

# La lettre GRIDAUH

## ■ Editorial

### LE GIP GRIDAUH A 15 ANS

Il y a là un des avantages de la formule des groupements d'intérêt public: étant soumis à date fixe à une procédure de renouvellement, leur âge peut être aisément calculé. Le GRIDAUH a donc quinze ans: le GIP, créé en 1996 pour une période de cinq ans, va ainsi commencer le 7 juin 2011 sa quatrième période quinquennale.

En cela même, cette continuité est un signe de l'utilité de l'institution à laquelle ses partenaires viennent à l'unanimité de renouveler leur confiance.

Lors de sa création le GRIDAUH avait été conçu autour d'un triple projet: constituer un réseau national et international fédérant les centres de recherche mais aussi les chercheurs s'intéressant au droit de l'aménagement, de l'urbanisme et de l'habitat, valoriser cette recherche et organiser un partenariat institutionnel entre les chercheurs et les acteurs de l'aménagement et les professionnels du droit. Cette triple mission, le GRIDAUH l'a mise en œuvre progressivement. Il fédère aujourd'hui une quinzaine de centres de recherche, soutient les initiatives des chercheurs isolés et sert de structure d'appui au réseau de l'Association internationale de droit de l'urbanisme. Outre le *Droit de l'aménagement, de l'urbanisme et de l'habitat (DAUH)* qu'il publie annuellement et qui est devenu la Mémoire du droit de l'urbanisme, il a publié une vingtaine d'études dans les Cahiers (le dernier sur *Risque et droit de l'urbanisme en Europe* paraîtra début juin) et a développé un site internet de plus en plus riche. Les actions partenariales (colloques, contrats de recherche, séminaires praticiens-chercheurs) qu'organise le GRIDAUH ont permis de nouer des relations approfondies et confiantes avec le Ministère chargé de l'environnement et de l'urbanisme, les collectivités territoriales et les professions juridiques de l'aménagement et de l'immobilier.

S'il s'est ainsi inscrit dans la continuité, le GRIDAUH a progressivement fait évoluer ses missions et son périmètre. L'émergence du concept de développement durable, l'imbrication croissante du droit de l'urbanisme avec le droit de l'environnement ont fait émerger de nouveaux axes de recherche en ce domaine. Surtout, la qualité des relations progressivement nouées entre les chercheurs du GRIDAUH et les administrations et professions juridiques font du GRIDAUH un laboratoire de réflexion sur les réformes du droit de l'urbanisme et de l'environnement, une sorte de « *think tank* » pourrait-on dire, si ce n'est que le GRIDAUH se veut une structure totalement pluraliste et indépendante. Ces deux évolutions pourraient devenir centrales pour le quinquennat qui s'ouvre en juin 2011.

YVES JÉGOUZO  
Directeur du GRIDAUH

### ■ Au sommaire

#### ● **UNE ANNÉE DE RECHERCHE AU GRIDAUH**

##### ● **Les contrats de recherche p. 2**

- - Fiscalité
- - Approche institutionnelle de l'action foncière
- - Droit au logement opposable
- - PLU et développement durable
- - Contrat HLM

##### ● **Urbanisme sans frontière p. 3**

- - Le droit de l'urbanisme libanais
- - Le droit de l'urbanisme en Roumanie

##### ● **Séminaires permanents praticiens-chercheurs p. 4**

- - Séminaire Écriture du PLU
- - Séminaire Intercommunalité
- - Séminaire d'actualité du droit de l'urbanisme

##### ● **Journées d'études et colloques p. 5**

- - Actualité 2010 du droit de l'urbanisme
- - Le « Grand Paris »
- - Colloques et journées d'études organisés dans le cadre du réseau du GRIDAUH

##### ● **Ouvrages p. 6**

- - Les Cahiers du GRIDAUH n° 20, *Risque et droit de l'urbanisme en Europe*
- - Annuaire DAUH 2011

##### ● **Prix de mémoires 2011 p. 7**

#### ● **PROGRAMME SCIENTIFIQUE DU GRIDAUH**

##### ● **POUR LA PÉRIODE 2011-2016 p. 8**

##### ● **Continuités**

- - Continuité des méthodes
- - Continuité dans les axes de recherche

##### ● **Nouveaux axes de recherche**

- - L'élargissement du champ disciplinaire couvert par le GRIDAUH vers le développement durable
- - La gouvernance de l'aménagement
- - Axes de recherche fondamentale

# UNE ANNÉE DE RECHERCHE AU GRIDAUH

## Les contrats de recherche

### ■ Fiscalité

Le GRIDAUH a apporté son concours à la préparation de la réforme de la fiscalité de l'aménagement, notamment en organisant une concertation approfondie associant le MEDDAD, les élus locaux, les professionnels du droit de l'urbanisme et les universitaires. Cette réforme a été adoptée par la loi n° 2010-1658 du 29 décembre 2010 de finances rectificative pour 2010. La réforme (art. 28) poursuit trois objectifs :

- de simplification, notamment en remplaçant la taxe locale d'équipement et plusieurs taxes additionnelles par une taxe d'aménagement unique, comportant une part communale ou intercommunale, une part départementale, une part régionale (pour l'Île-de-France) ;
- d'accompagnement des politiques locales d'aménagement, les communes et EPCI pouvant, d'une part, différencier les taux suivant les secteurs géographiques, d'autre part, portant le taux jusqu'à 20 % dans les secteurs devant faire l'objet d'aménagements lourds ;
- d'incitation à la densification des terrains situés dans les zones urbaines et dans les zones à urbaniser, en donnant à la commune ou à l'EPCI chargé du PLU la possibilité d'instituer un versement pour sous-densité, acquitté dans le cas où le projet de construction n'atteint pas un « seuil minimal de densité ».

Les travaux qui ont été réalisés dans le cadre des réflexions préalables à l'élaboration de la loi sont publiés sur le site du GRIDAUH. Un commentaire de la loi, article par article, sera prochainement publié sur le site.

Le GRIDAUH a, depuis, été associé à deux recherches qui s'insèrent dans la réflexion actuellement conduite par le MEDDAD sur « l'urbanisme de projet ».

La première concerne la réforme de la fiscalité foncière dont l'objet essentiel serait de lutter contre la rétention des terrains constructibles. À cette fin, il est proposé de neutraliser les abattements pour durée de détention applicables à l'imposition des plus-values immobilières des seuls terrains constructibles.

La seconde recherche, conduite dans le prolongement de la réforme de la fiscalité de l'urbanisme, concerne le projet urbain partenarial. Actuellement, simple convention de financement des équipements publics, le PUP pourrait devenir une véritable procédure d'aménagement mise en œuvre à l'initiative des propriétaires et donnant lieu à une procédure de prise en considération par les collectivités locales. ■ YVES JÉGOUZO

### ■ Approche institutionnelle de l'action foncière

Le MEDDAD a confié au GRIDAUH en avril 2010 une étude sur la modernisation des outils de l'État dans le domaine de l'action foncière. Cette recherche a été engagée en corrélation avec la réforme des établissements publics fonciers (EPF) d'État qui doit faire l'objet d'une ordonnance pour la fin 2011. L'objectif recherché est de réaliser une prospective portant sur l'action foncière et les institutions publiques dédiées à cette action. Cette réflexion servira de support aux travaux du MEDDAD sur l'avenir de ces institutions, au regard des nouvelles politiques définies par l'État en la matière.

Une journée d'étude a réuni, le 30 septembre 2010, les représentants des principaux opérateurs publics de l'action foncière afin d'analyser les fonctions actuelles de l'action foncière publique et ses évolutions dans le contexte de la décentralisation et du droit de la concurrence.

Le GRIDAUH devrait prochainement publier les résultats de ses recherches organisées autour de quatre axes.

Le premier axe vise à resituer les réformes actuelles dans le contexte plus général de l'action foncière. Consacrée au problème foncier et à son évolution, cette réflexion porte, en premier lieu, sur les objectifs poursuivis au travers de l'action foncière (offre de terrains à bâtir, lutte contre la spéculation...) et, en deuxième lieu, sur l'évolution des politiques foncières (depuis les grandes politiques de l'État, initialement, jusqu'à la lutte contre l'étalement urbain plus récemment).

Un deuxième axe est consacré à l'étude des compétences en matière foncière, et en particulier à la répartition de ces compétences entre l'État et les collectivités territoriales, en intégrant une réflexion sur l'impact en ce domaine de la réforme des collectivités territoriales.

Les institutions de l'action foncière, qui sont en quelque sorte le bras armé des autorités compétentes en matière foncière, font l'objet du troisième axe de la recherche. Il y apparaît que ces institutions tendent à se multiplier et à se diversifier, même si le panorama contemporain montre que leurs compétences peuvent se recouper, ce qui conduit à s'interroger sur d'éventuels effets de concurrence ou de complémentarité. Pour autant, il subsiste des territoires dépourvus de tels acteurs, où est alors posée la question de la prise en charge et des moyens de l'action foncière.

Parmi les institutions de l'action foncière, les EPF occupent une place privilégiée qui, compte tenu des projets de réforme du MEDDAD, justifie qu'ils fassent l'objet d'une étude particulière dans la quatrième partie de la recherche. Outre la présentation générale de ces établissements et l'analyse des avantages que le recours à la formule de l'EPF peut présenter en matière d'action foncière, cette étude traite des difficultés relatives à ces établissements qui sont apparues lors de la préparation de la réforme des EPF d'État, notamment en ce qui concerne les liens entre ces établissements et les collectivités territoriales, non seulement s'agissant des rapports entre les EPF d'État et les EPF locaux mais aussi en ce qui concerne les liens de chacun de ces établissements avec lesdites collectivités au regard du droit de la concurrence. Et c'est à l'aune de ces interrogations, notamment, que pourra être appréciée la présentation, dans la même partie du rapport final, des modifications apportées par le projet de réforme des EPF d'État.

Ce rapport final, dont la rédaction est en cours d'achèvement, pourra être remis prochainement au MEDDAD pour être ensuite publié. ■ SOAZIC MARIE

## ■ Droit au logement opposable

Entreprise depuis le mois de juin 2009, l'évaluation juridique de la mise en œuvre de la loi DALO est en voie d'être achevée. Celle-ci a été menée par le réseau du GRIDAUH, sous la direction de Jean-Philippe Brouant, maître de conférences à l'université Paris I, dans huit départements (Bouches-du-Rhône, Haute-Garonne, Loire-Atlantique, Nord, Paris, Rhône, Seine-Saint-Denis, Seine-et-Marne), l'objectif étant d'identifier, à partir de l'analyse des principales décisions des commissions départementales de médiation et des jugements rendus par les tribunaux administratifs, les facteurs qui conduisent à des divergences d'interprétation à l'égard de situations identiques et les difficultés liées aux dispositions normatives propres au dispositif DALO.

Accès au droit, modalités de saisine et d'instruction, rôles des commissions, décisions du juge administratif et intervention de ce dernier dans la mise en œuvre des décisions des commissions, impact de la mise en œuvre de la loi DALO sur les politiques locales de l'habitat : tels sont les thèmes de réflexion à partir desquels chaque équipe membre du GRIDAUH a réalisé une monographie du département. À cette occasion, un séminaire a été organisé dans chacun des sites étudiés. Les monographies sont publiées en ligne sur le site du GRIDAUH.

Les responsables de monographie ont ensuite rédigé un rapport comparant dans les huit départements les différents thèmes ; le rapport de synthèse a été remis au Ministère du logement en décembre 2010.

Ce rapport sera publié dans la collection des *Cahiers du GRIDAUH* début septembre 2011. À cette occasion, un colloque national aura lieu à la Maison de la chimie, le 14 septembre 2011. ■ NATHALIE WOLFF

## ■ PLU et développement durable

La Direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement Rhône-Alpes a confié au GRIDAUH la lecture d'une « grille d'analyse des PLU au regard du développement durable » élaborée en vue de permettre aux communes de mieux répondre à la diversité des objectifs fixés par la loi aux planificateurs locaux et à la nécessité d'aboutir à des projets de territoire cohérents et équilibrés. Cette grille passe au crible les six enjeux majeurs de l'urbanisme (préserver et valoriser l'environnement, assurer une gestion économe de l'espace, favoriser la cohésion et la mixité sociale, articuler le développement de l'urbanisation avec les enjeux de la mobilité, prendre en compte les risques et limiter les nuisances, promouvoir une économie soutenable) auxquels s'ajoute un impératif de bonne gouvernance du processus d'élaboration du document. Chaque thème est décliné sous la forme de critères associés à un ensemble de questions destinées à apprécier la qualité des projets. L'étude faite par le GRIDAUH de cet outil d'évaluation de l'action locale, prochainement mise en ligne, permet de prendre la mesure de l'enrichissement du contenu du PLU qui résulte de la loi « Grenelle 2 » du 12 juillet 2010. Elle met surtout en évidence la vitalité du principe de développement durable au vu de l'ampleur des dispositifs juridiques qui lui servent de relais au sein du code de l'urbanisme et en dehors. ■ PASCAL PLANCHET

## ■ Contrat HLM

Dans le prolongement de l'étude réalisée en 2009 pour le compte de la Fédération des offices de l'habitat sur le partenariat entre les organismes d'HLM et les opérateurs privés, le GRIDAUH réalise une série de fiches pratiques illustrant les instruments juridiques dédiés au partenariat institutionnel, contractuel et opérationnel. Ces fiches feront l'objet d'une publication dans la collection « Les cahiers » de l'Union sociale pour l'habitat en juillet 2011. ■ JEAN-PHILIPPE BROUANT

# Urbanisme sans frontière

## ■ Le droit de l'urbanisme libanais

Le droit de l'urbanisme libanais repose, pour l'essentiel, sur un décret-loi de 1983 dont un certain nombre de dispositions ne répondent pas aux objectifs du développement durable. C'est pourquoi MAJAL, observatoire urbain académique, affilié à l'Institut d'urbanisme de l'Académie des Beaux-Arts de Beyrouth, a proposé au GRIDAUH un partenariat scientifique, en vue de dresser un diagnostic de l'état du droit de l'urbanisme au Liban et d'envisager des pistes de réforme.

Après un travail d'investigation sur le droit de l'urbanisme du Liban, le partenariat s'est concrétisé par la tenue d'un séminaire organisé avec le soutien du Ministère de l'écologie, du développement durable, du transport et du logement et de l'Agence universitaire de la francophonie à Beyrouth, les 13 et 14 octobre 2010. Les travaux du séminaire se sont répartis entre quatre demi-journées, portant successivement sur les règles générales d'urbanisme et la planification, l'urbanisme opérationnel et le contentieux, la protection de l'environnement et le développement durable.

Un dossier des travaux du séminaire a été mis en ligne sur le site du GRIDAUH comprenant une présentation générale du droit de l'urbanisme du Liban par Sébastien Lamy, la traduction en français des principaux textes du droit de l'urbanisme du Liban, un rapport de synthèse, établi à l'issue de ces travaux par Étienne Fatôme, Yves Jégouzo et Jean-Pierre Lebreton, et qui a pour objet de présenter une vue d'ensemble du droit de l'urbanisme au Liban. ■ AMÉLIE DELATTRE

## ■ Le droit de l'urbanisme en Roumanie

Dans le but de l'actualisation de la législation, un partenariat franco-roumain a été institué. Il ouvre une perspective de droit comparé non seulement avec la France, mais aussi au regard des pratiques des États membres et de la législation de l'Union européenne, mettant en exergue les enjeux attachés aux engagements européens.

Les 25 et 26 mars 2010 s'est déroulé à Bucarest un colloque intitulé *La pratique juridique dans le domaine de l'urbanisme*. Il a été organisé par les ministères français et roumain chargés de l'urbanisme en partenariat avec le collège juridique franco-roumain de la faculté de droit de Bucarest, et le soutien notamment du GRIDAUH. Yves Jégouzo, Étienne Fatôme et Jean-Pierre Lebreton sont intervenus au cours de ce séminaire. Le compte rendu est disponible sur le site du GRIDAUH.

Les 5 et 6 mai 2011, un séminaire a réuni les experts français et des universitaires et représentants d'administration roumains, à Bucarest. Il a porté d'une part sur l'évaluation des modifications apportées à la loi n° 350 du 6 mars 2001 prenant en compte les observations faites par les experts français, notamment dans le rapport d'audit juridique remis au mois de juin 2007; d'autre part, sur les perspectives d'encadrement de l'urbanisation du littoral de la mer Noire. ■ AMÉLIE DELATTRE

## Séminaires permanents praticiens-chercheurs

L'activité du GRIDAUH est rythmée par les sessions des séminaires permanents praticiens-chercheurs. Depuis la création du GIP, le champ d'activité des séminaires permanents praticiens-chercheurs s'est élargi. Ainsi, plusieurs séminaires permanents ont vu le jour, justifiés par l'actualité ou par leur caractère particulièrement sensible: séminaires PLU, intercommunalité, actualité du droit de l'urbanisme.

Chaque session de séminaire est introduite par l'exposé d'un spécialiste sur le sujet retenu, qui fait ensuite l'objet d'un débat entre les chercheurs et les praticiens invités.

### ■ Séminaire *Écriture du PLU*

La recherche engagée en 2007 sur l'écriture du PLU et dont les *Lettres du GRIDAUH* ont rendu compte à plusieurs reprises s'est poursuivie en 2010 et 2011. Ont été abordés l'écriture des pièces du PLU autres que le règlement: le rapport de présentation, les orientations d'aménagement et de programmation, le projet d'aménagement et de développement durable, les annexes, ainsi que l'écriture de PLU qui présentent des caractères spécifiques: PLU littoraux et PLU intercommunaux. Quelques thèmes sectoriels ont également été vus ou revus pour tenir compte des évolutions législatives, notamment PLU et risques, PLU et énergie, PLU et déplacements.

On ne peut pas dire que le sujet ait été épuisé, il reste encore beaucoup à faire et notamment un filon inépuisable à explorer avec les zonages particuliers des PLU; mais il y a aussi d'autres priorités comme l'écriture juridique des SCOT qui sont appelés à se développer dans les années à venir et à laquelle nous envisageons de nous consacrer l'année prochaine dans le cadre du séminaire Intercommunalité.

En attendant, les fiches sur l'écriture du PLU qui sont sur le site [www.gridauh.fr](http://www.gridauh.fr) devraient être mises à jour et peut-être faire l'objet d'un *Cahier du GRIDAUH*. ■ HENRI JACQUOT

### ■ Performance urbaine et droit à la ville

Ali Sedjari (dir.), *L'Harmattan 2010, 498 p.*

Comparatif et prospectif, cet ouvrage regroupe les actes d'un colloque à caractère pluridisciplinaire organisé avec l'appui du GRIDAUH à Rabat. Il rassemble de nombreuses contributions dont l'objectif est d'apporter des réponses aux questions et enjeux posés par le phénomène urbain. La première partie de l'ouvrage est consacrée aux « Politiques urbaines entre paradoxes et jeux de puissance »; la deuxième partie s'intéresse à la « La ville entre légitimités anciennes et rationalités nouvelles »; tandis que la troisième porte sur « Performance urbaine et développement humain durable ».

GRIDAUH Écriture du PLU  
LES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (OAP) / Fiche 1

1

>> **LES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (OAP)**  
*Henri Jacquot, professeur émérite à l'université d'Orléans, GRIDAUH*

**Fiche 1**  
**ORIGINE ET PLACE DES OAP DANS LE PLU**

**I. Origine des OAP**

L'origine des orientations d'aménagement et de programmation (OAP) remonte à la loi SRU du 13 décembre 2000; l'objectif était de combler les lacunes laissées par la suppression des PAZ et aussi de légaliser certaines pratiques comme celle des schémas d'aménagement d'ensemble dans les espaces à urbaniser. C'est la loi Urbanisme et habitat du 2 juillet 2003 qui les qualifie d'« orientations d'aménagement » et en fait une composante autonome du dossier de PLU. Enfin, la loi ENE du 12 juillet 2010 développe leurs fonctions, surtout pour les PLU intercommunaux, et modifie corrélativement leur dénomination.

**A. Les orientations et prescriptions particulières du PADD de la loi SRU**

C'est la loi SRU qui a créé avant la lettre les orientations d'aménagement dans le PADD. L'article L. 123-1, dans sa rédaction issue de ses dispositions, prévoyait que le PADD devait comprendre deux parties: une partie obligatoire et une partie facultative.

Dans sa partie obligatoire, il devait définir, « dans le respect des objectifs et des principes énoncés aux articles L. 110 et L. 121-1, les orientations d'urbanisme et d'aménagement de la commune [dans son ensemble] » (art. R. 123-3, rédaction du décret du 27 mars 2001). Dans sa seconde partie dont l'établissement était facultatif, le PADD pouvait donner des précisions (des « coups de loupe » comme on disait à l'époque) sur des projets particuliers concourant à la mise en œuvre des orientations générales définies dans la première partie.

Dans cette première version, les orientations et prescriptions d'aménagement constituaient donc une composante facultative du PADD.

L'article R. 123-3 (rédaction du décret du 27 mars 2001) fixait une liste exhaustive des questions qui pouvaient être abordées dans cette seconde partie du PADD; il disposait: « dans ce cadre [celui de la deuxième partie du PADD] il peut préciser:

1° Les mesures de nature à préserver les centres-villes et les centres de quartiers, les développer ou en créer de nouveaux;

2° Les actions et opérations relatives à la reconstruction ou à la réhabilitation d'îlots, de quartiers ou de secteurs, les interventions destinées à lutter contre l'insalubrité et à restructurer, restaurer ou réhabiliter des îlots ou des immeubles;

3° Les caractéristiques et le traitement des rues, sentiers piétonniers et pistes cyclables et des espaces et ouvrages publics à conserver, à modifier ou à créer;

13/05/11

## ■ Séminaire *Intercommunalité*

Depuis le mois de décembre 2008, un séminaire permanent, animé par Jean-Pierre Lebreton, réunit des enseignants et praticiens autour du thème de l'intercommunalité. L'ampleur des questions soulevées par les réformes en cours a justifié que quatre séances aient été cette année consacrées à la question de l'urbanisme commercial.

– *Le chantier de reconstruction de l'urbanisme commercial*, 7 avril 2010;

– *La proposition de loi relative à l'urbanisme commercial n° 2490*, 16 juin 2010;

– *Le document d'aménagement commercial*, 22 septembre 2010;

– *PLU et urbanisme commercial*, 16 avril 2011 (séminaire commun Écriture du PLU / Intercommunalité).

La question, renouvelée par la loi Grenelle 2, celle du PLU intercommunal, sera débattue lors du prochain séminaire commun Intercommunalité / Écriture du PLU, qui se tiendra le 22 juin prochain. ■ NATALIA PEDEMONTE

## ■ Séminaire *d'actualité du droit de l'urbanisme*

L'actualité des questions soulevées par les autorisations d'urbanisme et leur mise en œuvre s'expriment à travers la diversité des thèmes abordés et la vivacité des débats auxquels donne lieu le séminaire « Autorisations d'urbanisme » animé depuis 1997 par Étienne Fatôme :

– *Le principe d'indépendance des législations*, 14 janvier 2010;

– *Les divisions foncières*, 14 avril 2010;

– *L'évaluation de la réforme du permis de construire*, 29 septembre 2010;

– *La pratique des concessions d'aménagement*, 17 novembre 2010;

– *Sélection de jurisprudences récentes*, 11 mai 2011.

Les rapports de ces séances, réalisés par Francis Polizzi (vice-président du tribunal administratif de Cergy-Pontoise) et Jean-Philippe Meng (directeur de recherches au CRIDON) sont disponibles sur le site du GRIDAUH. ■ NATHALIE WOLFF

# Journées d'études et colloques

Les activités de recherche du GRIDAUH ont également été marquées cette année par deux journées d'études.

La première, organisée en partenariat avec l'Ordre des avocats de Paris, a été consacrée à l'actualité du droit de l'urbanisme; la seconde, organisée par la Chambre des notaires et le GRIDAUH, a eu pour thème le Grand Paris.

Le GRIDAUH a également participé, en tant que partenaire, à la tenue de plusieurs colloques organisés par les centres associés.

## ■ Actualité 2010 du droit de l'urbanisme Journée d'étude organisée par le GRIDAUH et l'Ordre des avocats de Paris

Cette journée d'études, organisée le 16 novembre 2010 à l'Auditorium de la Maison du Barreau à Paris, a été l'occasion de présenter un état des lieux de l'actualité du droit de l'urbanisme pour l'année écoulée. La matinée a eu pour thème: « L'urbanisme dans la loi Grenelle II ». Les travaux ont porté sur la réforme de l'enquête publique, la réforme du PLU et la prise en compte par le droit de l'urbanisme de la performance énergétique des bâtiments. L'après-midi a été consacré à l'actualité jurisprudentielle, avec pour thèmes « la question prioritaire de constitutionnalité » et « l'urbanisme et les risques »; la journée s'est achevée par une table ronde au cours de laquelle ont été présentés et discutés des arrêts marquants de l'année 2010 en droit de l'urbanisme.

## ■ Le « Grand Paris »

### Conférence-débat organisée par la Chambre des notaires et le GRIDAUH

Comme chaque année, une conférence-débat s'est tenue le 31 mars 2011, au Pavillon Gabriel à Paris. Cette matinée d'étude animée par Michèle Raunet, notaire à Paris et déléguée à la communication et aux collectivités publiques de la Chambre des notaires de Paris, a été l'occasion de faire un point sur la mise en œuvre du « Grand Paris » à travers deux thèmes fondateurs: celui des acteurs du « Grand Paris », d'une part, celui des outils juridiques mis à la disposition du Grand Paris en matière d'aménagement, d'autre part.

## ■ Colloques et journées d'études organisés dans le cadre du réseau du GRIDAUH

*Le bicentenaire de la loi de 1810 sur l'expropriation*, colloque organisé par le Laboratoire d'études des réformes administratives et de la décentralisation (LERAD) de la Faculté de Tours et l'AFDA le 3 décembre 2010 (avec le soutien du GRIDAUH).

*Une nouvelle gouvernance pour la gestion du patrimoine architectural et paysager français: « des ZPPAUP aux AVAP de la loi Grenelle II »*, colloque organisé par l'Université d'Angers, les 10 et 11 février 2011 (avec le soutien du GRIDAUH).

*La protection des terres agricoles en milieu périurbain (lois des 12 et 27 juillet 2010)*, journée d'études organisée à Poitiers le 9 mars 2011 par le Centre d'étude et de recherche sur les territoires et l'environnement (CERETE).

*Question prioritaire de constitutionnalité et aménagement du territoire*, colloque organisé par l'Université du Maine, le 1<sup>er</sup> avril 2011 (avec le soutien du GRIDAUH).

*Actualité du droit foncier*, journée d'étude organisée par la faculté de droit et de science politique de Rennes, le 1<sup>er</sup> juin 2010 (avec le soutien du GRIDAUH).

# Ouvrages

## ■ **Risque et droit de l'urbanisme en Europe**

**Cahiers du GRIDAUH n° 20/2011,  
La Documentation française**

Issu des travaux du colloque de l'Association internationale de droit de l'urbanisme (AIDRU) organisé conjointement avec le Centre de droit économique international et européen de Thessalonique (CIEEL) et le GRIDAUH à Thessalonique les 18 et 19 septembre 2009, cet ouvrage est consacré à la prise en considération du risque par le droit de l'urbanisme dans dix pays européens.

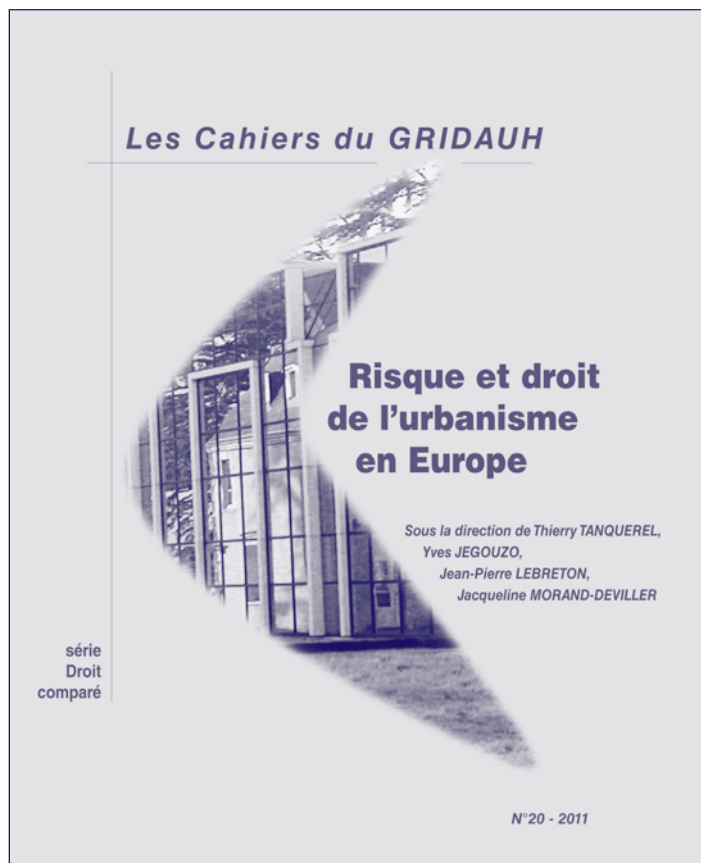
Il s'est agi d'explorer la manière dont le droit de l'urbanisme prend en compte le risque. Une démarche en trois étapes a été adoptée.

Il a fallu d'abord cadrer le champ des débats en déterminant les hypothèses de risque à prendre en considération.

Dans un deuxième mouvement, les débats ont porté sur la méthode, ou plus exactement les méthodes de prise en compte des risques par le droit de l'urbanisme : connaissance du risque, évaluation, application des principes de prévention et de précaution, mais aussi actions plus spécifiques à la prévention des risques. Les droits et devoirs des personnes exposées au risque ont été rappelés.

Les conséquences de la prise en considération du risque ont fait l'objet du troisième thème de réflexion. Une question cruciale est celle de la prise en charge de la prévention.

Le présent ouvrage ne prétend pas offrir de réponse définitive à ces délicates questions, mais cherche à enrichir la réflexion à partir des expériences comparées d'une dizaine de pays européens. ■ LOUIS MEUNIER



### Sommaire

*Introduction générale : les risques saisis par le droit de l'urbanisme*, Thierry Tanquerel, professeur à l'Université de Genève, Secrétaire général de l'Association internationale de droit de l'urbanisme

#### **Vue d'ensemble**

*La notion de risque prise en considération par l'ordre juridique*, Erminio Ferrari, professeur à l'Université de Milan

*Les différents risques pris en compte par le droit de l'urbanisme*, Spyridon Flogaitis, professeur à la Faculté de Droit de l'Université d'Athènes, directeur du Centre Européen de Droit Public

*Compétences et risques dans le droit de l'urbanisme*, Constantin Menoudakos, vice-président du Conseil d'État, Président de l'AssDrU

*Recherche, connaissance et évaluation du risque*, Yves Jégouzo, président honoraire de l'Université Paris I (Panthéon-Sorbonne), directeur du GRIDAUH

*Modes d'action*, Jean-Pierre Lebreton, professeur à l'Université de Versailles Saint-Quentin-en-Yvelines, directeur scientifique du GRIDAUH

*La charge de la prévention en matière de risques*, Jérôme Tremeau, professeur à l'Université d'Aix-Marseille III

*Urbanisme, environnement, risques et responsabilités*, David Renders, professeur à l'Université catholique de Louvain, avocat au barreau de Bruxelles

*Conclusion*, Jacqueline Morand-Deviller, professeur émérite à l'Université Paris I, présidente de l'Association internationale de droit de l'urbanisme



## ■ DAUH 2011

### **Droit de l'aménagement, de l'urbanisme et de l'habitat 2011, Éd. du Moniteur**

Le 16<sup>e</sup> annuaire du GRIDAUH paraîtra en juin. Il entend, par la somme des informations et réflexions fondamentales sur le droit de l'aménagement, de l'urbanisme et de l'habitat qu'il contient, jouer un rôle de garant de la mémoire de ce secteur.

Dans la première partie, Études, l'Annuaire réunit les actes de la journée d'études nationale du 16 novembre 2010 consacrée à l'Actualité 2010 du droit de l'urbanisme. Les contributions sont les suivantes :

*Urbanisme et droit de l'Union européenne: les aspects de la jurisprudence récente de la Cour de justice*, Jean-Claude Bonichot et Francis Donnat

*L'utilisation de la question prioritaire de constitutionnalité dans le domaine de l'urbanisme*, Jérôme Tremeau

*La réforme de la fiscalité de l'urbanisme*, Pierre Galan

*Le nouveau schéma de cohérence territoriale*, Gilles Godfrin

*Les aires de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine*, Pascal Planchet

*La réforme du droit de la publicité extérieure*, Philippe Zavoli.

La deuxième partie de l'ouvrage est consacrée, à travers ses treize chroniques thématiques, au panorama des textes, de la jurisprudence, de la doctrine et de la pratique parus au cours de l'année écoulée.

Enfin, dans la troisième partie mettant en exergue l'attachement à la dimension internationale du réseau GRIDAUH, plusieurs études rendent compte de l'évolution récente du droit et des institutions de l'urbanisme en Grande-Bretagne (Philippe Booth), en Italie (Emanuele Boscolo), au Liban (Sébastien Lamy-Willig), aux Pays-Bas (Jean-Marc Talau) et en Suisse (Benoît Bovay et Cléa Bouchat). ■ NATHALIE WOLFF

## Prix de mémoires

### ■ Prix 2010

Dans le cadre du concours de mémoires de 3<sup>e</sup> cycle organisé comme chaque année par le GRIDAUH, le jury « 2010 », composé d'universitaires et de praticiens, a décerné deux prix :

– Le premier prix à Thibault Dupont, *Les mesures de restitution prononcées en matière d'urbanisme par le juge pénal*, mémoire réalisé sous la direction de Patrice Ibanez, Master 2 Droit et métiers de l'urbanisme et de l'immobilier, Université Aix-Marseille 3 ;

– Le second prix à Isabelle Freval, *Les limites de la responsabilité environnementale: appréciation critique de la loi du 1<sup>er</sup> août 2008*, réalisé sous la direction de Pascal Steichen, Master 2 Les métiers de l'immobilier et de l'urbanisme, Université de Nice Sophia-Antipolis.

Ces mémoires sont accessibles sur le site internet du GRIDAUH, et téléchargeables.

### ■ Prix 2011

À l'occasion du prochain concours, le jury se réunira le 6 juin 2011 et attribuera un ou plusieurs prix, récompensant des travaux présentant un intérêt particulier, au regard de leur qualité scientifique mais aussi au regard de l'actualité législative et pratique.

Ces mémoires seront également accessibles sur le site internet du GRIDAUH.

# PROGRAMME DE RECHERCHE DU GRIDAUH 2011-2016

Est présenté ci-après dans ses grandes lignes le programme de recherche que le GRIDAUH a retenu pour les cinq années qui viennent. Il s'agit pour le GIP tout à la fois de poursuivre sur la lancée qui a fait sa réussite, marquée notamment par une manière d'aborder la recherche, et de prendre en compte une évolution des matières traitées, aspirées par une globalisation territoriale dont le développement durable est un des moteurs.

## I. Continuités

### ■ Continuité des méthodes

La continuité des méthodes de recherche qui participent de l'identité du GRIDAUH est une nécessité :

**Le travail en réseau.** La recherche en réseau des équipes associées au GRIDAUH pouvait paraître mise en cause par le regroupement des laboratoires d'une université ou d'un groupe d'universités autour d'un nombre limité de thèmes fédérateurs ; il n'en est rien. En effet, aucune université n'est actuellement en mesure de constituer un centre de recherche apte à s'imposer seul dans les matières du champ d'activités du GRIDAUH ; en outre, la seule manière de donner des perspectives de recherche à des universitaires enseignant les droits de l'urbanisme, de l'aménagement et de l'habitat dans des universités où ces matières n'ont pas été retenues pour la constitution de laboratoires est de les réunir dans des groupements thématiques ; il y a là un enjeu essentiel pour le développement de la recherche dans les domaines qui sont ceux du GRIDAUH, mais plus largement pour la conservation de l'identité d'enseignant-chercheur.

Le GRIDAUH entend poursuivre l'activité en réseau à l'échelle nationale des seize centres de recherche associés et mettre en place une « territorialisation » à l'échelle régionale en constituant des pôles réunissant les chercheurs de plusieurs équipes, ouverts au dialogue avec les praticiens ; ces pôles auront vocation tout à la fois à relayer les actions entreprises par le GIP et à faire émerger des thématiques nouvelles.

**Le partenariat praticiens-chercheurs.** Le partenariat praticiens-chercheurs sera une autre constante méthodologique de l'action du GRIDAUH dans la prochaine période quinquennale. La mise en relation des universitaires chercheurs et des praticiens, qui leur apportent des données essentielles pour nourrir la recherche et sont les utilisateurs de ses résultats, est une caractéristique essentielle des méthodes du GIP. Il est d'ailleurs plus exact de souligner que les uns et les autres sont souvent engagés dans une même production de la recherche, les débats entre praticiens et chercheurs en constituant la source et l'analyse des pratiques et des problèmes rencontrés dans la mise en œuvre du droit

étant un des champs privilégiés de la recherche conduite par le GRIDAUH.

**L'ouverture internationale.** Largement réalisée dans la période 2000-2010, l'ouverture internationale est plus nécessaire que jamais compte tenu à la fois de la place croissante occupée par le droit international (jurisprudence de la CEDH sur les restrictions au droit de propriété, convention d'Aarhus sur les procédures de participation, d'information notamment) et surtout par le droit communautaire.

La prédominance des approches de l'urbanisme, de l'aménagement et de l'habitat en termes de développement durable va accroître cette préoccupation. Par voie de conséquence, l'étude des systèmes juridiques étrangers va également prendre une importance accrue dans la mesure où l'harmonisation des législations au niveau européen va se faire en prenant en compte les modèles coexistant en Europe.

Pour l'ouverture internationale, le GRIDAUH continuera à recourir au réseau de l'Association internationale de droit de l'urbanisme dont il est le principal soutien (aide financière et scientifique à la réalisation des colloques, publication des actes dans les *Cahiers du GRIDAUH*, etc.) ; le GIP poursuivra et développera la coopération avec les pays du Maghreb et du Proche-Orient liés au système juridique français par une longue histoire, liaison qui doit être entretenue et encouragée. Enfin, le site internet et l'annuaire *DAUH* continueront à publier des études intéressantes différents pays.

### ■ Continuité dans les axes de recherche

**La mémoire du droit de l'urbanisme, de l'aménagement et de l'habitat.** Au terme de la prochaine période d'activité du GRIDAUH, les annuaires (*Droit de l'aménagement, de l'urbanisme et de l'habitat, DAUH*) couvriront vingt années d'évolution du droit dans ces domaines et seront, pour l'avenir mais aussi pour les réformes en cours, un matériau irremplaçable. Il est rappelé par ailleurs que l'annuaire est un outil fondamental de cohésion du réseau tant national qu'international.



La collection des tomes de l'histoire du droit de l'urbanisme devrait s'étendre des origines de la législation à la loi SRU, avec la publication d'un tome pour *Le temps de la loi d'orientation foncière (LOF) 1967-1981* et d'un autre sur *La décentralisation et la politique de la ville 1983-1995*.

**L'accompagnement des réformes.** Il est à prévoir que le flux des réformes, particulièrement important dans la période écoulée, se maintiendra dans la période 2011-2016 compte tenu de l'ampleur des chantiers ouverts. L'un de ces chantiers concerne l'analyse, l'évaluation et la mise en œuvre des réformes.

Les priorités pour le GRIDAUH portent sur :

– la nouvelle répartition des compétences issue de la réforme des collectivités territoriales et de l'administration territoriale de l'État et son impact sur la conduite des politiques de développement urbain (place donnée à l'intercommunalité dans le domaine de la planification stratégique, de l'urbanisme commercial, de la politique du logement) ;

– l'écriture des documents d'urbanisme dans la mesure où celle-ci se voit sensiblement modifiée par la loi portant engagement national pour l'environnement et où la planification urbaine doit désormais réguler de nombreuses activités allant au-delà de la construction et de l'équipement ;

– le financement du développement urbain, dans un contexte contraint, devrait également mobiliser les recherches entreprises par le GRIDAUH. Il conviendra de suivre la mise en place de la réforme de la fiscalité de l'urbanisme, de se pencher sur le recours à la fiscalité pour lutter contre la rétention des terrains à bâtir et protéger les espaces naturels périurbains, d'étudier les conditions du recours au financement privé des projets publics ;

– la question du logement social qui, depuis l'origine du GRIDAUH, a fait l'objet de nombreuses recherches, reste enfin plus présente que jamais, le rapport du Conseil d'État de 2009 *Droit du logement, droit au logement* ayant montré toute la gravité, sociale mais aussi économique, de la crise du logement et révélé les difficultés des solutions, le travail de recherche devra donc être poursuivi, que la question soit envisagée sous son angle institutionnel, celui des rapports avec la politique de la ville ou celui du droit au logement.

## II. Les nouveaux axes de recherche

### ■ L'élargissement du champ disciplinaire couvert par le GRIDAUH vers le développement durable

**Vue d'ensemble.** La notion de développement durable est aujourd'hui consacrée dans la Constitution et s'impose comme objectif des documents de planification. Son omniprésence dans la législation et dans les pratiques justifie qu'en soient mesurées toutes les implications. Cela a conduit le GRIDAUH à ouvrir très sensiblement la focale de son champ d'investigation. Il ne s'agit plus seulement d'envisager les modes d'occupation du sol, en accordant une place privilégiée à la construction comme le faisait traditionnellement l'urbanisme ; il convient d'embrasser tous les aspects attachés au devenir d'un territoire.

Le développement durable a remis en cause les frontières établies entre des branches du droit jusqu'ici cloisonnées telles que le droit de l'urbanisme, le droit de l'environnement, le droit de la santé, le droit de la construction, le droit fiscal et les autres politiques urbaines appliquées non pas aux aspects physiques de la ville mais aux problèmes de la population qui y vit.

Les implications juridiques de cette « globalisation du territoire » sont nombreuses et, avec elles, les problèmes à résoudre. Le principe de la séparation des législations, solidement enraciné dans la conception libérale du droit, fait aujourd'hui figure de frein à l'expansion de l'intervention. La planification urbaine apparaît comme particulièrement appropriée à la vision synthétique de la ville incluant les enjeux du long terme, mais elle est fragilisée par la force du marché tourné vers la satisfaction d'objectifs immédiats. La nécessité de réunir autour d'un même projet l'ensemble des forces sociales conduit à envisager de nouvelles formes de gouvernance marquées par la recherche du consensus alors même que de lourds enjeux réclament en sens inverse des arbitrages difficiles par un gouvernement de territoire ; le souci de clarifier les attributions des différentes instances publiques rencontre des limites dans la nécessité de les faire concourir à l'accomplissement des projets.

Le chantier est tout à fait considérable. Le GRIDAUH dispose d'atouts pour y apporter son concours, notamment le fait qu'il est rompu au dialogue des praticiens et des chercheurs, l'expérience qu'il a acquise des études de cas, dans un domaine où l'expérimentation devrait occuper une place de choix et où les pratiques innovantes feront évoluer le droit, l'ouverture internationale notamment entre pays européens confrontés aux mêmes problèmes. Mais le GIP devra aussi se forcer à l'ouverture à d'autres disciplines, notamment l'économie et les sciences de l'ingénieur et élargir ses capacités d'expertise en invitant à le rejoindre des chercheurs juristes d'autres spécialités que celles qu'il fédère actuellement.

### La planification du développement durable.

Outre le séminaire sur l'écriture du PLU qui doit poursuivre ses travaux compte tenu de la nouvelle orientation qui est donnée à ce document de base de la planification urbaine en tant qu'instrument du développement durable, un observatoire des SCOT – construit sur le même modèle – doit permettre d'analyser l'intégration dans le SCOT des nouvelles politiques, notamment en matière d'habitat et d'équipement commercial, et l'impact de ces nouvelles fonctions sur la nature juridique même des documents stratégiques. Par ailleurs, l'impact de la doctrine de l'urbanisme de projet sur l'actuelle hiérarchie des normes mérite une analyse approfondie sur le terrain de la sécurité juridique et de la coordination avec le droit européen.

### L'utilisation économe des sols et la question foncière.

L'action foncière considérée à la fois comme une des conditions de mise en œuvre de la politique du logement et un instrument du développement durable (utilisation économe des sols), a fait l'objet d'études approfondies dans le cadre d'un groupe de travail mis en place en 2010. Elle devrait constituer un axe fort des recherches compte tenu à la fois des réformes envisagées pour le droit de préemption et de la nécessité de mieux définir les rôles respectifs des opérateurs fonciers, notamment, dans le contexte de la réforme territoriale.

Plus généralement, la spéculation foncière et la rétention des terrains à bâtir contribuent à l'étalement urbain et à la consommation des terrains périurbains naturels ou agricoles; elles sont des obstacles à la réalisation de l'objectif d'une utilisation économe des sols qui est un des principes de base du développement durable. La conciliation de ce principe avec la volonté de satisfaire les besoins en logements, notamment dans les secteurs de tension du marché foncier, implique une réflexion approfondie sur les méthodes pouvant être mises en œuvre en respectant les principes constitutionnels et européens. Une comparaison avec les expériences européennes se révélera ici particulièrement nécessaire.

### La cohésion sociale et le logement.

L'aggravation de la crise du logement dans certains bassins d'habitat et la permanence des difficultés rencontrées dans le cadre des quartiers dits « sensibles » démontrent qu'en dépit des efforts menés depuis près de trente ans, ces problèmes non seulement ne sont pas résolus mais connaissent parfois une aggravation comme le soulignent un certain nombre de rapports récents. Il y a là un obstacle majeur dans la conduite des politiques de développement durable dans leur dimension sociale.

L'un des échecs principaux de la politique de la ville semble résider dans la mise en œuvre de l'objectif de la cohésion sociale qui, paradoxalement, est menacé par la mise en œuvre du droit au logement. Les programmes de rénovation urbaine conduits dans les périodes récentes, s'ils ont permis d'améliorer la qualité des logements et des quartiers, paraissent n'avoir eu que des effets limités sur le terrain de la cohésion sociale.

Un des axes de recherche du GRIDAUH pourrait porter sur cette question et, à partir de l'examen d'expériences étrangères réussies, étudier quelques solutions à ce problème et, en particulier, les partenariats qui peuvent se créer entre les bailleurs sociaux et les acteurs privés du logement en vue de réaliser, dès le stade de la production de logements, une certaine mixité.

**L'éco-construction.** L'éco-construction constitue un des objectifs affichés de la politique de développement durable, notamment dans sa prise en compte des économies d'énergie. Les problèmes juridiques posés par cet objectif commencent à apparaître; c'est le cas de l'énergie en ce qui concerne le photovoltaïque.

Mais au-delà, la mise en œuvre de cet objectif soulève de multiples difficultés sur le terrain du droit de la copropriété, du droit immobilier (prévention, information, responsabilité) et aussi du droit de l'urbanisme et du paysage (dimension esthétique) et du droit économique.

**La prise en compte du risque.** Un certain nombre d'événements récents (tempête Xynthia, inondations du Var, etc.) ont à nouveau attiré l'attention sur les effets du changement climatique sur l'occupation des sols et l'insuffisance du droit ou tout au moins de son application et de son effectivité. Le GRIDAUH a entrepris dans ce domaine une réflexion à l'échelle européenne dans le cadre d'un colloque international qui s'est tenu, sous ses auspices, en 2009 à Thessalonique. Cette réflexion a montré les problèmes que soulève la fragmentation du droit des risques entre le droit de l'urbanisme, le droit de l'environnement, le droit immobilier et le droit des assurances. Elle a permis également de mesurer l'importance que revêt, en ce domaine, l'indemnisation des servitudes liées au risque et les problèmes que soulève ici le droit de la CEDH.

Un des axes proposés consisterait donc à approfondir les questions soulevées lors de cette première réflexion en faisant un certain nombre d'études de cas et en examinant certaines expériences étrangères réussies.

## ■ La gouvernance de l'aménagement

Pour la période 2011-2016, deux phénomènes paraissent affecter le pouvoir urbain :

– d'une part, de ce que « *le territoire français est le patrimoine commun de la Nation* » (article L. 110 C. urb), il résulte que l'organisation d'un territoire local demeure l'affaire non pas d'une seule collectivité publique mais tout à la fois et à des degrés variables de l'État et des différentes collectivités territoriales. La question est donc posée de la distribution des attributions publiques et de la combinaison des interventions de leurs détenteurs; elle ne saurait se résoudre dans le schéma simpliste d'une spécialisation ou de la constitution de blocs de compétences;

– d'autre part, l'évolution sociale, consacrée par des engagements constitutionnels et internationaux, conduit à associer largement la société civile à la détermination des choix

publics. La recherche de « bonne gouvernance » a conduit à la juxtaposition des modes représentatifs et participatifs de la démocratie et à l'accumulation de procédures dont les limites ont été montrées notamment dans les travaux de Jean-Claude Hélin et d'Yves Jégouzo.

Sur les deux points, tout un programme de réflexion devra être conduit, avec le concours des politistes et des sociologues.

## ■ Axes de recherche fondamentale

Au-delà des thèmes énoncés ci-dessus, le GRIDAUH entend se lancer dans certaines recherches fondamentales destinées à mieux comprendre les évolutions souvent erratiques du droit positif. Trois axes sont proposés.

**La norme d'urbanisme.** La règle d'urbanisme opposable aux utilisateurs du sol et notamment aux constructeurs est aujourd'hui en proie à tout le moins à une mise en question, peut-être à une crise paradoxale, dans la mesure où, dans le même temps, le besoin de normes croît alors que les « contraintes d'urbanisme » sont mises en cause; le législateur tente de trouver des équilibres entre ces deux préoccupations.

Le GRIDAUH a constitué en 2010 un groupe de travail sur le sujet. Le chantier est considérable car il soulève des questions difficiles du degré d'encadrement de l'exercice du droit de construire, des instruments applicables à cet encadrement, du savoir-faire pour se servir de ces instruments.

Un programme de travail à plus long terme est prévu sur des questions telles que l'origine et la finalité de la norme, son système de production, sa typologie, la place accordée au pouvoir discrétionnaire, à la dérogation. Cette recherche aura une dimension à la fois historique et comparative.

Ce programme portera également sur l'alternative qui se répand entre la règle unilatérale et le contrat, thème qui sera l'objet du prochain colloque international organisé avec le concours du GRIDAUH en septembre 2011 à l'université de Coimbra (Portugal).

**La place de la propriété privée dans le développement durable et la recherche de nouveaux équilibres.** La nécessité d'une collaboration du public et du privé conduit à estomper un peu plus la distinction de l'intérêt général et des intérêts particuliers et la séparation des sphères du droit public et du droit privé. D'une manière générale, dans un contexte de raréfaction de la ressource publique, la question se pose des techniques pouvant orienter l'utilisation du droit de propriété dans le sens des orientations retenues au niveau global de la société.

Cette étude partirait tant d'analyses juridiques traditionnelles (analyse du droit de propriété en tant que fonction sociale) que d'analyses économiques contemporaines sur l'intégration du coût environnemental dans le coût de revient de certaines activités économiques telles que l'agriculture.

**L'encadrement international et européen de l'aménagement.** On a assisté dans la période récente à un accroissement du rôle joué par les normes internationales et communautaires dans le domaine de l'aménagement, de l'urbanisme et de l'habitat. Trois facteurs y contribuent:

– La place croissante donnée à certains principes jurisprudentiels dégagés par la CEDH, notamment, dans le domaine du droit de propriété. Cela conduit à revisiter certains outils traditionnels du droit de l'urbanisme tels que le droit de préemption et l'expropriation. Au-delà des conséquences immédiates de la jurisprudence de la CEDH, il convient d'évaluer ses effets à terme au regard de l'expérience des autres pays européens.

– La montée en puissance de l'objectif du développement durable contribue à internationaliser et surtout à communautariser des pans entiers du droit de l'urbanisme et de l'aménagement. La presque fusion entre le droit de l'aménagement et le droit de l'environnement dont les sources sont principalement internationales (conventions d'Aarhus, d'Espoo, notamment) et communautaires a eu des effets non seulement sur les normes mais aussi sur les processus mis en oeuvre.

– Enfin, les impératifs communautaires dans le domaine du droit de la concurrence ont également eu des effets majeurs non seulement sur les politiques contractuelles de l'aménagement (par exemple pour les ZAC) mais aussi sur des politiques jugées antérieurement non concernées par le droit de la concurrence, telles que l'utilisation du domaine public à des fins d'aménagement, les politiques foncières. Cela pose la question même de la nature de certaines activités traditionnelles comme le service public du logement social. Là encore, une approche comparative et théorique se révèle nécessaire.

YVES JÉGOUZO et JEAN-PIERRE LEBRETON

**6 juin 2011 à Paris**

Réunion du jury du prix de mémoires 2011

**22 juin 2011 à Paris (Université Paris I)**

Le PLU intercommunal

Séminaire PLU / Intercommunalité

**14 septembre 2011 à Paris (Maison de la chimie)**

La mise en œuvre du droit au logement opposable (DALO)

Colloque du GRIDAUH

**23 et 24 septembre 2011 à Coimbra (Portugal)**

Urbanisme et contrat

Colloque de l'Association internationale de droit de l'urbanisme  
(AIDRU)

Lettre établie et coordonnée par Amélie Delattre, Natalia Pedemonte et Nathalie Wolff, chargées d'études au GRIDAUH, sous la direction de Jean-Pierre Lebreton.

La Lettre du GRIDAUH  
Directeur de la publication : JEAN-PIERRE LEBRETON  
Contact : SOFIA MUSZKA  
12 place du Panthéon - 75231 Paris cedex 05  
Téléphone : 01 44 07 78 45 / Télécopie : 01 44 07 78 44  
Email : [gridauh@univ-paris1.fr](mailto:gridauh@univ-paris1.fr)  
Site : <http://www.gridauh.fr>  
Impression : Albédia Imprimeurs