

CONFÉRENCE D'ACTUALITÉ

SESSION DU 16 AU 20 OCTOBRE 2017 • PARIS

SESSION DU 28 MAI AU 1^{ER} JUIN 2018 • PARIS



BY ABILWAYS

CYCLE URBANISME ET AMÉNAGEMENT

PLU : votre principal outil de planification

Lundi 16 octobre 2017 ou lundi 28 mai 2018 | Paris

Les permis de construire et valant division : comment utiliser ces outils ?

Mardi 17 octobre 2017 ou mardi 29 mai 2018 | Paris

Quelle politique foncière mener ?

Mercredi 18 octobre 2017 ou mercredi 30 mai 2018 | Paris

Aménagement urbain : quel procédure choisir ?

Jeudi 19 octobre 2017 ou jeudi 31 mai 2018 | Paris

Quels outils de financement pour vos équipements publics ?

Vendredi 20 octobre 2017 ou vendredi 1^{er} juin 2018 | Paris

CYCLE URBANISME ET AMÉNAGEMENT

POUR QUI ?

- Élus, secrétaires généraux et leurs adjoints
- Directeurs de l'urbanisme et de l'aménagement
- Directeurs fonciers, de l'habitat, de la prospection et de la valorisation
- Responsables et chargés des opérations d'aménagement
- Directeurs juridiques et contentieux
- Agences d'urbanisme et de développement, bureaux d'études, CAUE, DDE
- Aménageurs publics et privés
- SPLA
- Architectes
- Établissements publics fonciers
- Promoteurs, prospecteurs fonciers, experts immobiliers, urbanistes
- Avocats
- Notaires

POURQUOI ?

- Être en mesure de définir les contours de votre projet urbain
- Traduire votre projet dans les documents d'urbanisme

COMMENT ?

- Profitez de cette journée pratique pour obtenir des réponses approfondies aux questions que vous pourrez poser directement aux intervenants
- Une documentation détaillée vous sera remise au début du stage pour un meilleur suivi des débats

À L'ISSUE DE CETTE CONFÉRENCE, VOUS SAUREZ CONCRÈTEMENT :

- Définir le contenu de vos documents d'urbanisme

DÉROULEMENT DE LA JOURNÉE

- 8h45 Accueil
- 10h45 et 15h45 Café-networking
- 12h45 Lunch
- 17h45 Clôture de la formation



LES RENDEZ-VOUS DU CYCLE

**PLU : VOTRE PRINCIPAL OUTIL DE PLANIFICATION
LES PERMIS
QUELLE POLITIQUE FONCIÈRE MENER ?
AMÉNAGEMENT URBAIN & QUEL FINANCEMENT...**

16 octobre 2017 ou 28 mai 2018

17 octobre 2017 ou 29 mai 2018

18 octobre 2017 ou 30 mai 2018

19 & 20 octobre 2017 ou 31 mai & 1^{er} juin 2018

PLU : VOTRE PRINCIPAL OUTIL DE PLANIFICATION

LUNDI 16 OCTOBRE 2017
OU LUNDI 28 MAI 2018

JOURNÉES ANIMÉES PAR :

Aurélien Massagner et Thomas Simon

Avocats à la Cour

MASSAGUER & SIMON AVOCATS

Quelle est la place du PLU parmi les documents de planification ?

- Qu'est-ce qu'un PLU en 2017 ?
 - Quels sont les objectifs du PLU en 2017 ?
- Quel est le cadre réglementaire applicable au PLU depuis la réforme du droit de l'urbanisme ?
 - Quelle distinction entre le PLU SRU, le PLU Grenelle et le PLU Alur ?
- Quelle est la place du SCoT dans la hiérarchie des documents d'urbanisme ? Quelle compatibilité entre SCoT et PLU ?
- Comment gérer l'urbanisation en l'absence de SCoT ou de PLU ?
- Caducité des POS : quel régime transitoire appliquer ?
 - Que devient le POS lorsque le PLU a été engagé avant le 31/12/2015 ?

Loi Égalité et citoyenneté et PLUi : comment gérer les PLU existants et la transition vers le PLUi ?

- Quelle est l'étendue de la compétence transférée ?
- Comment bloquer ce transfert ?
 - La révision d'un PLU communal dans le périmètre de l'EPCI emporte-t-il obligation d'élaborer un PLUi ?
- Quel est l'impact de la loi NOTRe sur le processus d'aménagement par PLUi ?
 - Comment articuler la modification du périmètre des EPCI ayant déjà commencé l'élaboration d'un PLUi ?
 - *Quid* de la fusion de cet EPCI avec des collectivités ne bénéficiant pas de compétence en matière d'urbanisme ?
- Un assouplissement de la mise en place des PLUi avant l'échéance du 27 mars 2017 ?
- *Quid* du transfert de compétences en matière de PLUi en cas de fusion d'EPCI : une remise en cause de la loi ALUR ?
 - À quel moment intervient le transfert de compétences ?
 - *Quid* de l'aménagement de l'obligation d'élaborer un PLUi pour l'EPCI compétent ?
 - Comment élaborer un PLUi sur l'ensemble du périmètre d'un EPCI avant sa création ou sa modification ?

- Réaliser des PLUi de secteur : comment procéder ?
Comment déterminer le périmètre de chaque PLUi de secteur ?
- Quel impact sur la mise à disposition du foncier constructible ?
 - Avant ou après la fusion : quelles conséquences sur la possibilité de s'opposer au transfert de compétences ?
 - Comment déterminer de nouvelles règles de gouvernance en amont de la fusion d'EPCI ?

Contenu : quels sont les documents constitutifs du PLU et comment les articuler ?

- Quelles nouvelles pièces à prévoir ?
- Dans quels cas le POA et les OAP sont-ils obligatoires ?
 - Quelle intégration du PLH et/ou du PDU ?
Quel rôle des plans de secteurs ?
- Quel assouplissement des règles de constructibilité ?
- Comment réguler la densité dans votre document et renforcer la mixité fonctionnelle ?
- Continuité des zonages, coordination... : quel doit être leur contenu et comment l'exprimer dans le document ?

Règles d'élaboration : quelles nouveautés en 2017 ?

- Quelles nouvelles modalités de mise en œuvre de la concertation avec l'**ordonnance 2016** ?
- Modernisation des enquêtes publiques : *quid* de la dématérialisation ?
- Référendum local : quelle influence sur vos projets ?
- Sécurisation : *quid* de l'insuffisante définition des objectifs ?

Comment faire évoluer les documents d'urbanisme ?

- Modification et révision : quel encadrement des procédures ?
- Une articulation est-elle possible ?
- Comment passer du POS au PLU ? Du PLU au PLUi ?
- Mise en compatibilité du PLU : est-ce possible ?

Contentieux du PLU : quels assouplissements ?

- Quelle articulation entre l'adoption d'un PLU et la participation d'un élu intéressé au vote ?
- Quelles sont les obligations de transmission des pièces nécessaires au débat lors du vote du PLU et de l'orientation du PADD ?
- Quelle possibilité de surseoir à statuer dans l'attente d'une régularisation ?
- Dans quelle mesure le juge peut-il limiter les conséquences de l'annulation du PLU ?

CYCLE URBANISME ET AMÉNAGEMENT

POUR QUI ?

- Élus, secrétaires généraux et leurs adjoints
- Directeurs de l'urbanisme et de l'aménagement
- Directeurs fonciers, de l'habitat, de la prospection et de la valorisation
- Responsables et chargés des opérations d'aménagement
- Directeurs juridiques et contentieux
- Agences d'urbanisme et de développement, bureaux d'études, CAUE, DDE
- Aménageurs publics et privés
- SPLA
- Architectes
- Établissements publics fonciers
- Promoteurs, prospecteurs fonciers, experts immobiliers, urbanistes
- Avocats
- Notaires

COMMENT ?

- Profitez de cette journée pratique pour obtenir des réponses approfondies aux questions que vous pourrez poser directement aux intervenants
- Une documentation détaillée vous sera remise au début du stage pour un meilleur suivi des débats

À L'ISSUE DE CETTE CONFÉRENCE, VOUS SAUREZ CONCRÈTEMENT :

- Choisir la procédure d'aménagement la plus adaptée à votre projet
- Procéder à un choix éclairé entre la ZAC et les autres modes d'aménagement et maîtriser le calendrier et les éléments de procédure
- Analyser les dispositions obligatoires et caractéristiques essentielles d'une concession

DÉROULEMENT DE LA JOURNÉE

- 8h45 Accueil
- 10h45 et 15h45 Café-networking
- 12h45 Lunch
- 17h45 Clôture de la formation



LES RENDEZ-VOUS DU CYCLE

**PLU : VOTRE PRINCIPAL OUTIL DE PLANIFICATION
LES PERMIS
QUELLE POLITIQUE FONCIÈRE MENER ?
AMÉNAGEMENT URBAIN & QUEL FINANCEMENT...**

16 octobre 2017 ou 28 mai 2018

17 octobre 2017 ou 29 mai 2018

18 octobre 2017 ou 30 mai 2018

19 & 20 octobre 2017 ou 31 mai & 1^{er} juin 2018

LES PERMIS DE CONSTRUIRE ET VALANT DIVISION : COMMENT UTILISER CES OUTILS ?

MARDI 17 OCTOBRE 2017
OU MARDI 29 MAI 2018

JOURNÉES ANIMÉES PAR :

Yves Pittard

Avocat honoraire

Quel est l'impact de la réforme de l'évaluation environnementale sur les autorisations d'urbanisme ?

- Ordonnance du 26 janvier 2017 : *quid* de la nouvelle autorisation unique ?
- Le champ d'application de l'étude d'impact relative à des projets de construction est-il modifié par la réforme ?
- Articulation de l'évaluation environnementale et de la demande de permis de construire : est-elle désormais systématique ?
 - Quels critères ?
 - Des dispenses peuvent-elles être sollicitées ?
- L'autorité environnementale est-elle obligatoirement consultée dans le cadre d'un permis de construire ?
 - Qu'en est-il pour les cas de modification du permis de construire ?
- Comment s'adapter à la nouvelle saisine de l'administration par voie électronique ?

Loi Patrimoine du 7 juillet 2016 et ses décrets d'application : quelles nouveautés concernant le permis de construire ?

- Quels sont les nouveaux seuils de recours obligatoire à un architecte pour les lotissements ?

Le permis de construire : toutes nos réponses à vos questions !

- Comment s'assurer que l'opération relève du permis de construire ?
 - Permis, déclaration préalable, dispenses : quelles autorisations pour quelles opérations ?
- *Quid* des ensembles immobiliers : faut-il déposer un permis unique ou plusieurs permis ?
- Quelles sont les conséquences de la cotitularité d'un permis ?

- Instruction des demandes de permis de construire : quelles modalités ?
 - Permis tacite, exprès, refus de permis : quelles règles ?
 - Quels sont les délais applicables ? Quelles exceptions entraînent une prolongation du délai ?
- Un maire peut-il prononcer le retrait d'un permis provisoire ?
- Comment faire face aux risques contentieux et quelles conséquences de l'annulation d'un permis ?

Quelles sont les précisions apportées au régime du permis de construire valant autorisation d'exploitation commerciale, CE Avis 23 décembre 2016, Sté MDVP Distribution, n°398077 ?

- Comment octroyer un permis de construire valant AEC depuis la loi Pinel ?
- La délivrance du permis de construire entraîne-t-elle systématiquement autorisation d'exploitation commerciale du terrain ?
- Quel est l'impact des avis de la CDAC et de la CNAC sur vos projets ?
 - *Quid* des avis contradictoires de ces autorités ?
- Nouvelles obligations : l'avis de la CNAC est-il désormais obligatoire dans la procédure d'octroi du permis de construire ?
- Quelle est la valeur d'un permis de construire valant AEC délivré avant expiration du délai d'avis de la CNAC ?

Pourquoi utiliser les outils de division foncière ?

- Quels avantages du permis valant division ?
 - Dans quels cas les divisions issues de ce permis sont-elles soumises à lotissement ?
 - Dans quels cas les divisions interviennent-elles simultanément ou successivement ?
- À quel moment un permis devient-il définitif ?
- Quel est le champ d'application de la division avant permis ?
 - À quel moment intervient la division ?
- Dans quels cas recourir au lotissement ?
 - Quel périmètre prendre en compte ?
 - Inclusion des parties déjà bâties ou non : quelles règles ?
 - Dans quels cas le lotissement est-il soumis à un permis d'aménager ? À déclaration préalable ?
 - Quels types d'opérations ne sont pas soumis à lotissement ?

CYCLE URBANISME ET AMÉNAGEMENT

POUR QUI ?

- Élus, secrétaires généraux et leurs adjoints
- Directeurs de l'urbanisme et de l'aménagement
- Directeurs fonciers, de l'habitat, de la prospection et de la valorisation
- Responsables et chargés des opérations foncières
- Directeurs juridiques et contentieux
- Ingénieurs conseils
- Agences d'urbanisme et de développement, bureaux d'études, CAUE, DDE
- Aménageurs publics et privés
- Établissements publics fonciers, EPF locaux, syndicats d'agglomérations nouvelles, EPA des villes nouvelles
- Promoteurs, prospecteurs fonciers, experts immobiliers, urbanistes
- Avocats et notaires

POURQUOI ?

- Acquérir les outils et méthodes pour développer une stratégie foncière cohérente au service de son projet urbain
- Connaître et utiliser les techniques de maîtrise foncière

COMMENT ?

- Profitez de cette journée pratique pour obtenir des réponses approfondies aux questions que vous pourrez poser directement aux intervenants
- Une documentation détaillée vous sera remise au début du stage pour un meilleur suivi des débats

À L'ISSUE DE CETTE CONFÉRENCE, VOUS SAUREZ CONCRÈTEMENT :

- Mesurer les enjeux en matière foncière pour vos nouveaux projets

DÉROULEMENT DE LA JOURNÉE

- 8h45 Accueil
- 10h45 et 15h45 Café-networking
- 12h45 Lunch
- 17h45 Clôture de la formation



LES RENDEZ-VOUS DU CYCLE

**PLU : VOTRE PRINCIPAL OUTIL DE PLANIFICATION
LES PERMIS
QUELLE POLITIQUE FONCIÈRE MENER ?
AMÉNAGEMENT URBAIN & QUEL FINANCEMENT...**

16 octobre 2017 ou 28 mai 2018

17 octobre 2017 ou 29 mai 2018

18 octobre 2017 ou 30 mai 2018

19 & 20 octobre 2017 ou 31 mai & 1^{er} juin 2018

QUELLE POLITIQUE FONCIÈRE MENER ?

MERCREDI 18 OCTOBRE 2017
OU MERCREDI 30 MAI 2018

JOURNÉES ANIMÉES PAR :

Catherine Minot

Responsable des projets fonciers

EPF 92

Frédérique Ferrand

Docteur en Droit et Avocat à la Cour

VOVAN ASSOCIÉS

DÉTERMINER VOTRE POLITIQUE FONCIÈRE

Comment définir et maîtriser votre politique foncière : analyses croisées de nos experts !

- Qu'est-ce qu'un diagnostic foncier efficient ?
- Quelles sont les méthodes d'évaluation ?
- Les conseils de nos experts pour évaluer et négocier votre assise foncière !

VOS OUTILS ET MODES D'APPROPRIATION

Quelles actualités concernant les modes d'acquisition non forcée ?

- Comment mettre en œuvre la technique de l'acquisition amiable ?
 - Quel mode de communication choisir pour informer les propriétaires ? Réunion publique, courrier... : quel choix opérer ?
 - Quelles indemnités mettre en place ?
- Mener à bien votre politique foncière : quels outils choisir ?
 - Pourquoi recourir à un établissement public foncier ? Quel est son rôle ?

Quelles actualités concernant les modes d'acquisition forcée ?

- **Droit de préemption** : la garantie d'une politique foncière efficace ?
- Comment distinguer le droit de préemption urbain du droit de préemption en ZAD ?

- Quels types de cessions sont concernés par la procédure de préemption ?
- Quels immeubles échappent au droit de préemption ?
- Comment motiver son droit de préemption ?
- *Quid* du changement d'affectation du bien acquis ?
- Quel est le délai pour renoncer à la vente d'un bien préempté en cas de fixation judiciaire **Cass. Civ. 3 4 mai 2016 n° 15-14892 ?**

Quelle évolution de l'usage de la technique de l'expropriation ?

- Quelles sont les phases administratives et judiciaires de la procédure d'expropriation ?
- Quels contours et limites de la notion d'utilité publique ?
- Quand et comment engager une procédure d'expropriation ?
 - Quelles sont les exigences en matière d'enquête parcellaire ?
 - Comment s'exerce le droit de délaissement des propriétaires ?
 - *Quid* du droit de rétrocession des propriétaires ?
- En cas d'accord amiable après DUP, quels sont les droits du sous-locataire non dénoncé par le propriétaire **Cass. Civ. 3 16 juin 2016 n° 15-18143 ?**
- La possibilité d'obtenir la consignation d'une partie de l'indemnité d'expropriation en cas d'appel est-elle contraire à l'article 17 de la DDHC **CC 13 février 2016, Décision n° 2014-451 ?**
- La fixation judiciaire des indemnités d'expropriation : comment prendre en compte la dépossession foncière et l'éviction commerciale au sein de votre calcul ?
- L'obligation de relogement des étrangers en situation irrégulière est-elle conforme à la constitution **CC 5 octobre 2016 n° 2016-581-QPC ?**

CYCLE URBANISME ET AMÉNAGEMENT

POUR QUI ?

- Élus, secrétaires généraux et leurs adjoints
- Directeurs de l'urbanisme et de l'aménagement
- Directeurs fonciers, de l'habitat, de la prospection et de la valorisation
- Responsables et chargés des opérations d'aménagement
- Directeurs juridiques et contentieux
- Agences d'urbanisme et de développement, bureaux d'études, CAUE, DDE
- Aménageurs publics et privés
- SPLA
- Architectes
- Établissements publics fonciers
- Promoteurs, prospecteurs fonciers, experts immobiliers, urbanistes
- Avocats
- Notaires

POURQUOI ?

- Choisir le mode de financement le plus adapté à votre projet

COMMENT ?

- Profitez de cette journée pratique pour obtenir toutes les réponses à vos questions
- Une documentation détaillée vous sera remise pour un meilleur suivi des débats

À L'ISSUE DE CETTE CONFÉRENCE, VOUS SAUREZ CONCRÈTEMENT :

- Choisir la procédure d'aménagement la plus adaptée à votre projet
- Choisir le mode de financement le plus adapté à votre projet

DÉROULEMENT DE LA JOURNÉE

- 8h45 Accueil
- 10h45 et 15h45 Café-networking
- 12h45 Lunch
- 17h45 Clôture de la formation



LES RENDEZ-VOUS DU CYCLE

**PLU : VOTRE PRINCIPAL OUTIL DE PLANIFICATION
LES PERMIS**

**QUELLE POLITIQUE FONCIÈRE MENER ?
AMÉNAGEMENT URBAIN & QUEL FINANCEMENT...**

16 octobre 2017 ou 28 mai 2018

17 octobre 2017 ou 29 mai 2018

18 octobre 2017 ou 30 mai 2018

19 & 20 octobre 2017 ou 31 mai & 1^{er} juin 2018

Aménagement urbain : quel procédure choisir ?

JEUDI 19 OCTOBRE 2017
OU JEUDI 31 MAI 2018

JOURNÉES ANIMÉE PAR :
Monique Ambal, Avocat Associé
Ancienne consultante juridique et fiscale à la SCET
(Caisse des Dépôts)
& **Alexandre Mazéas**, Juriste
DS AVOCATS

Ordonnance du 3 août 2016 n°2016-1058 : comment intégrer les différents modes de participation du public dans le processus d'élaboration d'un projet ?

- Comment déterminer la procédure adaptée à un projet urbain ?
- Débat public, concertation, enquête publique et mise à disposition : comment s'articulent les différentes procédures ?
- Comment moderniser la procédure de l'enquête publique ? Quelles innovations ?
- Ordonnance et décret relatifs à la démocratisation du dialogue environnemental : quels apports ?
- Comment s'applique-t-elle à la demande d'autorisation du lancement de la procédure de ZAC ?
- Quelles nouvelles règles concernant l'évaluation environnementale des projets ?
- Quelle incidence sur les projets d'urbanisme et d'aménagement ?

ZAC : toutes les clés pour maîtriser la procédure, de sa création à sa réalisation

- **Loi Égalité citoyenneté** : quelle répartition des compétences entre communes et EPCI concernant la réalisation d'une opération d'aménagement ?
- Opérations réalisées en ZAC et hors ZAC : quelles règles appliquer ?
- Comment articuler ZAC et documents d'urbanisme ?
- Quelle procédure de création ? Que contient le dossier de création de la ZAC ?
- *Quid* des missions de l'aménageur ?
- Mise en concurrence : quelles règles suivre ?
- Quel financement des équipements publics ?
 - Quelle clarification de la prise en charge par l'aménageur de la PAC ?
- Qu'en est-il des ZAC inachevées ?
- Modification du programme global des constructions en ZAC : quelle est la procédure à suivre ?

La technique de la concession d'aménagement : quel bilan tirer de la réforme de la commande publique ?

- Quelles sont les modifications intervenues dans le champ d'application de la concession d'aménagement ?
- Quels sont les différents modes de réalisation des opérations d'aménagement ?
- Sur qui repose le risque économique d'exploitation ? *Quid* de la concession d'aménagement sans transfert de risque ?
- Quel est le contenu des contrats de concession d'aménagement ?

- Quels suivi et contrôle assurer pendant la réalisation de la concession ?
- *Quid* de la passation des avenants depuis l'entrée en vigueur de la réforme ?

Quels outils de financement pour vos équipements publics ?

VENDREDI 20 OCTOBRE 2017
OU VENDREDI 1^{er} JUIN 2018

JOURNÉES ANIMÉE PAR :
Christian Gélou
Consultant - Fiscaliste spécialisé en urbanisme
Ancien chef du bureau de la fiscalité des ministères
en charge de l'urbanisme

À qui incombe le coût des équipements publics en aménagement urbain ?

- Quelles limites avec les obligations de réalisation et de financement des équipements propres aux opérations d'aménagement ou de construction ?
 - Quelles sont les caractéristiques des « équipements propres » ?
 - Quelles conditions de transfert gratuit des équipements propres dans le domaine public ?
- Fiscalité ou négociation : comment choisir la formule de financement la plus adaptée ?
 - La taxe d'aménagement majorée
 - Le financement par voie de convention directe : PUP ou ZAC
- À quel moment choisir un mode de financement ?

Quelles sont les modalités d'application de la part communale de la taxe d'aménagement ?

- Comment moduler le taux selon les acteurs ?
- Comment est-elle calculée ?
- Quelles sont les opérations exonérées ?
- Comment majorer la part communale de la taxe d'habitation ?
 - Comment déterminer le taux de la TA jusqu'à 20% ? Pour quels équipements ? Pour quels périmètres ? Dans quels délais ?
- Pourquoi et comment recourir au PUP ?
- Quels sont ses nouveaux champs d'application : réglementaire, territorial et opérationnel ?
- Quels objectifs des demandes d'examen préalable par les collectivités compétentes ?
- Quelles différences entre PUP unique et PUP en zone de PUP ?
- Comment définir les modalités de partage des coûts ?
- Quelle articulation avec les autres taxes d'urbanisme ?
- Comment déterminer le délai de réalisation des équipements ?
- Comment peuvent évoluer les projets d'opération et les conventions ?

Pourquoi et comment recourir à la ZAC pour le financement des équipements publics ?

- Quels équipements publics sont financés par l'aménageur ?
- Quelles modalités de participation directe des lotisseurs ou constructeurs dans les ZAC à maîtrise foncière partielle ?
- Comment partager les coûts d'équipements entre opérations successives de ZAC ou de PUP ?

