

**ASSISTANCE, EXPERTISE ET
CONSEILS JURIDIQUES DANS LE
CADRE DE LA PRESCRIPTION DU
PLUI**

**COMMUNAUTE DE COMMUNES DE FOREZ-
EST**



DOROTHEE DUFFAUD, Avocat au Barreau de Lyon

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

042-200065894-20240618-118-2024-AU

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 18/06/2024

Monsieur le Président,

Je fais suite à votre courrier du 11 mars dernier par lequel vous me demandez un devis relatif à l'accompagnement de la CCFE dans le cadre de la prescription du futur PLUi.

Je vous remercie de votre confiance et vous prie de trouver, ci-après :

- Dans une première partie ma proposition d'intervention rappelant la problématique et mes modalités d'intervention ;
- Dans une seconde partie, une présentation de mon activité professionnelle.

Restant à votre disposition pour apporter toutes les précisions nécessaires sur la présente offre, je vous prie de croire, Monsieur le Président, en l'assurance de ma considération distinguée.

Dorothee DUFFAUD
Avocat au Barreau de Lyon



163 RUE DUGUESCLIN 69006 LYON
TELEPHONE : 06.78.79.62.84
MAIL : CONTACT@DUFFAUD-AVOCAT

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

042-200065894-20240618-118-2024-AU

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 18/06/2024

I. PROPOSITION D'INTERVENTION

I. PROBLEMATIQUES RELEVÉES

- La CCFE est en cours de prise de la compétence PLUi : les 42 communes membres de l'EPCI disposent d'un délai courant jusqu'au 8 mai prochain pour prendre, le cas échéant, des délibérations s'opposant à ce transfert de compétence.

Si les deux tiers au moins des conseils municipaux des communes intéressées représentant plus de la moitié de la population totale de celles-ci, ou si la moitié au moins des conseils municipaux des communes représentant les deux tiers de la population donnent leur accord, le transfert de la compétence sera effectif et la CCFE pourra donc envisager de prescrire l'élaboration d'un PLUi.

Outre le transfert des biens et services attachés à cette compétence, la CCFE deviendra compétente en matière de droit de préemption urbain sur le territoire des communes couvertes par un document d'urbanisme : la prise de la compétence PLUi devrait également entraîner une réflexion sur la délégation de ce droit de préemption urbain.

- Par ailleurs, s'agissant de la prescription du PLUi, la mission implique de réfléchir en préalable aux éléments suivants :
 - **Modalités de la concertation avec le public** : le territoire de la CCFE étant vaste et hétérogène, la concertation devra faire l'objet d'une attention toute particulière ;
 - **Objectifs poursuivis par le PLUi** et notamment les conséquences du Zéro artificialisation nette, dès lors que les PLU devront intégrer des objectifs de réduction de l'artificialisation au plus tard le 22 février 2027 ;
 - **Association des communes** au projet de PLUi, avec notamment l'instauration d'une conférence intercommunale rassemblant l'ensemble des maires des communes membres, conférence qui doit se réunir au moins deux fois.

De plus, une analyse de la situation des documents d'urbanisme communaux devra impérativement être menée en parallèle : en effet, la CCFE, si elle devient compétente pour le PLUi, deviendra également compétente pour achever les procédures en cours sur les PLU communaux ainsi que pour faire évoluer ceux-ci le temps que le PLUi soit adopté (et sera même compétente en cas de contentieux portant sur ceux-ci).

2. METHODOLOGIE ET CALENDRIER D'EXECUTION DE LA MISSION

Afin de mieux cerner les attentes et les objectifs de la CCFE, la mission devra commencer par une réunion en présence des services et, si possible, des élus au siège de l'EPCI.

Au cours de cette réunion, les études déjà réalisées pourront être remises à Me DUFFAUD ainsi que tous les documents nécessaires à la bonne compréhension du territoire et des enjeux urbanistiques, notamment par rapport au SCoT en cours de révision.

Ensuite, Me DUFFAUD adressera à la CCFE une note juridique retraçant les points de vigilance de la procédure de prescription du PLUi et, plus généralement, insistant sur les points de vigilance de la prise de compétence PLUi.

Une réunion de restitution sur place ou en visio aura lieu et permettra à la CCFE de poser toutes ses questions complémentaires afin que Me DUFFAUD complète, le cas échéant, ses préconisations juridiques.

Enfin, la CCFE transmettra à Me DUFFAUD un projet de délibération que Me DUFFAUD relira et amendera le cas échéant.

En tout état de cause, Me DUFFAUD accompagnera la CCFE dans les modalités de publication de la délibération de prescription du PLUi afin de tenir compte des dispositions du code de l'urbanisme et de celles du CGCT modifié par l'ordonnance du 7 octobre 2021 portant réforme des règles de publicité, d'entrée en vigueur et de conservation des actes pris par les collectivités territoriales et leurs groupements.

Si l'opposition au projet de certaines communes est trop marquée, Me DUFFAUD pourra également intervenir lors du conseil communautaire.

3. MODALITES FINANCIERES D'INTERVENTION

Pour la rédaction d'une note juridique et de la délibération, outre la réponse aux questions subséquentes de la CCFE, Me DUFFAUD propose d'intervenir pour un montant forfaitaire de 4500 € HT incluant la réunion de lancement sur place et la réunion de restitution de la note en visio ou sur place.

Mon coût horaire est de 150 € HT. Je forfaitise une journée de travail de 7 heures à 1000 € HT. Pour la réalisation de la mission, j'ai compté 5 jours de travail, incluant toutes les questions complémentaires que ma note et la prise de compétence en général pourraient impliquer, ramenés à 4,5 jours facturés. Si des questions complémentaires devaient "déborder" du cadre de la mission, je vous propose de les facturer suivant le taux précité, moyennant un décompte précis.

Les éventuelles réunions supplémentaires sur site sont facturées 500 € HT, temps et frais de déplacement inclus. Les réunions à distance sont facturées suivant mon taux horaire de 150 € HT.

II. PRESENTATION DU CABINET

I. CV SYNTHETIQUE

Dorothee DUFFAUD est Avocate au Barreau de Lyon depuis 2012.

Titulaire d'un Master 2 Gouvernance publique, elle est également chargée de cours magistraux et d'enseignements en droit public à l'Université LYON III.

Ayant travaillé au sein du Département immobilier de la Ville de LYON et ayant également été chargée de mission dans le développement des territoires pour le compte d'une Agence Régionale, Maître Dorothee DUFFAUD a intégré un grand cabinet lyonnais spécialisé en droit public en 2011.

Maître Dorothee DUFFAUD a créé son cabinet en septembre 2015 et développe depuis une clientèle propre de collectivités exclusivement en droit public. Par ailleurs, Maître Dorothee DUFFAUD dispense pour le compte du CNFPT de nombreuses formations.

La diversité de cette expérience lui permet de fournir, à tous les stades du traitement des dossiers, des prestations de conseil pour effectuer les choix appropriés en matière de gestion et de stratégie.

2. OUVRAGES PUBLIES EN URBANISME



« **Intercommunalité et urbanisme - enjeux et outils opérationnels** », ouvrage paru en juin 2020 aux éditions Territorial, en collaboration avec Me Anne GARDERE.

A paraître en mai 2024 : « **Les outils de maîtrise foncière des collectivités locales – Aspects juridiques et opérationnel** » aux éditions Territorial.

3. FORMATIONS EN URBANISME ET AMENAGEMENT DES TROIS DERNIERES ANNEES

- **A venir : les servitudes d'urbanisme**, décembre 2024, CNFPT Lyon
- **A venir : les fondamentaux du Plan Local d'Urbanisme**, novembre 2024, CNFPT St-Etienne
- **Panorama des outils de la maîtrise foncière**, mai 2024, CNFPT Lyon
- **Le contentieux de l'urbanisme**, CC PILAT RHODANIEN, avec le CNFPT St-Etienne, mai 2024

- **La gestion des contentieux en urbanisme**, mai 2024, INSET Dunkerque
- **Les biens sans maître**, avril 2024, ADT de l'ALLIER
- **Les contrôles en urbanisme**, mars 2024, INSET Nancy
- **La gestion des contentieux en urbanisme**, avril 2023, INSET Dunkerque
- **La sécurisation des autorisations d'urbanisme**, février 2023, INSET Dunkerque
- **Panorama des outils de la maîtrise foncière**, juin 2022, CNFPT Strasbourg
- **Les procédures d'expropriation**, septembre et novembre 2022, INSET de Nancy et CNFPT Toulouse
- **Avec les équipes des CNFPT de Dunkerque et de Lyon ainsi qu'avec un autre intervenant privé, duplication en 100 % distanciel du stage « Les risques juridiques en urbanisme et évolutions des contentieux administratif, civil et pénal »**, janvier-mars 2022
- **Actualités juridiques en foncier depuis la loi ELAN**, janvier 2021, St Etienne Métropole.

4. ENSEIGNEMENTS

- Chargée d'enseignements à l'Université Lyon III (droit des collectivités territoriales) depuis 2014 ;
- Chargée d'enseignements à l'Ecole des Avocats Rhône-Alpes (EDARA) – cours sur le contentieux public depuis 2014

5. REFERENCES DES TROIS DERNIERES ANNEES EN CONSEIL ET CONTENTIEUX PLUi SPECIFIQUEMENT POUR DES EPCI

- **Conseil et contentieux** : assistance à une Communauté de communes (Ain) dans les délibérations intermédiaires du PLUi (bilan, PADD), représentation en justice des communes membres ayant délivré des sursis à statuer contestés par les pétitionnaires, 2022-en cours,
- **Conseil**, conséquences de la prise de compétence PLUi sur les PLU et le DPU, EPCI (Saône et Loire), 2022,
- **Conseil**, AMO élaboration PLUi, relecture juridique des documents du PLUi avant enquête publique, 2023-en cours, EPCI (Ardèche),
- **Contentieux** : gestion de 4 contentieux PLUi, 2021-2023, EPCI (Puy-de-Dôme).