



Les règles de l'urbanisme

1 JOUR
7 heures

Formation Les règles de l'urbanisme à Clermont-Ferrand, Auvergne.

Objectifs

Acquérir les bases de la réglementation d'urbanisme

Comprendre le PLU pour mieux conseiller ses clients

Maîtriser le lexique de l'urbanisme appliqué au métier d'agent immobilier

Participants

Professionnels de l'immobilier

Prérequis

Aucun

Moyens pédagogiques

Un ordinateur et un support de cours par personne

Validation des acquis

Exercices de mise en application tout au long de la formation, évaluation en fin de stage

Programme

Séquence 1 : Savoir s'orienter dans les réglementations d'urbanisme

Chapitre 1 : La hiérarchie des documents d'urbanisme

- ✳ Appréhender le contexte de l'urbanisme dans le quotidien d'un agent immobilier
- ✳ Loi Alur, loi Elan et dernières réformes de l'urbanisme
- ✳ Situer les règles d'urbanisme par rapport aux autres législations
- ✳ Savoir articuler les principales normes d'urbanisme : les règles nationales (règlement national d'urbanisme, loi littoral, loi montagne, etc.) et les règles locales (SDRIF, SCOT, PLU, carte communale, etc.) :
 - La Directive Territoriale d'Aménagement et de développement durable
 - Le schéma de Cohérence Territoriale
 - Le Plan Local d'Urbanisme

Chapitre 2 : Les acteurs de l'urbanisme et le PLU (Plan Local d'Urbanisme)

- ✳ Identifier les principaux acteurs de l'urbanisme
- ✳ Qu'est-ce que c'est ? À quoi cela sert-il ?
- ✳ La compatibilité entre le PLU et les autres documents de planification
- ✳ Le PLU-PLUi : étapes de l'élaboration et contenu
 - Que trouve-t-on dans un PLU ?
 - Comment le PLU est élaboré / modifié / révisé ?





- * Coefficient d'Occupation des Sols (COS) et surface foncière minimale
- * Comment s'en servir « au quotidien » ?
- * Cas pratique

Séquence 2 Connaître 3 autorisations essentielles d'urbanisme opérationnel

Chapitre 1 : La mise en œuvre d'un projet de division foncière par :

Le permis d'aménager

- * Délimiter le champ d'application du permis d'aménager et de la déclaration préalable
- * L'instruction de la demande : autorités compétentes, etc.
- * Le certificat d'équipement des lots
- * La délivrance du PC

La déclaration préalable

- * L'appréhension de la composition d'un dossier (nature du projet, examen des pièces)
- * Les étapes (dépôt, instruction, délais)
- * L'élaboration de la décision (forme, contenu, modalités de notification)

Chapitre 2 : Le permis de construire et son contentieux

- * Cerner le champ d'application du permis de construire
- * Travaux soumis à permis de construire
- * Cas où une déclaration de travaux suffit
- * Notion de surface de plancher et d'emprise au sol
- * Point sur les règles d'urbanisme s'imposant aux demandes de PC
- * La question du contentieux du permis de construire dans la gestion avec le client
- * Cas pratique

Tarif

Sur mesure

