

CONFÉRENCE D'ACTUALITÉ

LUNDI 4 ET MARDI 5 DÉCEMBRE 2023  
PARIS OU À DISTANCE

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



27<sup>e</sup>  
ÉDITION

# LES JOURNÉES DU BJDU

**Nouvelle loi du 20 juillet 2023 sur le ZAN, nouveaux projets de décret et d'arrêtés de la loi « Climat », procédures d'évaluation environnementale... Quelles sont les nouveautés impactantes ?**

**Autorisations d'urbanisme, aménagement, planification ou maîtrise foncière : quelles sont les actualités phares de l'année 2023 ?**

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



En partenariat avec l'AATF



Une attestation vous sera remise  
validant 14 heures de formation

En partenariat avec :

BJDU



ADMINISTRATEURS  
TERRITORIAUX



Éligible au plan de développement des compétences

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

# LUNDI 4 DÉCEMBRE 2023

## JOURNÉE PRÉSIDIÉE PAR :

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

## JOURNÉE ANIMÉE PAR :

**Isabelle CASSIN**

Avocat Associé

**GENESIS AVOCATS**

Membre du comité de rédaction  
du BJDJ

**Xavier de LESQUEN**

Avocat Associé

**LACOURTE RAQUIN TATAR**

Membre du comité de rédaction  
du BJDJ

**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**

**8h45** Accueil des participants

### PLANIFICATION

**9h00 Loi du 20 juillet 2023 : quelles nouveautés en matière de planification ?**

- Quel prolongement de la loi « Climat et résilience » de 2021 en ce qui concerne le ZAN ?
- Quels sont les nouveaux délais prévus pour intégrer les objectifs de réduction de l'artificialisation dans les documents d'urbanisme locaux ?
- Quels nouveaux outils mis à disposition des maires ?
- Quel rôle pour la nouvelle instance régionale de gouvernance « la conférence ZAN » ?
- Comment concilier les objectifs du ZAN et les projets d'aménagement d'envergure nationale ou européenne ?
- Quel sera le rôle de la « Commission régionale de conciliation sur l'artificialisation des sols » ?

**10h30** Café-Networking

**11h00 Quelles sont les évolutions jurisprudentielles majeures en matière de planification ?**

- Objectif ZAN : censure du dispositif réglementaire d'application sur la définition de l'échelle des zones artificialisées
  - CE, 4 oct. 2023, n°465341
  - CE, 4 oct. 2023, n°465343
- Quel est l'effet d'une majoration du volume constructible résultant d'un bonus de constructibilité sur une règle de distance par rapport aux limites séparatives ?
  - CE, 23 novembre 2022, Mme Vernes et autres, n°441184
- L'ouverture extérieure d'une loggia constitue-t-elle une baie pour l'application des règles de prospect ?
  - CE, 12 mai 2022, M. Koch et autres, N°453787
- En clarifiant la situation des « dark stores », le Conseil d'État précise autant les pouvoirs du maire pour les mettre en conformité que l'application du régime des destinations lorsque celles fixées par le PLU ne sont plus applicables
  - CE, 23 mars 2023, Ville de Paris, n°468360
- La conformité d'une autorisation d'urbanisme avec les articles L.121-8 (extension de l'urbanisation en continuité) et L.121-13 (extension limitée de l'urbanisation) s'apprécie-t-elle en tenant compte des précisions apportées par le SCoT ?
  - CE, 21 avril 2023, Mme Gosmini et commune de Ploemeur, n°456788 et 456808
- Un changement des règles du PLU permet-il par lui-même de régulariser un permis de construire ?
  - CE, 4 mai 2023, Société Octogone, n°464702

**12h30** Déjeuner

### AUTORISATIONS D'URBANISME

**14h00 Projets d'un décret et deux arrêtés sur l'obligation de l'installation d'énergies renouvelables ou de végétalisation en toiture de bâtiment (article L.171-4 du CCH)**

- Quelle définition de la « rénovation lourde » déclenchant l'obligation ?
- Quelles exonérations de bâtiments sont prévues par la loi ?
- Comment articuler les exonérations avec la procédure de demande d'autorisation d'urbanisme ?
- Quelles caractéristiques doivent respecter les toitures végétalisées ?
- Dans quelles proportions de toiture faudra-t-il couvrir d'un système de production d'ENR ou de végétalisation ? Dans quelles conditions économiques ?

**15h30** Café-Networking

**16h00 Quelles sont les évolutions jurisprudentielles ?**

- Le recours dirigé contre le refus de retirer un permis de construire doit-il être notifié ?
  - CE, 27 septembre 2022, Bourgon et autres, N°456071
- Une déclinaison de la théorie du propriétaire apparent : la délivrance d'un permis de construire sur une parcelle du domaine public
  - CE, 23 novembre 2022, SCCV Les Jardins de Flore et autre, n°449443, 455632 et 455895, B
- Une autorisation implicite naît-elle à l'issue du délai d'instruction malgré une demande illégale de pièce ?
  - CE, Sect, 9 décembre 2022, Commune de Saint-Herblain, N°454521, A
- L'article L.600-2 du code de l'urbanisme demeure-t-il applicable lorsque la confirmation de la demande d'autorisation porte sur un projet modifié ?
  - CE, 14 décembre 2022, Société Eolarmor, n°448013, A
- Faut-il justifier d'une autorisation domaniale pour des balcons qui font saillie sur le domaine public ?
  - CE, 23 novembre 2022, M. Rolland, n°450008
- L'illégalité de l'autorisation de lotir peut-elle être utilement invoquée par voie d'exception à l'encontre d'une autorisation d'occupation du sol ?
  - CE, 22 décembre 2022, Commune de Bonneville-sur-Touques, n°458524
- Une mesure de démolition peut-elle être prononcée par l'autorité administrative dans l'exercice du pouvoir de mise en demeure qu'elle tient de l'article L.481-1 du code de l'urbanisme ?
  - CE, 22 décembre 2022, Commune de Villeneuve-lès-Maguelone, n°463331
- Un second recours administratif contre un même permis de construire rétabli à l'issue de l'annulation par le juge de son retrait, conserve-t-il le délai du recours contentieux ?
  - CE, 28 décembre 2022, M. Bourlard, n°447875
- L'action en démolition devant le juge judiciaire est-elle limitée à la violation des règles de fond ou inclut-elle également la méconnaissance des règles de procédure ?
  - Cass, Civ 3, 11 janvier 2023, n°21-19.778
- Dans quelle mesure l'intérêt pour agir contre une autorisation d'urbanisme peut-il être reconnu au tiers qui, sans disposer d'un titre légal, revendique la propriété du terrain d'assiette du projet litigieux ?
  - CE, 25 janvier 2023, Société Touche Automobiles, N°456071
- Les inconvénients pour la commodité du voisinage peuvent-ils justifier un refus d'autorisation de construire au titre de la protection de la salubrité publique ?
  - CE, 23 février 2023, Société Energie Ménétréols, n°455629
- Quel intérêt à agir contre une autorisation de construire modificative ?
  - CE, 17 février 2023, Mme Racine et autres, n°454284
- Un permis modificatif communiqué au cours de l'instance portant sur l'autorisation initiale peut-il être contesté sans condition de forme ni de délai dans le cadre de cette même instance ?
  - CE, 1<sup>er</sup> février 2023, M. et Mme Fetita et autres, n° 459243
- Le recours contre un jugement qui constate l'absence de caducité d'un permis de construire doit-il être notifié ?
  - CE, 12 avril 2023, Société Cystaim V3, n°456141
- Précisions sur les modalités d'application de la suppression du degré d'appel pour la réalisation de logements en zone tendue
  - CE, 2 juin 2023, Société civile immobilière du 90/94 avenue de la république, n°461645

**18h00** Clôture de la conférence

## JOURNÉE PRÉSIDIÉE 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, spécialiste en droit public  
**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**

**8h45** Accueil des participants

## AMÉNAGEMENT

**9h00** **Urbanisme commercial et ERP : quelles nouveautés ?**

### Sur le plan législatif

- Retour sur l'expérimentation de la loi 3DS
- Les transferts de droits d'exploitation commerciale dans la loi industrie verte
- Végétalisation et solarisation des parkings : le calendrier contraint de l'article 40 de la loi n° 2023-175 du 10 mars 2023 relative à l'accélération de la production d'énergies renouvelables (AER)

### En jurisprudence

- Permis de construire valant AEC : la cristallisation des moyens est-elle opposable à tous les requérants ?
  - CE, 4 avril 2023, n°460754
- En cas de désistement du recours formé devant elle, la Commission nationale d'aménagement commercial conserve-t-elle la faculté de se prononcer sur le projet qui lui a été soumis ?
  - CE, 28 avril 2023, Commission nationale d'aménagement commercial, n° 469710

### L'autorisation d'aménagement

- Comment délivrer valablement un permis de construire pour un établissement recevant du public ?
  - CE, 13 janvier 2023, OPH Paris Habitat, N°450446 et 450474

**10h30** Café-Networking

**11h00** **Quelles évolutions en matière d'évaluation environnementale et de participation du public ?**

- Quid de la validation de la procédure « ad hoc » mise en place par le décret du 13 octobre 2021 pour les documents d'urbanisme ?
- Quelles modalités d'évaluation applicables aux procédures d'abrogation ?
  - CE, 23 novembre 2022, n°458455
- Quel premier bilan pour l'arrêté du 26 avril 2022 ?

**Décret du 27 décembre 2022 : quel impact sur les projets ?**

- Quelles définitions pour les zones préférentielles pour la renaturation des sols artificialisés en sols non artificialisés ?
- Comment les mesures de compensation sont-elles mises en œuvre dans ces zones ?
- Quid de l'étude d'optimisation de la densité des constructions ?

**Arrêté du 16 janvier 2023 mettant à jour le formulaire de cas par cas : quelles nouvelles rubriques ?**

**Que retenir de l'actualisation du guide de lecture de la nomenclature des projets soumis à étude d'impact en mars 2023 ?**

- Quelles précisions concernant l'interprétation de la rubrique 39 ? de la rubrique 41 ?
- Comment distinguer modification et actualisation ?
- Comment appliquer la réforme aux projets anciens ?

**Quels sont les arrêts importants à retenir en 2023 ?**

- CE, 4 octobre 2023, n°465341, sur la légalité de la clause filet
- CE, 20 janvier 2023, n° 464129 sur la validité de la clause filet
- CAA Douai, 1<sup>re</sup> chambre, 16 février 2023, n° 22DA00598 : quelles précisions sur les notions de projet et d'opération d'aménagement ?
- Y a-t-il une nécessité d'analyser les effets indirects de l'utilisation et de l'exploitation d'une installation classée ?
  - CE, 27 mars 2023, n° 450135
  - TA Montreuil, 6 avril 2023, n° 2009343 sur l'annulation de l'extension d'un centre commercial pour insuffisance de l'étude d'impact

- CE, 17 avril 2023, n° 468789, sur la cristallisation des moyens et l'absence d'étude d'impact

- Quelle conséquence en cas d'absence du document prévu à l'article L. 424-4 du code de l'urbanisme ?
  - Conseil d'État, 13 Juillet 2023, n° 450093
- Le juge peut suspendre la procédure pour permettre une décision modificative régularisant un vice de légalité, qui peut être une incompétence.
  - CE, 28 déc. 2022, n° 447229, Assoc. « Sans offshore à l'horizon » et a.
- En présence d'une étude d'impact insuffisante, la question de la régularisation ne se pose au juge que si les défauts constatés ont nui à l'information complète de la population ou influencé la décision de l'autorité administrative.
  - CE, 1<sup>er</sup> mars 2023, Sté Ferme éolienne de Saint-Maurice, n° 458933
- Le droit de l'Union européenne s'oppose à la fixation de seuils à un niveau tel que la totalité ou la quasi-totalité des projets d'un certain type y serait en pratique soustraite.
  - CJUE, 25 mai 2023, aff. C-575/21, WertInvest Hotelbetriebs GmbH

**Dérogations espèces protégées : quelle actualité jurisprudentielle ?**

- Mode d'emploi : CE, avis, sect., 9 déc. 2022, n° 463563, Assoc. Sud-Artois pour la protection de l'environnement et a.

**Participation du public : quel bilan pour les procédures en cours et celles à venir ?**

- Quel est l'impact des dispositions de la loi ENR du 10 mars 2023 sur l'accélération de la production des énergies renouvelables sur les procédures de participation du public ?
- Quel juge est compétent pour connaître de la décision d'un maître d'ouvrage privé suivant un débat public ?
  - CE, 10 juill. 2023, n° 457659
- Les conditions de la concertation préalable
  - CE, 24 mars 2023, n° 448282

**13h00** Déjeuner

**14h30** **Quelles sont les dernières jurisprudences à connaître pour mener à bien vos projets d'aménagement ?**

- La convention de PUP est-elle un contrat administratif dont la validité peut être contestée par un tiers dans le cadre d'un « recours Tam-et-Garonne » ?
- La conclusion d'une première convention de PUP doit-elle être précédée d'une délibération fixant le périmètre d'ensemble et la répartition des coûts des équipements publics lorsqu'ils sont susceptibles de desservir d'autres terrains ?
  - CE, 12 mai 2023, Société Massonex, N°464062
- Point d'actualité juridique en matière d'aménagement de lotissements
  - Un projet d'aménagement peut-il être réalisé dans une zone humide ?
- Point d'actualité juridique sur les meublés de tourisme

**15h45** Café-Networking

## MAÎTRISE FONCIÈRE

**16h15** **Quelle actualité des procédures d'actions foncières ?**

- Droit de rétrocession : une personne expropriée peut-elle y renoncer par anticipation ?
  - Cass. 3<sup>e</sup> civ., 19 janv. 2022, n° 20-19.351
- Expropriation dans les ZAC : la plus-value de la revente doit-elle être intégrée dans l'indemnisation d'expropriation ?
  - Cass. 3<sup>e</sup> civ., 2 mars 2022, n° 20-17.133
- Prémption, expropriation et DUP : quelles évolutions jurisprudentielles ?
- Le droit de prémption peut-il servir pour l'extension d'un lieu de culte sans méconnaître le principe de laïcité ?
  - CE, 22 décembre 2022, Commune de Montreuil, n°447100

**17h30** Clôture de la conférence

## 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**  
GINKO AVOCATS

Malicia Donniou est avocate associée du cabinet Ginko 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, spécialiste en droit public 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

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

### 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 2022 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 chat 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.



EFE est une marque du groupe

**ABILWAYS**

**POUR VOUS INSCRIRE  
SCANNEZ CE QR-CODE**

ou rendez-vous sur le site [www.efe.fr](http://www.efe.fr)



Vous recevez cette information de la part de EFE (Groupe ABILWAYS).  
Si vous ne souhaitez plus recevoir de sollicitations de la part du groupe ABILWAYS :  
DPO - 18-24 rue Tiphaine, 75015 Paris ou [correctionbdd@abilways.com](mailto:correctionbdd@abilways.com).

**Rejoignez EFE sur LinkedIn**



EFE - Edition Formation Entreprise

## INFORMATIONS PRATIQUES

### DATE ET LIEU DE LA CONFÉRENCE

**LUNDI 4 ET MARDI 5 DÉCEMBRE 2023**

### PARIS ET À DISTANCE

Le lieu de la conférence vous sera communiqué sur la convocation qui vous sera transmise 10 jours avant la date de la conférence

### RENSEIGNEMENTS ET INSCRIPTIONS

EFE - Département formation  
18-24 rue Tiphaine, 75015 Paris  
[serviceclient@abilways.com](mailto:serviceclient@abilways.com) - [www.efe.fr](http://www.efe.fr)  
Tél. : 01 44 09 25 08

### RENSEIGNEMENTS PROGRAMME

**Posez vos questions à Vincent BOYAJEAN**

Responsable conférence secteur public  
+33 6 03 22 46 52

### PARTICIPATION (TVA 20 %)

TARIF HT	NORMAL	SPÉCIAL*
2 jours	1 465 € HT	1 265 € HT

(\*tarif réservé aux mairies, conseils régionaux, conseils généraux, communautés de communes, communautés d'agglomération, communautés urbaines)  
Ces prix comprennent les déjeuners, les rafraîchissements et les documents remis pendant la conférence.

**les acteurs de  
la compétence**

Membre de la Fédération  
Les acteurs de la Compétence



31690 WEB

Date de mise à jour : 10/2023