



## L'actualité des 15 derniers jours réservée aux abonnés de Moniteur Juris

05/05/2020



### PUBLICATION

#### Autorisations d'urbanisme : comment bien préparer la démat'

En pleine crise sanitaire et alors que de nombreuses collectivités continuent vaillamment à instruire les demandes de permis et autres autorisations de construire, la question de la révolution 2.0 en urbanisme prend tout son sens. Un webinaire consacré au sujet explique les enjeux de ce bouleversement numérique, qui approche à grands pas, et propose quelques clés aux collectivités pour être prêtes au 1<sup>er</sup> janvier 2022.

Source : [lemoniteur.fr](http://lemoniteur.fr)

La crise liée à l'épidémie de Covid-19 permettra-t-elle d'anticiper l'obligation légale qui pèse sur les collectivités en matière de dématérialisation des autorisations d'urbanisme ? L'on ne saurait le présager. Ce qui est sûr en revanche, c'est que les acteurs sont nombreux à le demander. Pour aider les services à préparer au mieux cette révolution numérique, voire à l'anticiper, Marc Beaulier, avocat associé et consultant au sein du cabinet Public Impact Management en a rappelé les principaux enjeux et livré les clés pour franchir le cap sereinement lors d'un webinaire organisé par EFE le 16 avril.

Pour mémoire, à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2022, les communes de plus de 3 500 habitants devront être en mesure de recevoir et d'instruire toutes les demandes d'autorisation d'urbanisme (permis de construire, d'aménager, déclaration préalable avant travaux, certificats d'urbanisme...) sous forme dématérialisée ([art. L. 423-3 du Code de l'urbanisme](#) issu de la [loi Elan du 23 novembre 2018](#)).

À noter que cette obligation ne pèse que sur les collectivités. Les pétitionnaires pourront toujours, après le 1<sup>er</sup> janvier 2022, « déposer leur demande en mairie au format papier », rappelle Marc Beaulier.

#### « Les agents doivent être les ambassadeurs de la démat' »

Pour le consultant, une certitude : l'impact du numérique va modifier le travail des agents et soulever de nombreuses questions. Pour y répondre, il estime fondamental d'**impliquer dès maintenant le service instructeur** pour prendre conscience des impacts et **coconstruire les solutions avec lui**. Cette implication devrait être d'autant plus simple que « globalement les agents sont plutôt porteurs ».

Tout aussi essentiel, l'accompagnement au changement. « Il faut prendre et donc perdre du temps en amont, pour pouvoir en gagner en aval ». Et, **si cette dématérialisation se fait principalement au bénéfice des usagers (environ 1,5 million de démarches par an), elle doit aussi profiter simultanément aux agents**. Ces derniers doivent en effet « être ambassadeurs du sujet, condition sine qua non pour que la démat' fonctionne », souligne l'avocat.

#### Gain de temps et transversalité

Et « quand elle fonctionne à 100 % », la dématérialisation offre de nombreux atouts. Pour Marc Beaulier, le temps consacré aujourd'hui à la partie administrative (les copies des dossiers qui sont envoyées aux services extérieurs par exemple), demain, disparaîtra. Et **ce temps pourra être mis au service des usagers** pour les aider sur le fond de leur dossier.

En outre, elle permettra beaucoup « plus de transversalité entre les services qui fonctionnent aujourd'hui encore trop souvent en silos », constate le consultant. Enfin, la démat' va renforcer les questions relatives à la donnée, de sa production à sa diffusion.

#### Mobiliser les acteurs

Alors pour s'y préparer sereinement, l'avocat invite dès aujourd'hui les collectivités, quelle que soit leur taille et leur spécificité, à mobiliser quatre types d'acteurs :

- les services informatiques (DSI). Pour le moment, « ce sujet n'est pas encore dans leurs radars. Or il faut leur montrer qu'en termes d'équipements, de réseaux et de relations avec l'éditeur, les choses vont bouger et qu'on a besoin d'eux » ;
- la direction générale et les élus, parce que « sans feu vert ni moyens, on n'avance pas », ironise l'avocat. « Il faut leur faire comprendre que la numérisation n'est pas qu'un problème de gestion mais qu'il y a un vrai impact sur les agents et les usagers ». Autre piste pour les convaincre : **communiquer sur les objectifs de la démat', sur le cadre juridique (des modifications du Code de l'urbanisme sont à prévoir** notamment sur les questions de délais et du principe du silence vaut acceptation) ;
- le service urbanisme lui-même : il faut travailler à la fois sur le chantier accueil des pétitionnaires (physique, courrier, mail, téléphone, portail...), sur le chantier processus et sur celui de l'évolution des compétences (formation des agents) ;
- enfin, les principaux bénéficiaires de la démat', les usagers : Marc Beaulier invite les collectivités à communiquer en amont sur

l'ouverture du nouveau service et sur sa valeur ajoutée. Il suggère également de mettre en place un accueil numérique (un poste informatique mis à disposition des administrés) ainsi qu'un accompagnement physique pour aider l'utilisateur à effectuer ses démarches.

## 10 points clés pour une démat' bien anticipée

### Équipements

1. Des postes de travail adaptés
2. Des débits réseau suffisants
3. Un portail et un logiciel métier opérationnels

### Relations avec les pétitionnaires

4. Des usagers informés des nouvelles modalités de dépôt et de réception
5. Un service d'accueil adapté

### Organisation et évolution des compétences

6. Tous les agents formés au numérique
7. Un environnement de travail adapté pour limiter les risques psychosociaux
8. Une organisation capable de traiter le double flux

### Cadre légal

9. Maîtrise du nouveau cadre légal (délais, etc.)
10. Maîtrise de la signature et de l'archivage



#### PUBLICATION

### La mise à jour n° 39 du Code pratique de l'urbanisme est en ligne !

Chers abonnés,

La mise à jour 39 du *Code pratique de l'urbanisme* est en ligne. Elle comporte 82 fiches actualisées, dont une suppression.

Cette mise à jour prend notamment en compte :

- la [loi n° 2019-1147 du 8 novembre 2019 relative à l'énergie et au climat](#) ;
- l'[ordonnance n° 2019-1170 du 13 novembre 2019 relative au régime juridique du schéma d'aménagement régional](#) ;
- la [loi n° 2019-1428 du 24 décembre 2019 d'orientation des mobilités](#) ;
- la [loi n° 2019-1461 du 27 décembre 2019 relative à l'engagement dans la vie locale et à la proximité de l'action publique](#).

Très bonne lecture à tous !



#### WEBINAR

### Rendez-vous Expert : Crise sanitaire : quels impacts sur les autorisations d'urbanisme ?

#### Voir et revoir le Rendez-Vous Expert

L'épidémie de Covid-19 et les mesures de confinement qui en résultent impactent fortement les autorisations d'urbanisme. Afin d'en tenir compte et tenter d'en limiter les effets, les délais de procédures ont été reportés, suspendus ou prorogés.

L'objectif de ce Rendez-Vous Expert est de décrypter l'incidence de ces mesures sur les projets en cours de préparation ou d'exécution. Seront notamment abordés les délais d'instruction des autorisations d'urbanisme (permis de construire, permis d'aménager, permis de démolir, opposition à déclaration de travaux), leurs délais de purge (retrait, déféré, recours des tiers) et de validité, mais aussi les délais de jugement et de contrôle de conformité.

**Thomas Simon** est avocat associé du cabinet Massaguer & Simon. Il vous apportera son expertise issue de plus de 10 ans de pratique du droit de l'urbanisme.

[Cliquez ici pour revoir le Rendez-Vous Expert](#)



#### TEXTE OFFICIEL

### Covid-19 et urbanisme : ce que contient la nouvelle ordonnance « délais »

Une nouvelle ordonnance portant diverses dispositions en matière de délais pour faire face à l'épidémie a été publiée ce 16 avril 2020 au « Journal officiel ». Son objectif : relancer rapidement l'activité économique du secteur de la construction une fois l'état d'urgence sanitaire levé. Pour y parvenir, elle active plusieurs leviers dont le raccourcissement des délais d'instruction des autorisations d'urbanisme et des délais de recours contentieux.

Source : [lemoniteur.fr](http://lemoniteur.fr)

Dès la parution de [l'ordonnance n° 2020-306 du 25 mars 2020](#), dite « ordonnance délais » qui traitait de façon identique bon nombre d'actes administratifs, les acteurs de l'immobilier et du BTP se sont rapidement émus de l'inadéquation des dispositifs mis en œuvre avec la nécessité de relancer rapidement ce secteur essentiel, qui représente 11 % du PIB. [L'ordonnance n° 2020-427 du 15 avril 2020](#) portant diverses dispositions en matière de délais pour faire face à l'épidémie de covid-19 répond à leurs inquiétudes et adapte l'ordonnance délais aux spécificités de l'urbanisme.

## Suppression de la période tampon

Elle modifie tout d'abord la durée de la « période juridiquement protégée » et fait coïncider son terme avec celui de l'état d'urgence sanitaire, soit le 24 mai, en supprimant la période-tampon d'un mois. **Cette suppression vaut pour l'instruction des autorisations d'urbanisme ou encore les décisions de préemption et les recours contre ces autorisations ou décisions.** Rappelons que l'ordonnance du 25 mars suspendait l'instruction des autorisations administratives jusqu'à l'expiration de la période juridiquement protégée prévue un mois après la fin de l'état d'urgence sanitaire, soit le 24 juin 2020. Désormais, les délais liés à l'instruction des dossiers de permis de construire et d'aménager, des déclarations préalables, des certificats d'urbanisme ainsi que les procédures de récolement recommenceront à courir le 25 mai, pour le délai qui restait au 12 mars (art. 8). Cette disposition vaut également pour les délais impartis aux collectivités territoriales et à leurs établissements publics, aux services, autorités ou commissions, devant émettre un avis ou donner un accord dans le cadre de l'instruction d'une demande ou d'une déclaration.

## Instruction des dossiers toujours possible

Un certain nombre de difficultés n'ont toutefois pas été résolues par cette nouvelle ordonnance. En premier lieu, il aurait été appréciable qu'elle rappelle clairement que cette suspension n'interdit nullement aux collectivités d'instruire les demandes d'autorisations d'urbanisme, ni même de les délivrer, si elles disposent des moyens pour instruire la demande de façon régulière. Cela était pourtant possible en précisant, comme il a été fait à l'article 2, que cette disposition avait un caractère interprétatif. Une circulaire sur ce point serait la bienvenue.

## Participations du public par voie électronique impossibles...

En second lieu, n'est par ailleurs pas prévue la possibilité de poursuivre, voire d'engager les participations du public par voie électronique pour les projets qui y sont soumis, comme les permis de construire ou d'aménager des projets soumis à évaluation environnementale au cas par cas. Bien au contraire, la nouvelle ordonnance prévoit que les **délais prévus pour la consultation ou la participation du public sont suspendus jusqu'à l'expiration d'une période de sept jours suivant la date de cessation de l'état d'urgence sanitaire** (art. 5). De surcroît, il conviendra pour les autorités organisatrices, d'adapter le cas échéant les modalités de reprise de ces consultations, ce qui sera inévitable dans bon nombre de cas. Il n'apparaît donc pas que cette modalité d'instruction puisse être volontairement poursuivie pendant la période d'urgence sanitaire.

## ...sauf pour les JO 2024

Seules échappent à cette suspension les participations par voie électronique relatives à l'organisation des Jeux olympiques et paralympiques de 2024, qui, selon le rapport accompagnant l'ordonnance « apparaissent compatibles avec l'état d'urgence sanitaire ». On comprend mal dès lors, pourquoi les procédures dématérialisées des autres projets ne bénéficient pas de la même interprétation.

Il aurait également été opportun que la dérogation prévue par l'ordonnance du 25 mars pour les enquêtes publiques relatives à des projets présentant cumulativement un intérêt national et un caractère d'urgence, qui peuvent être poursuivies ou organisées pendant cette période par voie dématérialisée soit étendue à tout projet immobilier ou d'aménagement.

Enfin, en limitant cette dérogation aux seules instructions des autorisations d'urbanisme, la nouvelle ordonnance fait **l'impasse sur les autorisations requises au titre du Code de l'environnement, tout autant nécessaires à la mise en œuvre des projets** (autorisations environnementales uniques, déclaration ICPE ou au titre de la loi sur l'eau, ...) qui voient toujours la reprise de l'instruction reportée à la fin de la période juridiquement protégée originelle (état d'urgence sanitaire + 1 mois). Avec un bémol toutefois : lorsque l'avis de l'Autorité environnementale et des collectivités et leurs groupements aura été requis dans le cadre de l'instruction d'une autorisation d'urbanisme, ladite instruction sera soumise au nouveau délai, soit le 24 mai.

## Exit la prorogation des délais de recours... au bénéfice de la suspension

S'agissant des recours contentieux et des déférés préfectoraux, en plus de la suppression du délai tampon d'un mois, la nouvelle ordonnance **substitue à la prorogation initiale fixée par l'ordonnance du 25 mars, une simple suspension des délais** (art. 8). Pour rappel, la prorogation avait fait l'objet de nombreuses critiques de la part des acteurs de l'immobilier, dans la mesure où elle reportait d'autant (trois mois après la fin de l'état d'urgence) la purge des autorisations administratives, nécessaire pour lever les conditions suspensives dans les actes d'acquisition, ou pour mobiliser les financements des projets. Concrètement, à compter du 24 mai, les délais de recours contre les autorisations d'urbanisme recommenceront à courir, mais uniquement pour le reliquat qui restait au 12 mars 2020, « tout en **sanctuarisant un minimum de sept jours pour permettre aux justiciables de saisir la juridiction** », précise le rapport accompagnant l'ordonnance. <span style="font-size:&#10;12.Opt;line-height:107%;font-family:" new="" "times="" roman";color:#444444;mso-foreast-language:fr="">

## Quid de l'affichage du permis sur le terrain pendant le confinement ?

À cet égard, l'ordonnance fait l'impasse sur un aspect essentiel du régime des autorisations d'urbanisme, dont la purge du délai de forclusion est subordonnée à la preuve d'un affichage de l'autorisation sur le terrain d'emprise du projet et visible depuis la voie publique pendant une période continue de deux mois ([C. urb., art. R. 600-2](#)). Or, par solution prétorienne, il est possible que le juge considère que l'affichage n'a pas pu remplir son office à cause du confinement : certes, le panneau est en place, mais le public n'est

plus dans la rue pour le constater.

En conséquence, si l'affichage d'un permis de construire a eu lieu pendant le confinement, soit entre le 17 mars à 12h00 et le 10 mai inclus, une lecture stricte dudit article R. 600-2 pourrait conduire à considérer qu'il serait nécessaire de le recommencer à compter de cette date pour une durée complète de deux mois.

Il sera donc a *minima* primordial pour le titulaire de l'autorisation de **faire constater dès la levée du confinement**, dont il faut espérer que les modalités seront suffisantes, **que cette formalité a bien été effectuée, et veiller à ce que l'affichage soit maintenu jusqu'à l'expiration d'un délai de deux mois**. Cela reporterait *de facto* la purge du délai de recours au 12 juillet 2020, malgré les dispositions dérogatoires de la nouvelle ordonnance. Pour prévenir cette situation et sécuriser le dispositif qui irait à l'encontre de l'objectif poursuivi et pourrait donner lieu à des interprétations divergentes des juridictions du fond, un décret précisant que l'affichage doit être regardé comme « continu », malgré le confinement, serait le bienvenu.

[Ordonnance n° 2020-427 du 15 avril 2020 portant diverses dispositions en matière de délais pour faire face à l'épidémie de Covid-19](#)

Toute la veille des 6 derniers mois



Votre service  
client



Voir le  
didacticiel



Mon compte



F.A.Q.

Vous recevez cette newsletter qui fait partie intégrante de votre abonnement à « Moniteur Juris », une marque du groupe Infopro Digital, spécialiste de l'information professionnelle. Pour suspendre la réception de cette newsletter provenant de « Moniteur Juris », [suivez ce lien](#). La charte de données personnelles du groupe Infopro Digital, dont « Moniteur Juris » fait partie, est disponible ici: [www.infopro-digital.com/rqpd](http://www.infopro-digital.com/rqpd)

© « Moniteur Juris »