

Formation continue des commissaires enquêteurs

Urbanisme/planification

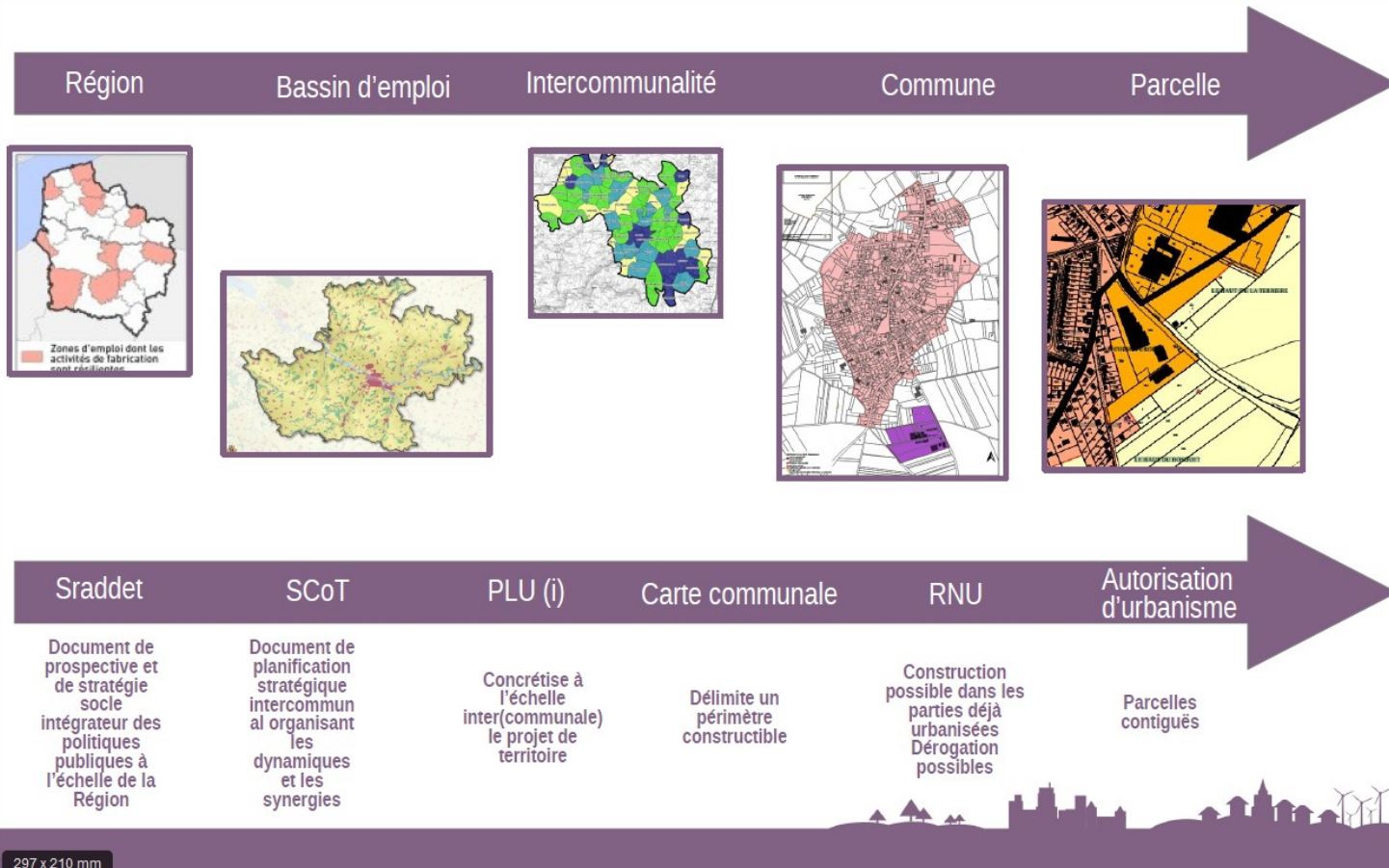
Modification du SRADDET, Mise en compatibilité des SCOT et PLU, Loi Huwart :
quels impacts sur les procédures réglementaires et les missions des commissaires enquêteurs ?

mardi 26 mai 2026

Laure JOZWIAK
DDTm13/Service urbanisme risques

Les différents documents d'urbanisme et la hiérarchie des normes

Le rôle des différents documents



SRADDET

Rapport d'objectifs
(cartographie)

Fascicule des règles

Annexes

SCoT

Projet d'aménagement
stratégique
(cartographie
recommandée)

Document
d'orientation
et d'objectifs

Annexes

PLUi

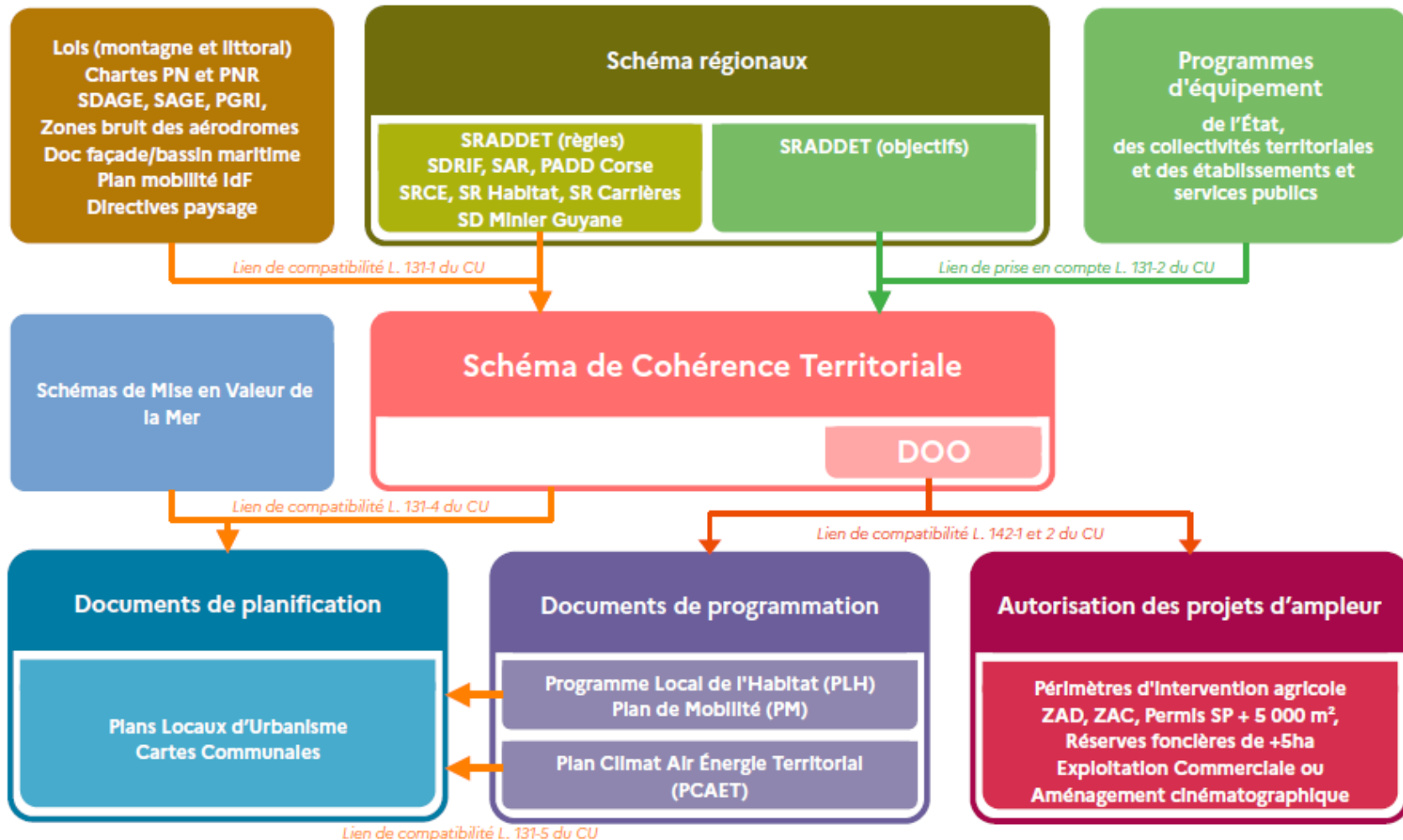
Rapport de
présentation

Projet d'aménagement
et de développement
durables

Orientations
d'aménagement et
de programmation

Règlement graphique
et écrit

Annexes



Liens d'articulation : prise en compte/compatibilité/conformité

Prise en compte : ne pas s'écarter des options fondamentales du document à prendre en compte

NE PAS IGNORER

Compatibilité : ne s'oppose pas aux options fondamentales avec une marge de manœuvre pour préciser et développer ces orientations

NE PAS CONTREDIRE

Conformité : stricte identité, aucune possibilité d'adaptation, ni marge d'appréciation

NE PAS COMPROMETTRE

La loi climat résilience

Le ZAN

Loi Climat et Résilience



Loi « fondatrice » :

- 149 propositions de la Convention citoyenne pour le Climat
- Ambition : « ancrer durablement l'écologie dans la société »

8 titres :

- I. Atteindre les objectifs de l'Accord de Paris et du pacte vert pour l'Europe
 - II. Consommer
 - III. Produire et travailler
 - IV. Se déplacer
 - V. Se loger
 - VI. Se nourrir
 - VII. Renforcer la protection judiciaire de
 - VIII. Dispositions relatives à l'évaluation climatique et environnementale
-

Objectifs du titre V. « Artificialisation des sols » :

- Adapter les règles d'urbanisme pour lutter efficacement contre l'étalement urbain dans le but de protéger nos écosystèmes et d'adapter nos territoires aux changements climatiques.

Focus sur des meures clés :

- **Division par 2 du rythme d'artificialisation des sols dans la trajectoire du ZAN à en 2050** (Articles 183 et 185)
 - Principe général d'interdiction de création de nouvelles surfaces commerciales (Article 204)
 - Vers une planification du développement des entrepôts (article 208)
 - Inscription dans la loi des objectifs de la Stratégie nationale pour les aires protégées 2020-2030 (article 215)
 - Adaptation à l'évolution du trait de côte dû au dérèglement climatique (article 236 et suivants)
-

- Evolution du champs lexical :

- Artificialisation

 Art. 192

L'artificialisation est définie comme l'altération durable de tout ou partie des fonctions écologiques d'un sol, en particulier de ses fonctions biologiques, hydriques et climatiques, ainsi que de son potentiel agronomique par son occupation ou son usage.

- Artificialisée

 Art. 192

une surface dont les sols sont soit imperméabilisés en raison du bâti ou d'un revêtement, soit stabilisés et compactés, soit constitués de matériaux composites ;

- Non artificialisée

 Art. 192

une surface soit naturelle, nue ou couverte d'eau, soit végétalisée, constituant un habitat naturel ou utilisée à usage de cultures.

- Artificialisation Net

 Art. 192

L'artificialisation nette des sols est définie comme le solde de l'artificialisation et de la renaturation des sols constatées sur un périmètre et sur une période donnés.

Evolution du champs lexical :

- Renaturation ou désartificialisation Art. 192
 - La renaturation d'un sol, ou désartificialisation, consiste en des actions ou des opérations de restauration ou d'amélioration de la fonctionnalité d'un sol, ayant pour effet de transformer un sol artificialisé en un sol non artificialisé.
 - Friche Art. 192
 - tout bien ou droit immobilier, bâti ou non bâti, inutilisé et dont l'état, la configuration ou l'occupation totale ou partielle ne permet pas un réemploi sans un aménagement ou des travaux préalables
 - Rapports du Gouvernement :
 - Sous 6 mois, sur les modifications nécessaires portant sur la délivrance des actes d'urbanisme, la fiscalité de l'urbanisme, les outils d'aménagement et de maîtrise foncière, et les dispositifs de compensations Art. 192 IV
 - Quinquennaux sur l'évaluation de la politique de lutte contre l'artificialisation des sol Art. 205
-

- Intégration d'un objectif général supplémentaire relatif à l'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme : l'objectif de ZAN et sa trajectoire
 - Déclinaison de la lutte contre l'artificialisation des sols dans les documents d'urbanisme depuis les schémas
 - Contenu :
 - Zones de renaturation dans les SCoT, PLU(i) et CC
 - Orientations d'Aménagement et de Programmation :
 - Échéancier prévisionnel obligatoire d'ouverture à l'urbanisation
 - OAP thématiques relatives : aux continuités écologiques et aux franges urbaines
 - CBS ou une part minimale de surfaces non imperméabilisées, dans les PLU(i) des zones tendues
 - Nouveaux bonus et dérogations aux règles des PLU(i)
 - Évaluation et suivi :
 - Passage de 9 à 6 ans du délai de nécessité d'une révision pour ouvrir une zone 2AU d'un PLU(i)
 - Évaluation et rapport tri-annuel des collectivités en matière de lutte contre l'artificialisation des sols
-

La consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers

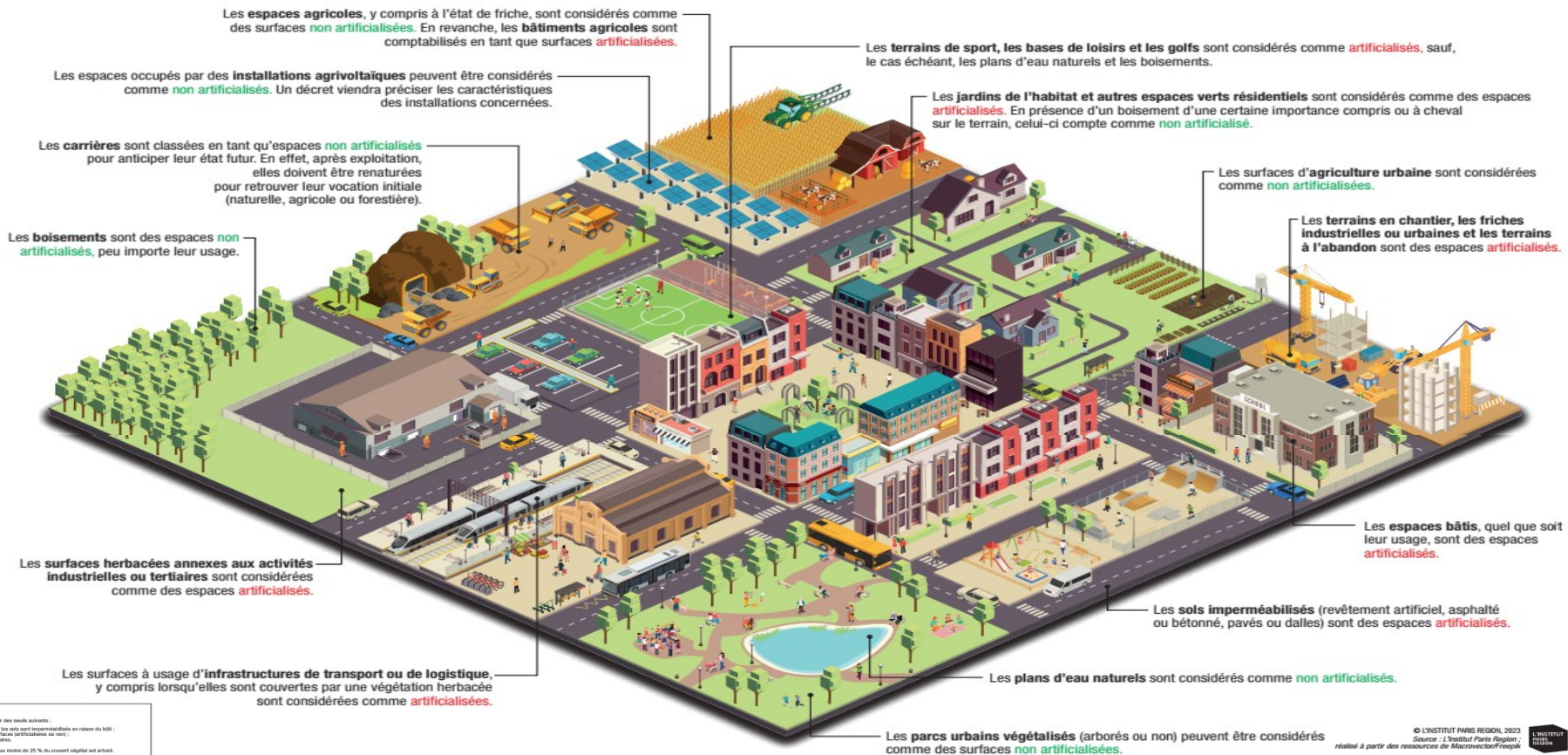
Les sols sont les supports de multiples services :

- **Environnementaux** : support de biodiversité, contribue au cycle de l'eau, stockage de carbone...
- **Économiques** : accueil d'activités économiques, productions agricoles, productions d'énergies renouvelables...
- **Sociétaux** : offrir un logement, nourrir les habitants, avoir un accès à l'eau potable, accueillir une vie sociale et culturelle, permettre les déplacements ; offrir des aménités...

Ces services entrent en concurrence autour d'une ressource foncière limitée !



La consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers

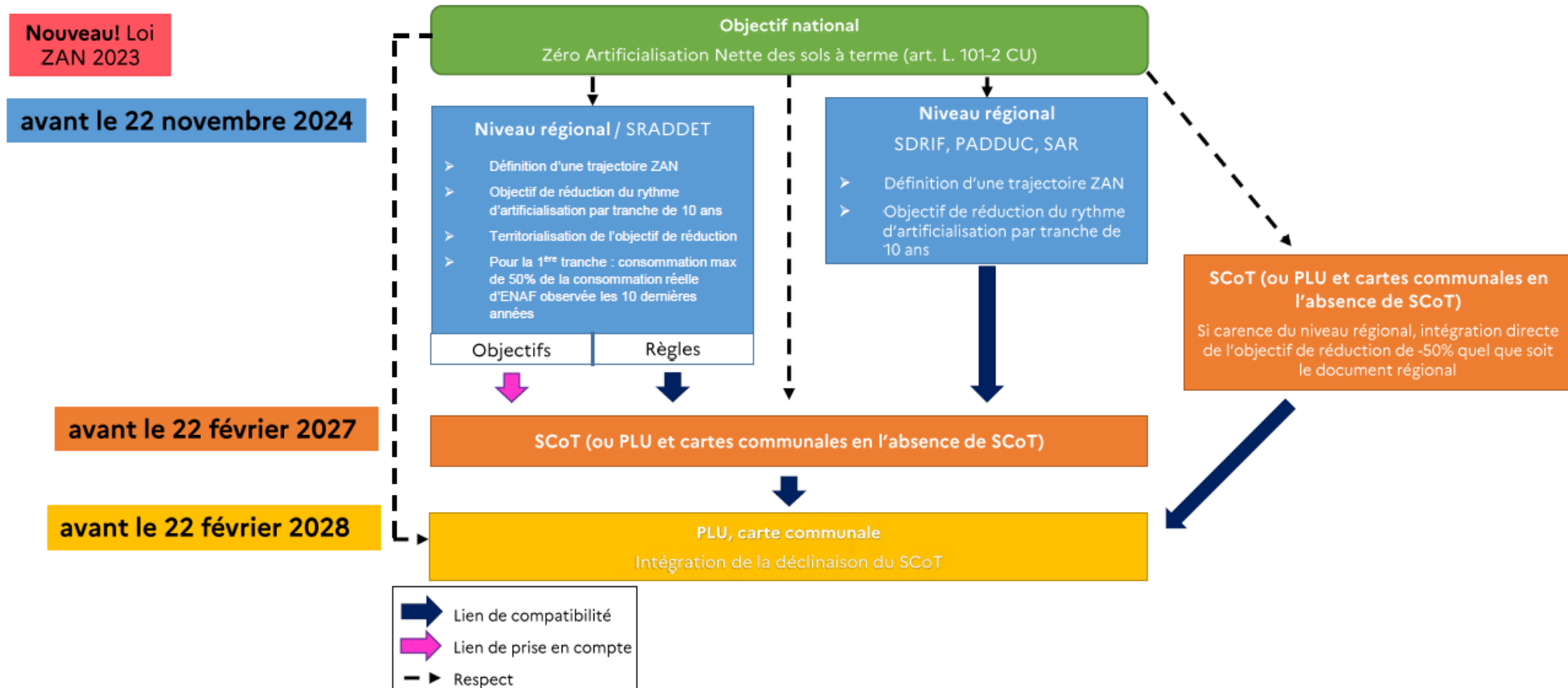


Seuils de référence
 Les espaces occupés ci-dessous sont pris en compte à partir des seuls critères :

- 50 m² d'empreinte au sol, s'agissant des surfaces dont les sols sont imperméabilisés en raison du bâti ;
- 2 000 m² d'empreinte au sol, s'agissant des autres surfaces (artificialisées ou non) ;
- 5 mètres de large, s'agissant des infrastructures linéaires.

 Une surface végétalisée est qualifiée d'herbacée dès lors que moins de 25 % du couvert végétal est arboré.

Une déclinaison territoriale dans la hiérarchie des documents de planification





PRÉFET
DES BOUCHES-
DU-RHÔNE

*Liberté
Égalité
Fraternité*

Le schéma régional d'aménagement de développement durable et égalité des territoires

le SRADET



Qu'est ce que c'est ?

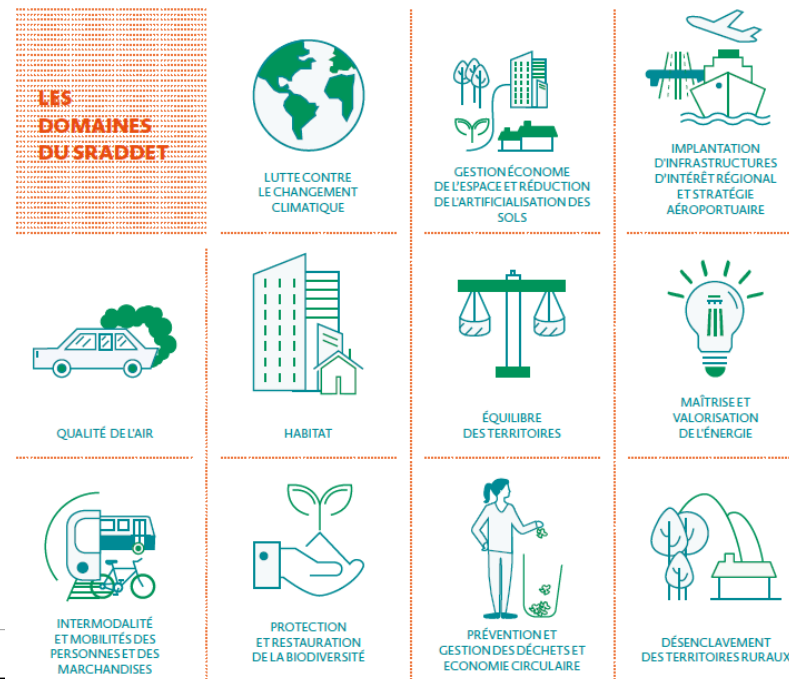
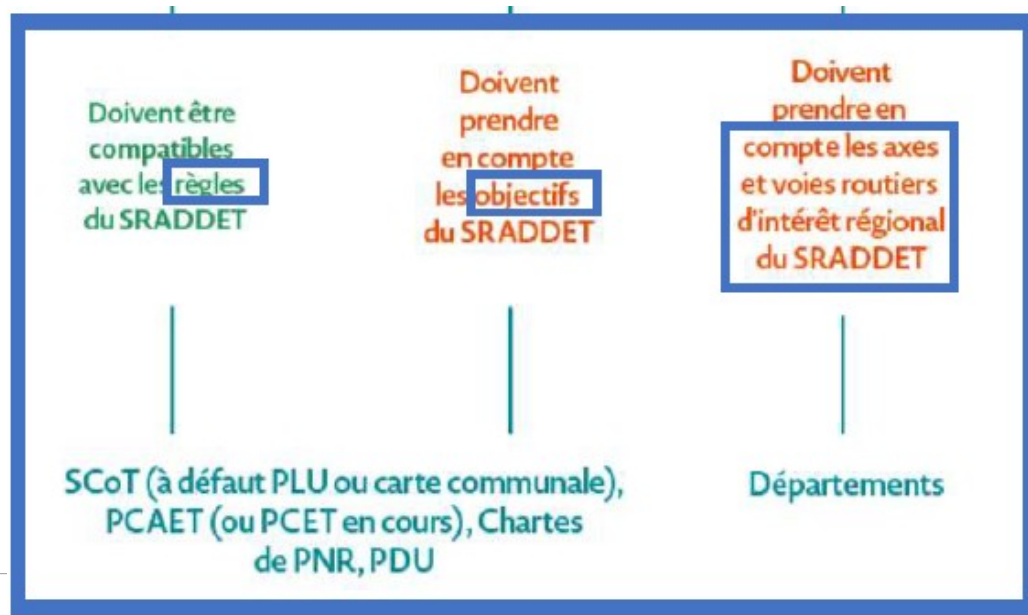
Un outil de planification stratégique régional, à long terme (2030-2050), prospectif et intégrateur

- Fixe les orientations à moyen et long termes en matière d'aménagement du territoire et de développement durable
- Vise une planification régionale plus cohérente
- Actions possibles sur la densification et l'étalement urbain :
 - territorialiser des objectifs de trajectoire réduction de la consommation d'espaces NAF à 2031
 - pour atteindre l'objectif zéro artificialisation nette à terme
 - avec des objectifs intermédiaires à 10 ans
 - mettre en œuvre un observatoire des fonciers intégrant les espaces naturels, agricoles, forestiers, urbains et les espaces à requalifier

Le SRADDET PACA a été approuvé par le Préfet de Région le 15 octobre 2019.

Modification n°1 intégrant notamment l'objectif ZAN approuvée par arrêté préfectoral le 3 juillet 2025

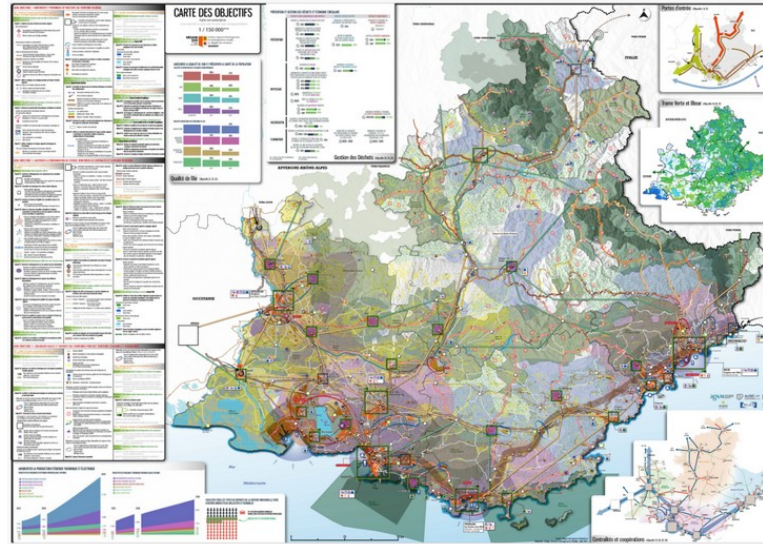
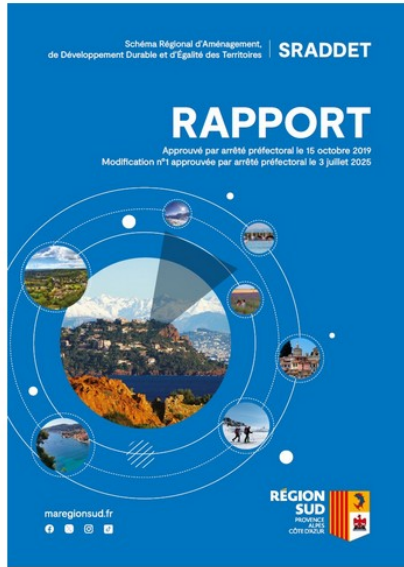
il définit des **objectifs** devant être pris en compte par les SCOT/PLU et des **règles** générales avec lesquelles les SCOT et PLU doivent être compatibles se rapportant à 11 domaines obligatoires



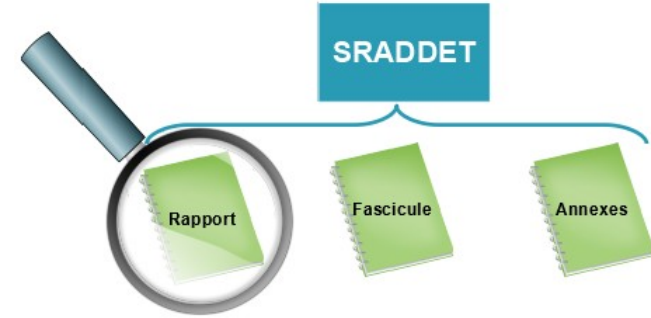
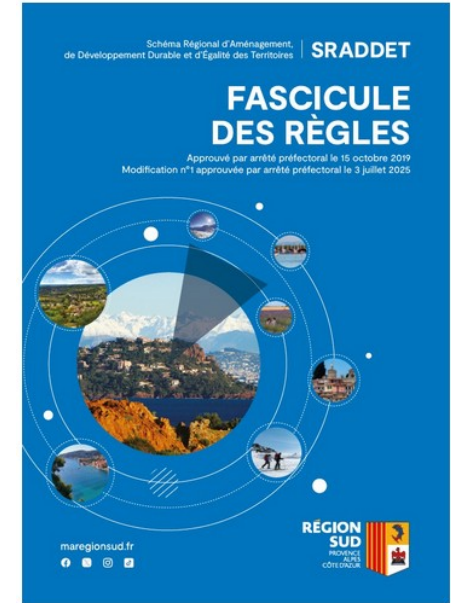
Contenu

- un rapport consacré aux objectifs du schéma illustrés par une carte synthétique et indicative
- un fascicule regroupant les règles générales organisé en chapitres thématiques
- des documents annexes : SRCE, SRCAE, évaluation environnementale...

Le rapport



Le fascicule des règles





1. Limiter la consommation de l'espace
2. Redonner une attractivité au Sud, démographie
3. Trop de nos centres-villes dépérissent. Reconquérir les centres urbains, réinventer la qualité de vie
4. Donner à chacun et à nos enfants la possibilité de se loger : entre création et rénovation, pour des logements abordables
5. Préserver les générations à venir avec une région neutre en carbone à l'horizon 2050
6. Développer l'écomobilité et l'intermodalité pour redonner un souffle à notre région
7. Réduire la production de déchets et développer l'économie circulaire pour offrir une région propre en héritage

3 ENJEUX TRANSVERSAUX

- 1) Concilier attractivités économiques et résidentielle du territoire
- 2) Améliorer la vie quotidienne en préservant les ressources et en réduisant la vulnérabilité
- 3) Conjuguer l'opportunité de la métropolisation avec l'exigence d'un développement équilibré des territoires

3 lignes directrices



3 lignes directrices .. déclinées en axes et orientations

LIGNE DIRECTRICE 01

RENFORCER
ET PÉRENNISER
L'ATTRACTIVITÉ
DU TERRITOIRE
RÉGIONAL

AXE 1 | RENFORCER LE RAYONNEMENT DU TERRITOIRE ET DÉPLOYER LA STRATÉGIE RÉGIONALE DE DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE

ORIENTATION 1

UN TERRITOIRE CONNECTÉ ET PLUS ACCESSIBLE AU NIVEAU NATIONAL, EUROPÉEN ET INTERNATIONAL

ORIENTATION 2

DES PÔLES D'EXCELLENCE ÉCONOMIQUES, UNIVERSITAIRES, CULTURELS ET TOURISTIQUES PORTEURS DU RAYONNEMENT RÉGIONAL

ORIENTATION 3

LA DIMENSION EUROPÉENNE DE LA RÉGION CONFORTÉE AU CŒUR DU BASSIN MÉDITERRANÉEN, DES PROJETS COLLABORATIFS RENFORCÉS AVEC LES TERRITOIRES FRONTALIERS

AXE 2 | CONCILIER ATTRACTIVITÉ ET AMÉNAGEMENT DURABLE DU TERRITOIRE

ORIENTATION 1

UN MODÈLE D'AMÉNAGEMENT DURABLE ET INTÉGRÉ À CONSTRUIRE

ORIENTATION 2

DES RESSOURCES NATURELLES ET PAYSAGÈRES PRÉSERVÉES ET VALORISÉES, UNE IDENTITÉ RENFORCÉE

AXE 3 | CONFORTER LA TRANSITION ENVIRONNEMENTALE ET ÉNERGÉTIQUE: VERS UNE ÉCONOMIE DE LA RESSOURCE

ORIENTATION 1

VERS UN NOUVEAU RÉFÉRENTIEL DE PRODUCTION ET DE CONSOMMATION, VERS UNE SOCIÉTÉ POST-CARBONE

ORIENTATION 2

AMÉLIORER LA QUALITÉ DE L'AIR ET CONTRIBUER AU DÉVELOPPEMENT DE NOUVELLES PRATIQUES DE MOBILITÉ

ORIENTATION 3

PRÉVENTION ET GESTION DES DÉCHETS: VERS UNE ÉCONOMIE CIRCULAIRE PLURIELLE

LIGNE DIRECTRICE 2

MAÎTRISER LA CONSOMMATION DE L'ESPACE, RENFORCER LES CENTRALITÉS ET LEUR MISE EN RÉSEAU

AXE 3 | RECONQUÉRIR LA MAÎTRISE DU FONCIER RÉGIONAL ET RESTAURER LES CONTINUITÉS ÉCOLOGIQUES

ORIENTATION 1 | Les grands équilibres préservés et une organisation du territoire plus rationnelle

Objectif 47

Réduire la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers, l'artificialisation des sols et l'étalement urbain



RÈGLE
LD2-OBJ47 A

Fixer dans les documents de planification, en particulier dans les SCoT ou à défaut de SCoT, dans les PLU(i), les documents en tenant lieu et dans les cartes communales, des objectifs permettant d'atteindre à l'échelle de chaque espace infrarégional (espaces alpin, azuréen, provençal, rhodanien), l'objectif de réduction d'au moins 54,5% de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers définie ci-après sur la période 2021-2030 inclus par rapport à la période 2011-2020 inclus.

Dans leur projection de moyen terme allant au-delà de 2030, ces mêmes documents définiront des objectifs de lutte contre l'artificialisation permettant d'atteindre à l'échelle régionale et de chaque espace infrarégional :

- Sur la période 2031-2040 (inclus), un rythme d'artificialisation nette inférieure de moitié au moins au rythme de consommation foncière mesuré lors de la période 2021-2030 (inclus).
- Sur la période 2041-2050 (inclus), un rythme d'artificialisation nette réduisant de moitié au moins celui mesuré lors de la période 2031-2040 (inclus).

Objectif 49

Préserver le potentiel de production agricole régional



RÈGLE
LD2-OBJ49 A

Éviter l'ouverture à l'urbanisation et le déclassement des surfaces agricoles équipées à l'irrigation pour atteindre zéro perte de surfaces agricoles équipées à l'irrigation à l'horizon 2030

Principaux champs impactés par la modification

- la **gestion économe de l'espace** et la lutte contre l'artificialisation,
- la **prévention et gestion des déchets**,
- la **logistique**, l'intermodalité, le développement des transports de personnes et de marchandises,
- la stratégie régionale aéroportuaire,
- la modification a aussi été l'occasion de procéder à des compléments d'information et des actualisations, notamment sur l'**eau**, le **littoral** et la préservation de la **biodiversité**

FOCUS sur le volet sobriété foncière



Principes de territorialisation dans la trajectoire de sobriété foncière :

- Un effort de réduction de -54,5 % de la consommation 2021- 2030 à l'échelle de chacun des 4 espaces du SRADDET (par rapport à la décennie précédente)

- Une proposition de répartition territoriale à l'intérieur des espaces prenant en compte des indicateurs d'efficacité foncière (décennie précédente), le « bonus » pour les centres locaux et de proximité et le respect de la garantie communale (min 1 ha par commune)

POURSUIVRE
45%

RENFORCER
50%

INTENSIFIER
55%



49,5%



54,5%

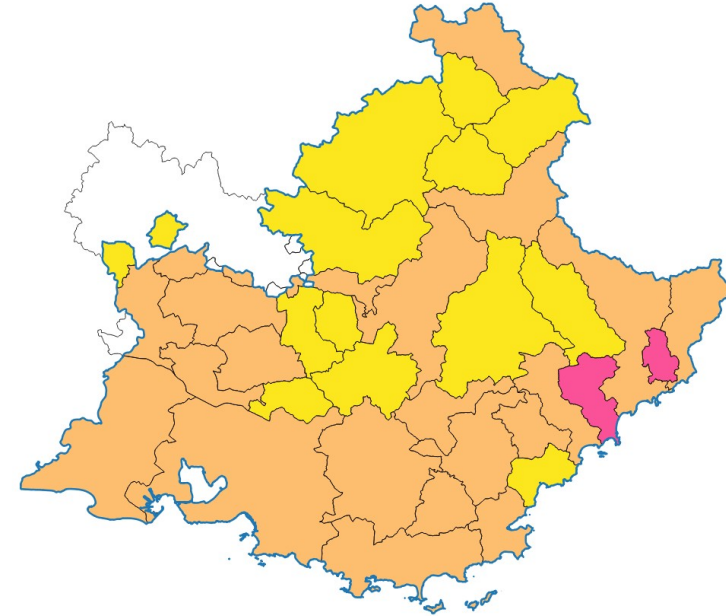
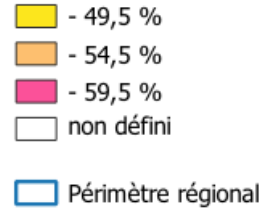


59,5%

FOCUS sur le volet sobriété foncière



Effort sobriété foncière par SCOT/



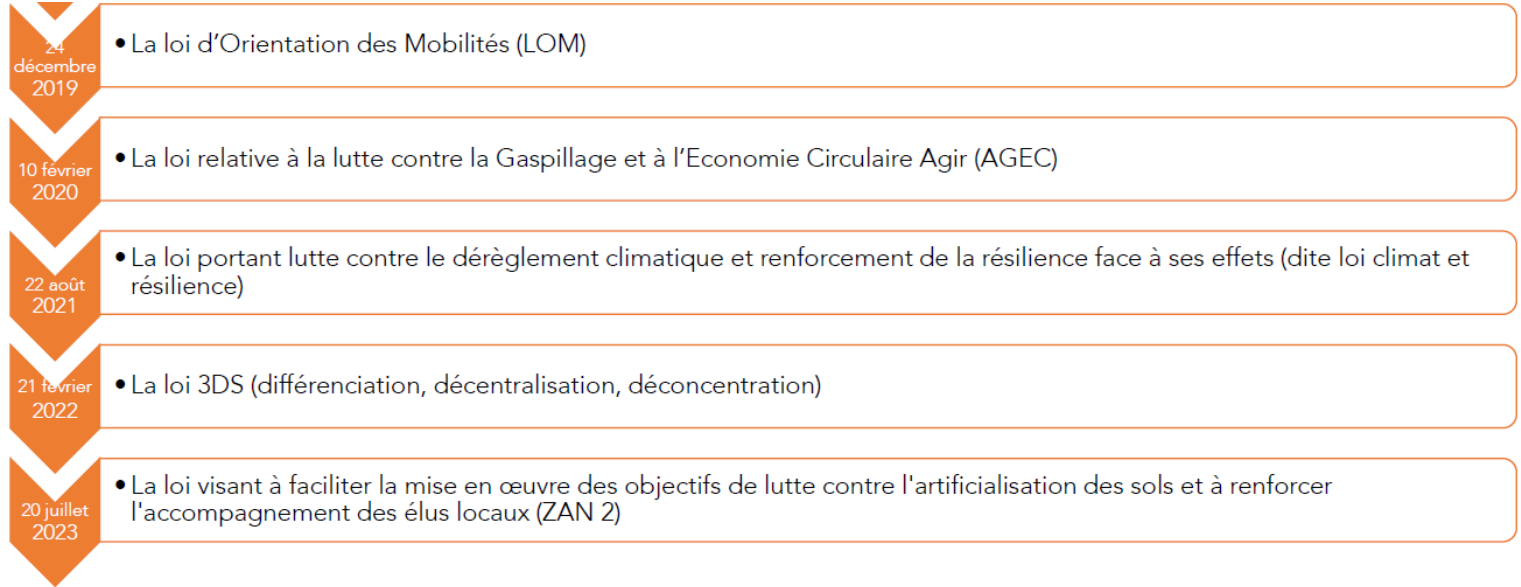
Consommation ENAF sur 2021-2030 inclus

- espace alpin : 986 ha
- espace azuréen : 943 ha
- espace provençal : 2862 ha
- espace rhodanien : 1342 ha

Des marges de manoeuvre possible pour respecter
le cadre régional décliné dans les 4 espaces
=> favoriser le dialogue interscot

Pourquoi modifier le SRADDET ?

Intégration des
dernières
évolutions
législatives



en particulier la loi Climat et résilience du 22 août 2021 qui demande aux SRADDET d'intégrer une trajectoire territorialisée de sobriété foncière en vue de l'atteinte de l'objectif ZAN à l'horizon 2050, avec une première étape de réduction de la consommation d'ENAF d'ici 2030

Mise en œuvre du SRADDET modifié

- Accompagnement des territoires par la Région
 - ❑ **Site internet:** Information et connaissance du SRADDET
[Le Schéma régional en vigueur - Connaissance du territoire \(maregionsud.fr\)](http://maregionsud.fr)
 - ❑ **8 guides de mise en œuvre du SRADDET** dans les SCOT, PLU, Cartes communales, PDM, PCAET, Chartes PNR, orientations touristiques, déchet et économie circulaire
[Les guides de mise en œuvre du SRADDET - Connaissance du territoire](#)
 - ❑ Un accompagnement et suivi par **l'équipe « Planification » avec des référents par territoire**

Modification simplifiée de SCoT pour intégrer objectif ZAN

SRADDET Bretagne

La version consolidée à la suite de la modification n°1 adoptée les 14, 15 et 16 février 2024, a été rendue exécutoire par arrêté du Préfet de la Région Bretagne en date du 17 avril 2024.

Cette modification a porté notamment sur l'objectif 31 visant à mettre un terme à la consommation d'espaces agricoles et naturels avec plus précisément trois sous-objectifs qui concernent les SCoT :

- Le sous-objectif 31.1 tendant à « *diviser par deux la consommation régionale des espaces naturels agricoles et forestiers d'ici 2031* » ;
- Le sous-objectif 31.2 « *Garantir la territorialisation équilibrée et équitable de l'effort régional de division par deux de la consommation des espaces naturels agricoles et forestiers d'ici 2031.* » ;
- Le sous-objectif 31.4 « *Maîtriser la trajectoire régionale de la réduction d'artificialisation pour atteindre le Zéro Artificialisation Nette en 2050* ».

Le SCoT doit s'inscrire dans un principe de prise en compte de ces objectifs.

Modification simplifiée de SCoT pour intégrer objectif ZAN

SRADDET Bretagne

Le premier objet de la modification est d'inscrire le SCoT dans la trajectoire ZAN du SRADDET pour la période 2022-2031. La territorialisation de la trajectoire de réduction de la consommation régionale d'espace a été coconstruite sur la base réglementaire de critères complétés, consolidés, concrétisés, pondérés. Sur cette base de huit critères, une territorialisation a pu être proposée aux vingt-six SCoT de Bretagne et aux deux territoires non couverts par un SCoT, ainsi qu'une enveloppe de solidarité régionale, le tout portant à un plafond de **8962 hectares** la consommation maximale de la région pour les années 2022-2031. **Pour sa part, le SCoT du Pays de Rennes dispose d'un « plafond » de consommation de 992 hectares pour la période 2022-2031 du SRADDET.**

La consommation des espaces naturels par l'urbanisation (2011-2021).....	13
Évolution des surfaces par nomenclature entre 2011 et 2021	13
Les évolutions des surfaces urbanisées.....	13
La consommation par niveau de l'armature territoriale.....	14
La consommation intermédiaire 2021-2024.....	15
L'ESTIMATION DES POTENTIELS DE DENSIFICATION DES TISSUS BÂTIS	16
Études des tissus bâtis mixtes	16
Périmètre d'étude.....	16
Définition des fonciers cibles.....	16
Repérage des gisements potentiels de densification	17
Les résultats des études.....	17
Les tissus bâtis à destination d'activités	18
Périmètre d'étude.....	19
Définition des fonciers cibles.....	19
Repérage des gisements potentiels de densification	19
Les résultats des études.....	20

Une analyse de la consommation
 passée
 Pour définir la consommation
 future

Chiffres clés :

- **22% du territoire du Pays de Rennes est composé d'espaces urbanisés (soit 30 000 hectares).**
- Des espaces urbanisés pour l'habitat (44%), les infrastructures (19%) les équipements (18%) et les activités (12%).
- **1492 hectares consommés*** entre 2011 et 2021 : 55% pour l'habitat et 20% pour les activités.
- **232 m² consommés par habitant** accueilli en moyenne (2011-2021).
- Un « plafond » de consommation **de 992 hectares entre 2022 et 2031.**

*Ce chiffre ne comprend pas la consommation d'espaces liée à la création d'infrastructures nationales qui représente 68 hectares environ.

Source MOS 2021

BESOINS FONCIERS PAR EPCI POUR LE LOGEMENTS ET EQUIPEMENTS DE PROXIMITE

EPCI	Logements/an 2022-2031	Besoins estimés (en Ha) 2022-2031	Consommation mi 2021-2023 (en hectare)	Reste à consommer (en Ha) 2024-2031
CCVIA	280	79	17	62
LCC	268	70	20	50
PCC	225	60	31	29
RM	4 539	524	92	431
Total	5 311	733	161	572

Le besoin en foncier pour l'habitat et les équipements de proximité est donc estimé à 733 hectares.

consommation future répartie entre habitat (logements), activités économiques et grands équipements (20ha)

Données recueillies auprès des EPCI (05/07/2024)	Consommation d'espace à vocation économique estimée (2022-2031) en ha	%
		Par EPCI
CC Val D'Ille - Aubigné	45	19%
Liffré-Cormier Communauté	41	18%
Pays de Châteaugiron Communauté	32	14%
Rennes Métropole	115	49%
TOTAL	233	100%

Le bilan des besoins par compte foncier s'inscrit dans une trajectoire de consommation effective d'ENAF limitée par les objectifs du SRADDET à 992 ha pour la période 2022 – 2031⁷, et sont répartis, suivant un rapport de compatibilité entre le SRADDET et le SCoT, comme suit :

<i>Comptes fonciers</i>	<i>Surface nécessaire à la production de logements, services et équipements de proximité (en ha)</i>	<i>Surface nécessaire à l'accueil d'activités dans des zones d'aménagement économique (en ha)</i>	<i>Surface nécessaire à l'accueil de grands équipements (en ha)</i>	<i>Besoin en surface totale estimé à</i>
<i>Surface nécessaire en hectares</i>	733	233	20	986

A cela, s'ajoute une enveloppe de réserve de 20 hectares destinée aux logements et à laquelle les EPCI pourront faire appel dans des conditions limitatives définies dans le DOO :

- dans le cas où la production de logements d'un EPCI dépasserait de plus de 15% la production prévue par le SCoT pour cet EPCI, et ce, sur plusieurs années consécutives,
- l'enveloppe foncière mobilisée devra être proportionnée au besoin engendré par la production supplémentaire de logements et respecter les règles de densité du SCoT,
- cette possibilité sera offerte dès lors que la totalité du compte foncier « logements, services et équipements de proximité » de l'EPCI est mobilisée ainsi que la capacité de transfert d'un compte à l'autre.

La loi Huwart – simplification du droit de l'urbanisme et du logement



Loi n° 2025-1129 du 26 novembre 2025 de simplification du droit de l'urbanisme et du logement

Des simplifications pour les collectivités locales !



Loi n° 2025-1129 du 26 novembre 2025 de simplification du droit de l'urbanisme et du logement

- Proposition de loi déposée par le député Harold Huwart et 13 autres députés le 1^{er} avril 2025, avec 4 articles, avec pour objectifs de :
 - **simplifier les procédures à la charge des collectivités territoriales en matière d'urbanisme, d'aménagement et de construction ;**
 - **simplifier la délivrance des autorisations d'urbanisme et les renforcer ;**
 - **faciliter la production de logements abordables à destination des travailleurs, dans les territoires marqués par une ré-industrialisation menée de manière volontariste.**
 - Votée au Sénat le 9 juillet et à l'Assemblée nationale le 15 octobre 2025
 - Promulguée le 26 novembre après la décision du conseil constitutionnel le 21 octobre 2025 saisi par des parlementaires
-

Planification

Qu'est ce que la loi change en matière de procédures d'évolution des documents d'urbanisme ?

- Les procédures d'évolution des documents d'urbanisme sont réduites à 2 (*au lieu de 3 pour les SCoT et 4 pour les PLU*) :
 - **2 pour les PLU** : ~~modification simplifiée~~, ~~modification de droit commun~~, ~~révision allégée~~, ~~révision générale~~;
 - **2 pour le SCoT** : ~~modification simplifiée~~, ~~modification de droit commun~~, ~~révision générale~~
-

Planification

Qu'est ce que la loi change en matière de procédures d'évolution des documents d'urbanisme ?

- **Révision** : le recours à la procédure de révision devient plus spécifique et imposé par la modification du PAS du SCOT ou du PADD du PLU ;
 - Les articles L.143-32 (SCoT) et L.153-31 et 36 (PLU) du CU sont donc modifiés en ce sens ;
 - **Modification** : la procédure de modification est généralisée, et s'inspire de la modification simplifiée, pour faire évoluer les documents d'urbanisme.
-

Qu'est ce que la loi change en matière de procédures d'évolution des documents d'urbanisme ?

Pour le PLU

L'article L.153-41 relatif aux modifications du PLU est complètement remanié ;
Les articles L.153-45 à 48 relatifs à la modification simplifiée sont supprimés ;

La révision allégée et la modification simplifiée sont donc supprimées

La déclaration de projet avec mise en compatibilité (DPMEC) codifiée à l'article L.153-54 du CU, n'est pas impactée par la Loi et conserve donc son caractère dérogatoire, **sous réserve de démontrer l'intérêt général ou utilité publique du projet.**

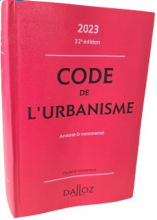
Pour le SCoT

Les articles L.143-33 à 36 relatifs aux modifications du SCoT sont complètement remaniés ;

Les articles L.143-37 à 39 relatifs à la modification simplifiée sont supprimés.

La modification simplifiée est donc supprimée

Qu'est ce que la loi change en matière de procédures d'évolution des documents d'urbanisme ?



Révision du SCoT - Article L143-29 (version à compter du 26 mai 2026)

« Le schéma de cohérence territoriale fait l'objet d'une révision lorsque l'établissement public chargé de son élaboration, mentionné à l'article L. 143-16, **envisage des changements portant sur les orientations définies par le projet d'aménagement stratégique**, excepté dans les cas prévus au second alinéa de l'article L. 143-32 et dans les autres cas prévus par la loi. »

Révision du PLU - Article L153-31 (version à compter du 26 mai 2026)

« Le plan local d'urbanisme est révisé lorsque l'établissement public de coopération intercommunale ou la commune décide de **changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables**, excepté dans les cas mentionnés aux deuxième à cinquième alinéas de l'article L. 153-36 et **dans les autres cas prévus par la loi.**

L'intégration des **objectifs de sobriété foncière** en application de la Loi Climat et Résilience (article 194, chapitre IV) **fait partie des autres cas prévus par la Loi.**

Qu'est ce que la loi change en matière de procédures d'évolution des documents d'urbanisme ?



Révision du PLU - Article L153-31 (version en vigueur jusqu'au 26 mai 2026)

1.-Le plan local d'urbanisme est révisé lorsque l'établissement public de coopération intercommunale ou la commune décide :

1° Soit de changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables ;

2° Soit de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;

3° Soit de réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance.

4° Soit d'ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les six ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier.

5° Soit de créer des orientations d'aménagement et de programmation de secteur d'aménagement valant création d'une zone d'aménagement concerté.

Qu'est ce que la loi change en matière de procédures d'évolution des documents d'urbanisme ?



Révision du PLU - Article L153-31 (version à venir au 26 mai 2026)

« Le plan local d'urbanisme est révisé lorsque l'établissement public de coopération intercommunale ou la commune décide de **changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables**, excepté dans les cas mentionnés aux deuxième à cinquième alinéas de l'article L. 153-36 et **dans les autres cas prévus par la loi.** »



La réécriture complète de l'article L.153-31 du CU par la Loi Huwarth a supprimé toute référence à la durée de validité des zones 2AU, auparavant de 6 ans. Leur ouverture à l'urbanisation sera possible via une modification (article L.153-36 du CU, **version du 26 mai 2026**), et leur éventuelle caducité ne sera logiquement plus opposable à compter du 26 mai 2026, **même si elles auront été créées avant cette date**, la procédure spécifique pour les ouvrir à l'urbanisation ayant disparu du CU.

Qu'est ce que la loi change en matière de procédures d'évolution des documents d'urbanisme ?



Modification du SCoT - Article L143-32 (version à compter du 26 mai 2026)

La modification du PAS du SCoT demeure possible sans passer par une révision dans les cas où celui-ci doit intégrer les objectifs suivants :

1° Changement d'orientations ayant pour objet de soutenir le développement de la production d'énergie renouvelable, au sens de l'article L. 211-2 du code de l'énergie, ou de la production d'hydrogène renouvelable ou bas-carbone ou du stockage d'électricité ou de définir des zones d'accélération pour l'implantation d'installations terrestres de production d'énergies renouvelables ;

2° Intégration des objectifs de sobriété foncière en application de la Loi Climat et Résilience.



La notion de modification simplifiée à titre dérogatoire permise par la loi ZAN (article 194, chapitre V) disparaît au profit d'une procédure de modification, **mais le principe reste le même.**

Qu'est ce que la loi change en matière de procédures d'évolution de documents d'urbanisme ?



Modification du PLU - Article L153-36 (version à compter du 26 mai 2026)

La modification du PADD du PLU demeure possible sans passer par une révision dans les cas où celui-ci doit intégrer les objectifs suivants :

- Soutenir le développement de la production d'énergie renouvelable, de la production d'hydrogène renouvelable ou bas-carbone, ou du stockage d'électricité ou d'identifier des zones d'accélération pour l'implantation d'installations terrestres de production d'énergies renouvelables (**Avis CDPENAF**)
 - Délimiter les secteurs dans lesquels les constructions nouvelles de logements ou les logements issus de la transformation de bâtiments à destination autre que d'habitation sont à usage exclusif de résidence principale (**servitude de résidence principale**)
 - Délimiter les zones d'exposition au **recul du trait de côte**
-

Qu'est ce que la loi change en matière de procédures d'élaboration ou d'évolution des documents d'urbanisme ?



La loi du 26 novembre 2025 ouvre la possibilité, dans le cadre des procédures d'élaboration de révision des documents d'urbanisme, **de substituer à l'enquête publique la participation du public par voie électronique (PPVE)** prévue à l'article L.123-19 du code de l'environnement.

On assiste à la généralisation de la participation du public par voie électronique (PPVE) et de la mise à disposition du public plutôt qu'à l'enquête publique, au choix de l'autorité compétente pour élaborer le document d'urbanisme.



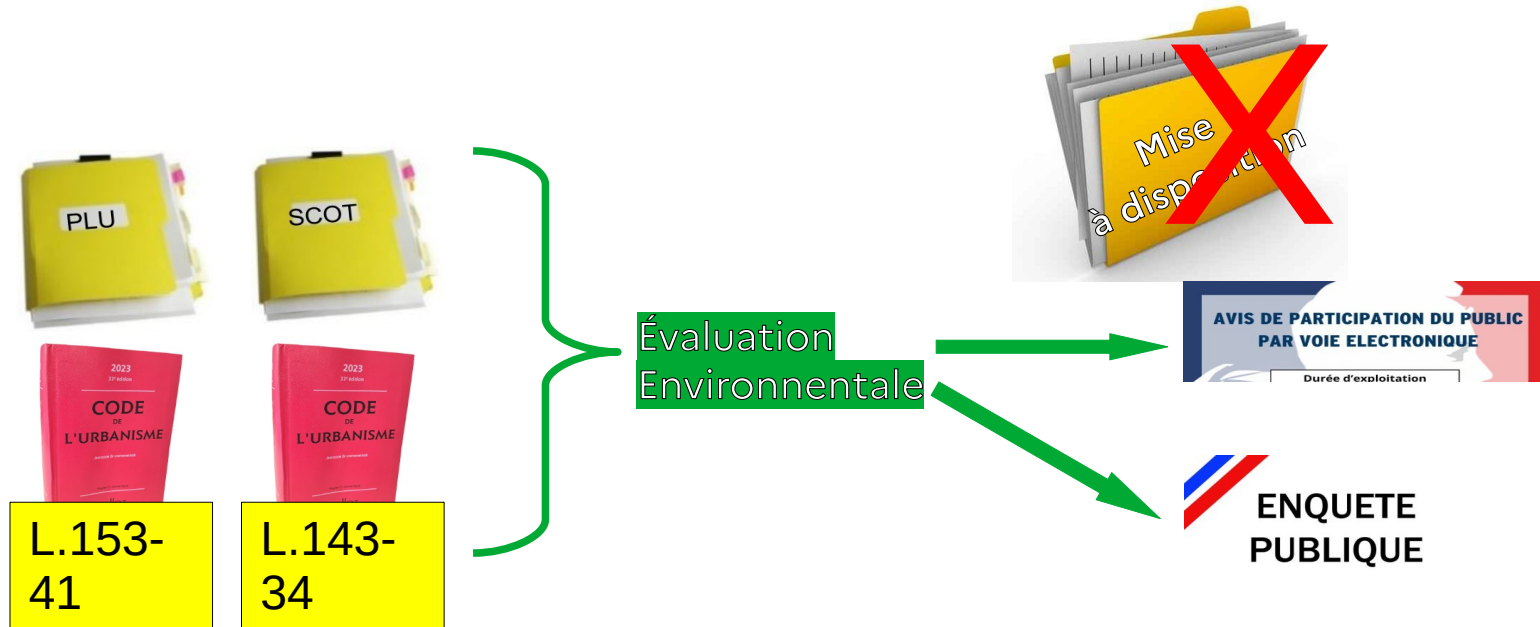
En application de l'article L.153-41 du CU, dès lors qu'une évaluation environnementale est requise, **une PPVE ou enquête publique est obligatoire (élaboration, révision ou modification)**



Le président de l'EPCI ou le maire doit prendre une décision motivée ! Le choix de la collectivité entre mise à disposition, PPVE ou enquête publique doit donc être dûment justifié, **en fonction des enjeux et du niveau de participation souhaité.**

Quelle concertation ?

La loi du 26 novembre 2025 ouvre la possibilité, dans le cadre des procédures d'élaboration et de révision des documents d'urbanisme, de substituer à l'enquête publique la participation du public par voie électronique (PPVE) prévue à l'article L.123-19 du code de l'environnement.



Qu'est ce que la loi change en matière de procédures d'évolution des documents d'urbanisme ?



En l'absence de commissaire enquêteur, il n'y aura pas de rapport, mais il reviendra au maire ou président d'EPCI de faire le bilan de la consultation du public, devant le conseil municipal ou communautaire, avant l'approbation du projet de modification (L153-41, chapitre II, alinéa 3 – version du 26 mai 2026).

Un enregistrement des documents de la PPVE est requis, l'ensemble des contributions doit donc être archivées. Quid du contrôle ?



Ces mesures ne s'appliquent pas aux procédures en cours, qui seront donc menées à terme selon les anciennes modalités.



Ces nouveaux articles du code de l'urbanisme entreront en vigueur 6 mois après la publication de la loi, à savoir le 26 mai 2026.
