



Fiche n°5 Modification du régime d'évaluation des schémas de cohérence territoriale (L. 143-28 du code de l'urbanisme)

L'article 3 de la loi n° 2025-1129 du 26 novembre 2025 de simplification du droit de l'urbanisme et du logement modifie le régime d'évaluation des schémas de cohérence territoriale (SCoT) prévu à l'article L. 143-28 du code de l'urbanisme, à deux égards :

- il allonge la périodicité d'évaluation des SCoT de 6 à 10 ans ;
- il met fin au mécanisme de caducité automatique des SCoT à défaut de réalisation de l'évaluation précitée.

Allongement de la périodicité d'évaluation des SCoT de 6 à 10 ans

Le premier alinéa de l'article L. 143-28 du code de l'urbanisme, dans sa rédaction issue de la loi du 26 novembre 2025 de simplification du droit de l'urbanisme et du logement, dispose que :

« **Dix ans au plus après** la délibération portant approbation du schéma de cohérence territoriale, la dernière délibération portant révision complète de ce schéma, ou la délibération ayant décidé son maintien en vigueur en application du présent article, l'établissement public prévu à l'article L. 143-16 procède à une analyse des résultats de l'application du schéma, notamment en matière d'environnement, de transports et de déplacements, de maîtrise de la consommation de l'espace, de réduction du rythme de l'artificialisation des sols, d'implantations commerciales et, en zone de montagne, de réhabilitation de l'immobilier de loisir et d'unités touristiques nouvelles structurantes ».

L'analyse des résultats du SCoT doit désormais avoir lieu **dix ans – et non plus six ans** - au plus tard après la délibération portant approbation du SCoT, la dernière délibération portant révision complète du schéma ou la délibération ayant décidé son maintien en vigueur.

Ce nouveau délai laissé à l'établissement porteur du SCoT pour tirer un bilan du document et de l'atteinte de ses objectifs est plus cohérent avec l'horizon temporel de celui-ci : il s'apparentera ainsi à bilan de mi-parcours d'un document d'urbanisme dont la durée approche généralement les 20 ans.

Suppression de la caducité automatique des SCoT, à défaut d'analyse des résultats

Jusqu'à l'adoption de la loi du 26 novembre 2025 de simplification du droit de l'urbanisme et du logement, l'absence de délibération sur les résultats de l'évaluation précitée dans les délais prescrits était sanctionnée par la caducité du document (quatrième alinéa de l'article L. 143-28 dans sa rédaction préexistante). Afin d'éviter cette caducité, l'établissement porteur du SCoT était tenu de délibérer, au regard de l'analyse des résultats de l'application du schéma, sur le maintien en vigueur ou la révision du document :

« Sur la base de cette analyse et, le cas échéant, du débat mentionné au troisième alinéa, l'établissement public prévu à l'article L. 143-16 **délibère sur le maintien en vigueur du schéma de cohérence territoriale ou sur sa révision.** » [...]

« A défaut d'une telle délibération, le schéma de cohérence territoriale est caduc. »

Le mécanisme de caducité automatique des SCoT, à défaut d'analyse des résultats, est supprimé par la loi du 26 novembre 2025 de simplification du droit de l'urbanisme et du logement. Ainsi, le principe de l'évaluation du document d'urbanisme est maintenu mais **le non-respect de cette obligation dans les délais prévus n'est plus sanctionné. L'obligation faite à l'établissement porteur de SCoT de délibérer sur le maintien en vigueur du schéma ou sur sa révision reste applicable.**

En cela, la loi précitée s'inspire du dispositif d'évaluation applicable aux plans locaux d'urbanisme, non soumis à sanction de caducité.

Décret d'application

Non.

Entrée en vigueur

Le nouveau régime d'évaluation des SCoT est d'application immédiate.

L'allongement de la périodicité d'évaluation bénéficie :

- A tous les SCoT approuvés, révisés ou ayant délibéré en faveur du maintien en vigueur du schéma en application de l'article L. 143-28 du code de l'urbanisme, **à compter de l'entrée en vigueur de la loi**, le 28 novembre 2025. Ils devront faire l'objet d'une évaluation au plus tard 10 ans après la délibération portant approbation ou révision du schéma ou la délibération actant du maintien en vigueur du schéma ;
- A tous les SCoT approuvés, révisés ou ayant délibéré en faveur du maintien en vigueur du schéma en application de l'article L. 143-28 du code de l'urbanisme, **avant l'entrée en vigueur de la loi** et dont le délai d'évaluation n'était pas encore écoulé au 28 novembre 2025. Le délai qui leur est laissé avant de procéder à la prochaine évaluation est prolongé de 4 ans.

L'exemple d'un SCoT déjà approuvé

Un SCoT a été approuvé par délibération du 2 avril 2022.

Le délai de six ans, auquel il était soumis par l'ancienne rédaction de l'article L. 143-28 du code de l'urbanisme, imposait la réalisation d'un bilan au plus tard le 2 avril 2028.

Avec la nouvelle rédaction de l'article L. 143-28 du code de l'urbanisme, ce délai est allongé à 10 ans. Le porteur de SCoT bénéficie donc de 4 ans supplémentaires pour réaliser l'évaluation de son SCoT, soit jusqu'au 2 avril 2032.

En outre, depuis le 28 novembre 2025, les SCoT qui n'auront pas procédé à l'analyse des résultats dans les délais requis, ne deviendront pas caducs.

En revanche, la loi n'est pas rétroactive : **elle n'a pas pour effet de remettre en vigueur les SCoT devenus caducs antérieurement à son entrée en vigueur.** Les SCoT dont le délai d'évaluation était échu avant le 28 novembre 2025, sous l'empire des anciennes dispositions de l'article L. 143-28 du code de l'urbanisme, sont devenus caducs, à défaut d'analyse des résultats dans le délai imparti.

L'exemple d'un SCoT dont le délai avant caducité était écoulé

Un SCoT a été approuvé par délibération du 4 novembre 2019.

Le délai de six ans, auquel il était soumis par l'ancienne rédaction de l'article L. 143-28 du code de l'urbanisme, imposait la réalisation d'un bilan au plus tard le 4 novembre 2025.

A défaut de délibération actant le maintien en vigueur du SCoT ou sa révision, sur la base d'une analyse de résultats dans le délai imparti, le SCoT est devenu caduc le 5 novembre 2025.

L'entrée en vigueur de la loi le 28 novembre 2025 n'a pas pour effet de remettre en vigueur le SCoT devenu caduc.