

L'association du Master

Le Master *Droit immobilier* bénéficie, depuis 2013, d'une association, dénommée depuis 2016 *Sorbonne Droit Immobilier (S.D.I.)*. Son objectif est de promouvoir le Master, via notamment la diffusion d'une newsletter, d'organiser des colloques et événements, ainsi que de pérenniser le réseau des anciens élèves.

Cette association dispose d'un annuaire actualisé de tous les diplômés du Master, mis à disposition des nouvelles promotions facilitant la communication entre les professionnels et les étudiants.

Dans cette optique, différents événements sont organisés au cours de l'année :

- Des **colloques** relatifs à l'actualité du droit de l'immobilier public ou privé, organisés en partenariat avec le SERDEAUT et le GRIDAUH.
- Des **petits déjeuners en droit privé et en droit public, en association avec la troisième chambre civile de la Cour de cassation, avec un maître des requêtes auprès du Conseil d'Etat**, où sont abordées des problématiques relatives au droit de l'immobilier
- Un **cocktail de rencontre avec les anciens étudiants**, organisé par M^e Tixier dans les locaux du cabinet Francis Lefebvre
- Le Master participe à la rentrée universitaire de la Fondation Palladio qui regroupe une grande partie des masters en immobilier, et est invité à de nombreuses conférences du monde du droit de l'immobilier, notamment celles organisées par **l'Etude Cheuvreux et Juridim**.

L'association participe notamment à l'organisation d'un voyage d'études à l'étranger (Lisbonne, Berlin, Dublin, etc.).

Suivez nous !

Master 2 Droit immobilier

Site internet : <http://masterdiparis1.fr/>

E-mail : am2cuc@gmail.com



Droit de l'Urbanisme

Destinations et sous-destinations

Analyse de la réforme issue du décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015 et de l'arrêté du 10 novembre 2016

Mardi 13 juin de 9h00 à 13h00

Café d'accueil à 8h30

En salle 1 – Centre Panthéon

Gladys Chassin :

Chef de la mission juridique à la direction d'urbanisme de la Ville de Paris

Michèle Raunet :

Notaire associée à l'étude Cheuvreux et chargée d'enseignement à l'Université Paris 1 Panthéon-Sorbonne

Frédéric Rolin :

Avocat associé du cabinet Atys et Professeur de Droit Public à l'Université Paris 1 Panthéon-Sorbonne



Inscriptions par courriel en indiquant vos nom, prénom et qualité à serdeaut@univ-paris1.fr

Etudiants et Professeurs : inscriptions gratuites

Extérieurs : 100€



Programme

9h00 – 9h30 : Introduction – Frédéric Rolin, Avocat associé du cabinet Atys et Professeur de droit public à l'Université Paris 1 Panthéon-Sorbonne

Présentation de l'ancien article R. 123-9 et des nouveaux articles R. 151-27 et R. 151-28 C. urb. Quelles sont les difficultés liées à son application ? Quel est l'objectif du législateur avec cette réforme ?

9h30 – 10h00 : L'impact de la réforme sur les collectivités territoriales - Gladys Chassin, Chef de la mission juridique à la direction d'urbanisme de la Ville de Paris

Quel est l'impact de la réforme sur le contrôle opéré sur les changements de destination ? Quelles sont les conséquences sur la délivrance des autorisations d'urbanisme ? Comment les collectivités territoriales se saisissent de cette réforme en permettant à leur PLU de décider de destinations différentes selon les étages d'un bâtiment ?

10h00 – 10h30 : L'impact de la réforme sur les projets immobiliers - Michèle Raunet, Notaire associée à l'étude Cheuvreux et chargée d'enseignement à l'Université Paris 1 Panthéon-Sorbonne

Quelles sont les conséquences et les enjeux de cette réforme sur les projets immobiliers ? Comment résoudre les difficultés rencontrées par les pétitionnaires ?

10h30 – 11h00 : Conclusion - M. Rolin, Avocat associé du cabinet Atys et Professeur de droit public à l'Université Paris 1 Panthéon-Sorbonne

Regards sur le contentieux à naître de la réforme

11h00-12h00 : Questions/débat



Ancien Article R 123-9 Code de l'Urbanisme

- Modifié par [Décret n°2012-290 du 29 février 2012 - art. 25](#)
- Abrogé par [Décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015 - art. 10](#)

Le règlement peut comprendre tout ou partie des règles suivantes :

- 1° Les occupations et utilisations du sol interdites ;
- 2° Les occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières ;
- 3° Les conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public ;
- 4° Les conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement, ainsi que, dans les zones relevant de l'assainissement non collectif délimitées en application de l'[article L. 2224-10 du code général des collectivités territoriales](#), les conditions de réalisation d'un assainissement individuel ;
- 5° La superficie minimale des terrains constructibles, lorsque cette règle est justifiée par des contraintes techniques relatives à la réalisation d'un dispositif d'assainissement non collectif ou lorsque cette règle est justifiée pour préserver l'urbanisation traditionnelle ou l'intérêt paysager de la zone considérée ;
- 6° L'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques ;
- 7° L'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives ;
- 8° L'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété ;
- 9° L'emprise au sol des constructions ;
- 10° La hauteur maximale des constructions ;
- 11° L'aspect extérieur des constructions et l'aménagement de leurs abords ainsi que, éventuellement, les prescriptions de nature à assurer la protection des éléments de paysage, des quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger mentionnés au h de l'article R.* 123-11 ;
- 12° Les obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'aires de stationnement compatibles, lorsque le plan local d'urbanisme ne tient pas lieu de plan de déplacements urbains, avec les obligations définies par le schéma de cohérence territoriale en application des deuxième à quatrième alinéas de l'[article L. 122-1-8](#) ;
- 13° Les obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs, et de plantations ;

14° Le coefficient d'occupation du sol défini par l'article R.* 123-10 et, le cas échéant, dans les zones d'aménagement concerté, la surface de plancher nette dont la construction est autorisée dans chaque îlot ;

15° Les obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière de performances énergétiques et environnementales ;

16° Les obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques.

Lorsque le plan local d'urbanisme est élaboré par un établissement public de coopération intercommunale qui est autorité organisatrice des transports urbains, le règlement délimite des périmètres à l'intérieur desquels les conditions de desserte par les transports publics réguliers permettent de réduire ou de supprimer les obligations imposées en matière de réalisation d'aires de stationnement, notamment lors de la construction d'immeubles de bureaux.

Lorsque le plan local d'urbanisme n'est pas élaboré par un établissement public de coopération intercommunale qui est autorité organisatrice des transports urbains, il respecte les limitations fixées, le cas échéant, par le schéma de cohérence territoriale et le plan de déplacements urbains dans les cas suivants :

a) Si le plan de déplacements urbains a délimité, en application de l'[article L. 1214-4 du code des transports](#), des périmètres à l'intérieur desquels les conditions de desserte par les transports publics réguliers permettent de réduire ou de supprimer les obligations imposées par les plans locaux d'urbanisme et les plans de sauvegarde et de mise en valeur en matière de réalisation d'aires de stationnement, notamment lors de la construction d'immeubles de bureaux ;

b) Si le schéma de cohérence territoriale précise, en application de l'article L. 122-1-8, des obligations minimales ou maximales de réalisation d'aires de stationnement pour les véhicules motorisés ou des obligations minimales de réalisation d'aires de stationnement pour les véhicules non motorisés.

Le règlement fixe un nombre maximum d'aires de stationnement à réaliser lors de la construction de bâtiments à usage autre que d'habitation.

Dans les secteurs mentionnés au deuxième alinéa du 14° de l'[article L. 123-1-5](#), le règlement prévoit les conditions de hauteur, d'implantation et de densité des constructions permettant d'assurer l'insertion de ces constructions dans l'environnement et compatibles avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone.

Les règles édictées dans le présent article peuvent être différentes, dans une même zone, selon que les constructions sont destinées à l'habitation, à l'hébergement hôtelier, aux bureaux, au commerce, à l'artisanat, à l'industrie, à l'exploitation agricole ou forestière ou à la fonction d'entrepôt. En outre, des règles particulières peuvent être applicables aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Les règles mentionnées aux 6° et 7° relatives à l'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques et par rapport aux limites séparatives, qui ne sont pas fixées dans le règlement, doivent figurer dans les documents graphiques.

En zone de montagne, le règlement désigne, le cas échéant, les plans d'eau de faible importance auxquels il est décidé de faire application du huitième alinéa de l'[article L. 145-5](#).



Article R 151-27 du Code de l'urbanisme

- Modifié par [Décret n°2012-290 du 29 février 2012 - art. 25](#)
- Abrogé par [Décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015 - art. 10](#)

Le règlement peut comprendre tout ou partie des règles suivantes :

- 1° Les occupations et utilisations du sol interdites ;
- 2° Les occupations et utilisations du sol soumises à des
- 5° La superficie minimale des terrains constructibles, lorsque cette règle est justifiée par des contraintes techniques relatives à la réalisation d'un dispositif d'assainissement non collectif ou lorsque cette règle est justifiée pour préserver l'urbanisation traditionnelle ou l'intérêt paysager de la zone considérée ;
- 6° L'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques ;
- 7° L'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives ;
- 8° L'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété ;
- 9° L'emprise au sol des constructions ;
- 10° La hauteur maximale des constructions ;
- 11° L'aspect extérieur des constructions et l'aménagement de leurs abords ainsi que, éventuellement, les prescriptions de nature à assurer la protection des éléments de paysage, des quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger mentionnés au h de l'article R.* 123-11 ;
- 12° Les obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'aires de stationnement compatibles, lorsque le plan local d'urbanisme ne tient pas lieu de plan de déplacements urbains, avec les obligations définies par le schéma de cohérence territoriale en application des deuxième à quatrième alinéas de [l'article L. 122-1-8](#) ;
- 13° Les obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs, et de plantations ;
- 14° Le coefficient d'occupation du sol défini par l'article R.* 123-10 et, le cas échéant, dans les zones d'aménagement concerté, la surface de plancher nette dont la construction est autorisée dans chaque îlot ;

Article R 151-28 du Code de l'urbanisme

- Créé par [Décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015 - art.](#)

Les destinations de constructions prévues à l'article [R. 151-27](#) comprennent les sous-destinations suivantes :

- 1° Pour la destination " exploitation agricole et forestière " : exploitation agricole, exploitation forestière ;
- 2° Pour la destination " habitation " : logement, hébergement ;
- 3° Pour la destination " commerce et activités de service " : artisanat et commerce de détail, restauration, commerce de gros, activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle, hébergement hôtelier et touristique, cinéma ;
- 4° Pour la destination " équipements d'intérêt collectif et services publics " : locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés, locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés, établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale, salles d'art et de spectacles, équipements sportifs, autres équipements recevant du public ;
- 5° Pour la destination " autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire " : industrie, entrepôt, bureau, centre de congrès et d'exposition.

Nous remercions vivement les intervenants, Gladys Chassin, Frédéric Rolin, Michèle Raunet pour leur participation à ce colloque ainsi que notre Professeur Norbert Foulquier pour son investissement au sein de l'association et ses précieux conseils.

