

CONFÉRENCE D'ACTUALITÉ

LUNDI 14 OCTOBRE 2019
MARDI 15 OCTOBRE 2019
MERCREDI 16 OCTOBRE 2019
PARIS



CYCLE URBANISME ET AMÉNAGEMENT 2019

Spécial loi ELAN

VOTRE CONFÉRENCE À JOUR DES DÉCRETS DU 22 MAI 2019 ET DES ORDONNANCES EN PRÉPARATION !

Documents de planification

Comment adapter PLU et PLUi aux nouvelles dispositions ?

LUNDI 14 OCTOBRE 2019

Quel avenir pour les permis de construire et valant division ?

Réforme du contentieux, panneau d'affichage

MARDI 15 OCTOBRE 2019

Aménagement du territoire

Quels sont les nouveaux outils ?

MERCREDI 16 OCTOBRE 2019



Une attestation vous sera remise validant 21 heures de formation

BJDU



Éligible au plan de développement des compétences

www.efe.fr



LUNDI 14 OCTOBRE 2019

Documents de planification

Comment adapter PLU et PLUi aux nouvelles dispositions ?

JOURNÉE ANIMÉE PAR :

**Aurélien Massaguer et Thomas Simon - Avocats à la Cour
MASSAGUER & SIMON AVOCATS**

À 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
- Maîtriser les nouvelles règles applicables aux permis de construire issues de la loi ELAN et du rapport Maugué
- Identifier les nouvelles techniques d'aménagement issues de la loi ELAN
- Faire le point sur les règles de participation du public aux projets d'aménagement

COMMENT ?

- Profitez des journées pratiques 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

LES ACQUIS

- Maîtriser les nouvelles réglementations et jurisprudences en matière de planification
- Élaborer et définir le contenu d'un PLU
- Déposer ou répondre à une demande de permis de construire dans le cadre d'une opération immobilière
- Analyser les dispositions obligatoires et caractéristiques essentielles du permis valant division
- Savoir choisir la procédure d'aménagement adaptée à ses besoins

NOUVELLES MESURES ISSUES DE LA LOI ELAN

Comment adapter vos documents de planification à l'arrivée des nouvelles ordonnances 2019 ?

- Révision de la hiérarchie des normes et modernisation du ScoT : quels seront les documents désormais opposables ?
- Remise en vigueur d'un POS lorsqu'un PLU est déclaré illégal : quelle est la durée maximum ?
- Loi Littoral : pourquoi réécrire le principe d'urbanisation en continuité en offrant la possibilité de construire sur des secteurs urbanisés ?
- Quelle sera la planification de demain ? Quels sont les futurs chantiers du ministère ?

LE TRANSFERT DE COMPÉTENCES DU PLU AU PLUI EST-IL AFFECTÉ PAR LA LOI ELAN ?

Du PLU au PLUI : quel état des lieux effectuer en 2019 en matière de compétences ?

- Généralisation des règles d'urbanisme à l'échelle intercommunale : un pari réussi ?
- Articulation de la modification des périmètres des EPCI au PLUI déjà en cours d'élaboration : quelle méthode adopter ?
- Que reste-t-il de la loi ALUR dans le cadre d'une fusion d'EPCI en matière de transfert de compétences de PLUI ?

DE SON ÉLABORATION À SON FONCTIONNEMENT : TOUT SAVOIR SUR LE PLU

Quelle est la place du PLU parmi les documents de planification à l'aube de la loi ELAN ?

- Qu'est-ce qu'un PLU en 2019 ? Quels sont les objectifs du PLU en 2019 ?
- Quelle est la place du ScoT dans la hiérarchie des documents d'urbanisme ?
 - Le PLU doit-il être conforme au ScoT CE 18 décembre 2017, n° 395216
 - Comment appliquer le régime de l'exception d'illégalité des actes réglementaires aux documents d'urbanisme ? CE Ass 18 mai 2018, n° 414583
- Comment gérer l'urbanisation en l'absence de ScoT ou de PLU ?
- Caducité des POS : quel régime transitoire appliquer ?

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

- Quelles nouvelles pièces prévoir ?
- Quel assouplissement des règles de constructibilité ?
- Quelles nouvelles dérogations au PLU pour transformer les bureaux en logements ?
- Continuité des zonages, coordination... : quel doit être leur contenu et comment l'exprimer dans le document ?

Comment faire évoluer les documents d'urbanisme avec la loi ELAN ?

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

Contentieux des documents de planification : quelles sont les évolutions ?

- Quelle articulation entre l'adoption d'un PLU et la participation d'un élu intéressé au vote ?
- Quelles nouvelles modalités pour le débat sur les orientations du PADD dans les communes membres ?
- 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 ?

MARDI 15 OCTOBRE 2019

Quel avenir pour les permis de construire et valant division ?

Réforme du contentieux, panneau d'affichage

JOURNÉE ANIMÉE PAR :

Marie-Céline PELÉ - Avocat à la Cour - AARPI F&L AVOCATS

AUTORISATIONS D'URBANISME : QUELLES NOUVELLES PERSPECTIVES POUR LE PERMIS DE CONSTRUIRE ?

Loi ELAN : une nouvelle simplification des procédures d'urbanisme ?

- Possibilité de déposer une autre demande de permis sans être paralysé par une autorisation d'urbanisme exécutoire antérieure ?
- Allègement de la procédure des permis de construire : quelles conséquences sur le traitement des demandes d'autorisation ?
- Quelles sont les pièces essentielles à fournir ?
- Quelle sera l'incidence de la dématérialisation des demandes de permis de construire sur le délai de traitement ? Comment la mettre en place ? Sera-t-elle réalisable avant le 31 décembre 2021 ?

L'impact de la réforme de l'évaluation environnementale des projets, plans et programmes sur les autorisations d'urbanisme ?

- Décret du 4 juin 2018 : quel est le nouveau champ d'application de l'évaluation environnementale et son articulation avec les procédures de participation du public ?
- Articulation de l'évaluation environnementale à la demande de permis de construire : est-elle désormais systématique ?
 - Quels critères ?
 - Des dispenses peuvent-elles être soulevées ?
- 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 ?
 - Quels risques sur les permis de construire à la suite de la décision du Conseil d'État du 6 décembre 2017, n°405839 ?

TOUTES LES ÉTAPES RELATIVES AU PERMIS DE CONSTRUIRE

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 modifications apportées par l'arrêté du 24 mai 2018 relativement au panneau d'affichage des permis de construire ?

LE PERMIS VALANT DIVISION

Pourquoi utiliser les outils de division foncière ?

- Quels sont les avantages du permis valant division ?
 - Dans quels cas les divisions issues de ce permis sont-elles soumises à lotissement ?
- 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 ?
 - Quel est le nombre de divisions autorisé ?
 - Dans quels cas les divisions interviennent-elles simultanément ou successivement ?
- 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 ? A déclaration préalable ?
 - Quels types d'opérations ne sont pas soumis à lotissement ?
 - Quelle évolution du lotissement dans le temps ?
- Comment aménager sans division foncière ?

MERCREDI 16 OCTOBRE 2019

Aménagement du territoire

Quels sont les nouveaux outils ?

JOURNÉE ANIMÉE PAR :

Valentine Tessier - Avocat à la Cour
TESSIER AVOCAT

L'ACTUALITÉ DE L'AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE

La ZAC à l'épreuve de la loi ELAN et des décrets du 21 mai 2019 !

- Délibération d'approbation d'un PLU valant création d'une ZAC : quelles conditions sont fixées par le décret du 21 mai 2019 ?
- Comment articuler ZAC et documents d'urbanisme ? L'acte de création d'une ZAC doit-il respecter le PLU ?
 - La modification d'une ZAC entraîne-t-elle modification du PLU ?
- Que contient le dossier de création de la ZAC ?
- ZAC et PLU : une évaluation environnementale désormais unique ?
- Nouvelle procédure de création d'une ZAC quelles modifications apportées ?
- *Quid* de l'étude d'impact renforcée ?
- Quelles demandes d'autorisation sont concernées par cette nouvelle procédure ?
- Mise en concurrence : quelles règles suivre ?
- Quel financement des équipements publics ? Quelle clarification de la prise en charge par l'aménageur de la PAC ?
- Modification du programme global des constructions en ZAC : quelle est la procédure à suivre ?
- Quelles sont les modalités d'utilisation du droit de délaissement dans le cadre d'une ZAC ? Civ3 21 décembre 2017, n°16-26.564
 - À quelles conditions la modification du périmètre d'une ZAC produit-elle ses effets ?
 - Quelles conséquences sur le droit de délaissement d'un propriétaire ?

Loi ELAN : une révolution en matière de procédures d'aménagement ?

- *Quid* des grandes opérations d'urbanisme (GOU) ? Quel régime juridique ?
 - Quels projets pourront bénéficier de la labellisation GOU ?
 - Comment caractériser l'intérêt métropolitain ou communautaire de la GOU ?
 - Quelles sont les conditions de libération du foncier par l'État ?
 - Comment simplifier la procédure d'enquête publique ?
- Contrat de projet partenarial d'aménagement (PPA) : quelles conditions sont requises ?
 - Quelles sont les modalités de collaboration État / EPCI ?
 - Quels sont les objectifs du PPA ?
 - À quelles réglementations de droit commun pourra-t-on déroger ?
 - Qui a le pouvoir de contresigner un PPA ?
 - Comment désigner l'aménageur responsable du projet ?

La participation du public retouchée par la loi ELAN : comment l'intégrer au processus d'élaboration d'un projet ?

- Lois du 2 mars 2018 et décrets de 2017 : quelles ont été les précisions apportées ?
- Comment déterminer la procédure adaptée à un projet urbain ?
- Débat public, concertation, enquête publique et mise à disposition : comment s'articulent les différentes procédures ?
- Quelles nouvelles règles concernant l'évaluation environnementale des projets ?
 - Quel nouveau champ d'application ?
- Quelle incidence sur les projets d'urbanisme et d'aménagement ?

