

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

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

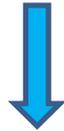
Les normes de protection spécifiques

- 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