

CONFÉRENCE D'ACTUALITÉ

LUNDI 4 ET MARDI 5 DÉCEMBRE 2017  
PARIS



LES JOURNÉES DU

BJDU

21<sup>e</sup>  
ÉDITION

Panorama de toute l'actualité 2017 en droit  
de l'urbanisme et de l'aménagement



En partenariat avec :

BJDU

[www.efe.fr](http://www.efe.fr)



Une attestation vous sera  
remise validant 7 heures  
de formation

### JOURNÉE PRÉSIDÉE PAR :

**Jérôme Trémeau**, Professeur de droit public, **UNIVERSITÉ D'AIX-MARSEILLE**, Membre du comité de rédaction du BJD

### JOURNÉE ANIMÉE PAR :

**Brigitte Phémolant**, Présidente, **TRIBUNAL ADMINISTRATIF DE CERGY PONTOISE**, Membre du comité de rédaction du BJD

**Laura Ceccarelli-Le Guen**, Avocat Associé, **DS AVOCATS**

**Isabelle Cassin**, Avocat Associé, **GENESIS AVOCATS**, Membre du comité de rédaction du BJD

**Xavier de Lesquen**, Conseiller d'État, Membre du comité de rédaction du BJD

### PLANIFICATION, PLU, SCOT, CARTE COMMUNALE : LES RETOURS DE LA PRATIQUE

#### Comment gérer le transfert automatique de compétence du PLU aux EPCI ?

- Est-il encore possible de bloquer ce transfert de compétence ?
- *Quid* du transfert de compétence en matière de PLU en cas de fusion d'EPCI ?
- Quel impact sur la mise à disposition du foncier constructible ?

#### Loi Égalité et citoyenneté et PLU infracommunautaire dans les EPCI de grande taille : un dispositif dérogatoire indispensable ?

- Une résolution concrète des problématiques posées par les transferts ?
- Comment articuler l'élaboration de plusieurs PLU partiels pour couvrir l'ensemble du territoire ?
- Les dispositions du PLU demeurent-elles applicables pendant la phase de transition de la procédure dérogatoire ?
- La procédure dérogatoire empêche-t-elle l'élaboration d'un nouveau PLU couvrant l'intégralité du territoire de l'EPCI ?

#### L'élaboration d'un nouveau PLU peut-elle justifier le prolongement d'un certificat d'urbanisme ?

- Le certificat d'urbanisme peut-il faire l'objet d'une décision de sursis à statuer ou de rejet ?

#### Loi Égalité et citoyenneté : quelles nouveautés majeures touchent les SCOT ?

- Quelles sont les modalités d'extension du SCOT : le rôle de la loi du 7 août 2015 ?
- Remise en cause du régime transitoire des EPCI vis-à-vis des SCOT : quelles sont les nouvelles règles de l'urbanisation limitée ?

#### Vos dernières jurisprudences en matière de planification : quelles évolutions ?

- Les dispositions de la loi Littoral s'appliquent-elles en présence de prescriptions contraires d'un document d'urbanisme ?
  - CE 31 mars 2017, n°392186
- Les constructions sur des secteurs non urbanisés et couverts par le RNU sont-elles possibles ?
  - CE 29 mars 2017, n°393730
- Une carte communale peut-elle être assimilée à un PLU ?
  - Cass Civ3, 9 février 2017, n°15-24.320
- Sécurisation des PLU : *quid* de l'insuffisante définition des objectifs et du non-respect des modalités de concertation ? Un abandon de la jurisprudence Commune de Saint Lunaire ?
  - CE 5 mai 2017, Commune de Saint-Bon-Tarentaise, n°388902
- La prescription tardive d'un plan de prévention des risques naturels engage-t-elle la responsabilité de l'État ?
  - CAA Bordeaux 4 mai 2017, n°15BX00341

### RÉFORME DES AUTORISATIONS D'URBANISME : QUELLE MISE EN ŒUVRE EN 2017 ?

#### *Quid* du projet de loi Logement attendu à l'automne 2017 ?

- Accélération des procédures d'autorisation de permis de construire : à quoi s'attendre en pratique ?
- *Quid* du futur transfert de compétence des communes aux intercommunalités en matière d'autorisations d'urbanisme ?

#### Ordonnance du 26 janvier 2017 : quels sont les retentissements de la nouvelle autorisation environnementale unique sur vos projets ?

- Quelle est l'incidence de cette nouvelle autorisation sur l'étude d'impact ?
- Cas du projet incompatible avec l'affectation des sols définie par le PLU : quelles conséquences sur la demande d'autorisation ?

#### Décret du 31 mars 2017 : quelle procédure est applicable aux autorisations d'urbanisme aux abords des monuments historiques ?

- Quelles sont les nouvelles compétences du préfet en matière de SPR ?
- Un transfert de compétence de l'État vers les autorités en charge du PLU est-il possible ?

#### Quelles sont les évolutions jurisprudentielles majeures en matière d'autorisations d'urbanisme ?

- *Quid* du permis de construire contraire à la loi Littoral et conforme au PLU en vigueur ?
  - CE 31 mars 2017, n°392186
- Quel est le délai de validité d'une autorisation d'urbanisme lorsque le commencement des travaux est soumis à une autre législation ?
  - CE 10 février 2017, SARL Immoconseil, n°383329
- Quelles sont les conséquences de l'assujettissement de l'exécution des travaux à une autre autorisation sur le délai de validité du permis ?
  - CE 10 février 2017, n°282329
- Quelle est la durée de validité d'une autorisation d'urbanisme en cas d'interruption des travaux ?
  - CE 10 mai 2017, n°399405
- L'absence de communication de l'avis de l'ABF au demandeur d'un permis de construire permet-elle la délivrance tacite dudit permis ?
  - CE, 29 mars 2017, n°392940
- Intérêt à agir d'une association : quelles sont les modalités requises par le juge en matière d'autorisation d'urbanisme ?
  - CE 29 mars 2017, n°395479
- Quelles sont les nouvelles conditions de recours des voisins contre un permis modificatif ?
  - CE 17 mars 2017, n°366362 et CE 13 avril 2016, n°389798
- *Quid* de l'intérêt à agir du propriétaire agricole voisin du terrain objet d'une autorisation d'urbanisme ?
  - CE 28 avril 2017, n°393801
- Un REP formé contre une décision de refus de permis motivée par l'absence d'accord exprès de l'ABF est-il recevable ?
  - CE 31 mars 2017, SARL Sensation, n°395010
- Référé-suspension et permis de construire de régularisation : quel est l'impact de la DACT sur le référé suspension ?
  - CE 23 février 2017, n°400440
- *Quid* de l'indemnisation du bénéficiaire d'un permis illégal retiré ?
  - CE 22 février 2017, n°392187

### JOURNÉE PRÉSIDÉE PAR :

**Jérôme Trémeau**, Professeur de droit public, **UNIVERSITÉ D'AIX-MARSEILLE**, Membre du comité de rédaction du BJD

### JOURNÉE ANIMÉE PAR :

**Valérie Guéguen**, Avocat Associé, **FIDAL**

**Michèle Raunet**, Notaire Associé, **SCP CHEUVREUX ET ASSOCIÉS**  
Membre du comité de rédaction du BJD

**Malicia Donniou**, Avocat Associé, **GINKO AVOCATS**

**Elise Carpentier**, Professeur, **UNIVERSITÉ D'AIX-MARSEILLE**  
Membre du comité de rédaction du BJD

**Rémi Decout-Paolini**, Rapporteur public, **CONSEIL D'ÉTAT**

**Frédéric Lévy**, Avocat Associé, **DS AVOCATS**

### FOCUS SUR LES OPÉRATIONS D'AMÉNAGEMENT

#### Quelles sont les nouveautés en matière d'aménagement commercial ?

- Quelles sont les incidences de l'avis du Conseil d'État sur la procédure de permis valant AEC ?
  - CE avis 23 décembre 2016, Société MDVP Distribution
- **Instruction du 3 mai 2017** : quels sont les éléments essentiels de la mise en œuvre de l'avis du CE du 23 décembre 2016 ?
- **Décret du 16 décembre 2016** : *quid* de la prolongation du délai de validité des AEC nécessitant un permis de construire ?
  - Le dispositif met-il fin au mécanisme de double délai de commencement des travaux puis d'ouverture au public ?
- Le silence gardé par la CNAC entraîne-t-il décision implicite d'AEC ?
  - CAA Marseille 3 avril 2017, n°15MA04768
- Quelle juridiction est compétente en matière d'annulation d'une AEC avant dépôt du permis de construire ?
  - CAA Nantes 11 avril 2017, n°15NT01757
- La présomption d'urgence à suspendre est-elle applicable au permis de construire valant AEC ?
  - CAA Bordeaux 1<sup>er</sup> mars 2017, n°17BX00145

#### Loi du 28 février 2017 : quelles nouveautés relatives au statut de Paris ?

- Quelle incidence sur l'aménagement ?
- Quelles sont les compétences des métropoles en matière d'aménagement ?
- Nouvel outil SPLA-IN : quelle incidence sur les futures opérations d'aménagement des collectivités ?
- Dans quelles conditions s'effectue la coopération État / collectivités ?

#### Panorama jurisprudentiel en matière d'aménagement : quelles nouvelles solutions pour vos projets ?

- Quelles sont les modalités de délivrance des permis de construire liés à une opération d'aménagement d'ensemble ?
  - CE 30 janvier 2017, n°395167, Montpellier Méditerranée Métropole
- Financement d'un programme d'aménagement d'ensemble : *quid* des contributions mises à la charge des bénéficiaires des autorisations de construire ?
  - CE 17 mars 2017, SARL 3CI Investissements, n°387246
- ZAC : *quid* de l'estimation sommaire des dépenses soumises à enquête publique ?
  - CE 23 février 2017, n°393282

#### Bilan 2017 des réformes de l'évaluation environnementale

- Incidence de l'ordonnance du 3 août 2016 sur vos projets d'urbanisme et d'aménagement : que faut-il en retenir ?
- Comment éviter le fractionnement de vos projets dans le temps et dans l'espace ?
- Ordonnance du 26 janvier 2017 : quelle est l'incidence de la nouvelle autorisation unique sur l'étude d'impact ?

#### Décret du 25 avril 2017 : quelles avancées noter en matière d'information et de participation du public ?

- Saisine facultative des projets : que contient l'avis et comment le diffuser ?
- Quelles sont les modalités de concertation préalable recommandées par le CNDP ?

### LA MAÎTRISE FONCIÈRE

#### Préemption, expropriation et DUP : quelles évolutions jurisprudentielles ?

- La décision de préemption prise par une SEM est-elle soumise au contrôle de légalité ? Quelles conditions sont exigées par le Conseil d'État ?
  - CE 24 mai 2017, SONADEV, n°397197
- La violation du délai de convocation d'un OPH en vue de l'exercice du droit de préemption entraîne-t-elle l'illégalité de la décision de préemption ? Une application de la jurisprudence Danthony consacrée par la Cour ?
  - CAA Versailles 20 octobre 2016, n°14VE0247
- Exception d'illégalité de l'acte instituant le droit de préemption urbain : quelles modalités de recours contre une décision de préemption lorsque l'acte institutif est définitif ?
  - CE 10 mai 2017, Société ABH Investissements, n°398736
- Quelles sont les conditions inhérentes à l'invocation du vice de procédure d'un droit de préemption urbain ?
  - CAA Marseille 18 avril 2017, n°15MA02327
- Quel juge est compétent en matière de rétrocession d'un bien illégalement préempté ?
  - TC 12 juin 2017, SNC Foncière Mahdia, n°4085
- *Quid* de l'extension du champ d'application de la procédure d'expropriation de l'habitat insalubre ?
  - CE 18 janvier 2017, n°383374

#### Loi Lemaire du 7 octobre 2016 : un combat contre l'inflation documentaire au service de l'expertise foncière ?

- Quelle est la valeur du recommandé électronique ?
- Dématérialisation de l'état descriptif de division des biens : comment opérer en pratique ?
- Comment l'administration fiscale va-t-elle procéder au transfert des informations liées à la valeur foncière ?
  - Qui aura désormais accès à ces données ?
  - Quels sont les recours possibles contre la décision de refus et devant quelle juridiction ?
  - *Quid* de la responsabilité de l'administration en cas de faute lors de la délivrance d'un document ?

#### Décret du 14 mars 2017 : un nouveau service public de la donnée au service du droit de l'urbanisme ?

- Quelles sont les données visées : plan cadastral, bases de données géographiques... ?
- Obligations d'accès, de collecte, de réutilisation et d'archivage des données : quels risques encourez-vous ?





**Jérôme Trémeau**  
Université d'Aix-Marseille

Professeur à l'Université d'Aix-Marseille, Jérôme Trémeau est directeur du Master Urbanisme notarial. Il a également été rapporteur de la mission d'expertise du GRIDAUH sur le lotissement. Il est membre du comité de rédaction du BJDJ.



**Isabelle Cassin**  
Genesis Avocats

Isabelle Cassin est avocat au barreau de Paris, cofondatrice et associée du cabinet Genesis Avocats. Elle est également membre du comité de rédaction du BJDJ.



**Brigitte Phémolant**  
Tribunal Administratif  
de Cergy-Pontoise

Brigitte Phémolant est depuis janvier 2014 Présidente du Tribunal administratif de Cergy-Pontoise. Elle est également membre du comité de rédaction du BJDJ.



**Xavier de Lesquen**  
Conseil d'État

Il est conseiller d'état et également membre du comité de rédaction du BJDJ.



**Elise Carpentier**  
Université d'Aix-Marseille

Elise Carpentier est membre du comité de rédaction du BJDJ. Professeur à l'Université d'Aix-Marseille, elle co-écrit, avec le professeur Pierre Soler-Couteaux, un manuel de référence en droit de l'urbanisme. Elle a participé, avec le GRIDAUH, à l'écriture du décret du 28 décembre 2015 relatif au PLU « alurisé ».



**Rémi Decout-Paolini**  
Conseil d'État

Il est rapporteur public à la 1<sup>re</sup> sous-section du contentieux du Conseil d'État qui traite des questions d'urbanisme et d'aménagement. Il est également professeur associé à l'Université Lille 2.



**Laura Ceccarelli-Le Guen**  
DS Avocats

Laura Ceccarelli-Le Guen est avocate associée du cabinet DS Avocats. Elle est responsable du pôle "Urbanisme et Montage réglementaire de projets" du département droit public des affaires.



**Frédéric Levy**  
DS Avocats

Frédéric Lévy est avocat associé du cabinet DS Avocats. Il a développé une compétence forte et reconnue en matière d'action foncière et de droit de l'environnement. Il est spécialiste de l'expropriation.



**Michèle Raunet**  
SCP Cheuvreux et Associés

Notaire Associée à l'Étude Cheuvreux & Associés, Michèle Raunet est responsable du département droit public immobilier. Elle est chargée d'enseignement à l'Université et à l'École du notariat. Elle est également membre du comité de rédaction du BJDJ.



**Valérie Gueguen**  
Fidal

Valérie Gueguen est avocate associée du cabinet FIDAL. Elle est spécialisée en contentieux de l'urbanisme. Elle est chargée d'enseignement à l'université Paris 1 Panthéon-Sorbonne.



**Malicia Donniou**  
Ginko AVOCATS

Malicia Doniou est avocate associée du cabinet Ginko Avocats et ancienne responsable du pôle Aménagement au sein de l'Étude Cheuvreux et Associés.



## **POUR QUI ?**

- Élus chargés de l'urbanisme et de l'aménagement
- Secrétaires généraux et leurs adjoints
- Membres des directions de l'urbanisme, de l'aménagement et de l'action foncière
- Responsables du droit des sols et des autorisations de construire
- Directeurs des services techniques
- Directeurs juridiques et contentieux
- Ingénieurs et chargés d'études en urbanisme
- Agences d'urbanisme et de développement
- Bureaux d'études et de conseils, CAUE
- Établissements publics d'aménagement
- Aménageurs publics et privés
- Urbanistes, architectes, géomètres-experts, promoteurs immobiliers
- Avocats, juristes, notaires et conseils auprès des collectivités territoriales
- DDE, OPAC, entreprises publiques locales, et CCI

## **POURQUOI ?**

- Cette formation a pour objet d'apporter aux professionnels concernés par le droit de l'urbanisme et de l'aménagement tous les éléments nécessaires à la compréhension et à la mise en œuvre des derniers textes législatifs et réglementaires
- Au cours de ces 2 jours, les participants bénéficieront d'un panorama complet de la jurisprudence de l'année 2015 et d'une analyse précise de ses implications pratiques

## **COMMENT ?**

- Alternance d'exposés axés sur le nouveau contexte législatif et réglementaire du droit de l'urbanisme et sur la jurisprudence de l'année en cours
- Remise aux participants d'un outil de travail permanent sous la forme d'une documentation

## **LES ACQUIS :**

- Appliquer les textes législatifs et réglementaires ainsi que les dernières décisions de jurisprudence afin de sécuriser votre pratique

## **ORGANISATION DES JOURNÉES**

- Accueil des participants : 8h30
- Ouverture des débats : 9h00 • Café-Networking
- Déjeuner : 12h30-14h00 • Fin de la journée : 18h30

