



2 Le permis de construire - Initiation

Jours dans IMMOBILIER - DROIT DE L'URBANISME / Réf : JUR-DRUR-11

Objectifs de la formation

- Examiner les étapes et la chronologie des autorisations de construire
- Identifier les points nécessaires à l'instruction de ces autorisations
- Analyser les réformes récentes en matière d'urbanisme
- Identifier et se prémunir contre les risques de contentieux
- Examiner la nouvelle réglementation issue de la loi ELAN

Programme de la formation

A l'issue de la formation, les participants seront préparés à :

Jour 1 - Matin

1. Identifier les apports de la réforme des autorisations de construire dans la loi ALUR

- La prise d'information préalable
- Le certificat d'urbanisme de simple information
- Le certificat d'urbanisme pré-opérationnel
- La recherche de la simplification et de la sécurité juridique
- Les nouvelles références : la surface de plancher, l'emprise au sol
- La transformation des POS en PLU
- La suppression du Coefficient d'Occupation des Sols dans le PLU
- La suppression de la surface minimale des terrains pour construire dans les PLU
- L'arrêt du maintien des règles d'un lotissement de dix ans

Jour 1 - Après-midi

2. Examiner la démarche complète relative au permis de construire

- Le dépôt du dossier en mairie
- Le contenu du dossier de permis et la nouvelle liste exhaustive des pièces



- Le recours à l'architecte
- Le récépissé obligatoire délivré par la mairie
- Les nouveaux délais d'instruction
- L'affichage du permis en mairie
- Le permis exprès et le nouveau permis tacite
- Les formalités qui suivent le permis
- Les nouvelles modalités d'affichage du permis sur le terrain
- L'ouverture du chantier et les délais d'exécution des travaux
- Les taxes et la fiscalité afférentes au permis de construire
- Le contrôle de la conformité des travaux
- La suppression du certificat de conformité
- La déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux
- Les modalités et les effets du contrôle
- Les délais de recours des tiers contre les permis
- Les nouvelles taxes d'urbanisme et les contributions à prévoir

Jour 2 - Matin

3. Analyser la procédure de la déclaration préalable de travaux

- Les travaux à déclarer
- Les constructions et les agrandissements
- Les modifications de l'aspect extérieur du bâtiment
- Le changement de destination d'une construction
- Les démarches administratives
- Le dépôt du dossier en mairie
- Le récépissé informant des délais d'instruction
- L'affichage de la demande en mairie
- L'avis tacite de l'administration
- L'affichage de la décision sur le terrain
- L'absence de déclaration d'ouverture de chantier
- La déclaration d'achèvement adressée à la mairie

Jour 2 - Après-midi

4. Spécifier la procédure de contestation en justice du permis de construire

- Un permis peut être contesté pendant les deux mois de son affichage
- L'affichage doit respecter certaines règles
- Seule une personne directement affectée par le projet peut agir
- Les recours abusifs davantage sanctionnés
- L'impact du projet est vérifié



- La contestation doit porter sur la légalité du permis de construire
- La possibilité de demander l'interruption des travaux en cas d'urgence
- Le juge civil peut condamner le bénéficiaire d'un permis valable

5. Identifier les apports de la loi ELAN

- Les mesures touchant à l'instruction des autorisations
- Les mesures touchant à la compétence en matière de délivrance des autorisations
- Les mesures touchant au contrôle de l'exécution des autorisations

Pré-requis

Aucune connaissance préalable n'est requise pour suivre cette formation

Public cible

Géomètre

Pédagogie

Méthodes pédagogiques

- Alternance d'apports théoriques et de cas pratiques afin de permettre aux stagiaires de s'approprier efficacement le contenu des formations.
- Organisation de jeux de rôles et mises en situation concrètes des stagiaires.

Modalités d'évaluation

- Evaluation des acquis à l'issue de chaque partie de la formation, et exercices de synthèse écrits à la fin des formations.
- Une attestation de formation reprenant l'ensemble des objectifs pédagogiques sera délivrée à chaque participant à l'issue de la formation.



