



2 Le droit de l'urbanisme - Initiation

Jours dans IMMOBILIER - DROIT DE L'URBANISME / Réf : JUR-DRUR-1

Objectifs de la formation

- Identifier les règles fondamentales du droit de l'urbanisme
- Examiner l'environnement juridique de l'acquisition d'un terrain à bâtir
- Examiner les documents et les autorisations d'urbanisme
- Intégrer les dernières réformes législatives (Grenelle II, Loi ALUR, Loi ELAN)
- Evaluer les potentialités d'un bien au regard des règles d'urbanisme

Programme de la formation

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

Jour 1 - Matin

1. Identifier les règles d'utilisation du sol et du territoire

- La réglementation nationale
- Le règlement national d'urbanisme (RNU)
- La règle de la constructibilité limitée
- La réglementation locale
- Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT)
- Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) successeur du Plan d'Occupation des Sols (POS)
- Le Coefficient d'Occupation des Sols (COS)
- Le zonage et les divisions de terrains
- La surface minimum et la nouvelle surface de plancher
- Les emplacements réservés
- La carte communale

Jour 1 - Après-midi

2. Examiner l'environnement juridique et économique d'un terrain à bâtir



- La constructibilité du terrain
- Les certificats d'urbanisme opérationnel et de simple information
- La viabilisation du terrain à bâtir
- La superficie et les limites du à bâtir
- Le procès-verbal de bornage et le document d'arpentage
- La réglementation en matière de prospect et de voisinage
- L'achat du terrain et l'absence de délai de rétraction (loi SRU) en secteur diffus
- Les conditions suspensives en matière de constructibilité et de financement
- L'achat du terrain dans un lotissement
- Le permis d'aménager et la déclaration préalable
- Le règlement et le cahier des charges du lotissement
- L'encadrement de la vente des lots en matière de publicité et d'affichage
- La faculté de rétractation issue de la loi SRU
- Les garanties d'achèvement en vue de la commercialisation des lots

Jour 2 - Matin

3. Examiner les autorisations administratives de construire

- La déclaration préalable de travaux
- La modification de l'aspect extérieur
- La construction ou l'agrandissement
- Le changement de destination d'une construction
- Les formalités et démarches à accomplir
- L'affichage en mairie et sur le terrain
- La décision tacite ou expresse
- Le permis de construire
- Les cas où le permis est obligatoire
- Les formalités du dépôt la demande de permis
- Les formalités qui suivent l'obtention du permis
- Les taxes et la fiscalité afférentes au permis

4. Intégrer l'assurance dommages-ouvrage

- L'obligation légale de souscrire l'assurance
- La déclaration de sinistre
- L'indemnisation de l'assureur
- Les conséquences du défaut d'assurance en cas de revente du bien

Jour 2 - Après-midi

5. Identifier les principaux apports de la loi ELAN en matière de réglementation d'urbanisme



- La non remise en cause de l'ancien POS en cas d'annulation du PLU (art.36)
- La redéfinition du contenu des cartes communales (art.39)
- Les aménagements apportés à la Loi Littoral (art.44)
- La révision de la hiérarchie des normes des documents d'urbanisme (art.46)

6. Identifier les principaux apports de la loi ELAN en matière de décision d'urbanisme

- Le refus du permis de construire dans un lotissement (art.49)
- La nouvelle délimitation du périmètre de protection d'un monument historique (art.56)
- La limitation du nombre de pièces dans les demandes de permis de construire (art.57)
- La dématérialisation de la réception et de l'instruction des demandes d'autorisation d'urbanisme (art.62)

Pré-requis

Aucune connaissance préalable n'est requise pour suivre cette formation

Public cible

Toute personne travaillant dans le domaine de l'urbanisme

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.

SAS LEXOM

au capital de 25 000,00 €

Siège social : 155 Avenue René Privat - 07000 PRIVAS

N° SIRET : 510 869 274 00066 - RCS Aubenas

Code NAF : 85.59A / N° TVA Intra : FR 74510869274



LES FILIALES DU GROUPE LEXOM :



