




*Conférence Permanente  
du Développement  
Territorial*

# Formation Welcome Pack Atelier



# A propos du permis

Permis = aboutissement concret du processus (dernière action publique)  
d'aménagement du territoire (encadrement de son évolution à long terme)



Besoin d'une  
analyse qui :

- Articule le temps court des acteurs et le temps long du territoire
- Echelle locale et globale
- Tient compte des futurs usagers (habitants, entreprises) mais aussi des acteurs en présence
- Positionne le projet dans son contexte
- Se pose systématiquement la question du devenir des fonctions faibles

# A propos de l'analyse d'un permis

Votre travail = Fournir une analyse objective et réfléchie au collège = confronter l'impact du projet à la vision territoriale

- Le programme est-il adéquat?  
(développement territorial)
- La localisation du programme est-elle adéquate ?  
(aménagement du territoire)
- La forme du projet est-elle adéquate ?  
(urbanisme / architecture)



= Motifs d'autorisation,  
de conditions ou de refus

# Développement territorial, aménagement du territoire et urbanisme

Développement territorial :

le programme est-il adéquat? (développement économique et durable de la commune, attractivité...)

Aménagement du territoire :

la localisation du programme est-elle adéquate ? (utilisation et structuration rationnelles du territoire)

Urbanisme / architecture :

la forme du projet est-elle adéquate ? (intégré par rapport au contexte directe)

# Objectif : Initiation à une démarche commune en matière d'analyse des permis et de la motivation des décisions du point de vue de l'aménagement du territoire.

## Analyse du dossier :

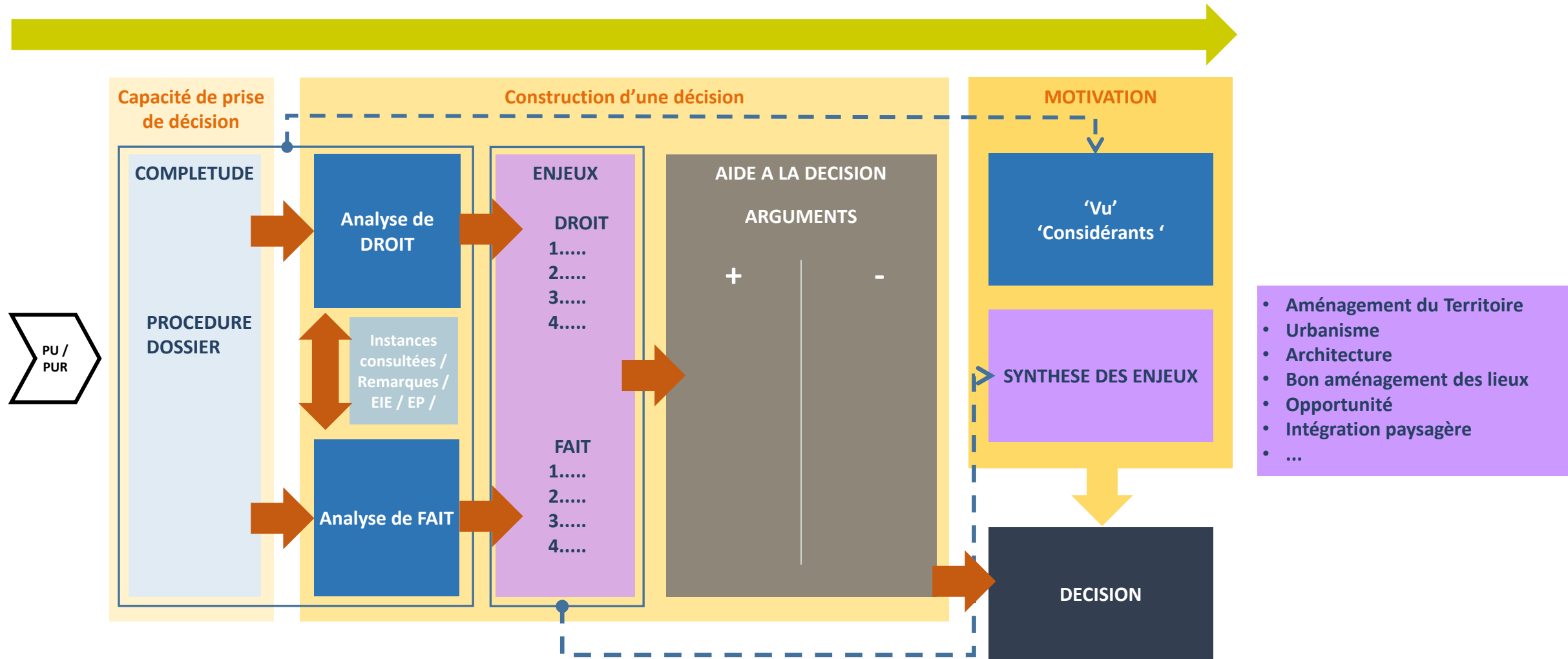
- « Décomposition d'une chose en ses éléments, d'un tout en ses parties. »
- « Étude détaillée de quelque chose pour en rendre compte » (CNRTL)

Questionnement sur le traitement d'un permis pour le délivrer de manière à ce qu'il renforce le territoire

Mise en pratique « le contenu d'une bonne motivation »

Procédure : complétude, type de permis, délais, avis nécessaires, ...

# Rappel J2 – Analyse d'un permis, décision d'octroi et motivation de celle-ci





## Rappel J2 - *Le contenu d'une bonne la motivation*

La motivation doit:

- reprendre les considérations de droit (CoDT, outils,...) ;
- reprendre les considérations de fait ;
- révéler l'analyse concrète du projet ;
- aborder les questions: « *Quel projet ? Pourquoi à cet endroit ? Est-ce le bon endroit ? Est-ce la bonne manière de s'y implanter, etc. ;*
- éviter les considérations générales applicables à tous les projets du même type
- reprendre les réclamations et remarques;
- répondre aux réclamations et remarques;
- considérer les impacts éventuels;
- justifier de l'opportunité du projet (bon aménagement des lieux)
- justifier de l'octroi de dérogations/écarts

# Préalables administratifs

## Vérifier si le projet :

- Est soumis à permis d'urbanisme en fonction de la liste des actes et travaux établie à l'article D.IV.4 du CoDT (et des précisions apportées dans le volet réglementaire (R.IV.4-1 à 11) ainsi que des éventuelles prescriptions communales spécifiques contenues dans un GCU) ;
- Est dispensé de permis d'urbanisme en vertu de la liste que le Gouvernement est habilité à prendre (voir le tableau sous R.IV.1.1.).

## Evaluer les besoins de la procédure

- Déterminer les aspects administratifs et juridiques :

Quels documents sont nécessaires ? Quelle est l'autorité compétente ? (Qui est demandeur ? Quel est l'objet de la demande ? Localisation de la demande ? Motifs impérieux d'intérêt général ? Y-a-t-il un écart ou une dérogation ?);

- Déterminer les aspects environnementaux et les mesures de publicité :
- Vérifier si le dossier déposé est complet ;
- Déterminer les délais.



# Atelier - Cas d'étude - Analyse d'une demande de permis d'urbanisme

## 1. PREALABLE

- Etape 1 - Prise de connaissance du projet et de ses caractéristiques
- Etape 2 - Analyse préalable au dépôt de la demande de permis à l'aide d'une grille
- Etape 3 - Mise en situation « *Vous avez 5 minutes pour expliquer le cas à votre échevin* »

### ➔ **Étapes réalisées lors du J1**

- Etape 4 - Prise de connaissance de la demande de permis

### ➔ **Etape réalisée en autonomie entre le J2 et le J3**

## 2. DEROULEMENT

- Etape 5 - Analyse approfondie à l'aide d'une grille d'analyse de permis (+/- 50 min)

### ➔ *Répartissez-vous les thèmes (a à d)*

- Etape 6 - Développement d'un argumentaire permettant de motiver la décision (+/- 20 min)
- Etape 7 - Restitution « présentation d'une proposition d'avis avec un argumentaire (une motivation) » (+/- 50 min)

# Atelier - Cas d'étude - Analyse d'une demande de permis d'urbanisme

- Etape 5 - Analyse approfondie à l'aide d'une grille d'analyse de permis (+/- 50 min)

## → Répartissez-vous les thèmes

- Type de procédure
- Situation de droit
- Analyse selon l'échelle DT-AT/Urba/Archi
- Analyse selon l'échelle DT-AT/Urba/Archi – Quoi/pour qui/où/comment ?

# Atelier - Cas d'étude - Analyse d'une demande de permis d'urbanisme

- Etape 6 - Développement d'un argumentaire permettant de motiver la décision (+/- 20 min)

Avis proposé	Défavorable - Favorable sous condition (*) – Favorable
	*Conditions :
Motifs d'autorisation, de conditions ou de refus	
Argument 1 :	
Argument 2 :	
Argument 3 :	
Argument 4 :	

## Atelier - Cas d'étude - Analyse d'une demande de permis d'urbanisme

- Etape 7 - Restitution « présentation d'une proposition d'avis avec un argumentaire (une motivation) » (+/- 50 min)
  - Avez-vous des réflexions / amendements sur les grilles proposées
- Avis favorable/défavorable/conditionnel
  - La présentation orale d'une proposition d'avis / d'une décision d'octroi/de refus fait partie de votre travail
    - Proposition d'un avis à votre échevin / au collègue
    - Expliquer/défendre la décision et la motivation lorsque qu'un riverain revient vers vous ou lors d'une procédure de recours