

Décrets, arrêtés, circulaires

TEXTES GÉNÉRAUX

MINISTÈRE DE L'ÉGALITÉ DES TERRITOIRES ET DU LOGEMENT

Ordonnance n° 2013-888 du 3 octobre 2013 relative à la procédure intégrée pour le logement

NOR : ETLX1320244R

Le Président de la République,
Sur le rapport du Premier ministre et de la ministre de l'égalité des territoires et du logement,
Vu la Constitution, notamment son article 38 ;
Vu le code de la construction et de l'habitation ;
Vu le code de l'environnement ;
Vu le code général des collectivités territoriales ;
Vu le code du patrimoine ;
Vu le code des transports ;
Vu le code de l'urbanisme ;
Vu la loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement ;
Vu la loi n° 2013-569 du 1^{er} juillet 2013 habilitant le Gouvernement à adopter des mesures de nature législative pour accélérer les projets de construction, notamment son article 1^{er} ;
Vu la saisine du conseil régional de Guadeloupe en date du 2 août 2013 ;
Vu la saisine du conseil régional de Guyane en date du 13 août 2013 ;
Vu la saisine du conseil régional de Martinique en date du 2 août 2013 ;
Vu la saisine du conseil régional de La Réunion en date du 2 août 2013 ;
Vu la saisine du conseil général de Mayotte en date du 2 août 2013 ;
Vu l'avis du Comité national « trame verte et bleue » en date du 26 juin 2013 ;
Vu l'avis du comité des finances locales (commission consultative d'évaluation des normes) en date du 12 septembre 2013 ;
Le Conseil d'Etat entendu ;
Le conseil des ministres entendu,

Ordonne :

Article 1^{er}

Le code de l'urbanisme est ainsi modifié :

1° L'article L. 122-16-1 est ainsi modifié :

- a) Le premier alinéa est précédé d'un « I. - » ;
- b) Au même alinéa, les références : « L. 122-15 et L. 122-16 » sont remplacées par les références : « L. 122-15, L. 122-16 et L. 300-6-1 » ;
- c) Le troisième alinéa est précédé d'un « II. - » ;
- d) Le neuvième alinéa est précédé d'un « III. - » ;
- e) Le douzième alinéa est précédé d'un « IV. - » ;
- f) Après le quinzième alinéa, est ajouté un alinéa ainsi rédigé :

« 4° Par arrêté préfectoral dans le cadre de la procédure intégrée pour le logement mentionnée à l'article L. 300-6-1 :

- a) Lorsque celle-ci est engagée par l'Etat ;

b) Lorsque celle-ci est engagée par une personne publique autre que l'établissement public prévu aux articles L. 122-4 et L. 122-4-1 et que la décision de mise en compatibilité prévue au 2° du III du présent article n'est pas intervenue dans le délai de deux mois à compter de la réception par l'établissement public de l'avis du commissaire enquêteur ou de la commission d'enquête. » ;

2° L'article L. 123-14-2 est ainsi modifié :

a) Le premier alinéa est précédé d'un « I. - » ;

b) Au même alinéa, après les mots : « la mise en compatibilité du plan », sont insérés les mots : « prévue aux articles L. 123-14, L. 123-14-1 et L. 300-6-1 » ;

c) Le troisième alinéa est précédé d'un « II. - » ;

d) Le neuvième alinéa est précédé d'un « III. - » ;

e) Le douzième alinéa est précédé d'un « IV. - » ;

f) Après le quinzième alinéa, il est inséré un alinéa ainsi rédigé :

« 4° Par arrêté préfectoral dans le cadre de la procédure intégrée pour le logement mentionnée à l'article L. 300-6-1 :

a) Lorsque celle-ci est engagée par l'Etat ;

b) Lorsque celle-ci est engagée par une personne publique autre que l'établissement public de coopération intercommunale ou, dans le cas prévu au deuxième alinéa de l'article L. 123-6, par la commune et que la décision de mise en compatibilité prévue au 2° du III du présent article n'est pas intervenue dans le 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. » ;

3° L'article L. 141-1-2 est ainsi modifié :

a) Le premier alinéa est précédé d'un « I. - » ;

b) L'article est complété par un II comportant trois alinéas ainsi rédigés :

« II. - Il peut également être procédé à la mise en compatibilité du schéma directeur de la région d'Ile-de-France en application de l'article L. 300-6-1. Les dispositions proposées pour assurer la mise en compatibilité du schéma font l'objet d'un examen conjoint de l'Etat, de la région d'Ile-de-France, des départements et des chambres consulaires. Le projet de mise en compatibilité est soumis à une enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre I^{er} du code de l'environnement.

A l'issue de l'enquête publique, les dispositions de mise en compatibilité du schéma sont éventuellement modifiées pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier et du résultat de l'enquête.

La mise en compatibilité effectuée dans le cadre de la procédure intégrée pour le logement est approuvée par l'autorité administrative et, en cas de désaccord de la région, par décret en Conseil d'Etat. » ;

4° Après l'article L. 300-6, il est inséré un article L. 300-6-1 ainsi rédigé :

« Art. L. 300-6-1. - I. - Lorsque 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 nécessite 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, cette mise en compatibilité peut être réalisée dans le cadre de la procédure intégrée pour le logement définie au présent article.

L'opération d'aménagement ou la construction bénéficiant de la procédure intégrée pour le logement doit concourir, à l'échelle de la commune, à la mixité sociale dans l'habitat dans le respect de la diversité des fonctions urbaines, conformément aux dispositions de l'article L. 121-1. Elle peut relever d'un maître d'ouvrage public ou privé. Les unités urbaines sont celles mentionnées au III de l'article L. 5210-1-1 du code général des collectivités territoriales.

II. - L'engagement de la procédure intégrée pour le logement 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. 122-16-1, L. 123-14-2 et L. 141-1-2 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. 4433-10-1 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 pour le logement 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 pour le logement 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 ;
- 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 ;
- d'une aire de mise en valeur de l'architecture et 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-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 pour le logement 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. 122-16-1, L. 123-14-2 ou L. 141-1-2 du présent code ou aux articles L. 4424-15-1 ou L. 4433-10-1 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 pour le logement 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 pour le logement, 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 2

Le code général des collectivités territoriales est ainsi modifié :

1° Après l'article L. 4424-15, il est inséré un article L. 4424-15-1 ainsi rédigé :

« *Art. L. 4424-15-1.* – Le plan d'aménagement et de développement durable peut être mis en compatibilité en application de l'article L. 300-6-1 du code de l'urbanisme.

Les dispositions proposées pour assurer la mise en compatibilité du plan font l'objet d'un examen conjoint de l'Etat, de la collectivité territoriale de Corse et des personnes publiques associées mentionnées à l'article L. 4424-13.

Le projet de mise en compatibilité est soumis à une enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre I^{er} du code de l'environnement.

A l'issue de l'enquête publique, la mise en compatibilité du plan éventuellement modifié pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier et du résultat de l'enquête est approuvée par l'Assemblée de Corse.

Si la décision de mise en compatibilité prévue à l'alinéa précédent n'est pas intervenue dans le délai de deux mois à compter de la réception par l'Assemblée de Corse de l'avis du commissaire enquêteur ou de la commission d'enquête, la mise en compatibilité est approuvée par décret en Conseil d'Etat. » ;

2° Après l'article L. 4433-10, il est inséré un article L. 4433-10-1 ainsi rédigé :

« *Art. L. 4433-10-1.* – Le schéma d'aménagement régional peut être mis en compatibilité en application de l'article L. 300-6-1 du code de l'urbanisme.

Les dispositions proposées pour assurer la mise en compatibilité du schéma font l'objet d'un examen conjoint de l'Etat, de la région et des personnes publiques associées mentionnées à l'article L. 4433-9.

Le projet de mise en compatibilité est soumis à une enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre I^{er} du code de l'environnement.

A l'issue de l'enquête publique, la mise en compatibilité du schéma éventuellement modifiée pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier et du résultat de l'enquête est approuvée par décret en Conseil d'Etat. »

Article 3

L'article L. 302-4 du code de la construction et de l'habitation est complété par un alinéa ainsi rédigé :

« Le programme local de l'habitat peut également être adapté dans les conditions définies à l'article L. 300-6-1 du code de l'urbanisme. »

Article 4

Le code de l'environnement est ainsi modifié :

1° L'article L. 212-2 est ainsi modifié :

a) Après le sixième alinéa, il est inséré un alinéa ainsi rédigé :

« V. – Il peut être adapté dans les conditions définies à l'article L. 300-6-1 du code de l'urbanisme. » ;

b) Au septième alinéa, le chiffre : « V » est remplacé par le chiffre : « VI » ;

2° L'article L. 212-7 est complété par un alinéa ainsi rédigé :

« Il peut également être adapté dans les conditions définies à l'article L. 300-6-1 du code de l'urbanisme. » ;

3° L'article L. 229-26 est ainsi modifié :

a) Après le huitième alinéa, il est inséré un alinéa ainsi rédigé :

« V. – Il peut être adapté dans les conditions définies à l'article L. 300-6-1 du code de l'urbanisme. » ;

b) Au neuvième alinéa, le chiffre : « V » est remplacé par le chiffre : « VI » ;

4° L'article L. 371-3 est complété par un alinéa ainsi rédigé :

« Le schéma régional de cohérence écologique peut être adapté dans les conditions définies à l'article L. 300-6-1 du code de l'urbanisme. » ;

5° L'article L. 562-4-1 est complété par un alinéa ainsi rédigé :

« III. – Le plan de prévention des risques naturels prévisibles peut également être adapté dans les conditions définies à l'article L. 300-6-1 du code de l'urbanisme. »

Article 5

Le code du patrimoine est ainsi modifié :

1° L'article L. 642-4 est complété par un alinéa ainsi rédigé :

« Une aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine peut être adaptée dans les conditions définies à l'article L. 300-6-1 du code de l'urbanisme. » ;

2° L'article L. 642-8 est complété par un alinéa ainsi rédigé :

« Les zones de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager créées avant la date d'entrée en vigueur de la loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010 précitée peuvent être adaptées dans les conditions définies à l'article L. 300-6-1 du code de l'urbanisme. Cette adaptation ne conduit pas à l'établissement d'une aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine. »

Article 6

Le code des transports est ainsi modifié :

1° Après l'article L. 1214-23, il est inséré un article L. 1214-23-1 ainsi rédigé :

« *Art. L. 1214-23-1.* – Le plan de déplacements urbains peut être adapté dans les conditions définies à l'article L. 300-6-1 du code de l'urbanisme. » ;

2° L'article L. 1214-24 est complété par un alinéa ainsi rédigé :

« Le plan de déplacements urbains peut être adapté dans les conditions définies à l'article L. 300-6-1 du code de l'urbanisme. »

Article 7

Le III de l'article 13 de la loi du 12 juillet 2010 susvisée est complété par un alinéa ainsi rédigé :

« Les directives peuvent être adaptées dans les conditions définies à l'article L. 300-6-1 du code de l'urbanisme. »

Article 8

La présente ordonnance entre en vigueur le 1^{er} janvier 2014.

Article 9

Le Premier ministre et la ministre de l'égalité des territoires et du logement sont responsables, chacun en ce qui le concerne, de l'application de la présente ordonnance, qui sera publiée au *Journal officiel* de la République française.

Fait le 3 octobre 2013.

FRANÇOIS HOLLANDE

Par le Président de la République :

Le Premier ministre,
JEAN-MARC AYRAULT

*La ministre de l'égalité des territoires
et du logement,*
CÉCILE DUFLLOT