Article-type

Alignements architecturaux

Décembre 2021 (version 1.1)

**Contexte, objectifs**

La densification attendue par la révision de la Loi fédérale sur l’aménagement du territoire et du Plan directeur cantonal doit absolument être accompagnée de qualité, qualité de l’urbanisation, des pleins mais surtout des vides.

Aux différentes échelles de planification, les alignements architecturaux permettent de délimiter l’espace bâti et de garantir les vides, comme les espaces publics ou les espaces verts. Ils tracent une limite au-delà de laquelle il n’est plus possible de bâtir.

Contrairement aux alignements routiers, dictés par la loi sur les routes, les alignements architecturaux sont déterminés dans le cadre d’une procédure de planification (plan d’affectation des zones ou planifications de détail, art. 9 al. 3 LC).

**Enjeux**

Les alignements architecturaux participent de manière importante à la qualité de l’urbanisation, d’autant plus dans le contexte du développement vers l’intérieur. Ils proposent de planifier par le vide en fixant les espaces devant demeurer libres de construction.

Les alignements architecturaux complétés ou en complément des alignements routiers permettent ainsi de définir les formes urbaines, de préserver des espaces vides ou verts (espaces publics, rues, intérieurs d’ilots, pleine terre, etc.).

Dans le cadre de la planification qui les défini, il sera précisé les caractéristiques de l’alignement : obligatoire ou pas (et à quelle-s condition-s), valable y compris pour les constructions souterraines ou non, s’il s’agit d’un alignement sur l’espace public ou une piste de ski, ou encore alignement arrière ou d’intérieur d’ilot par exemple. A l’échelle du plan d’affectation des zones les alignements architecturaux seront reportés sur le plan et précisés dans la légende. L’échelle la plus appropriée pour créer des alignements architecturaux spécifiques est celle du plan d’affectation détaillé ou du plan de quartier, les alignements architecturaux figureront dans le plan et leurs particularités détaillées dans le règlement de la planification spéciale.

**Proposition d’articles-type à intégrer au RCCZ**

*(surlignage = à adapter par la commune)*

Art. xx Alignements architecturaux

1. Les alignements architecturaux fixent les distances du bâti par rapport à la voie publique, aux limites ou encore entre les bâtiments.
2. Le caractère obligatoire de l’alignement est précisé dans le plan (plan d’affectation des zones ou plan d’affectation spécial) comme, dans le cas contraire, les éventuels retraits.
3. En principe, l’alignement architectural ne concerne pas les constructions souterraines, dans le cas contraire, la contrainte sera indiquée.
4. Les empiètements sur l’alignement sont exclus mis à part : les balcons jusqu’à 1.50 m, les marquises, etc.
5. Les alignements architecturaux sont déterminés dans le cadre d’une procédure de planification.
6. Les alignements priment les dispositions générales relatives aux distances.

**Article-type – Aide à la rédaction**

2 Les spécificités et conditions sont précisées dans le cadre de la révision du PAZ, et indiqués dans la légende, ou, de manière plus adaptée, dans celui d’une planification de détail, indiquées sur plan et précisées dans le règlement.

3 Les constructions peuvent également être limitées en sous-sol afin de préserver des surfaces de pleine terre.

4 Les exceptions devraient être précisées dans un PAS, échelle plus adaptée.

5 Comme le prévoit l’art.9 al.3 LC.

6 Comme le prévoit l’art.9 al.4 LC.

# Versions

|  |  |
| --- | --- |
| Version | Modifications |
| Août 2021 | Version initiale |
| Décembre 2022 | Corrections erreurs de composition typographique |