

Scot du Seuil du Poitou

Modification simplifiée n°1

visant à intégrer la trajectoire de sobriété foncière définie par la Loi Climat & Résilience et le Sraddet de Nouvelle-Aquitaine



Bilan de la concertation préalable

acté en Comité syndical le 17 décembre 2025



Contact :

Smasp - Mission Scot
05 79 96 09 70
contact@smasp.fr



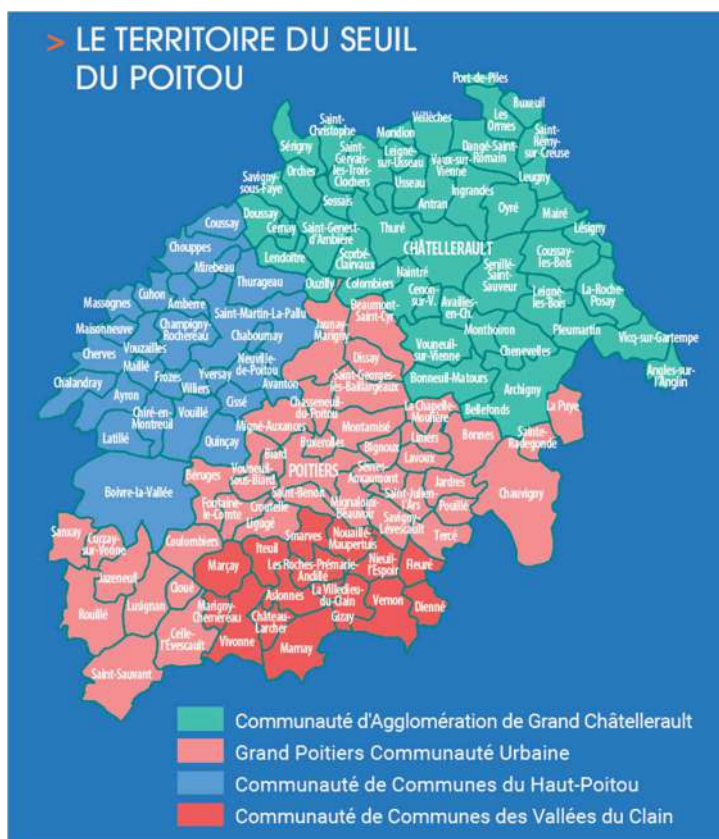
Sommaire

PARTIE 1 - INTRODUCTION.....	3
A- La modification du Scot du Seuil du Poitou	4
B- La gouvernance du projet	5
 PARTIE 2 – LE DISPOSITIF DE CONCERTATION DEDIE A LA MODIFICATION SIMPLIFIEE N°1 DU SCOT.....	 6
A- Les modalités de concertation.....	6
B- La stratégie globale déployée	7
1. Le dispositif de concertation en proximité	7
2. La concertation numérique	9
3. La concertation spécifique envers les élus locaux	12
C- Le bilan de la concertation	14
 PARTIE 3 – CONCLUSION	 18

PARTIE 1 - INTRODUCTION

Le Schéma de cohérence territoriale (Scot) du Seuil du Poitou est entré en application le 14 août 2020. Il fixe des objectifs ambitieux de réduction de la consommation d'espace, notamment en comparaison avec le rythme constaté sur la période antérieure. Selon les données et outils de mesure disponibles à l'époque, cette réduction était de l'ordre de 50% hors infrastructures de transport.

Ainsi, le Scot en vigueur depuis 2020 s'inscrivait dans la poursuite et le renforcement des efforts de limitation de la consommation d'espace constatés depuis la fin des années 2000, et prenait en compte l'objectif de réduire de moitié la consommation d'espace à l'échelle régionale, selon le Schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (Sraddet) alors en vigueur.



Cependant, la loi Climat et Résilience du 22 août 2021 est venue d'une part, modifier la définition de la consommation d'espace et introduire la notion d'artificialisation des sols et, d'autre part, imposer des pas de temps fixes de 10 ans pour lesquels les documents de planification et d'urbanisme régionaux et locaux doivent fixer des objectifs de sobriété foncière pour atteindre l'absence d'artificialisation nette à horizon 2050. Pour intégrer cette nouvelle donne, elle entraîne une obligation d'évolution en cascade, selon un calendrier bien défini, des Schémas régionaux d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (Sraddet), des Schémas de Cohérence territoriale (Scot) et des Plan locaux d'urbanisme (PLU).

Le Sraddet de Nouvelle-Aquitaine a été modifié par arrêté préfectoral du 18 novembre 2024 pour intégrer les objectifs de sobriété foncière fixés par la loi.

A- LA MODIFICATION DU SCOT DU SEUIL DU POITOU

En application de l'article 194 de la loi « *Climat et résilience* » du 22 août 2021 modifiée par la loi « *Zéro artificialisation nette* » (Zan) du 20 juillet 2023, les Schémas de cohérence territoriale (Scot) doivent, avant le 22 février 2027, prendre en compte les objectifs de lutte contre l'artificialisation des sols fixés par les Schémas régionaux d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (Sradet) déclinant les dispositions de cette même loi en matière de sobriété foncière. Si cette prise en compte n'est pas opérée par le Scot, les Plans locaux d'urbanisme (PLU) qu'il couvre, communaux comme intercommunaux, ne pourront plus ouvrir de nouvelles zones à l'urbanisation.

Dès lors, et considérant les résultats de l'analyse de la consommation d'espace réalisée sur la période 2021-2031, il convenait de faire évoluer le Scot du Seuil du Poitou afin de prendre en compte ces nouveaux objectifs et définir une trajectoire permettant d'atteindre le Zan (absence de toute artificialisation nette des sols) à horizon 2050 et par conséquent, fixer des objectifs chiffrés pour les décennies établies par la loi.

C'est pourquoi, une procédure de modification simplifiée (MS) n°1 du Scot du Seuil du Poitou a été engagée par arrêté de la Présidente du Smasp le 23 septembre 2024. Une délibération du Comité syndical du 18 décembre 2024 est ensuite venue préciser les objectifs poursuivis, décider de soumettre la procédure à évaluation environnementale et définir les modalités de la concertation préalable.

Du fait qu'elle était concernée par une évaluation environnementale, la modification simplifiée a en effet fait l'objet d'une concertation publique entre l'exécution des mesures de publicité liées à l'engagement de la procédure (18 février 2025) et la clôture de la concertation (28 novembre 2025) préalablement à l'élaboration du présent bilan.

Avis administratifs

Syndicat mixte pour l'aménagement du Seuil du Poitou

Avis

La délibération du Syndicat mixte pour l'aménagement du Seuil du Poitou (Smasp) n°2024- 0113 du 18 décembre 2024 relative à la procédure de modification simplifiée n° 1 du Scot du Seuil du Poitou visant à intégrer les objectifs de réduction de la consommation d'espace et de l'artificialisation des sols résultant de la loi « climat » et du Sradet de Nouvelle Aquitaine, décision de réaliser une évaluation environnementale et détermination des objectifs poursuivis et des modalités de concertation, sera affichée à compter du mardi 28 janvier 2025 pour une durée de 1 mois au siège du Smasp (Hôtel communautaire, 84 rue des Carmélites, 86000 Poitiers) et au siège de ses membres : Grand Poitiers Communauté Urbaine, Communauté d'Agglomération de Grand Châtelleraut, Communauté de Communes du Haut-Poitou et Communauté de Communes des Vallées du Clain. Elle sera également affichée, dans les mêmes conditions, en mairie de chacune des communes concernées.

MODIFICATION DES OBJECTIFS FONCIERS DU SCOT*



► **Annonce légale du 17 fév. 25**
annonçant la concertation sur la MS n°1

► **Information sur la clôture de la**
concertation au 28 nov. 25

B- LA GOUVERNANCE DU PROJET

Le Smasp se compose d'un Bureau et d'un Comité syndical qui se réunissent au rythme de 4 à 5 assemblées annuelles. Ces 2 instances ont été informées et ont débattu régulièrement des avancées concernant l'élaboration d'une trajectoire de réduction de la consommation d'espace et de l'artificialisation des sols et de la modification des objectifs chiffrés afférents.

Pour élaborer ce scénario « Objectif » de sobriété foncière, les commissions thématiques de travail « Cohérence de la planification » et « Sobriété foncière des activités » se sont réunies ensemble à 6 reprises.

Les EPCI membres du Smasp, tous compétents en matière de Plan local d'urbanisme, et donc également tenus d'intégrer la trajectoire vers le Zan, ont été étroitement associés à la démarche, en particulier dans le cadre de 2 séries d'ateliers afin de travailler sur les leviers mobilisables pour atteindre les objectifs fixés.

Les réunions du Comité Syndical font l'objet d'un procès-verbal adressé à l'ensemble des membres et rendu disponible, après approbation, en téléchargement sur le site internet dédié au Scot : www.scot-seuil-du-poitou.fr.

PARTIE 2 – LE DISPOSITIF DE CONCERTATION DEDIE A LA MODIFICATION SIMPLIFIEE N°1 DU SCOT

A- LES MODALITES DE CONCERTATION

Les modalités de la concertation permettent, pendant une durée suffisante et selon des moyens adaptés au regard de l'importance et des caractéristiques du projet, au public d'accéder aux informations relatives au projet et aux avis requis par les dispositions législatives ou réglementaires applicables. Elles permettent également de formuler des observations et propositions qui sont enregistrées et conservées par l'autorité compétente (L.103-4 CU).

Les modalités de la concertation ont été précisées dans le cadre de la délibération n°2024-0080 - « *Procédure de modification simplifiée n°1 du Scot du Seuil du Poitou visant à intégrer les objectifs de réduction de la consommation d'espace et de l'artificialisation des sols résultant de la loi « climat » et du Sraddet de Nouvelle Aquitaine, décision de réaliser une évaluation environnementale et détermination des objectifs poursuivis et des modalités de concertation* ».

Ainsi, les modalités de concertation de la modification simplifiée n°1 du Scot du Seuil du Poitou ont été les suivantes :

- « *Mise à disposition, pendant les heures d'ouverture au public, d'une part au siège administratif du Smasp, d'autre part dans les locaux techniques et d'accueil du Smasp - Mission Scot, et encore au siège des Etablissements Publics de Coopération Intercommunale membres du Smasp :*
 - *d'un registre d'observations permettant de recevoir des contributions écrites,*
 - *d'un document expliquant les enjeux et objectifs de la modification simplifiée du Scot,*
 - *d'un document présentant l'avancement de la procédure et les travaux en cours.*
- *Le public pourra également faire part de ses observations et contributions en les adressant directement par courrier à l'adresse postale du siège administratif du Smasp ou par courriel à l'adresse contact@smasp.fr.*
- *Des informations relatives à la procédure et à son contenu seront en outre communiquées :*
 - *sur le site internet du Scot : www.scot-seuil-du-poitou.fr*
 - *dans les publications récurrentes dédiées au Scot (Lettre du Scot en version papier adressée dans toutes les communes pour une mise à disposition en libre-service, et newsletter dématérialisée diffusée à une liste d'abonnés). »*

B- LA STRATEGIE GLOBALE DEPLOYEE

1. Le dispositif de concertation en proximité

La délibération définissant les modalités de concertation a été notifiée aux Maires des 130 communes et aux Présidents des 4 EPCI du périmètre du Scot, respectivement par courriers des 5 et 7 février 2025, demandant de procéder à son affichage pendant 1 mois, conformément à l'article R.143-14 du Code de l'Urbanisme.

A compter du 12 février 2025 et jusqu'au 28 novembre 2025 inclus, un dispositif de concertation était disponible, pendant les heures habituelles d'ouverture, au siège des 4 EPCI membres du Smasp, au siège du Smasp et dans les locaux techniques de la Mission Scot, soit aux adresses suivantes :

- **Mission Scot du Smasp** : 4 boulevard des Frères-Lumières, 86360 Chasseneuil-du-Poitou
- **Au siège du Smasp et de Grand Poitiers Communauté Urbaine** : 84 rue des Carmélites, 86000 Poitiers
- **Communauté d'Agglomération de Grand Châtelleraut** : 78 boulevard de Blossac, 86100 Châtelleraut
- **Communauté de Communes du Haut-Poitou** : 10 avenue de l'Europe, 86170 Neuville-de-Poitou
- **Communauté de Communes des Vallées du Clain** : 25 route de Nieuil-l'Espoir, 86340 La Villedieu-du-Clain

Ce dispositif a été déposé et installé le 11 février 2025 par les équipes de la Mission Scot en collaboration avec les services des EPCI concernés. Il se composait des éléments suivants :

- Un registre d'observations, sur lequel le public pouvait faire part librement de sa contribution ou de ses remarques sur le projet en cours,
- Un porte-vues comportant les documents suivants :
 - Délibération du 18 décembre 2024 précisant les objectifs poursuivis et les modalités de concertation ;
 - Document explicatif présentant les enjeux, les objectifs, les évolutions envisagées du Scot à l'avancement, régulièrement mis à jour ;
 - Lettre d'information du Scot « *Horizon 2035* » n°12 (ajoutée début juillet 2025) et présentant les modifications du Scot envisagées dans le cadre de la MS n°1 ;
- Des exemplaires du document explicatif susmentionné en libre-service, remplacés à plusieurs reprises par une version à jour.

Ce dispositif a été remis à niveau dans les différents points physiques entre le 7 et le 11 juillet 2025, puis le 27 octobre 2025. Aucun réassort n'a été nécessaire concernant le document en libre-service, puisqu'il restait des exemplaires disponibles au moment de chaque renouvellement.

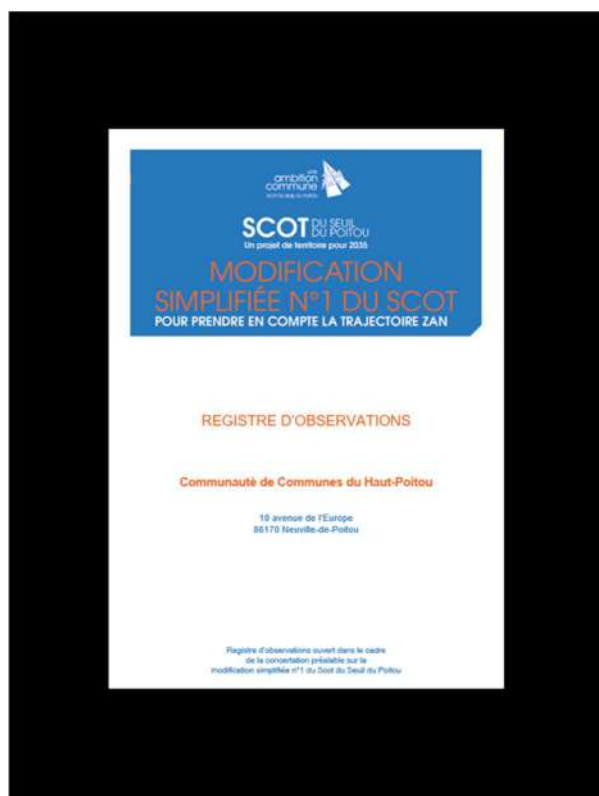
Il a également été complété, en septembre 2025, d'une affichette, communiquant au public les modalités lui permettant de se renseigner et de s'exprimer sur la procédure en cours, ainsi que la date de clôture de la concertation.

Ce dispositif a été retiré le 1^{er} décembre 2025.

En complément, des informations ont été mises à disposition du public dans chacune des 130 communes du Scot :

- Exemplaires en libre-service de la lettre d'information « *Horizon 2035* » n°12 parue début juillet 2025 et dont le dossier central était consacré aux modifications du Scot envisagées dans le cadre de la MS n°1 (transmission aux Maires et demande de mise à disposition par courrier du 4 juillet),
- Affichette informant le public de la procédure en cours, des dispositions prises pour permettre la concertation et de la date de clôture de celle-ci (transmission aux Maires et demande d'affichage par courrier du 30 septembre 2025).

Un réassort de lettres « *Horizon 2035* » n°12 a été fourni aux communes qui l'ont demandé.



► Exemple de registre d'observations



► Dossier central Horizon 2035 n°12, juill 25

SCOT DU SEUIL DU POITOU Un projet de territoire pour 2035

MODIFICATION SIMPLIFIÉE N°1 DU SCOT POUR PRENDRE EN COMPTE LA TRAJECTOIRE ZAN⁽¹⁾

Le Schéma de cohérence territoriale (Scot) du Seuil du Poitou est un projet d'aménagement du territoire qui couvre la période 2020-2035. Validé en 2020, le document avait déjà fait un pas conséquent en faveur de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers. L'objectif national de Zéro artificialisation nette (ZAN) à l'horizon 2050 pour tous les territoires (loi Climat et résilience) nécessite aujourd'hui d'aller plus loin et de modifier le document.

> QU'EST-CE QUE LE SCOT ?

Le Scot est un document de planification qui met en cohérence les politiques publiques d'aménagement à l'échelle d'un grand territoire. Habitat, transports, développement économique, commerce, ressources naturelles... tous ces sujets et bien d'autres encore sont traités ensemble pour que le projet soit à la fois cohérent et durable. Le Scot du Seuil du Poitou concerne 130 communes. Élaboré et validé par les élus, il a également bénéficié d'un processus de concertation, notamment avec les habitants.

UN PROJET COHÉRENT...

Le Schéma de cohérence territoriale, comme son nom l'indique, repose sur une réflexion collective dépassant largement les frontières communales, et embrasse toutes les thématiques de l'aménagement du territoire. Le Scot organise le territoire dans une logique de complémentarité et non de concurrence, et prend en compte les effets d'une politique sectorielle sur les autres : lien entre politique économique, de l'habitat et de déplacements, de préservation de l'environnement, etc.

... ET DURABLE

Face aux enjeux d'un monde en perpétuel mouvement, mettre en place les modalités d'un aménagement à la fois fructueux sur le plan économique, responsable sur le plan social et respectueux de notre environnement est un défi qui se doit d'être relevé. Ces trois approches constituent les piliers du développement durable, c'est-à-dire "un développement qui s'efforce de répondre aux besoins du présent sans compromettre la capacité des générations futures à satisfaire les leurs".

Après deux années d'élaboration, le Scot du Seuil du Poitou a été approuvé le 11 février 2020 et est entré en application le 14 août 2020. Les documents d'urbanisme locaux (cartes communales, PLU et PLUi) doivent être mis en compatibilité avec le Scot.

(1) Zéro artificialisation nette



SMASP - DOCUMENT EXPLICATIF DE LA MS N°1 DU SCOT DU SEUIL DU POITOU OCTOBRE 2025

SCOT DU SEUIL DU POITOU Un projet de territoire pour 2035

MODIFICATION DES OBJECTIFS FONCIERS DU SCOT*



PARTICIPEZ À LA CONCERTATION JUSQU'AU 28 NOVEMBRE 2025

*Schéma de cohérence territoriale



> POURQUOI DONNER VOTRE AVIS ?

- Le Scot est en cours de modification pour franchir une nouvelle étape vers plus de sobriété foncière
- En tant qu'habitant et usager, vous êtes un expert de votre territoire
- Votre avis contribuera à construire un territoire vivant, sain et facile à vivre, moins gourmand en énergie et en foncier

> COMMENT VOUS RENSEIGNER SUR LE SCOT ?

- Procurez-vous la Lettre du Scot n°12, disponible sur simple demande en mairie, auprès de la Mission Scot : contact@smasp.fr ou sur internet
- Un document explicatif est consultable au siège de votre intercommunalité, au Smasp ou sur internet

scot-seuil-du-poitou.fr/zan-modification-du-scot-en-cours



> COMMENT VOUS EXPRIMER ?

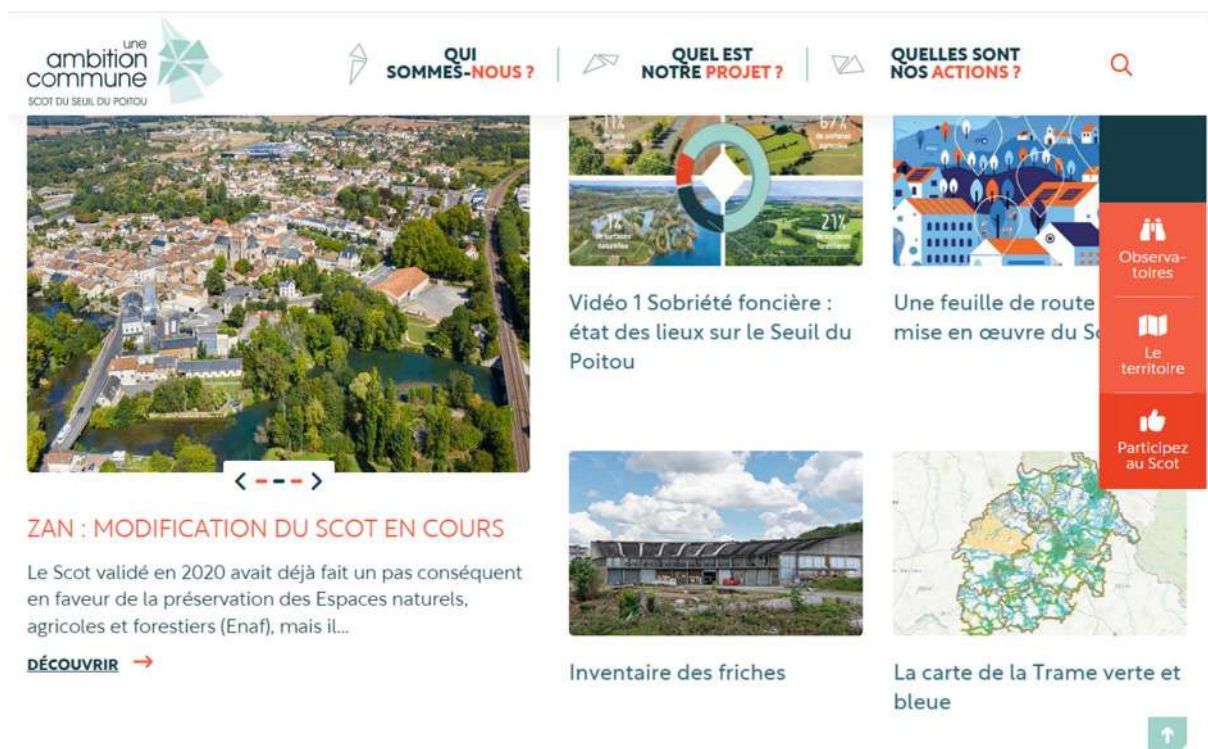
- Par mail : contact@smasp.fr
- Par courrier : Smasp-Scot, 84 rue des Carmélites, 86000 Poitiers
- Sur les registres d'observation à disposition au siège de votre intercommunalité

- Extrait du document explicatif MS n°1
- Affichette pour les communes, sept. 25

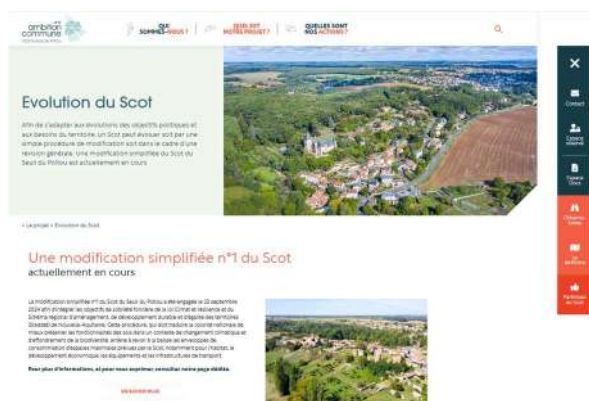
2. La concertation numérique

A compter du 12 février 2025 et jusqu'au 28 novembre 2025 inclus, des dispositions ont été prises pour favoriser la concertation par internet :

- Rédaction d'un article d'actualité « *Zan : modification du Scot en cours* », accessible depuis la page d'accueil du site internet du Scot du Seuil du Poitou ;
- Mise à disposition, à partir de cette page, du document explicatif de la MS n°1 (complété et mis à jour régulièrement, en février, avril, juillet et octobre 2025), de la lettre « *Horizon 2035* » n°12 parue début juillet 2025 et présentant les modifications du Scot envisagées et de l'affichette destinée aux EPCI et aux communes, informant le public de la procédure en cours, des dispositions prises pour permettre la concertation et de la date de clôture de celle-ci,
- Etablissement d'un lien entre la page « *Evolution du Scot* » du site internet dédié au Scot et l'article susmentionné ;
- Relai de la possibilité de s'exprimer en utilisant la boîte mail « contact@smasp.fr ».



► Article d'actualité accessible depuis la page d'accueil du site internet du Scot



► Extrait de la page du sous-menu « Evolution du Scot »



► Extrait de l'article d'actualité « Zan : modification du Scot en cours »

En complément de ce dispositif tout public, le Smasp a publié deux newsletters « Zoom » auprès de ses abonnés (plus de 2700 contacts) :

- La première, diffusée le 18 février 2025, consacrait son premier article au « Scot du Seuil du Poitou en cours de modification ». Ce dernier présentait l'objet de la procédure et le dispositif de concertation mis en place.
- La seconde, diffusée le 29 octobre 2025, venait, dans un article dédié « Modification simplifiée du Scot : quelle trajectoire foncière ? », préciser le scénario foncier mis en discussion et rappeler la date de clôture de la concertation.

Si vous avez des difficultés à visualiser cet email, [suivez ce lien](#)



> LE SCOT DU SEUIL DU POITOU EN COURS DE MODIFICATION

Le Schéma de cohérence territoriale (Scot) du Seuil du Poitou est un projet d'aménagement du territoire qui couvre la période 2020-2035. Validé en 2020, le document avait déjà fait un pas conséquent en faveur de la préservation des Espaces naturels, agricoles et forestiers (Enaf). L'objectif national de neutralité foncière, c'est-à-dire l'atteinte du zéro artificialisation nette (Zan) à l'horizon 2050 pour tous les territoires (loi Climat et résilience), nécessite aujourd'hui d'aller plus loin et de modifier le document.

En l'occurrence, le Scot du Seuil du Poitou doit, avant le 22 février 2027, prendre en compte les nouveaux objectifs de lutte contre la consommation d'espaces et l'artificialisation des sols, fixés par le Sradet de Nouvelle-Aquitaine approuvé le 18 novembre 2024.

Concrètement, durant la période du Scot, la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers ne pourra pas excéder 1 152 ha, au lieu des 1 866 ha prévus dans le Scot validé. Cette baisse de 38% correspond à une économie globale de 714 ha.

Dans ce cadre, les objectifs du Document d'orientation et d'objectifs (DOO) du Scot ayant un impact sur la consommation foncière et l'artificialisation devront évoluer. Les principaux leviers actionnables concernent l'habitat, l'économie et les équipements.

L'enjeu de la concertation mise en place, impliquant les élus, mais aussi les habitants, est donc de débattre des nouvelles enveloppes d'économie foncière définies dans ces domaines et des modèles d'aménagement qui devront les accompagner.

Pour s'exprimer, les habitants ont à disposition un registre et des brochures d'information au Smasp* ainsi qu'aux sièges des quatre intercommunalités. Ils peuvent également donner leur avis par courriel.



> OÙ DONNER SON AVIS ?

- Mission Scot du Smasp : 4 boulevard des Frères-Lumière, 86300 Chasseneuil-du-Poitou
- Au siège du Smasp et de Grand Poitiers Communauté Urbaine : 84 rue des Carmélites, 86000 Poitiers
- Communauté d'Agglomération de Grand Châtelleraut : 78 boulevard de Bessac, 86100 Châtelleraut
- Communauté de Communes du Haut-Poitou : 10 avenue de l'Europe, 86170 Neuville-de-Poitou
- Communauté de Communes des Vallées du Clain : 25 route de Neuil-l'Espoir, 86340 La Ville-dieu-du-Clain
- Sur internet : contact@smasp.fr

*Schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires
** Syndicat Mixte pour l'aménagement du Seuil du Poitou

> INFORMEZ-VOUS SUR LA MODIFICATION DU SCOT

Si vous avez des difficultés à visualiser cet email, [suivez ce lien](#)



> MODIFICATION SIMPLIFIÉE DU SCOT : QUELLE TRAJECTOIRE FONCIÈRE ?

Depuis près d'un an, les élus du syndicat mixte (Smasp) qui porte le Schéma de cohérence territoriale (Scot) du Seuil du Poitou planchent sur un scénario de réduction des plafonds de Consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers (Cenaf), autorisés par le Scot. Il s'agit en effet de traduire la trajectoire vers le Zéro artificialisation nette (Zan) fixée par le Schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (Sradet) de Nouvelle-Aquitaine modifié fin 2024.

Le scénario proposé prévoit de réduire de 600 ha l'enveloppe globale définie pour les 15 ans du Scot, ramenant celle-ci à 1 116 ha (hors infrastructures nationales de transport, dont le territoire n'a pas la maîtrise). Pour y parvenir, l'objectif est de réduire de 51% la consommation d'espace sur la période 2021-2031 par rapport à la période 2011-2021, puis de 25% cette même consommation sur le début de la période suivante (2031-2035).

Le scénario proposé prend en compte les travaux réalisés par les EPCI dans le cadre de l'élaboration de leur Plan local d'urbanisme intercommunal (PLUI), tant en ce qui concerne l'estimation des besoins en logements, que le foncier économique ou les équipements. Il tente de préserver les équilibres de développement définis dans le Scot opposable, tout en prenant en compte les dynamiques récentes parfois éloignées des projections envisagées (cf. encadré ci-contre).

Par ailleurs, afin d'accompagner le changement de modèle d'aménagement qu'appelle la mise en œuvre du Zan, le Scot devrait se doter, à la faveur de cette modification, de dispositions qualitatives au bénéfice de la renaturation et de l'optimisation du foncier économique.

Dans l'attente des arbitrages à venir sur cette proposition, la concertation préalable est ouverte jusqu'au 28 novembre 2025.

> Plafonds de Cenaf par EPCI et par période, hors infrastructures de transport⁽¹⁾ et enveloppe réservée⁽²⁾ (en ha)



> QUELLES SONT LES NOUVELLES DYNAMIQUES ?

Le scénario revêt à la baisse le taux de croissance démographique moyen annuel (+0,54% au lieu de +0,8%), augmente les densités résidentielles moyennes minimales et le taux de renouvellement urbain dans la production de logement. Il réduit d'un bon tiers les enveloppes foncières résidentielles, d'un petit tiers celles des parcs d'activités économiques, d'un quart celles destinées au développement commercial, et d'une petite moitié celles destinées aux équipements.

> CONCERTATION : PLUS D'INFO

> LE PROJET DE MODIFICATION SIMPLIFIÉE

> RENATURER : OÙ, COMMENT ET AVEC QUI ?

► Newsletter « Zoom » n°20, fév. 25 extrait

► Newsletter « Zoom » n°22, oct. 25, extrait

A noter que deux autres newsletters ont évoqué le processus en cours à l'ensemble des abonnés :

- La newsletter « Zoom » n°21 du 17 juin 2025 destinée à informer les élus locaux de permanences organisées début juillet a été redirigée le 30 juin à l'ensemble des abonnés ;
- La lettre du Scot « Horizon 2035 » n°12 a été relayée par le biais d'une newsletter à l'ensemble des abonnés le 10 juillet 2025.

► Relais de « Horizon 2035 » n°12 via newsletter

Si vous avez des difficultés à visualiser cet email, [suivez ce lien](#)



La nouvelle Lettre d'information du Scot « Horizon 2035 » n°12 vient de paraître. Elle fait la part belle aux questions de sobriété foncière, d'adaptation des modèles d'aménagement et d'organisation de la mobilité. Le dossier central de cette édition est dédié à la modification simplifiée du Scot en cours, qui a pour objet de revoir à la baisse les plafonds de consommation d'espace inscrits dans le Scot. Un travail d'identification, hiérarchisation et qualification des pôles d'échanges multimodaux du territoire est également engagé et présenté en Actualité.

Sachez aussi que nos lettres d'information, ainsi qu'une documentation variée sur le Scot, sont accessibles via notre site internet : www.scot-seuil-du-poitou.fr.

Télécharger la lettre du Scot N°12

Si vous ne souhaitez plus recevoir nos communications, [suivez ce lien](#)

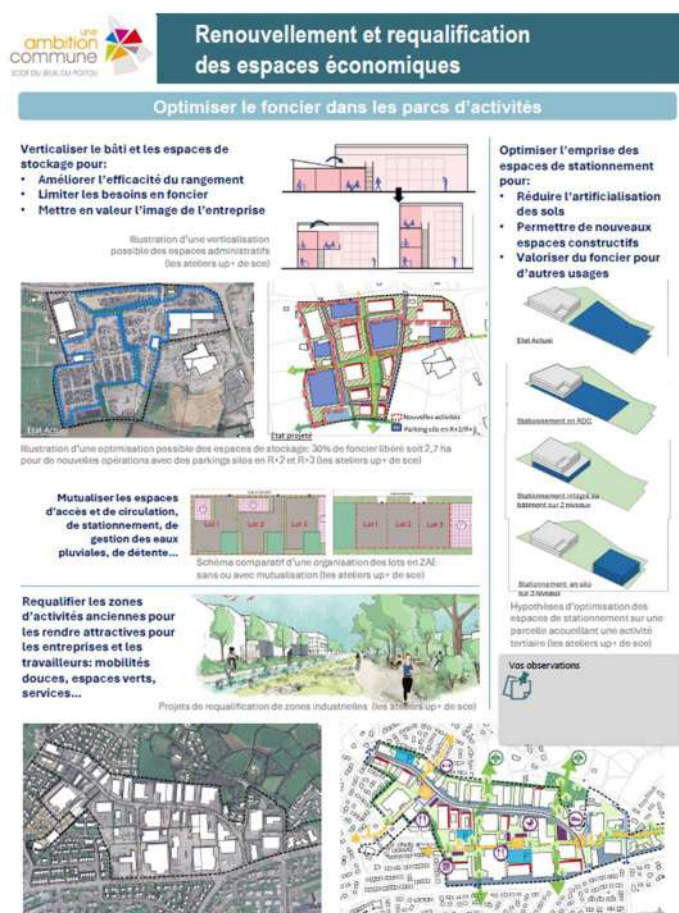
3. La concertation spécifique envers les élus locaux

Les élus communautaires des 4 EPCI ont été associés à 2 reprises, en décembre 2024, puis en avril-mai 2025, soit très en amont des décisions prises par le Smasp, afin de leur permettre de contribuer à la construction de la trajectoire Zan et à la définition des objectifs pour y parvenir.

- **La première série d'ateliers, conduite entre le 5 et le 13 décembre 2024**, avait pour objectif de partager les objectifs et orientations du Scot adopté en 2020 concernés par la modification simplifiée, et de présenter un « *Scénario socle* » pour engager les débats sur les leviers à mobiliser pour atteindre l'objectif de réduction de la consommation d'espace imposé par le Sradet. Le résultat de ces ateliers devait nourrir le travail en commissions du Scot le 31 janvier 2025, sur la proposition d'un scénario « *Cohérence Scot* » et d'un scénario de comparaison « *EPCI par EPCI* ».
- **La deuxième série d'ateliers, conduite entre le 8 avril et le 6 mai 2025**, avait pour objectif de partager l'avancement du travail de définition d'un « *Scénario Objectif* » (points de convergence et questions encore en suspens) et de mettre en discussion des objectifs qualitatifs associés à la trajectoire Zan. Le résultat de ces ateliers devait alimenter le travail en commissions du Scot le 22 mai 2025, afin de converger vers un scénario partagé.



► Ateliers EPCI, déc. 24



► Extrait des planches support de discussion, ateliers EPCI, avril-mai 25

Les Maires des 130 communes du périmètre du Scot ont également été ciblés par des mesures de concertation. Ils ont été rendus destinataires du document explicatif des enjeux et objectifs de la MS n°1 (transmis par courrier du 5 février 2025), puis ils ont reçu (par courrier du 24 octobre 2025) le document explicatif complété présentant les modifications envisagées du Scot pour intégrer la trajectoire de sobriété foncière et été invités à faire part de leur avis dans le délai de la concertation.

Afin de donner la possibilité à tout élu local (Maire, conseiller municipal ou communautaire) de s'informer sur la modification simplifiée en cours, des permanences, au choix en présentiel (dans les locaux de la Mission Scot) ou en distanciel, ont été organisées les 1^{er} et 4 juillet 2025. Ainsi 20 créneaux de 45 minutes chacun permettaient de disposer d'un moment privilégié d'échanges avec l'équipe technique en charge de la procédure (Mission Scot et bureau d'étude assurant l'assistance à maîtrise d'ouvrage). Les inscriptions étaient réalisables grâce à un formulaire en ligne, relayé par une newsletter explicative (« Zoom » n°21 de juin 2025). Des courriels ont également été adressés à toutes les mairies afin que l'information soit transmise aux élus concernés.

Si vous avez des difficultés à visualiser cet email, [suivez ce lien](#)



> MODIFICATION SIMPLIFIÉE DU SCOT : DES PERMANENCES POUR TOUT COMPRENDRE

Validé en 2020 et couvrant la période 2020-2035, le Scot¹ du Seuil du Poitou fait l'objet d'une modification simplifiée. Dans ce cadre, le Smasp² organise des permanences début juillet, destinées aux élus souhaitant obtenir des précisions sur ses objectifs et son contenu. Ils rencontreront des spécialistes de l'aménagement et de l'environnement du bureau d'études SCE, assistant à maîtrise d'ouvrage du Smasp.

De son côté, le Sdradet³ de Nouvelle-Aquitaine a été modifié en 2024 pour intégrer les objectifs de sobriété foncière de la loi Climat et résilience⁴ qui vise l'absence d'artificialisation nette des sols en 2050. Ainsi, les enveloppes foncières (plafonds de consommation d'espace) prévues par le Scot doivent être revues afin de prendre en compte la trajectoire de sobriété foncière définie par le Sdradet (cf. schéma ci-dessous). Pour le Seuil du Poitou, cela se traduit par une réduction importante de ces enveloppes, de l'ordre de 40%, qui devraient passer de 1 856 ha à 1 104 ha (soit une "économie" de 752 ha à réaliser).

Depuis novembre 2024, une démarche participative suit son cours avec les élus du Seuil du Poitou afin de répartir cette enveloppe foncière par EPCI et par usage. Une concertation publique préalable est également ouverte. Qu'entend-on par Zéro artificialisation nette (Zan) ? Quels en sont les enjeux ? Quelle est la différence entre consommation d'espace et artificialisation ? Quels sont les leviers permettant d'atteindre le Zan ? Quels sont les impacts sur les EPCI et les communes ? Le document téléchargeable apporte des réponses que les élus intéressés pourront se faire préciser lors des permanences.

1 Schéma de cohérence territoriale
2 Syndicat mixte pour l'aménagement du Seuil du Poitou
3 Schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires
4 La loi relative à la lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets, du 22 août 2021, modifiée par la loi Zan (Zéro artificialisation nette) du 20 juillet 2023



> TÉLÉCHARGEZ LA PROPOSITION MISE EN DISCUSSION

> ENRICHISSEZ VOS AUX PERMANENCES DES 1^{ER} ET 4/07

> DES CLÉS POUR RÉSOUDRE L'ÉQUATION DU ZAN

> TÉLÉCHARGEZ L'ÉTUDE "S'ENGAGER DANS DE NOUVEAUX MODÈLES D'AMÉNAGEMENT"

> UTILISER LA STRATÉGIE FONCIÈRE POUR REVITALISER LES CENTRALITÉS

Le jeudi 3 avril 2025, la plateforme collaborative "Pays et Quartiers de Nouvelle-Aquitaine" a organisé une web-conférence sur les stratégies foncières et leur utilité pour aménager et revitaliser le territoire. Michel François, maire de Desay, vice-président au Développement économique de Grand Poitiers et vice-président Sobriété foncière des activités du Smasp, participait à cette conférence. Il a témoigné de l'utilité d'un Scot pour concourir à l'atteinte de cet objectif. Sur le Seuil du Poitou, ce schéma a en effet permis de contribuer à une stratégie foncière à grande échelle (130 communes) et ainsi partager les travaux en dépassant les frontières intercommunales.

En outre, le Scot peut aussi être le ferment d'une mutualisation pour mobiliser des moyens et réaliser des études poussées. Le recensement et le diagnostic des friches du territoire, qui a permis de travailler sur 81 sites, en est l'exemple type. Son aboutissement a permis d'évaluer le potentiel de réhabilitation de 57 ha de friches, dont la réutilisation doit permettre d'éviter d'artificialiser de nouveaux espaces naturels, agricoles et forestiers. Afin d'encourager ce recyclage, les EPCI peuvent par exemple intégrer à leur politique de développement économique une aide à la réhabilitation pour les entreprises souhaitant s'installer dans des friches commerciales.

> ACCÉDEZ À LA VIDÉO

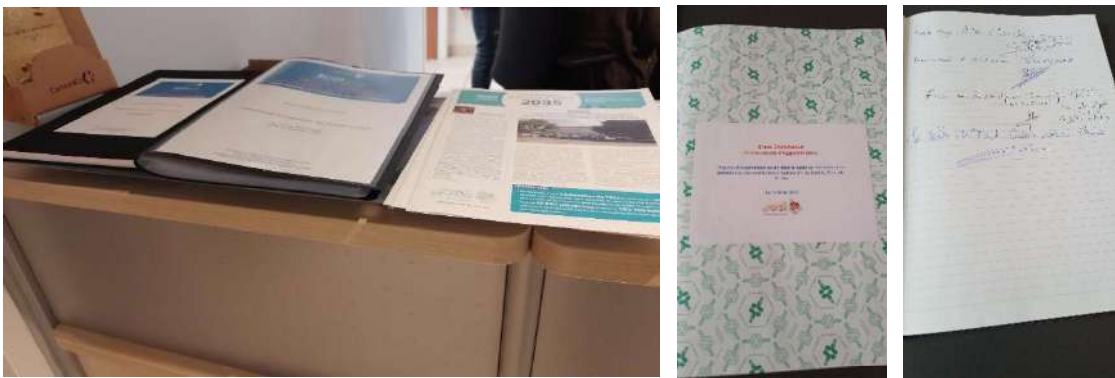
Si vous ne souhaitez plus recevoir nos communications, [suivez ce lien](#)

► **Newsletter « Zoom » n°21 consacrée aux permanences destinées aux élus**

C- LE BILAN DE LA CONCERTATION

Malgré un dispositif de concertation relativement complet et adapté aux enjeux, force est de constater que le grand public ne s'est que très peu mobilisé pour contribuer à la procédure de modification simplifiée n°1 du Scot. Les élus locaux se sont en revanche assez bien mobilisés. Ainsi, au 1^{er} décembre 2025, soit plus de 9 mois après la mise à disposition des premiers éléments nécessaires au débat public, il faut dénombrer :

- **Quatre observations portées sur l'un des registres**, au siège de Grand Châtellerauld. Trois font part de la satisfaction des contributeurs ayant reçu une bonne écoute ou de leur soutien à la démarche. Une quatrième déplore l'absence de traitement du développement touristique, de la mobilité, du vélotourisme, voir des liaisons entre l'agglomération de Grand Châtellerauld, le Haut-Poitou et les départements limitrophes.



► Dispositif de concertation en place dans les EPCI

- **Une contribution reçue par l'intermédiaire de la boîte mail contact@smasp.fr**. Il s'agissait d'un courrier du Maire de Jaunay-Marigny adressé à la Présidente du Smasp, estimant que le projet porté par la modification simplifiée concentre toujours plus l'activité et l'habitat sur l'axe de développement Poitiers-Châtellerauld et ne permet pas de renforcer la solidarité entre les pôles d'emploi et les périphéries résidentielles et de soutenir une croissance pérenne et équilibrée. Il considère également que les politiques publiques mettront plus de temps à se réaliser car l'optimisation foncière est coûteuse. Enfin, il fait le constat que l'aménagement du territoire des 20 dernières années entraine une désertification progressive des territoires les plus excentrés, et appelle à un développement harmonieux et équitable du territoire où chacun puisse avoir sa place et son utilité.
- **Une unique contribution réceptionnée par courrier à l'adresse postale du siège administratif du Smasp**. Il s'agissait d'un courrier du Maire de Saint-Georges-lès-Baillargeaux adressé à la Présidente du Smasp et invitant à nuancer l'enseignement tiré des ateliers dans les EPCI selon lequel les besoins fonciers pour les équipements et services de proximité ou activités en zone mixte étaient relativement modestes. En effet, dans le cas de la commune de Saint-Georges-lès-Baillargeaux, un besoin impératif d'aménager un nouveau cimetière a été identifié par la commune.
- **Les documents explicatifs de la MS n°1 mis à disposition dans les sites d'accueil du dispositif de concertation** (siège du Smasp, locaux techniques de la Mission Scot et siège des 4 EPCI membres) **ont été utilisés de manière variable selon les sites :**

Nombre d'exemplaires retirés par le public	Siège Smasp & Grand Poitiers	Mission Scot	Siège Vallées du Clain	Siège Haut-Poitou	Siège Grand Châtelleraut
Version 1 (11.02.25)	30	0	75	75	68
Version 2 (7 au 11. 07.25)	27	0	1	37	1
Version 3 (27.10.25)	4	0	1	17	62
TOTAL	61	0	77	129	131

Avec le **retrait de 267 exemplaires** dans les différents sites aux différentes périodes, ce document a, dans l'ensemble, été utilisé par le public (sauf à la Mission Scot qui ne reçoit que rarement du public).

- **Il est plus difficile de dresser un bilan des 1568 exemplaires de « Horizon 2035 » n°12 (dossier central consacré à la MS n°1 du Scot) mis à disposition dans les 130 communes du périmètre.** Néanmoins, les demandes de réassort de la part de 2 communes (Chauvigny et La Roche-Posay, réassort effectué respectivement les 8 et 10 octobre 2025) sont le signe d'une bonne utilisation de ce support.
- **Les statistiques de fréquentation des pages du site internet du Scot consacrées à la MS n°1** entre février et novembre 2025 inclus (10 mois) sont les suivantes :
 - Page actualité "Zan : modification du Scot en cours", accessible depuis le carrousel de la page d'accueil : Plus de 260 vues réalisées par environ 130 utilisateurs, représentant environ de 6% des flux globaux sur le site ;
 - Page "Evolution du Scot" accessible depuis le menu "Quel est notre projet" : Plus de 170 vues réalisées par environ 75 utilisateurs, représentant quelques 4% des flux globaux sur le site.
 - Téléchargement de la lettre « Horizon 2035 » n°12 dont le dossier central était consacré à la modification simplifiée : environ 475 téléchargements.
 - Téléchargement de l'affichette et du document d'information sur la MS n°1 : statistiques non disponibles.
- **Au terme de la période de concertation, le nombre d'ouvertures des différentes newsletters « Zoom » et newsletters relais de la lettre du Scot « Horizon 2035 » consacrées à la MS n°1 est le suivant :**

« Zoom »	Sujet principal	Date d'envoi	Nombre de destinataires	Taux d'ouverture	Nombre d'ouvertures
n°22	Modification simplifiée du Scot, quelle trajectoire foncière ?	29/10/2025	2822	44%	1242
« Horizon 2035 » n°12	Lettre d'info n°12	10/07/2025	2831	16%	453
n°21 (2 envois)	Modification simplifiée du Scot : des permanences pour tout comprendre	30/06/2025	568	52%	295
		17/06/2025	2156	43%	927
n°20	Le Scot du Seuil du Poitou en cours de modification	18/02/2025	2870	47%	1349

- **Les statistiques des publications LinkedIn consacrées à la MS n°1** entre février et novembre 2025 inclus (10 mois) sont les suivantes :
 - Post relayant la lettre « Horizon 2035 » n°12 notamment consacrée à la MS n°1 : environ 285 engagements (clics, réactions, commentaires et republications) et 270 clics d'utilisateurs différents sur le contenu considéré ;
 - Post relayant l'actualité du site internet consacrée à la MS n°1 : environ 120 engagements et 91 clics.
- **Une participation satisfaisante des élus communautaires aux ateliers organisés à leur attention, détaillée comme suit :**

Date / Nombre de participants élus	Vallées du Clain	Haut-Poitou	Grand Châtellerauld	Grand Poitiers
1 ^{ère} série d'ateliers	05.12.24 11	10.12.24 18	10.12.24 43	13.12.24 22
2 ^{ème} série d'ateliers	17.04.25 8	06.05.25 14	10.04.25 22	08.04.25 10

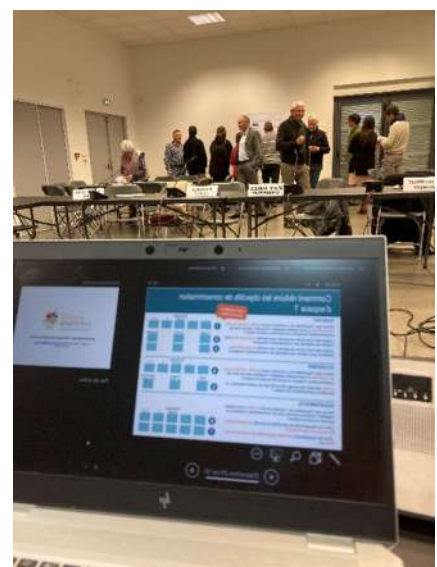
Les principaux enseignements tirés de ces ateliers ont été les suivants :

- **1^{ère} série d'ateliers (décembre 2024) :**

BILAN DES ATELIERS EPCI 1 ^{ère} série décembre 2024 – Leviers de réduction Cenaf	BILAN DES ATELIERS EPCI 1 ^{ère} série décembre 2024 – Leviers de réduction Cenaf
ENSEIGNEMENTS COMMUNS AUX 4 EPCI • Révision à la baisse des perspectives démographiques : pertinente mais attention au desserrement et ses effets sur les besoins en logement • Héritage des modèles d'aménagement du passé mais évolution des attentes : possibilité de repenser les zones économiques et résidentielles • Des potentiels de renouvellement dans tous les territoires, mais plus visibles dans les zones rurales et à faible dynamique : difficultés de mobilisation à court terme • Peu de besoins fonciers pour les équipements de proximité ou touristiques • Des coups partis EnR importants en surface : enjeu que les parcs solaires au sol ne se comptabilisent pas dans la Cenaf	DIFFERENCES D'APPRECIATION SELON LES EPCI • Moins de difficulté à augmenter les densités résidentielles dans les pôles et territoires attractifs mais résistance dans les communes rurales / à faible dynamique • Augmentation du taux de renouvellement urbain compliquée dans les territoires dynamiques et attractifs, au regard du volume de logements à produire • Capacité à accueillir des entreprises industrielles et artisanales jugée vitale pour le développement de Grand Châtellerauld et du Haut-Poitou • Possibilités d'optimisation foncière des ZAE pour Grand Poitiers et Vallées du Clain

- **2^{ème} série d'ateliers (avril-mai 2025) :**

SCENARIO « OBJECTIF » Bilan de la seconde série d' Ateliers EPCI - avril / mai 2025
PRINCIPAUX SUJETS ABORDES SUR LE FOND
SUR LES EQUILIBRES FONCIERS • Question du juste équilibre entre EPCI, sur l'enveloppe foncière globale, et en particulier sur l'économie • Crainte que la réduction des enveloppes pour l'habitat se fasse au détriment de la réponse aux carences de certains segments de l'offre de logement • Débat sur l'intérêt d'une enveloppe « bonus » pour des projets d'envergure « Scot » • Des précisions obtenues sur les ventilations souhaitées entre niveaux de ZAE • Des interrogations encore présentes sur la comptabilisation des infrastructures départementales
SUR LES OBJECTIFS QUALITATIFS • Différence d'appréciation sur l'importance des espaces collectifs et paysagés (cadre de vie mais aussi charge pour la collectivité) • Nécessité de résorber le parc vacant confrontée à de multiples difficultés (mobilisation des propriétaires, désengagement de l'Etat, attractivité et accessibilité du logement...) • Complexité du renouvellement urbain (habitat et ZAE), besoin d'accompagnement du parcours résidentiel des entreprises, question de la compatibilité du prix de sortie avec le marché • Enjeu de l'entretien des espaces renaturés, intérêt des périmètres de captage et des secteurs soumis à risque naturel, lien entre renaturation et compensation environnementale/carbone...



- **Une participation modeste aux permanences : 5 créneaux ont rassemblé 7 personnes** : élus membres du Smasp, élus communaux non membres et services municipaux. Les sujets abordés ont concerné :
 - Le projet de loi pour une « *Trajectoire de réduction de l'artificialisation concertée avec les élus locaux* » (TRACE) et ses conséquences sur les procédures en cours (évolution du Scot, élaboration de PLUi) ;
 - La notion de consommation d'espace ;
 - La cohérence entre les enveloppes foncières définies dans le cadre de la MS n°1 du Scot et celles définies dans le cadre d'une procédure d'élaboration de PLUi ;
 - Les difficultés à produire du logement en renouvellement urbain et du logement social ;
 - Le manque de qualité des produits résidentiels proposés par les aménageurs ;
 - Les besoins fonciers pour les infrastructures de transport (routes, liaisons cyclables) ;
 - Les besoins fonciers pour les cimetières et les activités économiques.

PARTIE 3 – CONCLUSION

La concertation menée dans le cadre de la Modification simplifiée n°1 du Scot s'est appuyée sur le dispositif de communication instauré dès l'élaboration du Scot en 2017. Ce dernier a connu une montée en gamme et une modernisation de ses outils dans le cadre de la mise en œuvre du Plan de communication 2021-2026 (nouveau format pour la Lettre du Scot et la Newsletter mis en place au 2^{ème} semestre 2021, refonte du site internet au 1^{er} janvier 2022). Ces outils modernisés ont été mis à profit pour communiquer sur le projet de modification simplifiée n°1 du Scot.

Elle s'est également dotée d'un dispositif sur mesure visant à toucher le plus grand nombre, avec tout particulièrement l'élaboration d'un document explicatif de la modification simplifiée d'une trentaine de pages régulièrement mis à jour, la production d'une affichette pour le grand public, ainsi que l'organisation d'ateliers et de permanences à destination des élus locaux, qui constituent les premiers relais de l'action publique vis-à-vis de leurs administrés.

Si les canaux numériques ont été largement utilisés, un dispositif physique a été maintenu en proximité dans les EPCI et dans les communes, en donnant à tout un chacun la possibilité d'accéder à une information compréhensible et étayée, et de s'exprimer par écrit.

Ainsi, le dispositif de concertation mis en œuvre répond-il pleinement aux modalités définies par délibération du 18 décembre 2024 et est même allé au-delà, en ciblant les différents publics : habitants, partenaires, notamment techniques, abonnés de la newsletter et élus des communes et intercommunalités.