

CURSUS - INSTRUCTEUR DES AUTORISATIONS D'OCCUPATION DES SOLS (ADS)

Maîtriser les règles d'occupation des sols et prévenir les risques liés aux ADS

7 JOURS, 49 HEURES

URBANISME ET AMÉNAGEMENT

CODE : CU09

Objectifs de la formation

Identifier les règles d'urbanisme qui impactent les autorisations du droit des sols (ADS)

Situer les opérations d'aménagement et les outils d'intervention foncière au regard des règles d'urbanisme et des autorisations du droit des sols

Savoir instruire chaque étape de la demande d'autorisation du droit des sols

Sécuriser leur délivrance : se prémunir du contentieux et gérer les recours

Parmi nos formateurs

- MANGO Léonard
Chargé d'enseignement, Formateur,
MANGO CONSEIL
- RENAUDIN Frédéric
Avocat,
CLAIRANCE AVOCATS
- SIMON Thomas
Avocat,
MASSAGUER & SIMON AVOCATS

Public concernés

- Agent en prise de poste ou en reconversion ; Responsable de service Autorisation du Droit des Sols (ADS) ; Chargé de mission Urbanisme et Aménagement ; Urbaniste

Critères d'admission

- Connaissances de bases du droit de l'urbanisme

Prérequis

- Aucun prérequis n'est nécessaire

Tarifs

- Tarif général : 5 205,00 €HT

Module 1 – Droit de l'urbanisme (2 jours)

Identifier les acteurs de l'urbanisme

- Connaître les rôles des différents services de l'Etat : préfets, DREAL, Direction départementale des territoires (DDT) et Architecte des Bâtiments de

France (ABF), autorité environnementale

- Quelles prérogatives pour les collectivités territoriales : communes, EPCI à fiscalité propre, départements, régions
 - Comprendre les modalités d'interventions des opérateurs publics et privés : SEM, EPL, bureaux d'études, agences d'urbanisme
 - Quelle participation des usagers dans l'élaboration des documents d'urbanisme : information, concertation, enquête publique
-

Appréhender et appliquer les règles d'utilisation des sols

- Identifier les normes nationales: Loi littoral (modifiée au 1/01/2016), Loi de modernisation, de développement et de protection des territoires de montagne (28/12/2016), directives territoriales d'aménagement et de développement durables
 - Connaître les outils opérationnels d'urbanisme : opérations d'intérêt national (OIN), projets d'intérêt général, règlement national d'urbanisme, grandes opérations d'urbanisme (GOU) (loi ELAN)
 - Quelles sont les normes locales à connaître : SDRIF, SRCE, SRCAE, PCET, SCOT, PLU(i)/POS (fin des POS avec loi ALUR et loi ELAN), cartes communales
 - Comment hiérarchiser et articuler ces différentes normes
 - Quels impacts des réformes en matière d'utilisation des sols : loi ELAN, Grenelle 2, loi ALUR, et réforme du Code de l'urbanisme
-

Quels sont les outils d'intervention foncière et d'urbanisme opérationnel

- Point sur le projet partenarial d'aménagement (PPA) de la loi ELAN: nouvelle forme de partenariat Etat et EPCI en matière d'aménagement
 - Point sur l'expropriation d'utilité publique : définition, champ d'application, procédures et mise en œuvre, contentieux
 - Que recouvre le droit de préemption : définition, champ d'application, procédures et délais, mise en œuvre, contentieux
 - La zone d'aménagement concerté (ZAC) : définition, champ d'application, procédures et mise en œuvre, modernisation par la loi ELAN
-

Quelles sont les différentes autorisations d'urbanisme et leur mode d'emploi

- Que signifie le lotissement : définition, champ d'application, procédures et mise en œuvre
 - Connaître le certificat d'urbanisme : CU informatif et CU opérationnel
 - Appréhender le permis de construire, permis d'aménager, permis de démolir et déclaration préalable : champ d'application, dossier de composition, instructions, dématérialisation (loi ELAN) et délais, recours et exécution, contrôles de l'achèvement des travaux
 - Focus sur l'autorisation d'urbanisme commercial : champ d'application, dossier de composition, instructions et délais, articulation entre le permis de construire et l'autorisation d'urbanisme commercial
 - Quels impacts des lois PINEL, ALUR, ELAN, Grenelle 2 et de la réforme du Code de l'urbanisme sur ces autorisations d'urbanisme
 - Focus sur l'autorisation environnementale unique et articulations avec les autorisations d'urbanisme
-

Quelles sont les formes et les modalités du financement de l'urbanisme

- Taxe d'aménagement et versement pour sous-densité : définition, champ d'application, composition, base et taux d'imposition
 - Tout savoir sur le projet urbain partenarial (PUP) : définition, champ d'application, initiative et financement, contenu et mise en œuvre
-

Comprendre les formes et principes du contentieux de l'urbanisme

- Que recouvre le contentieux administratif
 - Appréhender le contentieux judiciaire : civil et pénal
 - Focus sur les dernières réformes du contentieux de l'urbanisme : ordonnance de 2013, loi ELAN
-

Module 2 – Maîtriser le régime d'instruction des autorisations d'urbanisme (2 jours)

Analyser les principes et les concepts essentiels du droit des autorisations d'urbanisme

Quels sont les impacts des dernières réformes pour les autorisations d'urbanisme : loi ELAN, ESSOC, ordonnances et décrets applicables en 2021

Connaître et suivre la procédure de dépôt des demandes d'autorisations d'urbanisme

- Où, qui, quand, combien d'exemplaires...
 - Demander des pièces manquantes et la prorogation de délais : comment et quand
 - Comment, pourquoi et quand, informer de la prorogation de délai
-

Répertorier les pièces essentielles du dossier

Les avis et les demandes de conseils

- Quand, pourquoi et comment saisir le SDIS, l'ABF, ENEDIS, la DREAL, etc.
 - Quels sont les effets des avis
-

Identifier le champ d'application des autorisations d'urbanisme

- La déclaration préalable : travaux, division, destination, lotissement
 - Le permis de démolir : total, partiel, etc.
 - Le permis de construire, le permis d'aménager (construction, division, destination, lotissement, etc.), et l'autorisation de travaux (ERP)
 - Le permis rectificatif, le permis modificatif, le permis de régularisation, le permis précaire, le permis temporaire, le transfert de permis, etc.
-

Définir les nouvelles obligations de délais et contenus des dossiers de demande

- Quelles sont les étapes clefs d'une procédure d'instruction
-

Comment identifier la responsabilité du pétitionnaire et du bénéficiaire

- Quelles conséquences au principe du régime déclaratif
 - Quid de l'ouverture de chantier, achèvement des travaux et conformité
 - Quelle procédure pour la mise en cause de la responsabilité
-

Que recouvre le certificat d'urbanisme

- Les différences entre le certificat de simple information « A » et le certificat pré-opérationnel « B »
 - Que signifie le principe de la cristallisation du droit
 - Quelle procédure pour le sursis à statuer en cas de changement des règles d'urbanisme
-

L'exécution des travaux et la fin de chantier

- La Déclaration d'ouverture de chantier
 - La suspension et la reprise des travaux
 - La caducité de l'autorisation
 - La reprise du chantier, la DAACT
 - Le récolement, la régularisation, l'arrêté interruptif de travaux, le procès-verbal d'infraction, la visite de chantier, etc.
-

Module 3 - Savoir prévenir et gérer le recours contentieux en urbanisme (1 jour)

Cerner les règles de mise en jeu du recours contentieux

- Connaître les réformes du contentieux de l'urbanisme
 - Identifier les apports de la loi ELAN en matière de contentieux de l'urbanisme
 - Distinguer les notifications des recours précontentieux et contentieux
 - Comment gérer le recours contentieux
 - Quel est le champ d'application de la réforme du contentieux en urbanisme
-

Quelles sont les notions clés du droit de propriété

- Comment distinguer le droit réel du droit personnel
 - Savoir définir le droit de jouissance et le droit d'usage
 - Qu'est-ce qu'une acquisition de la propriété et sa jouissance absolue
-

Comment distinguer les servitudes d'utilité publique des servitudes d'urbanisme

- Connaître les différents types de servitude et leur coexistence : servitudes légale et conventionnelle, servitudes par destination du père de famille, servitudes d'utilité publique, servitudes d'urbanisme
 - Que recouvrent la création et l'acquisition des servitudes
 - Quelle différence entre la suppression et l'extinction des servitudes
-

Gérer une situation de mitoyenneté

- Que signifient la mitoyenneté et la copropriété
 - Comment articuler la mitoyenneté et les servitudes
 - L'acquisition de la mitoyenneté et sa vente
 - Quelles sont les signes de la mitoyenneté
 - Les travaux mitoyens et privatifs
 - Quelles conséquences pour l'abandon de la mitoyenneté
-

Module 4 – Journée pratique (1 jour)

La matinée de la journée d'atelier sera consacrée à la lecture détaillée de plans et de documents d'urbanisme.

L'après-midi vous permettra d'examiner, en sous-groupe, l'ensemble des pièces constituant un dossier de permis de construire (PC) afin d'en analyser la recevabilité.

Module 5 – Examen de fin de cursus (1 jour)

Vous répondrez dans la matinée à un QCM de validation des acquis, portant sur l'ensemble des modules. La correction sera ensuite animée par le formateur-expert

L'après-midi sera consacrée à l'étude d'un dossier de permis de construire. A l'issue de l'examen du dossier, vous argumenterez individuellement sur votre choix de délivrer, ou non, le permis de construire.

- * La réussite de l'examen implique d'obtenir une note minimale de 50/100 et de participer à l'ensemble des modules composant le cursus
-

Dates

Modalités pédagogiques, d'évaluation et techniques

■ Modalités pédagogiques:

Pour les formations synchrones-présentiel ou classes virtuelles (formations à distance, en direct), les stages sont limités, dans la mesure du possible, à une douzaine de participants, et cherchent à respecter un équilibre entre théorie et pratique. Chaque fois que cela est possible et pertinent, des études de cas, des mises en pratique ou en situation, des exercices sont proposées aux stagiaires, permettant ainsi de valider les acquis au cours de la formation. Les stagiaires peuvent interagir avec le formateur ou les autres participants tout au long de la formation, y compris sur les classes virtuelles durant lesquelles le formateur, comme en présentiel peut distribuer des documents tout au long de la formation via la plateforme. Un questionnaire préalable dit 'questionnaire pédagogique' est envoyé aux participants pour recueillir leurs besoins et attentes spécifiques. Il est transmis aux intervenant(e)s avant la formation, leur permettant de s'adapter aux publics. Pour les formations en E-learning (formations à distance, asynchrones), le stagiaire peut suivre la formation à son rythme, quand il le souhaite. L'expérience alterne des vidéos de contenu et des activités pédagogiques de type quizz permettant de tester et de valider ses acquis tout au long du parcours. Des fiches mémos reprenant l'essentiel de la formation sont téléchargeables. La présence d'un forum de discussion permet un accompagnement pédagogique personnalisé. Un quizz de validation des acquis clôture chaque parcours. Enfin, le blended-learning est un parcours alternant présentiel, classes virtuelles et/ou e-learning.

■ Modalités d'évaluation:

Toute formation se clôture par une évaluation à chaud de la satisfaction du stagiaire sur le déroulement, l'organisation et les activités pédagogiques de la formation. Les intervenant(e)s évaluent également la session. La validation des acquis se fait en contrôle continu tout au long des parcours, via les exercices proposés. Sur certaines formations, une validation formelle des acquis peut se faire via un examen ou un QCM en fin de parcours. Une auto-évaluation des acquis pré et post formation est effectuée en ligne afin de permettre à chaque participant de mesurer sa progression à l'issue de la formation. Une évaluation à froid systématique sera effectuée à 6 mois et 12 mois pour s'assurer de l'ancrage des acquis et du transfert de compétences en situation professionnelle, soit par téléphone soit par questionnaire en ligne.

■ Modalités techniques FOAD:

Les parcours sont accessibles depuis un simple lien web, envoyé par Email aux stagiaires. L'accès au module de E-learning se fait via la plateforme 360Learning. La durée d'accès au module se déclenche à partir de la réception de l'invitation de connexion. L'accès aux classes virtuelles se fait via la plateforme Teams. Le(a) stagiaire reçoit une invitation en amont de la session lui permettant de se connecter via un lien. Pour une bonne utilisation des fonctionnalités multimédia, vous devez disposer d'un poste informatique équipé d'une carte son et d'un dispositif vous permettant d'écouter du son (enceintes ou casque). En ce qui concerne la classe virtuelle, d'un microphone (éventuellement intégré au casque audio ou à la webcam), et éventuellement d'une webcam qui permettra aux autres participants et au formateur de vous voir. En cas de difficulté technique, le(a) stagiaire pourra contacter la hotline au 01 70 72 25 81, entre 9h et 17h ou par mail au logistiqueformations@infopro-digital.com et la prise en compte de la demande se fera dans les 48h.