

CONFÉRENCE D'ACTUALITÉ

LUNDI 6 ET MARDI 7 DÉCEMBRE 2021

25<sup>e</sup> ÉDITION



LE RENDEZ-VOUS INCONTOURNABLE DES PROFESSIONNELS  
DE L'URBANISME ET DE L'AMÉNAGEMENT !

LES JOURNÉES DU

# BJDU

**Autorisations, aménagement, planification ou maîtrise foncière : quelles  
sont les actualités phares de l'années 2021 ?**

**Toute la jurisprudence de l'année écoulée, analysée par le Conseil d'État  
et les éminents experts en la matière !**



Conférence en mode  
**PRÉSENTIEL** ou **DISTANCIEL**  
au choix



Nombre de places  
en présentiel limité



Une attestation vous sera remise  
validant 7 heures de formation



Éligible au plan de développement des compétences

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

**Sébastien FERRARI**, Agrégé des Facultés de droit - Maître des requêtes en service extraordinaire, **CONSEIL D'ÉTAT**,  
Membre du comité de rédaction du BJD

**Isabelle CASSIN**

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

**Xavier de LESQUEN**

Avocat Associé, **LACOURTE RAQUIN**  
**TATAR**  
Membre du comité de rédaction du BJD

**Thomas SIMON**

Avocat Associé  
**MASSAGUER &**  
**SIMON AVOCATS**

**Damien Botteghi**

Président-adjoint de la 1<sup>ère</sup>  
chambre de la Section du  
contentieux, **CONSEIL D'ÉTAT**

### AUTORISATIONS D'URBANISME

#### Dématérialisation des autorisations d'urbanisme : qu'est-ce qui change au 1<sup>er</sup> janvier 2022 ?

- Loi Elan et saisine par voie électronique : quelles vont être les obligations des collectivités en matière d'autorisations d'urbanisme au 1<sup>er</sup> janvier 2022 ?
- Quels vont être les bénéfices de la dématérialisation pour les collectivités ? Pour les usagers ?

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

- Un permis de construire doit-il comporter à peine d'illégalité des mesures de type ERC (éviter, réduire, compenser) résultant du code de l'environnement ?
  - CE, 30 décembre 2020, Association Koenigshoffen demain
- Le maire peut-il surseoir à statuer sur une demande au motif qu'une modification du PLU est en cours ?
  - CE, 28 janvier 2021, Société Denali Consulting et autres
- Peut-on régulariser un permis de construire en demandant dérogation aux règles d'urbanisme ?
  - CE, 17 décembre 2020, SCCV Lapeyre
- Dans quelle mesure le constructeur doit-il tenir compte des projets envisagés sur le terrain voisin pour apprécier la soumission du projet à étude d'impact ?
  - CE, 1<sup>er</sup> février 2021, Société Le Castellet-Faremberts
- Pour les opérations de reconstruction, la taxe d'aménagement est-elle assise sur la surface totale de la construction nouvelle ?
  - CE, 25 mars 2021, SCCV Villa Florence et autres
- Lorsqu'une CAA est saisie d'un appel contre un jugement qui a sursis à statuer en vue de permettre la régularisation du permis de construire attaqué, le tribunal demeure-t-il compétent pour statuer sur la mesure de régularisation ?
  - CE, 5 février 2021, M. et Mme Boissery
- Un syndicat de copropriétaires peut-il se prévaloir de sa situation particulière de voisin immédiat pour contester une autorisation d'urbanisme ?
- Une association syndicale libre (ASL) dont les statuts sont mis en conformité avec l'ordonnance du 1<sup>er</sup> juillet 2004 après le 5 mai 2008 peut-elle régulariser en cours d'instance son défaut de capacité pour agir contre une autorisation d'urbanisme ?
  - CE, 24 février 2021, Syndicat des copropriétaires de la résidence Dauphin et
  - CE, 24 février 2021, Association syndicale libre du lotissement de la Joaillière
- Le juge peut-il permettre l'enchaînement de phases de régularisation d'une autorisation d'urbanisme sur le fondement des articles L.600-5-1 et L.600-5 du Code de l'urbanisme ?
  - CE, 17 mars 2021, Mme Venturin
- La présomption d'urgence prévue par l'article L.600-3 du Code de l'urbanisme pour le référé-suspension susceptible d'assortir un recours dirigé contre une autorisation d'urbanisme revêt-elle un caractère irréfutable ?
  - CE, 26 mai 2021, M. B et autres
- L'obligation de notification prévue par l'article R. 600-1 du Code de l'urbanisme est-elle applicable en cas : d'une contestation d'un permis modificatif, d'une décision modificative ou d'une mesure de régularisation présentée dans les conditions de l'article L. 600-5-2 ?
  - CE, 28 mai 2021, Villat et autres
- Une autorité administrative doit-elle s'assurer de l'indemnisation proportionnelle d'un projet d'abattage d'arbres prévu dans une autorisation d'urbanisme ?
  - CE, avis, 21 juin 2021, Association La Nature en Ville et autre
- La conformité d'un permis de construire attribué sur une commune littorale s'apprécie-t-elle en tenant compte du S.C.o.T ?
  - CE, 9 juillet 2021, Commune de Landéda

### PLANIFICATION

#### Loi « Climat et résilience » du 22 août 2021 : quel impact en matière de planification ?

- Intégration des différents objectifs fixés par la loi : quel calendrier réglementaire ?
- Quelle incidence de la loi Climat sur les documents d'urbanisme en cours d'élaboration ?
- Comment se traduit concrètement la loi dans les SRADDET, les S.C.o.T et les PLU ?
- Quels sont les autres apports de la loi en matière de documents de planification ?

#### Modernisation des Schémas de Cohérence Territoriale : quelles nouveautés ?

- Décret d'application du 22 mai 2021 pour l'ordonnance du 17 juin 2020 et pour l'application de la loi Elan du 23 novembre 2018
  - Notion de projet d'aménagement stratégique : quels enjeux juridiques ?
  - Révision du S.C.o.T : les documents annexes vont-ils être complétés avec les motifs de la révision ?
  - S.C.o.T établis dans le périmètre de communes littorales : qu'est-ce qui change ?
  - S.C.o.T plan climat-air-énergie : quelles sont les nouvelles dispositions ?

#### Quelles sont les évolutions jurisprudentielles majeures en matière de planification ?

- Les auteurs d'un PLU peuvent-ils classer en zone naturelle des parcelles dont le classement par le précédent POS en zone ND a été annulé pour erreur manifeste d'appréciation ?
  - CE, 18 décembre 2020, M. Eisenchteter
- Quel est l'office du juge saisi d'une demande tendant à ce qu'il sursoie à statuer pour permettre la régularisation d'un vice entachant la légalité d'un document d'urbanisme ?
- Quelles critiques peut-on soulever contre la décision du juge statuant avant-dire droit ?
  - CE, 18 décembre 2020, SCI Fonimmo-ID
- Lorsque le président du TA demande à une commission d'enquête de compléter ses conclusions, peut-il ensuite statuer comme juge des référés sur la demande de suspension d'une décision prise à la suite de celle-ci ?
- La demande de suspension de la décision du préfet d'imposer des modifications à un document d'urbanisme bénéficie-t-elle de présomption d'urgence ?
- Si le juge des référés estime qu'il y a un doute sérieux sur la légalité de l'une des demandes de modification du PLU par le préfet, doit-il suspendre sa décision pour le tout ou seulement en partie ?
  - CE, 30 décembre 2020, Communauté de communes de Ténarèze
- Dans quelle mesure peut-on modifier un projet de PLU après l'enquête publique ?
  - CE, 17 mars 2021, Association syndicale autorisée des propriétaires du domaine de Beauvallon et autres
- L'article L. 600-1 du Code de l'urbanisme s'applique-t-il au recours contre le refus d'abroger un plan local d'urbanisme ?
  - CE, 24 mars 2021, M. Giret
- L'entrée en vigueur du PLU intervient-elle à la fin du délai d'affichage d'un mois ?
  - CE, 2 avril 2021, Falgaronne
- Peut-on surélever un bâtiment construit en méconnaissance d'une règle de prospect définie indépendamment de la hauteur de la construction ?
  - CE, 7 avril 2021, Mme Uettwiller
- Quelles doivent être les proportions d'un cône de vue ou d'un secteur dans le règlement d'un PLU ayant des fins de protection du paysage ?
  - CE, 14 juin 2021, Société des sables

### JOURNÉE PRESIDÉE PAR :

**Sébastien FERRARI**, Agrégé des Facultés de droit - Maître des requêtes en service extraordinaire, **CONSEIL D'ÉTAT**,  
Membre du comité de rédaction du BJD

### JOURNÉE ANIMÉE PAR :

**Elsa SACKSICK**Avocat Associé, **ADDEN AVOCATS****Malicia DONNIOU**Avocat Associé, **GINKGO AVOCATS****Laetitia SANTONI**Avocat Associé, pôle droit de l'urbanisme  
et de l'aménagement, **FIDAL****Laura CECCARELLI-LE GUEN**Avocat Associé, **DS AVOCATS****Florian POULET**, Professeur agrégéMembre du comité de rédaction du BJD  
**UNIVERSITÉ ÉVRY-VAL-D'ESSONNE****Michaël MOUSSAULT**Avocat Associé, **DS AVOCATS**

## AMÉNAGEMENT

**Urbanisme commercial : quelles nouveautés ?**

- Loi " Climat et résilience " du 22 août 2021 : quels sont les apports du volet aménagement commercial ?
  - Quelles nouveautés en matière d'objectif ZAN ? Comment s'adaptent les règles d'urbanisme commercial ?
  - *Quid* de la nouvelle interdiction d'implanter de nouveaux centres commerciaux sur des sols naturels ou agricoles ?
- Projet de loi " 3DS " : quels enjeux en matière d'urbanisme commercial ?
  - Opération de revitalisation des territoires (ORT) : quels sont les changements prévus ?

**Logements meublés de tourisme : quels enjeux ? quelles nouveautés ?**

- Logements meublés de tourisme : quelles sont les principales dispositions législatives et réglementaires à connaître ?
- Décret du 11 juin 2021 relatif à la location d'un local à usage commercial en tant que meublé de tourisme : qu'est-ce qui change ?
  - Quels sont les conditions pour transformer un logement meublé en local commercial ?
  - Quels sont les types de logement concernés ?
  - Quels sont les modalités du régime d'autorisation prévu par le décret ?

**Quelles évolutions en matière d'évaluation environnementale et de participation du public ?**

- La loi ASAP du 7 décembre 2020 et ses décrets d'application ont-ils simplifié ou complexifié les règles de l'évaluation environnementale et de la participation du public ?
  - Quelles dispositions de la loi ASAP concernent l'évaluation environnementale ?
  - Quels sont les apports des décrets d'application en la matière ?
- La nomenclature des études d'impact : quelles sont les incidences des dernières évolutions des textes et des récentes jurisprudences ?
  - Quelles nouveautés en matière d'évaluation environnementale depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2021 ?
  - Absence de clause filet : quel est l'apport de la décision du Conseil d'État du 15 avril 2021, France Nature Environnement ?
- Les contours de la notion de projet au sens de l'article L. 122-1 du Code de l'environnement sont-ils désormais mieux connus ?
  - Quels sont les apports jurisprudentiels en la matière ?
  - Jusqu'où ira le juge administratif dans le contrôle du contenu de l'étude d'impact ?

**Quelles sont les dernières jurisprudences à connaître pour mener à bien vos projets d'aménagement ?**

- La consultation des personnes associées sur un projet de plan comportant une évaluation environnementale incomplète est-elle

toujours irrégulière ?

- CE, 24 février, 2021, Commune de Cestas
- Quel contrôle exercé par le juge de cassation sur l'application du régime de préservation issu de la loi Littoral ?
  - CE, 7 avril 2021, Commune de Sète
- La construction d'une antenne-relais de téléphonie mobile constitue-t-elle une extension de l'urbanisation au sens de l'article L. 121-8 du Code de l'urbanisme issu de la loi Littoral ?
  - CE, 11 juin 2021, Mme Le Bleis
- Une concession d'aménagement peut-elle être requalifiée en marché public ?
  - CE, 18 mai 2021, CA de Lens-Liévin c/ Société Territoires 62
- Quelle est la portée d'un permis de construire tacite en cas de pluralité de demandeurs ?
  - CE, 2 avril 2021, Société Serpe

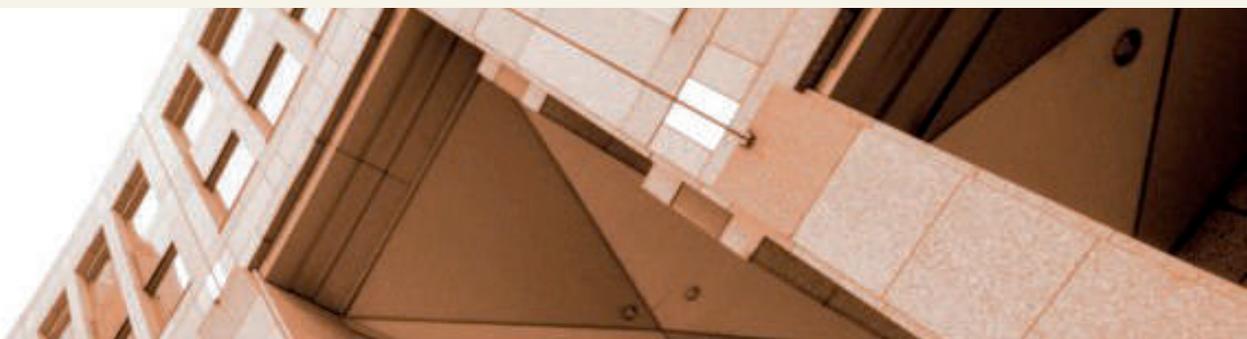
## MAÎTRISE FONCIÈRE

**Quelle actualité des procédures d'actions foncières ?**

- Un acompte sur les indemnités d'éviction dues à des locataires peut-il être versé même en cas de cession à l'amiable d'une part d'un bien exproprié ?
  - Cons. Const., décision n° 2021-897 du 16 avril 2021, QPC
- *Quid* de la constitutionnalité des modalités d'évaluation judiciaire de l'indemnité d'expropriation ?
  - Cons. Const., décision n° 2021-915/916 QPC du 11 juin 2021, M. Abdul S. et autres

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

- Est-il légal de préempter un terrain plus grand que nécessaire ?
  - CE, 28 janvier 2021, Société Matimo et autres
- Pertinence des motifs d'illégalité des procédures de préemption : commentaire de deux jurisprudences illustratives
  - CE, 26 mars 2003, Commune d'Arles et CE, 21 mai 2021, Commune de Nogent-le-Rotrou
- La condition d'urgence d'une mesure de suspension d'un arrêté de cessibilité est-elle légalement présumée remplie ?
  - CE, 27 janvier 2021, Établissement public foncier de la Vendée et autres
- Le juge administratif saisi d'un recours contre une DUP peut-il surseoir à statuer dans l'attente d'une régularisation des vices contenus dans les documents d'urbanisme relatifs à la DUP ?
  - CE, 9 juillet 2021, Commune de Grabels
- Quel est le juge compétent pour connaître de l'action en responsabilité pour faute de l'administration dans le cadre de la phase administrative de l'expropriation ?
  - TC, 7 décembre 2020, Mme M. c/ Préfet de la Charente-Maritime



## LES INTERVENANTS



**Sébastien FERRARI**  
CONSEIL D'ÉTAT

Agrégé des Facultés de droit - Maître des requêtes en service extraordinaire, Conseil d'État, Membre du comité de rédaction du BJDJ.



**Xavier de LESQUEN**  
LACOURTE RAQUIN TATAR

Xavier de Lesquen est Avocat Associé au sein du cabinet Lacourte Raquin Tatar et membre du comité de rédaction du BJDJ.



**Malicia DONNIOU**  
GINKGO AVOCATS

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



**Laura CECCARELLI-LE GUEN**  
DS AVOCATS

Laura Ceccarelli-Le Guen est avocate associée du cabinet DS Avocats. Elle est responsable du pôle « Urbanisme » du département « Stratégies urbaines ». Elle intervient en particulier sur les problématiques en matière d'urbanisme et d'environnement. Elle est chargée d'enseignement au sein du Cycle Urbanisme de Science PO.



**Michaël MOUSSAULT**  
DS AVOCATS

Doté d'une expérience solide en droit des obligations et en contentieux, Michaël Moussault plaide régulièrement devant les juridictions judiciaires des affaires relatives à l'acquisition amiable ou forcée de biens immobiliers : indemnité de dépossession, éviction commerciale, baux commerciaux, droit de préemption urbain, droit de rétrocession.



**Damien BOTTEGHI**  
CONSEIL D'ÉTAT

Président-adjoint de la 1<sup>ère</sup> chambre de la Section du contentieux au Conseil d'État



**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.



**Elsa SACKSICK**  
ADDEN AVOCATS

Avocate associée et cofondatrice du cabinet Adden Avocats.



**Thomas SIMON**  
MASSAGUER & SIMON AVOCATS

Avocat Associé



**Laetitia SANTONI**  
FIDAL

Avocat Associé, pôle droit de l'urbanisme et de l'aménagement.



**Florian POULET**  
UNIVERSITÉ D'ÉVRY-VAL-D'ESSONNE

Florian Poulet est professeur agrégé des facultés de droit à l'Université d'Évry-Val-d'Essonne. Membre du comité de rédaction du BJDJ.

## ORGANISATION DES JOURNÉES

- Accueil des participants : 8h45
- Ouverture des débats : 9h00
- Café-Networking
- Déjeuner : 12h30-14h00
- Fin de la journée : 18h00



## La revue

Le Bulletin de jurisprudence de droit de l'urbanisme (BJDU), revue bimestrielle éditée par EFE depuis 1994, s'affirme comme **la publication de référence en droit de l'urbanisme**. Les spécialistes incontestés qui animent son comité de rédaction vous proposent en exclusivité :

- une sélection détaillée et commentée de la jurisprudence la plus récente
- des chroniques d'actualité
- une analyse opérationnelle de l'évolution du droit de l'urbanisme

## 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 2021 et d'une analyse précise de ses implications pratiques

## LES ACQUIS :

- Appliquer les textes législatifs et réglementaires ainsi que les dernières décisions de jurisprudence afin de sécuriser votre pratique
- Les acquis de cette conférence ne seront pas évalués.

## COMMENT ?



Si vous assistez à cette conférence **en présentiel**, vous bénéficierez...

- d'une documentation détaillée, envoyée avant ou distribuée au moment de la conférence
- d'échanges directs avec les experts assurant la conférence
- de présentations d'experts suivies par des sessions de questions / réponses

*Toutes les précautions seront prises sur le lieu de la conférence afin de respecter la législation en vigueur et les mesures de distanciation sociale.*



Si vous assistez à cette conférence **en distanciel**, vous bénéficierez...

- d'une connexion à distance sur notre solution distancielle grâce à des identifiants envoyés après l'envoi de votre convocation
- d'une documentation détaillée envoyée avant ou au moment de la conférence
- d'une connectivité constante du participant avec les intervenants et participants grâce au tchat live et au modérateur/chef de programmes

**Si les circonstances sanitaires nous y obligent, la conférence se tiendra uniquement en mode distanciel à la date prévue.**

