

NE_GERICHTE CDP.2018.359 vom 8. Mai 2019

NE Tribunal cantonal, 2019-05-08, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ne_gerichte_CDP.2018.359

FR: NE_GERICHTE CDP.2018.359 du 8 mai 2019

IT: NE_GERICHTE CDP.2018.359 del 8 maggio 2019

Erwägungen

E. 1

Interjeté dans les formes et délai légaux, le recours est recevable.

E. 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 (arrêt du TF du 18.01.2011 [1C_365/2010] cons. 2.3, non publié in ATF 137 II 23 ; ATF 127 II 238 cons. 3b/aa et les références citées). c) Le Conseil d'Etat a laissé ouverte la question de savoir s'il y avait eu violation du droit d'être entendu étant donné que, quoi qu'il en soit, cette dernière a été réparée dans le cadre de la procédure de recours. Concernant la violation du droit d'être entendu, il y a lieu de préciser que, bien que critiquée par une partie de la doctrine (Bovay , Procédure administrative, 2015, p. 282-283 et les références citées; RDAF 1999 I 542), le Tribunal fédéral (arrêt du 25.06.1997 [1A 270/1996] in RDAF 1998 I 98, ATF 116 Ia 94 , JT 1992 I 540, ATF 105 Ia 49), suivi par certains auteurs (Grisel , Droit administratif, p. 385 et Kölz/Häner/Bertschi , Verwaltungsverfahren und Verwaltungsrechtspflege des Bundes, 3 e éd., 2013, ch. 544) estime qu'une vision locale peut avoir lieu en l'absence des parties si elle n'est pas nécessaire pour élucider un état de fait contesté ou incertain. En l'espèce, il n'apparaît pas qu'un examen détaillé des lieux ait joué un rôle déterminant pour l'issue de la cause. En effet, la décision du conseil communal ne contient en rien des faits qui seraient litigieux soit ne conteste pas les faits relatés dans l'opposition relatifs à la qualité architecturale du bâtiment, à la présence d'un terrain de 600 m² au nord de la parcelle, entourée au nord par une construction récente à l'architecture moderne et à l'est par des garages rénovés à plusieurs reprises. Il n'y avait dès lors pas lieu d'élucider un état de fait contesté ou incertain. Par ailleurs la décision de la commune se réfère à la situation de l'immeuble en bordure de rue et aux espaces libres, ce qui n'est pas contesté par les intéressés. Dans ces conditions, et vu la jurisprudence précitée du Tribunal fédéral, il y a lieu de retenir qu'il n'y a pas de violation du droit d'être entendu. Quoi qu'il en soit, c'est à bon droit que le Conseil d'Etat a considéré qu'il possédait une pleine cognition l'autorisant à réparer une éventuelle violation de ce droit. Le projet de révision du PAL prévoit d'affecter la parcelle jusqu'alors classée en zone d'habitation à forte densité à la ZAL dans laquelle les constructions nouvelles sont interdites. Il ressort de la décision sur recours rendue par le Conseil d'Etat que celui-ci a vérifié sans restriction l'application du droit et procédé librement à une pesée des intérêts publics et privés – y compris relatifs à la garantie de propriété – en présence. Ce faisant, il a considéré que le changement d'affectation était

justifié par des motifs valables d'aménagement du territoire au vu du secteur considéré et qu'ils apparaissent opportuns. On doit dès lors considérer que l'autorité a examiné la mesure litigieuse en respectant les règles énoncées ci-dessus, soit en faisant usage d'une pleine cognition. On ne saurait pas non plus faire grief au Conseil d'Etat de ne pas avoir procédé à une inspection locale puisque cette dernière ne pouvait avoir pour but que de constater l'état des lieux à propos duquel les parties n'ont aucune divergence.

E. 3

a) Découlant directement de l'article 9 Cst. féd. et valant pour l'ensemble de l'activité étatique, le principe de la bonne foi protège le citoyen dans la confiance légitime qu'il met dans des assurances reçues des autorités, lorsqu'il a réglé sa conduite d'après des décisions, des déclarations ou un comportement déterminé de l'administration. Selon la jurisprudence, un renseignement ou une décision erroné de l'administration peuvent obliger celle-ci à consentir à un administré un avantage contraire à la réglementation en vigueur, à condition que l'autorité soit intervenue dans une situation concrète à l'égard de personnes déterminées, qu'elle ait agi ou soit sensée avoir agi dans les limites de ses compétences, et que l'administré n'ait pas pu se rendre compte immédiatement de l'inexactitude du renseignement obtenu. Il faut encore qu'il se soit fondé sur les assurances ou le comportement dont il se prévaut pour prendre des dispositions auxquelles il ne saurait renoncer sans subir de préjudice et que la réglementation n'ait pas changé depuis le moment où l'assurance a été donnée (ATF 141 V 530 cons. 6.2, 131 II 627 cons. 6.1). b) S'il est exact que le procès-verbal de l'audience de conciliation du 27 juin 2013 pouvait amener les recourants à attendre d'être convoqués à une vision locale, ce d'autant plus qu'ils ont manifesté la volonté d'y participer, on ne saurait retenir une violation du principe de la bonne foi. En effet, ils n'expliquent pas en quoi ils auraient pris des dispositions auxquelles ils ne sauraient renoncer sans subir de préjudice. c) Ils ne sont pas plus heureux lorsqu'ils invoquent une violation de l'article 14 LPJA . Cet article consacre en particulier un volet du droit d'être entendu, soit le droit notamment de se déterminer sur le résultat de l'administration des preuves, c'est-à-dire par exemple de participer à une vision locale (Schaer, Juridiction administrative neuchâteloise, 1995, p. 83-84). Or, il a été démontré ci-dessus une absence de violation du droit d'être entendu. On ne voit par ailleurs pas en quoi le conseil communal aurait violé une obligation de collaborer qui ne concerne que les parties qui doivent participer à l'instruction et aider l'autorité.

E. 4

Comme cela a été relevé précédemment, les autorités en charge de l'aménagement du territoire bénéficient d'une importante liberté d'appréciation dans l'accomplissement de leurs tâches (art. 2 al. 3 LAT), notamment en matière de planification. Cette liberté d'appréciation n'est toutefois pas totale; elle doit s'exercer en tenant compte des objectifs et des lignes directrices mentionnées dans le plan directeur cantonal (art.

E. 8

LAT ; 4 ss OAT). L'autorité de planification doit en outre se conformer aux buts et aux principes d'aménagement du territoire tels qu'ils résultent de la Constitution (art. 75 Cst. féd.) et de la loi (art. 1 et 3 LAT). Elle doit également prendre en considération les exigences découlant des autres dispositions du droit fédéral de la protection de l'environnement au sens large et plus particulièrement de la loi sur la protection de l'environnement et ses ordonnances d'application, de la loi forestière, de la loi sur les eaux

ou encore sur la protection de la nature et des sites (ATF 129 II 63 cons. 3.1, 121 II 72 cons. 1d). Enfin, elle doit suivre les critères posés aux articles 15 à 17 LAT et tenir compte, le cas échéant, des autres zones prévues par le droit cantonal conformément à l'article 18 LAT dans la délimitation concrète des zones à bâtir et des zones non constructibles. Une appréciation correcte de ces principes implique une pesée globale de tous les intérêts en présence (art. 3 OAT). Les inventaires fédéraux prévus à l'article 5 de la loi fédérale du 1^{er} juillet 1996 sur la protection de la nature et du paysage (LPN) – dont fait partie l'inventaire fédéral des sites construits à protéger en Suisse (ISOS; art. 1 OISOS) – sont assimilés matériellement à des conceptions et à des plans sectoriels au sens de l'article

E. 13

al. 1 de la LAT . Dans le cadre de leur obligation générale de planifier de l'article 2 LAT , les cantons doivent tenir compte, dans leur planification directrice, de ces inventaires en tant que forme spéciale des conceptions et plans sectoriels de la Confédération (art. 6 al. 4 LAT). En raison de la force obligatoire des plans directeurs pour les autorités (art. 9 LAT), les conditions de protection figurant dans les inventaires fédéraux se retrouvent dans les plans d'affectation (art.

E. 14

ss LAT). En principe, l'inventaire ISOS doit ainsi être transcrit dans les plans directeurs cantonaux, puis dans la planification locale au moyen des instruments prévus à l'article

E. 17

LAT . Ces mesures lient ainsi non seulement les autorités dans l'exécution de leurs tâches, mais également les particuliers (ATF 135 II 209 cons. 2.1; arrêt du TF du 29.04.2016 [1C_276/2015] cons. 3.1 et les références citées). Les objets dignes de protection qui n'ont pas été désignés par la Confédération comme étant d'intérêt national peuvent constituer des objets d'intérêt cantonal ou régional. Cependant, les objets qui ne sont pas d'importance nationale ne constituent pas ipso facto des objets d'importance régionale et locale. Il incombe au canton de déterminer quels objets tombent sous le coup d'une protection (Favre , Commentaire LPN, 1997, n. 10 ss ad art. 4; Moor in Commentaire de la Loi fédérale sur l'aménagement du territoire, n. 100 ad art. 17). Par ailleurs, la loi sur la sauvegarde du patrimoine culturel (LSPC), du 4 septembre 2018 (anciennement loi sur la protection des biens culturels du 29.03.1995 et son règlement d'application du 30.08.1995) prévoit que les sites construits à sauvegarder sont délimités par les communes conformément aux dispositions de la LCAT , en tenant compte de l'inventaire ISOS et du RACN. Le recensement architectural du canton de Neuchâtel répertorie les immeubles bâtis situés dans les sites construits à sauvegarder (art. 15). Trois catégories sont prévues dans les sites construits à sauvegarder, la catégorie 1 comprenant les valeurs 0 à 3, la catégorie 2 les valeurs 4 à 6 et la catégorie 3 les valeurs 7 à 9 (art. 17). La catégorie 1 comprend les bâtiments intéressants (notes 0 à 3), la catégorie 2 les bâtiments typiques ou pittoresques (notes 4 à 6) et la catégorie 3 les bâtiments perturbants (notes 7 à 9) (art. 57 al. 2 LCAT ; cf. également rapport justificatif selon art. 47 OAT établi en septembre 2012 par l'Atelier A._____ à (...), ci-après : le rapport justificatif). Le plan directeur du canton de Neuchâtel qui a force obligatoire pour les autorités des différents niveaux (art. 13 al. 2 LCAT) contient une fiche R_35 intitulée "Protéger et valoriser le patrimoine culturel" qui indique notamment que les sites ISOS d'importance nationale, régionale et locale sont reportés dans le plan directeur cantonal comme données de base et doivent être pris en

considération dans les processus de planification. Cela étant, les plans d'aménagement doivent être adaptés en fonction des nouvelles connaissances (ISOS et RACN), les communes devant étudier comment concilier la protection du patrimoine avec les possibilités de densification dans les centres de localités, le développement des énergies renouvelables et les projets de valorisation urbaine. Cette fiche encourage les communes à procéder à une pesée des intérêts entre la protection du patrimoine et l'utilisation optimale du bâti.

5. L'ISOS répertorie les villages de Chézard et de Saint-Martin parmi les "sites d'importance régionale" et distingue trois périmètres dans le tissu bâti ancien : le Grand-Chézard, le Petit-Chézard et Saint-Martin. Il est relevé que "les trois périmètres au tissu assez lâche ont gardé pour l'essentiel leurs qualités spatiales originales, modestes mais assez évidentes... Ces entités forment des îlots relativement rapprochés, jadis bien séparés par la campagne. Par la suite des bâtiments divers implantés de part et d'autre de la route cantonale ont constitué un cordon de liaison, dégradant ainsi la définition originale du site. D'autres zones urbanisées plus récemment, situées sur les légères pentes au nord, parfois en lisière de forêt, constituent également des altérations pour l'image du village". Pour le Grand-Chézard, où se situe la parcelle des recourants, il est indiqué qu'il accueille : " des fermes isolées des 18e et 19e s, en retrait sur la bordure nord de la route cantonale, implantées perpendiculairement à celle-ci. Les bâtiments, orientés au sud-est, généralement de deux niveaux, sont construits en dur, couverts par des toits à deux pans, en demi-croupe ou aux faîtes croisés, alors que leur font face des habitations du 19e s." Le rapport justificatif mentionne quant à lui : " des fermes isolées des 18 e et 19 e siècles bordent la route cantonale à partir de la jonction des routes de Cernier et de Fontaines... Les bâtiments situés sur la bordure nord en retrait sont implantés perpendiculairement à la voie de passage et entourés de jardins potagers ou de vergers limités par des murets... Les habitations du XIX e siècle qui leur font face longent parallèlement la route..., et forment ainsi un contraste constituant une caractéristique de ce périmètre modeste dont la cohérence peut être nettement perçue". Comme objectif de sauvegarde, l'inventaire demande le maintien des espaces intermédiaires. Par ailleurs, diverses fermes figurent au RACN dont celle se situant sur la parcelle des recourants qui est recensée en catégorie 1, note 3. D'autres fermes du quartier sont également recensées.

6. Les recourants se fondent sur l'article 3 al. 2 let. b LAT selon lequel, pour préserver le paysage, il convient de veiller à ce que les constructions prises isolément ou dans leur ensemble ainsi que les installations s'intègrent dans le paysage. Pour illustrer leur propos, ils se réfèrent aux nouvelles constructions en cours sur la parcelle 3626 du cadastre de Chézard-Saint-Martin et estiment que le Conseil d'Etat se contredit dans la mesure où il se réfère au maintien d'espaces intermédiaires et à la nécessité d'éviter de nouveaux aménagements perturbants. Or, il ressort du rapport justificatif qu'afin de préserver et mettre en valeur le paysage et le patrimoine naturel, il a été prévu notamment le maintien de dégagements suffisants autour des bâtiments des anciens noyaux en préservant des espaces extérieurs en zone d'ancienne localité par une forte limitation des possibilités de construire et des règles sur l'aménagement de ces espaces. Concernant la manière différente de traiter leur parcelle de l'article 3626 du cadastre, il y a lieu d'observer ce qui suit. Une décision viole le droit à l'égalité de traitement lorsqu'elle établit des distinctions juridiques qui ne se justifient par aucun motif raisonnable au regard de la situation de fait à régler ou lorsqu'elle omet de faire des distinctions qui s'imposent au vu des circonstances (ATF 131 V 107 cons. 3.4.2, 129 I 113 cons. 5.1, 346 cons. 6 et les références citées). Ce principe n'a qu'une portée réduite dans l'élaboration des plans d'affectation. 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 même situation et de même nature puissent être traités différemment en ce qui concerne tant leur attribution à une zone déterminée que leur possibilité d'utilisation. 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 cons. 6e/bb et les références citées). Le rapport justificatif permet de comprendre les motifs pour lesquels certaines parcelles ont été placées en zone d'ancienne localité (telle celle des recourants) et d'autres en zone mixte (tel l'art. 3626 sis dans le secteur de Saint-Martin). Par la création d'une zone d'ancienne localité assez restreinte, réduite aux trois noyaux d'origine de la commune, avec une réglementation très restrictive, il y a lieu de préserver le patrimoine construit, soit les bâtiments et leur dégagement extérieur. Il s'agit de permettre d'exploiter les volumes existants tout en assurant la préservation des qualités architecturales et historiques du site. Il s'agit par ailleurs d'assurer une certaine densification de l'urbanisation et de favoriser le maintien de bâtiments d'une volumétrie relativement importante en front de rue le long de la route cantonale, ce qui a amené notamment à définir une zone mixte en bordure de cette route, incluant d'anciennes fermes et favorisant le développement de bâtiments d'une volumétrie de même importance formant front de rue. Le rapport explique que si les anciennes fermes sises en bordure de la route cantonale n'ont pas été affectées en ZAL, c'est parce qu'elles sont implantées sur des parcelles relativement vastes permettant des extensions des bâtiments existants ou de nouvelles constructions qui vont au-delà de ce qu'autorise la réglementation de la ZAL. Par ailleurs, en bordure de la route cantonale, une densification paraît souhaitable. Enfin, les anciennes fermes sont toutefois concernées par les règles de préservation applicables aux bâtiments appartenant aux première et deuxième catégories du recensement architectural. Aux pages 39 et suivantes, le rapport justificatif, se référant à l'ISOS, mentionne que, conformément à la fiche R-35 du plan directeur cantonal, le nouveau plan d'aménagement prend en considération l'inventaire et les mesures de sauvegarde qu'il propose par une nouvelle délimitation de la zone d'ancienne localité, par la définition de périmètres de protection du site bâti et du patrimoine rural et par une réglementation de la zone d'ancienne localité assurant une meilleure protection de ce site bâti et des espaces intermédiaires. Le rapport mentionne également que le RACN a été pris en considération, les trois catégories de bâtiments inventoriés à l'intérieur de la zone d'urbanisation et sur ses abords étant reportés sur le plan de site. Il ressort de ce rapport que la commune a pris en considération les divers intérêts en présence, soit notamment celui de densifier et celui de protéger des bâtiments le méritant. A juste titre, le Conseil d'Etat se réfère, dans sa décision, à la fiche R_35 du plan directeur impliquant le maintien des "espaces intermédiaires" dans le secteur du Grand-Chézard. Les motifs précités, pris en considération pour classer l'article 3626 en zone mixte, n'ont par ailleurs rien d'arbitraire. Le rapport justificatif mentionne clairement les motifs pour lesquels cette zone de Saint-Martin n'a pas été intégrée à la ZAL. Une lecture du plan d'aménagement permet en effet de voir que l'article 3626 comporte un immeuble entouré d'un grand dégagement. La partie de la parcelle des recourants, vide de construction, est plus petite et une nouvelle construction permettrait en effet difficilement de ne pas endommager le patrimoine existant. Le changement de zone n'est en rien contraire au plan directeur dont les principes ont été évoqués ci-dessus. Dans un souci de protection du site, le conseil communal n'a pas souhaité densifier la ZAL voulant conserver à ses anciens noyaux leur caractère vert, "rural" et villageois, en préservant certains espaces intermédiaires, ce en conformité avec les recommandations de l'ISOS. L'autorité pouvait donc considérer que cette solution n'apparaissait pas, compte tenu de la marge

d'appréciation qui lui est laissée dans ce domaine, dénuée de toute pertinence au regard des buts et des principes de l'aménagement du territoire qui doivent dicter le choix des autorités de planification dans la délimitation des zones et l'utilisation du sol. Les mesures de planification envisagées se fondent sur des motifs objectifs et pertinents. En outre, la garantie de la propriété ne confère pas au propriétaire le droit d'exiger que son terrain reste de façon durable dans la zone dans laquelle il a été attribué (ATF 113 Ia 444 cons. 5b). Le fait qu'une possibilité de construire ait été acceptée en 1990, alors que la zone se trouvait en zone d'habitation à forte densité, n'empêche pas que la planification communale soit revue à l'aune des principes dégagés par la Loi fédérale sur l'aménagement du territoire de 1979, entrée en vigueur en 1980 et par le plan directeur cantonal de mai 2011, tous postérieurs au PAL de 1975 (cf. à cet égard art. 21 al. 2 LAT). 7. a) Les restrictions à la propriété que les plans d'aménagement ont pour effet d'imposer doivent être conformes à l'article 26 Cst. féd., soit reposer sur une base légale, se justifier par un intérêt public suffisant et respecter les principes de la proportionnalité et de l'égalité devant la loi (art. 36 Cst. féd.). Le premier principe suppose que la mesure de planification litigieuse soit apte à produire les résultats attendus (règle de l'aptitude) et que ceux-ci ne puissent pas être atteints par des mesures moins restrictives (règle de la nécessité); en outre, il interdit toute limitation qui irait au-delà du but visé et il exige un rapport raisonnable entre celui-ci et les intérêts publics et privés qui sont compromis (principe de la proportionnalité au sens étroit, impliquant une pesée des intérêts) (ATF 136 IV 97 cons. 5.2.2 et les références cités, 132 I 49 cons. 7.2 et les références citées). b) La mesure de planification à laquelle a procédé la commune répond à un intérêt public et trouve une base légale suffisante dans les dispositions de la LAT. De plus, sous l'angle de la proportionnalité, il faut constater que, globalement, les mesures ont effectivement pour conséquences d'améliorer la protection du site (aptitude) et qu'elles sont inévitables compte tenu de l'intérêt public poursuivi (nécessité et proportionnalité au sens strict). Le seul intérêt des recourants est leur intérêt financier compte tenu de la perte de valeur qu'engendre la mesure. Or, en matière d'aménagement, les buts d'intérêt public poursuivis par un plan d'affectation priment l'intérêt privé du propriétaire, lequel ne peut être pris en compte qu'à l'intérieur de la marge de liberté que la correcte mise en œuvre du droit fédéral laisse à l'autorité (arrêt du TF du 10.10.2014 [1C_352/2014] cons. 3.3). Il découle des considérants qui précèdent que la pesée des intérêts en présence plaide pour la collocation de la parcelle des recourants en zone d'ancienne localité. 8. Mal fondé, le recours doit être rejeté et la décision attaquée ainsi que celle du Conseil communal de Val-de-Ruz confirmées. Le dossier permettant de juger la cause en l'état, il n'est pas donné suite à la réquisition de preuve des recourants qui souhaitent que soit auditionné B. _____, conseiller communal, auteur d'un article intitulé "L'esprit de la LAT est de se densifier là où c'est déjà construit". Outre le fait que le dossier ne permet pas de déterminer dans quel cadre cet article est intervenu, l'un des objectifs de la LAT est bien la densification mais cela n'implique pas qu'il n'y a pas lieu de procéder à une pesée des intérêts et, en particulier, de tenir compte de l'ISOS et d'autres mesures de protection comme le mentionne la jurisprudence du Tribunal fédéral. Par ailleurs, le rapport justificatif et le nouveau plan d'aménagement démontrent que l'intérêt de densification a également été pris en considération, même si ce n'est pas dans le sens souhaité par les recourants. Vu l'issue de la procédure, les frais seront mis à la charge des recourants qui succombent (art. 47 al. 1 LPJA) et il ne leur sera pas alloué de dépens (art. 48 al. 1 a contrario LPJA).

N 4). 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 (arrêt du TF du 18.01.2011 [1C_365/2010] cons. 2.3, non publié in ATF 137 II 23; ATF 127 II 238 cons. 3b/aa et les références citées).

c) Le Conseil d'Etat a laissé ouverte la question de savoir s'il y avait eu violation du droit d'être entendu étant donné que, quoi qu'il en soit, cette dernière a été réparée dans le cadre de la procédure de recours.

Concernant la violation du droit d'être entendu, il y a lieu de préciser que, bien que critiquée par une partie de la doctrine (Bovay, Procédure administrative, 2015, p. 282-283 et les références citées; RDAF 1999 I 542), le Tribunal fédéral (arrêt du 25.06.1997 [1A 270/1996] in RDAF 1998 I 98, ATF 116 Ia 94, JT 1992 I 540, ATF 105 Ia 49), suivi par certains auteurs (Grisel, Droit administratif, p. 385 et Kölz/Häner/Bertschi, *Verwaltungsverfahren und Verwaltungsrechtspflege des Bundes*, 3^e éd., 2013, ch. 544) estime qu'une vision locale peut avoir lieu en l'absence des parties si elle n'est pas nécessaire pour élucider un état de fait contesté ou incertain. En l'espèce, il n'apparaît pas qu'un examen détaillé des lieux ait joué un rôle déterminant pour l'issue de la cause. En effet, la décision du conseil communal ne contient en rien des faits qui seraient litigieux soit ne conteste pas les faits relatés dans l'opposition relatifs à la qualité architecturale du bâtiment, à la présence d'un terrain de 600 m² au nord de la parcelle, entourée au nord par une construction récente à l'architecture moderne et à l'est par des garages rénovés à plusieurs reprises. Il n'y avait dès lors pas lieu d'élucider un état de fait contesté ou incertain. Par ailleurs la décision de la commune se réfère à la situation de l'immeuble en bordure de rue et aux espaces libres, ce qui n'est pas contesté par les intéressés. Dans ces conditions, et vu la jurisprudence précitée du Tribunal fédéral, il y a lieu de retenir qu'il n'y a pas de violation du droit d'être entendu. Quoi qu'il en soit, c'est à bon droit que le Conseil d'Etat a considéré qu'il possédait une pleine cognition l'autorisant à réparer une éventuelle violation de ce droit. Le projet de révision du PAL prévoit d'affecter la parcelle jusqu'alors classée en zone d'habitation à forte densité à la ZAL dans laquelle les constructions nouvelles sont interdites. Il ressort de la décision sur recours rendue par le Conseil d'Etat que celui-ci a vérifié sans restriction l'application du droit et procédé librement à une pesée des intérêts publics et privés ■ y compris relatifs à la garantie de propriété ■ en présence. Ce faisant, il a considéré que le changement d'affectation était justifié par des motifs valables d'aménagement du territoire au vu du secteur considéré et qu'ils apparaissaient opportuns. On doit dès lors considérer que l'autorité a examiné la mesure litigieuse en respectant les règles énoncées ci-dessus, soit en faisant usage d'une pleine cognition. On ne saurait pas non plus faire grief au Conseil d'Etat de ne pas avoir procédé à une inspection locale puisque cette dernière ne pouvait avoir pour but que de constater l'état des lieux à propos duquel les parties n'ont aucune divergence.

3.a) Découlant directement de l'article 9 Cst. féd. et valant pour l'ensemble de l'activité étatique, le principe de la bonne foi protège le citoyen dans la confiance légitime qu'il met dans des assurances reçues des autorités, lorsqu'il a réglé sa conduite d'après des décisions, des déclarations ou un comportement déterminé de l'administration. Selon la jurisprudence, un renseignement ou une décision erroné de l'administration peuvent obliger celle-ci à consentir à un administré un avantage contraire à la réglementation en vigueur, à condition que l'autorité soit intervenue dans une situation concrète à l'égard de personnes déterminées, qu'elle ait agi ou soit sensée avoir agi dans les limites de ses compétences, et que l'administré n'ait pas pu se rendre compte immédiatement de l'inexactitude du renseignement obtenu. Il faut encore qu'il se soit fondé sur les assurances ou le comportement dont il se prévaut pour prendre des dispositions auxquelles il ne saurait renoncer sans subir de préjudice et que la réglementation n'ait pas changé depuis le moment où l'assurance a été donnée (ATF 141 V 530cons. 6.2, 131 II 627cons. 6.1).

b) S'il est exact que le procès-verbal de l'audience de conciliation du 27 juin 2013 pouvait amener les recourants à attendre d'être convoqués à une vision locale, ce d'autant plus qu'ils ont manifesté la volonté d'y participer, on ne saurait retenir une violation du principe de la bonne foi. En effet, ils n'expliquent pas en quoi ils auraient pris des dispositions auxquelles ils ne sauraient renoncer sans subir de préjudice.

c) Ils ne sont pas plus heureux lorsqu'ils invoquent une violation de l'article 14LPJA. Cet article consacre en particulier un volet du droit d'être entendu, soit le droit notamment de se déterminer sur le résultat de l'administration des preuves, c'est-à-dire par exemple de participer à une vision locale (Schaer, Juridiction administrative neuchâteloise, 1995, p. 83-84). Or, il a été démontré ci-dessus une absence de violation du droit d'être entendu. On ne voit par ailleurs pas en quoi le conseil communal aurait violé une obligation de collaborer qui ne concerne que les parties qui doivent participer à l'instruction et aider l'autorité.

4. Comme cela a été relevé précédemment, les autorités en charge de l'aménagement du territoire bénéficient d'une importante liberté d'appréciation dans l'accomplissement de leurs tâches (art. 2 al. 3 LAT), notamment en matière de planification. Cette liberté d'appréciation n'est toutefois pas totale; elle doit s'exercer en tenant compte des objectifs et des lignes directrices mentionnées dans le plan directeur cantonal (art. 8 LAT; 4 ss OAT). L'autorité de planification doit en outre se conformer aux buts et aux principes d'aménagement du territoire tels qu'ils résultent de la Constitution (art. 75 Cst. féd.) et de la loi (art. 1 et 3 LAT). Elle doit également prendre en considération les exigences découlant des autres dispositions du droit fédéral de la protection de l'environnement au sens large et plus particulièrement de la loi sur la protection de l'environnement et ses ordonnances d'application, de la loi forestière, de la loi sur les eaux ou encore sur la protection de la nature et des sites (ATF 129 II 63cons. 3.1, 121 II 72cons. 1d). Enfin, elle doit suivre les critères posés aux articles 15 à 17 LAT et tenir compte, le cas échéant, des autres zones prévues par le droit cantonal conformément à l'article 18 LAT dans la délimitation concrète des zones à bâtir et des zones non constructibles. Une appréciation correcte de ces principes implique une pesée globale de tous les intérêts en présence (art. 3 OAT).

Les inventaires fédéraux prévus à l'article 5 de la loi fédérale du 1er juillet 1996 sur la protection de la nature et du paysage (LPN) dont fait partie l'inventaire fédéral des sites construits à protéger en Suisse (ISOS; art. 1 OISOS) sont assimilés matériellement à des conceptions et à des plans sectoriels au sens de l'article 13 al. 1 de la LAT. Dans le cadre de

leur obligation générale de planifier de l'article 2 LAT, les cantons doivent tenir compte, dans leur planification directrice, de ces inventaires en tant que forme spéciale des conceptions et plans sectoriels de la Confédération (art. 6 al. 4 LAT). En raison de la force obligatoire des plans directeurs pour les autorités (art. 9 LAT), les conditions de protection figurant dans les inventaires fédéraux se retrouvent dans les plans d'affectation (art. 14 ss LAT). En principe, l'inventaire ISOS doit ainsi être transcrit dans les plans directeurs cantonaux, puis dans la planification locale au moyen des instruments prévus à l'article 17 LAT. Ces mesures lient ainsi non seulement les autorités dans l'exécution de leurs tâches, mais également les particuliers (ATF 135 II 209 cons. 2.1; arrêt du TF du 29.04.2016 [1C_276/2015] cons. 3.1 et les références citées).

Les objets dignes de protection qui n'ont pas été désignés par la Confédération comme étant d'intérêt national peuvent constituer des objets d'intérêt cantonal ou régional. Cependant, les objets qui ne sont pas d'importance nationale ne constituent pas ipso facto des objets d'importance régionale et locale. Il incombe au canton de déterminer quels objets tombent sous le coup d'une protection (Favre, Commentaire LPN, 1997, n. 10 ss ad art. 4; Moorin Commentaire de la Loi fédérale sur l'aménagement du territoire, n. 100 ad art. 17).

Par ailleurs, la loi sur la sauvegarde du patrimoine culturel (LSPC), du 4 septembre 2018 (anciennement loi sur la protection des biens culturels du 29.03.1995 et son règlement d'application du 30.08.1995) prévoit que les sites construits à sauvegarder sont délimités par les communes conformément aux dispositions de la LCAT, en tenant compte de l'inventaire ISOS et du RACN. Le recensement architectural du canton de Neuchâtel répertorie les immeubles bâtis situés dans les sites construits à sauvegarder (art. 15). Trois catégories sont prévues dans les sites construits à sauvegarder, la catégorie 1 comprenant les valeurs 0 à 3, la catégorie 2 les valeurs 4 à 6 et la catégorie 3 les valeurs 7 à 9 (art. 17). La catégorie 1 comprend les bâtiments intéressants (notes 0 à 3), la catégorie 2 les bâtiments typiques ou pittoresques (notes 4 à 6) et la catégorie 3 les bâtiments perturbants (notes 7 à 9) (art. 57 al. 2 LCAT; cf. également rapport justificatif selon art. 47 OAT établi en septembre 2012 par l'Atelier A. _____ à (...), ci-après : le rapport justificatif).

Le plan directeur du canton de Neuchâtel qui a force obligatoire pour les autorités des différents niveaux (art. 13 al. 2 LCAT) contient une fiche R_35 intitulée "Protéger et valoriser le patrimoine culturel" qui indique notamment que les sites ISOS d'importance nationale, régionale et locale sont reportés dans le plan directeur cantonal comme données de base et doivent être pris en considération dans les processus de planification. Cela étant, les plans d'aménagement doivent être adaptés en fonction des nouvelles connaissances (ISOS et RACN), les communes devant étudier comment concilier la protection du patrimoine avec les possibilités de densification dans les centres de localités, le développement des énergies renouvelables et les projets de valorisation urbaine. Cette fiche encourage les communes à procéder à une pesée des intérêts entre la protection du patrimoine et l'utilisation optimale du bâti.

5. L'ISOS répertorie les villages de Chézard et de Saint-Martin parmi les "sites d'importance régionale" et distingue trois périmètres dans le tissu bâti ancien : le Grand-Chézard, le Petit-Chézard et Saint-Martin. Il est relevé que "les trois périmètres au tissu assez lâche ont gardé pour l'essentiel leurs qualités spatiales originales, modestes mais assez évidentes. Ces entités forment des îlots relativement rapprochés, jadis bien séparés par la campagne. Par la suite des bâtiments divers implantés de part et d'autre de la route cantonale ont constitué un cordon de liaison, dégradant ainsi la définition originale du site. D'autres zones urbanisées

plus récemment, situées sur les légères pentes au nord, parfois en lisière de forêt, constituent également des altérations pour l'image du village".

Pour le Grand-Chézard, où se situe la parcelle des recourants, il est indiqué qu'il accueille:

" des fermes isolées des 18e et 19e s, en retrait sur la bordure nord de la route cantonale, implantées perpendiculairement à celle-ci. Les bâtiments, orientés au sud-est, généralement de deux niveaux, sont construits en dur, couverts par des toits à deux pans, en demi-croupe ou aux faîtes croisés, alors que leur font face des habitations du 19e s."

Le rapport justificatif mentionne quant à lui :

" des fermes isolées des 18e et 19e siècles bordent la route cantonale à partir de la jonction des routes de Cernier et de Fontaines Les bâtiments situés sur la bordure nord en retrait sont implantés perpendiculairement à la voie de passage et entourés de jardins potagers ou de vergers limités par des murets Les habitations du XIXe siècle qui leur font face longent parallèlement la route , et forment ainsi un contraste constituant une caractéristique de ce périmètre modeste dont la cohérence peut être nettement perçue".

Comme objectif de sauvegarde, l'inventaire demande le maintien des espaces intermédiaires.

Par ailleurs, diverses fermes figurent au RACN dont celle se situant sur la parcelle des recourants qui est recensée en catégorie 1, note 3. D'autres fermes du quartier sont également recensées.

6. Les recourants se fondent sur l'article 3 al. 2 let. b LAT selon lequel, pour préserver le paysage, il convient de veiller à ce que les constructions prises isolément ou dans leur ensemble ainsi que les installations s'intègrent dans le paysage. Pour illustrer leur propos, ils se réfèrent aux nouvelles constructions en cours sur la parcelle 3626 du cadastre de Chézard-Saint-Martin et estiment que le Conseil d'Etat se contredit dans la mesure où il se réfère au maintien d'espaces intermédiaires et à la nécessité d'éviter de nouveaux aménagements perturbants.

Or, il ressort du rapport justificatif qu'afin de préserver et mettre en valeur le paysage et le patrimoine naturel, il a été prévu notamment le maintien de dégagements suffisants autour des bâtiments des anciens noyaux en préservant des espaces extérieurs en zone d'ancienne localité par une forte limitation des possibilités de construire et des règles sur l'aménagement de ces espaces.

Concernant la manière différente de traiter leur parcelle de l'article 3626 du cadastre, il y a lieu d'observer ce qui suit.

Une décision viole le droit à l'égalité de traitement lorsqu'elle établit des distinctions juridiques qui ne se justifient par aucun motif raisonnable au regard de la situation de fait à réglementer ou lorsqu'elle omet de faire des distinctions qui s'imposent au vu des circonstances (ATF 131 V 107 cons. 3.4.2, 129 I 113 cons. 5.1, 346 cons. 6 et les références citées). Ce principe n'a qu'une portée réduite dans l'élaboration des plans d'affectation. 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 même situation et de même nature puissent être traités différemment en ce qui concerne tant leur attribution à une zone déterminée que leur possibilité d'utilisation. 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 cons.

6e/bb et les références citées).

Le rapport justificatif permet de comprendre les motifs pour lesquels certaines parcelles ont été placées en zone d'ancienne localité (telle celle des recourants) et d'autres en zone mixte (tel l'art. 3626 sis dans le secteur de Saint-Martin). Par la création d'une zone d'ancienne localité assez restreinte, réduite aux trois noyaux d'origine de la commune, avec une réglementation très restrictive, il y a lieu de préserver le patrimoine construit, soit les bâtiments et leur dégagement extérieur. Il s'agit de permettre d'exploiter les volumes existants tout en assurant la préservation des qualités architecturales et historiques du site. Il s'agit par ailleurs d'assurer une certaine densification de l'urbanisation et de favoriser le maintien de bâtiments d'une volumétrie relativement importante en front de rue le long de la route cantonale, ce qui a amené notamment à définir une zone mixte en bordure de cette route, incluant d'anciennes fermes et favorisant le développement de bâtiments d'une volumétrie de même importance formant front de rue. Le rapport explique que si les anciennes fermes sises en bordure de la route cantonale n'ont pas été affectées en ZAL, c'est parce qu'elles sont implantées sur des parcelles relativement vastes permettant des extensions des bâtiments existants ou de nouvelles constructions qui vont au-delà de ce qu'autorise la réglementation de la ZAL. Par ailleurs, en bordure de la route cantonale, une densification paraît souhaitable. Enfin, les anciennes fermes sont toutefois concernées par les règles de préservation applicables aux bâtiments appartenant aux première et deuxième catégories du recensement architectural.

Aux pages 39 et suivantes, le rapport justificatif, se référant à l'ISOS, mentionne que, conformément à la fiche R-35 du plan directeur cantonal, le nouveau plan d'aménagement prend en considération l'inventaire et les mesures de sauvegarde qu'il propose par une nouvelle délimitation de la zone d'ancienne localité, par la définition de périmètres de protection du site bâti et du patrimoine rural et par une réglementation de la zone d'ancienne localité assurant une meilleure protection de ce site bâti et des espaces intermédiaires. Le rapport mentionne également que le RACN a été pris en considération, les trois catégories de bâtiments inventoriés à l'intérieur de la zone d'urbanisation et sur ses abords étant reportés sur le plan de site.

Il ressort de ce rapport que la commune a pris en considération les divers intérêts en présence, soit notamment celui de densifier et celui de protéger des bâtiments le méritant. A juste titre, le Conseil d'Etat se réfère, dans sa décision, à la fiche R_35 du plan directeur impliquant le maintien des "espaces intermédiaires" dans le secteur du Grand-Chézard. Les motifs précités, pris en considération pour classer l'article 3626 en zone mixte, n'ont par ailleurs rien d'arbitraire. Le rapport justificatif mentionne clairement les motifs pour lesquels cette zone de Saint-Martin n'a pas été intégrée à la ZAL. Une lecture du plan d'aménagement permet en effet de voir que l'article 3626 comporte un immeuble entouré d'un grand dégagement. La partie de la parcelle des recourants, vide de construction, est plus petite et une nouvelle construction permettrait en effet difficilement de ne pas endommager le patrimoine existant. Le changement de zone n'est en rien contraire au plan directeur dont les principes ont été évoqués ci-dessus.

Dans un souci de protection du site, le conseil communal n'a pas souhaité densifier la ZAL voulant conserver à ses anciens noyaux leur caractère vert, "rural" et villageois, en préservant certains espaces intermédiaires, ce en conformité avec les recommandations de l'ISOS. L'autorité pouvait donc considérer que cette solution n'apparaissait pas, compte tenu de la marge d'appréciation qui lui est laissée dans ce domaine, dénuée de toute pertinence au

regard des buts et des principes de l'aménagement du territoire qui doivent dicter le choix des autorités de planification dans la délimitation des zones et l'utilisation du sol. Les mesures de planification envisagées se fondent sur des motifs objectifs et pertinents.

En outre, la garantie de la propriété ne confère pas au propriétaire le droit d'exiger que son terrain reste de façon durable dans la zone dans laquelle il a été attribué (ATF 113 Ia 444cons. 5b). Le fait qu'une possibilité de construire ait été acceptée en 1990, alors que la zone se trouvait en zone d'habitation à forte densité, n'empêche pas que la planification communale soit revue à l'aune des principes dégagés par la Loi fédérale sur l'aménagement du territoire de 1979, entrée en vigueur en 1980 et par le plan directeur cantonal de mai 2011, tous postérieurs au PAL de 1975 (cf. à cet égard art. 21 al. 2 LAT).

7.a) Les restrictions à la propriété que les plans d'aménagement ont pour effet d'imposer doivent être conformes à l'article 26 Cst. féd., soit reposer sur une base légale, se justifier par un intérêt public suffisant et respecter les principes de la proportionnalité et de l'égalité devant la loi (art. 36 Cst. féd.). Le premier principe suppose que la mesure de planification litigieuse soit apte à produire les résultats attendus (règle de l'aptitude) et que ceux-ci ne puissent pas être atteints par des mesures moins restrictives (règle de la nécessité); en outre, il interdit toute limitation qui irait au-delà du but visé et il exige un rapport raisonnable entre celui-ci et les intérêts publics et privés qui sont compromis (principe de la proportionnalité au sens étroit, impliquant une pesée des intérêts) (ATF 136 IV 97cons. 5.2.2 et les références cités, 132 I 49cons. 7.2 et les références citées).

b) La mesure de planification à laquelle a procédé la commune répond à un intérêt public et trouve une base légale suffisante dans les dispositions de la LAT. De plus, sous l'angle de la proportionnalité, il faut constater que, globalement, les mesures ont effectivement pour conséquences d'améliorer la protection du site (aptitude) et qu'elles sont inévitables compte tenu de l'intérêt public poursuivi (nécessité et proportionnalité au sens strict).

Le seul intérêt des recourants est leur intérêt financier compte tenu de la perte de valeur qu'engendre la mesure. Or, en matière d'aménagement, les buts d'intérêt public poursuivis par un plan d'affectation priment l'intérêt privé du propriétaire, lequel ne peut être pris en compte qu'à l'intérieur de la marge de liberté que la correcte mise en œuvre du droit fédéral laisse à l'autorité (arrêt du TF du 10.10.2014 [1C_352/2014]cons. 3.3).

Il découle des considérants qui précèdent que la pesée des intérêts en présence plaide pour la collocation de la parcelle des recourants en zone d'ancienne localité.

8. Mal fondé, le recours doit être rejeté et la décision attaquée ainsi que celle du Conseil communal de Val-de-Ruz confirmées. Le dossier permettant de juger la cause en l'état, il n'est pas donné suite à la réquisition de preuve des recourants qui souhaitent que soit auditionné B. _____, conseiller communal, auteur d'un article intitulé "L'esprit de la LAT est de se densifier là où c'est déjà construit". Outre le fait que le dossier ne permet pas de déterminer dans quel cadre cet article est intervenu, l'un des objectifs de la LAT est bien la densification mais cela n'implique pas qu'il n'y a pas lieu de procéder à une pesée des intérêts et, en particulier, de tenir compte de l'ISOS et d'autres mesures de protection comme le mentionne la jurisprudence du Tribunal fédéral. Par ailleurs, le rapport justificatif et le nouveau plan d'aménagement démontrent que l'intérêt de densification a également été pris en considération, même si ce n'est pas dans le sens souhaité par les recourants.

Vu l'issue de la procédure, les frais seront mis à la charge des recourants qui succombent (art. 47 al. 1 LPJA) et il ne leur sera pas alloué de dépens (art. 48 al. 1 a contrario LPJA).

Par ces motifs, la Cour de droit public

1. Rejette le recours.

2. Met à la charge des recourants les frais et débours de la procédure par 1'320 francs, montant compensé par leur avance.

3. N'alloue pas de dépens.

Neuchâtel, le 8 mai 2019

1 Pour celles de leurs tâches dont l'accomplissement a des effets sur l'organisation du territoire, la Confédération, les cantons et les communes établissent des plans d'aménagement en veillant à les faire concorder.

2 Ils tiennent compte des effets que leurs autres activités peuvent indirectement avoir sur l'organisation du territoire.

3 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.

1 Les autorités chargées de l'aménagement du territoire tiennent compte des principes suivants.

2 Le paysage doit être préservé. Il convient notamment:

- a. 1 de réserver à l'agriculture suffisamment de bonnes terres cultivables, en particulier, les surfaces d'assolement;
- b. de veiller à ce que les constructions prises isolément ou dans leur ensemble ainsi que les installations s'intègrent dans le paysage;
- c. de tenir libres les bords des lacs et des cours d'eau et de faciliter au public l'accès aux rives et le passage le long de celles-ci;
- d. de conserver les sites naturels et les territoires servant au délasserement;
- e. de maintenir la forêt dans ses diverses fonctions.

3 Les territoires réservés à l'habitat et à l'exercice des activités économiques seront aménagés selon les besoins de la population et leur étendue limitée. Il convient notamment:

- a. 2 de répartir judicieusement les lieux d'habitation et les lieux de travail et de les planifier en priorité sur des sites desservis de manière appropriée par les transports publics;
- abis. 3 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;
- b. de préserver autant que possible les lieux d'habitation des atteintes nuisibles ou incommodes, telles que la pollution de l'air, le bruit et les trépidations;
- c. de maintenir ou de créer des voies cyclables et des chemins pour piétons;
- d. d'assurer les conditions dont dépend un approvisionnement suffisant en biens et services;

e. de ménager dans le milieu bâti de nombreux aires de verdure et espaces plantés d'arbres.

4Il importe de déterminer selon des critères rationnels l'implantation des constructions et installations publiques ou d'intérêt public. Il convient notamment:

a. de tenir compte des besoins spécifiques des régions et de réduire les disparités choquantes entre celles-ci;

b. de faciliter l'accès de la population aux établissements tels qu'écoles, centres de loisirs et services publics;

c. d'éviter ou de maintenir dans leur ensemble à un minimum les effets défavorables qu'exercent de telles implantations sur le milieu naturel, la population et l'économie.

1Nouvelle teneur selon le ch. I de la LF du 15 juin 2012, en vigueur depuis le 1er mai 2014 (RO2014899;FF2010959).2Nouvelle teneur selon le ch. I de la LF du 15 juin 2012, en vigueur depuis le 1er mai 2014 (RO2014899;FF2010959).3Introduite par le ch. I de la LF du 15 juin 2012, en vigueur depuis le 1er mai 2014 (RO2014899;FF2010959).

11

2En vue d'établir leurs plans directeurs, les cantons élaborent des études de base dans lesquelles ils désignent les parties du territoire qui:2

a. se prêtent à l'agriculture;

b. se distinguent par leur beauté ou leur valeur, ont une importance pour le délassement ou exercent une fonction écologique marquante;

bbis.3se prêtent à la production d'électricité à partir d'énergies renouvelables;

c. sont gravement menacées par des forces naturelles ou par des nuisances.

3De plus, les cantons décrivent dans les études de base l'état et le développement:4

a.5des territoires urbanisés;

b.6des transports;

bbis.7de l'approvisionnement, notamment en électricité issue des énergies renouvelables;

bter.8des constructions et installations publiques;

c.9des terres agricoles.

4Ils tiennent compte des conceptions et plans sectoriels de la Confédération, des plans directeurs des cantons voisins, ainsi que des programmes de développement régional et des plans d'aménagement régional.

1Abrogé par le ch. I de la LF du 15 juin 2012, avec effet au 1er mai 2014 (RO2014899;FF2010959).2Nouvelle teneur selon le ch. I de la LF du 15 juin 2012, en vigueur depuis le 1er mai 2014 (RO2014899;FF2010959).3Introduite par le ch. II 5 de l'annexe à la L du 30 sept. 2016 sur l'énergie, en vigueur depuis le 1er janv. 2018 (RO20176839;FF20136771).4Nouvelle teneur selon le ch. I de la LF du 15 juin 2012, en vigueur depuis le 1er mai 2014 (RO2014899;FF2010959).5Nouvelle teneur selon le ch. I de la LF du 15 juin 2012, en vigueur depuis le 1er mai 2014 (RO2014899;FF2010959).6Nouvelle teneur selon le ch. II 5 de l'annexe à la L du 30 sept. 2016 sur l'énergie, en vigueur depuis le 1er janv. 2018

(RO20176839;FF20136771).7Introduite par le ch. II 5 de l'annexe à la L du 30 sept. 2016 sur l'énergie, en vigueur depuis le 1erjanv. 2018 (RO20176839;FF20136771).8Introduite par le ch. II 5 de l'annexe à la L du 30 sept. 2016 sur l'énergie, en vigueur depuis le 1erjanv. 2018 (RO20176839;FF20136771).9Introduite par le ch. I de la LF du 15 juin 2012, en vigueur depuis le 1ermai 2014 (RO2014899;FF2010959).

1Tous les cantons établissent un plan directeur dans lequel ils précisent au moins:

- a. le cours que doit suivre l'aménagement de leur territoire;
- b. la façon de coordonner les activités qui ont des effets sur l'organisation du territoire, afin d'atteindre le développement souhaité;
- c. une liste de priorités et les moyens à mettre en oeuvre.

2Les projets qui ont des incidences importantes sur le territoire et l'environnement doivent avoir été prévus dans le plan directeur.

1Nouvelle teneur selon le ch. I de la LF du 15 juin 2012, en vigueur depuis le 1ermai 2014 (RO2014899;FF2010959).

1Les plans directeurs ont force obligatoire pour les autorités.

2Lorsque les circonstances se sont modifiées, que de nouvelles tâches se présentent, ou qu'il est possible de trouver une meilleure solution d'ensemble aux problèmes de l'aménagement, les plans directeurs feront l'objet des adaptations nécessaires.

3Les plans directeurs seront réexaminés intégralement tous les dix ans et, au besoin, remaniés.

1Pour exercer celles de ses activités qui ont des effets sur l'organisation du territoire, la Confédération procède à des études de base; elle établit les conceptions et plans sectoriels nécessaires et les fait concorder.

2Elle collabore avec les cantons et leur donne connaissance en temps utile de ses conceptions et plans sectoriels ainsi que de ses projets de construction.

1Les plans d'affectation règlent le mode d'utilisation du sol.

2Ils délimitent en premier lieu les zones à bâtir, les zones agricoles et les zones à protéger.

1Les zones à protéger comprennent:

- a. les cours d'eau, les lacs et leurs rives;
- b. 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;
- c. les localités typiques, les lieux historiques, les monuments naturels ou culturels;
- d. les biotopes des animaux et des plantes dignes d'être protégés.

2Au lieu de délimiter des zones à protéger, le droit cantonal peut prescrire d'autres mesures adéquates.

1Les plans d'affectation sont mis à l'enquête publique.

2Le 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.

3Il prévoit

- a. 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;
- b. qu'une autorité de recours au moins ait un libre pouvoir d'examen.

4Les recours contre les décisions rendues par les autorités cantonales doivent être portés devant une autorité de recours unique lorsque l'art. 25a, al. 1, est applicable.²

¹Nouvelle teneur selon le ch. 64 de l'annexe à la LF du 17 juin 2005 sur le TAF, en vigueur depuis le 1er janv. 2007 (RO200621971069; FF20014000).²Introduit par le ch. I de la LF du 6 oct. 1995, en vigueur depuis le 1er janv. 1997 (RO1996965; FF1994III 1059)

1Lorsque, dans l'accomplissement et la coordination de tâches ayant des effets sur l'organisation du territoire, les autorités disposent d'un pouvoir d'appréciation, elles sont tenues de peser les intérêts en présence. Ce faisant, elles:

- a. déterminent les intérêts concernés;
- b. apprécient ces intérêts notamment en fonction du développement spatial souhaité et des implications qui en résultent;
- c. fondent leur décision sur cette appréciation, en veillant à prendre en considération, dans la mesure du possible, l'ensemble des intérêts concernés.

2Elles exposent leur pondération dans la motivation de leur décision

1L'autorité qui établit les plans d'affectation fournit à l'autorité cantonale chargée d'approuver ces plans (art. 26, al. 1, LAT), un rapport démontrant leur conformité aux buts et aux principes de l'aménagement du territoire (art. 1 et 3 LAT), ainsi que la prise en considération adéquate des observations émanant de la population (art. 4, al. 2, LAT), des conceptions et des plans sectoriels de la Confédération (art. 13 LAT), du plan directeur (art. 8 LAT) et des exigences découlant des autres dispositions du droit fédéral, notamment de la législation sur la protection de l'environnement.

2Elle expose en particulier quelles réserves d'affectation subsistent dans les zones à bâtir existantes, quelles mesures sont nécessaires afin de mobiliser ces réserves ou d'obtenir sur ces surfaces un bâti conforme à l'affectation de la zone et dans quel ordre ces mesures seront prises.¹

¹Nouvelle teneur selon le ch. I de l'O du 2 avr. 2014, en vigueur depuis le 1er mai 2014 (RO2014909).

1Le Conseil fédéral établit, après avoir pris l'avis des cantons, des inventaires d'objets d'importance nationale; il peut se fonder à cet effet sur des inventaires dressés par des institutions d'Etat ou par des organisations oeuvrant en faveur de la protection de la nature, de la protection du paysage ou de la conservation des monuments historiques.¹Les critères qui ont déterminé le choix des objets seront indiqués dans les inventaires. En outre, ceux-ci contiendront au minimum:

- a. la description exacte des objets;
- b. les raisons leur conférant une importance nationale;
- c. les dangers qui peuvent les menacer;

- d. les mesures de protection déjà prises;
- e. la protection à assurer;
- f. les propositions d'amélioration.

2Les inventaires ne sont pas exhaustifs. Ils seront régulièrement réexaminés et mis à jour; le Conseil fédéral décide de l'inscription, de la modification ou de la radiation d'objets, après avoir pris l'avis des cantons. Les cantons peuvent, de leur propre chef, proposer un nouvel examen.

1Nouvelle teneur selon le ch. I de la LF du 24 mars 1995, en vigueur depuis le 1er fév. 1996 (RO1996214; FF1991III 1137).

Export aus OpenCaseLaw (CC0). Verbindlich ist allein der vom erlassenden Gericht veröffentlichte Originaltext. Quellen-URL siehe oben.