

Direction Générale des  
Services



République Française

COURRIER ARRIVÉE  
LE ..... 03 / 09 / 13 .....  
N° ..... 13 573 .....

Ajaccio, le 9 août 2013

Réf. : PG/TGM/PL/n° 068/2013

Monsieur le Préfet,

J'accuse réception ce jour du projet d'ordonnance relatif à la procédure intégrée pour le logement.

Conformément à l'article L 4422-16 du Code Général des Collectivités Territoriales, l'Assemblée de Corse sera saisie pour avis lors de sa prochaine session.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Préfet, l'expression de ma parfaite considération.

*Le Président du Conseil Exécutif de Corse,*

Par Délégation  
Le Directeur Général Adjoint

**J.J. ABRINI**

Monsieur le Préfet de Corse  
A l'attention de M. François LALANNE  
Secrétaire Général pour les  
Affaires de Corse  
Palais Lantivy  
B.P. 401  
20 188 AJACCIO Cedex



PREMIER MINISTRE

NOR : ETLX1320244R

Paris, le - 1 AOUT 2013

LE PREMIER MINISTRE

à

MONSIEUR LE PREFET DE CORSE

**OBJET** : Consultation de l'assemblée de Corse sur le projet d'ordonnance relatif à la procédure intégrée pour le logement.

**P. J.** : Le projet d'ordonnance et son rapport de présentation.

J'ai l'honneur de vous transmettre, ci-joint, copie du projet d'ordonnance visé en objet.

Conformément à l'article L. 4422-16 du code général des collectivités territoriales, je vous serais obligé de bien vouloir saisir l'assemblée de Corse de ce texte afin de recueillir son avis.

Je vous saurais gré de me transmettre, par messagerie : [procedure-legislative@sgg.pm.gouv.fr](mailto:procedure-legislative@sgg.pm.gouv.fr), dans les plus brefs délais, copie de votre lettre de saisine munie du tampon accusant réception, ainsi que l'avis rendu dès qu'il vous parviendra.

POUR LE PREMIER MINISTRE ET PAR DELEGATION,  
Le directeur, adjoint au secrétaire général du Gouvernement

Thierry-Xavier GIRARDOT

**PROJET D'ORDONNANCE**

relatif à la procédure intégrée pour le logement

NOR : ETLX1320244R/Rose-1

-----

**RAPPORT AU PRÉSIDENT DE LA RÉPUBLIQUE**

Monsieur le Président de la République,

Face à la crise du logement marquée par un déficit structurel de l'offre de logement en France, le Gouvernement s'est engagé à construire 500 000 logements par an, dont 150 000 logements sociaux.

Or l'émergence et la réalisation de projets d'aménagement, notamment en matière de logement, se heurtent très souvent au caractère figé des documents de planification. La lourdeur des procédures, la complexité de la hiérarchie des normes et la pluralité des acteurs sont autant de facteurs de ralentissement, voire de blocages, pour la mise en œuvre de projets de construction de logements présentant pourtant un intérêt général majeur.

Afin de pallier ces difficultés et favoriser une production rapide de logements, le Gouvernement a été habilité par le 1<sup>o</sup> de l'article 1<sup>er</sup> de la loi n° 2013-569 du 1<sup>er</sup> juillet 2013 habilitant le Gouvernement à adopter des mesures de nature législative pour accélérer les projets de construction à créer une procédure intégrée pour le logement inspirée de la déclaration de projet.

La procédure intégrée pour le logement permettra, pour les projets d'aménagement ou de construction d'intérêt général comportant principalement la réalisation de logements au sein des unités urbaines, d'une part de mettre en compatibilité les documents d'urbanisme et d'autre part, d'adapter des normes supérieures.

Cette procédure permettra de diviser par deux les délais nécessaires à la réalisation de projets de construction de logements en simplifiant et fusionnant les différentes étapes des procédures applicables en matière d'urbanisme.

**L'article 1<sup>er</sup>** insère dans le code de l'urbanisme un article L. 300-6-1 relatif à la procédure intégrée pour le logement.

Cet article détermine les projets qui pourront faire l'objet d'une procédure intégrée pour le logement, à savoir les opérations d'aménagement ou les constructions destinées principalement à l'habitation, à caractère public ou privé, présentant un caractère d'intérêt général et situées dans une unité urbaine au sens de l'Institut national de la statistique et des études économiques. Il précise que les projets doivent en outre permettre d'assurer, à l'échelle de la commune, la diversité des fonctions urbaines et la mixité sociale dans l'habitat.

Il définit les autorités compétentes pour engager cette procédure.

Il précise les documents qui pourront être mis en compatibilité dans le cadre de la procédure intégrée pour le logement, à savoir les plans locaux d'urbanisme, les schémas de cohérence territoriale, le schéma directeur de la région d'Ile-de-France, le plan d'aménagement et de développement durable de Corse et les schémas d'aménagement régional.

Enfin, il définit les documents qui pourront faire l'objet d'une adaptation et précise les modalités de la procédure d'adaptation. La hiérarchie des normes peut en effet rendre impossible une mise en compatibilité si cette dernière entraîne l'incompatibilité du document d'urbanisme avec une norme supérieure. C'est pourquoi, il apparaît nécessaire d'autoriser l'adaptation des normes supérieures afin de permettre la réalisation d'un projet présentant un intérêt général. Cependant, ces adaptations doivent rester exceptionnelles afin d'assurer la sécurité et la stabilité juridique des normes supérieures. C'est pourquoi, la possibilité d'adapter une norme supérieure n'est ouverte qu'à l'Etat, garant de l'intérêt général.

De même, la procédure intégrée pour le logement, parce qu'elle a vocation à concerner les projets urbains, ne saurait contrevenir au principe de lutte contre l'étalement urbain et l'artificialisation des sols, et n'a donc pas lieu d'impacter les chartes de parc national ou de parc naturel régional.

En revanche, pourront être adaptés dans le cadre de la procédure intégrée pour le logement, les documents qui peuvent d'ores et déjà faire l'objet d'une adaptation dans le cadre d'une déclaration de projet conformément à l'article L. 300-6 du code de l'urbanisme, à savoir :

- les schémas directeurs d'aménagement et de gestion des eaux ;
- les schémas d'aménagement et de gestion des eaux ;
- les zones de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager ;
- les schémas régionaux de cohérence écologique ;
- les plans climat-énergie territoriaux.

Pourront également être adaptés dans le cadre de la procédure intégrée pour le logement :

- les directives territoriales d'aménagement ;
- les plans de prévention des risques naturels relatifs aux risques d'inondation à cinétique lente dans les zones urbaines d'un plan local d'urbanisme hors champs d'expansion des crues ;
- les plans de prévention des risques naturels relatifs aux risques liés aux cavités souterraines et aux marnières dans l'hypothèse d'un comblement de la cavité ou de la marnière ;
- les plans de prévention des risques miniers dans l'hypothèse d'un comblement des cavités minières ou d'une étude du sous-sol démontrant l'absence de telles cavités ;
- les plans de déplacements urbains ;
- les programmes locaux de l'habitat.

Enfin, il prévoit la faculté pour l'autorité ayant décidé l'engagement de la procédure intégrée pour le logement de transmettre le projet aux autorités compétentes pour délivrer les autorisations requises pour sa réalisation.

L'article 1<sup>er</sup> modifie en conséquence les articles relatifs à la mise en compatibilité des plans locaux d'urbanisme, des schémas de cohérence territoriale et du schéma directeur de la région d'Ile-de-France en prévoyant que ces documents peuvent être mis en compatibilité dans le cadre d'une procédure intégrée pour le logement.

**L'article 2** crée deux articles dans le code général des collectivités territoriales relatifs à la mise en compatibilité des schémas d'aménagement régional et du plan d'aménagement et de développement durable de Corse dans le cadre d'une procédure intégrée pour le logement.

**Les articles 3 à 7** précisent dans les codes et lois correspondants que les documents mentionnés à l'article L. 300-6-1 du code de l'urbanisme peuvent faire l'objet d'une adaptation dans le cadre d'une procédure intégrée pour le logement.

**L'article 8** prévoit une entrée en vigueur de l'ordonnance le 1<sup>er</sup> janvier 2014.

Tel est l'objet de la présente ordonnance que nous avons l'honneur de soumettre à votre approbation.

Veillez agréer, Monsieur le Président, l'assurance de notre profond respect.

**REPUBLIQUE FRANÇAISE**

Ministère de l'égalité des  
territoires et du logement

**PROJET D'ORDONNANCE n° du**  
relatif à la procédure intégrée pour le logement

NOR : ETLX1320244R/Rose-1

-----

**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<sup>er</sup> juillet 2013 habilitant le Gouvernement à adopter des mesures de nature législative pour accélérer les projets de construction, notamment son article 1<sup>er</sup> ;

VU l'avis du conseil régional de Guadeloupe en date du ... ;

VU l'avis du conseil régional de Guyane en date du ... ;

VU l'avis du conseil régional de Martinique en date du ... ;

VU l'avis du conseil régional de La Réunion en date du ... ;

VU l'avis du conseil général de Mayotte en date du ... ;

VU l'avis de l'Assemblée de Corse en date du ... ;

VU l'avis du Comité national « trames 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 ... ;

Le Conseil d'Etat entendu ;

Le conseil des ministres entendu,

## **ORDONNE :**

### **Article 1<sup>er</sup>**

Le code de l'urbanisme est ainsi modifié :

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

1° Le premier alinéa est précédé d'un « I. - » ;

2° 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 » ;

3° Le troisième alinéa est précédé d'un « II. - » ;

4° Le neuvième alinéa est précédé d'un « III. - » ;

5° Le douzième alinéa est précédé d'un « IV. - » ;

6° Après le quinzième alinéa, il est ajouté deux alinéas ainsi rédigés :

« 4° Par arrêté préfectoral lorsque la procédure intégrée pour le logement mentionnée à l'article L. 300-6-1 est menée par l'Etat ou lorsqu'elle est menée 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 onzième alinéa 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.

« Les procédures nécessaires à une ou plusieurs mises en compatibilité peuvent être menées conjointement. »

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

1° Le premier alinéa est précédé d'un « I. - » ;

2° 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 » ;

3° Le troisième alinéa est précédé d'un « II. - » ;

4° Le neuvième alinéa est précédé d'un « III. - » ;

5° Le douzième alinéa est précédé d'un « IV. - » ;

6° Après le quinzième alinéa, il est inséré un alinéa ainsi rédigé :

« 4° Par arrêté préfectoral lorsque la procédure intégrée pour le logement mentionnée à l'article L. 300-6-1 est menée par l'Etat ou lorsqu'elle est menée 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, de la commune et que la décision de mise en compatibilité prévue au onzième alinéa 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. »

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

1° Le premier alinéa est précédé d'un « I. - » ;

2° Après le troisième alinéa, il est inséré deux 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, du conseil économique, social et environnemental régional, 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<sup>er</sup> du code de l'environnement.

« III. - A l'issue de l'enquête publique, la mise en compatibilité du schéma est éventuellement modifiée pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier et du résultat de l'enquête. »

3° Après le cinquième alinéa, il est ajouté un alinéa ainsi rédigé :

« La mise en compatibilité effectuée dans le cadre de la procédure intégrée pour le logement en application de l'article L. 300-6-1 est approuvée par l'autorité administrative et, en cas de désaccord de la région, par décret en Conseil d'Etat. »



IV. - 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 d'une opération d'aménagement ou d'une construction destinée principalement à l'habitation, à caractère public ou privé, présentant un caractère d'intérêt général et située dans une unité urbaine au sens de l'Institut national de la statistique et des études économiques 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, elle peut faire l'objet d'une procédure intégrée pour le logement.

« La procédure intégrée pour le logement permet d'assurer à l'échelle de la commune la diversité des fonctions urbaines et la mixité sociale dans l'habitat, conformément à l'article L. 121-1.

« II. - L'Etat et ses établissements publics, les collectivités territoriales et leurs groupements décident l'engagement de la procédure intégrée pour le logement.

« III. - Pour la mise en compatibilité du schéma directeur de la région d'Ile-de-France, d'un schéma de cohérence territoriale, d'un plan local d'urbanisme ou d'un document en tenant lieu, les articles L. 141-1-2, L. 122-16-1 et L. 123-14-2 sont applicables.

« Pour la mise en compatibilité du plan d'aménagement et de développement durable de Corse ou d'un schéma d'aménagement régional, les articles L. 4424-15-1 et L. 4433-10-1 du code général des collectivités territoriales sont applicables.

« IV. - Lorsque la mise en compatibilité des documents mentionnés au I nécessite 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, mentionné à l'article L. 562-1 du code de l'environnement, relatifs aux risques d'inondation à cinétique lente dans les zones urbaines d'un plan local d'urbanisme hors champs d'expansion des crues ;

« - d'un plan de prévention des risques naturels, mentionné à l'article L. 562-1 du code de l'environnement, relatifs 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.

« Ces adaptations sont effectuées dans le respect des dispositions législatives et réglementaires applicables au contenu des documents précités. Elles ne peuvent conduire à la modification de règles de fond fixées par ces documents, et ne doivent pas porter atteinte à l'intérêt patrimonial des zones concernées. Elles ne doivent pas non plus porter atteinte à la définition de la vocation de la zone concernée, sauf dans le cas d'adaptations avec un champ d'application territorial restreint dans la zone concernée.

« Lorsque la procédure intégrée pour le logement conduit à l'adaptation d'un plan de prévention des risques d'inondation, le projet prévoit les mesures de prévention, de protection et de sauvegarde nécessaires pour assurer la sécurité des personnes et des biens et ne pas aggraver les risques.

« Les adaptations proposées sont présentées dans le cadre des procédures prévues aux articles L. 122-16-1, L. 123-14-2 et L. 141-1-2 du présent code et L. 4424-15-1 et 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 « trames verte et bleue » lorsque l'adaptation porte sur le schéma régional de cohérence écologique, participent. Dans ce cas, l'enquête publique porte également sur les adaptations proposées.

« 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 « trames 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 adaptations, 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 par décret en Conseil d'Etat si le document adapté a été approuvé par décret en Conseil d'Etat.

« V. - Les mises en compatibilité et les adaptations des documents mentionnés au présent article font l'objet d'une évaluation environnementale distincte si l'étude d'impact du projet n'a pas intégré l'analyse de leurs incidences sur l'environnement.

« VI. - Lorsque le projet est suffisamment précis au stade de la décision d'engagement de la procédure intégrée pour le logement, il peut, le cas échéant, être transmis, par l'autorité ayant décidé l'engagement de la procédure intégrée pour le logement, pour instruction aux autorités compétentes pour délivrer les autorisations requises pour sa réalisation.

« Un décret en Conseil d'Etat précise dans ce cas les pièces nécessaires aux autorités compétentes pour se prononcer sur le projet. »

## Article 2

Le code général des collectivités territoriales est ainsi modifié :

I. - 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<sup>er</sup> du code de l'environnement.

« A l'issue de l'enquête publique, la mise en compatibilité du plan éventuellement modifiée 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. »

II. - 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<sup>er</sup> 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 :

I. - L'article L. 212-2 est ainsi modifié :

1° 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. » ;

2° Au septième alinéa, le chiffre « V » est remplacé par le chiffre « VI ».

II. - 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. »

III. - L'article L. 229-26 est ainsi modifié :

1° 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. » ;

2° Au neuvième alinéa, le chiffre « V » est remplacé par le chiffre « VI ».

IV. - 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. »

V. - 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 :

I. - 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. »

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

« Les zones de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager mises en place 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. »

### Article 6

Le code des transports est ainsi modifié :

I. - 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. »

II. - 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

Après le troisième alinéa du III de l'article 13 de la loi du 12 juillet 2010 susvisée, il est inséré 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<sup>er</sup> 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

**PAR LE PRÉSIDENT DE LA RÉPUBLIQUE :  
LE PREMIER MINISTRE,**

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