

## 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

### 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)

Durée  
**14 heures**

Mode d'organisation :  
**Mixte**

**SATISFACTION %**

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

### 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

### NIVEAU D'EXPERTISE

Fondamentaux

## 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
- Être 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

### MOYENS PÉDAGOGIQUES

Cette formation s'appuie sur des exposés du consultant et des exemples concrets, étude de textes, échanges entre les stagiaires et le formateur, remise d'une documentation spécifique à la formation. 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.

### 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

- 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).

## 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

### 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](mailto:cboukris@habitat-social.com)