Programme de Formation

URB04 - Les autorisations d'urbanisme



Organisation

Durée : 14 heures

Mode d'organisation : À distance

Prochaine session : ***début*** 01/06/2027

fin 02/06/2027

Contenu pédagogique

Public visé

Directeur et responsable de service urbanisme, directeur et responsable de l'aménagement et de l'action foncière, directeur et responsable de service juridique, directeur et responsable de programme immobilier, juriste, directeur et responsable des grands projets, promoteur, agence d'urbanisme

Objectifs pédagogiques

- Identifier les différents types d'autorisations de construire et les règles applicables à chacune
- Faire le point sur les dernières décisions de jurisprudence impactant les autorisations d'urbanisme
- Anticiper les contentieux liés au permis de construire

Description

1.Décrypter le champ d'application de chaque autorisation de construire et de lotir

- Le permis de construire, le permis groupé, le permis valant divisions
  - Le champ d'application du permis de construire : travaux sur existant, construction nouvelle...
  - Permis unique ou permis groupé : comment suivre la bonne procédure ? CE 28 décembre 2017, n°406782
- Le permis d'aménager
- Le permis de démolir
- La déclaration préalable
- Les étapes clés de la procédure d'instruction
- Le choix de l'autorisation la mieux adaptée à son projet

2. Les règles attachées à chaque autorisation de lotir

- Les avantages et inconvénients du lotissement
- Les spécificités de cette autorisation

- Déterminer l'intérêt à recourir à une autorisation à lotir

3. La procédure d'instruction de ces autorisations

- La composition des dossiers
- Les règles de compétences
- Le dépôt et l'enregistrement des demandes
- L'affichage et la transmission de la demande
- Les règles liées à la décision
  - La décision explicite ou tacite
  - Le contenu de la décision
  - Le caractère exécutoire de la décision
  - Le démarrage des travaux et ses conséquences sur l'autorisation
  - La péremption de la décision
  - Les cas de prorogation
  - Le contrôle de la conformité des travaux
  - L'avis de l'ABF et les modalités de recours en cas d'avis négatif : CE 4 mai 2018, n°410790
- Les rapports entre le permis de construire et les autres législations : ICPE, défrichement, ERP, urbanisme commercial...
- Le permis modificatif
- Les impacts du refus de permis modificatif sur la validité du permis initial : CE 21 février 2018, n°402109
- Les conséquences en cas de permis obtenu par fraude : l'abrogation est-elle envisageable ?
- Les hypothèses de régularisation du permis de construire
  - Le cas de l'évolution des règles d'urbanisme : CE 7 mars 2018, n°404079
  - Le cas de la modification d'une construction non conforme au PLU : CE 4 avril 2018, n°407445
  - La régularisation d'une autorisation de construire annulée en première instance : CE 22 février 2018, n°389518

4. Panorama des décisions jurisprudentielles en matière d'autorisation de construire : portée et impacts sur vos opérations immobilières

5. La fiscalité associée aux permis de construire

- La taxe d'aménagement
- Le régime des participations d'urbanisme
- Le versement pour sous-densité

Prérequis

Connaître les bases de la réglementation de l'urbanisme ou avoir suivi la formation « Droit de l'urbanisme »

Modalités pédagogiques

La formation reposera sur l'alternance d'apports théoriques et de mise en situations tirées du vécu des apprenants.

Moyens et supports pédagogiques

Le support remis aux participants contiendra le cadre juridique, les principales jurisprudences applicables, les points de vigilance, les liens vers diverses ressources documentaires et les cas pratiques.

Modalités d'évaluation et de suivi

QCM de début et de fin de formation

Mise en situation et cas pratiques

Tour de table

Evaluation à chaud