

Urbanisme

U2 – Autorisation d'urbanisme – Application des Réformes

Personnes concernées

Collaborateurs de Géomètre-Expert, techniciens confirmés et aux cadres, en charge de projets d'urbanisme

Préparation et Suivi

Avant et Après Test sur les connaissances liées à la formation via Internet.

Feuille d'émargement
Évaluation de fin de formation
Attestation de fin de formation
Facture acquittée

Lieux de la formation

[À consulter sur www.LDconsulting.fr](http://www.LDconsulting.fr)

Pourquoi cette formation ?

Les problématiques de l'application des autorisations d'urbanisme et les évolutions législatives issues des différentes réformes, notamment de la Loi C.A.P. (n° 2016-925 du 7 juillet 2016)

Par leurs compétences techniques et leurs connaissances du droit des sols et dans les domaines de l'aménagement et de l'urbanisme, les bureaux de géomètres-experts sont des acteurs indiscutables du développement du territoire. Avec sérieux et responsabilité, ils conseillent leurs clients sur les choix à suivre en matière d'urbanisme pour l'aménagement de leurs propriétés.

Afin de maintenir ou d'améliorer cette qualité de conseil aux clients sur ces questions, il est indispensable d'actualiser et d'approfondir l'état des connaissances des personnels en charge de la conception et du suivi des autorisations d'urbanisme.

Cependant, l'application des autorisations d'urbanisme présente toujours un certain nombre de questions sur le choix des procédures ainsi que sur les interprétations législatives des textes et des doctrines avec des contentieux qui peuvent être lourds de conséquences en cas de conseil inadapté.

Objectifs

A l'issue de cette formation, l'auditeur aura développé une approche maîtrisée des autorisations d'urbanisme et de l'anticipation des contentieux. Il saura prodiguer des choix et conseils d'aménagements adéquats en appréhendant les réformes intervenues depuis le Grenelle 2, issues de l'ordonnance du 23 Décembre 2011 réformant les autorisations d'urbanisme, la Loi ALUR du 24 mars 2014 et ses décrets d'application et la réforme du code de l'environnement.

Prérequis

Cette formation d'une journée s'adresse aux techniciens confirmés et aux cadres, en charge de projets d'urbanisme et possédant, donc, une connaissance du montage des dossiers de CU, DP et PA ainsi qu'une première approche des règles d'urbanisme applicables de niveau initiation.

Dispositif Pédagogique

Agenda pédagogique, mise en situation dans une ou plusieurs problématique(s) afin de repérer les besoins, échanges, documentation, travaux pratiques, vidéo-projection.

Pré-Inscription

par e-mail : carine.ldcg@orange.fr
via Internet : www.ldconsulting.fr

puis chèque (ou virement) encaissé après la formation (ordre LD Consulting – B.Vassent) par courrier :
LD Consulting 32, rue Paul Doumer 56000 VANNES

Renseignements : Carine 09 6692 0181

Si vous avez besoin d'un aménagement spécifique pour suivre cette formation, contactez-moi.



LD Consulting – 32, rue Paul Doumer – 56000 Vannes
SIRET : 432 981 272 00037

Organisme de Formation enregistré sous le numéro 53 56 08643 56 auprès du Préfet de la région Bretagne
Cet enregistrement ne vaut pas agrément de l'État.

Tarif

Présentiel
330 € Net de taxe /
personne

Durée
1 jour – 7h

Dates
[À consulter sur
www.LDconsulting.fr](http://www.LDconsulting.fr)

Intervenant

Pierre JEANNIN

**Ancien chargé
d'aménagement à la
DDT de l'Isère**
IEP Grenoble
IRA Lyon

Contenu U2 – Autorisation d'urbanisme – Application des Réformes

Etat législatif

- Rappel de la règle du lotissement issue de la réforme des autorisations d'urbanisme entrée en vigueur le 1er octobre 2007 avec présentation des dispositions modifiant son champ d'application en application de l'ordonnance du 23 Décembre 2011 applicable depuis le 1er mars 2012.
- Aperçu des autres dispositions des réformes dites de clarification / simplification / sécurisation destinées à faciliter les opérations d'urbanisme dans le respect de la lutte contre l'étalement urbain, notamment l'instauration des « secteurs de projets » et le renforcement du rôle opérationnel des PUP (depuis la loi ALUR)
- Notions sur la surface de plancher (Ordonnance du 16 Novembre 2011 – Décret du 29 Décembre 2012 et Circulaire du 3 Février 2012)

DP et PA : procédures d'aménagement et distinctions

- Résumé des procédures de DP et PA. Constitution des dossiers de demande.
- L'entrée en vigueur de la loi CAP à compter du 1er mai 2017 et ses incidences sur l'établissement de la demande de PA et notamment le rôle de l'architecte au sein de l'équipe pluridisciplinaire. Les exclusions légales du recours à l'architecte.
- Différence entre DP et PA : cas complexe, intérêts de la distinction et sanctions
- Utilité des documents facultatifs tels que le règlement complémentaire. Le cas du cahier des charges.
- Les contraintes de l'urbanisme réglementaire dans l'application de la réforme
- Procédure à suivre pour débloquer les dossiers d'urbanisme

Contentieux

- Obsolescence de certains documents d'urbanisme comme les POS. Illégalités des règlements de POS et PLU au vu de la nouvelle législation. Précautions à prendre
- Connaître les modalités d'application des règles d'urbanisme en lotissement, notamment l'article R.123-10-1 du code de l'urbanisme (devenu R.151-21), l'article 8 des PLU

Conseils

- Conseils aux clients sur l'opportunité de la procédure à mettre en œuvre : lotissement soumis à PA, PCVD, AFU ou ZAC et arguments à l'appui
- Critères de choix entre ces procédures pour éviter les détournements de la procédure de lotissement en PCVD et conséquence sur le bornage
- Les obligations du lotisseur
- La vente d'un TAB issu d'un lotissement soumis à DP ou PA ; Date à partir de laquelle il est possible de pré-commercialiser. Possibilité de publicité. Date à laquelle il est possible de commercialiser aujourd'hui.

Fiscalité

- Présentation résumée de la réforme de la fiscalité de l'urbanisme et des participations aux équipements publics instaurant la taxe d'aménagement (TA) en remplacement de la TLE (taxe locale d'équipement) et le versement pour sous densité (VSD).
- Distinction entre surface de la construction (fiscale) et surface de plancher (urbanisme).

TAB : terrain à bâtir • DP : Déclaration préalable
PA : Permis d'aménager • PVD : Permis valant division



LD Consulting – 32, rue Paul Doumer – 56000 Vannes
SIRET : 432 981 272 00037

Organisme de Formation enregistré sous le numéro 53 56 08643 56 auprès du Préfet de la région Bretagne.
Cet enregistrement ne vaut pas agrément de l'État.