

Note de présentation du projet d'ordonnance relative à l'articulation des procédures d'autorisation d'urbanisme avec diverses procédures relevant du code de l'environnement

Le projet d'ordonnance met en œuvre une habilitation accordée par le Parlement au Gouvernement pour légiférer par voie d'ordonnance, en vue de créer ou de modifier les conditions d'articulation des autorisations d'urbanisme avec des formalités relevant de législations distinctes du code de l'urbanisme (article 106 I 1° b de la loi n°2015-990 du 6 août 2015 «pour la croissance, l'activité et l'égalité des chances économiques»).

Le projet d'ordonnance a ainsi pour objet d'harmoniser les procédures d'autorisation d'urbanisme avec les procédures :

- de déclaration et d'autorisation requises au titre de la police de l'eau, dites procédures «installation, ouvrages, travaux et activités (IOTA)»;
- de dérogation à l'interdiction d'atteintes aux espèces protégées.

Des ajustements sont également apportés, s'agissant de l'articulation entre les procédures d'autorisation d'urbanisme et la procédure d'autorisation unique prévue pour certains IOTA soumis à autorisation au titre de la loi sur l'eau (AU-IOTA).

1. Concernant l'articulation entre, d'une part les procédures d'autorisation d'urbanisme et d'autre part les formalités relevant de la police de l'eau ou les dérogations à l'interdiction d'atteintes aux espèces protégées (modifications du code de l'urbanisme) :

Un différé de mise en œuvre de l'autorisation d'urbanisme, à la décision favorable au titre de la police de l'eau ou au titre de la police de la protection des espèces, est introduit.

Ainsi, il sera expressément prévu par les textes que les travaux d'aménagement, de construction ou de démolition ne pourront pas commencer, avant l'obtention des décisions favorables, autorisations et dérogations requises par le code de l'environnement.

2. Concernant l'articulation entre les procédures d'autorisation d'urbanisme et la procédure d'AU-IOTA (modifications de l'ordonnance n°2014-619 du 12 juin 2014) :

L'obligation de dépôts simultanés des demandes d'autorisation d'urbanisme et d'AU-IOTA est supprimée. Elle s'est en effet révélée en pratique source de complexifications. Le projet architectural, objet de la demande d'autorisation d'urbanisme, n'est pas en effet toujours définitivement arrêté, au moment du dépôt de la demande d'AU-IOTA. La détermination de mesures « éviter – réduire - compenser (ERC) » dans le cadre de l'instruction de la demande AU peut en effet conduire à ajuster le projet. Par conséquent, l'obligation de dépôts simultanés des demandes peut conduire à multiplier les demandes d'autorisations d'urbanisme pour un même projet, ce qui ne va pas dans le sens la simplification des procédures.

Il est précisé que le différé de travaux à l'obtention de l'AU-IOTA ne concerne pas les permis de démolir, dès lors que la démolition n'a pas d'incidences sur les intérêts protégés par l'autorisation unique au titre des codes de l'environnement ou du code forestier.

Enfin, le principe d'obligation d'organisation d'une enquête publique unique, concernant les projets soumis à enquête publique à la fois au titre de la procédure d'autorisation d'urbanisme et au titre de la procédure d'AU-IOTA, est maintenu. Néanmoins, afin de tenir compte des impératifs liés aux projets dont la réalisation est échelonnée dans le temps, il est prévu que le préfet puisse accorder des dérogations à ce principe, afin qu'un même projet puisse le cas échéant donner lieu à plusieurs enquêtes publiques.