

Lotissement, permis valant division et ZAC

Réaliser une opération
d'aménagement d'ensemble



PUBLICS

Notaires
Clercs
Collaborateurs

NIVEAU

Initié
Maîtrisant
Objectif
●●○○ Améliorer sa
pratique quotidienne

PRÉ-REQUIS

Connaissances de
base en droit de
l'urbanisme



PLUS-VALUE

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

Formation destinée à approfondir le régime des divisions foncières dans le cadre d'opérations d'aménagement d'ensemble (lotissement et permis valant division) et à découvrir les principaux points de vigilance des opérations de ZAC.



OBJECTIFS ET CONTENU PÉDAGOGIQUE

- Connaître le champ d'application de la réglementation des lotissements
- Savoir quand et comment utiliser la déclaration préalable, le permis d'aménager et le permis valant division
- 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)
- Découvrir les ZAC (gestion du droit de construire - cahier des charges)



APPROCHE PÉDAGOGIQUE

- Rappel des principes et exposé théorique des évolutions réglementaires
- Propos illustrés de jurisprudences récentes et de séries d'exemples concrets
- Cas pratiques



FORMATRICES

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



DURÉE

7h

MODALITÉ D'ÉVALUATION MISE EN ŒUVRE

Évaluation de l'atteinte des objectifs pédagogiques de la formation sous forme d'auto-évaluation



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 globalisation des règles d'urbanisme
- la répartition de la surface de plancher
- la commercialisation des lots
- la délivrance des permis
- la cristallisation

1h30

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

- la modification du lotissement
- la subdivision des lots
- la caducité des règles d'urbanisme

1h30

2

LES ZAC

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

- définition et périmètre des ZAC
- mode de réalisation des ZAC

1h

- **Particularisme du régime de la ZAC**

- suppression du PAZ
- achèvement de la ZAC

- **Constructibilité**

- cession des terrains