

## Aspects préparatoires de l'opération de promotion-rénovation / réhabilitation : autorisations administratives préalables

### PRÉREQUIS

**Aucun prérequis n'est exigé.** Cependant, des connaissances de base en droit de l'urbanisme, de l'environnement ou de la construction permettront de suivre cette formation avec plus d'aisance. Nous vous invitons à réaliser le quiz de positionnement afin de tester vos connaissances.

### OBJECTIFS

**À la fin de la formation, le bénéficiaire sera capable de :**

- Identifier les principales règles d'urbanisme et servitudes applicables à un immeuble existant ou à rénover (RNU, PLU, servitudes d'utilité publique...), afin de sécuriser le projet
- Intégrer les enjeux de densification, de mitoyenneté et d'environnement dans la conception et la mise en œuvre d'un projet de rénovation

### MODALITES PEDAGOGIQUES

Type de formation : inter, intra ou commandé. L'animation pédagogique permet de susciter l'engagement des stagiaires et de favoriser l'interactivité avec le formateur. Animation pédagogique ponctuée de questions/réponses entre les stagiaires et le formateur. Mise en œuvre pédagogique par des exemples pratiques et des mises en situation professionnelles illustrant la théorie. Un support de formation est mis à disposition de chaque stagiaire préalablement à la formation de manière dématérialisée.

### MODALITES DE SUIVI ET APPRECIATION DES RESULTATS

Émargement par les stagiaires participants et l'intervenant. Feuille d'émargement signée en présentiel ou électroniquement (régularisée par l'édition du rapport des connexions à la plateforme de visioconférence). Évaluation à chaud à l'issue de la formation :

- Un quiz en ligne est adressé à chaque stagiaire afin de lui permettre d'évaluer ses connaissances et compétences acquises au cours de la formation. Les résultats de l'évaluation restent confidentiels pour chaque stagiaire ;
- Un questionnaire en ligne de satisfaction de fin de formation est adressé à chaque stagiaire (enquête mesurant la qualité organisationnelle et pédagogique de la formation).

### PROGRAMME

#### DÉTERMINER LES CONTRAINTES APPLICABLES EN DROIT DE L'URBANISME

- Règlementation et servitudes d'urbanisme et civiles
- Contraintes locales et de voisinage (exercice des servitudes civiles, mesures préventives avant travaux, troubles anormaux de voisinage à éviter, vues directes et indirectes...)
- Figer les règles applicables (certificat d'urbanisme, cristallisation des droits, marges de manœuvre dans l'application des règles d'urbanisme plus favorables, certificat de projet dans les friches...)
- Cas pratiques

#### LES AUTRES RÉGLEMENTATIONS APPLICABLES

- Autorisations environnementales et législations indépendantes (ex. : DDEP, loi sur l'eau, défrichement, espèces protégées ...)
- Autorisation de changement d'usage du code de l'environnement et du CCH

#### SÉCURISER LE MONTAGE OPÉRATIONNEL

- Acquisition de la propriété du terrain et sécurisation du foncier
- Les autorisations administratives à envisager et maîtriser
- L'évolution des autorisations dans le projet (transferts, modificatifs, cumul éventuel de permis de construire, achèvement partiel et transfert partiel de permis de construire ?)
- Les irrégularités d'urbanisme à éviter et les prescriptions applicables
- Hypothèses particulières des changements de destination et sous-destination

#### DENSIFIER EN TOUTE SÉCURITÉ

- De la copropriété au lotissement : comment densifier sereinement ? (surélévation en copropriété)
- Les risques afférent aux cahiers des charges de lotissement
- La prise en compte de l'environnement dans la densification
- Construire en mitoyenneté en milieu urbain
- Cession et construction d'un espace commun de lotissement

### FORMATEUR



Maître Maxime  
CORNILLE

Vendredi 27 février 2026

### PUBLIC CONCERNÉ

- Promoteurs
- Notaires
- Collaborateurs des offices notariaux et des promoteurs

### NIVEAU

- Pratique courante

### FORMAT

- Formation en présentiel ou Visioformation

### DURÉE

- 1,0 jour soit 7,0 heures

### ATTESTATION

- Une attestation de présence et un certificat de réalisation de formation sont remis à chaque stagiaire à l'issue de la formation

### COÛT

- Prix public : 450 € HT
- Prix adhérents FPI, Notaires et Collaborateurs du notariat : 390 € HT