

---

# 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