

Décrets, arrêtés, circulaires

TEXTES GÉNÉRAUX

MINISTÈRE DU LOGEMENT, DE L'ÉGALITÉ DES TERRITOIRES ET DE LA RURALITÉ

Décret n° 2015-218 du 25 février 2015 relatif à la procédure intégrée pour le logement

NOR : ETL1425737D

Publics concernés : Etat, établissements publics de l'Etat, collectivités territoriales et leurs groupements et personnes intéressées par la procédure intégrée pour le logement (PIL).

Objet : procédure intégrée pour le logement (PIL).

Entrée en vigueur : le texte entre en vigueur le lendemain de sa publication. Les dispositions de ce décret sont applicables aux procédures intégrées pour le logement engagées postérieurement à sa publication.

Notice : le décret est pris pour l'application de l'ordonnance n° 2013-888 du 3 octobre 2013 relative à la procédure intégrée pour le logement, codifiée à l'article L. 300-6-1 du code de l'urbanisme. Il précise les modalités de mise en œuvre de cette procédure en ce qui concerne :

- l'engagement de la procédure et l'autorité compétente pour la mener ;
- les mesures d'adaptation des documents de rang supérieur ;
- l'enquête publique organisée dans le cadre d'une procédure ne procédant pas à l'adaptation d'un document de rang supérieur ;
- la démarche unique d'analyse des incidences environnementales et la saisine d'une autorité environnementale unique ;
- la mesure facultative visant à faciliter la procédure d'instruction et la délivrance des autorisations requises en matière d'urbanisme pour permettre la réalisation du projet bénéficiant de la procédure intégrée (conditions et délais).

Références : les dispositions du code de l'urbanisme modifiées par le présent décret peuvent être consultées, dans leur rédaction issue de cette modification, sur le site Légifrance (<http://www.legifrance.gouv.fr>).

Le Premier ministre,

Sur le rapport de la ministre du logement, de l'égalité des territoires et de la ruralité,

Vu le code de l'environnement ;

Vu le code général des collectivités territoriales, notamment ses articles L. 4424-15-1 et L. 4433-10-1 ;

Vu le code de l'urbanisme, notamment ses articles L. 122-16-1, L. 123-14-2, L. 141-1-2 et L. 300-6-1 ;

Vu l'avis du Comité national « trame verte et bleue » en date du 19 novembre 2014 ;

Vu l'avis du Conseil national d'évaluation des normes en date du 4 décembre 2014 ;

Vu l'avis de la collectivité territoriale de Corse en date du 18 décembre 2014 ;

Vu la saisine du conseil régional de la Guadeloupe en date du 4 décembre 2014 ;

Vu la saisine du conseil régional de Guyane en date du 4 décembre 2014 ;

Vu la saisine du conseil régional de Martinique en date du 4 décembre 2014 ;

Vu la saisine du conseil régional de La Réunion en date du 4 décembre 2014 ;

Vu la saisine du conseil général de Mayotte en date du 4 décembre 2014 ;

Le Conseil d'Etat (section des travaux publics) entendu,

Décète :

Art. 1^{er}. – Le code de l'urbanisme est ainsi modifié :

1° Au douzième alinéa de l'article R. 122-2, les mots : « et R. 122-13-3 » sont remplacés par les mots : « , R. 122-13-3 et R. 300-15 à R. 300-27 » ;

2° A l'article R. 122-14, il est inséré après le g un alinéa ainsi rédigé :

« h) La délibération ou l'arrêté mettant le schéma en compatibilité, dans le cadre d'une procédure intégrée pour le logement prévue à l'article L. 300-6-1. » ;

3° Au dernier alinéa de l'article R. 123-2 et à l'avant-dernier alinéa de l'article R. 123-2-1, les mots : « et R. 123-23-4 » sont remplacés par les mots : « , R. 123-23-4 et R. 300-15 à R. 300-27 » ;

4° A l'article R. 123-24, il est inséré après le e un alinéa ainsi rédigé :

« f) La délibération ou l'arrêté mettant le plan en compatibilité, dans le cadre d'une procédure intégrée pour le logement prévue à l'article L. 300-6-1. » ;

5° A l'avant-dernier alinéa de l'article R. 141-1, après les mots : « de la région d'Ile-de-France », sont insérés les mots : « ou de sa mise en compatibilité dans le cadre d'une procédure intégrée pour le logement en application de l'article L. 300-6-1 » ;

6° L'article R. 141-2 est abrogé ;

7° La section IV « Réhabilitation des ensembles commerciaux dans les zones urbaines sensibles » du livre III du code de l'urbanisme devient la section V et les articles R. 300-15 et R. 300-16 deviennent respectivement les articles R. 300-28 et R. 300-29 ;

8° Après la section III du livre III du code de l'urbanisme, il est inséré une section IV ainsi rédigée :

« Section IV

« Procédure intégrée pour le logement

« Sous-section 1

« Dispositions communes

« Art. R. 300-15. – Sous réserve des dispositions particulières prévues aux sous-sections 2 à 5 de la présente section, la procédure de mise en compatibilité du ou des documents mentionnés au I de l'article L. 300-6-1 mise en œuvre dans le cadre de la procédure intégrée pour le logement est menée :

« – par le préfet lorsqu'elle est engagée par l'Etat ;

« – par l'autorité compétente en vertu des statuts de l'établissement ou, dans le silence de ceux-ci, par l'organe délibérant, lorsqu'elle est engagée par un établissement public de l'Etat ;

« – par le président de l'organe délibérant, lorsqu'elle est engagée par une collectivité territoriale ou par un groupement de collectivités territoriales ;

« – par le président du conseil exécutif, lorsqu'elle est engagée par la collectivité territoriale de Corse.

« Art. R. 300-16. – Pour l'application du VI de l'article L. 300-6-1, l'autorité mentionnée à l'article R. 300-15 transmet à l'autorité compétente mentionnée à l'article L. 422-1, dès la décision d'engagement de la procédure intégrée pour le logement, les informations et les pièces mentionnées à l'article R. 431-4 pour les projets soumis à permis de construire ou aux articles R. 441-1 à R. 441-8-1 et R. 442-3 à R. 442-8 pour les projets soumis à permis d'aménager, dans les conditions prévues à l'article R.* 423-2.

« Dans le cas où l'autorité compétente mentionnée à l'article L. 422-1 n'est pas le maire, les informations et pièces mentionnées à l'alinéa précédent sont également transmises au maire en vue de l'enregistrement de la demande de permis, de l'affichage en mairie d'un avis de dépôt de demande de permis dans les conditions prévues aux articles R. 423-3 à R. 423-6 et des transmissions prévues aux articles R. 423-7 à R. 423-13-1 du présent code.

« Les accords, avis ou décisions recueillis par l'autorité compétente mentionnée à l'article L. 422-1 en application des articles R. 423-50 à R. 423-54 sont transmis à l'autorité mentionnée à l'article R. 300-15.

« La demande de permis de construire ou de permis d'aménager est instruite et la décision de l'autorité compétente est délivrée dans les conditions prévues par le présent code.

« Art. R. 300-17. – I. – La procédure intégrée pour le logement donne lieu à la consultation de l'autorité administrative de l'Etat compétente en matière d'environnement définie à l'article R. 122-6 du code de l'environnement, qui se prononce sur l'étude d'impact du projet, sur l'analyse des incidences environnementales des dispositions de mise en compatibilité du ou des documents mentionnés au I de l'article L. 300-6-1 et, le cas échéant, sur l'analyse des incidences environnementales des dispositions d'adaptation mentionnées au IV du même article.

« II. – L'autorité mentionnée à l'article R. 300-15 transmet pour avis à l'autorité administrative de l'Etat compétente en matière d'environnement un dossier comprenant :

« – le dossier de demande d'autorisation ainsi que l'étude d'impact du projet ;

« – le dossier de mise en compatibilité des documents mentionnés au I de l'article L. 300-6-1 et, le cas échéant, le dossier d'adaptation des documents mentionnés au IV du même article ;

« – si elle n'est pas incluse dans l'étude d'impact, l'analyse des incidences environnementales des dispositions de mise en compatibilité des documents mentionnés au I de l'article L. 300-6-1 et, s'il y a lieu, des dispositions d'adaptation des documents mentionnés au IV du même article. Cette analyse comprend les éléments mentionnés, selon le cas, aux articles R. 122-2, R. 123-2-1 ou R. 141-1 du présent code ou aux articles R. 4433-1 ou R. 4424-6-1 du code général des collectivités territoriales et, s'il y a lieu, les éléments mentionnés à l'article R. 122-20 du code de l'environnement.

« III. – L'autorité administrative de l'Etat compétente en matière d'environnement émet un avis sur le dossier qui lui est transmis dans les trois mois suivant la date de sa saisine. Cet avis, ou à défaut l'information relative à l'absence d'observation émise dans le délai, est mis en ligne dès sa signature sur le site internet de l'autorité. Cet

avis, ou l'information relative à l'absence d'observation, est adressé à l'autorité mentionnée à l'article R. 300-15, qui le transmet à l'autorité compétente pour prendre la décision d'autorisation du projet.

« Art. R. 300-18. – A l'issue de l'enquête publique, le projet pour lequel a été engagée la procédure intégrée, le dossier de mise en compatibilité du ou des documents mentionnés au I de l'article L. 300-6-1 et, le cas échéant, le dossier des adaptations du ou des documents mentionnés au IV du même article peuvent être modifiés pour tenir compte du procès-verbal d'examen conjoint, des avis joints au dossier d'enquête publique, des observations du public et des résultats de l'enquête, du rapport et des conclusions du commissaire-enquêteur ou de la commission d'enquête.

« Art. R. 300-19. – Pour l'application du dix-neuvième alinéa du IV de l'article L. 300-6-1, l'avis des autorités ou services sur les adaptations des documents est réputé émis lorsque l'autorité ou le service compétent pour élaborer le document adapté relève de la personne qui procède aux adaptations.

« Sous-section 2

« Dispositions applicables à la mise en compatibilité
d'un schéma de cohérence territoriale

« Art. R. 300-20. – L'examen conjoint prévu à l'article L. 122-16-1 a lieu à l'initiative de l'autorité mentionnée à l'article R. 300-15.

« Art. R. 300-21. – Sauf dans le cas où la procédure intégrée inclut l'adaptation d'un ou plusieurs des documents mentionnés au IV de l'article L. 300-6-1, le projet de mise en compatibilité du schéma est soumis à enquête publique dans les formes prévues par le chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement :

- « – par le président de l'établissement public mentionné à l'article L. 122-4, lorsque la procédure intégrée pour le logement est engagée par cet établissement ;
- « – par le préfet, lorsque la procédure intégrée pour le logement est engagée par l'Etat, un établissement public de l'Etat, une collectivité territoriale ou un groupement de collectivités autre que celui compétent pour élaborer le schéma de cohérence territoriale.

« Sous-section 3

« Dispositions applicables à la mise en compatibilité
d'un plan local d'urbanisme

« Art. R. 300-22. – L'examen conjoint prévu à l'article L. 123-14-2 a lieu à l'initiative de l'autorité mentionnée à l'article R. 300-15.

« Art. R. 300-23. – Sauf dans le cas où la procédure intégrée inclut l'adaptation d'un ou plusieurs des documents mentionnés au IV de l'article L. 300-6-1, le projet de mise en compatibilité du plan est soumis à enquête publique dans les formes prévues par le chapitre III du titre II du livre I^{er} du code de l'environnement :

- « – par le président de l'établissement compétent en matière de plan local d'urbanisme ou par le maire, lorsque la procédure intégrée pour le logement est engagée respectivement par cet établissement ou par la commune ;
- « – par le préfet, lorsque la procédure intégrée pour le logement est engagée par l'Etat, un établissement public de l'Etat, une collectivité territoriale ou un groupement de collectivités autres que la collectivité ou l'établissement public de coopération intercommunale compétent pour élaborer le plan local d'urbanisme.

« Sous-section 4

« Dispositions applicables à la mise en compatibilité
du schéma directeur de la région d'Ile-de-France

« Art. R. 300-24. – L'examen conjoint prévu à l'article L. 141-1-2 a lieu à l'initiative de l'autorité mentionnée à l'article R. 300-15.

« Art. R. 300-25. – Sauf dans le cas où la procédure intégrée inclut l'adaptation d'un ou plusieurs documents mentionnés au IV de l'article L. 300-6-1, le projet de mise en compatibilité du schéma est soumis à enquête publique dans les formes prévues par le chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement par le président du conseil régional.

« Art. R. 300-26. – I. – Lorsque la procédure intégrée pour le logement est engagée par la région d'Ile-de-France, le président du conseil régional transmet le dossier de mise en compatibilité au préfet, qui dispose d'un délai de deux mois pour approuver la mise en compatibilité du schéma directeur.

« II. – Lorsque la procédure intégrée pour le logement est engagée par un établissement public de l'Etat, une collectivité territoriale autre que la région d'Ile-de-France ou un groupement de collectivités, l'autorité mentionnée à l'article R. 300-15 soumet pour avis le projet de mise en compatibilité du schéma directeur à l'organe délibérant du conseil régional. Cet avis est réputé favorable s'il n'est pas rendu dans un délai de deux mois après sa transmission.

« L'autorité mentionnée à l'article R. 300-15 transmet le dossier de mise en compatibilité, assorti de l'avis prévu à l'alinéa précédent, au préfet. La mise en compatibilité du schéma directeur est approuvée par le préfet dans les deux mois ou, en cas d'avis défavorable de l'organe délibérant du conseil régional, par décret en Conseil d'Etat.

« III. – Lorsque la procédure intégrée pour le logement est engagée par l'Etat, le préfet soumet pour avis le projet de mise en compatibilité du schéma directeur à l'organe délibérant du conseil régional. Cet avis est réputé

favorable s'il n'est pas rendu dans un délai de deux mois après la transmission du projet de mise en compatibilité par le préfet.

« La mise en compatibilité du schéma directeur est approuvée par arrêté du préfet ou, en cas d'avis défavorable de l'organe délibérant du conseil régional, par décret en Conseil d'Etat.

« *Sous-section 5*

« *Dispositions applicables à la mise en compatibilité de plus d'un document*

« *Art. R. 300-27.* – Sauf dans le cas où la procédure intégrée inclut l'adaptation d'un ou plusieurs documents mentionnés au IV de l'article L. 300-6-1, lorsque la mise en compatibilité à réaliser dans le cadre d'une procédure intégrée pour le logement concerne plusieurs des documents mentionnés au I de l'article L. 300-6-1, il est procédé à une enquête publique unique dès lors que, conformément aux dispositions de l'article L. 123-6 du code de l'environnement, les autorités compétentes ont désigné d'un commun accord celle d'entre elles qui sera chargée d'ouvrir et d'organiser cette enquête. Cet accord est affiché pendant un mois au siège des autorités compétentes et lorsqu'il s'agit d'un établissement public de coopération intercommunale ou d'un syndicat mixte, dans chacune des mairies des communes membres concernées. Mention de cet affichage est insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département. » ;

9° La section IV du chapitre III du livre IV du code de l'urbanisme est ainsi modifiée :

a) Il est inséré après l'article R. 423-20 un article R. 423-21 ainsi rédigé :

« *Art. R. 423-21.* – Par dérogation aux dispositions de l'article R. 423-19, lorsque l'autorité mentionnée à l'article L. 422-1 est saisie dans les conditions prévues à l'article R. 300-16, le délai d'instruction de la demande de permis de construire ou de permis d'aménager court à compter de la date à laquelle la décision de mise en compatibilité de l'un des documents mentionnés au I de l'article L. 300-6-1 est exécutoire ou, si plusieurs de ces documents doivent être mis en compatibilité, de la date à laquelle la dernière décision de mise en compatibilité est exécutoire. » ;

b) Il est inséré après l'article R. 423-32 un article R. 423-32-1 ainsi rédigé :

« *Art. R. 423-32-1.* – Dans le cas prévu à l'article R. 423-21, le délai d'instruction de la demande de permis de construire ou de permis d'aménager est d'un mois à compter de la date à laquelle la décision de mise en compatibilité de l'un des documents mentionnés au I de l'article L. 300-6-1 est exécutoire ou, si plusieurs de ces documents doivent être mis en compatibilité, de la date à laquelle la dernière décision de mise en compatibilité est exécutoire. » ;

c) A l'article R. 423-33, le mot : « R. 423-32 » est remplacé par le mot : « R. 423-32-1 » ;

10° Il est créé à la section VI du chapitre III du titre II du livre IV du code de l'urbanisme, après l'article R. 423-71-1, une sous-section 4 ainsi rédigée :

« *Sous-section 4*

Procédures intégrées

« *Art. R. 423-71-2.* – L'autorité mentionnée à l'article R. 300-15 informe l'autorité compétente mentionnée à l'article L. 422-1 et le maître d'ouvrage de la date à laquelle la décision de mise en compatibilité de l'un des documents mentionnés au I de l'article L. 300-6-1 est exécutoire ou, si plusieurs de ces documents doivent être mis en compatibilité, de la date à laquelle la dernière décision de mise en compatibilité est exécutoire, dans le délai de huit jours à compter de la date de la décision. »

Art. 2. – Le code général des collectivités territoriales est ainsi modifié :

1° Après l'article R. 4424-7, il est inséré un article R. 4424-7-1 ainsi rédigé :

« *Art. R. 4424-7-1.* – Pour la mise en compatibilité du plan d'aménagement et de développement durable de la Corse dans le cadre d'une procédure intégrée pour le logement en application de l'article L. 300-6-1 du code de l'urbanisme, l'examen conjoint prévu à l'article L. 4424-15-1 a lieu à l'initiative de l'autorité mentionnée à l'article R. 300-15 du code de l'urbanisme.

« Sauf dans le cas où la procédure intégrée inclut l'adaptation d'un ou plusieurs des documents mentionnés au IV de l'article L. 300-6-1 du code de l'urbanisme, le projet de mise en compatibilité du plan de développement durable de la Corse est soumis à enquête publique par le président du conseil exécutif de Corse dans les formes prévues par le chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement. » ;

2° Après l'article R. 4433-16, il est inséré un article R. 4433-16-1 ainsi rédigé :

« *Art. R. 4433-16-1.* – Pour la mise en compatibilité du schéma d'aménagement régional dans le cadre d'une procédure intégrée pour le logement en application de l'article L. 300-6-1 du code de l'urbanisme, l'examen conjoint prévu à l'article L. 4433-10-1 a lieu à l'initiative de l'autorité mentionnée à l'article R. 300-15 du code de l'urbanisme.

« Sauf dans le cas où la procédure intégrée inclut l'adaptation d'un ou plusieurs des documents mentionnés au IV de l'article L. 300-6-1 du code de l'urbanisme, le projet de mise en compatibilité du schéma d'aménagement régional est soumis à enquête publique par le président du conseil régional dans les formes prévues par le chapitre III du titre II du livre I^{er} du code de l'environnement.

« Mention est faite, dans au moins un journal régional diffusé dans toute la région, du décret en Conseil d'Etat approuvant la mise en compatibilité du schéma d'aménagement régional prévu au dernier alinéa de l'article L. 4433-10-1. »

Art. 3. – Le présent décret est applicable aux procédures intégrées pour le logement engagées postérieurement à sa publication.

Art. 4. – La ministre du logement, de l'égalité des territoires et de la ruralité est chargée de l'exécution du présent décret, qui sera publié au *Journal officiel* de la République française.

Fait le 25 février 2015.

MANUEL VALLS

Par le Premier ministre :

*La ministre du logement,
de l'égalité des territoires
et de la ruralité,*

SYLVIA PINEL