

LES CONSÉQUENCES DE L'OBJECTIF ZAN* SUR L'IMMOBILIER ET L'URBANISME

Objectifs pédagogiques et opérationnels

Comprendre la logique du ZAN* en intégrant les grandes échéances pour les différents documents
Connaître les outils d'urbanisme susceptibles d'impacter les porteurs de projets immobiliers

**Zéro Artificialisation Nette*

Pré requis

Connaître les notions fondamentales du droit de l'urbanisme

Public

Toute personne souhaitant mettre à jour ses connaissances en matière d'urbanisme et d'aménagement

Suivi et validation

Rapport de connexion
Questions orales ou écrites (QCM)
Évaluation de la formation en ligne

Méthodes pédagogiques et moyens techniques

Alternance d'exposés et de cas pratiques
Projection du support de formation
Assistance technique à la connexion et à l'utilisation de l'outil de visioconférence

Durée – Modalités

3h30
Présentiel ou distanciel synchrone (classe virtuelle)

PROGRAMME DÉTAILLÉ

INTRODUCTION

Définition et objectifs du ZAN
Encadrement juridique
Principales jurisprudences

1. UN OBJECTIF ZAN DECLINE ESSENTIELLEMENT DANS LES DOCUMENTS D'URBANISME

Les obligations opposables aux collectivités et groupement de collectivités territoriales
L'intégration du ZAN dans les SCOT et le PLU
Les outils d'urbanisme opérationnel sur le ZAN (le droit de préemption ZAN et le sursis à saturer ZAN)
Cas pratique : la traduction de l'objectif ZAN dans un PLU donné

2. UNE OPPOSABILITÉ INDIRECTE

Une absence d'opposabilité directe aux autorisations d'urbanisme ou actes fonciers
Une opposabilité indirecte par le biais des documents d'urbanisme (au titre de l'intégration de l'objectif ZAN dans le PLU et au titre du principe d'équilibre)
Cas pratique : l'exemple du triangle de Gonesse et du projet EuropaCity – Une lutte contre l'artificialisation en avance sur le ZAN

3. LES CONSÉQUENCES IMMOBILIÈRES DU ZAN

Une incidence directe sur la valorisation des biens
Une incidence sur le développement des projets immobiliers

Formation éligible au renouvellement de la carte des professionnels de l'immobilier conformément au décret n°2016-173 du 17/02/2016