

---

# Programme de Formation

---

## L'urbanisme pour l'agent immobilier

### Organisation

---

**Début :**

**Fin :**

**Durée : 14 heures**

**Mode d'organisation :** Présentiel

### Contenu pédagogique

---



#### **Public visé**

Professionnels de l'immobilier transactionnaires dans l'ancien  
Négociateur immobilier intervenant aussi bien en milieu urbain que rural



#### **Objectifs pédagogiques**

Acquérir les bases de la réglementation d'urbanisme  
Comprendre les incidences concrètes sur le métier du négociateur immobilier  
Mesurer l'impact des PLU – PLUi sur les estimations.



#### **Description**

##### **Introduction - historique**

##### **Les règles d'urbanisme : du national au très local**

- RNU – Règlement National d'Urbanisme
- PGDU Les principes généraux du droit de l'urbanisme
- SD Schéma Directeur – SCOT Schéma de Cohérence et d'Organisation du Territoire
- POS Plan d'Occupation des Sols
- PLU Plan Local d'Urbanisme
- PLUi Plan Local d'Urbanisme intercommunal

##### **La loi ZAN et ses impacts concrets sur le « terrain »**

- Déclassement des terrains
- Intensification heureuse
- Répartition des droits à construire
- Quotas de permis et/ou de surfaces ?

##### **Les zones :**

- Urbaines
- A urbaniser
- Naturelles
- Agricoles

##### **Les zones spéciales :**

- SPR,
- réservée,
- ZPPAUP
- OAP



- ZAC
- etc...

### **Les Autorisations d'urbanisme**

- CU Certificats d'Urbanisme
- PC Permis de Construire
- PA Permis d'Aménager
- DP Déclaration Préalable

### **Documents d'urbanisme pour une transaction**

- PC Permis de Construire
- DAT Déclaration d'Achèvement des Travaux
- Conformité
- DAACT
- Non contestation

### **Découpage de parcelle**

- PA Permis d'aménager
- DP Déclaration Préalable

### **Transaction et secteur sauvegardé**

- L'ABF : Architecte des Bâtiments de France
- Travaux extérieurs - travaux intérieurs

### **Urbanisme et internet**

- Travaux extérieurs - travaux intérieurs

Cette formation n'est pas destinée aux aménageurs fonciers, aux promoteurs et aux lotisseurs. Elle n'est pas, non plus, destinées aux vendeurs de biens immobiliers neufs.

Elle concerne les négociateurs immobiliers qui interviennent sur le parc ancien.

La formation s'appuie sur de nombreux exemples locaux (Clermont-Ferrand et ses environs) Elle permet de comprendre pourquoi les immeubles de grande hauteur sont actuellement démolis sur la métropole clermontoise et pourquoi, dans le même temps, des immeubles de grande hauteur sont en cours de construction.

A l'issue de la formation vous comprendrez l'ampleur des déclassements de terrains constructibles prévus sur Clermont Auvergne Métropole... et leur incidence sur les prix...

Votre vision du « terrain » va évoluer quel que soit votre secteur d'intervention : la ville ou les extérieurs.

Clermont-Auvergne Métropole est directement concernée par ces évolutions réglementaires. A compter de février 2025 et jusqu'en 2026 (prochaines élections municipales) les règles devraient changer.

Ces changements règlementaires ont pour incidence concrète des millions d'euros de déclassement de terrains (ou parcelles) actuellement constructibles.

Dans les années qui arrivent la loi ZAN, à l'origine de ces bouleversements va évoluer (loi TRACE). Il me semble important pour les négociateurs immo de comprendre dès maintenant les nouvelles « règles du jeu » afin de pouvoir facilement intégrer les évolutions futures.



### **Prérequis**

Une première expérience d'agent immobilier est souhaitable mais pas indispensable



### **Modalités pédagogiques**

ateliers pratiques et exercices de mise en application



### **Moyens et supports pédagogiques**

Un support de cours par stagiaire



### **Informations sur l'admission**

#### Informations sur la formation en présentielle

- **Lieu** : les stagiaires suivront la formation dans nos locaux ( 2 avenue Leonard de Vinci, 63000 Clermont- Ferrand
- **Horaires** : 9h -12 h 30// 13h 30- 17 h avec pauses.
- **Interactivité** : échanges directs avec le formateur, travaux pratiques, questions-réponses.
- **Supports** : documents papier ou numériques remis aux participants.
- **Matériel** : chaque stagiaire dispose d'un poste informatique.



### **Informations sur l'accessibilité**

Etablissement ERP

Accessibilité aux personnes en situation de Handicap