

## AUTORISATIONS D'URBANISME APPLICATION DES RÉFORMES

**Les problématiques de l'application des autorisations d'urbanisme et les évolutions législatives suite à la réforme de l'urbanisme résultant des ordonnances Duflot, de la Loi ALUR du 24 mars 2014 et de la modification réglementaire entrée en vigueur le 1<sup>er</sup> avril 2014 et la loi CAP avec une entrée en vigueur le 1<sup>er</sup> mai 2017**

Par leurs compétences techniques et leurs connaissances du droit des sols, les bureaux de géomètres-experts sont des acteurs incontournables 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 lourds de conséquences en cas de conseil inadapté.

### OBJECTIFS

A l'issue de cette formation, l'auditeur aura développé une approche pointue des autorisations d'urbanisme et de l'anticipation des contentieux. Il saura prodiguer des choix et conseils d'aménagements adéquats en appréhendant la réforme législative issue du Grenelle 2, traduite dans l'ordonnance du 23 Décembre 2011, réformant les autorisations d'urbanisme et la loi ALUR du 24 mars 2014.

### PRÉ-REQUIS

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.

### CONTENU

#### Etat législatif

- Rappel de la règle du lotissement issue de la réforme des autorisations d'urbanisme de 2007 et présentation des dispositions modifiant son champ d'application en application de l'ordonnance du 23 Décembre 2011.
- Aperçu des autres dispositions du Grenelle 2 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 (Ordonnance du 5 Janvier 2012).

- Notions sur la surface de plancher (Ordonnance du 16 Novembre 2011 – Décret du 29 Décembre 2011 et Circulaire du 3 Février 2012).

#### DP et PA : procédures et distinctions

- Résumé des procédures de DP et PA. Constitution des dossiers de demande.
- 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 des documents d'urbanisme. 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, l'article 8 des PLU ....

#### Conseils

- Conseils au client sur l'opportunité de la procédure à mettre en oeuvre : 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 et proposition de modification législative.

#### 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).

### Détails de cette formation

Tarif  
**330 €**/participant.

Durée  
**1 Jour**

Remise sur cotisation UNGE N+1 :  
30€HT/participant/jour

Organisme de formation :  
LD Consulting  
Tél : 09 6692 0181

<http://www.ldconsulting.info/>