

CONFÉRENCE D'ACTUALITÉ

LUNDI 1<sup>ER</sup> ET MARDI 2 DÉCEMBRE 2025  
PARIS OU À DISTANCE

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



29<sup>e</sup>  
ÉDITION

# LES JOURNÉES DU BJDU

**Simplification du droit de l'urbanisme, proposition Trace, évolution du ZAN et des ZFE, transformation de bureaux en logements... Quelles sont les nouveautés impactantes ?**

**Autorisations d'urbanisme, aménagement, planification ou maîtrise foncière : quelles sont les actualités phares de l'années 2025 ?**

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



Une attestation vous sera remise  
validant 14 heures de formation

En partenariat avec l'AATF



ADMINISTRATEURS  
TERRITORIAUX

En partenariat avec :

BJDU



Éligible au plan de développement des compétences

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

**Sébastien FERRARI** - Agrégé des Facultés de droit - **UNIVERSITÉ DE GRENOBLE**

Ancien maître des requêtes en service extraordinaire - **CONSEIL D'ÉTAT** - Membre du comité de rédaction du BJD

## JOURNÉE ANIMÉE PAR :

**Isabelle CASSIN**

Avocate Associée

**GENESIS AVOCATS**

Membre du comité de rédaction du BJD

**Xavier de LESQUEN**

Conseiller d'État (H)

Avocat Associé

**LACOURTE RAQUIN TATAR**

Membre du comité de rédaction du BJD

**Thomas SIMON**

Avocat associé

**MASSAGUER &**

**SIMON AVOCATS**

**Damien BOTTEGHI**

Directeur de la DHUP

**MINISTÈRE DE**

**LA TRANSITION**

**ÉCOLOGIQUE**

**Dominique MORENO**

Responsable du Pôle des

politiques territoriales et

régionales - **CCI PARIS**

**ÎLE-DE-FRANCE**

**8h45** Accueil des participants

### PLANIFICATION

#### **9h00 Proposition de loi visant à instaurer une trajectoire de réduction de l'artificialisation concertée avec les élus locaux (Trace)**

- Comment la proposition de loi vise-t-elle à ajuster les objectifs intermédiaires de réduction de l'artificialisation des sols, notamment en reportant l'échéance de 2031 à 2034 et en confiant aux régions la fixation de leurs propres trajectoires ?
- Quelles mesures prévoit-elle pour maintenir et prolonger la méthode actuelle de calcul de l'artificialisation (consommation d'Enaf) au-delà de 2031, plutôt que de passer à un décompte "au réel" ?
- De quelle manière la proposition de loi introduit-elle davantage de souplesse pour les communes, notamment en autorisant l'ouverture jusqu'à 20 % supplémentaires de leur enveloppe foncière locale, avec possibilité de dépassement sur accord préfectoral ?
- Quels délais supplémentaires sont accordés aux collectivités territoriales pour intégrer les objectifs dans leurs documents de planification et d'urbanisme ?
- Comment les PENE et certaines constructions sont-ils temporairement ou définitivement exclus du décompte d'artificialisation ?
- Quelles dispositions permettent la mutualisation à l'échelle régionale ou intercommunale (aires d'accueil des gens du voyage, bâtiments scolaires, plateformes de recyclage) afin de réduire la pression sur les quotas locaux ?
- Quel rôle accru est attribué aux élus locaux au sein des nouvelles "conférences régionales de sobriété foncière", leur permettant d'influer sur les objectifs régionaux de réduction de l'artificialisation ?

#### **Dispositions relatives au ZAN et aux ZFE contenus dans le projet de loi de simplification de la vie économique**

- Comment l'extension de la procédure de qualification des projets d'intérêt national majeur (PINM) aux infrastructures comme les autoroutes et les lignes de TGV modifie-t-elle le cadre actuel ?
- De quelle manière la reconnaissance de la raison impérative d'intérêt public majeur (RIIPM) est-elle avancée dès la déclaration d'utilité publique ou de projet, y compris pour les projets antérieurs à la loi ?
- Quels aménagements sont apportés au dispositif ZAN pour adapter la lutte contre la bétonisation des sols aux projets concernés ?
- Quelles conséquences la suppression des zones à faibles émissions (ZFE) a-t-elle sur les politiques locales de restriction de circulation des véhicules les plus polluants ?
- Pourquoi le gouvernement souhaitait-il limiter l'obligation de mise en place des ZFE aux seules agglomérations dépassant régulièrement les seuils de pollution de l'air, comme Paris et Lyon, plutôt que de les supprimer totalement ?

#### **Proposition de loi de simplification du droit de l'urbanisme et du logement**

- Comment la proposition de loi simplifie-t-elle les procédures d'urbanisme et le contentieux, notamment en réduisant le nombre de procédures, en fusionnant certains documents et en limitant les recours abusifs ?
- Quelles mesures renforcent les moyens des collectivités locales en matière de foncier, comme l'adhésion autonome aux établissements publics fonciers et l'allongement du portage foncier exonéré d'impôts ?
- De quelle manière le texte favorise-t-il la construction de logements, y compris via des permis multi-sites, des dérogations au PLU et l'assouplissement des règles en zones naturelles, agricoles ou forestières ?
- Comment la proposition de loi répond-elle aux besoins de logements temporaires dans les zones de réindustrialisation, touristiques ou universitaires, grâce à l'adaptation des résidences hôtelières à vocation sociale et la création de résidences à vocation d'emploi ?
- Quelles dispositions facilitent l'aménagement rapide de terrains inexploités (biens sans maître) et étendent les dérogations aux règles d'urbanisme pour les projets industriels et nucléaires ?
- En quoi le texte assouplit-il l'obligation de solarisation des parkings extérieurs prévue par la loi APER, notamment en autorisant la végétalisation, en diversifiant les énergies renouvelables et en adaptant le calendrier d'installation ?

**11h00** Café-Networking

#### **11h30 Quelles sont les évolutions jurisprudentielles majeures en matière de planification ?**

- Quel est le point de départ du délai à l'issue duquel l'ouverture à l'urbanisation d'une zone AU doit faire l'objet d'une révision et non d'une simple modification ?
  - CE, 18 novembre 2024, Immobilière Groupe Casino et autres

- Comment s'apprécie le rapport de compatibilité entre un permis de construire et une OAP ?
  - CE, 20 décembre 2024, Société Allié Habitat
- Les irrégularités affectant la délibération arrêtant le projet de PLU avant enquête publique sont-elles sans incidence sur la légalité de la délibération approuvant le plan ?
  - CE, 27 janvier 2025, Mme V.
- La mise en concordance par l'autorité administrative du cahier des charges d'un lotissement non approuvé avec les règles locales d'urbanisme, quel que soit l'objet ou la nature de ses stipulations, sans l'accord des colotis méconnaît-elle la liberté contractuelle et le droit de propriété ?
  - CE, 12 mars 2025, M. et Mme Allemand et autres
- Un permis de construire est-il incompatible avec une OAP au motif que certaines opérations prévues par cette dernière ne sont pas encore intervenues ?
  - CE, 9 avril 2025, Société IP

**12h30** Déjeuner

### AUTORISATIONS D'URBANISME

#### **14h00 Quelles sont les évolutions jurisprudentielles ?**

- Dans les lotissements soumis à DP, le demandeur d'une autorisation de construire portant sur un lot qui n'a pas fait l'objet d'un transfert de propriété peut-il se prévaloir de la cristallisation des règles d'urbanisme prévue à l'article L.442-14 du code de l'urbanisme ?
  - CE, 18 octobre 2024, Mme Voisin et autres
- L'absence de transmission du certificat d'urbanisme au représentant de l'Etat prive-t-elle son bénéficiaire du bénéfice de la cristallisation des règles d'urbanisme applicables à la date de sa délivrance ?
  - CE, 18 novembre 2024, Consorts Mignon
- À quelle adresse notifier le recours au titulaire de l'autorisation ?
  - CE, 28 novembre 2024, Lassaigne
- Comment apprécier si la mention de la hauteur de la construction figurant sur le panneau d'affichage d'un permis est affectée d'une erreur substantielle ?
  - CE, 28 novembre 2024, Mme A. contre Commune de Rognes
- La procédure de constatation des infractions en matière d'urbanisme doit-elle garantir le droit d'être informé de son droit de se taire ?
  - CE, 29 novembre 2024, Syndicat Union défense active foraine (UDAF), association France liberté voyage
- Dans quels cas le maire est-il tenu de se déporter pour la délivrance d'un permis de construire ?
  - CE, 13 décembre 2024, SCI Le Château de Balzac
- Un permis modificatif peut-il régulariser un permis obtenu par fraude ?
  - CE, 18 décembre 2024, Marnay
- La seule qualité d'héritier d'une personne qui était usufruitière d'un bien à la date d'affichage d'une demande de permis de construire suffit-elle à lui donner intérêt pour attaquer ce permis ?
  - CE, 20 décembre 2024, Société Le Gardeno

**15h30** Café-Networking

- Une demande de pièce complémentaire prévue par les textes mais inutile à l'instruction fait-elle obstacle à la naissance d'un permis tacite ?
- L'obligation de motivation intégrale d'un refus de permis fait-elle obstacle à la substitution, en cours d'instance, d'un motif qui n'y est pas énoncé ?
  - CE, 4 février 2025, Commune de Contes
- Les litiges sur les constats de caducité des autorisations d'urbanisme font-ils partie de ceux pour lesquels il n'y a pas d'appel ?
- Quelles sont les voies de recours ouvertes contre la décision prise sur un recours en tierce opposition ?
- La date à prendre en compte pour déterminer la fin de la suspension du délai de péremption du permis de construire, résultant du recours formé à l'encontre de ce dernier, est-elle celle du prononcé de la décision juridictionnelle rendue sur ce recours ou bien celle à laquelle cette dernière devient irrévocable ?
  - CE, 21 février 2025, Palmi et autres
- L'administration peut-elle se borner à refuser une autorisation d'urbanisme qu'elle aurait toutefois pu délivrer en l'assortissant de prescriptions ?
  - CE, Sect. 11 avril 2025, Société AEI Promotion
- Le juge doit-il d'office contrôler que la mesure de régularisation prise à l'issue d'un sursis à statuer en application de l'article L.600-5-1 du code de l'urbanisme régularise l'ensemble des vices constatés ?
  - CE, 30 avril 2025, Société Prosper

**18h00** Clôture de la conférence

## JOURNÉE ANIMÉE PAR :

### Elsa SACKSICK

Avocate Associée  
ADDEN AVOCATS

### Malicia DONNIOU

Avocate Associée  
GINKGO AVOCATS

### Laetitia SANTONI

Avocate Associée  
EY SOCIÉTÉ D'AVOCATS

### Laura CECCARELLI-LE GUEN

Avocate Associée  
DS AVOCATS

### Florian POULET

Professeur agrégé  
UNIVERSITÉ ÉVRY-VAL-D'ESSONNE  
Membre du comité de rédaction du BJDJ

### Michaël MOUSSAULT

Avocat Associé - DS AVOCATS

**8h45** Accueil des participants

## AMÉNAGEMENT

### 9h00 Loi du 16 juin 2025 visant à faciliter la transformation des bureaux et autres bâtiments en logements

- Quel est l'objectif principal de la loi du 16 juin 2025 ?
- Quelles catégories de bâtiments sont concernées par cette transformation ?
- Comment la loi modifie-t-elle l'application des règles du PLU ?
- Quel nouveau type de permis de construire est introduit ?
- Comment les collectivités sont-elles accompagnées dans cette démarche ?
- Quels financements sont possibles pour les équipements publics liés à ces projets ?
- Quels outils juridiques préexistants sont mobilisés pour faciliter les transformations ?
- Quelles mesures sont prises pour favoriser les logements étudiants ?
- Comment la loi facilite-t-elle les transformations en copropriété ?
- Qu'en est-il de la répartition des charges dans les copropriétés transformées ?

### Quelle jurisprudence importante en aménagement ?

- L'autorisation de créer une zone de mouillage et d'équipement léger est-elle soumise au respect des règles relatives à la préservation des espaces et sites remarquables du littoral ?
  - CE, 5 février 2025, Association Sites et Monuments et autres

**10h30** Café-Networking

### 11h00 Quelles actualités en matière d'évaluation environnementale des plans, programmes et projets ?

- Quelles sont les nouveautés issues de la loi DDADUE du 30 avril 2025 ?
- *Quid* de l'arrêté du 31 décembre 2024 soumettant le plan national de restauration à évaluation environnementale

### Quels sont les arrêts importants à retenir en 2025 en matière d'évaluation environnementale et de participation du public ?

- CAA Bordeaux, 27 févr. 2025, n° 22BX02899 : pas de qualification d'opération d'aménagement au sens de la rubrique 39 b) de l'annexe à l'article R. 122-2 du code de l'environnement d'un projet d'édification d'un stade nautique métropolitain et d'un espace de restauration (dissociable du projet plus large de restructuration d'un complexe sportif)
- CE, 10 févr. 2025, n° 498134 : sursis à exécution d'un jugement annulant partiellement un PLU pour défaut d'évaluation environnementale après sursis à statuer en vue de régulariser
- CAA Nancy, 18 mars 2025, n° 21NC02378 : qualification d'opération d'aménagement au sens de la rubrique 39 b) de l'annexe à l'article R. 122-2 du code de l'environnement d'un projet de construction d'une usine de fabrication de laine de roche

### 12h00 Décret n° 2025-321 du 7 avril 2025 relatif à l'expérimentation prévue au II de l'article 11 de la loi n° 2024-322 du 9 avril 2024 visant à l'accélération et à la simplification de la rénovation de l'habitat dégradé et des grandes opérations d'aménagement

- Quel plafond de prix est fixé pour la revente expérimentale des biens ?
- Quels éléments doivent être ajoutés ou déduits pour calculer ce prix maximal de revente ?
- Quel indice est utilisé pour l'indexation du prix d'acquisition ?
- Quel est le rôle du comité de pilotage dans cette expérimentation ?
- Comment est conduite l'évaluation de l'expérimentation ?
- Que peut proposer le ministre en fonction du rapport d'évaluation ?

**13h00** Déjeuner

## MAÎTRISE FONCIÈRE

### 14h30 Quelle actualité des procédures d'actions foncières ?

#### Quelles nouveautés législatives et réglementaires ?

- Décret n° 2025-228 du 10 mars 2025 relatif aux modalités d'affichage et de notification de l'arrêté mentionné à l'article L. 523-3 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique et à l'établissement de l'état des lieux et de leur occupation
  - Dans quel cas spécifique la procédure d'urgence est-elle désormais mentionnée ?
  - Comment est organisée la notification de l'arrêté de prise de possession pour les opérations de requalification ?
- Quels sont les moyens de notification pour les propriétaires ou occupants non identifiés ?
- Quelles sont les étapes à respecter avant l'entrée dans les lieux par le bénéficiaire ?
- Quel est le rôle du commissaire de justice dans cette procédure ?
- Décret n° 2025-419 du 12 mai 2025 portant mise en œuvre des procédures d'expropriation pour cause d'utilité publique des immeubles indignes à titre irrémédiable et à titre réparable prévues par les articles L. 511-1 et suivants du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique
  - Qui prononce la déclaration d'utilité publique pour les immeubles indignes à titre réparable ?
  - Quelles mentions doivent figurer dans l'arrêté d'expropriation pour immeubles réparables ?
  - Comment les intéressés sont-ils informés de l'arrêté si leur adresse est inconnue ?
  - Qui est chargé de l'évaluation des biens visés par l'expropriation ?

**15h45** Café-Networking

#### Quelles nouveautés jurisprudentielles ?

- Une délibération intercommunale instituant le droit de préemption urbain est-elle exécutoire même si son affichage n'a pas duré un mois et même s'il n'en a pas été fait mention dans deux journaux diffusés dans le département ?
  - CE, 18 novembre 2024, Communauté de communes Cœur Haute Lande
- Le propriétaire indivis d'un bien immobilier peut-il demander seul l'annulation pour excès de pouvoir de la décision de préemption de ce bien, sans avoir à recueillir l'accord des autres indivisaires ?
  - CE, 7 mars 2025, M. B.
- Fixation du prix en préemption : prise en compte de l'état réel des parties privatives et communes, indépendamment des causes de dégradation
  - Cass, civ 3<sup>e</sup>, 3 avril 2025, n°23-23.206

**17h30** Clôture de la conférence



# LES INTERVENANTS



**Sébastien FERRARI**  
UNIVERSITÉ DE GRENOBLE  
Agrégé des Facultés de droit  
Ancien maître des requêtes en service  
extraordinaire, CONSEIL D'ÉTAT  
Membre du comité de rédaction du BJDJ.



**Elsa SACKSICK**  
ADDEN AVOCATS  
Cofondatrice et Avocate Associée,  
spécialiste en droit public.



**Isabelle CASSIN**  
GENESIS AVOCATS  
Cofondatrice et Avocate associée.



**Malicia DONNIOU**  
GINKGO AVOCATS  
Avocate Associée et ancienne responsable du pôle  
Aménagement au sein de l'Étude Cheuvreux et Associés.



**Xavier de LESQUEN**  
LACOURTE RAQUIN TATAR  
Conseiller d'État, Avocat Associé  
Membre du comité de rédaction du BJDJ.



**Laetitia SANTONI**  
EY SOCIÉTÉ D'AVOCATS  
Avocate Associée, pôle droit de l'urbanisme et de  
l'aménagement.



**Damien BOTTEGHI**  
MINISTÈRE DE LA TRANSITION  
ÉCOLOGIQUE  
Directeur de la DHUP.



**Laura CECCARELLI-LE GUEN**  
DS AVOCATS  
Avocate Associée, responsable du pôle « Urbanisme »  
du département « Stratégies urbaines » et chargée  
d'enseignement au sein du Cycle Urbanisme de Science PO.



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



**Florian POULET**  
UNIVERSITÉ ÉVRY-VAL-D'ESSONNE  
Professeur agrégé  
Membre du comité de rédaction du BJDJ



**Dominique MORENO**  
CCI PARIS ÎLE-DE-FRANCE  
Responsable du Pôle des politiques  
territoriales et régionales.



**Michaël MOUSSAULT**  
DS AVOCATS  
Avocat, il 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.



## 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 2024 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

## 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

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



**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.  
Si vous ne souhaitez plus recevoir de sollicitations de la part d'EFE :  
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

### DATES ET LIEU DE LA CONFÉRENCE

LUNDI 1<sup>er</sup> ET MARDI 2 DÉCEMBRE 2025

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 85 53 27 11

### 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	1 595 € HT	1 395 € 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 : 11/2024