

# DRM101 - Planification urbaine et autorisations d'urbanisme

## Présentation

### Prérequis

L'unité d'enseignement s'adresse à toute personne exerçant ou appelée à exercer une activité professionnelle immobilière ou une activité juridique en lien avec l'immobilier (avocat, juriste d'entreprise...), et qui:

- soit n'a pas de formation ou expérience juridique préalable spécifique en droit de l'urbanisme,
- soit a une telle formation ou expérience mais nécessitant d'être renforcée et actualisée.

Pour profiter au mieux de l'enseignement, des connaissances générales en immobilier, en droit et en économie, ainsi qu'une bonne culture générale sont utiles.

### Objectifs pédagogiques

Connaître les règles d'urbanisme de fond (règles d'utilisation du sol) ou de procédure (autorisations d'urbanisme...) et les pratiques relatives aux opérations de construction ou d'aménagement privées ou publiques.

## Programme

### Contenu

#### Introduction générale

- Droit de l'urbanisme: définition et fonctions
- Terminologie générale
- Notions de servitudes d'urbanisme et de servitudes d'utilité publique
- Notion de plan d'urbanisme

#### PLU: structure et forme

- Rapport de présentation, PADD, OAP
- Règlement: forme

#### Règlement du PLU: zonage

#### Règlement du PLU: usages

- Usage des sols
- Usage des bâtiments

#### Règlement du PLU: caractéristiques des constructions

- Caractéristiques intrinsèques des constructions
- Abords des constructions

#### Règlement du PLU: stationnement, eaux, voiries et réseaux

Mis à jour le 12-02-2024



**Code : DRM101**

Unité d'enseignement de type cours

6 crédits

Volume horaire de référence (+/- 10%) : **50 heures**

**Responsabilité nationale :**  
EPN14 - Droit et immobilier / 1

**Contact national :**

ICH

2 rue Conté

75003 Paris

01 40 27 25 79

Sylvie Molina

[sylvie.molina@lecnam.net](mailto:sylvie.molina@lecnam.net)

## **Règlement du PLU: modalités d'application (dérogations)**

### **PLU: élaboration et évolution**

### **PLU: effets juridiques**

### **PSMV et carte communale**

### **Règles nationales d'urbanisme (RNU)**

- RNU: règles complétives
- RNU: règles assouplissantes
- RNU: règles palliatives

### **Servitudes d'utilité publique**

### **Certificat d'urbanisme**

- Contenu
- Procédure d'obtention
- Effets juridiques

### **Autorisations d'urbanisme pour construire: champ d'application**

- Constructions nouvelles
- Interventions sur constructions existantes

### **Autorisations d'urbanisme pour construire: procédure de délivrance**

- Demande
- Instruction
- Décision

### **Autorisations d'urbanisme pour construire: mise en œuvre**

- Validité de l'autorisation
- Adaptation de l'autorisation
- Contrôle de la conformité des travaux

### **Autorisations d'urbanisme pour diviser: lotissement**

- Notion de lotissement et autorisation requise
- Procédure de délivrance de l'autorisation de lotir
- Mise en œuvre de l'autorisation de lotir

## Autorisations d'urbanisme pour diviser et construire

### Autres autorisations d'utilisation du sol

- Autorisation d'exploitation commerciale
- Autorisation de changement d'usage
- Agrément des locaux d'activité

### Opérations publiques d'aménagement

- Caractéristiques de l'opération publique d'aménagement
- Mise en œuvre de l'opération publique d'aménagement

## Modalités de validation

- Examen final

## Description des modalités de validation

Épreuve écrite de mise en situation professionnelle, d'une durée de 3 à 4 heures.

La validation de l'UE nécessite en principe une note de 10/20.

Toutefois, dans le cadre de la préparation du master *Immobilier* de l'ICH, une **compensation** des notes est opérée, en master 1, entre les UE d'un même bloc de compétences et, en master 2, entre les UE propres à chaque parcours et entre les UE communes à tous les parcours.. Les notes inférieures à 8/20 ne sont cependant pas compensables. Pour appliquer la compensation, les UE de 3 crédits sont affectées d'un coefficient 1, les UE de 6 crédits d'un coefficient 2.