

# Conférence Urbanités

s i a

## Les commissions communales d'urbanisme



Par Eric Brandt, ancien juge au Tribunal cantonal et  
architecte ETS

Lausanne le 2 septembre 2019

# Plan

- 1. Introduction**
- 2. La clause d'esthétique**
- 3. Le pouvoir d'appréciation**
- 4. Les stratégies de protection**
- 5. Les Commissions d'urbanisme**
- 6. Conclusion**

# 1.Introduction

## Les buts de l'aménagement du territoire

- Garantir le développement harmonieux du pays
- Veiller à l'intégration des constructions dans le paysage
- Assurer la qualité de l'habitat en milieu compact

# 1.Introduction

## Les difficultés de mise en œuvre



- La qualité se codifie mal
- Des intérêts financiers importants sont en jeu
- Procédure de permis de construire est complexe

## 2. La clause d'esthétique

Condition d'ACCEPTATION d'une construction	REFUS du permis de construire
<ul style="list-style-type: none"><li>• Présente un aspect architectural satisfaisant</li><li>• S'intègre à l'environnement</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Compromet le caractère d'un site, d'une localité, d'un quartier ou d'une rue</li><li>• Nuit à l'aspect d'un édifice de valeur historique ou culturelle</li></ul>

# 3. Le pouvoir d'appréciation

## **Le pouvoir d'appréciation des communes**

- Evolution de la jurisprudence
- Ancien rôle de la Commission cantonale d'urbanisme et d'architecture

## **Les normes de protection spécifiques**

- Monuments historiques (LPNMS)
- Zones à protéger (art. 17 LAT)
- Inventaire ISOS

# 3. Le pouvoir d'appréciation



## Les zones à protéger



## Plans d'affectation communaux

- Réglementation générale
- Intégration des inventaires fédéraux
- Intégration des inventaires cantonaux et du recensement architectural
- Inventaires communaux
- Plans spéciaux

# 4. Les stratégies de protection

## Choix des stratégies de protection

- Caractéristiques de l'objet à protéger
- Mesures adaptées aux objectifs

## Types de mesure

- Arrêté de classement LPNMS
- Zones à protéger
- Clause d'esthétique



# 5. Les commissions d'urbanisme

## Les avantages d'une commission d'urbanisme

- Un regroupement d'experts au service de la commune
- Une vision plus globale en intégrant la position de l'architecte

# 5. Les commissions d'urbanisme

## **Le champ d'action de la commission**

Donner les éléments qui permettent à la commune d'exercer sa marge d'appréciation sur l'esthétique, l'intégration et l'adéquation aux objectifs d'urbanisme

# 5. Les commissions d'urbanisme

## Champs d'intervention

- Procédure de permis de construire
- Procédure de plans spéciaux
- Cas échéant, planification directrice
- Avant l'ouverture de l'enquête publique

# 5. Les commissions d'urbanisme

## Conditions pour un bon fonctionnement

- Restauration du rôle de l'architecte
- Mise en œuvre simple et rapide
- Pouvoir d'instruction
- Indépendance de la commission
- Indépendance de la municipalité, par rapport à l'avis de la commission

# 6. Conclusion

Les Commissions d'urbanisme favorisent la réalisation des buts de l'aménagement du territoire concernant la qualité de l'urbanisme et de l'habitat