

Aspects préparatoires de l'opération de promotion-rénovation/ réhabilitation : autorisations administratives préalables

Niveau : Pratique courante

Durée : 1,0 jour(s) soit 7,0 heure(s)

Public concerné :

Promoteurs, Notaires, Collaborateurs des offices notariaux et des promoteurs

Objectifs pédagogiques :

A l'issue de la formation, le bénéficiaire sera capable de :

- Identifier les principales règles d'urbanisme et servitudes applicables à un immeuble existant ou à rénover (RNU, PLU, servitudes d'utilité publique...), afin de sécuriser le projet
- Intégrer les enjeux de densification, de mitoyenneté et d'environnement dans la conception et la mise en œuvre d'un projet de rénovation

Contenu :

Déterminer les contraintes applicables en droit de l'urbanisme

Règlementation et servitudes d'urbanisme et civiles

Contraintes locales et de voisinage (exercice des servitudes civiles, mesures préventives avant travaux, troubles anormaux de voisinage à éviter, vues directes et indirectes...)

Figurer les règles applicables (certificat d'urbanisme, cristallisation des droits, marges de manoeuvre dans l'application des règles d'urbanisme plus favorables, certificat de projet dans les friches...)

Cas pratiques

Les autres réglementations applicables

Autorisations environnementales et législations indépendantes (ex. : DDEP, loi sur l'eau, défrichement, espèces protégées ...)

Autorisation de changement d'usage du code de l'environnement et du CCH

Sécuriser le montage opérationnel

Acquisition de la propriété du terrain et sécurisation du foncier
Les autorisations administratives à envisager et maîtriser
L'évolution des autorisations dans le projet (transferts, modificatifs, cumul éventuel de permis de construire, achèvement partiel et transfert partiel de permis de construire ?)
Les irrégularités d'urbanisme à éviter et les prescriptions applicables
Hypothèses particulières des changements de destination et sous-destination

Densifier en toute sécurité

De la copropriété au lotissement : comment densifier sereinement ? (surélévation en copropriété)
Les risques afférant aux cahiers des charges de lotissement
La prise en compte de l'environnement dans la densification
Construire en mitoyenneté en milieu urbain
Cession et construction d'un espace commun de lotissement

Prérequis :

Aucun prérequis n'est exigé. Cependant, des connaissances de base en droit de l'urbanisme, de l'environnement ou de la construction permettront de suivre cette formation avec plus d'aisance. Nous vous invitons à réaliser le quiz de positionnement afin de tester vos connaissances.

Modalités d'exécution

Formation Visioformation

Modalités pédagogiques

Type de formation : inter.

L'animation pédagogique permet de susciter l'engagement des stagiaires et de favoriser l'interactivité avec le formateur

Animation pédagogique ponctuée de questions/réponses entre les stagiaires et le formateur

Mise en oeuvre pédagogique par des exemples pratiques et des mises en situation professionnelles illustrant la théorie

Un support de formation est mis à disposition de chaque stagiaire préalablement à la formation de manière dématérialisée

Modalités Techniques

En visioformation : plateforme de visioconférence adaptée à l'animation pédagogique (interactions orales ou écrites, partage d'écrans et de documents en direct) ; accompagnement technique possible par assistance téléphonique pour la première connexion et la découverte environnementale de la plateforme

Modalités d'encadrement

Inafon s'assure préalablement à la formation que le formateur dispose des qualités pédagogiques et des compétences techniques d'expertise nécessaires pour dispenser la formation

Modalités de suivi et appréciation des résultats

Feuille d'émargement signée ou régularisée par l'édition du rapport des connexions à la plateforme de visioconférence

Evaluation à chaud à l'issue de la formation :

- un quiz en ligne est adressé à chaque stagiaire afin de lui permettre d'évaluer ses connaissances et compétences acquises au cours de la formation. Les résultats de l'évaluation restent confidentiels pour chaque stagiaire ;
- un questionnaire en ligne de satisfaction de fin de formation est adressé à chaque stagiaire (enquête mesurant la qualité organisationnelle et pédagogique de la formation).

Remise d'une attestation

Une attestation de fin de stage est remise à chaque stagiaire à l'issue de la formation