
Programme de Formation

Les règles de l'urbanisme

Organisation

Début :

Fin :

Durée : 7 heures

Mode d'organisation : Présentiel

Contenu pédagogique



Public visé

- Agents immobiliers
- Syndics et gestionnaires de copropriété
- Urbanistes, promoteurs, professionnels du bâtiment
- Toute personne impliquée dans les projets immobiliers et urbains



Objectifs pédagogiques

À l'issue de la formation, les participants seront capables de :

- Comprendre la hiérarchie et le rôle des différents documents d'urbanisme
- Identifier les acteurs majeurs et leur rôle dans la planification urbaine
- Savoir utiliser les documents d'urbanisme dans la pratique quotidienne
- Maîtriser les procédures des principales autorisations d'urbanisme opérationnelles
- Appréhender les enjeux juridiques liés aux permis de construire et permis d'aménager



Description

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

1. La hiérarchie des documents d'urbanisme

- Contexte de l'urbanisme dans le quotidien d'un agent immobilier
- Loi ALUR, Loi ELAN et dernières réformes de l'urbanisme
- Positionnement des règles d'urbanisme par rapport aux autres législations
- Principales normes d'urbanisme nationales :
 - Règlement National d'Urbanisme
 - Loi Littoral
 - Loi Montagne
- Principales normes d'urbanisme locales :
 - SDRIF (Schéma Directeur de la Région Île-de-France)
 - SCOT (Schéma de Cohérence Territoriale)
 - PLU (Plan Local d'Urbanisme)
 - Carte communale
- Focus sur :
 - Directive Territoriale d'Aménagement et de Développement Durable (DTADD)
 - Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT)
 - Plan Local d'Urbanisme (PLU)

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

- Identification des acteurs principaux de l'urbanisme
- Définition et utilité du PLU
- Compatibilité entre PLU et autres documents de planification



- PLU et PLUi (Plan Local d'Urbanisme intercommunal) : étapes d'élaboration et contenu
- Contenu d'un PLU :
 - Zones urbaines, agricoles, naturelles
 - Règlements associés
- Processus d'élaboration, modification et révision du PLU
- Coefficient d'Occupation des Sols (COS) et surface foncière minimale
- Utilisation pratique du PLU au quotidien
- Cas pratique d'application

Séquence 2 : Connaître 3 autorisations essentielles d'urbanisme opérationnel

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

- Le permis d'aménager
- Champ d'application du permis d'aménager et de la déclaration préalable
- Instruction des demandes : autorités compétentes, procédures
- Certificat d'équipement des lots
- Délivrance du permis de construire (PC)
- La déclaration préalable :
 - Nature des projets concernés
 - Constitution du dossier
 - Étapes du dépôt, instruction, délais
 - Élaboration et notification de la décision

2. Le permis de construire et son contentieux

- Champ d'application du permis de construire
- Travaux soumis au permis de construire
- Cas où une déclaration préalable suffit
- Notions de surface de plancher et d'emprise au sol
- Règles d'urbanisme applicables aux demandes de PC
- Gestion du contentieux du permis de construire dans la relation client
- Cas pratique



Prérequis

- Connaissances de base en immobilier recommandées
- Aucun prérequis juridique spécifique nécessaire



Modalités pédagogiques

ateliers pratiques et exercices de mise en application



Moyens et supports pédagogiques

Mises en situation et feedback (supports...)



Modalités d'évaluation et de suivi

- QCM en fin de formation
- Étude de cas pratique
- Attestation de formation délivrée



Informations sur l'admission

Informations sur la formation en présentielle

- **Lieu** : les stagiaires suivront la formation dans nos locaux (2 avenue Leonard de Vinci, 63000 Clermont- Ferrand
- **Horaires** : 9h -12 h 30// 13h 30- 17 h avec pauses.
- **Interactivité** : échanges directs avec le formateur, travaux pratiques, questions-réponses.
- **Supports** : documents papier ou numériques remis aux participants.
- **Matériel** : chaque stagiaire dispose d'un poste informatique.



Informations sur l'accessibilité

Etablissement ERP

Accessibilité aux personnes en situation de Handicap