

Encore un décret sur les JO de 2024 !

[Décret n° 2018-512 du 26 juin 2018 portant application des articles 10 et 15 de la loi n° 2018-202 du 26 mars 2018 relative à l'organisation des jeux Olympiques et Paralympiques de 2024](#)

Après avoir exposé, dans notre [blog du 5 avril 2018](#), les dispositions principales en matière d'urbanisme et d'aménagement adoptés par la loi n° 2018-202 du 26 mars 2018 relative à l'organisation des jeux Olympiques et Paralympiques de 2024, dans [notre blog du 31 mai 2018](#), nous vous indiquions qu'une [consultation](#) était ouverte, du 14 mai au 5 juin 2018, sur les dispositions du projet de décret d'application des articles 10 et 15 de la loi du 26 mars 2018.

Ce [décret n° 2018-512 du 26 juin 2018](#) a été publié au Journal officiel le 27 juin 2018 et est entré en vigueur le 28 juin 2018.

Pour mémoire, [l'article 10](#) prévoit que les constructions, installations et aménagements directement liés à la préparation, à l'organisation ou au déroulement des jeux Olympiques et Paralympiques de 2024 et ayant un caractère temporaire constituent des réalisations dispensées de toute formalité au titre du code de l'urbanisme comme relevant du b de l'article L. 421-5 du même code.

En premier lieu, le décret précise, à son article 1^{er}, que les réalisations temporaires mentionnées à l'article 10 ne peuvent excéder une durée de :

- 18 mois (au lieu de 14 projetés lors de la consultation) en ce qui concerne les constructions, installations et aménagements situés dans le village olympique et

paralympique ou constituant un équipement sportif ou un accessoire à cet équipement.

Lorsque ces réalisations temporaires sont implantées pour tout ou partie dans le périmètre d'un site classé ou en instance de classement, le périmètre d'un site patrimonial remarquable ou dans les abords d'un monument historique, la durée ne peut excéder 14 mois.

- 8 mois (au lieu de 6 mois projetés lors de la consultation) en ce qui concerne les constructions, installations et aménagements destinés à la constitution d'une zone de célébration ou nécessaires à l'accueil de la presse.

Lorsque ces réalisations temporaires sont implantées pour tout ou partie dans le périmètre d'un site classé ou en instance de classement, le périmètre d'un site patrimonial remarquable ou dans les abords d'un monument historique, la durée ne peut excéder 6 mois.

- 6 mois (au lieu de 3 mois projetés) en ce qui concerne les autres constructions, installations et aménagements.

Lorsque ces réalisations temporaires sont implantées pour tout ou partie dans le périmètre d'un site classé ou en instance de classement, le périmètre d'un site patrimonial remarquable ou dans les abords d'un monument historique, la durée ne peut excéder 4 mois.

Rappelons enfin, que l'article 10 prévoit que la durée de remise en état des sites ne peut être supérieure à douze mois à compter de la fin de leur utilisation.

En second lieu, le décret n° 2018-512 du 26 juin 2018 précise les modalités d'application de [l'article 15](#) de la loi du 26 mars 2018 précitée.

Pour mémoire, l'article dispose que lorsqu'un projet de construction ou d'aménagement comporte un état provisoire

correspondant aux seules nécessités de la préparation, de l'organisation ou du déroulement des jeux Olympiques et Paralympiques de 2024 et un état définitif propre à ses affectations ou destinations postérieures au déroulement des jeux, le permis de construire ou d'aménager autorise cet état provisoire et cet état définitif. Le décret commenté le nomme « *le permis double état* » et permet donc qu'une autorisation d'urbanisme unique soit délivrée pour une construction ayant deux objets distincts dans le temps.

L'article 2 du décret définit l'état provisoire comme celui dans lequel la construction ou l'aménagement projeté « *présente toutes les caractéristiques qui permettent son utilisation pour les besoins de l'organisation, de la préparation ou du déroulement des jeux Olympiques et Paralympiques de 2024* ».

« *L'état définitif* » est celui dans lequel la construction ou l'aménagement projeté « *présente toutes les caractéristiques qui assurent un usage conforme à sa destination ou à son affectation postérieure au déroulement des jeux, dans le cadre d'un projet urbain durable en lien avec les projets des collectivités territoriales* ».

Les dispositions réglementaires du code de l'urbanisme relatives aux permis de construire et d'aménager ont donc été adaptées par le présent décret :

L'article 3 précise que dans les conditions prévues par l'article [R.* 424-16](#) du code de l'urbanisme, la déclaration d'ouverture du chantier habituellement effectuée sur ce fondement, sera adressée au début des travaux destinés à réaliser la construction ou l'aménagement dans son état provisoire et au début de ceux entrepris pour aboutir à son état définitif. Il en est de même (article 7 du décret), pour la déclaration d'achèvement de travaux prévues aux [articles R.* 462-1 à R.* 462-5](#) du code de l'urbanisme.

Compte tenu de la particularité de ce « *permis à double état* », il a été décidé que, par dérogation au deuxième alinéa de [l'article R.* 424-17 du code de l'urbanisme](#), le permis de construire ou d'aménager ne sera pas périmé si, entre l'achèvement des travaux initiaux et l'engagement des travaux finaux, les travaux sont interrompus pendant plus d'une année, dans la limite de deux ans.

En application de l'article 5 du décret commenté, la demande de « *permis de construire double état* » devra donc préciser :

- la consistance des états provisoire et définitif du projet ainsi que les travaux impliqués par le passage de l'un à l'autre de ces états et indiquer les éléments du projet qui n'ont pas vocation à être modifiés postérieurement au déroulement des jeux.
- les destinations et surfaces de plancher provisoires et définitives de la construction projetée.
- la notice devra faire apparaître les caractéristiques provisoires et définitives du projet.
- Et enfin, les plans et documents de la demande devront faire apparaître l'état provisoire et l'état définitif du projet.

Le décret précise qu'il en est de même pour le permis d'aménager.