



URBANISME

Urbanisme et division immobilière

2 jours

Présentiel

Réf. UDI-670

Horaires :

9h - 12h / 13h - 17h

Modalités et délais d'accès :

Les dates sont définies avec l'organisme exprimant le besoin. Possibilité de regrouper des stagiaires sur une même session

Prérequis :

Aucun prérequis

Moyens pédagogiques :

Enseignement théorique et cas pratique - support théorique - certificat de réussite ou attestation de suivi

Accessibilité :

Places limitées, locaux accessibles aux personnes à mobilité réduite

Moyens d'évaluation de la formation : Mise en situation au travers d'un cas pratique - questionnaire à choix unique en fin de formation - grille d'évaluation

Objectifs pédagogiques

- Expliquer les règles d'urbanisme
- Décrire les réglementations connexes à l'urbanisme
- Caractériser les composantes de la division immobilière
- Distinguer la division cadastrale du permis de diviser instauré par les collectivités
- Analyser les étapes de la division immobilière
- Expliquer la procédure de division immobilière
- Différencier le permis de diviser du permis d'aménager
- Illustrer le processus du permis d'aménager

Urbanisme et division immobilière

Programme

Jour 1 :

- ▶ 9h - 12h : Urbanisme, documents de planification et division foncière
 - Introduction au droit de l'urbanisme
 - Structure des documents d'urbanisme : SCoT, PLU, cartes communales
 - Zonage, destination des sols, emplacements réservés
 - Règles générales de constructibilité et de division
 - Servitudes d'utilité publique, sites patrimoniaux remarquables, ABF

- ▶ 13h - 17h : Division foncière, enjeux et méthodes
 - Division foncière : définitions, enjeux, objectifs
 - Division cadastrale et division juridique
 - Permis de diviser : fondement juridique, rôle des collectivités
 - Articulation entre cadastre, propriété et urbanisme
 - Cas d'exception : division par vente, division naturelle, division par indivision
 - Étude de cas : étude d'un extrait de PLU et d'un plan cadastral pour repérer les possibilités de division

Jour 2 :

- ▶ 9h - 12h : Procédures et autorisations d'urbanisme liées à la division
 - Étapes de la procédure de division immobilière
 - Autorisations : déclaration préalable, permis de diviser, permis d'aménager
 - Cas pratiques : lotissements, division en vue de construire, création de voie
 - Procédure de dépôt : pièces, délais, interlocuteurs
 - Articulation avec les contraintes techniques : VRD, accessibilité, desserte

- ▶ 13h - 17h : Permis de diviser, permis d'aménager et suivi des autorisations
 - Différences entre permis de diviser et permis d'aménager
 - Illustrations concrètes : division simple, création de lotissements, divisions successives
 - Présentation du processus administratif et post-autorisations
 - Contrôle de conformité et responsabilité du lotisseur
 - Synthèse : sécuriser un projet de division en contexte opérationnel
 - Synthèse et évaluation des acquis : étude d'un projet fictif de division immobilière, identification de la procédure adaptée et des contraintes réglementaires