Urbanisme : l'essentiel du droit pour conduire son opération immobilière

Le droit de l'urbanisme est désormais incontournable pour conduire une opération immobilière. Il fait l'objet régulièrement de modifications. C'est une matière complexe et fluctuante certes, mais qui permet néanmoins d'appréhender des montages intéressants et accessibles à tous les opérateurs et notamment pour les bailleurs sociaux. C'est pourquoi il est important pour les opérateurs, les équipes de montage d'opérations d'apporter une sécurisation aux différents projets de construction. Il est aussi important de maîtriser les contours de ce droit, afin d'utiliser au mieux les outils adéquats de façon coordonnée et cohérente, en lien avec le notaire et les autorités administratives délivrant les autorisations d'urbanisme

Programme édité le 09/11/2026

Contact & Inscriptions
Tél. : 01 42 29 57 50
inscription@habitat-social.com

Coordination pédagogique
François Martinelli
fmartinelli@habitat-social.com

Durée	Mode d'organisation :
14 heures	Mixte

SATISFACTION MOYENNE
Données non disponibles
Moyenne des notes attribuées au module par les participants, exprimée sur 100, sur les 12 derniers mois glissants. Source : Dendreo.

PUBLIC
Chargés d'opérations, Collaborateurs des services foncier et juridique, Responsables de l'urbanisme opérationnel d'un service foncier, Et toute personne associée à des opérations immobilières

PRÉREQUIS
aucun

MOYENS PÉDAGOGIQUES
Cette formation s'appuie sur des exposés du consultant et des exemples concrets, étude de textes, échanges entre les stagiaires te le formateur, remise d'une documentation spécifique à la formation. Un support pédagogique sera remis à chaque participant.

Support de formation accessible sur votre extranet participant.

SATISFACTION ET EVALUATION
- Évaluation des acquis en lien avec les objectifs pédagogiques.

Un QCM ou des exercices seront remis à chacun des participants afin de mesurer leur apprentissage et les connaissances acquises lors de la formation. Des temps d'échanges et de questionnement permettront de vérifier la bonne compréhension des stagiaires. Des QUIZZ d'évaluation seront organisés également en cours et fin de stage.

Objectifs pédagogiques

- Acquérir les bases essentielles et identifier les spécificités du droit de l'urbanisme
- Chercher l'information juridique sur la constructibilité dans le RNU ou dans le PLU
- Etre en mesure de comprendre et de maîtriser la réglementation des autorisations d'urbanisme. Préparer un dossier de demande de permis
- Appréhender et analyser les outils liés à l'aménagement.

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

1.Comment appréhender le droit de l'urbanisme aujourd'hui ?

- L'émergence du droit de l'urbanisme et sa fonction
- Les institutions chargées de mettre en œuvre le droit de l'urbanisme
- L'encadrement du droit de l'urbanisme

Les sources du droit de l'urbanisme
La hiérarchie des normes du droit de l'urbanisme avec la loi ELAN et leurs compatibilités
Les évolutions récentes.

- Délimiter le périmètre foncier :

Les contraintes urbanistiques
Choisir l'instrument adapté à la maîtrise du foncier en fonction du droit de l'urbanisme applicable

La planification centralisée du droit de l'urbanisme

- Les objectifs généraux
- Les règles centralisées d'application nationale (RNU, constructibilité limitée)
- Les règles spécifiques centralisées applicables à certains espaces (SUP, DTADD, PEB, les espaces protégés...)

La planification décentralisée du droit de l'urbanisme

- Évaluation de l'action de formation en ligne sur votre espace participant.
- Suivi des présences tout au long de la formation.

- Le schéma de cohérence territoriale (SCOT)

Identifier les préoccupations d'un bailleur social au sein d'un SCOT
Les caractéristiques immobilières du SCOT
La portée d'un SCOT dans une opération

- Le plan local d'urbanisme (PLU, PLUI)

Définir les enjeux et les principes d'un PLU (la place du bailleur social dans l'élaboration d'un PLU)
Décrire les principaux documents d'un PLU (le règlement, les documents graphiques...)
Le contenu d'un PLU (comment appréhender et appliquer les contraintes dans une opération immobilière)
Les OAP et la loi ELAN
La gestion d'un PLU (modifications, révisions)
La portée d'un PLU dans une opération de construction
Les espaces réservés aux bailleurs sociaux
Comment faire évoluer un PLU afin de réaliser du logement social

L'utilisation du sol et de l'espace

- Le contexte général : simplification avec la loi ELAN
- Les autorisations d'occupation des sols
- Le certificat d'urbanisme

Les différents CU
Le contenu d'un CU
L'intérêt d'un CU dans le cadre de la maîtrise d'un foncier
Les effets d'un CU

- Le permis de construire et les autres autorisations d'urbanisme

Le champ d'application des permis
L'instruction des demandes d'autorisation d'urbanisme
Le rôle de l'ABF avec la loi ELAN
Les décisions possibles (permis express, tacite, le sursis à statuer)
L'exécution des travaux
La sécurisation des autorisations d'urbanisme (la conformité, identifier les différents recours)

- Appréhender la fiscalité s'appliquant au droit de l'urbanisme (équipements publics et privés)

Appréhender les outils de l'urbanisme et mesurer les enjeux de l'aménagement dans le cadre d'opérations immobilières

- Créer et réaliser une ZAC, opération d'aménagement d'initiative publique (les implications du foncier)
- Le lotissement, opération d'initiative privée (définir et gérer une opération de lotissement)
- Le permis valant division

Identifier les projets relevant du PCVD (constructeur unique ou plusieurs constructeurs)
Maîtriser son champ d'application (les divisions en jouissance ou en propriété, construction de plusieurs bâtiments et division avant achèvement).

Reconnaissance de la formation

Formation professionnelle continue non certifiante. Une attestation individuelle de formation ou un certificat de réalisation est remis à l'issue de la formation.

Modalités et délais d'accès

Inscription en ligne sur www.habitat-social.com ou par bulletin adressé à inscription@habitat-social.com. Accès à la session choisie sous réserve des places disponibles. Accusé de réception sous 48 heures ouvrées. En INTRA, les dates sont convenues avec le client.

Financement

Financement par l'employeur ou le client. Une prise en charge peut être sollicitée auprès d'un OPCO ou d'un autre financeur, selon ses critères et après son accord.

Cette formation n'est pas proposée au titre du CPF. Conditions de règlement et de prise en charge : CGV disponibles sur www.habitat-social.com.

MODALITÉS TARIFAIRES
Tarif 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

Positionnement

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

Calendrier des sessions

Dates et disponibilités : www.habitat-social.com ou 01 42 29 57 50.