



# LES JOURNÉES DU BJDU

Le rendez-vous incontournable des professionnels de l'urbanisme et de l'aménagement !

CONFÉRENCES D'ACTUALITÉ

TOUS NIVEAUX

BEST-OF

DIST.

Ref. : 31690

Durée :  
2 jours - 14 heures

Tarif :  
Salarié - Entreprise : 1595 € HT

Repas inclus

Les journées du BJDU sont l'occasion de voir l'ensemble des actualités législatives, réglementaires et jurisprudentielles en droit de l'urbanisme. Et l'année 2024 a été riche en textes !

Le renforcement de l'objectif ZAN notamment se voit concrétisé et renforcé par une nouvelle loi sur la question. De même, les projets d'aménagements civils et commerciaux sont largement impactés par ces nouvelles dispositions censées mettre l'accent sur la responsabilité écologique des projets.

L'évaluation environnementale et la participation du public restent également au cœur des enjeux 2024, avec de nombreux textes et une jurisprudence riche qu'il convient de connaître pour mener à bien vos projets.

Enfin, comme chaque année, le point sera fait en matière réglementaire et jurisprudentielle sur la planification ainsi que sur les procédures de préemption et d'expropriation. Afin de faire le point sur ces nouveautés et sécuriser au mieux vos opérations d'aménagement, EFE vous propose d'assister à son grand rendez-vous annuel afin de décrypter toutes ces nouvelles normes.

Fortes de leur succès, les Journées du BJDU réunissent chaque année les membres les plus éminents du Conseil d'État et les meilleurs experts du droit de l'urbanisme. **En 2024, la conférence aura lieu à l'Hôtel Méridien Etoile, porte Maillot, Paris 17e.**

En attendant, découvrez la revue **BJDU – Bulletin de Jurisprudence de Droit de l'Urbanisme**, unanimement reconnu comme la publication de référence en droit de l'urbanisme.

[Plus d'informations et abonnements](#)

## Découvrez le BJDU

La revue pour bénéficier d'une information de pointe sur le droit de l'urbanisme

### OBJECTIFS

- 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 2023 et d'une analyse précise de ses implications pratiques.

### 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



Membre de la Fédération  
Les Acteurs de la Compétence

EFE FORMATION SAS - 18-24 rue Tiphaine - 75015 PARIS  
Tél. : +33 (0)1 42 21 02 02 - e-mail : [serviceclient@efe.fr](mailto:serviceclient@efe.fr)  
Siret 412 806 960 00040



- 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

## COMPÉTENCES ACQUISES

Maîtriser tous les nouveaux textes règlementaires et toute la jurisprudence de l'année écoulée en droit de l'urbanisme.

Les acquis de cette conférence ne seront pas évalués.

## PROGRAMME

Les journées du BJDJ

### PLANIFICATION

#### Objectif ZAN : quel état des lieux pratique et règlementaire en 2024 ?

- Comment appréhender la mise en œuvre des textes sur le ZAN ?
- Comment comprendre les notions de consommation des ENAF et d'artificialisation ?
- Comment nourrir le contenu des documents de planification ?
  - Rappel des échéances légales et de leurs "sanctions"
  - Le ZAN dans les schémas régionaux : territorialisation ?
  - Le ZAN décliné dans les SCOT et les PLU
- Focus sur les friches
  - Loi Climat (C. urb. art. L 111-26) et décret du 26 décembre 2023 : appréciation des critères d'identification des friches et leurs limites
  - Le certificat de projet spécifique aux friches : quels avantages pour le porteur de projet ? Vers une généralisation du certificat de projet ?
  - Exposé d'un cas concret de requalification d'une friche : opportunités et contraintes
  - Quelle articulation entre le régime des friches et celui des ZAE telles que définies par la loi Climat et résilience (C. Urb. Art. L 318-8-1 et s.) ? Exposé d'un cas concret
- Focus sur le projets d'envergure nationale et européenne (PENE)
  - Le fonctionnement du forfait national de 12 500 m<sup>2</sup>
  - La force de proposition des collectivités territoriales, la commission régionale de conciliation et l'obligation de réponse motivée de l'Etat
- Approche critique de deux outils de mise en œuvre du ZAN
  - Un nouveau renvoi au droit de préemption
  - Un sursis à statuer autonome mais des questions en suspens

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

- Une unité de méthanisation est-elle une exploitation agricole pour l'application des règles d'un PLU ?
  - CE, 17 janvier 2024, Ministère de la transition écologique
  - CE, 17 janvier 2024, SAS Agri Bioénergie
- Est-il possible de prendre en compte les travaux projetés pour apprécier la situation des voies et réseaux existant à la périphérie immédiate de terrains pour leur classement en zone 1AU ou 2 AU ?
  - CE, 6 décembre 2023, Commune de Plaisance-du-Touch
- Quel contrôle exerce le juge de cassation sur le point de savoir si le vice de légalité du PLU doit être regardé comme étranger aux règles d'urbanisme applicables au projet attaqué pour l'application de l'article L.600-12-1 ?
  - CE, 5 avril 2024, Syndicat des copropriétaires du 78 allée des Demoiselles



- Lorsque le préfet demande des modifications pour un PLU, faut-il refaire une enquête publique ?
  - CE, 13 juin 2024, Société A et autres
- Précisions sur la délimitation des zones par les PLU
  - CE, 29 mai 2024
- Etendue des pouvoirs du JA pour apprécier la destination d'un immeuble ancien en l'absence d'autres éléments la déterminant
  - CE, 8 juillet 2024, Ville de Paris et SCI Mousseau

## AUTORISATIONS D'URBANISME

### Loi « Habitat dégradé » du 9 avril 2024 : quels impacts sur le régime des autorisations d'urbanisme ?

- Quels sont les nouveaux cas de dispense pour certaines constructions temporaires et démontables ? Quelles formalités à respecter ?
- Renforcement des pouvoirs de police administrative en cas d'installations présentant un risque pour la santé ou la sécurité : dans quels cas l'exécution d'office peut-elle être mise en œuvre ? dans quelles conditions ?

### Décret du 8 avril 2024 sur l'agrivoltaïsme

- Qui est compétent pour délivrer l'autorisation d'urbanisme concernant les projets agrivoltaïques ?
- Comment le décret adapte-t-il le délai pour l'avis de la Commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF) ?
- Quelles pièces complémentaires sont désormais requises pour le dossier de demande d'autorisation d'urbanisme ou de déclaration préalable selon le type de projet ?
- Quelles précisions le décret apporte-t-il concernant la durée de l'autorisation d'urbanisme et les conditions de prorogation ?
- Quelles sont les nouvelles exigences en matière de démantèlement et de remise en état d'un site après exploitation, et de garanties financières éventuelles ?

### Quelles sont les évolutions jurisprudentielles ?

- L'article L. 122-9 du code de l'urbanisme permet-il d'invoquer, à l'encontre d'un permis de construire, les risques que le projet serait susceptible de causer à une espèce animale caractéristique de la montagne ?
  - CE, 17 janvier 2024, Association Bien vivre en pays d'Urfé
- Quelles sont les conséquences des mentions inexactes d'une autorisation d'urbanisme quant à la destination de la construction sur sa légalité ?
  - CE, 20 décembre 2023, Ciret
- Le non-respect du permis initial par les travaux en cours est inopposable à une demande de permis modificatif
  - CE, 30 avril 2024
- Avis conforme avant autorisation d'urbanisme : quelles conséquences ?
  - CE, 25 juin 2024, ministère de la transition écologique
- Précisions sur la date de référence de la notification d'une décision de refus avant expiration du délai d'instruction
  - CE, M. C. et autres, 24 mai 2024
- Quid d'une autorisation d'urbanisme délivrée au visa d'un document d'urbanisme n'étant plus en vigueur à la date de la délivrance ?
  - CE, SCI du domaine de la Tour, 31 mai 2024
- A quel moment l'appel d'une AU visée par un sursis à statuer pour régularisation devient-il sans objet ?
  - CE, 14 mai 2024, M. P.
- Dans quelles conditions, après une demande de complément de permis de construire par l'administration, peut naître un permis tacite ou une décision tacite de rejet ?
  - CE, 30 avril 2024, M. S.

Les journées du BJDU

## AMENAGEMENT



## Urbanisme commercial et ERP : quelles nouveautés ?

### Sur le plan législatif et réglementaire

- Quelles nouveautés impactantes contenues dans le Décret n° 2023-1208 du 18 décembre 2023 portant application de l'article L. 171-4 du code de la construction et de l'habitation et de l'article L. 111-19-1 du code de l'urbanisme ?
- Quid de l'arrêté du 5 mars 2024 ?
- 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)
  - Quid des arrêtés des 18 et 19 décembre 2023 ?

### En jurisprudence

- En cas d'avis négatif de la CNAC, le retrait du permis valant AEC est-il légalement possible ?
  - CE, 8 décembre 2023, Société Distribution Casino France
- Entre 2008 et 2009, l'extension de moins de 1000 m<sup>2</sup> d'un magasin au sein d'un ensemble commercial ayant atteint le seuil ou devant le dépasser était-elle soumise à autorisation ?
  - CE, 29 décembre 2023, Société Deta Distribution
- Quelles surfaces soumises à autorisation pour un Drive ?
  - CE, 14 mai 2024, n°469687
- Quel délai d'autosaisine pour la CNAC ?
  - CE, 17 juin 2024, n°461667
- Sur les équipements entre 300 et 1 000 m<sup>2</sup> de surface de vente
  - CE, 24 juillet 2024, société Distribution Casino France

### Décret n° 2024-742 du 6 juillet 2024 portant diverses dispositions d'application de la loi industrie verte et de simplification en matière d'environnement

- Quels sont les objectifs principaux de ce décret concernant les autorisations environnementales ?
- Quel nouveau délai grâce à la nouvelle procédure d'examen et de consultation du public ?
- Comment la loi Industrie verte mutualise-t-elle la participation du public pour plusieurs projets dans un territoire délimité ?
- Quelles mesures ce décret propose-t-il pour améliorer la cession d'activité et libérer le foncier industriel ?
- Comment ce décret simplifie-t-il la création des secteurs d'information sur les sols et les procédures liées aux servitudes d'utilité publique ?

### Décret n° 2024-704 du 5 juillet 2024 modifiant le code de l'urbanisme et le code de l'environnement en vue de favoriser l'implantation des installations industrielles vertes

- Quels types de projets peuvent bénéficier d'une mise en compatibilité rapide des documents d'urbanisme ?
- Quel rôle doivent jouer les maires, présidents d'intercommunalités et régions dans la procédure de mise en compatibilité des documents d'urbanisme ?
- Comment le décret élargit-il le champ de la déclaration de projet selon l'article L.300-6 du code de l'urbanisme ?
- Quel est l'objectif du décret en fournissant la liste des chaînes de valeur des technologies favorables au développement durable ?
- Quelle marche à suivre le décret prévoit-il pour reconnaître qu'un projet répond à une reconnaissance de la raison impérieuse d'intérêt public majeur (RIIPM) ?
- Quelle compétence est attribuée au préfet de département par le décret pour la délivrance des autorisations d'urbanisme des projets d'intérêt national majeur ?

### Quels sont les arrêts importants à retenir en 2024 en matière d'évaluation environnementale et de participation du public ?

- L'évaluation environnementale d'un projet vaut-elle pour la mise en compatibilité d'un plan local d'urbanisme ?
  - CE, 5 février 2024, n°463620
- Aires de stationnement et évaluation environnementale



- CE, 16 février 2024, n°472788 et 472787
- Absence de consultation de l'AE et refus d'autorisation
  - CAA Lyon, 15 février 2024, n°22LY00841
- La MRae de l'IGEDD répond-elle toujours à l'impératif d'objectivité lorsqu'elle s'appuie sur des agents régionaux de l'environnement pour rendre un avis sur l'évaluation environnementale d'un projet ?
  - CE, 5 février 2024, n°463619
- Une enquête publique environnementale peut-elle être jugée irrégulière au motif qu'elle a été ouverte plus de 8 ans après la publication du bilan du débat public ?
  - CE, 2 fév. 2024, n°473429
- Autorisation environnementale et dérogation espèces protégées
  - CE, 8 juillet 2024, LPO
- L'octroi, l'extension ou la prorogation d'une extension minière relevant de la directive européenne « Plans et programmes » doit-elle faire l'objet d'une évaluation environnementale ?
  - CE, 12 juillet 2024, Guyane Nature Environnement et autres

### **Loi 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**

- Quels travaux peuvent désormais faire l'objet d'une opération de restauration immobilière (ORI) ?
- Comment les syndicats de copropriétaires peuvent-ils financer les travaux de réparation, d'amélioration ou d'entretien des immeubles ?
- Quels types de travaux de rénovation des copropriétés en difficulté peuvent bénéficier de la garantie du fonds de garantie de la rénovation énergétique (FGRE) ?
- Quelles nouvelles dispositions renforcent le permis de louer, notamment en termes de contrôle et sanctions ?
- Que peuvent demander les maires en cas de doute sur la solidité de certains bâtis ?
- Quelle obligation a été instaurée pour les propriétaires qui n'ont pas réalisé les travaux prescrits dans un arrêté de péril ou d'insalubrité ?
- Quelles protections et facilités sont prévues pour le traitement des copropriétés dégradées, et comment la procédure de mandat ad hoc est-elle modifiée ?
- Quelle nouvelle mesure la loi instaure-t-elle pour gérer les copropriétés en redressement dans le cadre des ORCOD ?
- Quelles réformes la loi introduit-elle pour faciliter la déclaration de carence d'une copropriété et accélérer les projets dans le cadre des opérations d'intérêt national (OIN) ?
- Quelles nouvelles données doivent être ajoutées au registre national d'immatriculation des copropriétés (RNIC) pour lutter contre les marchands de sommeil ?
- Quelles sanctions pénales et mesures complémentaires contre les marchands de sommeil la loi renforce-t-elle, et comment les biens confisqués peuvent-ils être utilisés par les collectivités locales ?

### **Propositions de loi sur les meublés touristiques et la transformation des bureaux en logement : où en est-on ?**

## **MAÎTRISE FONCIÈRE**

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

### **Nouveautés contenues dans la loi du 9 avril 2024 en la matière**

- Quelle est la nouvelle procédure d'expropriation mise en place pour les immeubles indignes à titre réparable ?
- Quels critères déterminent si un logement est concerné par cette procédure d'expropriation ?
- Combien d'arrêtés de péril ou d'insalubrité doivent avoir été émis pour qu'un propriétaire soit soumis à cette procédure ?
- Quel est l'objectif principal de cette nouvelle procédure en termes d'intervention sur les immeubles concernés ?
- La procédure vise-t-elle à démolir ou à rénover les immeubles dont l'état est critique mais encore récupérable ?
- Quel nouveau régime est institué pour traiter les copropriétés dégradées ?



- Comment le droit de préemption urbain est-il modifié pour aider les communes dans la lutte contre la dégradation de l'habitat ?
- Quel est le but de l'extension du droit de préemption urbain dans ce contexte ?

#### **Quelles nouveautés jurisprudentielles ?**

- Point sur le délai imposé au titulaire du droit de préemption et les conditions de suspension et de reprise
  - CE, Société CEL Pires, 29 mai 2024

### **INTERVENANTS**

Damien BOTTEGHI  
Directeur de la DHUP  
Ministère de la Transition écologique

Dominique MORENO  
Responsable du Pôle Politiques territoriales et régionales - DGA Service, Information,  
Représentation des entreprises  
CCI PARIS ILE-DE-FRANCE

Elsa SACKSICK  
Avocate Associée, spécialiste en droit public  
ADDEN AVOCATS

Florian POULET  
Professeur Agrégé  
UNIVERSITÉ EVRY VAL D'ESSONNE

Isabelle CASSIN  
Avocate Associée  
GENESIS AVOCATS

Laetitia SANTONI  
Avocate Associée  
EY Société d'Avocats

Laura CECCARELLI-LE GUEN  
Avocate Associée  
DS AVOCATS

Malicia DONNIOU  
Avocate Associée  
GINKGO AVOCATS

Michaël MOUSSAULT  
Avocat Associé  
DS AVOCATS

Sébastien FERRARI  
Agrégé des Facultés de Droit - Ancien maître des requêtes en service extraordinaire  
CONSEIL D'ÉTAT

Thomas SIMON  
Avocat Associé  
MASSAGUER & SIMON AVOCATS

Xavier DE LESQUEN  
Avocat Associé  
LACOURTE RAQUIN TATAR

### **MODALITÉS PÉDAGOGIQUES**



Accessibilité aux personnes en situation de handicap 

## LIEUX ET DATES

Paris

01 et 02 déc. 2025

À distance

01 et 02 déc. 2025



Membre de la Fédération  
Les Acteurs de la Compétence

EFE FORMATION SAS - 18-24 rue Tiphaine - 75015 PARIS  
Tél. : +33 (0)1 42 21 02 02 - e-mail : [serviceclient@efe.fr](mailto:serviceclient@efe.fr)  
Siret 412 806 960 00040