

Programme de la Formation

# CONCEVOIR UN PERMIS D'AMENAGER - Fondamentaux du Permis d'Aménager un lotissement

3 jours soit 21 heures de formation

## CONTEXTE GÉNÉRAL

### Tenir un projet urbain, intervenir en équipe pluridisciplinaire.

Le lotissement est une procédure permettant la mise en œuvre de projets urbains intégrant toutes les composantes d'une opération d'ensemble : travail de conception urbaine et d'insertion dans le tissu environnant, développement d'espaces communs de qualité, volet paysager, travail sur la configuration des lots permettant notamment de préserver des zones d'intimité y compris dans des secteurs plus denses. Cet outil va bien au-delà du strict découpage foncier.

Les Lois LCAP et ELAN ont permis de rendre concrète l'approche pluridisciplinaire autour de la conception des lotissements, en consacrant l'intervention des architectes et des paysagistes.

**Il convient, pour les concepteurs, de bien connaître le cadre réglementaire du permis d'aménager, dans sa version mise à jour, ainsi que le contenu détaillé du formulaire CERFA.**

## PUBLIC CIBLE

Architectes, paysagistes, maîtres d'œuvre, maitres d'ouvrage, géomètres, ingénieurs techniques, conducteurs d'opération, maître d'ouvrage.

## PRÉREQUIS

aucun

## MODALITÉS DE SUIVI ET D'APPRÉCIATION

Avant la session, un questionnaire de positionnement préformation est proposé aux participants, afin de permettre au formateur d'affiner sa présentation en fonction des profils et des attentes de chacun.

Il sera complété dès l'ouverture par un tour de table de présentation.

Ensuite, plusieurs évaluations ponctueront la formation, sous forme de quiz, d'exercices, de jeux de rôle ou d'échanges oraux.

Le dernier jour, un bilan oral permettra de revoir ensemble les points d'acquisition de ces journées. Il sera complété par un questionnaire qualité transmis par mail 2 jours après la formation. La réponse au questionnaire conditionne l'envoi des attestations de formation.

Une attestation de formation avec autoévaluation sera ensuite transmise sur l'adresse personnelle du participant.

## Module **Concevoir un permis d'aménager**

3 jours soit 21 heures de formation

### OBJECTIF(S) PÉDAGOGIQUE(S)

#### **Le cadre réglementaire :**

- Identifier ce qu'est un lotissement et les procédures d'urbanisme associées
- Formaliser le contenu d'une demande de permis d'aménager un lotissement

#### **La conception en équipe pluridisciplinaire**

- Identifier les marchés et les jeux d'acteurs des lotissements
- Appréhender la hiérarchie des règles de droit pour concevoir un lotissement
- Identifier les attentes des études préalables à la conception d'un lotissement
- Cerner les bons réflexes en matière de conception d'un projet urbain
- Repérer et positionner ses obligations et celles des partenaires

#### **Le règlement du lotissement : la forme urbaine, le cadre paysager**

- Se positionner dans une équipe pluridisciplinaire
- Structurer un règlement de lotissement
  - Mesurer les écarts entre le règlement et le cahier des charges
  - Maîtriser la structure d'un règlement
  - Manier les outils et méthodes pour formaliser des prescriptions adaptées, graphiquement, et par écrit.

### FORMATEUR(S)

GUERIF Christine - Architecte Urbaniste  
DEKEYSER - DROUART Audrey - Juriste – Spécialisée sur les problématiques d'urbanisme et d'aménagement  
LE MAIRE Céline - Architecte urbaniste  
CLOUP CATHERINE - Paysagiste concepteur  
SAUVION Frédérique - Paysagiste concepteur  
BONNEAU Olivier  
CLERC Fanny - Rivière et avocats  
LAQUIEZE Nathalie - Rivière et associés

### OUTILS PÉDAGOGIQUES

Les méthodes pédagogiques et les supports que nous proposons vont permettre une approche concrète et dynamique de la formation. Pour cela, nous proposons des études de cas et des mises en situation visant à simuler des situations les plus proches de leur réalité professionnelle. En outre, ces travaux de groupe vise à favoriser les échanges expérientiels entre apprenants. Cette formation est animée par une équipe pluridisciplinaire composée d'un(e) juriste, d'un(e) architecte, d'un(e) paysagiste et elle est complétée de vidéos témoignages de maîtres d'ouvrages.

En complément de la journée de formation, un module à distance de 25 minutes est mis à disposition. Ce module est le prérequis qui vous permettra de vous familiariser avec certaines notions fondamentales et le vocabulaire associé.

- 1 module de 20 minutes intitulé "Histoire et production urbaine"
- 1 Glossaire du permis d'aménager en consultation libre

### PROGRAMME

#### **Jour 1 : Cadre réglementaire et contenu du dossier de Permis d'aménager**

##### **Le lotissement et les procédures d'urbanisme associées**

- Le lotissement et les autres outils de division foncière
- Le jeu d'acteurs autour du lotissement, après les lois LCAP et ELAN
- L'approche pluridisciplinaire

##### **Le contenu d'une demande de permis d'aménager un lotissement**

- Le permis d'aménager, pas à pas : approche opérationnelle du formulaire CERFA
- Les pièces administratives

##### **L'articulation dans le temps du lotissement et des futurs PC**

- Comment sont instruits les permis de construire en lotissement ?

#### **Jour 2 : Les clés d'une conception opérationnelle : l'approche pluridisciplinaire**

### **L'état de la question : les lotissements, les marchés et les concepteurs**

- Le permis d'aménager dans la chaîne de production de quartier, politique territoriale, marché, opérateurs

### **Les règles à intégrer à la conception d'un lotissement**

- Les attentes des études préalables à la conception d'un lotissement
- La hiérarchie des règles, documents supérieurs, document opposable PLUi

### **Les bons réflexes en matière de conception de projet urbain.**

#### **Les obligations de chacun des partenaires**

- Les missions
- Les rémunérations pratiques professionnelles
- Les complémentarités des compétences
- Les contrats et assurances

### **Jour 3 : Le règlement du lotissement : la forme urbaine, le cadre paysager**

- Mise en pratique du permis d'aménager
  - Le rôle de l'architecte et du paysagiste
  - Positionnement des concepteurs dans une équipe pluridisciplinaire
  - Mise en situation : acquérir les bons réflexes pour se positionner dans une équipe pluridisciplinaire
  - Définir quelles compétences doivent être attribuées au mandataire en fonction du contexte
  - Se positionner en fonction de ses compétences propre, de ses références et de ses outils.
  - Maîtriser ses obligations légales et déontologiques.
- Bien appréhender ce qui différencie un règlement d'un cahier des charges
  - Les bons réflexes en conception réglementaire
  - Mise en situation : s'entraîner à l'écriture réglementaire
  - Définir un objectif réglementaire en fonction d'un questionnement urbain
  - Maîtriser les points qui peuvent être réglementés et savoir ce qu'il est important de définir pour chacun d'entre eux.
  - Manier les outils de formulation écrite et graphique du règlement
- Exemples de règlement de lotissement
  - A partir de photos et d'extraits de règlement graphique ou écrit, avoir accès à une base de données pour voir comment ont été formalisées les prescriptions réglementaires, mesurer l'intérêt de règles simple, et éviter les redondance entre pièces écrites et pièces graphiques.