

Droit de l'urbanisme

<p>Objectif : Maîtriser les règles fondamentales du droit de l'urbanisme et du permis de construire. Identifier les principales procédures et autorités compétentes dans ce domaine. Valoriser toutes opérations immobilières et d'aménagement.</p>	<p>Personnes concernées</p> <p>Toute personne voulant acquérir des connaissances en droit de l'urbanisme sans avoir reçu de formation initiale</p>
<p>PROGRAMME</p>	<p>Pré requis : Aucun</p>
<p>LES REGLES NATIONALES DU DROIT DE L'URBANISME</p> <ul style="list-style-type: none"> • Les principes directeurs (L 121-1 et L 110 du Code de l'urbanisme) • Les lois montagne, littoral et aéroport • Les servitudes d'utilité publique • Les projets d'intérêt général • Le règlement national d'urbanisme • La protection des monuments et quartiers historiques (rôle de l'Architecte des Bâtiments de France) 	<p>PEDAGOGIE</p>
<p>LES REGLES LOCALES DU DROIT DE L'URBANISME</p> <ul style="list-style-type: none"> • Le schéma de cohérence territoriale • Le plan local de l'urbanisme • Les règles applicables aux petites communes : carte communale • Les documents applicables aux communes historiques • Hiérarchie et compatibilité des différentes règles précitées 	<p>Le Formateur Expert de l'urbanisme.</p> <p>Méthode pédagogique</p> <p>Définition des objectifs et des pratiques des participants. Alternance de courtes périodes magistrales soutenues par des QCM développés et commentés. Cas pratiques.</p>
<p>LES ACTEURS DE L'URBANISME</p> <ul style="list-style-type: none"> • L'Architecte des Bâtiments de France, Commission de Sécurité et des Sites • Les services déconcentrés de l'Etat : direction des territoires, rôle du préfet dans le contrôle de l'égalité • Les collectivités territoriales et les établissements de coopération intercommunale • Les associations • Les établissements mixtes, SEM 	<p>Intra entreprise Lieu de formation : dans la ville de votre choix.</p> <p>Inter entreprises Tarif par personne</p>
<p>LES CONCEPTS DE L'URBANISME</p> <ul style="list-style-type: none"> • La planification urbaine • Le renouvellement urbain, la mixité urbaine, la mixité sociale • Le logement dans le droit de l'urbanisme • Les liens avec le droit de l'environnement, le développement durable (politique de l'eau, transports collectifs, économies d'énergie) 	<p>3 jours</p> <hr/> <p>1 550 €</p> <hr/> <p>Réf : DF056</p>

- L'impact du Grenelle de l'environnement
- Les liens avec le droit de la construction

AUTORISATION D'URBANISME – PERMIS DE CONSTRUIRE

- Certificats d'urbanisme
- Le permis de construire, permis d'aménager, permis de démolir
- La déclaration préalable
- Leurs domaines d'application respectifs et les pièces obligatoires requises
- Instruction et délais de mise en œuvre et délais de validité
- Articulation et adaptation des différentes autorisations
- Rendre le permis définitif : les différents types de recours et retrait
- Remise en cause des autorisations d'urbanisme
- Questions liées à la régularisation de la construction et la conformité
- Cas des secteurs sauvegardés
- Incidences de la réforme de l'urbanisme commercial

PROCEDURES OPERATIONNELLES D'AMENAGEMENT

- Les opérations d'aménagement : ZAC et lotissements
- Les écoquartiers
- Moyens d'intervention de l'administration (expropriation, préemption)
- Contenu et portée de la DIA
- Convention de Projet Urbain Partenarial (PUP)

INCIDENCES FISCALES

- Changement de destination et changement d'affectation
- Contribution pour dépassement du COS
- Taxe foncière sur les propriétés non bâties
- TLE et participation pour le financement des voies et des réseaux

LE CONTENTIEUX DE L'URBANISME

- Contentieux civil
- Contentieux pénal
- Contentieux administratif
- Les infractions au droit de l'urbanisme
- Les procédures devant le juge pénal
- Les sanctions et voies de recours