UNIVERSITÉ
CAEN
NORMANDIE

UFR DROIT · CEMU

DIPLÔME D'UNIVERSITÉ
DROIT DE L'URBANISME

PRÉSENTATION DU DIPLÔME

VINCENT LE GRAND · MAÎTRE DE CONFÉRENCES EN DROIT PUBLIC

CEMU | Normandie Université

LE PROJET DE DIPLÔME
EN CINQ LIGNES

- L'UFR Droit de l'Université Caen Normandie porteuse
- Le diplôme sera intitulé « Droit de l'urbanisme »
- La durée de la formation est d'une année
- L'intégralité de la formation est assurée à distance
- Aucun déplacement à CAEN juste une connexion !

UNIVERSITÉ
CAEN
NORMANDIE

DU DROIT DE L'URBANISME

ORGANISATION DES PARCOURS

VINCENT LE GRAND – UFR DROIT – UNIVERSITÉ CAEN -NORMANDIE

1

CEMU | Normandie Université

COMPOSITION DES PARCOURS

4 UNITES D'ENSEIGNEMENT RESPECTIVES

URBANISME RÉGLEMENTAIRE

IDENTIFIER
RESPECTER
PLANIFIER
PROTEGER

APPLICATION DU DROIT DU SOL

CERTIFIER
INSTRUIRE
AUTORISER
SECURISER

URBANISME OPÉRATIONNEL

FINANCER
ACQUERIR
AMENAGER
DEVELOPPER

Chaque inscrit suit donc 2 x 4 = 8 unités d'enseignement pour obtenir le DU

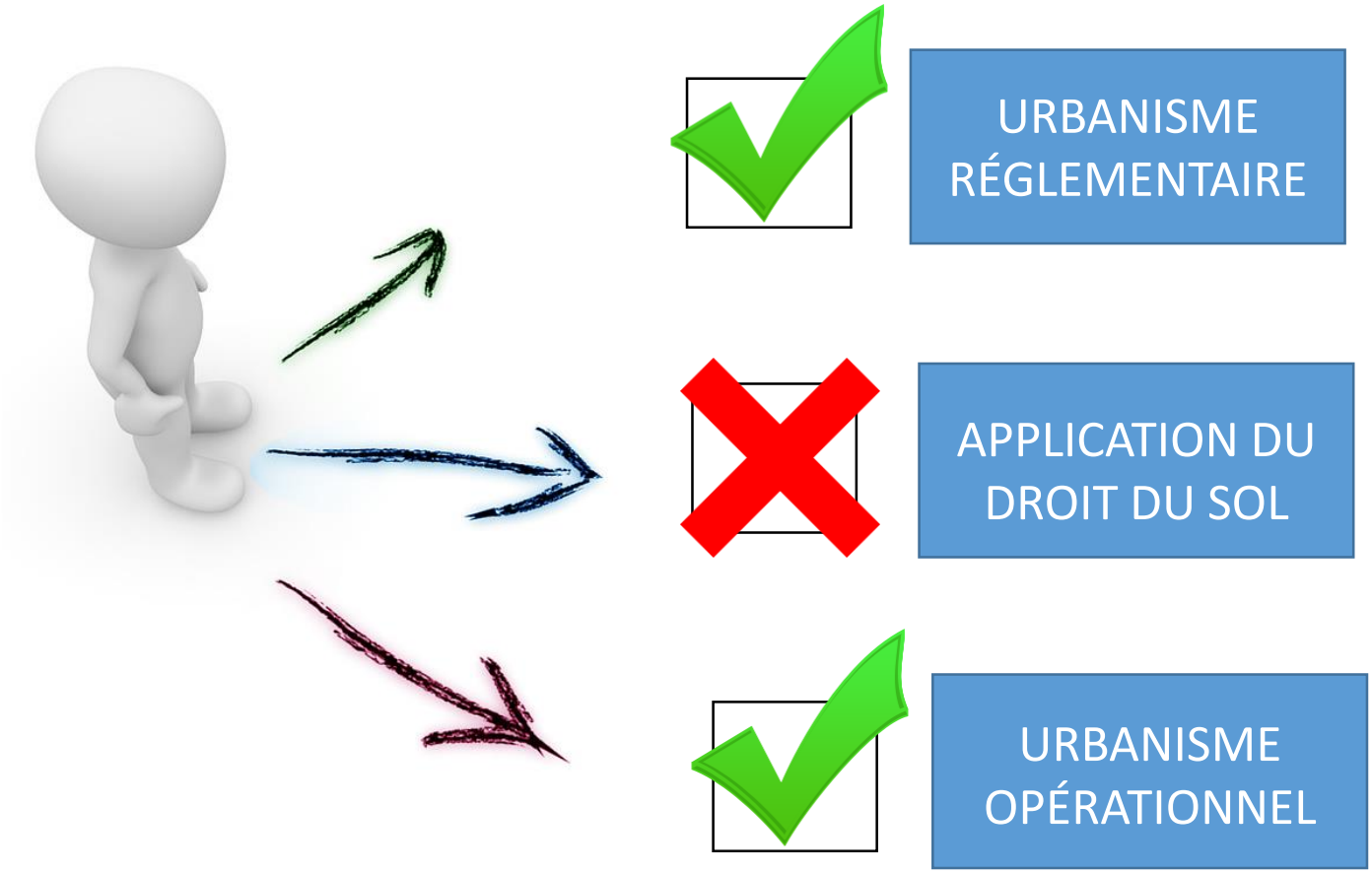
REGROUPEMENT DES COURS PAR
PARCOURS THEMATIQUES

3 parcours thématiques au choix

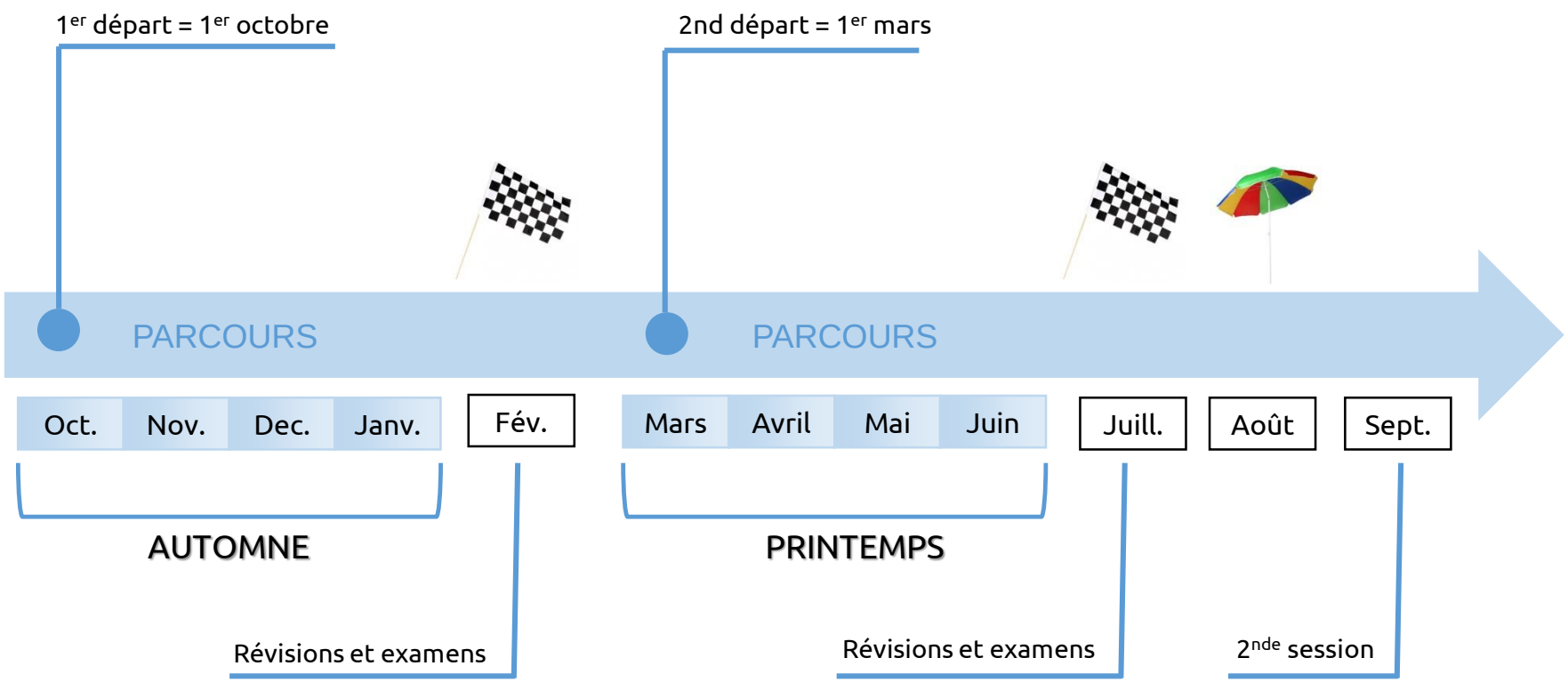
- URBANISME RÉGLEMENTAIRE
- APPLICATION DU DROIT DU SOL
- URBANISME OPÉRATIONNEL

LORS DE L'INSCRIPTION LE CANDIDAT

CHOISIT 2 PARCOURS PARMI LES 3

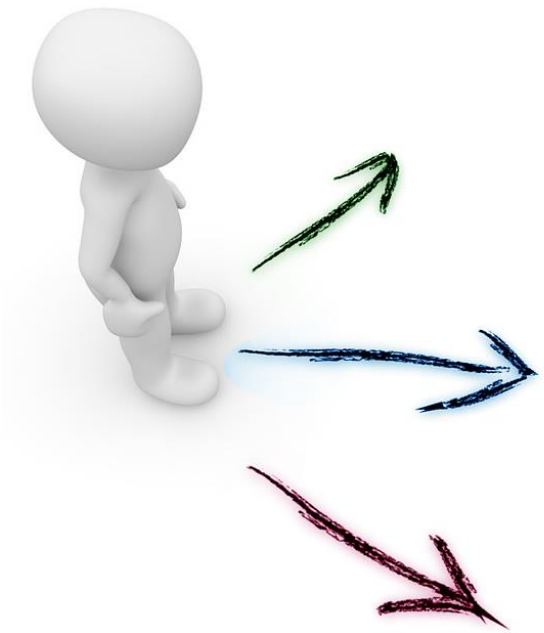


DEUX PARCOURS
A L'AUTOMNE ET AU PRINTEMPS



LORS DE L'INSCRIPTION, LE CANDIDAT

CHOISIT L'ORDRE DE SES PARCOURS



URBANISME RÉGLEMENTAIRE

APPLICATION DU DROIT DU SOL

PRINTEMPS

URBANISME OPÉRATIONNEL

AUTOMNE

UNIVERSITÉ
CAEN
NORMANDIE

DU DROIT DE L'URBANISME

ORGANISATION DES UNITÉS D'ENSEIGNEMENT

2

VINCENT LE GRAND – UFR DROIT – UNIVERSITÉ CAEN -NORMANDIE

CEMU | Normandie Université

LISTE DES UNITES D'ENSEIGNEMENT (UE)

DES TITRES INTUITIFS

LISTE DES TITRES
1. IDENTIFIER les acteurs 2. PROTEGER les espaces et leurs occupants 3. HIERARCHISER les règles et les documents 4. PLANIFIER des projets urbains 5. CERTIFIER des informations 6. INSTRUIRE des demandes 7. AUTORISER des travaux 8. SECURISER ses actes 9. FINANCER des opérations 10. ACQUERIR des terrains 11. AMENAGER le foncier 12. DEVELOPPER des commerces

Principe du verbe comme accroche de chaque UE !

DETAIL DE LA LISTE DES UNITES PROPOSEES AU SEIN DES PARCOURS

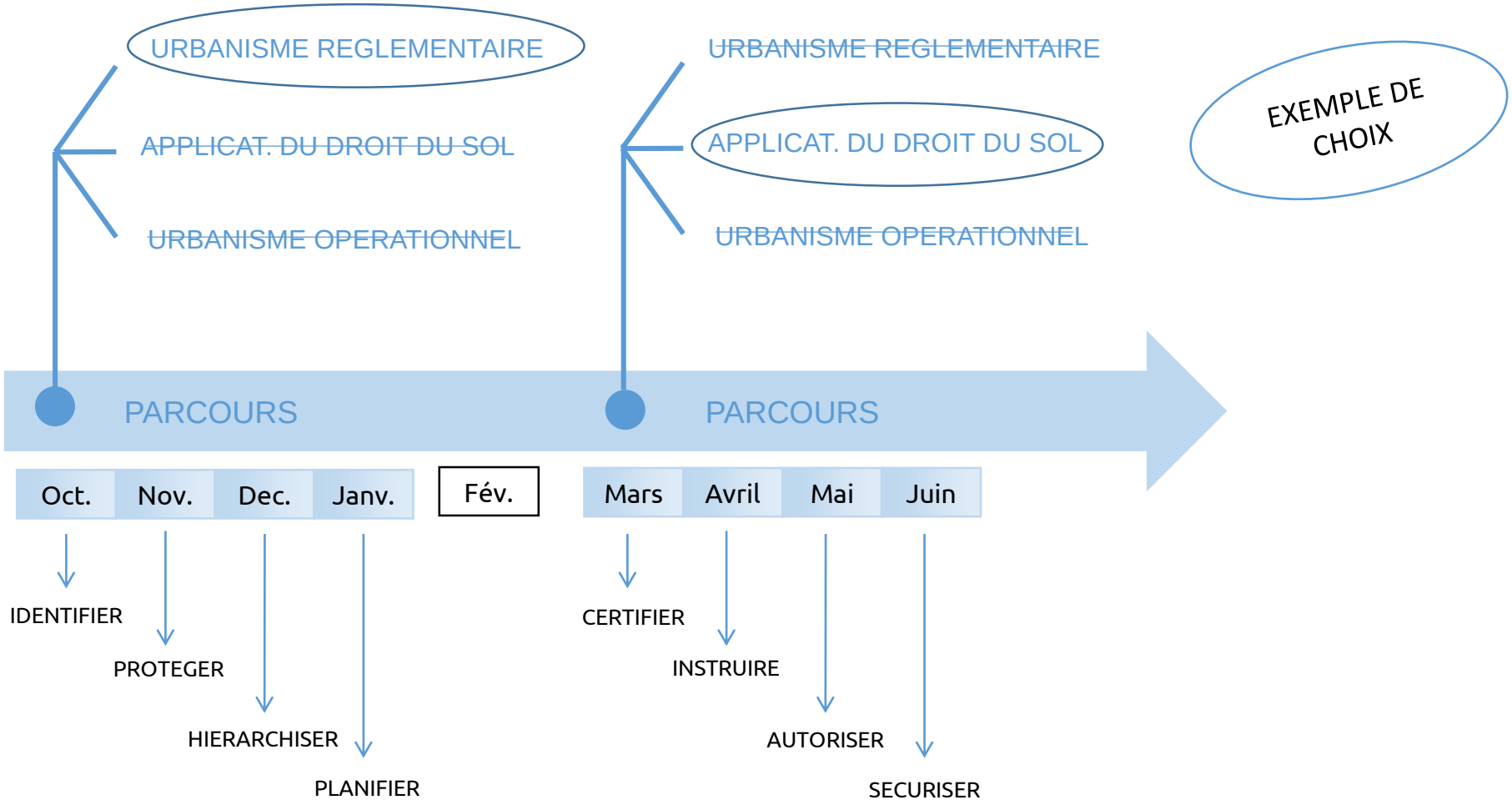
P	Titre	Thème général	Notions abordées
1	IDENTIFIER	Les acteurs de l'urbanisme	Etat, communes, établissements publics de coopération intercommunal, Agences d'urba, SEM, EPF, CAUE ...
2	PROTEGER	Les servitudes d'utilité publique	PPR naturels/technologiques, sites, protection du patrimoine, sites, parcs
3	HIERARCHISER	La hiérarchie des normes	Règlement national d'urbanisme, Schéma de cohérence territoriale, SRADDET, DTADD, SAGE, PNR …
4	PLANIFIER	La planification locale	Plan local d'urbanisme communal et intercommunal, carte communale
5	CERTIFIER	Les certificats d'urbanisme	CU d'information, CU opérationnel, dispositions d'urbanisme, limites administratives droit de propriété
6	INSTRUIRE	La gestion d'un service instructeur	Guichet unique, complétude du dossier, délais d'instruction, consultations, motivation, prescriptions
7	AUTORISER	Les autorisations d'urbanisme	Permis d'aménager, de construire, de démolir, déclaration préalable, champ d'application, validité
8	SECURISER	Le contentieux des autorisations	Recours, notification obligatoire, affichage, exception d'illégalité, annulation, réparation, démolition
9	FINANCER	La fiscalité de l'urbanisme	Taxe d'aménagement, projet urbain partenarial, VSD, Participation assainissement, archéologie préventive
10	ACQUERIR	L'action foncière des collectivités	Droit de préemption urbain, ZAD, emplacement réservé, expropriation, mise en demeure d'acquérir
11	AMENAGER	Le régime de l'aménagement	Lotissement, divisions foncières, zones d'aménagement concerté, infrastructures, équipements, réseaux
12	DEVELOPPER	L'aménagement commercial	Autorisation d'aménagement commercial, CDAC, CNAC, surface de vente, drive, Loi ACTPE , fusion des formalités

REPARTITION DES UNITÉS D'ENSEIGNEMENT

PAR PARCOURS

PARCOURS	UE
URBANISME REGLEMENTAIRE	1. IDENTIFIER 2. PROTEGER 3. HIERARCHISER 4. PLANIFIER
APPLICATION DU DROIT DU SOL	1. CERTIFIER 2. INSTRUIRE 3. AUTORISER 4. SECURISER
URBANISME OPERATIONNEL	1. FINANCER 2. ACQUERIR 3. AMENAGER 4. DEVELOPPER

L'ORDRE DES UE NE VARIE PAS
DANS LES PARCOURS



STRUCTURATION DE CHAQUE UE

6 ACTIVITES SYSTEMATIQUES

1. Texte d'introduction
2. Diaporamas sonorisés
3. Fiches
4. Documentation
5. QCM d'auto-évaluation
6. Cas pratique

STRUCTURATION DE CHAQUE UE

ACTIVITE 1

Texte d'introduction

Expliquer en quelques lignes les objectifs de l'UE et les enjeux en matière opérationnelle

SEQUENCE PLANIFIER

Objectifs

Cette séquence débutera par une question préalable : faut-il nécessairement qu'une commune se dote d'un document d'urbanisme qui lui soit propre et si oui lequel ?

PLU ou pas ?

Toute commune qui souhaite faire preuve de volontarisme en la matière a le choix entre adopter une carte communale ou un plan local d'urbanisme. Le premier document est simple et purement graphique. Il offre l'avantage de pouvoir déterminer de nouvelles zones constructibles. Il a l'inconvénient toutefois de ne porter aucune démarche de projet.

Le second est lourd à mettre en œuvre et son articulation est complexe. Toutefois, la sophistication du plan local d'urbanisme permet à la commune ou l'établissement public de coopération intercommunale d'adapter totalement sa réglementation à son territoire, et ce en cohérence avec son projet général d'aménagement urbain.

PLU communal ou PLU intercommunal ?

Parmi beaucoup d'autres questions, la réforme des collectivités territoriales a permis d'ouvrir un débat pertinent que l'on pourrait résumer à la question de savoir si la compétence « urbanisme » ne devrait pas être attribuée à l'avenir aux établissements publics de coopération intercommunale (EPCI) de manière systématique, de sorte que les communes perdraient celle-ci. La loi portant engament national pour l'environnement du 12 juillet 2010 n'a pas pris le parti d'imposer ce transfert même si elle l'incite fortement.

Si les métropoles et les communautés urbaines sont déjà compétentes en matière de plan local d'urbanisme, le code général des collectivités territoriales n'établissait pas d'obligation de cette sorte pour les communautés de communes et communautés d'agglomération (qui composent la très grande majorité des intercommunalités à fiscalité propre).

L'étude d'impact de la loi ALUR du 24 mars 2014 relève qu'au 1er janvier 2014, seules 7 % des communautés de communes et 8 % des communautés d'agglomération s'étaient spontanément engagées dans cette voie.

Face à ce constat, le législateur a donc récemment rendu obligatoire ce transfert de compétence à toutes les intercommunalités. Faute de s'en saisir par un vote avant cette date, ces dernières (communautés de communes et communautés d'agglomération) deviendront automatiquement compétentes le 27 mars 2017. Mais pour sauver le texte qui a été bien malmené durant son parcours parlementaire, le gouvernement a du se résigner à accepter une minorité de blocage qui permettra à des intercommunalités de refuser le transfert de compétences...

PLU nouvelle génération ou pas ?

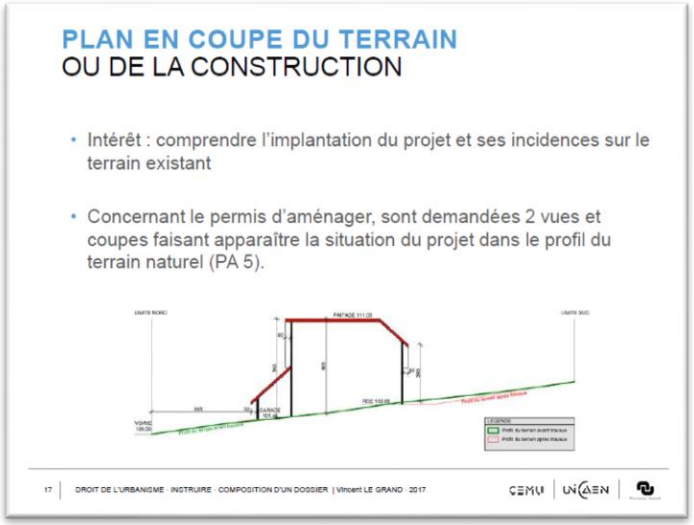
L'ordonnance du 28 décembre 2015 a considérablement modifié le contenu du PLU, principalement dans ses aspects réglementaires. Ce nouveau statut se trouve codifié aujourd'hui aux articles R.151-1 C.D.U. et suivants. Toutefois, les pouvoirs publics ont prévu un régime d'entrée en vigueur différée de ces nouvelles dispositions qui ne concerneront dans un premier temps que les PLU dont l'élaboration ou la révision générale sera lancée à partir du 1er janvier 2016. Ainsi, les PLU dont l'élaboration a été prescrite avant cette date et ceux déjà applicables restent soumis provisoirement aux articles R. 123-1 et suivants, lesquels ne sont donc pas privés d'effet. Il est donc à prévoir que ce double statut (ancien et nouveau) réglementaire du PLU demeure pendant plusieurs années.

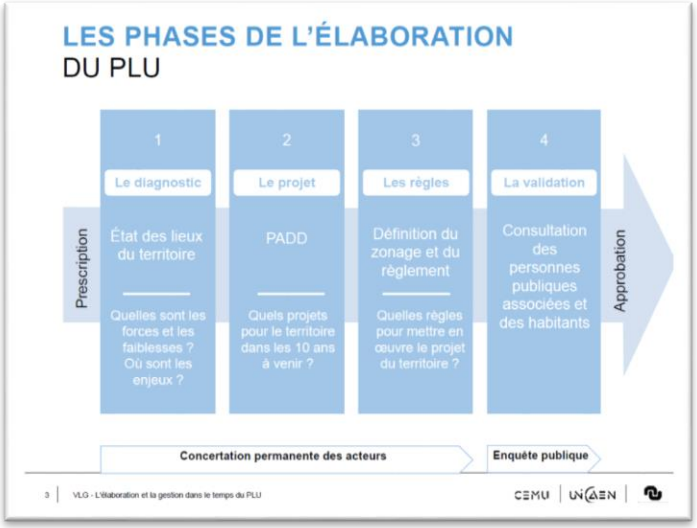
STRUCTURATION DE CHAQUE UE

ACTIVITE 2

2 à 4 diaporamas d'une trentaine de diapositives avec une bande son enregistrée permettant de parcourir l'essentiel du cours

Diaporamas sonorisés





STRUCTURATION DE CHAQUE UE

ACTIVITE 3

Fiches

Approfondissement des notions dans 15 à 20 fiches par UE
Le texte des fiches intègre des petites vidéos

Fiche 3 : L'action en annulation contre une autorisation d'urbanisme

La délivrance d'une autorisation d'urbanisme peut susciter une réaction de la part de tiers qui peut aller jusqu'à la contestation de la légalité de celle-ci. La procédure contentieuse doit donc offrir tout à la fois des garanties, d'une part, au bénéficiaire de l'autorisation, qui entendra de manière légitime sécuriser celle-ci au plus vite en la rendant incontestable et, d'autre part, aux tiers d'être suffisamment informés pour pouvoir au besoin faire valoir leur intérêt tout aussi légitime à contester l'autorisation. La procédure s'organise pour cette raison autour d'un délai de 2 mois de contestation de l'autorisation.

Les actes susceptibles de faire l'objet d'un recours en annulation

L'étendue des actes susceptibles de contestation par le pétitionnaire est assez importante. Son recours est possible si l'acte lui fait grief, autrement dit s'il "impacte" sa situation juridique. On pense évidemment au refus de permis ou à la décision d'opposition à une déclaration préalable de travaux. Le contentieux portera ainsi sur le ou les motifs du refus de l'autorisation.

Mais d'autres actes attachés à la demande d'une autorisation peuvent être contestés par le pétitionnaire

- Une décision de sursis à statuer opposée à sa demande (en cas par exemple d'élaboration en cours d'un document d'urbanisme) ;
- Le refus opposé à une demande de prorogation d'une autorisation dont la durée de validité initiale de 3 ans arriverait à échéance tandis que les travaux n'auraient pas été encore engagés ;
- L'arrêté constatant la caducité d'une autorisation d'urbanisme.

A l'inverse, l'avis de l'ABF ne fait pas partie des actes susceptibles d'être contest rectement par la voie matière d'urbanisme lorsqu'il qualifié de conforme n'est donc pas une mesure grief. La jurisprudenc contestation contentieuse de l'avis de l'ABF par le pétitionnaire (C.E., 19 février 4, req. n° 3617 9, *Mi* délivrance d'un permis de construire est subordonnée, lorsque les travaux envisa le l'avis conforme de l'architecte des bâtiments de France ou, lorsque celui-ci a été sais on. se substitue alors à celui de l'architecte des bâtiments de France. Il s'agit alors d'un recours admini ratif préfet de région n'a ni pour objet ni pour effet de permettre l'exercice d'un recours contentieux contre échéant, de la décision du préfet de région ne peuvent être contestés qu'à l'appui d'un recours pour excès par une personne ayant un intérêt pour agir.

Quant aux tiers, leurs recours contentieux sont très largement engagés à l'encontre d'autorisations d'urb tous les cas, il pourra s'agir de décisions explicites ou tacites.

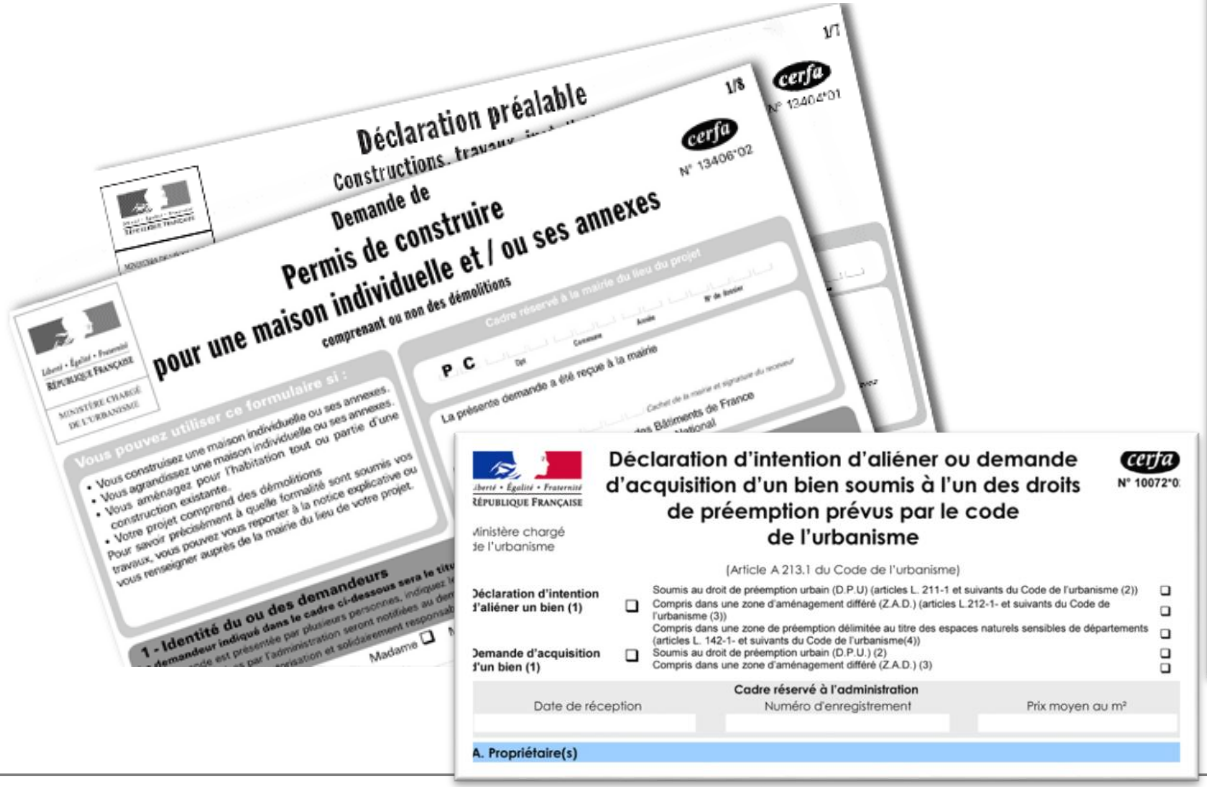
Question 3 : Dans quel délai un recours engagé devant un tribunal contre une décision un acte en urbanisme est-il jugé ?

STRUCTURATION DE CHAQUE UE

ACTIVITE 4

Documentation

Mise à disposition de documents d'illustration pour aller plus loin

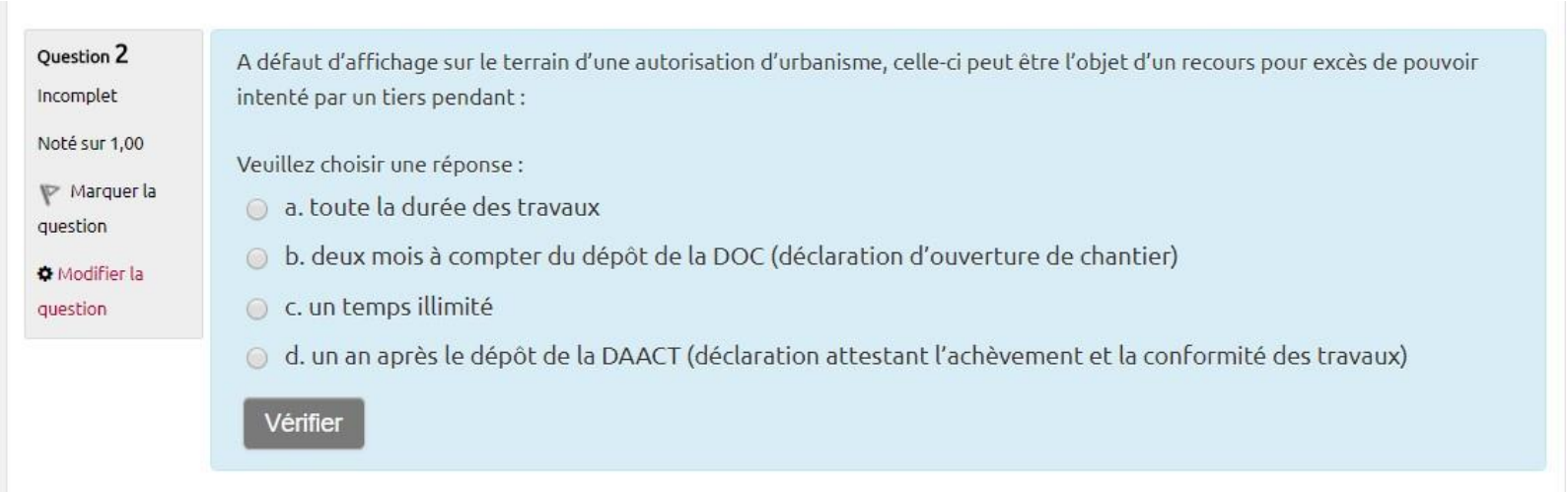


STRUCTURATION DE CHAQUE UE

ACTIVITE 5

20 questions à choix multiples permettant de jauger rapidement son niveau de connaissance de l'UE

QCM d'auto-évaluation



Question 2

Incomplet

Noté sur 1,00

Marquer la question

Modifier la question

A défaut d'affichage sur le terrain d'une autorisation d'urbanisme, celle-ci peut être l'objet d'un recours pour excès de pouvoir intenté par un tiers pendant :

Veuillez choisir une réponse :

- a. toute la durée des travaux
- b. deux mois à compter du dépôt de la DOC (déclaration d'ouverture de chantier)
- c. un temps illimité
- d. un an après le dépôt de la DAACT (déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux)

Vérifier

STRUCTURATION DE CHAQUE UE

ACTIVITE 6

Cas pratique n° 1

La commune d'Urbaville vous sollicite pour que vous puissiez lui apporter un conseil juridique. Cette commune, peuplée de 1236 habitants, ne dispose pas de document d'urbanisme. La mise en élaboration d'un plan local d'urbanisme intercommunal doit se faire au cours de l'année 2018.
Madame Z, maire-adjoint en charge de l'urbanisme sur la commune doit recevoir prochainement les époux Durand.

Ces derniers ont hérité d'une parcelle agricole sur laquelle ils aimeraient construire une maison d'habitation à usage de résidence secondaire. Madame Durand a vécu dans la commune il y a bien longtemps et elle souhaiterait que ces trois enfants de moins de 10 ans puissent la découvrir à leur tour.

Avant de déposer une demande de permis de cons
Madame Z. Cette dernière voudrait connaître votre
Elle vous remet un extrait cadastral devant vous p
aux Durand.

Cas pratique

Exercice sous forme de consultation appelant en une résolution d'une durée d'une heure environ

La parcelle appartenant aux époux Durand est la parcelle n° 147, elle est désignée par la flèche noire sur le plan.

L'apprenant doit rendre sa préparation d'un cas pratique proposé dans l'une des 4 UE.
Le rendu est noté en contrôle continu.

EN CONCLUSION
PARCOURS / UNITES / ACTIVITES

- LE DUDU OFFRE 3 PARCOURS AU CHOIX
- CHAQUE PARCOURS INTEGRE 4 UNITES D'ENSEIGNEMENT
- CHAQUE UNITE D'ENSEIGNEMENT OFFRE 6 ACTIVITES

UNIVERSITÉ
CAEN
NORMANDIE

DU DROIT DE L'URBANISME

RYTHME ET DURÉE DE LA FORMATION

3

VINCENT LE GRAND – UFR DROIT – UNIVERSITÉ CAEN -NORMANDIE

CEMU | Normandie Université

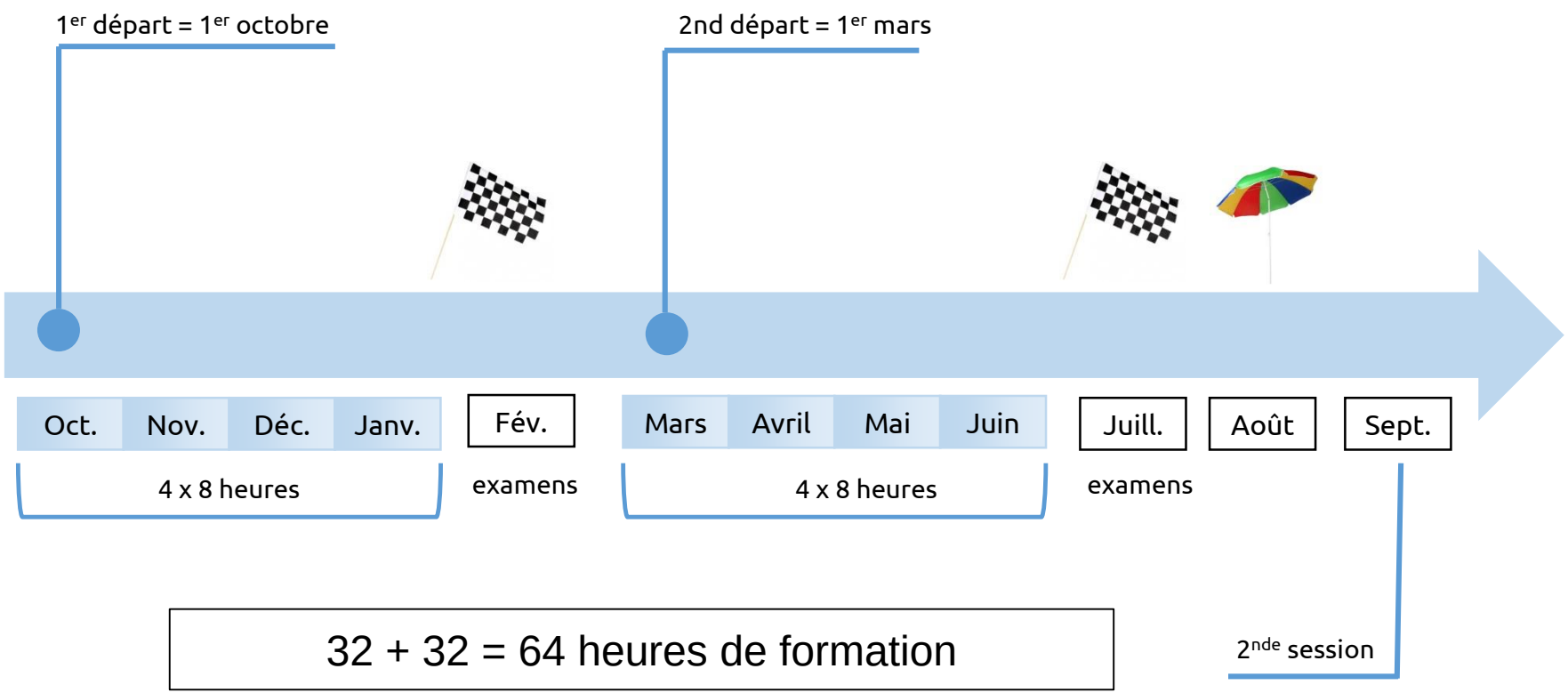
DUREE D'APPRENTISSAGE MINIMALE
DE CHAQUE UNITÉ D'ENSEIGNEMENT

Type	Nature de l'activité	Temps estimatif*
Autonomie	1 - Introduction et objectifs	0
Autonomie	2 - Lecture des diaporamas	1,5
Autonomie	3 - Révision des fiches	2,5
Autonomie	4 - Exercice d'autoévaluation	0,5
Autonomie	5 - Lecture de la documentation	1
Autonomie	6 - Résolution du cas pratique	1
Interactif	Utilisation du forum	Optionnelle
Interactif	Web-conférence mensuelle	1,5
	TOTAL	8

* Temps estimé en heures

VOLUME HORAIRE DES UE

64 HEURES DE FORMATION SUR 8 MOIS



32 + 32 = 64 heures de formation

LE FORUM
LIEU D'ECHANGES PERMANENTS

FOAD UNICAEN | Français (fr) | Mes cours | Tous les cours | Outils | Aide | Plateforme ecampus

Déplacer cette discussion vers... | Déplacer

Révision d'un PLU pendant l'élaboration d'un PLUi
par Raphaelle Bergerard, mercredi 11 octobre 2017, 15:51

17

Bonjour Monsieur Legrand,

Nous avons une question à laquelle je ne trouve pas de réponse dans vos cours (pourtant très complets!) : une communauté de communes est en train d'élaborer son PLUi. Pendant ce temps, une commune de cette CdC souhaite agrandir sa zone d'activité et transformer une zone N en zone Nz. Pour cela, elle doit passer par une révision générale de son PLU. Est-il possible pour la CdC, aujourd'hui compétente en matière de PLU, de réviser un document en même temps qu'elle élabore un PLUi?

La logique nous fait penser que non, puisque la révision d'un PLU entraîne automatiquement l'élaboration d'un PLUi (article L.153-2), l'inverse paraît évident... Mais sur quel texte s'appuyer pour justifier cela?

Merci d'avance, bonne journée.

Raphaëlle Bergerard de la DDT de l'Orne

Modifier | Supprimer | Répondre

Re: Révision d'un PLU pendant l'élaboration d'un PLUi
par Vincent Le Grand, vendredi 13 octobre 2017, 14:32

Bonjour Raphaëlle,

Etes-vous bien certaine que le changement en cause suppose bel et bien une "révision générale" du PLU ?

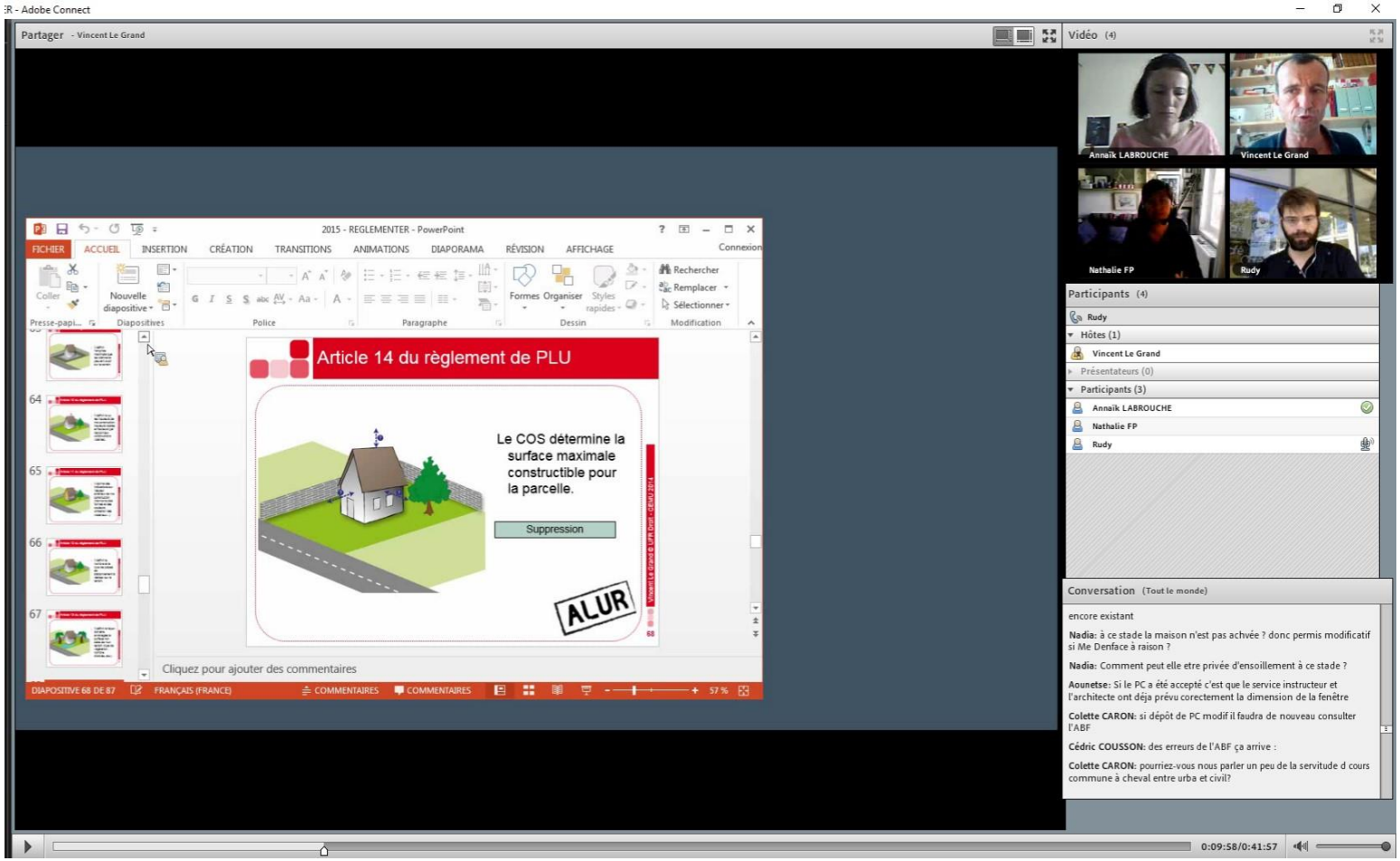
L'article L. 153-2 précité a pour intérêt de dissuader la mise en révision de PLU communaux car elle emporte effectivement et automatiquement la mise en élaboration du PLU intercommunal. Toutefois, dans l'hypothèse qui est la vôtre, l'élaboration du PLU intercommunal a déjà été prescrite. Dès lors, rien n'interdit que dans ce cas d'espèce une révision allégée d'un PLU communal puisse intervenir (mais les délibérations seront prises par les organes de l'EPCI).

Bonne continuation !

Niveau supérieur | Modifier | Séparer | Supprimer | Répondre

LES WEB-CONFÉRENCES MENSUELLES

ECHANGES SUR LES CONTENUS ET CORRIGE DU CAS PRATIQUE



UNIVERSITÉ
CAEN
NORMANDIE

DU DROIT DE L'URBANISME

MODALITES DE CONTRÔLE DES CONNAISSANCES

4

VINCENT LE GRAND – UFR DROIT – UNIVERSITÉ CAEN -NORMANDIE

CEMU | Normandie Université

ORGANISATION DES ÉPREUVES

DANS CHAQUE PARCOURS

Ecrit de 2 heures
Oral de 30 minutes

Rendu Cas Pratique

Ecrit de 2 heures
Oral de 30 minutes

Rendu Cas Pratique

PARCOURS N° 1

PARCOURS N° 2

Oct.	Nov.	Déc.	Janv.	Fév.	Mars	Avril	Mai	Juin	Juill.	Août	Sept.
4 x 8 heures				examens	4 x 8 heures				examens		

2nde session

AU TOTAL :
2 cas pratiques à rendre
2 écrits de 2 heures
2 oraux de 30 minutes

UNIVERSITÉ
CAEN
NORMANDIE

DU DROIT DE L'URBANISME

RENSEIGNEMENTS ET INSCRIPTIONS

6

VINCENT LE GRAND – UFR DROIT – UNIVERSITÉ CAEN -NORMANDIE

CEMU | Normandie Université

RENSEIGNEMENTS ET INSCRIPTIONS

POUR L'OUVERTURE AU 1er OCTOBRE 2019

- Tarif : 3 200 euros pour l'année
- Dépôt des candidatures : entre le 1er avril et le 1er juillet 2019
- Enseignant : Vincent LE GRAND
- Courriel : vincent.legrand@unicaen.fr
- Secrétariat : Benjamin LARIAGON
- Courriel : benjamin.lariagon@unicaen.fr