# Violences urbaines du 27 juin au 5 juillet 2023. Reconstruction. Autorisations d'urbanisme. Dérogations temporaires

## Revue - Urbanisme

### Source - JO

En matière de délivrance des autorisations d'urbanisme, [l'article 1er](https://www.legifrance.gouv.fr/loda/article_lc/LEGIARTI000047884662) de la loi n° 2023-656 du 25 juillet 2023 a habilité le gouvernement à prendre par voie d'ordonnance des dispositions relevant de la loi pour favoriser la reconstruction des bâtiments à l'identique ou avec des améliorations justifiées ou des adaptations limitées, pour permettre le commencement des travaux préliminaires dès le dépôt de la demande d'autorisation d'urbanisme et pour adapter les règles de délivrance des autorisations d'urbanisme.

L'ordonnance n° 2023-870 du 13 septembre 2023 tend à l'accélération de la délivrance et la mise en œuvre des autorisations d'urbanisme permettant la reconstruction et la réfection des bâtiments dégradés au cours des violences urbaines survenues du 27 juin au 5 juillet 2023.

L'article 2 prévoit que la reconstruction ou la réfection de ces bâtiments puisse être réalisée même si une disposition d'urbanisme, le plan local d'urbanisme ou la carte communale s'y oppose. Il permet des reconstructions différentes du bâtiment d'origine, dans le cadre d'adaptations limitées ou de modifications justifiées par l'amélioration de la performance environnementale, de la sécurité ou de l'accessibilité du bâtiment concerné. Cette reconstruction ou cette réfection ne peut être autorisée si elle contrevient aux règles applicables aux risques naturels, technologiques ou miniers, et, le cas échéant, sous réserve des prescriptions de sécurité dont l'autorité compétente peut assortir le permis.

L'article 3 donne la possibilité au maître d'ouvrage de débuter les opérations et travaux préliminaires de reconstruction ou de réfection dès le dépôt de la demande d'autorisation d'urbanisme ou de la déclaration. Il s'agit de permettre au constructeur de lancer, notamment, les éventuelles opérations de démolition et les opérations et travaux de préparation du chantier (terrassements, fondations, etc.) sans attendre l'obtention de l'autorisation d'urbanisme ou le caractère exécutoire de la déclaration. En revanche, le constructeur devra solliciter et obtenir les autorisations requises par les autres législations, auxquelles il n'est pas dérogé, notamment en matière d'occupation du domaine public et de la voirie publique.

L'article 4 prévoit que la demande d'autorisation d'urbanisme doit préciser que le projet est soumis au régime dérogatoire prévu par l'ordonnance et, le cas échéant, contenir une motivation spécifique des adaptations de la construction initiale envisagées. Il prévoit également des adaptations procédurales, notamment de publicité.

L'article 5 vise à accélérer l'instruction des demandes d'autorisation d'urbanisme portant sur ces opérations de reconstruction ou de réfection, en divisant par deux, voire trois, la durée totale d'instruction.

L'article 6 poursuit le même objectif, en prévoyant que les majorations et prolongations de délais requises pour le recueil des avis, accords ou autorisations prévus par le code de l'urbanisme ou les législations connexes sont réduits et soumis à un principe de silence vaut acceptation. La durée totale d'instruction ne pourra pas, sauf cas très exceptionnels, dépasser un mois et demi, à comparer aux délais de droit commun, qui sont souvent de plusieurs mois notamment lorsque des consultations sont requises.

L'article 7 permet à l'autorité compétente de recourir à une procédure de participation du public par voie électronique en lieu et place d'une enquête publique.

L'article 8 précise enfin que ce régime dérogatoire s'appliquera aux demandes d'autorisations d'urbanisme déposées dans les 18 mois à compter de l'entrée en vigueur de l'ordonnance.