ÉCOLE D'URBANISME DE PARIS

UNIVERSITÉ PARIS-EST CRÉTEIL
UNIVERSITÉ GUSTAVE EIFFEL

Licence Professionnelle

Instruire et planifier l'urbanisme des transitions

2026-2027

Métiers de l'aménagement et de l'urbanisme

Sommaire

1 – Présentation 3

2 - Description des enseignements par compétence 4

1 – Présentation

La licence professionnelle « Instruire et planifier l'urbanisme des transitions » vise à former les étudiant·es aux métiers du développement foncier, de la planification et de l'instruction du droit des sols dans un contexte qui exige une transformation des pratiques pour répondre à des impératifs socio-écologiques.

Ces métiers en tension, aux débouchés nombreux, connaissent cependant des mutations d'ampleur appelant un renouvellement des savoirs, savoir-faire et méthodes : passage à l'intercommunalité de l'instruction, numérisation de la prospection foncière, de l'instruction et de l'élaboration des autorisations d'urbanisme, montée des enjeux environnementaux (protection des sols et du vivant, cadre de vie).

Ainsi, tout en transmettant les connaissances fondamentales de ces métiers, cette troisième année de licence professionnelle permettra aux étudiant·es de développer des nouveaux savoir-faire pour répondre aux attentes professionnelles posées par ces changements dans une diversité de territoires.

2 - Description des enseignements par compétence

UE1 - Diagnostiquer l'espace urbain

Nom du cours : Les enjeux territoriaux de la planification

Responsables du cours : Aurélien Michaud et Mazarine Girardin

Semestre 6

Synopsis du cours

Le cours aborde les territoires dans leur diversité afin de comprendre que les missions d'instruction et de planification s'inscrivent dans des contextes variés. Il s'agit ainsi d'appréhender les principaux enjeux qui traversent les territoires en matière de démographie, de logement, d'économie, d'accès aux services et aux équipements, ainsi que les impératifs environnementaux et les risques auxquels certains d'entre eux peuvent être particulièrement confrontés. Si les espaces urbains, périurbains et ruraux partagent des problématiques communes en matière de développement local, le cours met en évidence leurs spécificités afin de mieux comprendre les conditions dans lesquelles s'exercent les missions d'instruction et de planification.

Modalites d'evaluation

Contrôle continu avec évaluation en classe

Bibliographie indicative

Cottineau C. et Vallée J. (dir.) (2022). *Les inégalités dans l'espace géographique*. Londres : ISTE Éditions, 266 p.

Rieutort, L. (2024). Sobriété foncière et territoires D'autres approches du ZAN justifiées par la géographie. *Population & Avenir,* 768(3), 4-7. https://doi.org/10.3917/popav.768.0004.

Ressources à consulter :

https://www.cerema.fr/fr/mots-cles/amenagement-du-territoire

Nom du cours : Analyser les formes architecturales et urbaines

Responsables : Sabri Bendimerad et Jean-Marc Bichat

Semestre 5

Synopsis du cours

Le cours articule l'aquisition des connaissances pratiques relatives à l'appréhension des formes urbaines à un corpus théorique qui permettra à des étudiant.es de formations diverses d'identifier les enjeux contemporains de la transformation de la ville et du territoire. Des visites et arpentages de terrain feront partie de la palette pédagogique afin de rendre plus concret la connaissance de la collection des formes urbaines constituées et la dynamique de leur mutation.

Modalites d'evaluation

Contrôle continue avec évaluation en classe

Nom du cours : Outils numériques de la planification et de l'instruction du droit des sols

Responsables : Mazarine Girardin et Juliette Simonnet

Semestre 5

Synopsis du cours

Cet enseignement se compose de deux parties. La première propose l'acquisition de techniques de base de manipulations cartographiques : identification de sources et traitement des données, opérations spatiales (agrégation, zones tampon, etc.). Un travail spécifique sur la qualité des données sera réalisé (comparaison entre données institutionnelles et données OpenStreetMap, par exemple). Ces techniques seront enseignées dans la perspective d'un travail réflexif sur les cartes de diagnostic et de planification présentes dans les documents d'urbanisme, à différentes échelles et pour différents types de territoires.

La seconde partie portera sur les outils numériques et la carte comme outils d'analyse des situations critiques en instruction : rendre compte de la construction sur une commune auprès d'un élu, donner à lire des problématiques d'implantation dans le cadre du contrôle de la légalité, etc.

Modalites d'evaluation :

Contrôle continu avec évaluation en classe

Bibliographie indicative

Feuillet, T., Cossart, É., & Commenges, H., 2019, Manuel de géographie quantitative : Concepts, outils, méthodes. Armand Colin, 2019

Goodchild, M. F. (2007). Citizens as sensors : the world of volunteered geography. GeoJournal, 69(4), 211-221.

Monmonier M., 1991,Comment faire mentir les cartes, ou du mauvais usage de la géographie, Paris, Flammarion

Nom du cours : Mathématiques appliquées à l'instruction du droit des sols

Responsable : Vaclav Stransky

Semestre 6

Synopsis du cours

Une bonne maîtrise —aussi bien théorique que pratique— de certaines notions issues de plusieurs domaines des mathématiques figure parmi les compétences indispensables à l'instruction d'un permis de construire.

En effet, ce dernier comporte différents types d'informations —en particulier chiffrée et graphique— que l'instructeur.trice doit être à même de lire et d'interpréter, en vue de vérifier si le projet est en accord avec le Code de l'urbanisme et s'il respecte les règles du PLU (Plan Local d'Urbanisme).

Or c'est précisément la lecture et la compréhension de document comportant des données numériques et graphiques (plans, élévations, coupes) qui nécessitent la mobilisation de connaissances et de savoir-faire faisant appel, notamment :

- à l'analyse et la logique (conformité à une règle, choix d'un mode de calcul,…) ;
- à certains éléments mathématiques utilisés pour le dessin technique (échelle, mesure, outils graphiques de base,…) ;
- à des types de calcul spécifiques (pourcentages, ratios,…) ;
- aux notions de mesure et de distance (unités et conversions, projection orthogonale, angles,…);
- à la géométrie plane et volumique (emprise au sol, calculs de surfaces, de pentes, de volumes,…).

Le cours de Mathématiques appliquées s'attachera à rappeler ces notions avant de les mettre en pratique sur des études concrètes, réelles ou fictives, qui seront l'occasion d'illustrer aussi bien la variété des situations susceptibles de se présenter que la nécessité d'adapter les outils théoriques « au cas par cas ».

Modalites d'evaluation

L'évaluation sera individuelle, fondée sur un travail sur documents en classe, dans les séances de type TD.

Nom du cours : Les acteurs de la fabrique urbaine durable

Responsables : Nadia Arab et Timon Paul

Semestre : 5

Synopsis du cours

L'instruction des autorisations d'urbanisme est une responsabilité clé des collectivités, communes et intercommunalités dans l'orientation et le contrôle de la transformation des espaces urbanisés. Une première séquence du cours visera à positionner les communes et les intercommunalités dans cette fonction. Nous verrons notamment que l'instruction des autorisations d'urbanisme ne peut pas s'envisager sans considérer les différents champs de l'action publique locale (urbanisme commercial, patrimoine, espace public, déplacement, risques et industrie, logement, préservation de l'environnement, agriculture…), ce qui explique pourquoi l'instructeur.trice occupe une position d'interface. D'une part, une position d'interface auprès des pétitionnaires, c'est à dire ceux qui déposent une demande d'autorisation pour un projet (maison individuelle, projet urbain, projet commercial, immeuble résidentiel ou de bureaux…). La deuxième séquence de cet enseignement visera à familiariser les futurs professionnels avec la connaissance de ces différents types de pétitionnaires (habitant, architecte, promoteur, aménageur, lotisseur…). D'autre part, l'instructeur est également à l'interface de circuits de validation d'une décision, qu'il s'agisse des interlocuteurs internes ou des interlocuteurs externes, en particulier les représentants de l'État. La troisième séquence du cours abordera les acteurs clés dans les circuits d'examen et de validation d'une décision d'occupation des sols et avec lesquels l'instructeur.trice est amené.e à interagir.

L'acquisition des connaissances s'appuiera en particulier sur la réalisation de portraits d'acteurs par les étudiants en étant attentif à explorer les systèmes d'acteurs dans les territoires denses métropolitains comme dans les territoires ruraux et agricoles ou encore dans les territoires assumant un fort enjeu industriel.

Modalites d'evaluation

L'évaluation des acquis s'appuiera sur deux exercices : 1/ le portrait d'acteurs et sa présentation (50% de la note finale) ; 2/ une note écrite sur l'ensemble du cours (en séance) (50% de la note finale).

Nom du cours : Les enjeux du financement de projet, de l'économie foncière et des finances locales

Responsable : Yoan Miot

Semestre : 6

Synopsis du cours

Le cours a pour objectif de donner des notions fondamentales du financement de l'activité d'urbanisme. Inscrit dans un cadre théorique d'économie politique de la production urbaine attentif aux rapports de pouvoir et à la rente, l'enseignement mêlera, à chaque séance, temps magistraux permettant de saisir les logiques et les instruments des acteurs intervenant dans le financement de la production urbaine et exercices en travaux dirigés.

Séance 1 : La rente dans la production urbaine

Séance 2 et 3 : Le financement des projets d'urbanisme

Séance 4 et 5 : Les circuits de financement du logement

Séance 6 : Les financement des collectivités locales

Séance 7 : La question de la financiarisation de la production urbaine

Séance 8 : La question de la dévalorisation immobilière

Modalites d'evaluation

L'évaluation s'effectuera selon deux modalités distinctes, l'une au cours du semestre, l'autre à la fin du semestre. Les exercices réalisés au cours du semestre prépareront à l'examen final constitué d'une note de synthèse sur les enjeux de financement d'un projet de logement.

Bibliographie indicative

Guironnet, A., & Halbert, L. (2023). *L'Empire urbain de la finance. Pouvoir et inégalités à l'ère du capitalisme de gestion d'actifs*. Amsterdam éditions.

Lorrain, D. (2018). *L'urbanisme 1.0. Enquête sur une commune du Grand Paris*. Raisons d'agir.

Idt, J., Llorente, M., Miot, Y., & Vilmin, T. (2023). *L'économie de l'aménagement en pratiques. Financer les coûts d'urbanisation*. Editions Le Moniteur.

Pollard, J. (2018). *L'État, le promoteur et le maire*. Presses de Sciences Po.

Vilmin, T. (2015). *L'aménagement urbain. Acteurs et système*. Ed. Parenthèses.

Nom du cours : Le droit de l'urbanisme à l'heure de la transition écologique et foncière

Responsables : Maylis Desrousseaux et Pierre Couissinier

Semestres : 5 et 6

Synopsis du cours

Ce cours vise à présenter les principaux mécanismes du droit de l'urbanisme (planification, autorisation), à décrire leur intégration dans un système juridique plus large et à découvrir leur dimension contentieuse. Il permettra aux étudiants de comprendre l'articulation du droit de l'urbanisme avec d'autres législations (rurales, environnementales, patrimoniales, etc.) et d'intégrer les évolutions récentes, notamment en termes de sobriété foncière et d'écologie urbaine. Il détaillera en ce sens les règles de procédure en lien avec l'instruction des autorisations d'urbanisme, le certificat d'urbanisme et le régime des déclarations préalables.

Il présentera en outre les enjeux liés au contrôle de légalité des autorisations délivrées.

Ce cours est composé de séances de cadrage théoriques complétées par des séances de mise en pratique permettant de les confronter à des situations concrètes.

Modalites d'evaluation

Un devoir sur table (50%) et une note de participation en TD (50%).

Bibliographie indicative

Dubois-Maury J. et B. Schmit, 2022. *L'urbanisme et son droit : Du voulu au vécu : cinquante ans de politiques urbaines*, Presses universitaires de Rennes.

Drobenko B., 2024. *Droit de l'urbanisme*, Lextenso, coll. Mémentos, 19e éd.

Soler-Couteaux P. et Carpentier E., 2022. *Droit de l'urbanisme*, Hypercours Dalloz, 8e éd.

UE 3 - Intégrer les enjeux socio-écologiques dans la planification et l'instruction

Nom du cours : Analyser et comprendre les enjeux environnementaux

Responsable : Sofia Guevara Viquez

Semestres : 5 et 6

Synopsis du cours

Premièrement, le cours visera à donner aux étudiants des connaissances pour saisir les enjeux environnementaux de l'instruction des permis de construire. Pour cela, la notion d'environnement est comprise dans sa perspective relationnelle comme espace habité. Ensuite, le cours visera à donner des outils pratiques et des ressources pour intégrer ces enjeux. Ainsi, une deuxième partie portera sur les divers instruments de prévention à prendre en compte dans le contexte des territoires exposés à des risques environnementaux (plans de prévention des risques naturels, d'inondation, technologique, incendie, entre autres). Une troisième partie visera à présenter d'autres outils de planification qui intègrent des enjeux environnementaux, telles que les classifications IPCE (et les autorisation associées), les orientations d'aménagement et de programmation (OAP). Au fil du cours, il s'agira d'éclairer les acteurs qui déposent les demandes de permis et les responsables de l'élaboration des instruments de prévention et de planification, soit les principaux interlocuteurs des futurs professionnels urbanistes. Le format des séances sera principalement fondé sur la pédagogie active (mises en situation).

Modalites d'evaluation

L'évaluation sera d'une part individuelle, fondée sur un travail sur documents en classe. La participation sera également évaluée sous forme de brefs exposés en groupe dans les séances de type TD.

Bibliographie indicative

DGALN/DHUP. (2016). Plans de prévention des risques naturels prévisibles (PPRN). MEEM, La Défense.

DPPR/DUHC. (2007). Le plan de prévention des risques technologiques (PPRT). Guide méthodologique. inistère de l'écologie, du développement et de l'aménagement durables.
DHUP. (2019). Les orientations d'aménagement et de programmation du plan local d'urbanisme. Guide de recommandations juridiques. Ministère de la cohésion des territoires. https://www.ecologie.gouv.fr/sites/default/files/documents/Guide_juridique_Orientations_Amenagement_et_Programmation_plu_-_nov_2019.pdf
Agence de l'environnement et de la maîtrise de l'énergie (Éd.). (2024). Réaliser la transition énergétique par le paysage. ADEME.

Site de Géo-risques : https://www.georisques.gouv.fr/

Nom du cours : Atelier sur commande

Responsables : Claire Aragau, Niklas Gerst, Mazarine Girardin, Aurélien Michaud,

Semestre 5

Synopsis du cours

Le travail d'atelier repose sur la réponse à une commande proposée pour répondre à un sujet auquel se trouve confrontés des territoires. Il repose sur une premiée phase de diagnostic et une seconde autour de propositions.

Modalites d'evaluation

2 notes collectives liées au diagnostic (partie 1) et au rendu final avec propositions (partie 2). Une individualisation des notes sera possible dans certains cas.

Nom du cours : Voyage d'étude

Responsables : Aurélien Michaud et Claire Aragau

Semestre 6

Synopsis du cours

Le voyage d'étude vise à sensibiliser les étudiant.es à la diversité des terrains possibles dans l'exercice de leurs futures missions. Il permettra la rencontre d'acteurs in situ pour enrichir leur compréhension des territoires et des métiers qu'ils et elles pourront exercer.

Modalites d'evaluation

La réalisation d'un carnet de voyage

Nom du cours : Mémoire personnel

Responsable : Aurélien Michaud

Semestre 6

Synopsis du cours

Le mémoire personnel prendra appui sur l'expérience d'apprentissage ou sur une thématique relevant de l'instruction et/ou de la planification éclairée par la situation d'apprentissage. Il permettra de développer une réflexion critique de cas observés.

Modalites d'evaluation

La soutenance du mémoire personnel

UE 4 : Agir en tant que professionnel éthique et responsable

Nom du cours : Atelier d'analyse de pratiques

Responsables : Nadia Arab et Aurélien Michaud

Semestres : 5 et 6

Synopsis du cours

L'atelier d'analyse de pratiques est un espace de réflexivité individuelle et collective. La réflexivité désigne la capacité à analyser ses propres pratiques pour en tirer des enseignements. L'atelier est organisé autour d'exercices qui s'appuient sur l'expérience professionnelle de l'alternance, de stages antérieurs, de « jobs étudiants » ainsi que sur les connaissances acquises au cours du parcours universitaire. Ces exercices réalisés individuellement ou en groupe ont pour objectif d'accompagner les étudiant.e.s dans la formalisation de leurs acquis, la compréhension de leurs points forts, l'identification des savoir, savoir-faire et savoir-être encore à perfectionner, la stimulation de leur propre capacité réflexive pour mieux continuer à apprendre dans et par l'action. L'atelier d'analyse de pratiques se traduira dans la réalisation d'un portfolio de compétences.

Modalites d'evaluation

Evaluation individuelle et collective, à rendre et en classe

Nom du cours : Communication écrite professionnelle

Responsable : Anne Pétillot

Semestre : 5 et 6

Synopsis du cours

Rédiger et structurer des communications écrites professionnelles dans le cadre des missions d'urbanisme et de droit des sols, en adaptant le contenu, le ton et la forme aux interlocuteurs (usagers, hiérarchie, partenaires institutionnels), dans le respect des usages administratifs et des exigences juridiques.

Compétences acquises :

A l'issue du cours, l'étudiant doit être capable de :

- Produire des courriers et courriels administratifs conformes aux normes institutionnelles
- Adapter son niveau de langage et sa posture rédactionnelle selon le contexte professionnel
- Structurer un écrit administratif de manière claire, logique et traçable
- Rédiger des écrits liés à l'instruction du droit des sols (demandes de pièces, décisions, informations)
- Sécuriser ses écrits par l'usage d'un vocabulaire précis, neutre et juridiquement approprié
- Contribuer à une relation usager de qualité, par une communication écrite lisible et pédagogique

Modalites d'evaluation

L'évaluation repose sur des mises en situation professionnelle simulées, incluant la rédaction de courriers et courriels administratifs à partir de cas concrets inspirés de situations réelles rencontrées en collectivité territoriale ou en bureau d'études.

Bibliographie indicative

Mireille Brahic, Mieux rédiger ses écrits professionnels, Eyrolles

Yolande Ferrandis, La redaction administrative en pratique, Eyrolles

Ressources :

Service-public.fr – modèles de courriers

CNFPT – fiches pratiques rédaction administrative

Nom du cours : International Urban Planning

Responsable : Nacima Baron

Semestre 6

Synopsis du cours

This course is taught entirely in English and has a dual objective. Firstly, it allows students to maintain and strengthen their written and oral communication skills in english. The exercises given in class seek to improve their proficiency and expand their specialized vocabulary in urban law. Secondly, the course develops analytical skills related to urban law. They expand their interest for a collection of policies, laws, decisions and practices (stemming from EU, eg The Urban agenda, or the recent EU nature restoration law, or other norms) and explore how local land use is governed and managed across local institutions on European countrnies

The aim of the course is to enlarge the normative culture of students and provide a deeper understanding, a broader culture and a better capacity to develop in-depth analysis of regulation, norms and compentencies used in local planning. It develops the student interest for questions of justification and legitimation of normative decisions, local government accountability and local rights.

Each lecture is structured in order to help them appropriate the regulatory and normative challenges of an urban law case study. A set of documents (maps, texts, time lines, statistics) provides the students with various tools to enhance their analytical and synthesis techniques for urban planning law cases. The teacher introduces the documentation and provides the necessary framework for understanding national jurisdictions (devolution, local freedoms, competencies, land-use norms and regulation). Then, the students explore a local development or planning project and identify the key elements that raise specific regulatory issues. Finally, the group progressively constructs the legal arguments necessary to orient the the procedural steps required for their implementation.

Modalites d'evaluation

The evaluation consists into two marks. The first mark concerns the active oral participation of the student in the dynamic of the course and his or her relevant contributions to the discussion around the analysis of the case studies. Secondly, students individually complete a summary report in class on one of the case studies.

Bibliographie indicative

Sallet W ; De Vries J, 2019, Contextualisation of policy and law in sustainable urban development, *Journal of Environmental Planning and Management* 62, 2, 189-204

Hartmann T. et al. (eds) 2025 *Land policies in Europe : land use planning, property rights and spatial development*, Springer (open access)

Koumoulidis, D.; et al. 2025 Profiling Land Use Planning: Legislative Structures in Five European Nations. *Land*,14, 1261. https://doi.org/10.3390/land14061261

Governing the Urban Dimension of European Law, Horizon Europe program, https://cordis.europa.eu/project/id/101065526

UN-Habitat's work on urban legislation https://urbanpolicyplatform.org/urban-law/