

● Droit de l'urbanisme et environnement : maîtrise de la réglementation liée à l'occupation des sols – Parcours 8 jours

Certification Lefebvre Dalloz

Code
600041

Durée
**8
jours**

Tarif Inter*
**5 258 €
HT**

*Repas inclus (en présentiel)

PUBLIC

Responsables environnement –
Ingénieurs environnement –
Aménageurs fonciers – Urbanistes –
Responsables de programmes
immobiliers – Collaborateurs des
services d'urbanisme des
collectivités territoriales

PRÉ-REQUIS

Aucun prérequis nécessaire

LES POINTS FORTS

Panorama complet du droit de
l'urbanisme permettant d'identifier et
de comprendre les impacts des
réglementations environnementales
sur les projets de construction

Formation à la fois juridique et très
opérationnelle comprenant de
nombreux cas pratiques

Vision transverse du droit de
l'environnement et de l'urbanisme
sur les demandes d'autorisation
d'urbanisme

Focus sur les dernières modifications
législatives et leurs impacts pour les
entreprises

MOYENS PÉDAGOGIQUES

- Dispositif de formation structuré
autour du transfert des
compétences
- Acquisition des compétences
opérationnelles par la pratique et
l'expérimentation
- Apprentissage collaboratif lors des
moments synchrones
- Parcours d'apprentissage en
plusieurs temps pour permettre
engagement, apprentissage et
transfert
- Formation favorisant
l'engagement du participant pour
un meilleur ancrage des
enseignements

SATISFACTION ET EVALUATION

- L'évaluation est la garantie de la
qualité et de l'efficacité du
transfert de compétences durant
le parcours.
- En présentiel ou distanciel, en

Objectifs pédagogiques

- Identifier les textes, autorisations et acteurs de la planification de l'usage des sols
- Examiner les pièces constitutives d'un dossier de permis de construire
- Décrypter le cadre juridique de la gestion de l'eau pour monter un dossier pas à pas
- Analyser les principaux types d'évaluations des incidences sur l'environnement

Programme de la formation

Engagement

Vous vous engagez dans votre formation. Connectez-vous sur votre espace participant et complétez votre questionnaire préparatoire. Votre formateur reçoit vos objectifs de progrès.

Droit de l'urbanisme : panorama des problématiques essentielles (2 jours)

Se repérer dans le cadre légal du droit de l'urbanisme

Identifier les acteurs de l'urbanisme

- Communes, intercommunalités, départements et régions, État
- ABF, commission de sécurité et des sites
- DDT, établissements mixtes, SEM
- Débat : les relations avec les acteurs

Analyser la réglementation et les procédures portant sur la planification de l'usage du sol

- Inventaire des textes applicables
- Réglementation locale : SCOT, SRADDET, POS/PLU et carte communale
- Hiérarchie et compatibilité des différentes règles précitées
- Impacts des lois Grenelle II, Macron, Alur et d'avenir pour l'agriculture, l'alimentation et la forêt, loi ÉLAN
- Procédures opérationnelles d'aménagement : ZAC, lotissement, expropriation...

synchrone ou asynchrone, pendant ou à l'issue du parcours, la réussite de l'évaluation donnera lieu à un certificat « Lefebvre Dalloz ».

ACCOMPAGNEMENT FORMATION À DISTANCE

En cas de nécessité, une assistance technique et pédagogique est joignable entre 8h30 et 18h (jours ouvrés):

- par téléphone : 01 83 10 10 10
- par mail : care-formation@lefebvre-dalloz.fr

Une réponse immédiate est apportée ; si besoin, le demandeur est mis en relation avec un expert dans un délai maximum de 48h.

- Procédures de concertation : projets concernés, procédures obligatoires ou facultatives, freins et leviers de la concertation
- Partage d'expériences : échanges autour des différents documents d'urbanisme POS/PLU, SCOT

Analyser le régime juridique encadrant le contrôle de l'usage des sols

Lister les autorisations d'urbanisme

- Certificats d'urbanisme
- Permis de construire
- Permis d'aménager
- Déclaration préalable
- Cas pratique : distinguer les autorisations d'urbanisme

Déterminer le régime applicable

- Domaines d'application respectifs des autorisations d'urbanisme et pièces obligatoires requises
- Instruction et délais de validité
- Permis définitif : les différents types de recours et retrait
- Questions liées à la régularisation de la construction et la conformité
- Cas des secteurs sauvegardés
- Incidences des dernières réformes
- Partage de pratiques : traitement des différents types de recours gracieux, contentieux, déféré préfectoral

Déterminer les conséquences fiscales et les risques contentieux en matière d'urbanisme

Analyser les incidences fiscales et financières de l'aménagement foncier

- Taxe d'aménagement et versement pour sous-densité
- Autres taxes et participations : participation pour financement des équipements publics exceptionnels, participation PUP, participation ZAC, redevance de bureaux en IDF et redevance d'archéologie préventive
- Taxes sur les cessions de terrains rendus constructibles
- Quiz : fiscalité applicable

Se repérer dans le contentieux de l'urbanisme

- Contentieux administratif
- Contentieux civil
- Contentieux pénal
- Débat : risques contentieux en matière d'urbanisme
Permis de construire : comment l'obtenir ? (2 jours)

Élaborer le dossier de demande de permis de construire

Déterminer le champ d'application du permis de construire

- Travaux soumis à permis de construire
- Cas où une déclaration de travaux suffit
- Notion de surface de plancher et d'emprise au sol
- Quiz : recourir au permis de construire

Identifier les étapes préalables à l'élaboration du dossier

- Point sur les règles d'urbanisme s'imposant aux demandes de permis de construire
- Règles non prises en compte au titre du permis de construire
- Documents à consulter avant la demande
- Opportunité d'un certificat d'urbanisme créateur de droit acquis
- Plan d'actions : lister les étapes préalables

Monter un dossier complet

- Auteur de la demande
- Nature des travaux et destination des constructions
- Recours obligatoire à l'architecte
- Descriptif de la configuration des travaux et de leur implantation dans le site, projet architectural
- Évaluation environnementale
- Construction d'outils (check-list) : identifier les pièces obligatoires et facultatives d'un dossier de PC complet
- Cas pratique : compléter le formulaire CERFA
- Exercice de synthèse (mindmapping) : construire une carte mentale visuelle des étapes du montage et des acteurs concernés

Identifier les spécificités et la fiscalité applicable

Distinguer les règles d'instruction et de délivrance du permis

- Autorités et organismes compétents
- Intervention de l'Architecte des Bâtiments de France (ABF) : pouvoirs légaux d'intervention, portée de sa décision et recours possibles
- Délais d'instruction
- Permis exprès et permis tacite
- Articulation avec les législations de l'urbanisme commercial, de l'environnement et de l'archéologie préventive
- Cas pratique : étapes-clés de l'instruction d'un dossier

Pointer les taxes d'urbanisme

- Point sur les principales taxes d'urbanisme
- Détail de la taxe d'aménagement
- Quiz : mémoriser les taxes

Organiser le lancement du chantier d'urbanisme

Démarrer le chantier après l'obtention du permis de construire

- Conditions d'affichage
- Déclarer l'ouverture de chantier/l'achèvement des travaux
- Rôle de la DAT (date d'achèvement des travaux) : conformité et recours des tiers
- Règles de péremption
- Débat : les bons réflexes avant le démarrage de chantier

Réagir en cas de modification du projet

- Permis modificatif
- Permis nouveau
- Cas pratique : que faire lorsqu'une extension d'un bâtiment existant est non conforme ?

Traiter le contentieux

Lister les types de contentieux

- Contentieux administratif
- Conditions de recevabilité du recours des tiers
- Contentieux civil et pénal
- Quiz : définir le type de contentieux

Analyser le contentieux du permis et le retrait administratif

- Hypothèses relevant du contentieux du permis
 - Retrait administratif
 - Etude de cas : analyser et commenter la jurisprudence récente portant sur des contestations de PC (annulation et démolition)
 - Cas pratique : élaborer une stratégie judiciaire
- Loi sur l'eau : exigences réglementaires et incidences pratiques (2 jours)

Décrire le cadre juridique de la gestion de l'eau en France pour expliquer les risques en cas de non-conformité

Exposer la réglementation applicable à la gestion de l'eau et les dates-clés de 1992 à 2023

- Evolution de la Directive-cadre sur l'eau
- Code de l'environnement : réglementation sur les rejets, prélèvements et consommations d'eau
- Lien avec la réglementation des sites et sols pollués
- Quiz : identifier les principaux objectifs de la directive-cadre Loi sur l'eau

Expliquer la planification de la gestion de l'eau

- Mise en place des SDAGE et des SAGE
- SDAGE et urbanisme
- Les instances participant à la commission locale de l'eau (CLE)

- Les autres acteurs participant à l'élaboration du SAGE
 - Portée juridique du SAGE : plan d'aménagement et de gestion durable (PAGD), règlement
 - Les différentes étapes d'un SAGE
 - Etude de cas : lecture des SAGE, délimitation des bassins ou groupements de bassins
- Critère d'évaluation de la compétence – Mindmapping : construire la carte mentale de l'élaboration d'un SAGE

Analyser les rubriques de la « nomenclature eau » afin de déterminer le régime applicable à chaque situation

Identifier les projets pouvant avoir un impact sur les milieux aquatiques

- Analyser les rubriques de la nomenclature eau :
 - ▶ Prélèvements
 - ▶ Rejets
 - ▶ Impacts sur le milieu aquatique ou la sécurité publique
 - ▶ Impacts sur le milieu marin
- Identifier les cas particuliers : assainissement collectif, forage, la légionellose : détermination des cours d'eau, gestion des eaux de pluie, épandage des boues...
- Etude de cas : examiner les différents paramètres susceptibles d'avoir un impact sur le milieu aquatique

Déterminer le régime applicable à chaque situation, à partir des rubriques de la « nomenclature eau »

- Distinguer les étapes de l'analyse :
 - ▶ Notion de seuil
 - ▶ Règles du cumul des aménagements
 - ▶ Règle du cumul des impacts
 - Opérations et rejets soumis au régime de déclaration et d'autorisation
 - Cas pratique : rechercher le régime applicable à partir de la nomenclature eau
- Critère d'évaluation de la compétence – Autodiagnostic : déterminer les impacts potentiels de son projet, la rubrique et le régime applicable

Déterminer si son projet est soumis à évaluation environnementale avant de préparer l'étude d'impact

Distinguer les projets soumis à évaluation environnementale

- L'évaluation environnementale
- Projets soumis à évaluation environnementale systématique ou examen au cas par cas (annexe art R. 122-2 du Code de l'environnement)
- Compatibilité avec les dossiers ICPE (installations classées pour la protection de l'environnement)
- Identifier l'autorité environnementale et son rôle
- Portée des avis de l'autorité environnementale

- Poursuites administratives et judiciaires
- Cas pratiques :
- Identifier les projets environnementaux qui les concernent
- Remplir un formulaire CERFA « au cas par cas »

Préparer l'étude d'impact

- Qu'est-ce que l'étude d'impact ?
 - Etude de l'état initial
 - Identification des effets directs et indirects
 - Scénario de référence
 - Incidences du projet sur le climat
 - Cas pratique fil rouge « Construire un dossier loi sur l'eau » 1/3 : analyser des études d'impact
- Critère d'évaluation de la compétence – Formative, pendant les applications

Monter son dossier loi sur l'eau pas à pas

Identifier les étapes de la construction d'un dossier

- Pièces constitutives du dossier
- Document d'incidence, étude d'impact, projets soumis à la procédure de cas par cas, évaluation d'incidence Natura 2000
- Déroulement de la procédure : étapes, acteurs et délais
- Cas pratique fil rouge « Construire un dossier loi sur l'eau » 2/3 : identifier les étapes de la construction d'un dossier

Elaborer un dossier loi sur l'eau à partir de cas réels (déclaration et autorisation)

- Organiser les consultations nécessaires
 - Obligations en matière de prélèvements et rejets pour les IOTA et les ICPE
 - Déclaration d'intérêt général (DIG)
 - Analyser le type de sanction applicable en cas de non-conformité du dossier
 - Cas pratique fil rouge « Construire un dossier loi sur l'eau » 3/3 : établir un dossier loi sur l'eau à partir de cas réels (déclaration et autorisation)
- Critère d'évaluation de la compétence – Cas pratique : préparer la feuille de route pour mener son dossier de A à Z
- Evaluations environnementales : mesurer les impacts environnementaux de ses projets (2 jours)

Application du droit de l'environnement aux projets susceptibles d'avoir des effets sur l'environnement

- Principaux textes applicables
- Notions d'autorisation et d'évaluation environnementales et leurs évolutions : ordonnances de 2017, loi ASAP, loi Industrie Verte
- Articulation avec certains projets d'urbanisme

Identifier les enjeux liés à la biodiversité en fonction des zones concernées

- Panorama des types de milieux naturels inventoriés, protégés et/ou gérés
- Zones naturelles d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF)

- Zones à risques : zones inondables, zones polluées, exposition à la sécheresse
- Arrêtés de protection de biotope (APB)
- Espaces naturels sensibles (ENS)
- Parcs naturels régionaux (PNR)
- Trame verte et bleue
- Exercice pratique : étudier des cartographies de France montrant les diverses zones
- Cas pratique fil rouge (1/3) : à partir des pièces d'un dossier concret, vérifier si le projet est concerné par l'une des zones précitées

Dossiers soumis à étude d'impact

- Typologie des projets ou opérations soumis à étude d'impact ou examen au cas par cas
- Analyse de document : le formulaire CERFA de demande d'examen au cas par cas
- Doctrine ERC : mesures d'évitement, de réduction et éventuellement de compensation
- Présentation du dispositif réglementaire sur les plans et programmes
- Etude d'impact globale pour les différents aspects du projet : zone d'habitat, aménagement de voies routières...
- Consultations et avis : autorité environnementale et concertation
- Obligation de téléversement de données brutes de biodiversité
- Conséquence de l'absence ou de l'insuffisance d'étude d'impact
- Cas pratique fil rouge (2/3) : déterminer si le projet s'inscrit dans le cadre de la réalisation d'une étude d'impact

Dossiers à thématiques spécifiques

- Désignation et gestion Natura 2000
- Contenu et instruction de l'évaluation d'incidences Natura 2000
- Statut des espaces forestiers
- Définition des zones humides
- Demande de dérogation "espèces protégées"
- Réserves naturelles
- Faire évoluer son projet d'aménagement en fonction des contraintes de ces thématiques
- Compatibilité et incompatibilité des projets d'aménagement dans les zones sensibles
- Cas pratique fil rouge (3/3): analyse d'un dossier d'évaluation environnementale

Enquête publique et participation du public par voie électronique (PPVE)

- Enquête unique, dispense d'enquête, PPVE : définitions
- Champs d'application : les évolutions de la loi Industrie Verte
- Déroulement de la procédure
- Étude de cas : analyse de contentieux récents



Transfert

Votre parcours de formation se poursuit dans votre espace participant. Connectez-vous pour accéder aux ressources et faciliter la mise en œuvre de vos engagements dans votre contexte professionnel.

A noter



En amont et en aval de la formation, le positionnement pédagogique sera effectué à l'aide d'un questionnaire d'auto-positionnement.



Prochaines sessions

...

A DISTANCE, PARIS

- 10 Sep. au 17 Nov. 2026

