

## Annexe: Explications sur le plan d'alignement

### Définition

Le plan d'alignement, en tant que plan d'affectation, définit les droits et obligations des propriétaires en matière d'utilisation du sol. Selon l'art. 71 de la loi cantonale sur l'aménagement du territoire (LCAT), le plan d'alignement structure l'environnement urbanisé et réserve l'espace nécessaire à la construction des voies de communication publiques telles que routes, voies ferrées, voies cyclables, chemins pour piétons, places publiques.

### Procédure

Il est contraignant pour les autorités et pour les particuliers, c'est-à-dire qu'il est "opposable aux tiers". Il fait donc l'objet d'une adoption par le Conseil général et d'une mise à l'enquête publique.

Les plans d'alignement communaux sont régis par les articles 71 et 78 LCAT et les plans d'alignement cantonaux par les articles 22 et 25 à 30 LCAT.

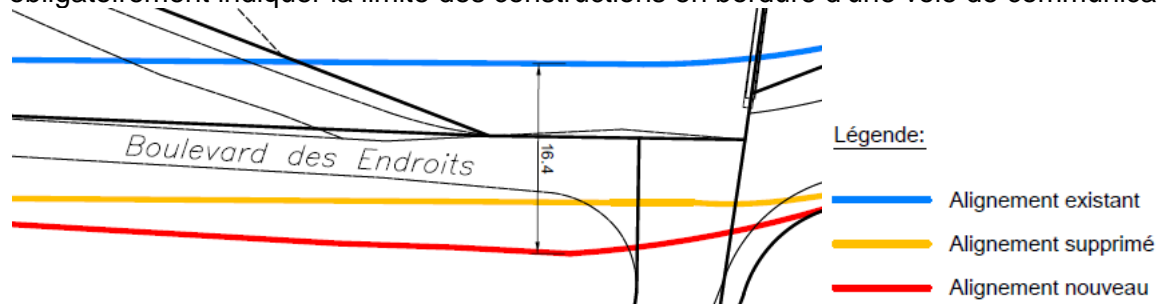
### Buts du plan d'alignement

Un plan d'alignement est nécessaire pour:

- la construction d'une nouvelle voie de communication (routes, voies ferrées, voies cyclables, chemins pour piétons, places publiques),
- l'agrandissement et le déplacement d'une voie existante (création de trottoirs, de places de stationnement sur voirie, d'allées d'arbres, d'éléments de modération du trafic, etc.), au-delà des alignements (art. 72 LCAT).

### Types d'alignement

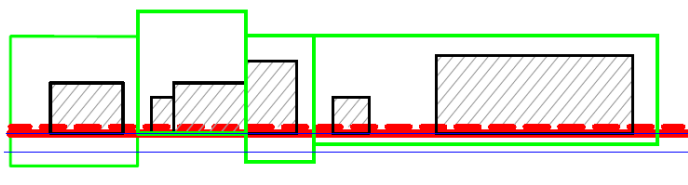
Selon l'article 74 LCAT, qui fixe le contenu des plans d'alignement, ceux-ci doivent obligatoirement indiquer la limite des constructions en bordure d'une voie de communication.



Le schéma ci-dessus représente la quasi-totalité des alignements existants en ville de La Chaux-de-Fonds. Les communes ont également la possibilité d'imposer d'autres types d'alignement, qui sont toutefois peu utilisés à La Chaux-de-Fonds :

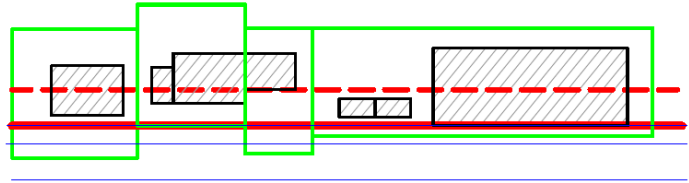
- **le front d'implantation obligatoire** : c'est l'obligation d'élever les façades sur la limite des constructions fixée par le plan. Il est judicieux d'y recourir lorsque l'on veut préserver les qualités urbanistiques des rues ou des places.

Sur le plan d'alignement, le front d'implantation obligatoire est représenté par un traitillé rouge, doublé d'un trait continu rouge.



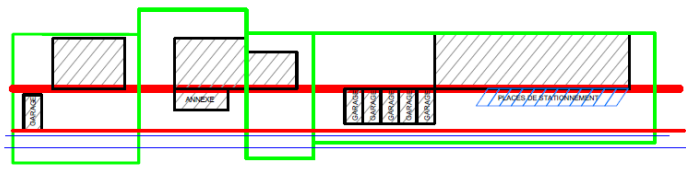
- **la bande d'implantation obligatoire** : C'est une solution intermédiaire entre la simple limite de construction et le front d'implantation obligatoire. Plus souple que le front d'implantation, elle donne aux propriétaires une certaine marge de manœuvre dans l'implantation des bâtiments.

Sur le plan d'alignement, la bande d'implantation se traduit par un espace situé entre un traitillé rouge et un trait continu rouge.



- **la limite secondaire** : La limite secondaire est réservée aux constructions de peu d'importance telles que garages, places de stationnement, annexes, etc. On l'utilise également pour favoriser le maintien ou la création de murets, escaliers, perrons, arborisation, etc., c'est-à-dire pour préserver ou promouvoir un certain type d'aménagement de l'espace de transition entre façades privées et domaine public.

L'alignement secondaire est représenté sur le plan par l'espace situé entre l'alignement principal (large trait continu) et une limite secondaire (trait continu plus fin).



### Effets légaux d'un plan d'alignement

**Constructions nouvelles** : Toute construction nouvelle est interdite sur les terrains situés à l'intérieur d'un alignement (art. 75 LCAT).

#### **Constructions existantes :**

- Les constructions existantes frappées par un alignement peuvent être entretenues ou réparées (art. 76 LCAT).
- Des travaux de transformation ou d'agrandissement ne peuvent être autorisés que moyennant une convention préalable de précarité entre le propriétaire et le Conseil communal par laquelle le propriétaire s'engage à renoncer, en cas d'expropriation, à réclamer la plus-value résultant des travaux; si l'immeuble ne représente pas une contrainte pour la sécurité des usagers, des exceptions peuvent être prévues par le plan (art. 77 LCAT). La convention de précarité fait l'objet d'une mention au registre foncier.

L'alignement ne réduit pas le droit à bâtir. Seule la surface occupée réellement par l'infrastructure publique (route, trottoir, etc.) est considérée comme inconstructible pour le calcul des droits.

Les plans d'alignement sont déclarés d'utilité publique, ce qui donne à la Commune ou à l'Etat le droit d'exproprier les droits immobiliers portant sur les terrains frappés par un alignement si nécessaire.