

**FORMATION**

Territoires et villes en transition  
Urbanisme et projets d'aménagement  
Projets urbains  
Mis à jour le 21/03/2025

## Planifier et sécuriser le déroulement d'un projet d'aménagement – niveau approfondissement

### > CETTE FORMATION S'ADRESSE À

Responsables, chefs de projet, chargés de mission ou d'études des services aménagement, urbanisme et politiques de la ville des collectivités territoriales, services déconcentrés de l'État, agences d'urbanisme, bureaux d'études...

### > PRÉ-REQUIS

**Au moins 2 ans d'expérience en conduite ou instruction de projet ou bien avoir suivi le module de niveau initiation (référence 01274).**

### > INFORMATIONS PRATIQUES

Modalité : Présentiel  
Durée : 3,00 jours

### EN BREF

La réalisation d'un projet d'aménagement est encadrée par une réglementation particulièrement complexe et en constante évolution. Ce cursus en deux niveaux, initiation et approfondissement, illustre les choix stratégiques ouverts au porteur du projet, analyse l'imbrication des procédures et des études et apporte les éclairages nécessaires pour élaborer le planning de l'opération, l'optimiser et le sécuriser sur le plan juridique.

### OBJECTIFS

- IDENTIFIER l'ensemble des procédures applicables au projet - MAITRISER leur articulation et les planifier de manière optimisée - DÉFINIR le niveau d'approfondissement des études requis pour chaque procédure - COMPRENDRE les choix stratégiques possibles pour le maître d'ouvrage et leurs conséquences en termes de risques et de délais - SÉCURISER le déroulement du projet sur les plans réglementaire et juridique

### THÉMATIQUES

Le contexte réglementaire des projets urbains. Le montage des opérations urbaines. La notion de projet. La concertation réglementaire et la participation du public. Les autorisations et études environnementales des projets urbains. La maîtrise foncière. La compatibilité des projets avec les documents d'urbanisme. Le classement / déclassé du domaine public. Les stratégies de planification. L'optimisation du planning projet: arbitrages entre risques et délais.

### PRINCIPES ET MÉTHODES PÉDAGOGIQUES

-Questionnaire d'autopositionnement (prérequis, expériences, attentes), fil rouge assuré par le coordinateur expert ou un référent de PFC, temps d'interaction avec le(s) expert(s) et les apprenants, apports théoriques et méthodologiques, illustrations concrètes, exemples d'application, étude de cas, quiz, retour d'expérience. Evaluation des connaissances : exemples d'application, étude de cas, quiz..

### EVALUATION DES CONNAISSANCES

Exemples d'application, étude de cas, quiz...

### COORDINATION

Cécile ARNAUD, Consultante sénior - ingénierie réglementaire, Egis

PROGRAMME DÉTAILLÉ

<b>Journée</b>	Introduction et présentation de la formation.
<b>Rappel sur la place des procédures réglementaires dans la vie d'un projet</b>	<p>Le contexte réglementaire des projets urbains :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Les normes, leur hiérarchie et l'articulation entre les différents codes.</li> <li>- Articulation procédure et phasage du projet.</li> <li>- Aperçu des principales procédures.</li> </ul> <p>La notion de projet :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Définition juridique, écarts avec la pratique et alertes sur les risques.</li> <li>- Méthodologie de définition conseillée.</li> <li>- Exercices de mise en situation.</li> </ul>
<b>La concertation réglementaire</b>	<p>Rappel sur la hiérarchie des concertations et de leurs champs d'application respectifs.</p> <p>Modalités de concertation : les attendus juridiques et conseils méthodologiques.</p> <p>Stratégies de phasage possibles (articulation avec le dossier d'enquête publique, avec une demande de cas par cas, avec les études).</p>
<b>Travaux pratiques sur un projet fil-rouge</b>	<p>Travaux en sous-groupes :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Déterminer la notion de projet.</li> <li>- Déterminer la concertation applicable et la positionner dans un planning.</li> <li>- Restitution en plénière et échanges.</li> </ul>
<b>Les autorisations et études environnementales des projets urbains. Partie 1 : l'étude d'impact</b>	<p>Prendre en compte l'environnement dans la conception du projet urbain : rappel sur la démarche d'évaluation environnementale et sur le zéro artificialisation nette.</p> <p>Focus sur l'étude d'impact des projets urbains :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Rappel du cadre réglementaire : nomenclature, modalités d'application, études liées et planning.</li> <li>- La cas par cas : retour sur le formulaire CERFA.</li> <li>- Contenu de l'étude d'impact.</li> <li>- Le cas des projets phasés et de l'actualisation de l'étude d'impact.</li> <li>- Stratégies de phasage.</li> </ul>
<b>La procédure d'instruction des dossiers : le point de vue d'une DREAL</b>	<p>Le point de vue des services instructeurs :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- La procédure d'instruction et les critères d'évaluation.</li> <li>- Retours d'expériences : les enjeux du territoire, les points de vigilance, les faiblesses constatées fréquemment et les bonnes pratiques à travers d'exemples.</li> <li>- Échanges avec les participants.</li> </ul>
<b>Travaux pratiques sur un projet fil-rouge</b>	<p>Travaux pratiques en sous-groupes :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Déterminer si le projet est soumis ou non à cas par cas / étude d'impact systématique.</li> <li>- Rédiger le formulaire de cas par cas.</li> <li>- Restitution en plénière et échanges.</li> </ul>
<b>Journée</b>	Questions / réponses sur les sujets traités dans la première journée.
<b>Les autorisations et études environnementales des projets urbains. Partie 2 : l'autorisation environnementale et ses autorisations embarquées</b>	<p>Principes d'application et nouveautés suite à la réforme de 2023.</p> <p>Planification de la procédure et alertes opérationnelles.</p> <p>Demandes de compléments : comment les traiter ?</p> <p>Phasage par rapport aux autorisations d'urbanisme et à la ZAC.</p>
	<p>Focus sur la dérogation Espèces Protégées.</p> <p>Focus sur le défrichement.</p> <p>Focus sur la protection des arbres d'alignements.</p>
<b>Travaux pratiques sur un cas fil-rouge</b>	<p>Travaux en sous-groupes :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Recenser et planifier les procédures applicables au projet.</li> </ul>
<b>S'assurer la maîtrise foncière d'un projet</b>	<p>Quels outils à disposition ? Quels risques ?</p> <p>Présentation de la procédure d'expropriation et de son phasage</p>
<b>Le point de vue du juge administratif</b>	Les critères d'appréciation des recours en contentieux.
<b>Compatibilité des projets avec les documents d'urbanisme</b>	<p>Rappel des règles de compatibilités / conformité avec le PLU et alerte sur les autres documents à respecter.</p> <p>Définir sa stratégie : évolution amont des documents / mise en compatibilité ponctuelle.</p> <p>Mise en compatibilité : contenu, lien avec les procédures de concertation, étude d'impact et autorisation environnementale.</p>
<b>Travaux pratiques sur un projet fil-rouge</b>	<p>Travaux pratiques en sous-groupes :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- A partir d'un règlement de PLU, déterminer si le projet est compatible ou si une évolution est nécessaire.</li> <li>- Exercice de planification.</li> </ul>
<b>Journée</b> Questions / réponses sur les sujets traités la veille	
<b>Montage des opérations urbaines : quels montages choisir ?</b>	<p>Rappel sur les outils disponibles : PA, ZAC, Lotissement.</p> <p>Focus sur la ZAC : contenu de dossier, phasage et articulation avec les autres procédures.</p>

<b>Le point de vue du MOA</b>	L'approche stratégique et les arbitrages du MOA
<b>Travaux pratiques sur le cas fil-rouge</b>	Réflexion en sous-groupes sur les stratégies de planification.
<b>Classement / déclassement du domaine public</b>	Champ d'application du classement / déclassement du domaine public (avec et sans impacts sur voirie). Modalités, possibilités d'optimisation et articulation avec le planning de projet.
<b>Les autorisations constructives</b>	Rappel du cadre réglementaire applicable aux autorisations d'urbanisme : PA, PC, DP, Permis de démolir. Rappel du cadre réglementaire applicable aux autorisations patrimoniales (monuments historiques, abords, SPR, site classé/inscrit). Sécuriser l'archéologie préventive.
<b>La participation du public : enquête et participation par voie électronique</b>	Rappel du cadre réglementaire. Contenu, organisation et conseils méthodologiques pour la rédaction ou relecture du dossier d'enquête publique.
<b>Travaux pratiques sur le cas fil-rouge</b>	Rappel sur les principes de la planification. Travaux pratiques en sous-groupes : - Elaborer un planning sécurisé ou optimisé du projet.
	Conclusion et évaluation de la session.