



CÉCILE JAUNEAU,
avocate,
cabinet Seban et associés



SOLENNÉ DAUCÉ,
avocate associée,
cabinet Seban et associés

Sécurité juridique
La loi n° 2020-1525 du 7 décembre 2020 d'accélération et de simplification de l'action publique, dite « Asap », vise à l'accélération des projets et à renforcer leur sécurité juridique.

Accélération
La loi « Asap » élargit les cas d'anticipation des travaux en permettant aux porteurs de projets de procéder à une accélération de leur calendrier lorsque certaines conditions sont réunies.

Uniformisation
L'article 40 de la loi « Asap » modifie plusieurs articles du code de l'urbanisme en vue d'uniformiser les procédures d'adoption des documents d'urbanisme.

Simplification

Loi « Asap » : ce qui change en matière d'urbanisme

Après validation partielle du Conseil constitutionnel, la loi n° 2020-1525 du 7 décembre 2020 d'accélération et de simplification de l'action publique, dite loi « Asap », a été publiée au « Journal officiel » le 8 décembre 2020. La loi poursuit plusieurs objectifs et vise à simplifier certaines démarches pour les citoyens et à alléger les contraintes pour les entreprises, notamment en matière environnementale. Les modifications relatives à la matière environnementale induisent des changements en matière d'urbanisme afin de favoriser l'implantation des projets, la loi ayant également pour but de relancer l'économie.

LA SÉCURITÉ JURIDIQUE RENFORCÉE DES PROJETS EN COURS D'AUTORISATION

La loi modifie en outre le code de l'environnement afin de sécuriser davantage les projets en cours d'autorisation, notamment en cristallisant la procédure et les règles de droit applicables à l'autorisation du projet. Ainsi, l'article 34 de la loi modi-

fie les articles L.512-5, L.512-7 et L.512-10 du code de l'environnement applicables aux installations classées protection de l'environnement (ICPE), soumises respectivement à autorisation, enregistrement et déclaration et prévoyant que, en cas d'adoption, par arrêté ministériel, de nouvelles règles générales et de prescriptions techniques applicables à ces installations, cet arrêté s'impose de plein droit aux installations nouvelles et doit déterminer les délais et conditions dans lesquels il s'applique aux installations existantes.

La loi vient alors étendre le bénéfice de cet article aux projets en cours d'autorisation ou d'enregistrement, en prévoyant désormais que les mêmes délais et conditions s'appliquent aux projets ayant fait l'objet d'une demande d'autorisation ou d'enregistrement complète à la date de publication de l'arrêté. En somme, les projets en cours d'autorisation ou d'enregistrement, à la condition que les

dossiers de demande soient complets, sont, dès lors, considérés de la même façon que les installations déjà autorisées ou enregistrées et existantes et ne se verront plus appliquer systématiquement les modifications réglementaires qui pourraient avoir pour effet, notamment, d'alourdir ou de complexifier leur procédure d'autorisation.

En outre, cet article prévoit que, lorsqu'un arrêté ministériel prescrit de nouvelles dispositions constructives concernant le gros œuvre, ces dernières ne seront applicables ni aux installations existantes (qu'elles soient soumises à autorisation, enregistrement ou déclaration), ni, de la même façon que précédemment, aux installations ayant fait l'objet d'une demande d'autorisation ou d'enregistrement complète à la date de publication de l'arrêté. Des exceptions à cette non-rétroactivité de la réglementation applicable en matière d'ICPE sont toutefois prévues: il peut ainsi y être dérogé en cas de motif tiré de la sécurité, de la santé ou de la salubrité publiques ou du respect des engagements internationaux de la France, notamment du droit de l'Union européenne.

De la même façon, l'article 36 cristallise la procédure applicable en matière d'archéologie préventive en complétant l'article L.522-2 du code du patrimoine d'un nouvel alinéa. Celui-ci dispose désormais que, en la matière, les prescriptions de l'Etat concernant les diagnostics et opérations de fouilles d'archéologie préventive doivent être mises en œuvre dans les conditions prévues par la réglementation en vigueur à la date de réception du dossier. Ici encore, il s'agit de sécuriser les projets en garantissant à leurs porteurs que la réglementation en vigueur au moment du dépôt du dossier continuera d'être applicable tout au long du projet s'agissant des fouilles archéologiques, en ce compris notamment la réglementation environnementale.

Ainsi, de la même façon, les projets ne pourront pas être freinés ou remis en cause du fait d'une modification de la réglementation postérieure au dépôt de leur dossier.



À NOTER
Les projets en cours d'autorisation ou d'enregistrement, si leurs dossiers de demande sont complets, sont considérés de la même façon que les installations déjà autorisées ou enregistrées et existantes.

L'ÉLARGISSEMENT DES CAS D'ANTICIPATION DES TRAVAUX

La loi «Asap» permet également aux porteurs de projets de procéder à une accélération de leur calendrier lorsque certaines conditions sont réunies. A ce titre, l'article 56 de la loi complète l'article L.181-30 du code de l'environnement relatif à l'exécution des travaux pour les projets soumis à autorisation environnementale. Cet article énonce notamment que, lorsqu'un projet est soumis à autorisation environnementale, les travaux prévus pour la réalisation de ce projet aux articles L.421-1 à L.421-4 du code de l'urbanisme, c'est-à-dire les travaux de construction, d'aménagement et de démolition, même s'ils disposent d'un permis d'urbanisme ou d'une décision de non-opposition à déclaration préalable, ne peuvent être exécutés avant que l'autorisation environnementale n'ait été accordée.

Jusqu'alors, cet article prévoyait une exception à cela et disposait que les permis de démolition pouvaient recevoir exécution avant la délivrance de l'autorisation environnementale si ces travaux ne portaient pas atteinte aux intérêts défendus par l'article 181-3 du code de l'environnement, c'est-à-dire les intérêts mentionnés à l'article L.211-1 du même code, relatifs à la gestion équilibrée et durable de la ressource en eau, et ceux mentionnés à l'article L.511-1 de ce code, à savoir la commodité du voisinage, la santé, la sécurité, la salubrité publiques, l'agriculture, la protection de la nature, de l'environnement et des paysages, l'utilisation rationnelle de l'énergie, la conservation des sites et des monuments ainsi que des éléments du patrimoine archéologique.

L'article 56 de la loi complète alors cette exception en ajoutant deux alinéas qui prévoient que l'ensemble des permis de travaux de construction, d'aménagement et de démolition peuvent désormais recevoir exécution avant la délivrance de l'autorisation environnementale à la demande du pétitionnaire et à ses frais et risques, lorsque le préfet l'y autorise par décision spéciale et motivée et à condition que cette possibilité de commencer les travaux de manière anticipée ait été portée à la connaissance du public. Il convient cependant de préciser que cette autorisation anticipée ne peut intervenir qu'après que

RÉFÉRENCE

Loi n° 2020-1525 du 7 décembre 2020.

le préfet a eu connaissance de l'autorisation d'urbanisme et ne peut porter que sur des travaux dont la réalisation ne nécessite pas l'obtention d'une décision prévue au I de l'article L.181-2 du code de l'environnement, c'est-à-dire une décision qui peut être demandée au titre de l'autorisation environnementale (par exemple: dérogation concernant les espèces protégées, autorisation spéciale au titre des réserves naturelles ou autorisation de défrichement) ou une autorisation de la «loi sur l'eau» prévue au I de l'article L.214-3 du même code.

UNE PLUS GRANDE SOUPLESSE POUR LES PROJETS EN COURS

Deux articles permettent d'introduire une plus grande souplesse dans la gestion des projets en cours en créant deux mécanismes de substitution, l'un relatif à l'autorisation environnementale et l'autre à la réhabilitation d'un site ICPE par un tiers intéressé.

A ce titre, l'article 56 de la loi crée notamment l'article L.181-15-1 du code de l'environnement qui permet désormais à un ou plusieurs tiers à un projet d'urbanisme qui en font la demande à l'autorité administrative compétente (le préfet) de bénéficier du transfert partiel de l'autorisation environnementale de ce projet, avec l'accord du ou des titulaires de cette autorisation. Ce transfert partiel ne sera toutefois accordé par le préfet que dans la mesure où il estime que la modification apportée par le transfert n'est pas substantielle, que le transfert peut s'effectuer sans porter atteinte aux intérêts protégés par le code de l'environnement, que les conditions énoncées pour son implantation sont respectées s'il s'agit d'une ICPE et qu'il demeure possible, après le transfert partiel, d'identifier les mesures relevant de chacun des protagonistes. Si le transfert partiel est effectué, alors les demandeurs et le titulaire initial se verront délivrer une autorisation environnementale distincte. En pratique, cet article vise notamment les projets d'urbanisme «clé en main», c'est-à-dire notamment les projets pour lesquels l'aménageur

bénéficiant d'une autorisation environnementale n'est pas celui qui a vocation à exploiter le site en question; l'exploitant aura alors également besoin d'une telle autorisation.

Dans une logique similaire, l'article 57 de la loi modifie l'article L.512-21 du code de l'environnement et la procédure du «tiers intéressé» ou du «tiers demandeur» qui permet à une personne intéressée (souvent l'acquéreur d'un site) de se substituer à l'exploitant d'une ICPE afin de réaliser les travaux de réhabilitation dudit site. La loi «Asap» complète cette procédure et autorise désormais un autre tiers intéressé à se substituer au tiers demandeur initial, avec accord de l'exploitant et du préfet qui s'assure que les travaux prévus par le nouveau tiers visent le même usage que celui sur lequel il s'est déjà prononcé.

L'UNIFORMISATION DES PROCÉDURES D'ADOPTION DES DOCUMENTS D'URBANISME

L'article 40 de la loi «Asap» modifie plusieurs articles du code de l'urbanisme en vue d'uniformiser les procédures d'adoption des documents d'urbanisme.

En premier lieu, l'article 40 modifie l'article L.103-2 1° du code de l'urbanisme relatif aux procédures devant être soumises à concertation obligatoire et dispose qu'y sont désormais soumises les modifications et les mises en compatibilité des schémas de cohérence territoriale (Scot) et des plans locaux d'urbanisme (PLU) lorsque celles-ci sont soumises à évaluation environnementale, ainsi que l'élaboration et la révision de la carte communale soumise à évaluation environnementale. Auparavant, ces modifications étaient soumises à concertation facultative et seules l'élaboration et la révision de ces Scot et PLU devaient faire l'objet d'une concertation obligatoire.

En second lieu, l'article 40 modifie l'article L.104-1 du code de l'urbanisme relatif aux plans et programmes soumis à évaluation environnementale, en ajoutant à la liste déjà existante les PLU, qui rejoignent ainsi désormais les Scot et différents schémas régionaux à l'instar du schéma directeur de la région d'Ile-de-France.●