

# PLAN LOCAL D'URBANISME



## CROISSY-SUR-SEINE YVELINES (78)

---



### Procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité

mai 2022 - projet

Notice de présentation



*Crédits photographiques : Attitudes Urbaines et M. Dubuc.*

## Table des matières

LA PROCEDURE DE DECLARATION DE PROJET .....	2
A quoi sert la procédure de déclaration de projet ? .....	3
Comment la procédure de déclaration de projet est-elle conduite ? .....	4
Le contenu du dossier .....	5
LE PROJET, OBJET DE LA DECLARATION .....	6
La présentation du projet .....	7
Programme : .....	7
Caractéristiques urbanistiques : .....	8
L'intérêt général du projet .....	8
La création de logements .....	9
La création de locaux d'activité médicaux et paramédicaux.....	9
L'EVOLUTION DU PLU NECESSAIRE A LA REALISATION DU PROJET .....	11
Adaptation du zonage .....	12
Adaptation des règles applicables .....	12
ANNEXE .....	14
Textes applicables – Code de l'urbanisme .....	15
Article L300-6.....	15
Article L300-6-1 .....	16
Article L153-54.....	18
Article L153-55.....	18
Article L153-56.....	19
Article L153-57 .....	19
Article L153-58.....	19
Article L153-59.....	20
Article R153-15 .....	20
Article R300-15 .....	20
Article R300-16 .....	21
Article R300-17 .....	21
Article R300-18 .....	22
Article R300-19 .....	22

## LA PROCEDURE DE DECLARATION DE PROJET

## A quoi sert la procédure de déclaration de projet ?

**Le terme de « déclaration de projet » présente une certaine ambivalence qu'il convient d'éclairer.**

En effet, il existe deux types, complètement différents, de « déclarations de projet » :

- La déclaration de projet du code de l'environnement,
- La déclaration de projet du code de l'urbanisme.

La déclaration de projet du code de l'environnement constitue une obligation renforcée de motivation du projet, pesant sur les maîtres d'ouvrage public, avant toute autorisation de travaux publics soumis à enquête publique.

La déclaration de projet du code de l'urbanisme constitue un moyen à caractère facultatif que le décideur public peut mettre en œuvre afin que la règle d'urbanisme soit rapidement adaptée de manière à permettre la réalisation d'un projet.

La déclaration de projet dont il s'agit dans le présent rapport de présentation doit s'entendre au sens du droit de l'urbanisme.

La déclaration de projet du code de l'urbanisme est régie par les articles L300-6, L300-6-1, R153-15-2°, R300-15 à R300-19 de ce code (voir les textes complets en annexe).

**En résumé, il résulte de ces dispositions que :**

1. Une Commune ou un EPCI peut se prononcer, après enquête publique, par une déclaration de projet, sur l'intérêt général :
  - D'une action ou d'une opération d'aménagement au sens du livre III du code de l'urbanisme (aménagement foncier)
  - Ou de la réalisation d'un programme de construction.
2. L'intérêt de la déclaration de projet pour une Commune est de lui permettre de rendre son PLU compatible avec la réalisation du projet dans le cadre d'une procédure dite « intégrée ».

Toutefois, cette mise en compatibilité du PLU est limitée aux cas suivants (L300-6-1) :

- La réalisation dans une unité urbaine d'une opération d'aménagement ou d'une construction comportant principalement des logements et présentant un caractère d'intérêt général ;
- La réalisation d'un projet immobilier de création ou d'extension de locaux d'activités économiques, présentant un caractère d'intérêt général en raison de son intérêt majeur pour l'activité économique locale ou nationale et au regard de l'objectif de développement durable.

Il convient de souligner que l'intérêt général du projet constitue une condition sine qua non de mise en œuvre de la mise en compatibilité d'un PLU par une déclaration de projet. Ainsi que le Conseil d'Etat l'a précisé dans un arrêt qui peut être appliqué à la procédure intégrée : *« il appartient à l'autorité compétente d'établir, de manière précise et circonstanciée, sous*

*l'entier contrôle du juge, l'intérêt général qui s'attache à la réalisation de la construction ou de l'opération [...] au regard notamment des objectifs économiques, sociaux et urbanistiques poursuivis par la collectivité publique intéressée » (CE, n° 350077, 23-10-2013, commune de Crolles). Un arrêt de la Cour Administrative d'appel de Marseille applique d'ailleurs expressément cette jurisprudence à une procédure intégrée : « Eu égard à l'objet et à la portée d'une mise en compatibilité du plan local d'urbanisme, qui permet notamment d'alléger les contraintes procédurales s'imposant à la modification de ce document, il appartient à l'autorité compétente d'établir, de manière précise et circonstanciée, sous l'entier contrôle du juge, l'intérêt général qui s'attache à la réalisation de la construction ou de l'opération constituant l'objet de la mise en compatibilité, au regard notamment des objectifs économiques, sociaux et urbanistiques poursuivis par la collectivité publique intéressée. » (CAA de MARSEILLE, 1ère chambre, 12/09/2019, 18MA04244, Commune de Saint-Tropez)*

## Comment la procédure de déclaration de projet est-elle conduite ?

La déclaration de projet prise sur le fondement de l'article L. 300-6 du code de l'urbanisme s'applique indifféremment aux projets publics ou privés.

Toutefois, la procédure est mise en œuvre par la collectivité publique concernée, puisqu'elle est la seule à avoir compétence pour faire évoluer son PLU. On notera que lorsque la déclaration de projet est adoptée par la commune ou l'EPCI compétent en matière de PLU, la mise en compatibilité peut avoir pour effet de porter atteinte à l'économie générale du PADD.

Le président de l'organe délibérant de l'établissement public ou le maire mène la procédure de mise en compatibilité. Contrairement à la procédure de révision, la mise en compatibilité par déclaration de projet ne nécessite pas de délibération de lancement.

Ainsi, le Maire de Croissy a décidé de lancer par un arrêté n° AP-URB-2022-045 du 21 février 2022 la procédure de déclaration de projet, au titre de l'article L300-6 du code de l'urbanisme, concernant le programme de construction de logements et un programme de construction de locaux d'activités, rue Vaillant, objet du présent dossier.

Il convient de relever que :

- Contrairement à l'élaboration et à la révision du PLU, la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU ne nécessite pas l'organisation d'une concertation préalable.
- Un dossier de présentation ad hoc doit être soumis à l'autorité environnementale qui dispose d'un délai de 2 mois pour émettre un avis ; en absence de réponse, comme en cas d'avis favorable, le projet est dispensé d'évaluation environnementale.
- La déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU ne nécessite pas de consultation des personnes publiques associées. Une simple réunion d'examen conjoint est prévue par le code de l'urbanisme.
- La déclaration de projet est soumise à enquête publique organisée par le maire ou le président de l'EPCI compétent selon les modalités prévues au chapitre III du titre

Il du livre 1er du code de l'environnement. Il s'agit d'une enquête publique unique, portant à la fois sur l'intérêt général du projet et sur la modification du PLU.

- Le conseil municipal ou l'organe délibérant de l'EPCI compétent adopte la déclaration de projet et approuve la mise en compatibilité du PLU.

## Le contenu du dossier

Le dossier de mise en compatibilité doit être composé :

- D'une part, d'une présentation du projet concerné ainsi que de la démonstration de son caractère d'intérêt général,
- Et, d'autre part, d'un rapport de présentation concernant la mise en compatibilité du PLU.

## LE PROJET, OBJET DE LA DECLARATION

## La présentation du projet

Les politiques d'aménagement urbain ne peuvent donner lieu à des réalisations effectives sans que des opérateurs disposent d'une maîtrise foncière permettant de réaliser des projets cohérents. Une telle maîtrise foncière n'est pas toujours aisée à acquérir. Ainsi, la Commune n'a pas pu acquérir les terrains objets de l'emplacement réservé A4 destiné à la réalisation de programmes de logements.

Il se trouve qu'un opérateur privé, le groupe Franco-Suisse, a réussi à obtenir par voie purement amiable la maîtrise de plusieurs parcelles, de part et d'autre de la rue Vaillant, proches de cet emplacement réservé.

Cette opportunité permet la mise en place d'un projet de restructuration du bâti de cette partie de la voie proche du boulevard Hostachy, reposant sur :

- la construction de logements neufs, dont 30 % de logements sociaux,
- la construction de locaux d'activité à vocation médicale et paramédicale.

### Programme :

Le programme comporte les caractéristiques prévisionnelles suivantes :

	PROJET Rue Vaillant 10 - 14	PROJET Rue Vaillant 7 - 9	Total
SDP globale	3 950 m <sup>2</sup>	4 000 m <sup>2</sup>	7 950 m <sup>2</sup>
SDP logements accession	2 730 m <sup>2</sup>	2 950 m <sup>2</sup>	5 680 m <sup>2</sup>
<i>Nbre logements accession prévisionnel</i>	42	46	88
SDP logements sociaux	900 m <sup>2</sup>	1 050 m <sup>2</sup>	1 950 m <sup>2</sup>
<i>Nbre logements sociaux prévisionnel</i>	18	20	38
% logements sociaux	30,0%	30,3%	30,2%
<i>Nbre de logements total prévisionnel</i>	60	66	126
Surface utile locaux d'activité	320 m <sup>2</sup>		320 m <sup>2</sup>

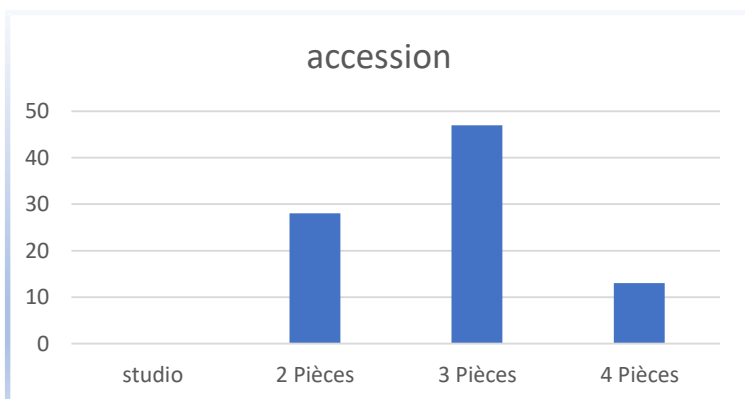
Il convient de souligner, cependant, que ce programme devra se concrétiser dans un permis de construire qui pourra différer légèrement des valeurs programmatiques.

Il convient de souligner que la réalisation du projet implique la démolition de 7 maisons individuelles. La création nette de logements s'établira ainsi à 119 logements au plus.

Les logements se répartiront prévisionnellement ainsi selon le nombre de pièces :

- en accession : du 2 au 4 pièces
- en logements sociaux : du studio au 3 pièces.





### Caractéristiques urbanistiques :

L'emprise au sol des constructions occupera moins de 70 % de la superficie des parcelles concernées qui s'élève à 3 565 m<sup>2</sup> (parcelles cadastrées AK 164, 165, 386, 772, 174, 175, 176, plus une parcelle de 237 m<sup>2</sup> à détacher de la parcelle cadastrée AK 166, une parcelle de 155 m<sup>2</sup> à détacher de la parcelle cadastrée AK 159 et, pour mémoire, une petite partie de la minuscule parcelle AK 681).

Les constructions auront une hauteur maximum de R+3+Combles, pour respecter l'objectif général de densification en centres-urbain et, eu égard à l'incidence du coût du foncier, pour ne pas dépasser des prix accessibles aux clientèles visées.

L'architecture sera soignée, conformément aux pratiques de l'opérateur Franco-Suisse ; elles seront divisées en plusieurs éléments contigus pour éviter tout aspect massif et uniforme.

Les emplacements de stationnement des véhicules des occupants des locaux seront réalisés en sous-sol en nombre correspondant à l'application de la réglementation.

Il en résulte, ainsi qu'il sera exposé dans la quatrième partie du rapport, que les changements à apporter au PLU pour permettre la réalisation du projet sont limités.

### L'intérêt général du projet

Ainsi qu'il a été précisé précédemment, la procédure de déclaration de projet repose sur l'intérêt général présenté par les opérations retenues et cette condition est fondamentale.

Les présents développements ont donc pour objet d'exposer en quoi le projet de construction de la rue Vaillant est un projet d'intérêt général. Cet exposé portera successivement sur chacun des deux éléments qui le constituent :

- La création de logements,
- La création de locaux d'activité médicaux et paramédicaux.

## La création de logements

Diversifier et adapter l'offre de logements pour tous et renforcer la mixité urbaine et sociale, notamment en cœur de ville, constitue un des grands axes du PADD du PLU de Croissy-sur-Seine approuvé le 23 juillet 2013 et toujours d'actualité.

En effet, si la Commune a toujours bien respecté ses obligations triennales de construction de logements sociaux, elle reste encore en deçà de l'objectif de 25 %, assigné par la loi.

L'effort doit par conséquent être poursuivi pour, dans le cadre de la densification du tissu urbain, en particulier du cœur de ville, renouveler l'offre de logements et contribuer à une plus grande mixité des populations (âge, structure familiale, revenus...) et offrir la possibilité aux habitants d'effectuer leur parcours résidentiel (les besoins varient sensiblement selon qu'on est jeune, actif avec enfants ou retraité) en restant sur le territoire communal.

Le projet qui comporte 30 % de logements sociaux et une belle diversité du type de logements offerts (voir ci-devant) répond parfaitement à ces objectifs très clairement exposés dans le PADD du PLU, en compatibilité avec les grandes orientations régionales (SDRIF) et nationales (Code de l'Urbanisme) en matière de logements - le SCOT de la Boucle de Montesson étant caduc.

Il concourt excellemment de ce fait à la réalisation de ces objectifs et présente ainsi, incontestablement, un caractère d'intérêt général, justifiant que sa réalisation soit facilitée par l'adaptation des règles locales d'urbanisme (mise en compatibilité du PLU).

## La création de locaux d'activité médicaux et paramédicaux

D'une manière générale, l'offre de soins de proximité pâtit de l'évolution de la démographie des professions médicales et paramédicales.

Un effort a été entrepris pour renoncer au malthusianisme qui régnait en la matière au niveau de la formation de ces professionnels ; toutefois, les résultats de cet effort ne peuvent être attendus à court terme.

Croissy-sur-Seine est, elle aussi, touchée par ce phénomène.

A défaut de pouvoir accroître rapidement le nombre de soignants en activité, il est toutefois possible d'améliorer l'exercice de ces professions en leur permettant de mettre en place une organisation qui allège les tâches non productives, en mutualisant un certain nombre de coûts, en créant des synergies qui rendent les tâches plus attractives ou moins astreignantes.

C'est le but des structures interprofessionnelles de santé qui permettent à des soignants de travailler en complémentarité et de s'organiser librement en mettant en commun des services administratifs et/ou des équipements. Encore faut-il qu'ils disposent de locaux adéquats (superficie, organisation interne et distribution des locaux...) pour mettre en place de pareilles structures.

C'est à cet objectif promu par la Commune que contribue un projet de création de locaux d'activité ciblée comme celui qui figure dans le programme de la déclaration de projet, objet du présent dossier.

Cette contribution est, elle aussi et de toute évidence, d'intérêt général.

En outre, il convient de souligner que le projet étant porté par un opérateur privé qui doit rentabiliser ses investissements, la réalisation de tels locaux d'activité non seulement correspond à un intérêt général, mais aussi rencontre la demande solvable exprimée sur le marché immobilier, ce qui en garantit une utilisation rapide : il s'agit donc d'un projet concret dont les effets se feront sentir à court terme.

L'EVOLUTION DU PLU  
NECESSAIRE A LA REALISATION DU PROJET

## Adaptation du zonage

La modification n° 1 du PLU approuvée le 14 décembre 2015 a créé un sous-secteur UAa1 afin de permettre la réalisation de la dernière phase de l'aménagement de la ZAC multisites créée en 1997 qui concerne le site « Leclerc » situé à l'angle du boulevard Hostachy et de la rue de Seine.

Il est apparu souhaitable de procéder de manière identique et de créer un nouveau sous-secteur UAa2, pour l'opération concernée par le présent dossier de mise en compatibilité qui se situe sur 2 unités foncières, sises de part et d'autre de la rue Vaillant, actuellement classées pour leur plus grande partie en secteur UBa, complètement inadapté à la réalisation d'un projet qui implique une certaine densification du tissu urbain.



PLU en vigueur

PLU après mise en compatibilité

## Adaptation des règles applicables

Cette adaptation est limitée, car elle s'effectue à partir du règlement du secteur UAa, conçu pour le cœur de ville dense.

Les changements apportés sont les suivants :

- Le caractère de la zone UA présente le sous-secteur UAa2 comme étant destiné à recevoir une opération de rénovation du tissu urbain en cœur de ville.
- L'article UA10, paragraphe UA 10.2.1, limite à 15 m la hauteur maximum des constructions dans le sous-secteur UAa2.
- L'article UA12, paragraphe UA 12.2.1, prévoit un nombre d'emplacements de stationnements spécifique au secteur UAa2 : au minimum 1 place par logement en accession et au maximum 1 place par logement pour les logements sociaux ; 1 place de stationnement par tranche de 30 m<sup>2</sup> de surface de plancher, pour les constructions à usage de bureaux, services et activités.
- L'article UA 13, paragraphe UA 13 1.1, applique la même exception au taux d'imperméabilisation des espaces libres de constructions aux sous-secteurs UAa1 et UAa2. Au paragraphe UA 13.2.1, le sous-secteur UAa2 est dispensé du maintien ou du

remplacement des arbres existant en contrepartie d'une obligation de planter d'arbustes les marges de recul sur voie.

## ANNEXE

## Textes applicables – Code de l'urbanisme

### Article L300-6

L'Etat et ses établissements publics, les collectivités territoriales et leurs groupements peuvent, après enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement, se prononcer, par une déclaration de projet, sur l'intérêt général au sens du présent livre ou de la réalisation d'un programme de construction. Les articles L. 143-44 à L.143-50 et L. 153-54 à L. 153-59 sont applicables sauf si la déclaration de projet adoptée par l'Etat, un de ses établissements publics, un département ou une région a pour effet de porter atteinte à l'économie générale du projet d'aménagement et de développement durables du schéma de cohérence territoriale et, en l'absence de schéma de cohérence territoriale, du plan local d'urbanisme.

Lorsque la déclaration de projet est adoptée par l'Etat, elle peut procéder aux adaptations nécessaires du schéma directeur de la région d'Ile-de-France, d'un schéma d'aménagement régional des collectivités de l'article 73 de la Constitution, du plan d'aménagement et de développement durables de Corse schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires, d'une charte de parc naturel régional ou de parc national, du schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux, du schéma d'aménagement et de gestion des eaux, de la zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager, du schéma régional de cohérence écologique ou du plan climat-air-énergie territorial. Ces adaptations sont effectuées dans le respect des dispositions législatives et réglementaires applicables au contenu de ces règlements ou de ces servitudes.

Les adaptations proposées sont présentées dans le cadre des procédures prévues par les articles L. 143-44 à L. 143-50 et L. 153-54 à L. 153-59, auxquelles les autorités ou services compétents pour élaborer les documents mentionnés à l'alinéa précédent sont invités à participer.

Lorsque les adaptations proposées portent sur le schéma directeur de la région d'Ile-de-France, un schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires, un schéma d'aménagement régional des collectivités de l'article 73 de la Constitution ou le plan d'aménagement et de développement durables de Corse, elles sont soumises pour avis, avant l'enquête publique, à l'assemblée délibérante de la collectivité concernée. Leur avis est réputé favorable s'il n'est pas émis dans le délai de trois mois. Cet avis est joint au dossier soumis à enquête publique. En cas d'avis défavorable, la déclaration de projet ne peut être prise que par décret en Conseil d'Etat.

Une déclaration de projet peut être prise par décision conjointe d'une collectivité territoriale ou d'un groupement de collectivités territoriales et de l'Etat.

Lorsque l'action, l'opération d'aménagement ou le programme de construction est susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement, les dispositions nécessaires pour mettre en compatibilité les documents d'urbanisme ou pour adapter les règlements et servitudes mentionnés au deuxième alinéa font l'objet d'une évaluation environnementale, au sens de la directive 2001/42/CE du Parlement européen et du Conseil, du 27 juin 2001, relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement.

Un décret en Conseil d'Etat détermine les conditions d'application du présent article.



## Article L300-6-1

I.- La mise en compatibilité du schéma directeur de la région d'Ile-de-France, du plan d'aménagement et de développement durable de Corse, d'un schéma d'aménagement régional, d'un schéma de cohérence territoriale, d'un plan local d'urbanisme ou d'un document en tenant lieu peut être réalisée dans le cadre de la procédure intégrée définie au présent article lorsqu'elle est rendue nécessaire par :

- 1° La réalisation dans une unité urbaine d'une opération d'aménagement ou d'une construction comportant principalement des logements et présentant un caractère d'intérêt général ;
- 2° La réalisation d'un projet immobilier de création ou d'extension de locaux d'activités économiques, présentant un caractère d'intérêt général en raison de son intérêt majeur pour l'activité économique locale ou nationale et au regard de l'objectif de développement durable ;
- 3° La réalisation d'une grande opération d'urbanisme, au sens de l'article L. 312-3, présentant un caractère d'intérêt général ;
- 4° La réalisation d'une opération de revitalisation de territoire mentionnée à l'article L. 303-2 du code de la construction et de l'habitation.

I bis.- (Abrogé).

II.- L'engagement de la procédure intégrée peut être décidé soit par l'Etat ou ses établissements publics, soit par les collectivités territoriales ou leurs groupements compétents pour élaborer les documents d'urbanisme à mettre en compatibilité ou compétents pour autoriser ou réaliser l'opération d'aménagement ou de construction.

III.- Lorsque la mise en compatibilité porte sur un schéma de cohérence territoriale, un plan local d'urbanisme ou un document en tenant lieu ou sur le schéma directeur de la région d'Ile-de-France, les dispositions des articles L. 123-22, L. 123-23, L. 143-44 à L. 143-50 et L. 153-54 à L. 153-59 sont respectivement applicables sous réserve des dispositions du présent article.

Lorsque la mise en compatibilité concerne le plan d'aménagement et de développement durable de Corse ou un schéma d'aménagement régional, les dispositions des articles L. 4424-15-1 et L. 4433-10-6 du code général des collectivités territoriales sont respectivement applicables sous réserve des dispositions du présent article.

Pour la mise en œuvre des dispositions mentionnées aux deux alinéas précédents, l'opération d'aménagement ou la construction objet de la procédure intégrée constitue le projet de la personne publique engageant cette procédure.

Lorsque la mise en compatibilité de plusieurs documents mentionnés au I du présent article est nécessaire, les procédures de mise en compatibilité applicables à chacun de ces documents peuvent être menées conjointement.

Lorsqu'une procédure intégrée est engagée, les dispositions du document d'urbanisme dont la mise en compatibilité est requise ne peuvent faire l'objet d'une modification ou d'une révision entre l'ouverture de l'enquête publique organisée dans le cadre de la procédure intégrée et la décision procédant à la mise en compatibilité.

IV.- Lorsque la mise en compatibilité des documents mentionnés au I impose l'adaptation :

- d'une directive territoriale d'aménagement ;
- d'un schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires ;
- du schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux ;
- du schéma d'aménagement et de gestion des eaux ;
- du règlement de la zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager ;
- du règlement d'une aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine ;
- d'un plan de valorisation de l'architecture et du patrimoine mentionné à l'article L. 631-4 du code du patrimoine ;
- d'un plan de prévention des risques naturels prévisibles, relatifs aux risques d'inondation à cinétique lente dans les zones urbaines d'un plan local d'urbanisme mentionné à l'article L. 562-1 du code de l'environnement, hors champs d'expansion des crues ;
- d'un plan de prévention des risques naturels prévisibles, mentionné à l'article L. 562-1 du code de l'environnement, relatif aux risques liés aux cavités souterraines et aux marnières dans l'hypothèse d'un comblement de la cavité ou de la marnière ;
- d'un plan de prévention des risques miniers mentionné à l'article L. 174-5 du nouveau code minier dans l'hypothèse d'un comblement des cavités minières ou d'une étude du sous-sol démontrant l'absence de telles cavités ;
- d'un schéma régional de cohérence écologique ;
- d'un plan climat-air-énergie territorial ;
- d'un plan de déplacements urbains ;
- d'un programme local de l'habitat,

L'Etat procède aux adaptations nécessaires dans les conditions prévues au présent IV.

Ces adaptations ne doivent pas méconnaître les objectifs fixés par les documents adaptés ni porter atteinte à l'intérêt culturel, historique ou écologique des zones concernées. Elles ne peuvent pas modifier la vocation de l'ensemble de la zone où se situe le projet mais seulement prévoir des exceptions ponctuelles et d'ampleur limitée à cette vocation.

Lorsque la procédure intégrée conduit à l'adaptation d'un plan de prévention des risques d'inondation, le projet d'aménagement ou de construction prévoit les mesures de prévention, de protection et de sauvegarde nécessaires pour assurer la sécurité des personnes et des biens ; il ne peut aggraver les risques considérés.

Les adaptations proposées sont présentées par l'Etat dans le cadre des procédures prévues, selon le cas, aux articles L. 123-22, L. 123-23, L. 143-44 à L. 143-50 et L. 153-54 à L. 153-59 du présent code ou aux articles L. 4424-15-1 ou L. 4433-10-6 du code général des collectivités territoriales auxquelles les autorités ou services compétents pour élaborer les documents mentionnés au IV du présent article ainsi que le comité régional " trame verte et bleue " lorsque l'adaptation porte sur le schéma régional de cohérence écologique participent.

Il est procédé à une seule enquête publique ouverte et organisée par le représentant de l'Etat dans le département et portant à la fois sur l'adaptation des documents mentionnés au présent IV et sur la mise en compatibilité des documents d'urbanisme mentionnés au III. Les dispositions des deuxième et troisième alinéas du I de l'article L. 123-6 du code de l'environnement sont applicables à cette enquête.

A l'issue de l'enquête publique, les adaptations sont soumises, chacun en ce qui le concerne, à l'avis des autorités ou services compétents pour élaborer les documents mentionnés au IV ainsi qu'au comité régional " trame verte et bleue " lorsque l'adaptation porte sur le schéma régional de cohérence écologique. Ils rendent leur avis au plus tard deux mois après leur saisine. A défaut, cet avis est réputé favorable.

Les mesures d'adaptation, éventuellement modifiées pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public et du rapport du commissaire ou de la commission d'enquête, sont approuvées par arrêté préfectoral ou, si le document adapté a été approuvé par décret en Conseil d'Etat, par décret en Conseil d'Etat.

Les documents mentionnés au présent IV ne peuvent faire l'objet d'une modification ou d'une révision portant sur les dispositions dont l'adaptation est requise dans le cadre de la procédure intégrée entre l'ouverture de l'enquête publique organisée dans le cadre de la procédure intégrée et la décision procédant à l'adaptation des documents.

V.- Les dispositions de mise en compatibilité et d'adaptation des documents mentionnés au présent article font l'objet d'une évaluation environnementale préalablement à la réalisation de l'examen conjoint si l'étude d'impact du projet n'a pas inclus l'analyse de l'incidence de ces dispositions sur l'environnement.

VI.- Lorsque le projet d'opération d'aménagement ou de construction est suffisamment précis à la date de la décision d'engagement de la procédure intégrée, les pièces nécessaires à la délivrance des autorisations requises pour sa réalisation peuvent être transmises dès cette date par l'autorité ayant décidé l'engagement de la procédure pour instruction aux autorités compétentes pour délivrer ces autorisations.

Un décret en Conseil d'Etat précise dans ce cas les pièces nécessaires aux autorités compétentes et les délais dont elles disposent pour se prononcer sur le projet.

#### Article L153-54

Une opération faisant l'objet d'une déclaration d'utilité publique, d'une procédure intégrée en application de l'article L. 300-6-1 ou, si une déclaration d'utilité publique n'est pas requise, d'une déclaration de projet, et qui n'est pas compatible avec les dispositions d'un plan local d'urbanisme ne peut intervenir que si :

- 1° L'enquête publique concernant cette opération a porté à la fois sur l'utilité publique ou l'intérêt général de l'opération et sur la mise en compatibilité du plan qui en est la conséquence ;
- 2° Les dispositions proposées pour assurer la mise en compatibilité du plan ont fait l'objet d'un examen conjoint de l'Etat, de l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou de la commune et des personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9.

Le maire de la ou des communes intéressées par l'opération est invité à participer à cet examen conjoint.

#### Article L153-55

Le projet de mise en compatibilité est soumis à une enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement :

1° Par l'autorité administrative compétente de l'Etat :

- a. Lorsqu'une déclaration d'utilité publique est requise ;
- b. Lorsqu'une déclaration de projet est adoptée par l'Etat ou une personne publique autre que l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou la commune ;
- c. Lorsqu'une procédure intégrée mentionnée à l'article L. 300-6-1 est engagée par l'Etat ou une personne publique autre que l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou la commune ;

2° Par le président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou le maire dans les autres cas.

Lorsque le projet de mise en compatibilité d'un plan local d'urbanisme intercommunal ne concerne que certaines communes, l'enquête publique peut n'être organisée que sur le territoire de ces communes.

#### Article L153-56

Lorsque la mise en compatibilité est requise pour permettre la déclaration d'utilité publique d'un projet, ou lorsqu'une procédure intégrée mentionnée à l'article L. 300-6-1 est engagée, le plan local d'urbanisme ne peut pas faire l'objet d'une modification ou d'une révision portant sur les dispositions faisant l'objet de la mise en compatibilité entre l'ouverture de l'enquête publique et la décision procédant à la mise en compatibilité.

#### Article L153-57

A l'issue de l'enquête publique, l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou la commune :

1° Emet un avis lorsqu'une déclaration d'utilité publique est requise, lorsque la déclaration de projet est adoptée par l'Etat ou lorsqu'une procédure intégrée mentionnée à l'article L. 300-6-1 est engagée par l'Etat.

Cet avis est réputé favorable s'il n'est pas émis dans le délai de deux mois ;

2° Décide la mise en compatibilité du plan dans les autres cas.

#### Article L153-58

La proposition de mise en compatibilité du plan éventuellement modifiée pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public et du rapport du commissaire ou de la commission d'enquête est approuvée :

1° Par la déclaration d'utilité publique, lorsque celle-ci est requise ;

2° Par la déclaration de projet lorsqu'elle est adoptée par l'Etat ou l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou la commune ;

3° Par arrêté préfectoral lorsqu'une procédure intégrée mentionnée à l'article L. 300-6-1 est engagée par l'Etat ;

4° Par délibération de l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou du conseil municipal dans les autres cas. A défaut de délibération dans un délai de deux mois à compter de la réception par l'établissement public ou la commune de l'avis du

commissaire enquêteur ou de la commission d'enquête, la mise en compatibilité est approuvée par arrêté préfectoral.

### Article L153-59

L'acte de l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou de la commune, mettant en compatibilité le plan local d'urbanisme devient exécutoire dans les conditions définies aux articles L. 153-25 et L. 153-26.

Dans les autres cas, la décision de mise en compatibilité devient exécutoire dès l'exécution de l'ensemble des formalités de publication et d'affichage.

Lorsqu'une déclaration de projet nécessite à la fois une mise en compatibilité du plan local d'urbanisme et du schéma de cohérence territoriale, la mise en compatibilité du plan devient exécutoire à la date d'entrée en vigueur de la mise en compatibilité du schéma

### Article R153-15

Les dispositions du présent article sont applicables à la déclaration de projet d'une opération qui n'est pas compatible avec un plan local d'urbanisme et ne requiert pas une déclaration d'utilité publique :

1° Soit lorsque cette opération est réalisée par la commune ou par l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de plan local d'urbanisme et nécessite une déclaration de projet en application de l'article L. 126-1 du code de l'environnement ;

2° Soit lorsque la commune ou l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de plan local d'urbanisme a décidé, en application de l'article L. 300-6, de se prononcer, par une déclaration de projet, sur l'intérêt général d'une action ou d'une opération d'aménagement ou de la réalisation d'un programme de construction.

Le président de l'organe délibérant de l'établissement public ou le maire mène la procédure de mise en compatibilité.

L'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale ou le conseil municipal adopte la déclaration de projet.

La déclaration de projet emporte approbation des nouvelles dispositions du plan local d'urbanisme.

### Article R300-15

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 et au I bis de l'article L. 300-6-1 mise en œuvre dans le cadre de la procédure intégrée pour le logement ou de la procédure intégrée pour l'immobilier d'entreprise 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 de Corse.

### Article R300-16

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 ou de la procédure intégrée pour l'immobilier d'entreprise, 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.

### Article R300-17

I.- La procédure intégrée pour le logement et la procédure intégrée pour l'immobilier d'entreprise donnent lieu à la consultation de l'autorité environnementale 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 et au I bis 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 environnementale 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 et au I bis 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 et au I bis 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 du rapport de présentation des documents mentionnés au I de l'article L. 300-6-1 et, s'il y a lieu, les éléments mentionnés à l'article R. 122-20 du code de l'environnement.

III.- L'autorité environnementale 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.

#### Article R300-18

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 et au I bis 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.

#### Article R300-19

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.