



FORMATION

Le zéro Artificialisation Nette (ZAN) : comprendre l'essentiel pour mon projet architectural

Le choix de l'autorisation d'urbanisme adaptée conditionne directement la faisabilité, les délais et la sécurisation d'un projet. Entre déclaration préalable, permis de construire, permis d'aménager, divisions foncières, changement de destination ou encore recours des tiers, les architectes doivent composer avec des procédures complexes et des risques réglementaires multiples.

Cette formation apporte une lecture claire et opérationnelle des principales autorisations, de leur instruction et de leurs effets. Elle permet d'identifier la procédure adaptée, d'anticiper les points de vigilance, de mieux dialoguer avec les services instructeurs et de sécuriser les opérations, y compris dans le cadre de montages complexes.



COMPÉTENCES CLÉS

1. Analyser les incidences du Zéro Artificialisation Nette (ZAN) sur un projet architectural afin d'adapter sa conception, d'intégrer les exigences réglementaires liées à la sobriété foncière et de sécuriser le dialogue avec les acteurs du projet.
2. Analyser la nature d'un projet (construction, division, changement de destination) afin de déterminer la procédure appropriée (DP, PC, PA, CU).
3. Identifier les pièces nécessaires, les étapes d'instruction et les obligations d'affichage afin d'assurer la conformité du dossier et le bon déroulement de la procédure.
4. Identifier les délais, recours, fiscalités et spécificités des opérations complexes (lotissement, division, PC valant division) afin de sécuriser le montage réglementaire du projet.

PROGRAMME

1^{ère} séquence - 3h30 - Les autorisations d'urbanisme : panorama et procédure

- CU (CUa/CUb)
- DP – PC – PA – PD
- Règles d'établissement, délais d'instruction, affichage
- Le rôle du service instructeur
- Le rôle de l'ABF
- La question des pièces complémentaires
- Le sursis à statuer
- Recours des tiers, purge des délais
- Cas particulier du changement de destination/changement d'usage
- Modification des autorisations d'urbanisme
- Exercice pratique : Quelles autorisations pour quels travaux / projets ?

2^{ème} séquence - 3h30 - La fiscalité de l'urbanisme

- Opérations spécifiques et sécurisation des projets
- Division et montage juridique : division primaire, permis de construire valant division et permis d'aménager, VEFA, montage en CCMI, division en volumes.
- Le cas du permis d'innover et la question de la réversibilité des usages
- Étude de cas : le choix d'une autorisation selon l'opération de division projetée.

MODALITÉS

Présentiel, distanciel ou intra-entreprise

- Exposés de théorie
- Cas pratiques et d'exemples concrets
- Temps d'échanges et de questions-réponses

PUBLICS

- Architectes
- Collaborateurs
- Chefs de projet

7h

THÉORIE ●●●○○

PRATIQUE ●●○○○