



URBANISME

Urbanisme et droit de l'aménagement

1 jour

Présentiel ou visio

Réf. UDA-320

Horaires :

9h - 12h / 13h - 17h

Modalités et délais d'accès :

Présentiel ou visio au choix, les dates sont définies avec le client exprimant le besoin

Prérequis :

Aucun prérequis

Moyens pédagogiques :

Apports ciblés - échange d'expertise - certificat de réussite ou attestation de suivi

Accessibilité :

Places limitées, locaux accessibles aux personnes à mobilité réduite

Moyens d'évaluation de la formation :

Débriefing oral structuré en fin de formation permettant de vérifier l'atteinte des objectifs - grille d'évaluation

Objectifs pédagogiques

- Analyser les délais réglementaires d'instruction pour mesurer leur impact sur le phasage et les engagements d'une opération
- Maîtriser les leviers de sécurisation juridique d'une autorisation d'urbanisme avant tout engagement financier ou foncier irréversible
- Évaluer la stratégie juridique adaptée à chaque type de contentieux et piloter la défense d'un permis attaqué
- Anticiper les aléas réglementaires pour préserver la rentabilité de l'opération et prendre les décisions opérationnelles adaptées
- Adopter une posture de pilote opérationnel capable de mandater, challenger et arbitrer les conseils juridiques externes

Urbanisme et droit de l'aménagement

Programme

Jour 1 :

- 9h - 12h : Procédures d'urbanisme et sécurisation des autorisations

Procédures d'urbanisme, panorama opérationnel

- Principales autorisations : permis de construire, permis d'aménager, déclaration préalable, permis de démolir, périmètre et cas d'usage
- Processus d'instruction : dépôt, complétude du dossier, délais d'instruction, rôle de l'ABF et des services extérieurs
- Délais et prolongations : droit commun, zones protégées, ERP, conséquences sur le planning et les engagements financiers
- Effets de la décision : autorisation tacite, décision expresse, refus motivé et voies de recours
- Cas pratique : lecture d'un calendrier d'instruction et traduction en contraintes opérationnelles et financières pour une opération de promotion

Sécurisation juridique des autorisations

- Contrôle de l'affichage réglementaire : exigences, responsabilité, preuves à constituer et durée d'affichage
- Certificat de non-recours : démarche, délais, conditions de délivrance et valeur juridique
- Délai de recours des tiers et recours préfectoral : articulation et gestion du calendrier
- Stratégies de sécurisation : assurance recours, transactions amiables avec les requérants, conditions suspensives liées à la purge et clauses de garantie dans les actes
- Points de vigilance avant tout engagement financier irréversible : quand déclencher les travaux, quand signer définitivement
- Étude de cas : stratégie de sécurisation d'un permis de construire pour une opération mixte en zone protégée

- 13h - 17h : Contentieux de l'urbanisme et pilotage de la défense

- Cartographie des contentieux : recours gracieux, recours hiérarchique, recours pour excès de pouvoir, contentieux indemnitaire, référés
- Instruction écrite : mémoire en défense, communication contradictoire, production de pièces
- Instruction orale : audience, plaidoirie, observations du rapporteur public
- Référés suspension et liberté : procédures d'urgence, enjeux et délais de traitement
- Juridictions compétentes et délais de jugement : tribunal administratif, cour administrative d'appel, Conseil d'État
- Impact opérationnel et financier : blocage de chantier, retards, annulation du permis, indemnisation, communication investisseurs
- Pilotage de la défense : choisir et mandater ses conseils, suivre la procédure, décider de transiger ou de poursuivre
- Cas pratique : analyse d'un contentieux type contre un permis de construire et élaboration de la stratégie de défense
- Évaluation sous forme d'échange structuré permettant de vérifier l'atteinte des objectifs pédagogiques