

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

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.

OBJECTIFS

À la fin 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

MODALITES PEDAGOGIQUES

Type de formation : inter, intra ou commandé. 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 œuvre 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.

MODALITES DE SUIVI ET APPRECIATION DES RESULTATS

Émargement par les stagiaires participants et l'intervenant. Feuille d'émargement signée en présentiel ou électroniquement (régularisée par l'édition du rapport des connexions à la plateforme de visioconférence). Évaluation 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).

PROGRAMME

DÉTERMINER LES CONTRAINTES APPLICABLES EN DROIT DE L'URBANISME

- Réglementation 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 manœuvre 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

FORMATEUR



Maître Maxime
CORNILLE

PUBLIC CONCERNÉ

- Promoteurs
- Notaires
- Collaborateurs des offices notariaux et des promoteurs

NIVEAU

- Pratique courante

FORMAT

- Formation en présentiel ou Visioformation

DURÉE

- 1,0 jour soit 7,0 heures

ATTESTATION

- Une attestation de présence et un certificat de réalisation de formation sont remis à chaque stagiaire à l'issue de la formation

COÛT

- Prix public : 450 € HT
- Prix adhérents FPI, Notaires et Collaborateurs du notariat : 390 € HT
- Intra entreprise : nous contacter