

Le permis d'aménager ou l'outil pour la qualité du projet d'aménagement

La LOI CAP entrée en vigueur le 27 février 2017 décrète que "la demande de permis d'aménager concernant un lotissement ne peut être instruite que si la personne qui désire entreprendre des travaux a fait appel aux compétences nécessaires pour établir un projet architectural paysager et environnemental, dont celle d'un architecte".

Cette disposition légale ouvre un nouveau domaine au champ d'intervention de l'architecte; la mission d'aménagement du territoire nécessitant une autorisation administrative établie par l'architecte.

► Intitulé de la formation

Le permis d'aménager ou l'outil pour la qualité du projet d'aménagement

► Prérequis

Au préalable de la formation, le stagiaire devra prendre connaissance d'une étude de cas (extraits de PLU : PADD, OAP, règlement de zone, document graphique, cadastre...) qui servira de fil conducteur tout au long de la formation.

Module complémentaire

Un 3^e jour est proposé sous forme d'un module indépendant, 2 à 3 semaines plus tard avec :

- une visite de site le matin
- un exercice concret l'après-midi, portant sur l'étude du site.

Organisation de la formation

Durée

- 2 jours de formation
1 jour Visite d'un site (module indépendant)

► Niveau : Débutant ou peu expérimenté

Public cible

- Architectes et collaborateurs

► Modalités de formation : théorique et pratique

✓ Théorique

Cette partie s'appuie sur une projection qui servira de support papier aux stagiaires.

✓ Pratique

Réalisation pour l'exercice d'application, d'un support papier avec les éléments nécessaires à une parfaite connaissance des lieux de visite mais aussi des éléments permettant de réaliser les exercices pratiques. Ce cahier de terrain permettra de soulever l'ensemble des problématiques évoquées.

Prix

- 730 Euros (HT)
- 365 Euros (HT) la journée visite du site.

Support pédagogique fourni sur papier et sur clé USB avant la formation.

Programme détaillé de la formation

Révision des notions d'urbanisme

► Diagnostic

- ✓ Le cadre réglementaire : PADD, document graphique, OAP et règlement de zone, ouvrir à l'urbanisation une zone AU, modifier les PLU ou DP valant MECDU
- ✓ Le cadre environnemental et patrimonial : concertation/enquête publique, étude d'impact, autorisation environnementale unique, archéo préventive, MH
- ✓ L'enjeu foncier : délaissement, préemption, AFU ou AFUP, modes de portage foncier
- ✓ Le financement des équipements publics (TA, PUP), les équipements propres
- ✓ Le choix des outils : PVD-ZAC/division primaire/lotissement, définition, mode contrôle

► Montage du PA

- ✓ Localisation CERFA, pièces spécifiques
- ✓ Instruction, délivrance, contentieux

► Règles encadrant la mise en œuvre

- ✓ Réalisation des travaux
- ✓ Commercialisation des lots
- ✓ Délivrance des PC
- ✓ Assurance et responsabilité

Le Projet

► L'aménagement du territoire comme expression de l'intérêt général ?

- ✓ La densité, les transports, la mixité : quel programme?
- ✓ Comment créer un paysage, une forme urbaine en relation avec l'histoire, la géographie naturelle humaine d'un territoire et en comprendre la spécificité ?
- ✓ Comment éviter la banalisation ou la fabrication d'un Paysage : sans identités paysagères et urbaines à partir des éléments référents du territoire, articulations entre le paysage et l'urbanisme, etc.) ?
- ✓ Les outils financiers : bilan financier de l'opération
- ✓ Interdépendance bilan / périmètre / projet / calendrier de l'opération

Le permis d'aménager ou l'outil pour la qualité du projet d'aménagement

Les outils du projet

► Sur la base de l'esquisse de projet :

- ✓ Les éléments du cerfa du PA : dans quel cas utiliser le permis d'aménager, quelles pièces à remettre ou à demander au maître d'ouvrage ?
- ✓ La signature de l'architecte, quelle responsabilité ?
- ✓ Délais d'instruction, formalités à prendre en compte
- ✓ Les différents outils du projet : ZAC/PA, division...
- ✓ Comprendre les mécanismes de modification des documents d'urbanisme pour intégrer le projet dans le PLU/PLUi
- ✓ Quels honoraires ?

► Opérations d'aménagement :

- ✓ Les procédures d'aménagement : ZAC/PA/
- ✓ Permis valant division ;
- ✓ Les procédures foncières : expropriation/préemption/délaissement/ vente immobilière de gré à gré / se positionner en cohérence avec
- ✓ La stratégie foncière d'une collectivité ou d'un aménageur privé
- ✓ Les autres procédures : adaptation du PLU ; évaluation environnementale ; loi sur l'eau ; archéologie préventive; autorisation
- ✓ De défrichement ; étude d'impact et rôle de l'autorité environnementale
- ✓ Les outils financiers : PAE ; PUP ; TA et TAM

Programme détaillé de la formation

Le permis d'aménager
ou l'outil pour la qualité
du projet d'aménagement

► Objectifs

- ✓ **Repositionner** l'architecte au centre du dispositif de l'aménagement du territoire
- ✓ **Connaître** le nouveau contexte réglementaire et les principes fondamentaux du PAPE
- ✓ **Comprendre et analyser** la nature et le contenu des missions d'aménagement
- ✓ **Se démarquer** dans les réponses aux appels d'offre

► Méthodes – modalités pédagogiques

- ✓ Méthodes actives
- ✓ Méthodes expositives
- ✓ Techniques d'expression des attentes
- ✓ Techniques d'échanges en groupe et de travaux pratiques

► Moyens

- ✓ Ressources humaines

Formateur :

Avocat spécialiste en droit public

Formatrice :

Architecte spécialisée en urbanisme réglementaire.

Formateurs

Christophe AGOSTINI

Avocat spécialiste en droit public, il assiste les collectivités territoriales, établissements publics et organismes consulaires ou les opérateurs privés dans le domaine du droit institutionnel public, de l'aménagement, de l'urbanisme et de l'environnement.

Maître de conférences à la faculté de droit de Cergy-Pontoise, il accompagne les opérations immobilières complexes et soutient les interventions économiques des acteurs publics.

Johanna LOYER

Architecte spécialisée en urbanisme réglementaire.

Responsable de l'agence Diversités, elle a pu engager une réflexion sur la mutation et sur la pérennité de l'identité villageoise à travers différentes échelles l'ensemble des problématiques évoquées.

Contact

Pour tout complément
d'informations, n'hésitez
pas à nous joindre :

Tél. : 01 53 63 24 00

En savoir plus

www.formation-architecte.com