

02/04/2026



# CATALOGUE DE FORMATION 2026

## Urbanisme Opérationnel

LAURENCE DELANNOY (EI)  
MON ANALYSE FONCIERE  
FORMACODE 12505

**LAURENCE DELANNOY (EI)**  
**MON ANALYSE FONCIERE**

*Déclaration d'activité enregistrée sous le numéro  
11941121394 auprès du Préfet de région IDF*

# DEROULE PRATIQUE

TOUTES LES SESSIONS de FORMATION SONT CONCUES  
SELON le même FORMAT

1. Le matin partie théorique
2. L'après-midi partie pratique

## QUESTIONNAIRE PREALABLE

- Il permet aux participants d'exprimer leurs attentes et de formuler des questions en fonction de leurs problématiques.

## ADMINISTRATIF

- Mise à disposition des documents supports pour le jour de la formation
- Envoi des documents administratifs
  - Convention / Contrat
  - Programme
  - Convocation

## FIN de JOURNEE

- Emargement dématérialisé
- Evaluation de la formation à chaud
- Envoi des documents administratifs post-formation
  - Certificat de réalisation



## FORMATEUR

- Toutes nos formations sont assurées par  
✓ Laurence DELANNOY, entrepreneur individuel, assurant des prestations d'AMO (assistance à maîtrise d'ouvrage) sur le volet urbanisme à destination des professionnels de l'immobilier.

Elle est créatrice de cet organisme de formation

## ACCESSIBILITE

- Nos formations sont accessibles aux personnes en situation d'handicap :  
✓ Leur format et leur durée peuvent être adaptés pour permettre leur accessibilité  
✓ À défaut de pouvoir accueillir un candidat, en présentiel nous nous engageons à mettre en place la session en visio-conférence.  
✓ Les sessions se déroulent dans des salles de réunion louées à des prestataires. Nous nous engageons à vérifier l'ensemble de la réglementation des lieux en matière d'accessibilité des personnes en situation de handicap.



# THEMATIQUES

## Le PLU c'est facile à lire !

- FOCUS sur le règlement
- FOCUS sur les annexes

1

2

## Les autorisations de travaux sur construction existante.

3

## Règles d'urbanisme et travaux d'agrandissement

4

## Règles d'urbanisme et création de logements dans l'ancien

5

- Division d'une construction existante
- Changement de destination ou d'affectation

6

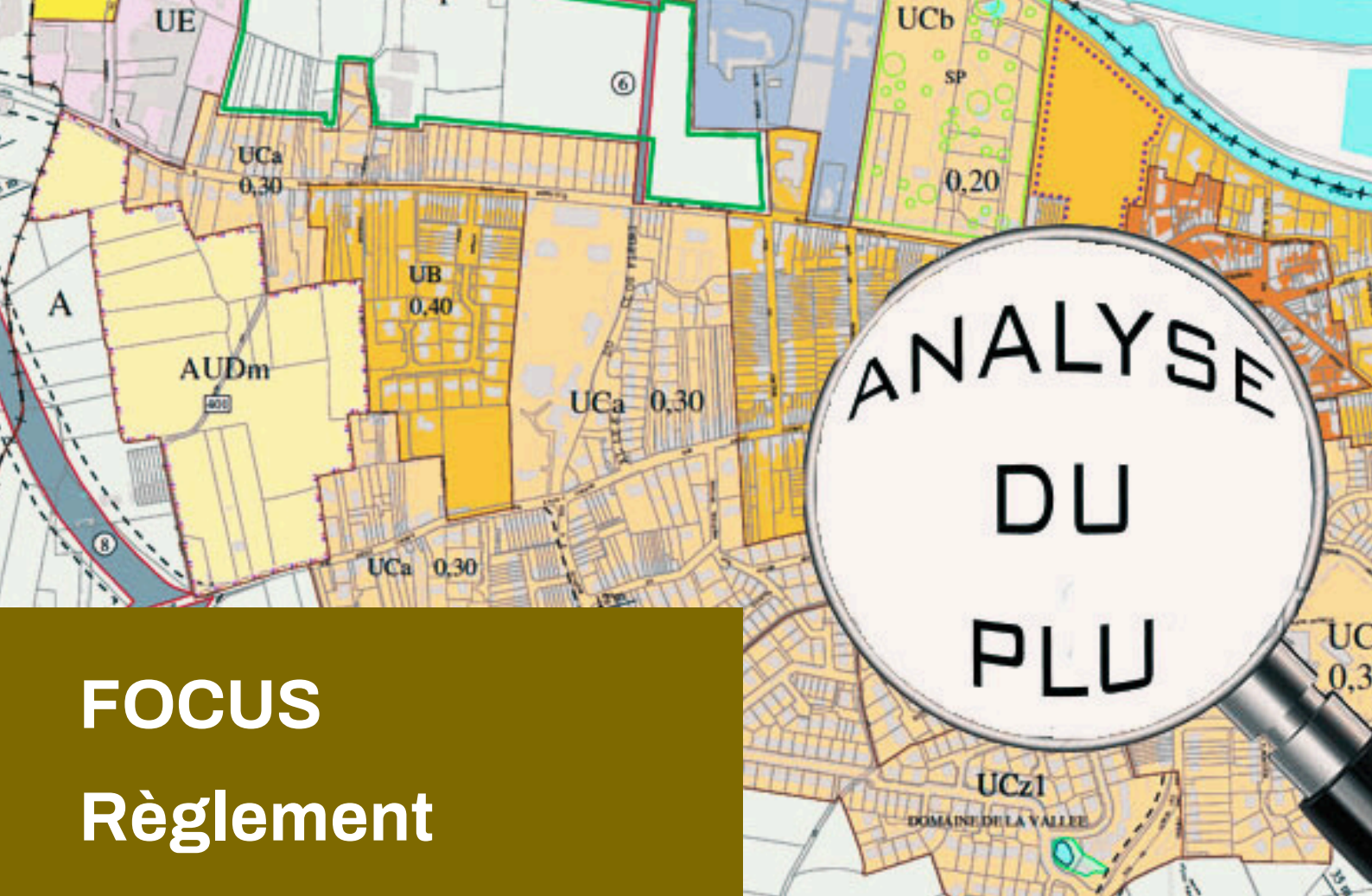
## Règles d'urbanisme pour les divisions parcellaires

7

- Terrain avec plusieurs constructions
- Lotissements soumis à DP
- Lotissements soumis à PA

8

9



## FOCUS Règlement

### 1 / PUBLIC VISÉ

Professionnels du secteur de l'immobilier

### 2 / PRE-REQUIS

Aucun pré-requis

### 3 / COMPÉTENCES ACQUISES

Comprendre l'organisation du règlement

Savoir où trouver l'information pertinente

Acquérir les bases pour valider de futurs projets

## CONTEXTE

**Il n'est pas facile de s'y retrouver dans le règlement des PLU. Dès lors comment savoir si un projet est réalisable ?**

**Il est temps d'apprendre le "langage" des PLU.**

Pré-inscription

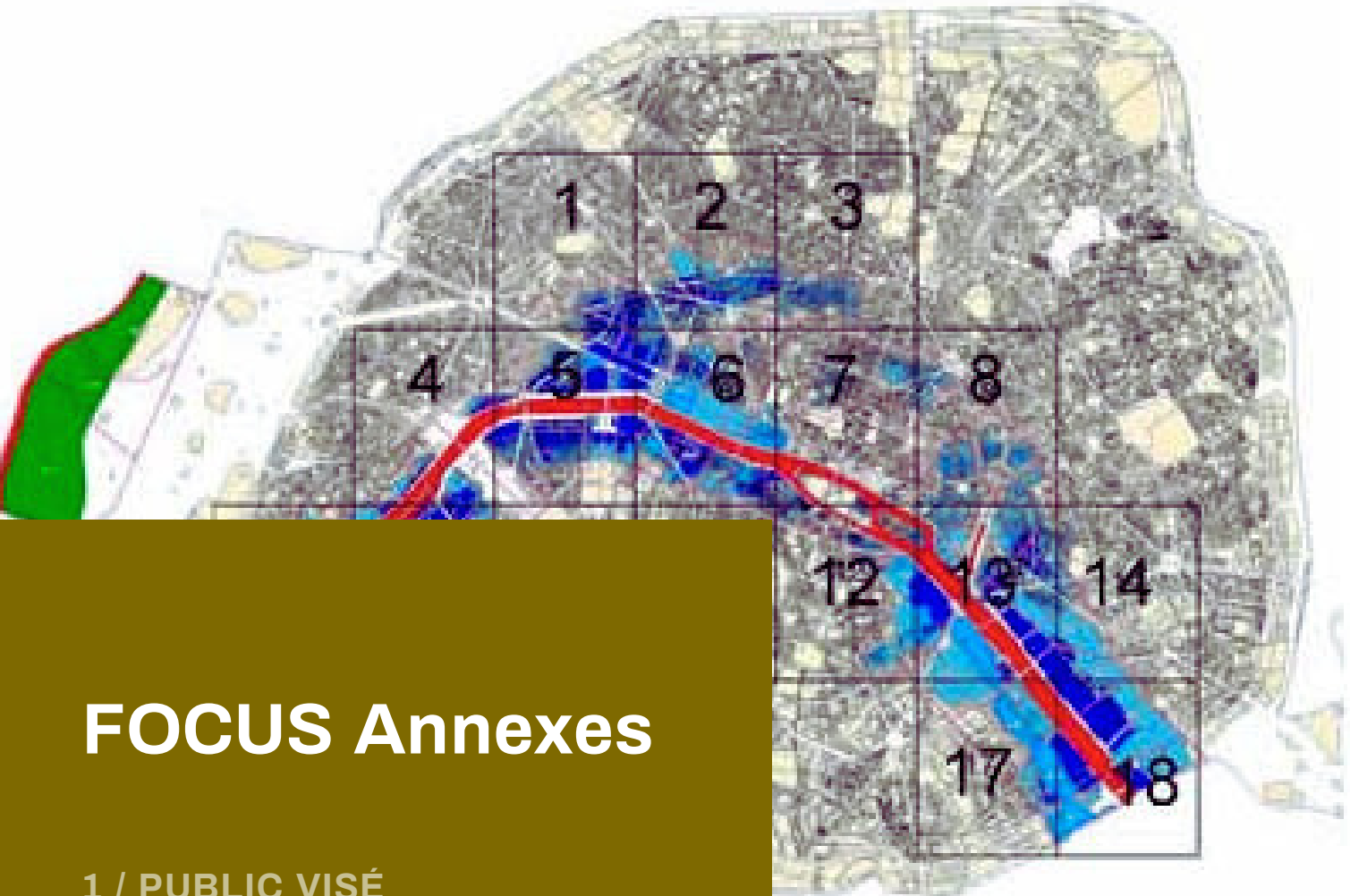


# PROGRAMME

## Journée Complète

9H30-13H / 14h-17H30

<b>Intitulé</b>  <b>FORMACODE 12505</b>	<b>Le PLU (plan local d'urbanisme)</b> <b>FOCUS sur le Règlement</b>					
	<b>MATIN = Théorie / APRES-MIDI = Cas Pratiques</b>					
<b>TARIFS TTC</b>	600 TTC <i>Exonération de TVA Art. 261.4.4 a du CGI</i>					
<b>Type</b>	Présentiel					
<b>Durée</b>	7H					
<b>Nb apprenants max.</b>	10					
<b>Public-cible</b>	Professionnels de l'immobilier					
<b>Objectifs pédagogiques</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Comprendre l'architecture du règlement du PLU</li> <li>▪ Prendre connaissance et analyser les prescriptions et servitudes</li> <li>▪ Mettre en pratique ces connaissances pour monter en compétence</li> </ul>					
<b>Pré-requis</b>	Aucun					
<b>Programme détaillé</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <b>Accueil : Présentation des objectifs, du contenu et de la pédagogie</b></li> </ul> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr style="background-color: #f2f2f2;"> <td style="padding: 5px;"> <b>Matinée</b> </td> </tr> <tr> <td style="padding: 5px;"> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <u>Le contenu du règlement</u></li> <li>▪ <u>Le règlement graphique</u></li> </ul>           Le plan de zonage            Le plan des servitudes d'urbanisme           <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <u>Le règlement écrit</u></li> </ul>           L'organisation du règlement            Les chapitres et articles            Les prescriptions en détail           <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <u>Compléments</u></li> </ul>           Les dispositions générales            Le lexique         </td> </tr> <tr style="background-color: #f2f2f2;"> <td style="padding: 5px;"> <b>Après-midi</b> </td> </tr> <tr> <td style="padding: 5px;"> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <u>Cas pratiques</u></li> <li>▪ <u>Ressources</u></li> </ul>           Géoportail de l'urbanisme            La fiche détaillée         </td> </tr> </table>		<b>Matinée</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <u>Le contenu du règlement</u></li> <li>▪ <u>Le règlement graphique</u></li> </ul> Le plan de zonage Le plan des servitudes d'urbanisme <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <u>Le règlement écrit</u></li> </ul> L'organisation du règlement Les chapitres et articles Les prescriptions en détail <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <u>Compléments</u></li> </ul> Les dispositions générales Le lexique	<b>Après-midi</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <u>Cas pratiques</u></li> <li>▪ <u>Ressources</u></li> </ul> Géoportail de l'urbanisme La fiche détaillée
<b>Matinée</b>						
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <u>Le contenu du règlement</u></li> <li>▪ <u>Le règlement graphique</u></li> </ul> Le plan de zonage Le plan des servitudes d'urbanisme <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <u>Le règlement écrit</u></li> </ul> L'organisation du règlement Les chapitres et articles Les prescriptions en détail <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <u>Compléments</u></li> </ul> Les dispositions générales Le lexique						
<b>Après-midi</b>						
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <u>Cas pratiques</u></li> <li>▪ <u>Ressources</u></li> </ul> Géoportail de l'urbanisme La fiche détaillée						



## FOCUS Annexes

### 1 / PUBLIC VISÉ

Professionnels du secteur de l'immobilier

### 2/ PRE-REQUIS

Aucun pré-requis

### 3 / COMPÉTENCES ACQUISES

Prendre conscience de l'importance des annexes.

Identifier les contraintes qui s'appliquent à un projet.

Maîtriser les implications de chacune.

## CONTEXTE

**Les annexes du PLU portent mal leur nom, car il est souvent impératif d'en prendre connaissance.**

**Comment s'y retrouver dans tous les documents afin d'être certain de ne rien oublier de capital ?**

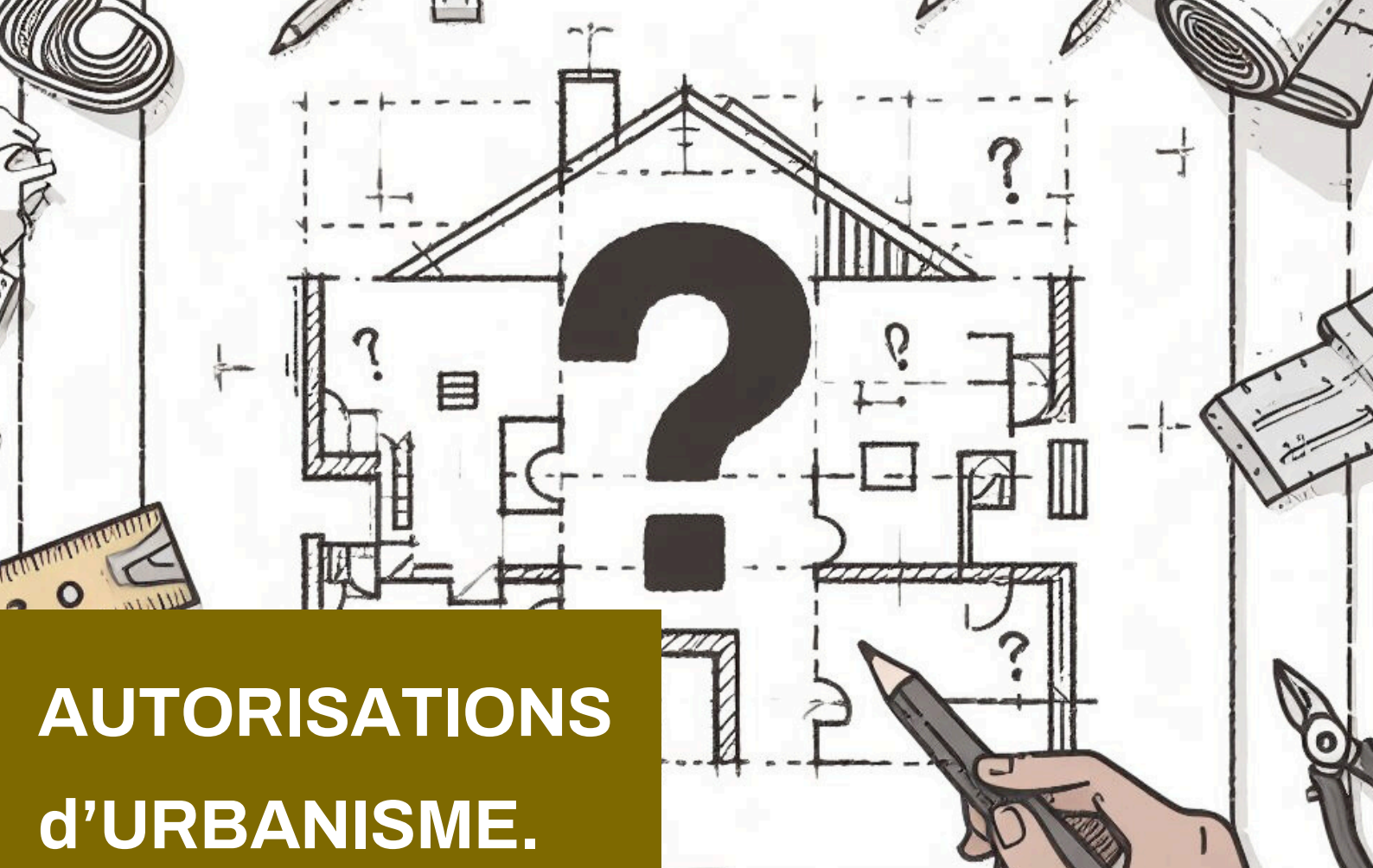


# PROGRAMME

## Journée Complète

### 9H30-13H / 14h-17H30

<b>Intitulé de la formation</b> <b>FORMACODE 12505</b>	<b>Le PLU (plan local d'urbanisme)</b> <b>FOCUS sur les Annexes</b>	
	<b>MATIN = Théorie / APRES-MIDI = Cas pratiques</b>	
<b>TARIFS TTC</b>	600 TTC <i>Exonération de TVA Art. 261.4.4 a du CGI</i>	
<b>Type</b>	Présentiel	
<b>Durée</b>	7H	
<b>Nb apprenants max.</b>	10	
<b>Public-cible</b>	Professionnels de l'immobilier	
<b>Objectifs pédagogiques</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Prendre conscience de l'importance et du contenu des annexes</li> <li>▪ Comprendre l'impact des servitudes d'urbanisme</li> <li>▪ Mettre en pratique ces connaissances pour monter en compétence</li> </ul>	
<b>Pré-requis</b>	Aucun	
<b>Programme détaillé</b>	<p>• <b>ACCUEIL : Présentation des objectifs, du contenu et de la pédagogie</b></p> <p><b>Matin</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <u>Le contenu des annexes</u></li> <li>▪ <u>Les SUP (servitudes d'utilité publique)</u></li> </ul> <p>Le plan des SUP          Secteurs ABF (architecte des bâtiments de France)          SPR (site patrimonial remarquable)          Les autres SUP</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <u>Les PPR (plans de prévention des risques)</u></li> </ul> <p>Risques naturels          Risques technologiques          Le PEB (plan d'exposition au bruit des aérodromes)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <u>Les risques</u></li> </ul> <p>ERP (Etat des risques et pollutions)</p> <p><b>Après-midi</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <u>Cas pratiques</u></li> <li>▪ <u>Ressources</u></li> </ul> <p>Géoportail de l'urbanisme          Atlas des patrimoines</p>	



# AUTORISATIONS d'URBANISME.

## 1 / PUBLIC VISÉ

Professionnels du secteur de l'immobilier

## 2/ PRE-REQUIS

Aucun pré-requis

## 3 / COMPÉTENCES ACQUISES

Savoir quelle autorisation déposer en fonction du projet.

Apprendre à vérifier les dossiers d'autorisation.

Pourquoi il ne faut pas oublier la notice descriptive.

## CONTEXTE

**Il n'est pas si évident de déterminer l'autorisation d'urbanisme requise pour valoriser une construction existante. Et l'architecte, en a t'on besoin ?**

**Sans parler des cerfa et documents graphiques qu'il faut vérifier !**


**Il est temps d'apprendre à sécuriser ses projets.**



# PROGRAMME

## Journée Complète

9H30-13H / 14h-17H30

<b>Intitulé de la formation</b> <b>FORMACODE 12505</b>	<b>Les autorisations de travaux pour valoriser une construction existante.</b>					
	<b>MATIN = Théorie / APRES-MIDI = Cas pratiques</b>					
<b>TARIFS TTC</b> <i>Exonération de TVA</i> <i>Art. 261.4.4 a du CGI</i>	<table border="1" style="width: 100%;"> <tr> <td style="text-align: center;">Journée complète</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">600 TTC</td> </tr> </table>		Journée complète	600 TTC		
Journée complète						
600 TTC						
<b>Type</b>	Présentiel					
<b>Durée</b>	7H					
<b>Nb apprenants max.</b>	10					
<b>Public-cible</b>	Professionnels de l'immobilier					
<b>Objectifs pédagogiques</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Savoir quelle autorisation déposer</li> <li>▪ Appréhender les documents administratifs</li> <li>▪ Mettre en pratique ces connaissances pour monter en compétence</li> </ul>					
<b>Pré-requis</b>	Aucun					
<b>Programme détaillé</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <b>ACCUEIL : Rappel des objectifs, du contenu et de la pédagogie</b></li> </ul> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr style="background-color: #f2f2f2;"> <td style="padding: 2px;"><b>Matin</b></td> </tr> <tr> <td style="padding: 2px;"> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <u>Le principe</u></li> <li>Les travaux soumis à autorisation</li> <li>DP ou PC</li> <li>Le recours à l'architecte</li> <li>▪ <u>Les travaux de valorisation</u></li> <li>Changement d'affectation et de destination</li> <li>Extensions</li> <li>▪ <u>L'administratif</u></li> <li>Les Cerfa(s)</li> <li>Les pièces complémentaires</li> <li>La notice descriptive</li> </ul> </td> </tr> <tr style="background-color: #f2f2f2;"> <td style="padding: 2px;"><b>Après-midi</b></td> </tr> <tr> <td style="padding: 2px;"> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <u>Cas pratiques</u></li> <li>▪ <u>Site ressources</u></li> </ul> </td> </tr> </table>		<b>Matin</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <u>Le principe</u></li> <li>Les travaux soumis à autorisation</li> <li>DP ou PC</li> <li>Le recours à l'architecte</li> <li>▪ <u>Les travaux de valorisation</u></li> <li>Changement d'affectation et de destination</li> <li>Extensions</li> <li>▪ <u>L'administratif</u></li> <li>Les Cerfa(s)</li> <li>Les pièces complémentaires</li> <li>La notice descriptive</li> </ul>	<b>Après-midi</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <u>Cas pratiques</u></li> <li>▪ <u>Site ressources</u></li> </ul>
<b>Matin</b>						
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <u>Le principe</u></li> <li>Les travaux soumis à autorisation</li> <li>DP ou PC</li> <li>Le recours à l'architecte</li> <li>▪ <u>Les travaux de valorisation</u></li> <li>Changement d'affectation et de destination</li> <li>Extensions</li> <li>▪ <u>L'administratif</u></li> <li>Les Cerfa(s)</li> <li>Les pièces complémentaires</li> <li>La notice descriptive</li> </ul>						
<b>Après-midi</b>						
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <u>Cas pratiques</u></li> <li>▪ <u>Site ressources</u></li> </ul>						



# TRAVAUX d'EXTENSION

## 1 / PUBLIC VISÉ

Professionnels du secteur de l'immobilier

## 2/ PRE-REQUIS

Aucun pré-requis

## 3 / COMPÉTENCES ACQUISES

Comprendre le mécanisme des travaux sur existant pour identifier le potentiel de constructibilité et visualiser les M2 possibles.

## CONTEXTE

**Il est fréquent de vendre un bien avec un devis travaux ou des projections 3D.**

**Il est temps de passer à la vitesse supérieure en proposant des M2 supplémentaires.**


**Pour cela la maîtrise du PLU est primordiale associée à une parfaite connaissance du régime des travaux sur existant.**



# PROGRAMME

## Journée Complète

9H30-13H / 14h-17H30

<b>Intitulé de la formation</b> <b>FORMACODE 12505</b>	<b>Règles d'urbanisme pour les travaux d'extension</b> <b>AGRANDISSEMENT ou SURELEVATION</b>	
<b>TARIFS TTC</b>	600 euros TTC <i>Exonération de TVA Art. 261.4.4 a du CGI</i>	
<b>Type</b>	Présentiel	
<b>Durée</b>	7H	
<b>Nb apprenants max.</b>	10	
<b>Public-cible</b>	Professionnels de l'immobilier	
<b>Objectifs pédagogiques</b> <i>(3 max.)</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Prendre conscience de la spécificité des extensions au regard des règles d'urbanisme</li> <li>▪ Mettre en évidence les prescriptions spécifiques et comprendre le principe de base des travaux sur existants</li> <li>▪ Mettre en pratique ces connaissances pour monter en compétence</li> </ul>	
<b>Pré-requis</b>	Aucun	
<b>Programme détaillé</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Présentation des objectifs, du contenu et de la pédagogie.</li> <li>▪ <u>Qu'est-ce qu'une extension ?</u></li> <li>Le lexique national de l'urbanisme</li> <li>Le glossaire du PLU (plan local d'urbanisme)</li> <li>L'apport de la jurisprudence</li> <li>▪ <u>Le régime des travaux sur existant</u></li> <li>Construction légale</li> <li>Construction non conforme et arrêt Sekler</li> <li>▪ <u>Les prescriptions d'urbanisme à vérifier</u></li> <li>ES (emprise au sol)</li> <li>Hauteur</li> <li>Règles d'implantation</li> <li>Prescriptions spécifiques aux extensions</li> <li>▪ <u>Les autorisations de travaux</u></li> <li>DP ou PC</li> <li>Recours architecte</li> <li>▪ <u>Cas pratiques</u></li> </ul>	



# **CREATION** de **LOGEMENTS** par **Division Interne**

## **1 / PUBLIC VISÉ**

Professionnels du secteur de l'immobilier

## **2/ PRE-REQUIS**

Aucun pré-requis

## **3 / COMPÉTENCES ACQUISES**

Prendre conscience que l'urbanisme n'est pas la seule contrainte

Etre capable de valider un projet de division

Savoir régulariser une division officieuse

## **CONTEXTE**

**Les opérations de création de logements dans l'ancien ont le vent en poupe.**

**Les divisions semblent facile à réaliser.**

**Comment être certain de modéliser un projet conforme à la réglementation ?**



# PROGRAMME

## Journée Complète

9H30-13H / 14h-17H30

<b>Intitulé de la formation</b> <b>FORMACODE 12505</b>	<b>Règles d'urbanisme pour la création de logements par division d'une construction existante</b>	
	<b>MATIN = Théorie / APRES-MIDI = Cas Pratiques</b>	
<b>TARIFS TTC</b>	600 TTC <i>Exonération de TVA Art. 261.4.4 a du CGI</i>	
<b>Type</b>	Présentiel	
<b>Durée</b>	7H	
<b>Nb apprenants max.</b>	10	
<b>Public-cible</b>	Professionnels de l'immobilier	
<b>Objectifs pédagogiques</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪Modéliser une division conforme à la réglementation</li> <li>▪Maîtriser le mécanisme des autorisations d'urbanisme</li> <li>▪Appliquer ces connaissances</li> </ul>	
<b>Pré-requis</b>	Aucun	
<b>Programme détaillé</b>	<p>▪<b>ACCUEIL : Rappel des objectifs, du contenu et de la pédagogie.</b></p> <p style="background-color: #f2f2f2; margin-left: 20px;">Matin</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪<u>Le CCH</u> Les différentes réglementations</li> <li>▪<u>Le RSD et le CSP</u> Les évolutions réglementaires Le décret décence Le décret portant règles sanitaires d'hygiène et de salubrité des locaux d'habitation et assimilés</li> <li>▪<u>Identifier les travaux soumis à autorisation.</u> Principe des travaux sur existant Points de vigilance</li> <li>▪<u>Le PLU</u> Les prescriptions d'urbanisme spécifiques Les servitudes d'urbanisme Les servitudes d'utilité publique</li> </ul> <p style="background-color: #f2f2f2; margin-left: 20px;">Après-midi</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪<u>Cas pratiques</u></li> <li>▪<u>Fiches synthèse</u></li> </ul>	



## **CHANGEMENT de DESTINATION ou d'AFFECTATION pour créer des logements**

### **1 / PUBLIC VISÉ**

Professionnels du secteur de l'immobilier

### **2/ PRE-REQUIS**

Aucun pré-requis

### **3 / COMPÉTENCES ACQUISES**

Comprendre enfon les différences entre destination, affectation et usage.

Identifier ces valorisations et savoir les mettre en œuvre

## **CONTEXTE**

**Les changements de destination ou d'affectation permettent de créer des logements dans l'ancien.**

**Comment différencier les 2, savoir si l'opération est réalisable puis déposer la bonne autorisation d'urbanisme ?**



# PROGRAMME

## Journée Complète

### 9H30-13H / 14h-17H30

<b>Intitulé de la formation</b>  <b>FORMACODE 12505</b>	<b>Création de logement(s) dans l'ancien</b> <b>CHANGEMENT de DESTINATION ou d'AFFECTATION</b>					
	<b>MATIN = Théorie / APRES-MIDI = Cas pratiques</b>					
<b>TARIFS TTC</b>	600 TTC <i>Exonération de TVA Art. 261.4.4 a du CGI</i>					
<b>Type</b>	Présentiel					
<b>Durée</b>	7H					
<b>Nb apprenants max.</b>	10					
<b>Public-cible</b>	Professionnels de l'immobilier					
<b>Objectifs pédagogiques</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Savoir valoriser un bien immobilier en créant de la surface habitable</li> <li>▪ Prendre connaissance des prescriptions et servitudes d'urbanisme à vérifier obligatoirement</li> <li>▪ Mettre en pratique ces connaissances pour monter en compétence</li> </ul>					
<b>Pré-requis</b>	Aucun					
<b>Programme détaillé</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <b>ACCUEIL : Rappel des objectifs, du contenu et de la pédagogie.</b></li> </ul> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="background-color: #f2f2f2;"><b>Matin</b></td> </tr> <tr> <td> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <u>Les Autorisations d'urbanisme</u></li> <li>Changement de destination</li> <li>Changement d'affectation</li> <li>▪ <u>La copropriété</u></li> <li>Changement d'usage</li> <li>▪ <u>Création de surface habitable</u></li> <li>Le RSD (règlement sanitaire départemental) et le CSP (code de la santé publique)</li> <li>FOCUS aménagement des combles et du sous-sol</li> <li>Déclaration de surface habitable</li> <li>▪ <u>Le PLU</u></li> <li>Les prescriptions d'urbanisme spécifiques</li> <li>Les servitudes d'urbanisme</li> </ul> </td> </tr> <tr> <td style="background-color: #f2f2f2;"><b>Après-midi</b></td> </tr> <tr> <td> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <u>Cas pratiques</u></li> <li>▪ <u>Fiches synthèses</u></li> </ul> </td> </tr> </table>		<b>Matin</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <u>Les Autorisations d'urbanisme</u></li> <li>Changement de destination</li> <li>Changement d'affectation</li> <li>▪ <u>La copropriété</u></li> <li>Changement d'usage</li> <li>▪ <u>Création de surface habitable</u></li> <li>Le RSD (règlement sanitaire départemental) et le CSP (code de la santé publique)</li> <li>FOCUS aménagement des combles et du sous-sol</li> <li>Déclaration de surface habitable</li> <li>▪ <u>Le PLU</u></li> <li>Les prescriptions d'urbanisme spécifiques</li> <li>Les servitudes d'urbanisme</li> </ul>	<b>Après-midi</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <u>Cas pratiques</u></li> <li>▪ <u>Fiches synthèses</u></li> </ul>
<b>Matin</b>						
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <u>Les Autorisations d'urbanisme</u></li> <li>Changement de destination</li> <li>Changement d'affectation</li> <li>▪ <u>La copropriété</u></li> <li>Changement d'usage</li> <li>▪ <u>Création de surface habitable</u></li> <li>Le RSD (règlement sanitaire départemental) et le CSP (code de la santé publique)</li> <li>FOCUS aménagement des combles et du sous-sol</li> <li>Déclaration de surface habitable</li> <li>▪ <u>Le PLU</u></li> <li>Les prescriptions d'urbanisme spécifiques</li> <li>Les servitudes d'urbanisme</li> </ul>						
<b>Après-midi</b>						
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <u>Cas pratiques</u></li> <li>▪ <u>Fiches synthèses</u></li> </ul>						



# DIVISION d'un TERRAIN BÂTI

## 1 / PUBLIC VISÉ

Professionnels du secteur de l'immobilier

## 2/ PRE-REQUIS

Aucun pré-requis

## 3 / COMPÉTENCES ACQUISES

Prendre conscience des éventuelles contraintes.

Comprendre ce que la division implique pour mener un projet de A à Z.

## CONTEXTE

**La division d'un terrain déjà bâti semble une opération simple.**


**C'est en pratique que l'on s'aperçoit de certaines problématiques dès lors qu'une autorisation d'urbanisme est requise. Alors que vérifier ?**

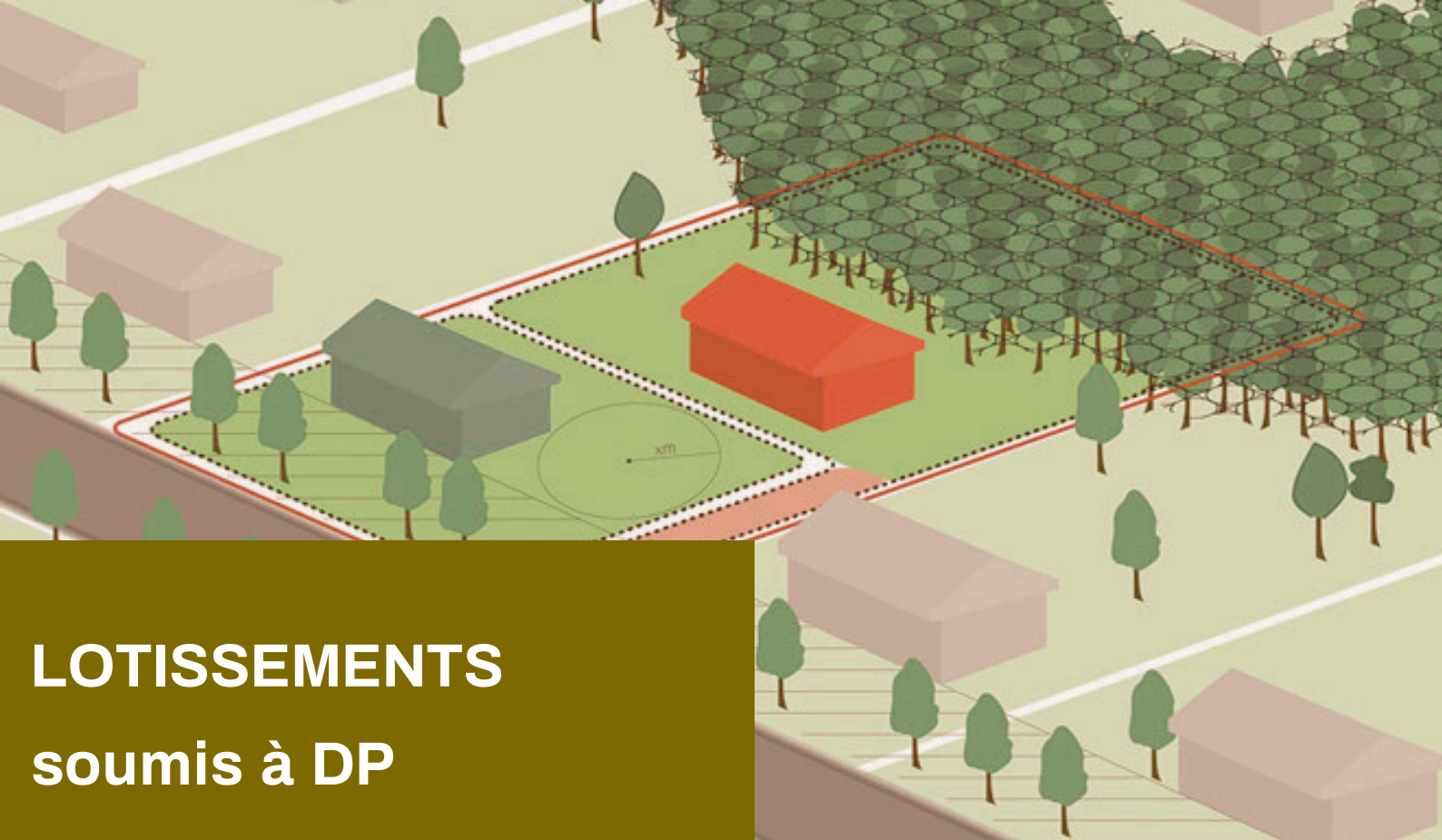


# PROGRAMME

## Journée Complète

9H30-13H / 14h-17H30

<b>Intitulé de la formation</b> <b>FORMACODE 12505</b>	<b>Règles d'urbanisme pour diviser :</b> <b>Un terrain avec plusieurs constructions</b>	
	<b>MATIN= Théorie / APRES-MIDI = Cas pratiques</b>	
<b>TARIFS TTC</b>	600 TTC <i>Exonération de TVA Art. 261.4.4 a du CGI</i>	
<b>Type</b>	Présentiel	
<b>Durée</b>	7H	
<b>Nb apprenants max.</b>	10	
<b>Public-cible</b>	Professionnels de l'immobilier	
<b>Objectifs pédagogiques</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Confronter droit privé et droit de l'urbanisme</li> <li>▪ Appréhender les difficultés de ce type de division</li> <li>▪ Mettre en pratique ces connaissances pour monter en compétence</li> </ul>	
<b>Pré-requis</b>	Aucun	
<b>Programme détaillé</b>	<p>▪<b>ACCUEIL : Rappel des objectifs, du contenu et de la pédagogie.</b></p> <p><b>Matin</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <u>Rappels</u></li> <li>▪ <u>Encadrement des divisions</u></li> <li>La déclaration préalable de division</li> <li>▪ <u>PLU (plan local d'urbanisme) et divisions</u></li> <li>Les prescriptions d'urbanisme</li> <li>▪ <u>La division</u></li> <li>MPC (modificatif du parcellaire cadastral)</li> <li>▪ <u>Les droits accessoires à la division</u></li> <li>Création d'accès</li> <li>Raccordement aux réseaux</li> <li>Permission de voirie</li> </ul> <p><b>Après-midi</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <u>Cas pratiques</u></li> <li>▪ <u>Fiches synthèse</u></li> </ul>	



# LOTISSEMENTS soumis à DP

## 1 / PUBLIC VISÉ

Professionnels du secteur de l'immobilier

## 2 / PRE-REQUIS

Aucun pré-requis

## 3 / COMPÉTENCES ACQUISES

Savoir identifier les pièges de ces divisions et s'assurer de la constructibilité des lots.

Maîtriser les différentes étapes jusqu'au dépôt de l'autorisation d'urbanisme.

## CONTEXTE

**Les lotissements soumis à DP sont des opérations recherchées pour leur "simplicité".**

**C'est en pratique que l'on s'aperçoit de certaines problématiques dès lors qu'une autorisation d'urbanisme est requise. Alors que vérifier ?**



# PROGRAMME

## Journée Complète

### 9H30-13H / 14h-17H30

<b>Intitulé de la formation</b> <b>FORMACODE 12505</b>	<b>Règles d'urbanisme pour les divisions :</b> <b>LOTISSEMENT soumis à DP</b>	
	<b>MATIN = Théorie / APRES-MIDI = Cas pratiques</b>	
<b>TARIFS TTC</b>	600 TTC <i>Exonération de TVA Art. 261.4.4 a du CGI</i>	
Type	Présentiel	
Durée	7H	
Nb apprenants max.	10	
Public-cible	Professionnels de l'immobilier	
Objectifs pédagogiques	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Savoir modéliser une opération de lotissement « simple »</li> <li>▪ Appréhender les spécificités de ce type de division</li> <li>▪ Mettre en pratique ces connaissances pour monter en compétence</li> </ul>	
Pré-requis	Aucun	
Programme détaillé	<p>•<b>ACCUEIL : Rappel des objectifs, du contenu et de la pédagogie.</b></p> <p><b>Matin</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪<u>Rappels</u> Unité foncière Le périmètre du lotissement Le reliquat bâti</li> <li>▪<u>Prescriptions d'urbanisme et lotissement</u> Les prescriptions qui limitent les divisions FOCUS sur les accès</li> <li>▪<u>La division en pratique</u> Le bornage Les servitudes contractuelles</li> <li>▪<u>Administratif</u> Le cerfa : DP lotissements et autres divisions foncières non soumis à permis d'aménager Viabilisation</li> </ul> <p><b>Après-midi</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <u>Cas pratiques</u></li> <li>▪ <u>Fiches synthèse</u></li> </ul>	



# LOTISSEMENTS

## soumis à PA

### 1 / PUBLIC VISÉ

Professionnels du secteur de l'immobilier

### 2/ PRE-REQUIS

Aucun pré-requis

### 3 / COMPÉTENCES ACQUISES

Savoir comment s'appliquent les règles de constructibilité dans un lotissement.

Comprendre ce que sont des éléments d'équipements commune.

Appréhender les spécificités de ces découpes.

## CONTEXTE

Les opérations d'aménagement sont souvent perçues comme complexes.

Il est parfois nécessaire de déposer un PA même pour peu de lots, voire un seul!

La gestion de la constructibilité est essentielle pour valider ces projets.



# PROGRAMME

## Journée Complète

### 9H30-13H / 14h-17H30

<b>Intitulé de la formation</b> <b>FORMACODE 12505</b>	<b>Règles d'urbanisme pour les divisions foncières : LOTISSEMENT soumis à PA</b>					
	<b>MATIN = Théorie / APRES-MIDI = Cas Pratiques</b>					
<b>TARIFS TTC</b>	<b>600 TTC</b> <i>Exonération de TVA Art. 261.4.4 a du CGI</i>					
<b>Type</b>	Présentiel					
<b>Durée</b>	7H					
<b>Nb apprenants max.</b>	10					
<b>Public-cible</b>	Professionnels de l'immobilier					
<b>Objectifs pédagogiques</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Savoir modéliser une opération de lotissement « complexe »</li> <li>▪ Appréhender les spécificités de ce type de division</li> <li>▪ Mettre en pratique ces connaissances pour monter en compétence</li> </ul>					
<b>Pré-requis</b>	Aucun					
<b>Programme détaillé</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <b>ACCUEIL : Rappel des objectifs, du contenu et de la pédagogie.</b></li> </ul> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="background-color: #f2f2f2;"> <b>Matin</b> </td> </tr> <tr> <td> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <u>Rappels</u></li> <li>Unité foncière</li> <li>Le périmètre du lotissement</li> <li>▪ <u>Prescriptions d'urbanisme et lotissement</u></li> <li>Le principe d'application des règles</li> <li>La dérogation au principe</li> <li>FOCUS sur les voies</li> <li>▪ <u>La division en pratique</u></li> <li>Les éléments d'équipement communs</li> <li>Mutualisation</li> <li>▪ <u>Administratif</u></li> <li>Le cerfa : PA</li> <li>FOCUS PA sans travaux</li> <li>Pièces complémentaires</li> <li>Viabilisation</li> </ul> </td> </tr> <tr> <td style="background-color: #f2f2f2;"> <b>Après-midi</b> </td> </tr> <tr> <td> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <u>Cas pratiques</u></li> <li>▪ <u>Fiches synthèse</u></li> </ul> </td> </tr> </table>		<b>Matin</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <u>Rappels</u></li> <li>Unité foncière</li> <li>Le périmètre du lotissement</li> <li>▪ <u>Prescriptions d'urbanisme et lotissement</u></li> <li>Le principe d'application des règles</li> <li>La dérogation au principe</li> <li>FOCUS sur les voies</li> <li>▪ <u>La division en pratique</u></li> <li>Les éléments d'équipement communs</li> <li>Mutualisation</li> <li>▪ <u>Administratif</u></li> <li>Le cerfa : PA</li> <li>FOCUS PA sans travaux</li> <li>Pièces complémentaires</li> <li>Viabilisation</li> </ul>	<b>Après-midi</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <u>Cas pratiques</u></li> <li>▪ <u>Fiches synthèse</u></li> </ul>
<b>Matin</b>						
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <u>Rappels</u></li> <li>Unité foncière</li> <li>Le périmètre du lotissement</li> <li>▪ <u>Prescriptions d'urbanisme et lotissement</u></li> <li>Le principe d'application des règles</li> <li>La dérogation au principe</li> <li>FOCUS sur les voies</li> <li>▪ <u>La division en pratique</u></li> <li>Les éléments d'équipement communs</li> <li>Mutualisation</li> <li>▪ <u>Administratif</u></li> <li>Le cerfa : PA</li> <li>FOCUS PA sans travaux</li> <li>Pièces complémentaires</li> <li>Viabilisation</li> </ul>						
<b>Après-midi</b>						
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <u>Cas pratiques</u></li> <li>▪ <u>Fiches synthèse</u></li> </ul>						



# TARIFS

**Exonération de TVA  
Art. 261.4.4 a du CGI**

**Journée complète  
en présentiel /  
PARIS**  
-prix par personne

**€ 600 TTC**

**Journée complète  
en présentiel /  
PROVINCE**  
-prix par personne

**€ 800 TTC**

**[Demande de renseignements](#)**

**[Inscriptions](#)**

**Laurence DELANNOY (EI)  
Mon Analyse Foncière**



**81, bd Rabelais 94100 SAINT-MAUR  
Tel: 06.80.16.83.84**