



2
Jours

Grande distribution et urbanisme commercial

dans IMMOBILIER - DROIT DE L'URBANISME / Réf : JCF-DIMO-235

Objectifs de la formation

- Identifier les mécanismes réglementant l'immobilier commercial
- Etablir l'implantation d'immeubles commerciaux de manière sécurisée et prévenir les contentieux
- Gérer les dernières dispositions de la loi ALUR et 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 projets soumis à autorisation d'aménagement commercial

- Les normes et documents opposables (SCOT, DAC, SDC)
- La nature des opérations et le relèvement des seuils de surface
- Les commerces de détail et de prestation de services artisanale
- Opérations et établissements exclus du champ d'application de la réglementation
- La réglementation des « Drive » dans la loi ALUR
- Appréhender le critère de l'aménagement et du développement durable

Jour 1 - Après-midi

2. Examiner la demande d'autorisation d'exploitation commerciale

- L'identification du demandeur
- La délimitation de la zone de chalandise
- Le contenu du dossier de demande de l'AEC
- Le cas de l'AEC autonome
- Le cas du permis de construire valant AEC
- Le planning d'instruction, de délivrance et de mise en oeuvre de l'AEC
- L'instruction de la demande (formes et délais)



- La nouvelle composition des commissions CDAC
- La possibilité d'une autorisation tacite
- Le cas des projets compris entre 300m² et 1000m²

3. Identifier les démarches à effectuer après obtention de l'autorisation

- Les formalités après obtention (la publicité et l'affichage)
- Les conditions de validité de l'autorisation
- La modification du projet entraînant une nouvelle demande d'autorisation

Jour 2 - Matin

4. Gérer les changements de l'activité commerciale

- La création d'un nouveau commerce
- Le transfert d'activités existantes
- Le changement de secteur d'activité
- L'extension de magasins
- Le regroupement de commerces

5. Gérer et prévenir les contentieux

- La maîtrise des moyens de prévention du contentieux
- Les recours possibles contre une décision
- Les infractions pouvant entraîner une sanction
- Les conséquences liées à un recours contentieux
- Les conséquences de l'annulation d'une autorisation : les recours

Jour 2 - Après-midi

6. Examiner les apports de la loi ELAN en matière d'urbanisme commercial

- Les nouvelles mesures relatives à la revitalisation des centres villes
- La création des opérations de revitalisation du territoire (ORT)
- Les nouveaux critères d'appréciation des projets
- Le renforcement des mesures de contrôle et ces sanctions
- Les changements apportés aux Schémas de Cohérence Territoriale (SCOT)



- Les mesures relatives à la composition et au fonctionnement des commissions

Pré-requis

Aucune connaissance préalable n'est requise pour suivre cette formation

Public cible

Toute personne concernée par l'urbanisme commercial

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.

