



MINISTÈRE
DE LA VILLE
ET DU LOGEMENT

*Liberté
Égalité
Fraternité*

Impact de la loi de simplification du droit de l'urbanisme et du logement sur le GPU

SG DDU 10/12/25



Genèse de la proposition de loi

- Proposition de loi déposée par le député Harold Huwart et 13 autres députés le 1^{er} avril 2025, avec 4 articles, avec pour objectifs :
 - **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

- Saisine du conseil constitutionnel le 21 octobre 2025 :
 - A remis sa décision le 20 novembre 2025



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

- **Réduction à deux procédures pour faire évoluer les SCoT et les PLU (au lieu de 3 et 4):**
 - ✓ réduction des cas où la révision s'impose (modifications du PAS du SCoT et du PADD du PLU, sauf exceptions)
 - > recours plus large à la procédure de modification (qui s'inspire de la modification simplifiée) ;

Entrée en vigueur 6 mois après la publication de la loi et ne s'appliquent pas aux procédures en cours.





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

- **Possibilité d'adopter un document unique valant à la fois SCoT et PLUi,**
 - ✓ uniquement dans les cas où l'autorité compétente pour élaborer les deux documents est un même EPCI.

Article 1 de la loi.

Un décret d'application précisera cette mesure qui n'est pas applicable en l'état





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

- **Incitation au renouvellement urbain dans les ZAE et les quartiers pavillonnaires :**

- ✓ création d'une OAP renouvellement urbain associée à une « opération de transformation urbaine »
(Article L151-7-3)





MINISTÈRE
DE LA VILLE
ET DU LOGEMENT

*Liberté
Égalité
Fraternité*

Les objectifs intégrés aux PLU

SG DDU 10/12/25



Quels objectifs figurent sur les documents d'urbanisme?

- **Extrait du fascicule ZAN**

Les PLU(i) couverts ou non par un SCoT auront à intégrer les objectifs de réduction de la consommation d'ENAF fixés pour la première décennie. Ces objectifs chiffrés figurent dans le Plan d'aménagement et de développement durable (PADD) du PLU (L. 151-5)





Quels objectifs figurent sur les documents d'urbanisme?

- **Article L. 151-5 du code de l'urbanisme**

Le projet d'aménagement et de développement durables définit :

(...)

Le projet d'aménagement et de développement durables fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.





Quels objectifs figurent sur les documents d'urbanisme?

- **Extrait du PLUi de Blois**

Préserver les espaces agricoles et naturels par la maîtrise de la consommation du foncier agricole

Entre 2010 et 2020, 370 ha d'espaces agricoles et naturels ont été artificialisés en extension de l'enveloppe urbaine, soit une moyenne de 37 ha par an¹. Il s'agit à l'avenir de répondre aux objectifs de développement en limitant cette artificialisation. L'ambition est de réduire de 40 % la consommation d'espaces agricoles et naturels en extension à des fins d'urbanisation sur la durée du PLUi-HD, ce qui implique un objectif de 345 ha maximum en extension (23 ha / an) dont 100 ha maximum pour l'économie et 245 ha maximum pour l'habitat et les équipements.

