

Encore un décret Jeux Olympiques : publication au JORF du 29 mars du décret n°2019-248 relatif à l'instruction des demandes d'autorisation d'urbanisme portant sur les projets nécessaires à la préparation, à l'organisation ou au déroulement des jeux Olympiques et Paralympiques de 2024

Dans nos précédents articles, nous analysons :

- [les dispositions les plus notables de la loi n° 2018-202 du 26 mars 2018 relative à l'organisation des jeux Olympiques et paralympiques de 2024](#) en matière d'urbanisme et d'aménagement et les dispositions du décret n° 2018-223 en date du 30 mars 2018 relatif à la réalisation du village olympique et paralympique, du village des médias et des sites olympiques pour le tir, le volley-ball et le badminton, en Seine-Saint-Denis, venant compléter l'article R.102-3 du code de l'urbanisme ;
- [les apports du décret n° 2018-379 du 22 mai 2018](#) pris en application de l'article 10 de la loi n° 2018-202 du 26

mars 2018 relative à l'organisation des jeux Olympiques et Paralympiques de 2024, qui avait pour objet de déterminer les constructions, installations et aménagements temporaires directement liés à des travaux réalisés sur un site accueillant des compétitions pour les jeux Olympiques et Paralympiques de 2024 et, à ce titre, de définir leurs caractéristiques principales ;

- [les règles du décret n°2018-510 du 26 juin 2018 pris pour l'application des articles 4 et 5 de la loi n°2018-202 du 26 mars 2018 relative à l'organisation des jeux Olympiques et Paralympiques de 2024](#), relatives notamment au pavoisement des emblèmes des Jeux et aux autorisations préalables à la publicité faites pendant les jeux.

[Le décret n°2019-248 relatif à l'instruction des demandes d'autorisation d'urbanisme portant sur les projets nécessaires à la préparation, à l'organisation ou au déroulement des jeux Olympiques et Paralympiques de 2024 a été publié au Journal officiel le 29 mars.](#)

Il procède à une adaptation des dispositions réglementaires du code de l'urbanisme relatives aux autorisations d'urbanisme nécessaires aux jeux Olympiques et Paralympiques, afin d'accélérer leur délivrance.

Le décret est composé de deux chapitres :

- le premier comprenant les dispositions applicables sur l'ensemble du territoire national aux demandes de permis de construire, de démolir et d'aménager ainsi qu'aux déclarations préalables relatives aux projets nécessaires à la préparation, à l'organisation et au déroulement des jeux Olympiques et Paralympiques de 2024 ;
- le second comprenant des dispositions particulières aux demandes et déclarations intervenant au sein du périmètre de l'opération d'intérêt national relative à

la réalisation du village olympique et paralympique, du village des médias ainsi que des sites olympiques pour le tir, le volley-ball et le badminton, en Seine Saint-Denis.

Nous évoquerons successivement ses deux chapitres.

Sur les dispositions communes

L'apport principal du décret repose sur ses articles 2 et 3, qui visent à raccourcir les délais d'instruction des demandes d'autorisations d'urbanisme.

L'article [R. 423-23 du code de l'urbanisme](#) définit, on le sait, les délais de « droit commun » qui font dans certaines hypothèses l'objet d'allongements, notamment :

- d'un mois en application de [l'article R. 423-24](#), par exemple lorsque le projet est situé dans le périmètre d'un site patrimonial remarquable ou dans les abords des monuments historiques (cas de figure particulièrement fréquent à Paris) ;
- de deux mois en application de [l'article R. 423-25](#), par exemple lorsque le projet est soumis à la procédure de participation par voie électronique (PPVE) en application de l'article L. 123-19 du code de l'environnement.

Ce sont tout d'abord les délais de l'article R. 423_24 que le décret entend neutraliser, en prévoyant que « *le délai d'instruction ne peut être majoré sur le fondement de l'article R. 423-24 du code de l'urbanisme* ».

Ensuite, le décret instaure à l'article 3 un délai d'instruction dérogatoire pour les projets soumis à PPVE prévue à l'article 9 de la loi du 26 mars 2018 relative aux Jeux Olympiques et Paralympiques], dans cette hypothèse, « *la majoration du délai de deux mois prévue par l'article R. 423-25 du code de l'urbanisme n'est pas applicable* » et « *le*

délai d'instruction est de quarante-cinq jours et court, par dérogation à l'article R. 423-19 du même code, à compter de la réception par l'autorité compétente de la synthèse des observations et propositions déposées par le public ».

Ainsi, le décret instaure un délai d'instruction spécifique (quarante-cinq jours) qui se substitue aux délais d'instruction de droit commun, tout en modifiant le point de départ de ce délai, puisque qu'il ne court pas à compter de la réception en mairie d'un dossier complet mais à compter du dépôt de la synthèse rassemblant les observations et propositions déposées par le public. Précisons que cette synthèse est prévue à l'alinéa 2 de l'article 9 de la loi susmentionnée, qui dispose qu'elle est réalisée dans le délai d'un mois à compter de la clôture de la participation du public par voie électronique, par un ou plusieurs garants nommés par la Commission nationale du débat public.

Notons que l'article 3 du décret commenté ne vise pas expressément le délai d'instruction spécifique aux établissements recevant du public (ERP) de 5 mois sur le fondement de l'article R. 423-28 du code de l'urbanisme.

Au titre de l'article 4, en cas de dépôt d'un dossier de demande de permis de construire incomplet, les pièces manquantes doivent être adressées dans un délai de deux mois et non de trois mois (dérogation au a de l'article R. 423-39 du code de l'urbanisme) ;

Enfin, au titre de l'article 5, certains délais spécifiques à la consultation de l'architecte des Bâtiments de France, prévus à l'article R. 423-67 du code de l'urbanisme, ne sont pas applicables.

Sur les dispositions applicables aux projets situés dans l'OIN

Les dispositions de ce chapitre sont propres aux demandes et déclarations situées dans le périmètre de l'OIN relative aux jeux Olympiques et Paralympiques, mais il convient de relever

que les dispositions du chapitre 1^{er} leurs sont également applicables (article 6 du décret).

Les dispositions du chapitre 2 prévoient notamment :

- Que le Préfet est compétent pour délivrer le permis de construire, d'aménager ou de démolir ou se prononcer sur un projet faisant l'objet d'une déclaration préalable lorsque le maire n'a pas statué dans un délai de sept jours ouvrés sur la demande de permis et quatre jours ouvrés sur la déclaration préalable, ce délai intervenant à compter de la transmission du projet de décision par le chef du service de la Préfecture prévu à l'article R. 423-74 du code de l'urbanisme (article 7) ;
- Pour l'application de l'article R. 423-1 du code de l'urbanisme, que les demandes de permis de construire, d'aménager et de démolir ainsi que les déclarations préalables doivent être adressées au service de l'État dans le département, c'est-à-dire au cas présent à la Préfecture, et non à la mairie du lieu d'implantation du projet (article 8).

A noter que l'article 12 prévoit que « *les dispositions du présent décret sont applicables aux demandes de demande [sic] de permis et aux déclarations préalables déposées à compter du lendemain de sa publication* ». Si la formulation de cet article permet de considérer qu'il concerne l'ensemble des règles prévues dans le décret, celui-ci est positionné dans le chapitre 2, alors que l'article 6 et la notice du décret précisent que « *les dispositions du chapitre II sont applicables uniquement au sein du périmètre de l'opération d'intérêt national [...], en Seine-Saint-Denis* »...