

CONFÉRENCE D'ACTUALITÉ

LUNDI 6 ET MARDI 7 DÉCEMBRE 2021

25^e 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

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^{ère}
chambre de la Section du
contentieux, **CONSEIL D'ÉTAT**

AUTORISATIONS D'URBANISME

Dématérialisation des autorisations d'urbanisme : qu'est-ce qui change au 1^{er} janvier 2022 ?

- Loi Elan et saisine par voie électronique : quelles vont être les obligations des collectivités en matière d'autorisations d'urbanisme au 1^{er} janvier 2022 ?
- Quels vont être les bénéficiaires 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^{er} 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^{er} 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 de : 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 agrégé

Membre 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^{er} 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^{ère} 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.

