

ATELIER 7

Lire un PLU comme un transactionnaire

Durée	3 h 30	Intervenant	Frédéric WALTHER - Expert immobilier agréé
Public	Agents immobiliers, responsables d'agence, négociateurs, mandataires et professionnels de la transaction.	Modalités	Présentiel ou distanciel synchrone selon la session.

Objectif général	Acquérir une méthode simple de lecture d'un PLU/PLUi afin de détecter les contraintes ou potentialités pouvant affecter la commercialisation d'un bien.
Objectifs opérationnels	• Localiser une parcelle et identifier son zonage. • Repérer les règles de constructibilité utiles à la transaction. • Identifier servitudes, emplacements réservés et principales contraintes visibles dans les documents d'urbanisme. • Transformer l'information urbanistique en questions et vérifications utiles pour le dossier de vente.
Contenu de l'atelier	• Organisation d'un PLU/PLUi : documents graphiques, règlement et annexes. • Lecture pratique d'un règlement de zone : destination, implantation, hauteur, emprise et stationnement. • Servitudes, risques, emplacements réservés et points de vigilance. • Atelier : lecture guidée d'un dossier urbanistique appliqué à un bien.
Prérequis	Maîtriser les fondamentaux de la transaction immobilière.
Méthodes pédagogiques	Pédagogie active : apports ciblés, études de cas, analyse de documents, mises en situation et débriefing.
Moyens et supports	Support de formation, dossiers pratiques, grilles d'analyse, check-lists et modèles.
Évaluation des acquis	Recherche et restitution des principales règles applicables à une parcelle donnée.
Livrable participant	Fiche réflexe de lecture d'un PLU pour la transaction.
Suivi / validation	Émargement ou traçabilité de connexion, évaluation des acquis, supports et attestation de fin de formation.
Accessibilité	Besoins spécifiques à signaler en amont afin d'étudier les aménagements pédagogiques ou techniques possibles.