

## FORMATION

### *LES FONDAMENTAUX DU DROIT DE L'URBANISME*

Durée	Niveau	Lieu	Dates
2 jours – 14 heures	Débutant	Bénouville et visio	25 et 26 mars 2025

#### *Contexte*

Le droit de l'urbanisme est une branche du droit public regroupant l'ensemble des règles et des institutions par lesquelles la puissance publique contraint l'exercice des prérogatives dont dispose tout propriétaire dans l'occupation et la jouissance de ses biens immobiliers. D'emblée, ce droit apparaît sous une forme très processuelle. La législation et plus encore la réglementation de l'urbanisme se trouvent encombrées de procédures multiples : élaboration des documents de planification, instruction des demandes d'autorisation, exercice du droit de préemption, réalisation d'opérations d'aménagement, etc. Sous ces dehors techniques et formels, la matière peut apparaître fort peu attractive. Toutefois, du point de vue de son contenu et de ses finalités, elle se révèle beaucoup plus stimulante sinon – osons le mot – passionnante. Cette formation propose de restituer les fondamentaux de cette discipline exigeante pour mieux en saisir les enjeux.

#### *Public visé*

- ✓ Agents en prise de poste dans un service urbanisme
- ✓ Juristes en droit public souhaitant se spécialiser
- ✓ Élus locaux
- ✓ Toute personne désireuse de bases en droit de l'urbanisme.

#### *Prérequis*

La formation ne nécessite pas de prérequis.

#### *Compétences acquises*

- ✓ Maîtriser la répartition des compétences en matière d'urbanisme (planification / autorisation / préemption / opération)
- ✓ Comprendre l'articulation entre les règles nationales et les règles locales d'urbanisme
- ✓ Appréhender le régime du plan local d'urbanisme (PLU)
- ✓ Connaître la situation des territoires non couverts par un PLU
- ✓ Maîtriser le régime des différentes catégories d'autorisations d'urbanisme (PC / PA / PAD / DP)
- ✓ Décrypter le contenu des autorisations et documents d'urbanisme

#### *Parcours pédagogique*

Quizz d'entrée / Acquisition des connaissances théoriques / Observation de pièces et documents / Quizz de sortie

PROGRAMME DE LA FORMATION

*LES FONDAMENTAUX DU DROIT DE L'URBANISME*

Première journée - Le régime des documents d'urbanisme

CHAPITRE I – La réglementation d'urbanisme dans les communes non dotées d'un PLU

SECTION I – La règle de la constructibilité limitée

- § 1 ) L'application de la règle de constructibilité limitée
- § 2 ) Les exceptions à la règle de la constructibilité limitée

SECTION II – Les autres règles générales d'urbanisme : le R.N.U.

- § 1 ) La portée des règles générales d'urbanisme
- § 2 ) Le contenu des règles générales d'urbanisme

SECTION III – Les cartes communales

- § 1 ) La procédure d'élaboration de la carte communale
- § 2 ) Le contenu de la carte communale

2

CHAPITRE II – Le plan local d'urbanisme intercommunal

SECTION I – Les enjeux institutionnels de la planification

- § 1 ) La lutte contre l'artificialisation des sols
- § 2 ) La compatibilité au SCoT

SECTION II - Le contenu du plan local d'urbanisme

- § 1 ) La présentation du plan local d'urbanisme
- § 2 ) Le zonage
- § 3 ) Les règles d'occupation du sol et de l'urbanisme

SECTION III - L'établissement et la gestion des PLU

- § 1 ) La procédure d'élaboration du PLU
- § 2 ) La gestion dans le temps du PLU

PROGRAMME DE LA FORMATION

*LES FONDAMENTAUX DU DROIT DE L'URBANISME*

Deuxième journée - Le régime des certificats et des autorisations d'urbanisme

CHAPITRE I – Les certificats d'urbanisme

SECTION I – Les différentes catégories de certificats

SECTION II – Le régime juridique des certificats d'urbanisme

- § 1 ) La demande de certificat d'urbanisme
- § 2 ) Le contenu de la décision
- § 3 ) Les effets de la délivrance du certificat d'urbanisme

CHAPITRE II – Les autorisations d'urbanisme

SECTION I – Notions de surface de plancher et d'emprise au sol

SECTION II – Le champ d'application des autorisations et déclaration d'urbanisme

- § 1 ) Le champ d'application du permis de construire
- § 2 ) Le champ d'application du permis d'aménager
- § 3 ) Le champ d'application du permis de démolir
- § 4 ) Le champ d'application de la déclaration préalable

SECTION III – Le processus décisionnel en matière d'autorisation

- § 1 ) Dépôt et contenu des demandes
- § 2 ) Instruction et délais
- § 3 ) La décision

SECTION IV – Le contentieux des autorisations d'urbanisme

- § 1) rappels sur le régime du recours pour excès de pouvoir
- § 2) Les délais de recours
- § 3 ) L'intérêt à agir du requérant
- § 4 ) Les notifications obligatoires