

# Lotissement, permis valant division et ZAC

Les opérations d'aménagement  
d'ensemble après la loi ALUR



## OBJECTIFS ET CONTENU PÉDAGOGIQUE

- Maîtriser les outils de division foncière et d'aménagement :
  - notion de division foncière
  - champ d'application du lotissement (déclaration préalable et permis d'aménager)
  - permis de construire valant division
  - et plus largement tour d'horizon des opérations ne constituant pas des opérations de lotissement
- Suivre l'opération de lotissement (gestion de la constructibilité, commercialisation, procédure de modification, subdivision)
- Connaître le sort des terrains après la caducité des règles d'urbanisme (portée du cahier des charges)
- Appréhender les ZAC (optionnel)
  - gestion du droit de construire
  - cahier des charges



## MÉTHODE ET OUTILS PÉDAGOGIQUES

- Cas pratiques et étude de la réglementation et de la jurisprudence



## SUPPORTS PÉDAGOGIQUES

- Bible de documents (plan détaillé, textes, doctrine, jurisprudence)
- PowerPoint pour les cas pratiques



### FORMATEURS

Claire-Lise COUPINOT et Christine WIELS  
Juristes consultantes du CRIDON LYON



### DURÉE

7 heures

### MODALITÉ D'ÉVALUATION MISE EN ŒUVRE

évaluation des objectifs de la formation et de son organisation

### MODALITÉ DE SUIVI

remise d'une attestation de fin de formation



### RÉF. CSN

Se reporter  
à l'annexe CSN



### PUBLICS

Notaires - Clercs

### PRÉ-REQUIS

Intermédiaire  
et/ou expert



### PLUS-VALUE

Sécuriser les ventes  
issues des divisions  
et utiliser toutes  
les techniques  
d'aménagement  
à bon escient



**CRIDON LYON**

Partenaire expert du notaire

## Plan d'intervention

1

### **LE LOTISSEMENT (ET LES GROUPES D'HABITATION)**

- **Champ d'application du lotissement et du permis valant division**

- la définition du lotissement
- les divisions non constitutives de lotissement : focus sur les divisions primaires
- la pratique du permis de construire valant division

2h

- **Les autorisations de lotir**

- l'architecture du lotissement : déclaration préalable et permis d'aménager
- les sanctions de la violation
- la régularisation par permis de construire de l'article R 442-2

1h

- **La réalisation du lotissement**

- le périmètre du lotissement
- la gestion des droits de construire
- la commercialisation des lots
- la délivrance des permis
- la cristallisation

1h30

- **La vie du lotissement (et du groupe d'habitation)**

- les outils de gestion (ASL ?)
- les modifications et mise en concordance après la loi ALUR
- la subdivision des lots
- la caducité après la loi ALUR : cahier des charges/règlement/contractualisation

1h30

2

### **LES ZAC (OPTIONNEL)**

- **Approche post ALUR de l'opération d'aménagement de zone**

- définition et délimitation des ZAC
- création et mode de réalisation des ZAC

1h

- **Particularisme du régime de la ZAC**

- retour de la ZAC dans le droit commun de l'ordonnancement juridique
  - *suppression du PAZ*
  - *achèvement de la ZAC*

- **Cession et constructibilité des terrains situés en ZAC**

- droit de construire
- cahier des charges