

#### Contact & Inscriptions

Tél. : 01 42 29 57 50

[inscription@habitat-social.com](mailto:inscription@habitat-social.com)

#### Coordination pédagogique

François Martinelli

[fmartinelli@habitat-social.com](mailto:fmartinelli@habitat-social.com)

#### PUBLIC

Responsables des directions de la maîtrise d'ouvrage et du patrimoine, Responsables de programmes : monteurs, chargés d'opérations, collaborateurs service foncier et toute personne associée à des opérations immobilières

#### NIVEAU D'EXPERTISE

Fondamentaux

#### MOYENS PÉDAGOGIQUES

Les participants mettront en œuvre une méthodologie de résolution de problèmes à partir de leur expérience. Le formateur enrichira cette démarche par des apports méthodologiques, relationnels et juridiques. Un support pédagogique sera remis à chaque participant.

#### SATISFACTION ET EVALUATION

- L'évaluation des compétences sera réalisée tout au long de la formation par le participant lui-même (auto-évaluation) et/ou le formateur selon les modalités de la formation.
- Évaluation de l'action de formation en ligne sur votre espace participant.
- Suivi des présences et remise d'une attestation individuelle de formation ou d'un certificat de réalisation.

## Urbanisme : l'essentiel des autorisations et les permis

Le régime des autorisations d'urbanisme a évolué au cours des dernières années. Obtenir une autorisation d'urbanisme devient un exercice périlleux. Les procédures restent complexes, malgré un effort de simplification. Ce permis est un élément de montage incontournable d'où nécessité de comprendre les règles afin de sécuriser au mieux ses opérations immobilières.

Durée  
**7 heures**

Mode d'organisation :  
**Mixte**

**SATISFACTION %**

Taux de satisfaction des participants de ce module sur les 24 derniers mois

### Objectifs pédagogiques

- Connaître le champ d'application des différentes autorisations d'urbanisme
- Identifier les différentes procédures d'urbanisme - Comment constituer son dossier de demande de permis
- En quoi consiste l'instruction d'une demande de permis ; les finalités de cette instruction
- Appréhender le régime lié à la fiscalité de l'urbanisme
- Mesurer les impacts de la loi ELAN

**E-start :** *Vous vous engagez dans votre formation. Connectez-vous sur votre espace participant et complétez votre questionnaire préparatoire. Votre formateur reçoit vos objectifs de progrès.*

**E-Coach :** *Votre parcours de formation se poursuit dans votre espace extranet participant. Connectez-vous pour accéder aux ressources ( supports...) et faciliter la mise en œuvre de vos engagements dans votre contexte professionnel*

### Programme de la formation

#### Les règles locales d'urbanisme (rappel)

#### 1. Le plan local d'urbanisme (PLU) contenu, procédure, et évolution

#### 2. La carte communale

#### 3. Les règles générales d'urbanisme

- Les règles générales supplétives : constructibilité limitée, règles palliatives R 111-1 code de l'urbanisme,
- Les règles générales complémentaires : sécurité, réseaux, montagne, littoral
- Les règles générales assouplissantes : performance environnementale, reconstruction, restauration des bâtiments existants

#### Le contrôle de l'utilisation du sol (les autorisations d'urbanisme)

- Le contexte général du contrôle de l'utilisation du sol
- La genèse du permis de construire
- La réforme de 2007
- L'amélioration du service aux pétitionnaires et aux élus
- Les ajustements après la loi ELAN

#### 4. Le certificat d'urbanisme

- Les différents certificats d'urbanisme
- Le contenu du certificat d'urbanisme
- L'instruction, la décision, la durée
- L'intérêt du certificat d'urbanisme et ses effets

#### 5. Le champ d'application des différentes autorisations d'urbanisme – LES PERMIS

- Les constructions nouvelles
- Les travaux sur existant

- Les changements de destination
- Les aménagements (lotissement)
- Les démolitions
- La déclaration préalable

## **6. Les pétitionnaires**

### **7. La composition du dossier**

- La composition du dossier de base
- La problématique des surfaces
- L'application de la loi sur l'architecture
- Le cas du dossier incomplet

### **8. Le dépôt**

- Le guichet unique
- Le nombre d'exemplaires
- L'enregistrement
- Le récépissé
- L'affichage d'un avis de dépôt

### **9. La transmission**

### **10. Les consultations**

- Les consultations obligatoires
- Les consultations non prévues

### **11. L'examen technique du projet par l'instructeur**

- Le rôle de l'ABF avec la loi ELAN

### **12. Le délai d'instruction**

- Le délai de base
- Les cas de majoration

### **13. La décision**

- Les autorités compétentes
- La nature de la décision (expresse-tacite)
- Le sursis à statuer
- Le sens de la décision
- La rédaction de l'arrêté : Les visas - La motivation - Le dispositif de l'arrêté (prescriptions)

### **14. La publicité de la décision (l'affichage)**

### **15. Les effets du permis**

### **16. Les taxes et contributions**

### **17. L'évolution du permis**

- Le permis modificatif
- La prorogation
- Le transfert

### **18. La disparition du permis**

- La péremption
- L'annulation contentieuse
- Le retrait

### **19. L'exécution du permis**

### **20. Le contrôle des travaux (le récolement)**

#### ***Le cas du permis valant division***

- Permis de construire ou lotissement
- Unité foncière : L'unité foncière - Sur une partie de l'unité foncière - Sur

### MODALITÉS TARIFAIRES

Tarif en intra-entreprise : nous consulter

### ACCESSIBILITÉS

Pour toute demande liée à une situation de handicap, ou toute question liée à l'accessibilité de nos formations, n'hésitez pas à contacter notre référent handicap Colette BOUKRIS au 01.42.29.57.50 ou [cboukris@habitat-social.com](mailto:cboukris@habitat-social.com)

- plusieurs unités foncières contiguës
- Unicité ou pluralité de demandeurs : Cotitulaires
- La demande de permis valant division : Le dossier
- Les effets : La solidarité - La conformité
- Le transfert de permis de construire

### *Les recours contre les autorisations d'urbanisme*

- Le retrait par l'autorité administrative ayant délivrée le permis
- Le contentieux administratif (l'intérêt à agir, la recevabilité et les procédures)
- Le contentieux civil (violations : d'une servitude, de droit réel et trouble de voisinage anormal)
- Le contentieux pénal (typologie des infractions, poursuites et sanctions)
- Les impacts de la loi ELAN sur le contentieux

### **A noter**

En amont et en aval de la formation, le positionnement pédagogique sera effectué à l'aide d'un questionnaire d'auto-positionnement.

### **Nos prochaines sessions**

au