



L'utilisation concrète des règles d'urbanisme pour un succès opérationnel

Fiche programme – v.4 – 27/02/2025

- Prérequis :** - l'apprenant est agent immobilier détenteur d'une carte professionnelle ou négociateur d'une agence immobilière, salarié ou mandataire.
- Objectifs :**
- apprendre à manipuler un règlement qu'il soit issu d'un PLU, ancien POS ou RNU
 - apprendre à repérer sur les cartes graphiques les propriétés qui nous intéressent, en fonction des autres cartes / GoogleEarth, Cadastre.gouv.fr
 - savoir trouver les informations par tous les moyens possibles, pour accéder aux OAP, aux PPR, aux bons sites Internet
 - savoir appliquer à ces sujets lesdites règles d'urbanisme ainsi retrouvées
- Aptitude et compétences :** - le thème de l'urbanisme suggère une expérience conséquente de la pratique pour pouvoir être envisagé de façon opérationnelle.
- Durée :** - 7.00 heures.
- Délai d'accès :** - programmation sur demande avec un minimum de 15 jours de préavis.
- Tarifs :** - 1 000 € HT par personne / 700 € HT dès 2 stagiaires (me consulter pour un devis précis).
- Méthodes mobilisées :** - Méthode participative et active surtout, destinée à faire faire.
- Modalités d'évaluation :** - L'évaluation se réalise au fur et à mesure, selon le succès de l'usage de telle ou telle pièce.
- Accessibilité :** - formation accessible aux PSH, émettre une demande individualisée pour la collecte des besoins précis via un questionnaire dédié, et en fonction, accompagnement de la prise en charge par un des référents de l'OF.
- Référent pédagogique et administratif :** - Renaud Lambert
- Contact :** contact@renaudlambert.fr / 06 73 59 53 03

Plan de cours :

Introduction : rappel de l'enjeu de l'emploi des règles d'utilisation des sols

Partie 1 : La géolocalisation d'une propriété

- Les outils numériques à disposition
- Les méthodes pour compiler, superposer, s'assurer du résultat de ses recherches
- Mises en garde d'usage concernant les plans de zonage et le cadastre

Partie 2 : La réunion et l'examen des pièces écrites

- La nature du règlement local en vigueur et ses conséquences
- La lecture et le déchiffrement des règles du règlement
- Les autres pièces à consulter (PPR, OAP)
- Le règlement sanitaire départemental en vigueur

Partie 3 : La manipulation stratégique d'un CUB

- Conception et portage d'un certificat d'urbanisme pré opérationnel

Partie 4 : La réponse aux questions pratiques

- Rappel des définitions et distinctions entre emprise au sol, surface de plancher, surface habitable, surface taxable
- La recherche des possibilités concrètes d'extension, de construction, de piscine
- Le calcul de la taxe d'aménagement sur un projet donné, selon les taux forfaitaires en vigueur

Partie 5 : Les projections urbanistiques sur son secteur

- La lecture des projections contenues dans le plan d'aménagement stratégique
- La valorisation de sa prospection par la connaissance des OAP

Indicateurs de résultat à fin 2024

En raison d'un volume représentatif trop faible de réalisation de cette prestation, il est impossible de communiquer des statistiques éclairantes à l'appui de ce thème.