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.

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 :
7 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
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

PRÉREQUIS
aucun

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.

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

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 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

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.

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.

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