

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**



Avis des personnes publiques associées et personnes consultées

sur le projet notifié le 16 mars 2026 et préalables à la mise à disposition du public



une
ambition
commune
SCOT DU SEUIL DU POITOU



Sommaire

PREMABULE

AVIS SUR LE PROJET DE MODIFICATION SIMPLIFIEE N°1 DU SCOT

*Par ordre chronologique de réception par le Smasp
(date de réception entre parenthèse)*

- (7 avril 2026) Avis de la Chambre des métiers et de l'artisanat de la Vienne, Courrier du 23 mars 2026
- (4 mai 2026) Chambre d'Agriculture de la Vienne, Courrier du 21 avril 2026
- (1 juin 2026) Centre national de la propriété foncière (CNPF), Courrier du 30 avril 2026
- (2 juin 2026) Etablissement public territorial de bassin (EPTB) Vienne, Courrier du 22 mai 2026
- (10 juin 2026) Région Nouvelle-Aquitaine, Délibération du 18 mai 2026 et courrier du 9 juin 2026
- (18 juin 2026) Communauté Urbaine de Grand Poitiers, Délibération du 12 juin 2026 et courrier du 18 juin 2026
- (19 juin 2026) Commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF), Courrier du 17 juin 2026
- (19 juin 2026) Mission régionale d'autorité environnementale (MRAe), Délibération du 18 juin 2026
- (19 juin 2026) Communauté de communes du Haut-Poitou, Délibération du 11 juin 2026

ELEMENTS D'INFORMATION (AVIS RECUS APRES L'ECHEANCE FIXEE)

- (22 juin 2026) Préfecture de la Vienne, Courrier du 19 juin 2026
- (29 juin 2026) Communauté d'Agglomération de Grand Châtelleraut, Délibération du 2 juin 2026
- (3 juillet 2026) Communauté de communes des Vallées du Clain, Courrier du 1^{er} juillet 2026
- (10 juillet 2026) Département de la Vienne, Courrier du 10 juillet 2026

* Sraddet (en page de couverture) : Schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires

Préambule

Conformément à l'article L.143-33 du Code de l'Urbanisme (CU) renvoyant aux articles L.132-7 et L.132-8 CU, le projet de modification simplifiée (MS) n°1 du Scot du Seuil du Poitou a été notifié pour avis aux personnes publiques associées (PPA) par courrier de la Présidente du Syndicat mixte pour l'aménagement du Seuil du Poitou (Smasp) en date du 16 mars 2026. Il a également été soumis aux personnes consultées (PC) lors de la procédure d'élaboration du Scot, bien que leur avis n'était pas requis dans le cadre de la présente procédure, afin d'assurer une continuité dans la construction et l'évolution du Scot.

En vertu du courrier de notification du 16 mars 2026, les PPA et PC disposaient de 3 mois ou jusqu'au 20 juin 2026 selon les cas, pour transmettre leurs observations. Les avis reçus par le Smasp sont joints au dossier de mise à disposition du public en application de l'article L.143-34 II CU.

Le tableau ci-dessous fait état de la liste des personnes associées et consultées et précise celles qui ont émis un avis sur le projet de MS n°1 notifié (par ordre chronologique de réception des avis). Parmi ces avis, ceux qui ont été reçus après l'échéance fixée sont présentés comme des éléments d'information.

Personnes associées et consultées	Date de réception de l'avis
Chambre des Métiers et de l'Artisanat de la Vienne	7 avril 2026
Chambre d'Agriculture de la Vienne	4 mai 2026
Centre national de la propriété foncière (CNPF)	1er juin 2026
Etablissement public territorial de bassin (EPTB) Vienne	2 juin 2026
Région Nouvelle-Aquitaine	10 juin 2026
Communauté Urbaine de Grand Poitiers	18 juin 2026
Commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF)	19 juin 2026
Mission régionale d'autorité environnementale (MRAe)	19 juin 2026
Communauté de communes du Haut-Poitou	19 juin 2026
Préfecture	22 juin 2026*
Direction départementale des territoires (DDT) de la Vienne	(cf. avis Préfecture)
Communauté d'Agglomération de Grand Châtelleraut	29 juin 2026*
Communauté de communes des Vallées du Clain	3 juillet 2026*
Département de la Vienne	10 juillet 2026*
Communauté de communes Loches Sud Touraine	Pas de réponse
Communauté de communes du Mellois en Poitou	Pas de réponse
Communauté de communes du Pays Loudunais	Pas de réponse

Communauté de communes Haut Val de Sèvre	Pas de réponse
Pôle d'équilibre territorial et rural (PETR) du Pays de Gâtine	Pas de réponse
Syndicat mixte du Scot Sud Vienne	Pas de réponse
Syndicat mixte du Scot Brenne Marche	Pas de réponse
Syndicat mixte du Scot du Pays Chinonais	Pas de réponse
SNCF Réseau, direction territoriale de Nouvelle-Aquitaine	Pas de réponse
Chambre de Commerce et d'Industrie	Pas de réponse
Nouvelle-Aquitaine Mobilités (NAM)	Pas de réponse
Direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement (DREAL) de Nouvelle-Aquitaine	Pas de réponse
Centre National de la Propriété foncière (CNPf) – Délégation Nouvelle-Aquitaine	Pas de réponse
Centre National de la Propriété foncière (CNPf) – Services généraux pour le Poitou-Charentes	Pas de réponse
Institut national des appellations d'origine (INAO) – Délégation territoriale Poitou-Charentes	Pas de réponse
Institut national des appellations d'origine (INAO) – Délégation territoriale Val de Loire	Pas de réponse
Association pour la Cohérence environnementale en Vienne	Pas de réponse
Association pour la sauvegarde de la Gartempe	Pas de réponse
Conservatoire des espaces naturels de Nouvelle-Aquitaine	Pas de réponse
Fédération départementale des chasseurs de la Vienne	Pas de réponse
Fédération de la Vienne pour la pêche et la protection des milieux aquatiques	Pas de réponse
Graine Poitou-Charentes	Pas de réponse
Ligue de protection des oiseaux – Délégation Poitou-Charentes	Pas de réponse
Vienne Nature	Pas de réponse
Poitou-Charentes nature	Pas de réponse
Syndicat mixte de la vallée du Thouet	Pas de réponse
Institution interdépartementale du bassin de la Sèvre niortaise	Pas de réponse
Union régionale HLM de Nouvelle-Aquitaine	Pas de réponse

* élément d'information

Articles du Code de l'urbanisme régissant la consultation sur le projet de modification simplifiée n°1 du Scot

Article L.143-33

La procédure de modification est engagée à l'initiative du président de l'établissement public prévu à l'article L. 143-16 qui établit le projet de modification.

Avant la mise du dossier à la disposition du public ou l'ouverture de l'enquête publique ou de la participation du public par voie électronique, le président de l'établissement public notifie le projet de modification à l'autorité administrative compétente de l'Etat et aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-8. Lorsque le projet de modification prévoit la création d'une ou plusieurs unités touristiques nouvelles, il est également soumis aux avis prévus au 6° de l'article L. 143-20.

Article L.143-38

Le projet de modification, l'exposé de ses motifs et, le cas échéant, les avis émis par les personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-8 sont mis à la disposition du public pendant un mois, dans des conditions lui permettant de formuler ses observations. Ces observations sont enregistrées et conservées.

Les modalités de la mise à disposition sont précisées par l'organe délibérant de l'établissement public mentionné à l'article L. 143-16 et portées à la connaissance du public au moins huit jours avant le début de cette mise à disposition.

Lorsque la modification simplifiée d'un schéma de cohérence territoriale n'intéresse que certains établissements publics de coopération intercommunale ou certaines communes dont le territoire est inclus dans le périmètre du schéma, la mise à disposition du public peut n'être organisée que sur le territoire de ces établissements ou communes.

A l'issue de la mise à disposition, le président de l'établissement public présente le bilan des observations formulées devant l'organe délibérant de l'établissement public, qui en délibère et adopte le projet, le cas échéant modifié pour tenir compte des avis émis et des observations formulées lors de la mise à disposition.

Article L.132-7

L'Etat, les régions, les départements, les autorités organisatrices prévues à l'article L. 1231-1 du code des transports, les établissements publics de coopération intercommunale compétents en matière de programme local de l'habitat, les collectivités territoriales ou les établissements publics mentionnés à l'article L. 312-3 du présent code, les établissements publics chargés d'une opération d'intérêt national ainsi que les organismes de gestion des parcs naturels régionaux et des parcs nationaux sont associés à l'élaboration des schémas de cohérence territoriale et des plans locaux d'urbanisme dans les conditions définies aux titres IV et V.

Il en est de même des chambres de commerce et d'industrie territoriales ou, en Corse, de l'établissement public du commerce et de l'industrie de Corse, des chambres de métiers, des chambres d'agriculture et, dans les communes littorales au sens de l'article L. 321-2 du code de l'environnement, des sections régionales de la conchyliculture. Ces organismes assurent les liaisons avec les organisations professionnelles intéressées.

Il en est de même du gestionnaire d'infrastructure ferroviaire ayant au moins un passage à niveau ouvert au public dans l'emprise du schéma de cohérence territoriale ou du plan local d'urbanisme.

Article L.132-8

Pour l'élaboration des schémas de cohérence territoriale, sont en outre associés dans les mêmes conditions :

1° Les syndicats mixtes de transports créés en application de l'article L. 1231-10 du code des transports, lorsque le schéma est élaboré par un établissement public qui n'exerce pas les compétences définies aux articles L. 1231-10 et L. 1231-11 du même code ;

2° Les établissements publics chargés de l'élaboration, de la gestion et de l'approbation des schémas de cohérence territoriale limitrophes.

3° Les groupements de collectivités territoriales mentionnés aux I et II de l'article L. 213-12 du code de l'environnement.

Article L.104-6

La personne publique qui élabore un des documents d'urbanisme mentionnés aux articles L. 104-1 et L. 104-2 transmet pour avis à l'autorité environnementale le projet de document et son rapport de présentation.

Article R.143-5

Conformément à l'article L. 112-3 du code rural et de la pêche maritime, le schéma de cohérence territoriale ne peut être approuvé qu'après avis de la chambre d'agriculture, de l'Institut national de l'origine et de la qualité dans les zones d'appellation d'origine contrôlée et, le cas échéant, du Centre national de la propriété forestière, lorsqu'il prévoit une réduction des espaces agricoles ou forestiers.

Il en va de même en cas de révision ou de modification.

Ces avis sont rendus dans un délai de trois mois à compter de la saisine. A défaut de réponse dans ce délai, l'avis est réputé favorable.

Extrait de l'article L.112-1-1 du Code rural et de la pêche maritime

Dans chaque département, il est créé une commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers [...]. Cette commission peut être consultée sur toute question relative à la réduction des surfaces naturelles, forestières et à vocation ou à usage agricole et sur les moyens de contribuer à la limitation de la consommation des espaces naturels, forestiers et à vocation ou à usage agricole. Elle émet, dans les conditions définies par le code de l'urbanisme, un avis sur l'opportunité, au regard de l'objectif de préservation des terres naturelles, agricoles ou forestières, de certaines procédures ou autorisations d'urbanisme. Elle peut demander à être consultée sur tout autre projet ou document d'aménagement ou d'urbanisme.

AVIS SUR LE PROJET DE MODIFICATION SIMPLIFIEE n°1 DU SCOT



Chambre
de **Métiers**
et de l'**Artisanat**

NOUVELLE-AQUITAINE

VIENNE

Mme La Présidente du Smasp
Hôtel de Ville de Poitiers
BP 569
86021 POITIERS CEDEX

Objet : Schéma de Cohérence Territoriale 5Scot) du Seuil du Poitou : Transmission pour avis du projet de modification simplifiée (MS) n°1 + clé USB

Référence : SMASP -SCOT-2026-009/AF

Dossier suivi par le S.D.E.

Poitiers, le 23 mars 2026

Madame la Présidente,

Je vous remercie de nous avoir associés à la procédure de modification simplifiée n°1 du Schéma de Cohérence Territoriale (Scot) du Seuil du Poitou et de nous avoir transmis l'ensemble des éléments nécessaires à son examen.

Nous avons pris connaissance avec attention des pièces du dossier, notamment des objectifs poursuivis en matière de réduction de la consommation d'espace et de limitation de l'artificialisation des sols, ainsi que de l'évaluation environnementale et du bilan de la concertation préalable.

Au regard des éléments portés à notre connaissance et dans le cadre de nos compétences, nous vous informons que ce projet n'appelle pas d'observations particulières de notre part.

Je vous prie d'agréer, Madame la Présidente, l'expression de nos salutations distinguées.

La Présidente,

Karine DESROSES

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Liberté - Égalité - Fraternité

CHAMBRE DE MÉTIERS ET DE L'ARTISANAT NOUVELLE AQUITAINE VIENNE

19, rue Salvador Allende - 86000 Poitiers

Tél. : 05 49 88 13 01 - Courriel : info@cm-86.fr

SIRET 130 027 923 00346 - Décret n°2020-1416 du 18 novembre 2020



SMASP – mission SCOT
A l'attention de Madame la Présidente
Hôtel communautaire
84 rue des Carmélites
86000 POITIERS

Mignaloux-Beauvoir, le **21 avril 2026**

N/Réf: PTF/FG/327

Objet : projet de modification simplifiée n°1 du SCOT du Seuil du Poitou
Affaire suivie par Fanny GAILLARD – Tel : 05.49.44.74.54

Siège Social

Agropole, 2133 Route de Chauvigny
CS 35001 - 86550 MIGNALOUX-BEAUVOIR
Tél. : 05 49 44 74 74
Email : accueil@vienne.chambagri.fr

Agence de Mirebeau

2 Rue des Cyprès
86110 MIREBEAU
Tél. : 05 49 50 44 29
Email : mirebeau@vienne.chambagri.fr

Agence de Montmorillon

Eco Espace, 70 Rue de Concise
B.P. 70050 - 86501 MONTMORILLON Cedex
Tél. : 05 49 91 01 15
Email : montmorillon@vienne.chambagri.fr

Agence de Vivonne

13 Rue des Sablons
86370 VIVONNE
Tél. : 05 49 36 33 60
Email : vivonne@vienne.chambagri.fr

Madame la Présidente,

Par courrier reçu le 18 mars dernier, vous avez sollicité mon avis relatif au projet de modification simplifiée n°1 du Schéma de Cohérence Territoriale du Seuil du Poitou, conformément aux dispositions de l'article L.143-38 du code de l'urbanisme.

Cette procédure permet d'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.

Deux documents sont modifiés : le projet d'aménagement et de développement durables (PADD), ainsi que le document d'orientation et d'objectifs (DOO).

Concernant le PADD, il devra afficher :

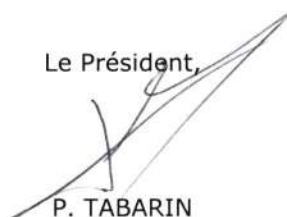
- Un objectif chiffré de réduction de la consommation d'espace pour la période 2021-2031, en cohérence avec l'objectif défini par le Sraddet,
- Un objectif chiffré de réduction du rythme de l'artificialisation des sols pour la période 2031- 2035, en cohérence avec la trajectoire fixée par le Sraddet pour atteindre l'objectif de Zéro artificialisation nette à l'horizon 2050.

Concernant le DOO : la modification simplifiée doit permettre au Scot d'intégrer l'objectif de sobriété foncière du Sraddet. Ce dernier retient un objectif de réduction de la consommation d'espace sous forme de taux : -52% pour la période 2021-31, puis une réduction de l'artificialisation fixée à -30% sur les décennies suivantes.

Les modifications apportées n'ayant pas d'impact sur l'activité agricole, j'émetts un avis favorable au projet de modification simplifiée n°1.

Vous souhaitant bonne réussite dans la conclusion de votre projet, je vous prie d'agréer, Madame la Présidente, l'expression de mes sincères salutations.

Le Président,



P. TABARIN

Centre National de la Propriété Forestière
Nouvelle-Aquitaine

Mme Florence Jardin
Présidente du SMASP
84 rue des Carmélites
86000 POITIERS

Vos réf. : courrier du 19/03/26
2026-010/AF

Nos réf. : FB/MM 166
Affaire suivie par : Manuel Mirlyaz

Objet : Avis modification simplifiée n°1 du SCOT
suivie par Mme Aude Florentin

Smarves, le 30/04/26

Madame la Présidente,

Nous avons bien reçu votre dossier par courrier du 16/03/26 concernant votre projet de modification simplifiée n°1 du SCOT et nous vous en remercions.

Les modifications portent essentiellement sur une mise en conformité du document par rapport au SRADDET. Les objectifs de réduction de la consommation d'espace sont bien présentés et chiffrés.

Le projet favorise les espaces boisés dans son ensemble et nous n'avons pas de remarque particulière.

Compte tenu de ces éléments, **nous émettons un avis favorable à votre modification.**

Veuillez agréer, Madame la Présidente, à l'assurance de nos salutations distinguées.

Fabienne Benest,
Directrice adjointe



Limoges, le 22 mai 2026

**Syndicat Mixte pour
l'Aménagement du Seuil de Poitou
(SMASP)
Schéma de Cohérence Territorial
(SCoT)
84 rue des Carmélites
86 000 POITIERS**

**Dossier suivi par : Fabien BLAIZE
Mail : f.blaize@eptb-vienne.fr
Téléphone : 05 86 16 10 70
N/R : 26 / 090
Objet : Avis sur modification simplifiée n°1 du SCOT Seuil du Poitou**

Madame la Présidente, Monsieur le Président

Par courrier en date du 16 mars 2026, vous avez sollicité l'avis de l'EPTB Vienne sur le projet de modification simplifiée (MS) n°1 concernant le SCOT Seuil du Poitou. Cette procédure vise à intégrer les objectifs de réduction de la consommation d'espace et de l'artificialisation des sols résultant de la loi Climat et du Schéma Régional d'Aménagement de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (SRADDET) de Nouvelle-Aquitaine.

La procédure de modification simplifiée permet de rendre le SCOT plus vertueux en matière de préservation des espaces naturels et de la biodiversité locale par une réduction importante de la pression foncière projetée. La loi Climat et Résilience demande au SRADDET de fixer une trajectoire aboutissant à l'atteinte de l'objectif Zéro Artificialisation Nette (ZAN) en 2050 ; les SCOT doivent, avant le 22 février 2027, prendre en compte les objectifs de lutte contre l'artificialisation des sols des SRADDET. Le SRADDET de Nouvelle-Aquitaine fixe un objectif de réduction de la consommation d'espace de -52% pour la période 2021-2031 par rapport à la période 2011-2021. Pour les tranches décennales suivantes, il fixe un objectif de réduction de -30% par rapport à la tranche précédente. Dans le cas où ces objectifs ne seraient pas retranscrits dans le SCOT d'ici le 22 février 2027, les Plans Locaux d'Urbanisme (PLU) qu'il couvre, communaux ou intercommunaux, ne pourront plus ouvrir de nouvelles zones à l'urbanisation.

Le SCOT Seuil du Poitou intègre ces modifications dans ces documents constitutifs à savoir le Plan d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) et le Document d'Orientation et d'Objectifs (DOO). La consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers et l'artificialisation des sols étant des causes majeures pour de

nombreuses incidences négatives de l'urbanisation, les incidences de la modification simplifiée sur l'environnement sont globalement positives par rapport au SCOT en vigueur, et particulièrement sur les thématiques liées à la protection des milieux naturels, la gestion durable des ressources, et la réduction des risques environnementaux et des impacts liés aux activités humaines.

En outre ces modifications participent à ralentir le cycle de l'eau et adapter le territoire au changement climatique. Néanmoins, l'intégration de ces modifications s'accompagne logiquement d'une augmentation des objectifs de densification et de renouvellement urbain qui peuvent entraîner une pression accrue sur les espaces naturels en milieu urbain. L'intégration de solutions fondées sur la nature au sein même de l'emprise urbaine doit être envisagée dans le cadre d'opérations de renouvellement urbain afin d'assurer l'adaptation des villes aux effets du changement climatique. A titre d'exemple la désimperméabilisation des sols notamment pour la gestion des ruissellements urbains avec l'infiltration à la parcelle et la réintroduction de « la nature dans la ville » sont des prérequis nécessaires pour assurer une cohérence d'objectifs avec le ZAN.

Compte tenu des motifs exposés et des modifications apportées au SCOT Seuil du Poitou, l'EPTB Vienne émet un avis favorable. Toutefois, l'EPTB Vienne souligne la nécessité d'intégrer des solutions fondées sur la nature au sein même des villes pour s'inscrire pleinement dans un objectif global d'adaptation au changement climatique comme indiqué ci-avant.

Je vous prie d'agréer, Madame la Présidente, Monsieur le Président, l'expression de mes salutations respectueuses.

Le Président
de l'Etablissement Public Territorial
du Bassin (EPTB) de la Vienne,



Jérémie GODET

Le Président

Madame Sylvie AUBERT
Présidente du Syndicat mixte pour
l'aménagement du Seuil du Poitou
(SMASP)
Hôtel Communautaire
84 rue des Carmélites
86000 POITIERS

Bordeaux, le **09 JUIN 2026**

Madame la Présidente,

C'est avec le plus grand intérêt que j'ai pris connaissance du courrier du 16 mars 2026 par lequel le SMASP sollicite l'avis de la Région Nouvelle-Aquitaine sur le projet de modification simplifiée du Schéma de cohérence territoriale (SCoT).

La Région est particulièrement attentive aux démarches d'élaboration et d'évolution des SCoT, au titre de la mise en œuvre du Schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET).

Le Conseil Régional a rendu un avis sur votre document en Commission Permanente du 18 mai 2026. Vous trouverez en pièce jointe la délibération qui formule et explicite cet avis, ses observations et ses recommandations.

Elle concentre son regard sur le volet de gestion économe de l'espace et de lutte contre l'artificialisation des sols, objet de la procédure de modification du SCoT.

L'avis salue la démarche d'évolution du SCoT, définissant une trajectoire de sobriété foncière renforcée et mobilisant pour l'atteindre un certain nombre de leviers quantitatifs et qualitatifs.

Considérant la contribution du projet de modification du SCoT à l'atteinte de la trajectoire de sobriété foncière régionale du SRADDET, le Conseil régional a formulé un avis favorable, assorti d'une réserve ainsi que de recommandations.

Cette réserve porte sur les modalités de décompte de certaines infrastructures routières dans la consommation d'espaces, avec des exclusions limitant la portée réelle des objectifs affichés.

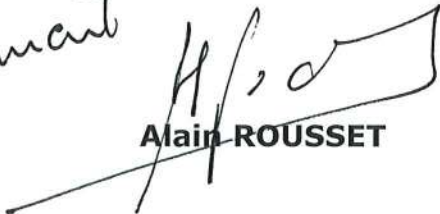
L'avis de la Région, partenaire des territoires, est consultatif. Si elle peut exprimer des alertes et proposer des améliorations, c'est bien l'Etat qui, in fine, assure le contrôle de légalité des documents de planification et d'urbanisme.

Tout en étant conscient de l'investissement et de la mobilisation nécessaire à l'élaboration d'un projet stratégique de territoire de cette nature, je vous invite à prendre en compte les remarques formulées dans cet avis.

Elles s'inscrivent dans une approche constructive et une vision partagée de long terme, dans la continuité du travail d'accompagnement et de conseil de la Région.

Mes services restent bien entendu à votre disposition pour vous apporter toute précision et vous accompagner dans l'élaboration de votre projet d'aménagement durable.

Je vous prie d'agréer, Madame la Présidente, l'expression de ma considération distinguée.

Considèlement

Alain ROUSSET

DÉLIBÉRATION DU CONSEIL REGIONAL DE NOUVELLE-AQUITAINE COMMISSION PERMANENTE DU LUNDI 18 MAI 2026

N° délibération : 2026.601.CP	
N° Ordre : C02.01 Réf. Interne : 5281920	
Montant Proposé AE : 0,00 €	Montant Proposé AP : 0,00 €
C - AMENAGEMENT DU TERRITOIRE C02 - POLITIQUE CONTRACTUELLE 302A - S'engager avec les territoires sur de nouvelles politiques de développement	

OBJET : Avis sur le projet de modification simplifiée n°1 du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Seuil du Poitou

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment son article L4221-3,
Vu le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L132-7, L143-20 et R143-4,
Vu l'arrêté du Préfet de la Région Nouvelle-Aquitaine du 18 novembre 2024 portant approbation de la modification n°1 du schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET) de la région Nouvelle-Aquitaine,
Vu la délibération n°2021.1222.SP du Conseil régional de Nouvelle-Aquitaine du 2 Juillet 2021 relative au fonctionnement du Conseil régional : délégations du Conseil régional à la Commission permanente,
Vu le GIA n°6 "Développement des territoires, santé, logement, habitat, foncier, ruralité, politique de la ville, formations sanitaires et sociales, thermalisme" réuni et consulté,

Le Syndicat mixte pour l'aménagement du Seuil du Poitou (SMASP) porte un Schéma de cohérence territorial (SCoT), approuvé le 11 février 2020, qui couvre le territoire de quatre intercommunalités :

- La communauté urbaine du Grand Poitiers ;
- La communauté d'agglomération du Grand Châtelleraut ;
- La communauté de communes du Haut-Poitou ;
- La communauté de communes des vallées du Clain.

Considérant la nécessité **d'intégrer les objectifs du SRADDET en matière de réduction du rythme de consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers et d'artificialisation des sols**, la Présidente du SMASP a engagé une procédure de modification simplifiée du SCoT par arrêté du 23 septembre 2024. Son

objet unique est de traduire et territorialiser à l'échelle du SCoT les objectifs du SRADDET précités.

Le SMASP a sollicité la Région Nouvelle-Aquitaine le 16 mars 2026 pour avis sur le projet de modification simplifiée, avant son approbation définitive.

Cette sollicitation est une obligation, la Région étant désignée par le code de l'urbanisme comme une « personne publique associée » (PPA) à l'élaboration des SCoT. Sans réponse de la Région, son avis serait réputé favorable.

Document de planification multithématique, pivot entre le SRADDET et les documents d'urbanisme locaux, le SCoT joue un **rôle essentiel dans l'atteinte des objectifs régionaux** définis par le SRADDET.

Avec l'entrée en application du SRADDET le 27 mars 2020, le **suivi des SCoT** (et, pour les territoires non encore engagés dans une démarche de SCoT, le suivi des Plans locaux d'urbanisme intercommunaux (PLUI)) constitue un **axe fort de la politique d'aménagement du territoire** de la Région.

Engagée le 13 décembre 2021, **la modification n°1 du SRADDET** portant sur les domaines de la gestion économe de l'espace et de la lutte contre l'artificialisation des sols, du développement et de la localisation des constructions logistiques et de la prévention et de la gestion des déchets, a été **adoptée par le Conseil régional le 14 octobre 2024 et approuvée par arrêté préfectoral le 18 novembre 2024**.

L'analyse s'appuie sur le contenu du SRADDET modifié, le SCoT étant tenu de prendre en compte ses nouvelles dispositions sur le volet de gestion économe de l'espace et de lutte contre l'artificialisation des sols. **Considérant le caractère limité de l'évolution du SCoT, cette analyse est essentiellement circonscrite à ce volet thématique.** La Région n'est pas appelée ici à porter un regard global sur la stratégie d'aménagement et de développement durable du SCoT, même si plusieurs déterminants ou conséquences de la dynamique de consommation d'espaces méritent d'être commentés et sont intégrés au cœur de l'analyse.

Il revient à la Commission permanente de rendre cet avis au nom de la Région, dans le cadre de la présente délibération.

Après analyse et **sur la base des objectifs et des règles du SRADDET**, la Région formule ci-après un certain nombre d'observations et de recommandations détaillées sur le projet de SCoT.

AVIS

En premier lieu, **la Région salue la démarche** du Syndicat mixte pour l'aménagement du Seuil du Poitou et de ses intercommunalités membres de réviser leur SCoT dans l'objectif de renforcer la trajectoire de sobriété foncière du territoire.

Le SCoT approuvé en 2020, avait déjà fait un pas conséquent en faveur de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers. Dans le cadre de cette modification simplifiée, le nouveau scénario de réduction de la consommation d'espaces, exprimé sur 15 ans du 1^{er} janvier 2020 au 1^{er} janvier 2035, est fixé en cohérence avec les grands axes du Projet d'aménagement et de développement durable (PADD) :

- Un positionnement stratégique pour l'économie du territoire ;
- Une stratégie de complémentarité et de solidarité territoriales ;
- Des villes et des bourgs renouvelés et de qualité ;

- Des ressources naturelles valorisées.

Le SCoT du Seuil du Poitou fixe un nouvel objectif de réduction de la consommation d'espaces de 51 % pour la décennie 2021-2031 par rapport aux 10 années précédentes. Il vise également un objectif de réduction de l'artificialisation des sols de 30 % pour la période 2031-2041 par rapport à 2021-2031 ainsi que l'atteinte du zéro artificialisation nette à l'horizon 2050.

Cette trajectoire s'inscrit dans le cap visé par le SRADDET de Nouvelle-Aquitaine. L'évolution du nombre d'hectares urbanisables au maximum entre le SCoT approuvé en 2020 (1 866 ha sur la période 2020-2035) et le projet de SCoT modifié (1 116 hectares sur la même période) témoigne ainsi des efforts importants opérés par le territoire.

Pour atteindre ces objectifs, le SCoT prévoit une répartition différenciée des efforts de réduction de la consommation d'espaces suivant les usages (habitat, économie, équipements et infrastructures) et les EPCI membres. Le document développe également un certain nombre de leviers quantitatifs et qualitatifs positifs qui seront détaillés ci-dessous.

Toutefois, certains choix opérés par le SMASP pour définir ses enveloppes futures de consommation foncière, en particulier en matière d'infrastructures routières, interrogent la capacité à maintenir une pleine cohérence entre la trajectoire de sobriété foncière affichée par le SCoT et celle qui sera effectivement réalisée.

Considérant la contribution du projet de modification du SCoT du Seuil du Poitou à l'atteinte des objectifs de sobriété foncière du SRADDET, la Région formule un avis favorable assorti d'une réserve portant sur les modalités de décompte de certaines infrastructures routières dans la consommation d'espaces ainsi que de recommandations ciblées sur plusieurs thématiques.

Dans ce cadre, la Région encourage le SMASP à prendre en compte les observations et recommandations détaillées ci-après et à se donner les moyens de mettre en œuvre et suivre sa stratégie d'aménagement.

Observations et recommandations relatives au développement urbain durable, à la gestion économe de l'espace et à la cohésion territoriale

Les ajustements principaux de cette modification simplifiée portent à la fois sur la trajectoire chiffrée de réduction de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers et de l'artificialisation des sols, ainsi que sur un ensemble de mesures destinées à accompagner sa mise en œuvre.

- **Concernant l'armature territoriale et l'habitat :**

Partant du constat d'un ralentissement de la dynamique démographique du territoire, le SCoT fait le choix d'actualiser ses perspectives de croissance annuelle moyenne qui passent de **+0,8% à +0,54%**. Cette adaptation du scénario démographique conduit à envisager un **gain de 29 000 habitants** supplémentaires sur la période 2020-2035, contre 45 000 initialement.

La Région salue ces évolutions même si au regard du rythme de la croissance démographique observé sur la période récente sur le territoire (+0,29% par an sur 2015-2020) ainsi que des projections Omphale 2018-2070 de l'INSEE pour le département de

la Vienne (+0,27% par an pour le scénario central), **une dynamique plus mesurée aurait pu être projetée.**

La déclinaison territoriale de la dynamique démographique fait également l'objet d'adaptations positives permettant de conforter les grands objectifs de rééquilibrage de l'armature territoriale à travers le renforcement de l'espace urbain aggloméré, l'accompagnement de la dynamique de développement de la couronne périurbaine et de l'espace « rural » et le maintien des espaces ruraux.

En cohérence avec ce nouveau scénario démographique, le SCoT opère une modification de son objectif de production de logements sur la période 2020-2035 qui passe de 24 530 à 22 550 logements. La baisse des besoins liés à l'accueil de nouvelles populations (+14 480 logements contre +21 270) étant en partie compensée par l'augmentation des besoins liés à l'évolution du taux de desserrement des ménages (+8 070 logements contre +3 260).

Si le SCoT précise que la programmation des différentes typologies de logements revient aux Programmes locaux de l'habitat (PLH) et aux Plans locaux d'urbanisme intercommunaux (PLUi), l'augmentation des besoins liés au desserrement des ménages nécessite également de diversifier l'offre, notamment avec des logements de taille réduite et intermédiaire adaptés aux ménages plus petits et aux populations ayant des besoins spécifiques (étudiants, jeunes actifs, personnes âgées). La Région considère que le SCoT aurait pu renforcer plus nettement ses **objectifs de diversification de logements en termes de tailles, statuts d'occupation et typologies pour s'adapter à cette nouvelle donne démographique.**

Le document introduit également une possibilité d'ajustement des objectifs de production de logements et des enveloppes de consommation d'espaces entre secteurs d'un même EPCI (espaces urbains agglomérés, couronne périurbaine, espace rural, espace rural). Si ces ajustements devront se faire « *dans le respect des objectifs d'équilibre et objectifs de réduction de la consommation d'espace globaux définis par le SCoT* », la Région invite le SMASP à être vigilant sur son application concrète afin de ne pas compromettre le confortement de l'armature territoriale au profit des secteurs périurbains plus éloignés des transports en commun et des services.

Pour atteindre ses nouveaux objectifs de sobriété foncière sur le volet habitat, le SCoT prévoit notamment l'augmentation de 35% à 45% de l'objectif de production des nouveaux logements en renouvellement urbain, le rehaussement des densités résidentielles moyennes minimales (+ 2 logements par hectare pour tous les secteurs sauf pour les espaces urbains agglomérés qui se voient fixer des objectifs encore plus importants), la fixation d'un objectif de stabilisation du parc de logements vacants autour de 5% pour les secteurs les plus attractifs et d'un objectif de réduction de 0,5% par an pour les autres secteurs.

La Région salue ces différentes évolutions qui complètent et améliorent les dispositifs existants, pour aller plus loin, elle recommande de :

- Encadrer plus strictement les possibilités d'ajustement des objectifs de production de logements et des enveloppes de consommation d'espaces entre secteurs des EPCI **afin de ne pas compromettre le confortement de l'armature territoriale visé par le SCoT ;**
- Prévoir des objectifs chiffrés visant à assurer **la diversification de l'offre de logements, notamment en faveur des petits ménages et des publics spécifiques** en cohérence avec le phénomène de desserrement des ménages ;

- S'engager sur un suivi dans le temps des dynamiques démographiques et d'évolution du parc de logements afin d'envisager des adaptations du SCoT en cas de dérapage significatif par rapport aux objectifs fixés.

• **Concernant la gestion économe de l'espace :**

Le SCoT s'appuie sur son Mode d'occupation du sol (MOS) local pour évaluer sa consommation d'espaces sur la période de référence 2011-2021, estimée à 1 583 hectares. Cette valeur s'inscrit entre la donnée nationale issue du portail de l'artificialisation (1 666 ha) et la donnée de l'Occupation du sol régionale – OCS (1 442 ha). La Région souligne la clarté et la pédagogie du SMASP pour expliciter la méthodologie retenue. Le document intègre globalement des encarts méthodologiques qui facilitent la compréhension des notions clés et des méthodes mobilisées (consommation d'espaces, tâche urbaine, optimisation du foncier économique, etc.).

Le SCoT fixe des objectifs de sobriété foncière sur 15 ans (période 2020-2035) :

- Pour l'année 2020, le SCoT évalue sa consommation à 114 ha ;
- Pour la période 2021-2031, il fixe un objectif maximal de consommation d'espaces de 770 hectares (77 hectares par an), soit une réduction de 51 % par rapport à la période 2011-2021 ;
- Pour la période 2031-2035, il prévoit un objectif d'artificialisation des sols maximal de 232 hectares, soit 58 hectares par an, inférieur de 25 % à celui de la décennie précédente.

Ainsi, puisque le SCoT vise une réduction de 30 % de l'artificialisation sur la période 2031-2041, la Région note qu'il devra accentuer, dans sa prochaine version, l'inflexion de sa trajectoire sur la seconde partie de cette période (2035-2041) afin d'atteindre l'objectif fixé.

Le volume global maximal de 1 116 hectares sur 15 ans (2020-2035) est réparti par usage

- 519 hectares pour l'habitat (contre 818 ha dans le SCoT actuel) ;
- 102 hectares pour les équipements (contre 200 ha) ;
- 21 hectares pour les infrastructures de transports (contre 200 ha). Ces besoins couvrent uniquement les projets départementaux ou locaux, y compris ceux relatifs aux liaisons douces ;
- 468 hectares pour l'économie (contre 640 ha) dont une enveloppe réservée de 30 hectares pour des projets économiques spécifiques d'envergure SCoT. Cette enveloppe vise à accompagner la réduction globale des surfaces allouées aux activités économiques et permet de mutualiser les projets économiques structurants à l'échelle du territoire. La Région salue cette disposition, qui s'inspire directement de la règle 44 du SRADDET ;
- 6 hectares pour le commerce de périphérie (contre 8 ha).

Ainsi, le projet de modification vise à préserver 750 hectares d'espaces naturels agricoles ou forestiers supplémentaires par rapport au SCoT actuel.

La Région salue la nette amélioration de la trajectoire de sobriété foncière portée par le SCoT qui, même si elle reste très légèrement en deçà de l'objectif défini par le SRADDET pour le territoire du Seuil du Poitou (-52%), lui permet de s'inscrire graduellement dans les objectifs de la loi Climat et Résilience territorialisés par le SRADDET de Nouvelle-Aquitaine.

Cependant, elle constate que l'impact foncier lié à la réalisation de plusieurs projets d'infrastructures routières, que le SCoT considère comme étant d'envergure nationale ou régionale, ne sont pas comptabilisés dans ses objectifs (notamment la mise à 2x3 voies de l'A10, les aménagements sur la RN10, la RN147, ainsi qu'à plus long terme de la RN149). Le SCoT considère ainsi que l'impact foncier de ces dernières devrait être porté dans le cadre des enveloppes mutualisées des projets d'envergure nationale et européenne ainsi que des projets d'envergure régionale.

Si les aménagements liés à la mise à 2X2 voies de la RN 147 entre Poitiers et Limoges sont éligibles à la réserve régionale du SRADDET au regard de leur participation à l'objectif de désenclavement de l'agglomération de Limoges (objectif 26 du SRADDET), ils n'y sont pas aujourd'hui intégrés et ne pourraient l'être qu'à l'issue d'une procédure spécifique (candidature du territoire, précisions relatives aux caractéristiques et au calendrier du projet, réalisation des consultations obligatoires, etc.). Les autres projets d'infrastructures routières mentionnés ne s'inscrivent pas, quant-à-eux, dans les catégories de projets éligibles à la réserve régionale. La Région invite le SMASP à se rapprocher des services de l'Etat pour examiner leur éligibilité à l'enveloppe des projets d'envergure nationale et européenne car ils ne sont pas inscrits à ce stade dans l'arrêté ministériel afférent.

Compte tenu des tènements importants concernés (estimés à environ 109 hectares sur la période 2020-2035 dont 43 ha sur 2021-2031), **ces exclusions « par anticipation » pourraient fragiliser la trajectoire du territoire en matière de sobriété foncière et limiter la portée réelle des objectifs affichés.**

La Région rappelle que l'intégration des projets dans les réserves nationale ou régionale n'a pas de caractère automatique et invite le SMASP à clarifier ses choix et ses scénarios afin d'assurer une évaluation plus complète de la consommation foncière prévisionnelle du territoire.

Le SCoT intègre, en complément des objectifs de réduction de la consommation d'espaces, une stratégie qualitative en matière de **renaturation**. Celle-ci vise à restaurer les fonctionnalités écologiques des sols, au-delà de la seule approche comptable liée à l'artificialisation des sols, via l'identification de secteurs prioritaires (réservoirs de biodiversité, coupures d'urbanisation et zones inondables). La Région souligne la pertinence de cette orientation, qui contribue à renforcer la cohérence et l'opérationnalité de la trajectoire proposée.

Des nouvelles mesures favorables à la sobriété foncière sont également mises en place : priorité donnée à l'amélioration des sites existants pour les équipements publics (extension ou rénovation), volonté d'inscrire tout projet d'aménagement économique dans une démarche de sobriété foncière (priorité à la reprise et la réhabilitation des locaux existants, mutualisation des espaces de stationnement, optimisation des emprises au sol, verticalisation des constructions, etc.).

La Région, tout en notant les efforts importants réalisés, émet une **réserve** portant sur les modalités de décompte de certaines infrastructures routières dans la consommation d'espaces qui fragilisent la trajectoire de sobriété foncière du territoire et limitent la portée réelle des objectifs affichés. Pour la lever, elle recommande au SCoT de :

- **Clarifier ses choix et ses scénarios afin d'assurer une évaluation plus complète de la consommation foncière prévisionnelle du territoire**, dans la mesure où ces projets d'infrastructures ne sont à ce stade pas intégrés dans la liste des projets d'envergure nationale et européenne, ni dans la liste des projets d'envergure régionale ;

- Affiner en conséquence les objectifs de modération de la consommation d'espaces fixés par grandes catégories.

En outre, afin d'améliorer le dispositif développé par le SCoT, **la Région recommande de :**

- Préciser que les objectifs de sobriété foncière exprimés après 2031 le sont à la fois en termes de réduction de la consommation d'espaces et de réduction de l'artificialisation des sols, la deuxième notion ne se substituant pas à la première mais la complétant ;
- Préciser la trajectoire chiffrée de réduction de l'artificialisation des sols que devra respecter le territoire pour la période 2035-2041 afin d'atteindre l'objectif de réduction de 30% par rapport à la période 2021-2031, par souci de clarté, même si cette période n'est pas couverte par le document ;
- Assurer la cohérence des différents éléments chiffrés présentés dans le PADD, le Document d'orientations et d'objectifs (DOO) et la notice justificative sur le volet consommation d'espaces ;
- Compléter le dispositif relatif aux projets de parcs photovoltaïques (notamment dans le DOO) en rappelant que l'implantation de projets au sol hors zones urbanisées/artificialisées est conditionnée au respect du décret du 29 décembre 2023 fixant les critères permettant de ne pas considérer les installations photovoltaïques comme consommatrices d'espaces.

Sur la forme, la Région remercie le SMASP pour l'identification des évolutions apportées au SCoT ainsi que pour la note explicative précisant les parties concernées. Ces éléments contribuent à améliorer la lisibilité du document et à faciliter la compréhension des modifications effectuées.

Après en avoir délibéré,

La COMMISSION PERMANENTE décide :

- d'ÉMETTRE un avis favorable avec une réserve sur le projet de modification simplifiée n°1 du Schéma de cohérence territoriale du Seuil du Poitou, tel qu'exposé dans le corps de la présente délibération.

Décision de la commission permanente :

Le Président du Conseil Régional,

Adopté à la majorité



ALAIN ROUSSET

GRAND POITIERS

communauté urbaine

Poitiers, le 18 JUIN 2026

Le Président

à

Direction Générale Adjointe Transition écologique
Direction Urbanisme - Habitat - Foncier

N / Réf. : D-2026-003317
Dossier suivi par Morgane LABBÉ
Tél. : 05 49 52 30 20 83
morgane.labbe@grandpoitiers.fr

Madame Sylvie AUBERT
Présidente
SYNDICAT MIXTE POUR L'AMÉNAGEMENT DU
SEUIL DU POITOU
84 RUE DES CARMELITES
86021 POITIERS CEDEX

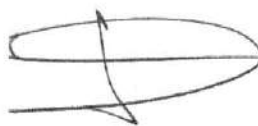
Objet : Avis de Grand Poitiers Communauté urbaine sur le projet de modification simplifiée
(MS) n° 1 du Schéma de Cohérence territoriale (SCoT) du Seuil du Poitou
PJ. : 1 délibération

Madame la Présidente,

Je vous prie de bien vouloir trouver ci-joint, la délibération du Conseil de Grand Poitiers Communauté urbaine en date du 12 juin 2026 portant avis sur le projet de modification simplifiée (MS) n° 1 du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Seuil du Poitou.

Je vous prie de bien vouloir agréer, Madame la Présidente, l'expression de ma considération distinguée.

Pour le Président,
Le Vice-Président



Vincent DUCLUZEAU

Conseil Communautaire du		12 juin 2026		à 09h00	
N°ordre		43		Titre	Avis de Grand Poitiers Communauté urbaine sur le projet de modification simplifiée (MS) n° 1 du Schéma de Cohérence territoriale (Scot) du Seuil du Poitou
N° identifiant		2026-0114			
Rapporteur(s)		M. Joël MICHELIN			
Date de la convocation		05/06/2026			
Président de séance		M. Anthony BROTTIER		P.J.	
Secrétaire(s) de séance		Christophe ALBERTI			
Membres en exercice		88			
Quorum		45			
Présents		68	M. Anthony BROTTIER - Président M. Cocou Gildas ADANHOU - M. Christophe ALBERTI - Mme Fabienne ANQUETIL MATHIAS - M. Mattéo ARNAULT - Mme Sylvie AUBERT - M. Hubert BAILLY - M. Rémi BAYOU - M. Emmanuel BAZILE - M. Gérald BLANCHARD - Mme Cendrine CAZARETH - M. Christophe CHAPPET - Mme Laure COURCIER - M. Michel FRANÇOIS - M. Éric GHIRLANDA - M. Francis GOTTI - M. David LINHARD - M. Joël MICHELIN - M. Romain MIGNOT - M. Pierre-Marie MOREAU - M. Gilles MORISSEAU - Mme Maud NÉDELLEC - M. Fredy POIRIER - Mme Virginie PUCHAUD-GIRAUDEAU - M. Arnaud ROUSSEAU - Membres du bureau Mme Véronique AGBEZOUHLON - Mme Lucie AUGEI - Mme Isabelle BERGIER - M. Bastien BERNELA - M. Frédéric BOISGROLIER - Mme Isabelle BOUCHET-NUER - Mme Nina CAUVIN - M. Charles CHAUVEAU - M. Vincent CHENU - M. Benjamin COUTON - M. Stéphane CUSINTINO - M. Guy DAVIGNON - Mme Alexia DEBAN - M. Paul GANCEL - M. Bertrand GEAY - Mme Hông-Liên GRAVEREAU - M. Yann HILAIRE - M. Chiacap KITOYI - M. Serge KONAYAO - M. Jean-François LACOUX - M. Damien LADIRÉ - Mme Amélie LOUIS - Mme Maguy LUMINEAU - Mme Fabienne MARSEAU-FORTIN - M. Vincent MARTIN - M. Patrick MENARD - Mme Léonore MONCOND'HUY - Mme Annick MONTEIL - Mme Isabelle MOPIN - Mme Catherine PÉTONNET - M. Franck PLAT - M. Sylvain POTHIER-LEROUX - M. Charles RANGHEARD - Mme Emilienne REZAC - M. Jean-François ROCHAIS - Mme Sylvie ROY - Mme Rozenn SÉNÉLAS - Mme Valérie SIMON - M. Jean-Luc SOULARD - M. Jean VERHAEGHE - M. Bruno VIVIER les conseillers communautaires Mme Isabelle FORBER - M. Lionel POITEVIN les conseillers communautaires suppléants		
Absents		8	Mme Isabelle CHÉDANEAU - M. Patrick FERRER Membres du bureau M. Jean-Hubert BRACHET - Mme Solange LAOUDJAMAÏ - Mme Céline LAVILLE - Mme Érica MARTIN - Mme Christine POLO-COINTRE - Mme Claire POPINET les conseillers communautaires		

Mandats	12	Mandants	Mandataires
		Mme Justine ABBASSI Mme Ilham BAKAL Mme Lydia DE ABREU M. Mohamed DIABY M. Xavier DOUTEAU M. Vincent DUCLUZEAU Mme Pascale GUITTET M. Benoit MANDIN M. Jérôme NEVEUX M. Nicolas RÉVEILLAULT Mme Nathalie RIMBAULT-HÉRIGAULT M. Pierre-Étienne ROUET	M. Francis GOTTI Mme Fabienne ANQUETIL MATHIAS M. Paul GANCEL M. Cocou Gildas ADANHOU Mme Maud NÉDELLEC M. Joël MICHELIN M. Hubert BAILLY Mme Laure COURCIER M. Guy DAVIGNON M. Éric GHIRLANDA Mme Léonore MONCOND'HUY M. David LINHARD

Observations	L'ordre des délibérations est : de la 1 à la 27, la 81, de la 28 à la 33, de la 35 à la 80. La délibération 34 est retirée. Retours de Paul GANCEL (mandataire de Lydia DE ABREU) et de Pierre-Marie MOREAU. Sortie de Christine POLO-COINTRE. Sont sortis Isabelle CHÉDANEAU, Patrick FERRER et Érica MARTIN (mandataire de Céline LAVILLE).
--------------	---

Projet de délibération étudié par:	Commission Voirie, espaces publics - Mobilités - Urbanisme - Foncier
------------------------------------	--

Service référent	Direction Générale Adjointe Transition écologique Direction Urbanisme - Habitat - Foncier
------------------	--

Vu le Code général des collectivités territoriales (CGCT),

Vu le Code de l'urbanisme, notamment les articles L. 143-37 et suivants,

Vu le Code des relations entre le public et l'administration (CRPA),

Vu la délibération n° 2020-0002 du Syndicat mixte pour l'aménagement du Seuil du Poitou (Smasp) en date du 11 février 2020 approuvant le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Seuil du Poitou,

Vu la loi n° 2021-1104 du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets, dite loi « Climat et résilience » et notamment son article 194,

Vu la loi n° 2023-630 du 20 juillet 2023 visant à faciliter la mise en œuvre des objectifs de lutte contre l'artificialisation des sols et à renforcer l'accompagnement des élus locaux, dite loi « Zan »,

Vu l'arrêté n° 2024-0049 de Madame la Présidente du Syndicat mixte pour l'aménagement du Seuil du Poitou (Smasp) en date du 23 septembre 2024 relative à l'engagement de la procédure de modification simplifiée du SCoT du Seuil du Poitou,

Vu l'arrêté préfectoral du 18 novembre 2024 portant approbation de la modification n° 1 du Schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET) de Nouvelle-Aquitaine,

Vu le courrier de saisine de Grand Poitiers Communauté urbaine en date du 16 mars 2026 de Madame la Présidente du Smasp pour avis sur le dossier de modification simplifiée (MS) n° 1 du SCoT du Seuil du Poitou,

Considérant le dossier de modification simplifiée du SCoT du Seuil du Poitou transmis pour avis, visant à intégrer les objectifs de réduction de la consommation d'espace et de l'artificialisation des sols, résultant de la loi Climat et Résilience du 22 août 2021, et du Sraddet de Nouvelle-Aquitaine mis en conformité avec la loi le 18 novembre 2024.

Présentation du dossier

Une procédure de modification simplifiée du SCoT du Seuil du Poitou a été initiée le 23 septembre 2024, afin d'intégrer de nouvelles obligations directement imposées par la loi, notamment la loi Climat et Résilience du 22 août 2021, fixant un objectif de réduction de l'artificialisation des sols. Cette procédure vise essentiellement à intégrer les objectifs de réduction de la consommation d'espace Naturel, Agricole et Forestier (NAF) et de l'artificialisation des sols (la trajectoire du Zéro artificialisation nette (Zan) d'ici 2050), résultats de la Loi Climat et Résilience et au Sraddet de Nouvelle-Aquitaine, ayant déjà été mis en compatibilité. La prise en compte de ces objectifs de réduction de consommation foncière se traduit alors sur les trois grands secteurs de consommation NAF : l'économie, l'habitat et les équipements collectifs ou publics.

Pour les projections économiques, les travaux engagés dans le cadre du futur Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) sont compatibles avec les modifications projetées, et n'appellent pas d'observations particulières.

Pour les projections démographiques et de consommation foncière, des remarques formulées par Grand Poitiers ont déjà permis de faire évoluer le scénario proposé sur le territoire. Cette évolution est maintenant dans le projet de SCoT modifié, du même ordre de grandeur, que l'évolution de croissance démographique annuelle chiffrée à +0,63% retenue pour le futur PLUi, traduite dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables débattu lors du conseil communautaire de septembre 2023. Grand Poitiers salue la cohérence des deux démarches.

Le sujet amène une observation complémentaire par Grand Poitiers communauté urbaine. Dans le cadre de cette procédure, chaque EPCI est amené à porter une partie de l'effort, notamment en matière de densité d'opérations résidentielles, conformément à l'armature territoriale du Scot, pour répondre au cadre de la Loi et

assurer une maîtrise de la consommation foncière des opérations d'habitat. Toutes les densités ont été revues à la hausse sur les 4 EPCI, pour que chaque commune participe à l'objectif de modération de la consommation d'espace NAF. La modification proposée, semble faire émerger quelques disparités de densités entre territoires appartenant pourtant à la même strate de l'armature territoriale (espace urbain aggloméré et communes périurbaines). L'effort sollicité à la commune de Poitiers est le plus important, et celui sollicité aux communes appartenant à l'espace urbain aggloméré (Buxerolles, Saint-Benoît, Vouneuil-sous-Biard...) et Chauvigny, rejoint les niveaux de densités attendues à Châtellerault, deuxième centralité du territoire du Scot. Aussi Il est demandé par Grand Poitiers, un nouveau travail sur les densités, afin qu'elles soient mieux lissées, pour correspondre pleinement à l'armature territoriale du SCot arrêtée en février 2020.

Pour les projections de consommations foncières en matière d'équipements, dans un contexte très contraint financièrement pour les collectivités, les enveloppes foncières allouées semblent encore trop conséquentes. Effectivement, les infrastructures de transport et les équipements collectifs significatifs évoqués ne sont pour certains, pas suffisamment fiabilisés et avancés techniquement, pour être intégrés à la temporalité actuelle du SCoT. Une part plus importante de modération foncière devrait être portée sur ce secteur.

Enfin, il convient de se féliciter la démarche constructive et collaborative entre les 4 EPCI couverts par le SCoT, qui a permis d'aboutir à un dossier d'arrêt de modification simplifié partagé dans un calendrier très contraint. Cette dynamique doit se poursuivre, afin d'aboutir à un dossier de modification simplifiée du SCoT approuvé dans un calendrier dicté par les textes, soit au plus tard en février 2027. Grand Poitiers aura alors, à son tour, l'obligation de décliner ces objectifs à sa propre échelle de territoire, dans le futur Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi). Il convient donc que le calendrier de cette procédure ne se desserre pas, pour ne pas mettre les EPCI ensuite en difficulté et qu'eux-mêmes puissent respecter les échéances réglementaires fixées par l'état.

Après examen de ce dossier, il vous est proposé :

- **d'émettre un avis favorable sur le dossier de modification simplifiée n° 1 du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Seuil du Poitou sous réserve que soient prises en compte les observations formulées ci-avant**
- **d'autoriser Monsieur le Président ou son représentant à signer tout document à intervenir sur ce sujet.**

POUR	80		Le Président,
CONTRE	0		Anthony BROTTIER
Abstention	0		Le Secrétaire,
Ne prend pas part au vote	0		Christophe ALBERTI



RESULTAT DU VOTE	Adopté à l'unanimité
------------------	----------------------

Mise en ligne le	17 juin 2026		
Date de réception en préfecture	17 juin 2026	Identifiant de télétransmission	086-200069854-20260612-214172-DE-1-1
Nomenclature Préfecture	2.1	Documents d urbanisme	



**PRÉFET
DE LA VIENNE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**Direction départementale
des territoires**

Poitiers, le 17 juin 2026

Le directeur départemental adjoint des
territoires à

Mme la présidente du Syndicat Mixte pour
l'Aménagement du Seuil du Poitou

Hôtel communautaire

84 rue des Carmélites

86000 POITIERS

Affaire suivie par :

Secrétariat de la CDPENAF

Service Agriculture et Espace Rural

Unité Gestion Durable de l'Espace Rural

Tél. : 05.49.03 13 58

Courriel : ddt-cdpnaf@vienne.gouv.fr

Objet : saisine de la CDPENAF sur la modification simplifiée du ScoT du Seuil du Poitou

Réf. : CDPENAF du 15 juin 2026

Le 17 mars, la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF) de la Vienne a été saisie de la modification simplifiée du ScoT du Seuil du Poitou.

Votre dossier a été examiné à la séance du 15 juin 2026, la Commission ayant pu valablement délibérer.

- **Avis au titre de l'article L.112-1-1 du code rural (auto-saisine) sur le projet de modification simplifiée n°1 (MS dite LCR) du SCoT Seuil du Poitou :**

Avis favorable à l'unanimité

Pour toute question complémentaire, je vous invite à vous rapprocher du service aménagement, urbanisme et habitat de la direction départementale des territoires qui suit votre dossier.

Le directeur adjoint

Eric MULLER

**Avis délibéré de la Mission régionale d'autorité environnementale
de Nouvelle-Aquitaine sur le projet de modification simplifiée n°1
du schéma de cohérence territoriale Seuil du Poitou (86) porté par
le syndicat mixte pour l'aménagement du seuil du Poitou**

Avis NA-2026-014962/A PP

Porteur du Plan : syndicat mixte pour l'aménagement du seuil du Poitou

Date de saisine de l'Autorité environnementale : 18 mars 2026

Date de la consultation de l'Agence régionale de santé : 1^{er} avril 2026

Préambule

Il est rappelé ici que, pour tous les plans, programmes ou schémas soumis à évaluation environnementale ou à étude d'impact, une « autorité environnementale » désignée par la réglementation doit donner son avis sur la qualité de l'évaluation environnementale, ainsi que sur la prise en compte de l'environnement dans le dossier qui lui a été soumis.

En application du décret n° 2016-519 du 28 avril 2016 et du décret n°2022-1025 du 20 juillet 2022, l'autorité environnementale est, dans le cas présent, la mission régionale d'autorité environnementale (MRAe).

Conformément au règlement intérieur et aux règles internes à la MRAe Nouvelle-Aquitaine, cet avis de l'autorité environnementale a été rendu par délibération de la commission collégiale de la MRAe Nouvelle-Aquitaine.

Ont participé et délibéré : Mathieu ANGLADE, Catherine DELALOY, Cédric GHESQUIERES, CYRIL GOMEL, Pierre LEVAVASSEUR, Catherine RIVOALLON PUSTOC'H, Jérôme WABINSKI .

Chacun des membres délibérants cités ci-dessus atteste qu'aucun intérêt particulier ou élément dans ses activités passées ou présentes n'est de nature à mettre en cause son impartialité dans l'avis à donner sur le projet qui fait l'objet du présent avis.

I. Contexte et objectifs généraux du projet

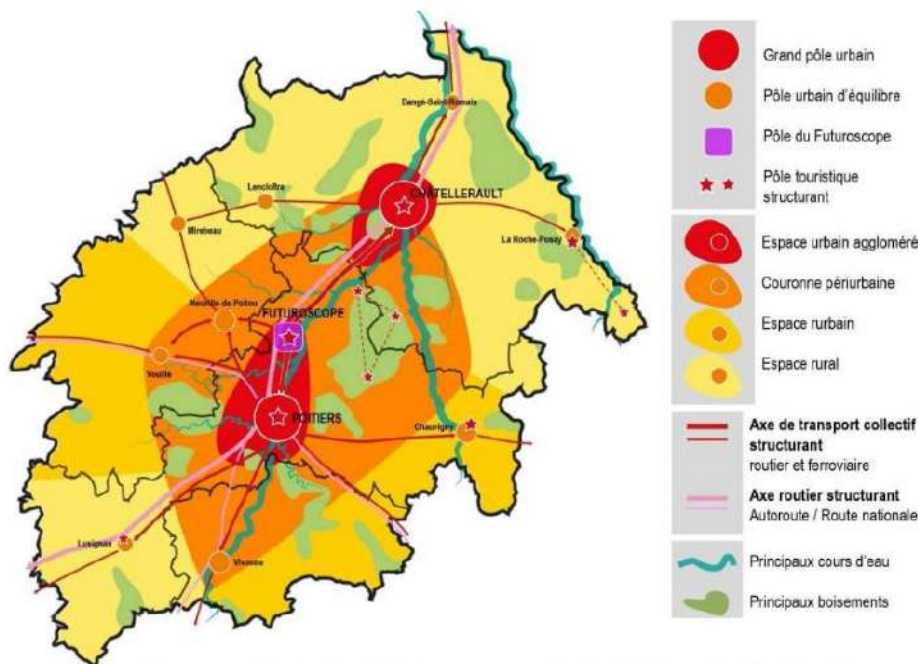
Le présent avis de la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) porte sur la qualité du rapport environnemental et sur la manière dont l'environnement a été pris en compte dans le projet de modification simplifiée n°1 du schéma de cohérence territoriale (SCoT) Seuil du Poitou.

Le projet de modification simplifiée du SCoT est soumis à la réalisation d'une évaluation environnementale au titre de l'article R. 104-8 du Code de l'urbanisme.

L'évaluation environnementale est une démarche itérative qui doit permettre au porteur du plan, ainsi qu'au public, de s'assurer de la meilleure prise en compte possible des enjeux environnementaux, entendus dans une large acception, aux différents stades d'élaboration du document. La démarche a pour but d'évaluer les incidences de la modification du plan sur l'environnement et d'envisager les mesures visant à éviter, réduire ou, en dernier lieu, compenser les incidences négatives.

Le territoire du SCoT couvre une superficie de 3 280 km² et compte 348 905 habitants d'après les données 2022 de l'INSEE. Il correspond au périmètre de quatre intercommunalités : Grand Poitiers Communauté urbaine (40 communes, 196 849 habitants), la communauté d'agglomération de Châtelleraut (47 communes, 82 964 habitants), la communauté de communes Haut Poitou (31 communes, 41 934 habitants) et la communauté de communes des Vallées du Clain (16 communes, 27 158 habitants).

Il comprend les deux agglomérations principales du département de la Vienne : celle de Poitiers et celle de Châtelleraut. Neuf polarités sont considérées comme des pôles urbains d'équilibre : Chauvigny, Dangé-Saint-Romain, Lencôitre, Lusignan, Mirebeau, Neuville-de-Poitou, La Roche-Posay, Vivonne et Vouillé.



Structuration par polarités (source : projet d'aménagement et de développement durables (PADD))

Le SCoT Seuil du Poitou a fait l'objet d'un avis de la MRAe le 24 juillet 2019 et a été approuvé le 11 février 2020¹.

Pour mémoire, le SCoT en vigueur vise à accueillir 45 000 habitants supplémentaires à horizon 2035, soit un taux de croissance annuel moyen de +0,7 %. Pour atteindre cet objectif, il prévoit la création de 24 530 logements, dont 35 % dans les enveloppes urbaines existantes, tout en recherchant une réduction de 0,2 % de la vacance dans les territoires présentant un taux « élevé » de logements vacants. Le SCoT prévoit également une consommation foncière de 1 866 hectares, soit 818 pour l'habitat, 648 pour les activités économiques et 400 pour les équipements collectifs et infrastructures.

1 https://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/pp-2019-8384_scot_seuil_du_poitou_signe.pdf

Dans son avis du 24 juillet 2019, la MRAe a retenu que le SCoT apporte globalement une réponse cohérente avec les enjeux identifiés dans le rapport de présentation, tout en invitant le syndicat mixte pour l'aménagement du seuil du Poitou (SMASP) à compléter les orientations relatives à la ressource en eau et aux risques. S'agissant de la consommation d'espace, la MRAe a souligné les ambitions du projet de SCoT², portées notamment par des objectifs de densités de 12 à 23 logements par hectare. Elle a néanmoins recommandé de préciser la contribution de la reconquête des logements vacants à l'atteinte de l'objectif de créer 1 866 logements.

II. Objet de la modification simplifiée n°1

Le SMASP a engagé la présente modification simplifiée par délibération du 23 septembre 2024. Elle vise à mettre le SCoT en compatibilité avec les objectifs de réduction de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers (NAF) du SRADDET Nouvelle-Aquitaine.

D'après le SRADDET, le SCoT Seuil du Poitou constitue un territoire de ré-équilibre régional, bénéficiant d'un objectif de réduction de la consommation d'espace « bonifié », compte-tenu de l'effort de réduction constaté sur la période 2011-2021. Les territoires de ré-équilibre régional regroupent les grandes unités urbaines structurantes identifiées par le SRADDET (Poitiers, Limoges, La Rochelle, Pau, Bayonne) qui concentrent dans leur aire urbaine une population de plus de 200 000 habitants ainsi que des fonctions économiques et des équipements à rayonnement « métropolitain ». Les objectifs **minimum** de réduction de la consommation d'espaces NAF sont ainsi de :

- – 52 % sur la période 2021-2031 par rapport à 2011-2021 ;
- – 30 % sur la période 2031-2041 par rapport à 2021-2031 ;
- – 30 % sur la période 2041-2050 par rapport à 2031-2041.

La modification simplifiée n°1 porte sur :

- les objectifs chiffrés de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF) et d'artificialisation affichés par le projet d'aménagement et de développement durable (PADD) ;
- les dynamiques et éléments de programmation du développement résidentiel, économique, et des équipements et infrastructures définis par le document d'orientation et d'objectifs (DOO), en cohérence avec la trajectoire de consommation d'espace modifiée.

III. Qualité de l'évaluation environnementale et prise en compte de l'environnement par le projet de révision allégée

A. Qualité générale du dossier

Le dossier comporte, outre les pièces du SCoT modifiées, une notice présentant le contenu, les justifications de la modification, ainsi que l'évaluation environnementale requise par le Code de l'urbanisme. La notice comporte également le résumé non technique visant à faciliter l'appropriation du dossier par le public. Un bilan de la concertation préalable à la modification simplifiée n°1 est également joint au dossier.

La MRAe relève avec intérêt le fait que la modification s'appuie sur une mise à jour de l'analyse des enjeux du territoire, ayant visé à réactualiser l'étude des besoins en termes de développement socio-économique, puis à identifier les leviers d'optimisation de la consommation d'espaces naturels agricoles et forestiers. Elle relève également le fait que cette actualisation rend compte des dynamiques à l'œuvre sur les différents établissements publics de coopération intercommunale (EPCI) couverts par le SCoT.

B. Justification des choix

Le dossier met en lumière le ralentissement de la croissance démographique du territoire, avec un taux annuel moyen de 0,33 % (2009-2022) contre un objectif initial de 0,7 % dans le SCoT en vigueur. La croissance se concentre autour de Poitiers (0,4 % à 0,7 % par an), tandis que le nord et les franges ouest du territoire basculent en décroissance (-0,25 % par an pour Grand Châtelleraut). Le périurbain voit également son attractivité diminuer.

2 Division par 2 du rythme de consommation foncière par rapport à 2005-2015.

Le dossier conclut ainsi à la nécessité de reconsidérer les objectifs de logements définis par le SCoT de 2020, en tenant compte de la tendance à la réduction de la taille des ménages (de 2,17 personnes par ménage en 2014 à 2,1 en 2021). Le dossier met également en exergue l'enjeu de reconquête du parc vacant, constatant l'augmentation de la vacance de 42 logements supplémentaires depuis l'approbation du SCoT par an conduisant à un taux de vacance de 8,1 % en 2022.

En matière de développement économique, le dossier évoque la dynamique globalement positive du territoire. Il fait état d'un taux de croissance annuel moyen du nombre d'emplois de +0,15 %, les emplois créés se concentrant dans les pôles urbains et la couronne péri-urbaine de Poitiers. Le dossier présente en outre une estimation du foncier économique disponible issu des inventaires des zones d'activité économiques effectués au niveau des EPCI (118,5 hectares).

Le dossier signale enfin la nécessité de tenir compte des projets d'équipements et d'infrastructures (notamment linéaires) prévus sur le territoire et en présente à cet égard un inventaire. Le développement des énergies renouvelables est également identifié au titre des besoins potentiels de consommation d'espace, le dossier signalant les évolutions réglementaires découlant de la loi climat et résilience de 2021 visant à limiter la consommation d'espace par les énergies renouvelables.

Cette démarche d'actualisation des enjeux et des besoins permet une bonne compréhension de la stratégie de réduction des consommations foncières du SCoT.

C. Objectifs socio-économiques et consommation d'espaces

En cohérence avec les constats effectués ci-dessus, le dossier propose la modification suivante des objectifs du SCoT :

- un réajustement de la trajectoire démographique : de 45 000 (+0,7 %) à 29 000 habitants supplémentaires (+0,54 %) sur 15 ans pour atteindre 378 000 habitants en 2035 ;
- des besoins en logements re-estimés à 22 550 au lieu de 24 530 logements ; la part de cet objectif attribué à chaque EPCI n'est pas modifiée, ce qui maintient l'armature territoriale définie par le SCoT en vigueur ;
- un objectif de 45 % des logements créés en renouvellement urbain (contre 35 % actuellement) et une densité augmentée (deux logements supplémentaires par hectare par rapport aux dispositions en vigueur) ;
- une légère ré-évaluation à la hausse des objectifs de réduction de la vacance (-0,5 % par an dans les secteurs présentant un taux de vacance supérieur à 5 %, contre -0,2 % dans les secteurs présentant un taux qualifié sans plus de précision « d'élevé » dans la version actuelle) ; le potentiel de logements vacants pouvant être réhabilités au regard de cet objectif n'est cependant pas évalué.

La MRAe observe que la mise à jour des projections démographiques conduit à une augmentation importante des logements prévus pour compenser le desserrement des ménages. Il représentait en effet 13 % de l'objectif de création de logement dans la version en vigueur. Dans le projet de SCoT modifié, cette part représente 35 %. Cette augmentation appelle des précisions quant à la typologie des logements nécessaires afin de faciliter les parcours résidentiels à horizon 2035 (taille des logements, logements spécifiques pour des publics tels que les étudiants, les familles monoparentales et les personnes âgées).

La MRAe recommande d'étudier les besoins d'évolution du parc de logements pour faire face à la réduction tendancielle de la taille des ménages. Elle recommande également de préciser si les dispositions du SCoT en vigueur permettent de répondre à cet enjeu, et le cas échéant, de les compléter.

La MRAe réitère sa demande d'augmenter davantage la part de logements vacants à remettre sur le marché, et de le déduire de l'objectif de construction de logements.

Les objectifs de réduction de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers sont également revus à la lumière de l'analyse des consommations foncières de la période 2011-2021, qui fait référence pour l'application des objectifs du SRADDET. Il est également tenu compte des consommations d'espaces constatées depuis 2021.

En se basant sur une étude dont la méthodologie est expliquée en détails, le dossier constate une consommation d'espaces NAF de 1 593 hectares de 2011 à 2021. En tenant compte de l'objectif de réduction de la consommation d'espaces NAF fixé par le SRADDET, le dossier conclut à un plafond de 1 102 hectares à consommer de 2021 à 2035.

La MRAe observe toutefois que, pour calculer l'enveloppe **maximale** de consommation d'espaces NAF sur la période de validité du SCoT (2020-2035), le dossier ajoute à cette enveloppe 2021-2035 l'objectif de consommation foncière de l'année 2020 issu du SCoT en vigueur, à savoir 114 hectares. Or, le dossier précise par ailleurs que la consommation de l'année serait plutôt estimée à 83 hectares. Il conviendrait d'intégrer plutôt l'objectif de 83 hectares.

Le SCoT propose ensuite un phasage de la consommation d'espaces sur la période 2020-2035 reposant sur une décélération progressive, d'après le dossier, afin de ménager un temps suffisant pour mobiliser les gisements fonciers en renouvellement urbain. Cela conduit à un dépassement des perspectives de consommation d'ENAF de 21 hectares sur la période 2031-2035, soit – 25 % au lieu de – 30 % prévu par le SRADDET. Sur l'ensemble de la période 2031-2041, le projet de SCoT affirme néanmoins un objectif conforme à celui du SRADDET.

Pour assurer la bonne déclinaison des objectifs du SCoT à l'échelle des PLU(i), le DOO précise la déclinaison des objectifs de consommation d'espaces maximale par EPCI et par usage (résidentiel, économique, équipements), en précisant qu'une fongibilité entre usages est possible au niveau des PLUi en fonction des besoins identifiés. S'agissant du développement économique, la MRAe relève avec intérêt que le SCoT insiste, sur la mobilisation de friches et sur l'optimisation du foncier occupé, par densification, verticalisation/mutualisation de certaines fonctions et utilisation des délaissés.

S'agissant des consommations foncières liées aux installations photovoltaïques, la notice indique que les « coups partis » sont décomptés au titre des besoins de consommation d'espaces NAF, tandis que les futurs projets ne sont pas décomptés, compte-tenu des évolutions réglementaires relatives à ces installations. À cet égard, la MRAe observe que le dossier ne précise pas si des zones d'accélération des énergies renouvelables (ZAEr)³ et un document-cadre⁴ ont été définies sur le territoire.

La MRAe recommande de présenter les zones d'accélération définies sur le territoire du SCoT, ainsi que le document-cadre en vigueur le cas échéant. Elle rappelle qu'il est possible d'inscrire les zones d'accélération des énergies renouvelables (ZAEr) dans le projet de SCoT, comme dans les PLU(i) en privilégiant les sites anthropisés pour tenir compte du décret du 29 décembre 2023⁵.

Pour mémoire, la stratégie de l'État pour le développement des énergies renouvelables en Nouvelle-Aquitaine, datée du 21 juillet 2023 rappelle que, hors terrains artificialisés, l'installation de centrales photovoltaïques sur les sols agricoles, naturelles et forestiers ne constitue pas une orientation prioritaire⁶. Elle rappelle l'importance d'intégrer ces projets dans une stratégie publique locale, ainsi que les conditions favorables à une haute intégration environnementale, notamment l'absence d'incidence sur des espèces protégées ainsi que l'évitement des zones humides et des espaces protégés pour la protection de la nature et des paysages.

Le projet de SCoT comporte également des orientations précises sur la méthodologie de calcul de consommation d'espaces, définissant les notions clés (enveloppe urbaine, urbanisation, consommation d'espace, artificialisation) et faisant référence à l'observatoire mis en place par le SMASP.

Le projet de DOO dispose d'une orientation laissant entendre que certains projets d'infrastructures pourraient être décomptés au titre des consommations nationales ou régionales, car leur « envergure » les rendrait légitimes à y prétendre⁷.

Afin de prévenir le lancement de projets qui obéreraient l'atteinte des objectifs de réduction de la consommation d'espaces NAF du SCoT (21 hectares pour ce qui concerne les infrastructures), la MRAe recommande de préciser les projets effectivement reconnus par l'État ou la Région comme étant d'envergure nationale ou régionale et mutualisés sur les enveloppes correspondantes (PENE ou PER) à la date d'approbation du SCoT.

D. Prise en compte des enjeux environnementaux

La notice présente une évaluation environnementale thématique qui présente les incidences de la modification simplifiée n°1 sur les milieux naturels, la gestion de l'eau (eau potable, assainissement), les risques et nuisances, le paysage et le patrimoine. L'analyse de l'articulation du SCoT avec les documents cadres est également mise à jour.

3 Zones issues de la loi d'accélération de la production des énergies renouvelables du 10 mars 2023, dite « loi APER ».

4 Introduits par l'article 54 de la loi du 10 mars 2023 relative à l'accélération de la production des énergies renouvelables (APER), les documents-cadres visent à identifier les terrains où des projets photovoltaïques au sol, ne répondant pas aux exigences de l'agrivoltaïsme, peuvent être autorisés.

5 Décret n° 2023-1417 du 29 décembre 2023 portant application de l'article 28 de la loi n° 2023-175 du 10 mars 2023 relative à l'accélération de la production d'énergies renouvelables

6 <https://www.nouvelle-aquitaine.developpement-durable.gouv.fr/la-strategie-regionale-de-l-etat-pour-le-a14578.html>

7 Notice de présentation, page 77.

Le dossier affirme que l'évaluation environnementale effectuée lors de l'élaboration du SCoT demeure globalement valable, compte-tenu de la préservation de l'armature territoriale. Le dossier estime en outre que la modification simplifiée n°1 a des incidences globalement positives.

Outre les incidences positives liées à la réduction de la consommation d'espaces NAF, les dispositions en matière de renaturation sont précisées. Elles identifient les coupures d'urbanisation, les réservoirs de biodiversité et les « périmètres de vigilance » définis par le SCoT, ainsi que les zones inondables et les zones d'expansion des crues en tant que secteurs prioritaires pour la renaturation. S'agissant des incidences potentiellement négatives liées à l'augmentation des densités dans les espaces urbanisés, le dossier met en avant les dispositions du SCoT existantes pour favoriser la nature en ville.

S'agissant de la renaturation⁸, la MRAe recommande d'étudier la définition de critères permettant de cibler prioritairement des espaces ayant un fonctionnement écologique dégradé, afin de viser l'atteinte d'un véritable objectif de plus-value environnementale (prévention des risques, protection de la ressource en eau, biodiversité par exemple).

Des mises à jour de l'évaluation environnementale ont été effectuées, qui concernent les capacités résiduelles en matière de gestion de la ressource en eau et d'assainissement. Le dossier conclut au caractère suffisant de la ressource en eau pour mettre en œuvre le SCoT, à partir de données de consommations et des plafonds de prélèvements annuels.

Dans l'avis du 24 juillet 2019, la MRAe avait émis une observation relative à la nécessité d'évaluer les possibles conflits d'usage sur la ressource en eau. Dans le prolongement de cet avis, la MRAe recommande d'étudier les pressions sur la ressource en eau en période de pointe, en tenant compte de l'évolution des besoins agricoles, économiques (y compris touristiques), et des incidences du changement climatique qui est de nature à aggraver les conflits d'usage.

S'agissant de la gestion des eaux usées, le dossier pointe un état de saturation pour quatre stations d'épuration sur l'agglomération du Grand Poitiers, du Grand Châtelleraut et de la Vallée du Clain. Le dossier met toutefois en avant les dispositions de l'objectif 21 du SCoT, qui conditionnent l'urbanisation aux capacités des équipements d'assainissement à traiter les nouveaux volumes et charges de pollution induits. Ces dispositions avaient été relevées par la MRAe lors de l'élaboration du SCoT.

Pour ce qui concerne les risques, le dossier affirme que l'organisation économique portée par la modification n°1 rationalise la dispersion du risque technologique, sans expliquer clairement cette affirmation, qui avait déjà fait l'objet d'une observation de la MRAe dans l'avis du 24 juillet 2019.

La MRAe recommande de préciser comment le projet de SCoT prend en compte cet enjeu du risque technologique. Il conviendra de s'appuyer sur une présentation plus détaillée des secteurs concernés par le développement d'activités génératrices de nuisances, et de risques en ré-interrogeant le caractère suffisant des dispositions du SCoT pour éviter les conflits d'usages.

IV. Synthèse des points principaux de l'avis de la Mission Régionale de l'Autorité environnementale

Le projet de modification simplifiée n°1 du schéma de cohérence territoriale (SCoT) Seuil du Poitou vise à prendre en compte les objectifs de réduction de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers (NAF) du SRADDET Nouvelle-Aquitaine.

Le dossier s'appuie sur une étude actualisée des enjeux du territoire, des besoins en termes de développement socio-économique, et des leviers d'optimisation de la consommation d'espaces naturels agricoles et forestiers (NAF).

En cohérence avec les objectifs du SRADDET en matière de réduction de la consommation d'espaces NAF ainsi qu'avec les tendances démographiques au fil de l'eau, le dossier revoit à la baisse les objectifs d'accueil de la population et de créations de logements. Les orientations du document sont formulées de façon à faciliter leur déclinaison dans les PLU(i) que couvre le SCoT. L'évaluation environnementale conclut à des incidences globalement positives.

La MRAe relève la qualité du dossier, et réitère toutefois certaines demandes d'approfondissement émises dans l'avis initial sur l'élaboration du SCoT, en particulier celles relatives à la reconquête des logements vacants, à l'étude des potentiels conflits d'usage sur la ressource en eau, et des potentielles nuisances générées par le développement des activités industrielles. Il conviendra également de préciser les projets d'infrastructures routières, qualifiés de PER PENE afin d'éviter un dépassement des objectifs de sobriété foncière définis par le projet de SCoT.

8 La renaturation est définie par le Code de l'urbanisme à l'article L 101-2-1

La Mission Régionale d'Autorité environnementale fait par ailleurs d'autres observations et recommandations plus détaillées dans le corps de l'avis. Les réponses apportées ont vocation à être prises en compte dans le dossier et son résumé non technique.

À Bordeaux, le 18 juin 2026.

Pour la MRAe Nouvelle-Aquitaine,

la Présidente par intérim

Signé

Catherine RIVOALLON PUSTOC'H

Décision du Bureau Communautaire prise par délégation
Réunion du Bureau Communautaire du 11 juin 2026

L'an deux mille vingt-six, le onze juin à dix-huit heures trente, les membres du Bureau de la Communauté de Communes du Haut-Poitou, régulièrement convoqués le cinq juin, se sont réunis, à la salle « 002 » à Neuville-de-Poitou, sous la présidence de Monsieur Benoît PRINÇAY, Président de la Communauté de Communes du Haut-Poitou.

Présents : Mesdames Marie-Hélène AUDEBERT, Catherine BÉJARD, Valérie CHEBASSIER, Murielle DENOUE, Fabienne GUERIN, Nathalie PELTIER, Emmanuelle PÉTREAU, Céline PLISSON, Séverine SAINT-PÉ

Messieurs Dominique BRUNET, Philippe CHAMPIER, Romain CHAUVIÈRE, Philippe GARANGER, François HEILY, Mikaël JOURNEAU, Hubert LACOSTE, Anthony LAMY, James LANOË, Philippe MAGNIEN, Laurent MEUNIER, Fabien MICHEL-DEBOUCHAUD, Philippe PATEY, Benoît PRINÇAY, Jean-Paul ROULET, François VACOSSIN

Excusé : Madame Marie-Claire PELLETIER, Monsieur René GASCHET

Secrétaire de séance : Madame Céline PLISSON

Décision n° BC-2026-06-11-06
URBANISME – PLANIFICATION : SCoT du Seuil du Poitou : Avis de
la Communauté de Communes sur le projet de modification
simplifiée n° 1

Vu la loi n° 2021-1104 du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets et notamment l'article 194 de ce texte ;

Vu la loi n° 2023-630 du 20 juillet 2023 visant à faciliter la mise en œuvre des objectifs de lutte contre l'artificialisation des sols et à renforcer l'accompagnement des élus locaux ;

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, et notamment les articles L.5211-6 et L.5211-9 de ce code ;

Vu la délibération n° 2019.2251.SP du Conseil régional de Nouvelle-Aquitaine, en date du 16 décembre 2019, relative à l'adoption du Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (SRADDET) de Nouvelle-Aquitaine ;

Vu l'arrêté du 12 avril 2024 du Président de la Région Nouvelle-Aquitaine arrêtant les modifications envisagées du SRADDET de Nouvelle-Aquitaine ;

Vu le Code de l'Urbanisme, et notamment les articles L.143-32 à L.143-36 de ce code ;

Vu la délibération du Conseil Communautaire n° 2018-09-27-180, en date du 27 septembre 2018, relative à la définition de l'intérêt communautaire de la compétence de la Communauté de Communes du Haut-Poitou au titre de la « *Politique du logement et du cadre de vie dont politique du logement social* »

AR Prefecture

086-200069763-20260611-BC2026_06_11_06-DE
Reçu le 19/06/2026
Publié le 19/06/2026

d'intérêt communautaire et action, par des opérations d'intérêt communautaire, en faveur du logement des personnes défavorisées » ;

Vu la délibération du Conseil Communautaire n° 2021-03-25-031, en date du 25 mars 2021, relative au transfert de la compétence « Organisation de la mobilité » à la Communauté de Communes du Haut-Poitou ;

Vu la délibération du Conseil Communautaire n° 2021-12-09-185, en date du 9 décembre 2021, relative à la prescription du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal valant Programme Local de l'Habitat (PLUi-H) de la Communauté de Communes du Haut-Poitou et définissant les modalités de concertation ;

Vu la délibération du Conseil Communautaire n° 2025-06-26-094 en date du 26 juin 2025 relative au projet de Modification Simplifiée n° 1 du SCoT ;

Considérant que, lors de sa séance du 26 juin 2025, le Conseil Communautaire du Haut-Poitou a pris connaissance des enjeux de la Modification Simplifiée n° 1 du SCoT ; que le Conseil Communautaire a émis le souhait que soit revu le calendrier et la méthodologie de la modification simplifiée n° 1 dans le contexte particulier des prochaines modifications des dispositions légales applicables à la mise en œuvre de la trajectoire ZAN, sur le territoire national ;

Considérant que, par courrier en date du 16 mars 2026, le Syndicat Mixte pour l'Aménagement du Seuil du Poitou a sollicité l'avis de la Communauté de Communes du Haut-Poitou sur le projet de Modification Simplifiée n° 1 du SCoT, notamment au regard des compétences exercées par l'intercommunalité en matière d'habitat et de mobilité ;

Considérant le travail important mené par le Syndicat Mixte pour l'Aménagement du Seuil du Poitou dans le cadre de la Modification Simplifiée n° 1 du SCoT, ainsi que la prise en compte de plusieurs observations et demandes formulées par la Communauté de Communes du Haut-Poitou au cours des échanges engagés ;

Considérant toutefois que les modalités d'élaboration de la Modification Simplifiée n° 1 du SCoT ont suscité des réserves de la part de la Communauté de Communes du Haut-Poitou :

- un calendrier de travail et d'échanges particulièrement contraint
- une prise en compte relative des politiques publiques engagées par la Communauté de Communes et les Communes, notamment pour renforcer l'attractivité économique et résidentielle du territoire (Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat et de Renouvellement Urbain à Mirebeau, aménagement des Zones d'Activités Economiques, Contrat Local de Santé, Plan de Mobilité Simplifié...)
- des enveloppes foncières réservées par typologies d'usages, et notamment celle réservée à l'habitat qui apparaît contrainte et insuffisamment concertée et qui aura pour conséquence de limiter la capacité du territoire à répondre aux besoins résidentiels et aux objectifs d'attractivité
- une armature territoriale et les équilibres qui en résultent, à l'échelle des EPCI, qui doit être à considérer dans son ensemble, ceci, afin de préserver les équilibres entre les centralités des territoires plutôt que de privilégier uniquement les grands pôles urbains, les pôles d'équilibre et les pôles relais
- les projets d'aménagement des créniaux de dépassement sur la RN 149 et la RD 347 ainsi que le projet de barreau de raccordement est/ouest entre ces deux axes doivent être intégrés dans l'enveloppe foncière des infrastructures de transport du SCoT étant donné que ceux-ci ne sont pas éligibles à la réserve régionale ;

Ayant entendu l'exposé de Monsieur le Président.

LE BUREAU COMMUNAUTAIRE, APRES EN AVOIR DELIBERE A L'UNANIMITE :

Article 1^{er} : émet un avis réservé sur le projet de Modification Simplifiée n° 1 du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Seuil du Poitou, au regard des observations et considérations exposées ci-dessus.

AR Prefecture

086-200069763-20260611-BC2026_06_11_06-DE
Reçu le 19/06/2026
Publié le 19/06/2026

Article 2 : décide de demander au Syndicat Mixte pour l'Aménagement du Seuil du Poitou de prendre en compte les remarques formulées par la Communauté de Communes du Haut-Poitou dans le cadre de cette consultation avant l'approbation définitive de la Modification Simplifiée n° 1 du SCoT.

Pour extrait conforme au registre.

Fait à Neuville-de-Poitou, le 11 juin 2026

Le Président,
Benoît PRINÇAY

Transmise en Préfecture le ...1.9 JUIN 2026.....

Publiée ou notifiée le ...1.9 JUIN 2026.....



AR Prefecture

086-200069763-20260611-BC2026_06_11_06-DE
Reçu le 19/06/2026
Publié le 19/06/2026

ELEMENTS D'INFORMATION (AVIS RECUS APRES L'ECHEANCE FIXEE)



PRÉFET DE LA VIENNE

Liberté
Égalité
Fraternité

Direction départementale des territoires

Affaire suivie par :
Camille FOURCHARD / Christine FAYET
Service Aménagement Urbanisme et Habitat
Unité Urbanisme et Planification
Tél. : 05.49.06.13.36 / 05.49.03.13.34
Courriel : ddt-sua-up@vienne.gouv.fr

Poitiers, le **19 JUIN 2026**

Le préfet

à

Madame la présidente du Syndicat mixte
pour l'aménagement du Seuil du Poitou

Hôtel Communautaire

84 rue des Carmélites

86000 Poitiers

Objet : Avis PPA sur le projet de modification simplifiée n°1 du SCoT Seuil du Poitou

Par arrêté du 23 septembre 2024, vous avez engagé la procédure de modification simplifiée du SCoT Seuil du Poitou, en application du 5° du IV de l'article 194 de la loi n°2021-1104 du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets. Cette procédure porte uniquement sur la définition de la trajectoire de sobriété foncière du territoire en déclinant les objectifs du schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité du territoire (SRADDET) de Nouvelle-Aquitaine en matière de lutte contre l'artificialisation des sols.

Par courrier du 16 mars 2026, vous sollicitez mon avis en tant que personne publique associée. Vous trouverez ci-dessous les éléments d'analyse du projet de modification simplifiée n°1, établis sur la base du dossier transmis, et mis en perspective au regard de l'ensemble de la démarche mise en œuvre.

1- Méthodologie locale de mesure de la consommation d'espaces

Afin de disposer d'une vision précise de la consommation d'espace passée et planifiée sur le territoire, le SCoT Seuil du Poitou s'est doté d'un mode d'occupation des sols (MOS) local, basé sur l'occupation du sol (OCS) régionale. La méthodologie employée s'appuie également sur la concordance de cette donnée avec d'autres sources d'informations (photographies aériennes, fichiers fonciers...) et sur des vérifications visuelles. Ce travail permet de décliner à l'échelle du territoire la définition de la consommation d'espace au sens de la loi Climat et Résilience. La donnée générée peut, dès lors, être qualifiée de précise et fiable localement.

L'utilisation du MOS local permet d'identifier une consommation d'espace passée s'élevant à 1 593 hectares sur la période 2011-2021, soit 159 hectares par an. Cette consommation d'espace n'est pas également répartie entre les EPCI qui composent le SCoT : elle est générée à 45 % par la communauté urbaine de Grand Poitiers, 24 % par la communauté d'agglomération de Grand Châtelleraut, 17 % par la communauté de communes du Haut Poitou et 14 % par celle des Vallées du Clain. Par ailleurs, l'analyse

qualitative de cette consommation passée montre que le volet habitat représente le premier motif de consommation d'espace entre 2014 et 2020, le volet économique arrivant en deuxième position.

Ce travail conséquent mené sur le mode d'occupation des sols (MOS) constitue une excellente base de travail pour la définition des objectifs intégrés dans la modification simplifiée n°1.

2 - Déclinaison des objectifs de gestion économe de l'espace

Le territoire du SCoT Seuil du Poitou est identifié comme un territoire de rééquilibrage régional par le SRADDET Nouvelle-Aquitaine, ce qui lui assigne des objectifs spécifiques de réduction de la consommation d'espace et de l'artificialisation des sols. Il bénéficie d'une bonification de 1 % allouée aux territoires ayant déjà produit un effort significatif de réduction de la consommation d'espaces.

L'objectif fixé par le SRADDET pour ce territoire est de diminuer le rythme de consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers de **52 % sur la décennie 2021-2031** par rapport à la période précédente (2011-2021) puis d'adopter une réduction du rythme d'artificialisation de 30 % sur chacune des décennies suivantes.

En réponse à cet objectif, la modification simplifiée n°1 planifie une consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers maximale de 1 116 ha à horizon 2035. Le projet de modification conduit à préserver 600 ha d'espaces naturels, agricoles et forestiers par rapport aux objectifs du SCoT actuel, sur la même période (soit -35%). Cela représente un effort important qu'il convient de saluer. Cet objectif maximal est ensuite décliné par décennie afin de répondre aux attendus réglementaires, avec 735 ha de consommation planifiée pour la période 2021-2031 et 219 ha sur la période 2031-2035.

Il conviendra de **vérifier cette répartition par décennie** car le document fourni présente des chiffres incohérents avec le tableau de répartition par EPCI et par postes de consommation.

La trajectoire de sobriété foncière définie dans le PADD du SCoT modifié fixe un **objectif de réduction de la consommation d'espaces de 51 % sur la période 2021-2031**, puis une poursuite de cette trajectoire en cohérence, à partir de 2031, sur les données d'artificialisation.

Ces objectifs s'entendent hors projet d'envergure européenne, nationale ou régionale dont la consommation d'espaces ou l'artificialisation sera mutualisée à une autre échelle que le SCoT.

L'objectif porté par la modification du SCoT du Seuil du Poitou est compatible avec les attendus du SRADDET Nouvelle-Aquitaine.

3 - Territorialisation des économies d'espaces réalisées

L'effort en termes de réduction des espaces à consommer est réparti de manière différenciée sur les quatre EPCI et sur les différents postes de consommation (habitat, économie, équipements, commerce et infrastructures), selon une clé de lecture qui s'attache à préserver les dynamiques et les besoins locaux.

Ainsi, Grand Poitiers se voit assigner un objectif de consommation d'espace, tous postes confondus, de 479 ha maximum (contre 929 ha actuellement soit -48%), Grand Châtelleraut 286 ha (contre 478 ha actuellement soit -40%), Haut Poitou 178 ha (contre 284 ha actuellement soit -37%) et Vallées du Clain 122 ha (contre 175 ha actuellement soit -30%). La répartition entre les différents types d'usages repose sur l'analyse des tendances récentes et sur l'état d'avancement des analyses des EPCI (notamment l'évaluation de leurs capacités de densification).

Cette répartition permettra aux documents d'urbanisme locaux de garantir, le cas échéant, à chaque commune le bénéfice d'un hectare à urbaniser sur la période 2021 - 2031.

Je note que le DOO prévoit une certaine fongibilité des objectifs maximum entre les différents usages à l'échelle de chaque EPCI. L'affichage d'un tel dispositif permettra de faciliter la mise en compatibilité des PLUi approuvés et en cours d'élaboration. Il devra être apprécié au regard de la cohérence des projets locaux avec l'armature territoriale du SCoT.

Afin de répondre aux nouveaux objectifs fixés, la modification simplifiée du SCoT prévoit d'actionner l'ensemble des leviers à sa disposition.

4 - Dynamiques démographiques et besoins en logements, densités résidentielles

Les **dynamiques démographiques et les besoins en logement** sont notamment revus à la baisse pour tenir compte des tendances récentes observées sur le territoire. Ainsi, la dynamique démographique de territoire est ajustée, en cohérence avec le ralentissement observé sur le territoire, passant d'une **croissance annuelle moyenne de la population +0,8 % à +0,54 %**, ce qui équivaut à un gain de 29 000 habitants entre 2020 et 2035 (pour 45 000 dans le document en vigueur, sur le même pas de temps).

En cohérence avec ce nouveau scénario, le besoin en logement est également revu à la baisse. Toutefois, afin de tenir compte des dynamiques locales spécifiques, un travail a été réalisé sur la taille moyenne des ménages, permettant de soutenir le besoin en logement pour tenir compte de l'accroissement du phénomène de denserement.

Au final, l'objectif 24 du DOO prévoit la production de **22 250 logements** (contre 24 530 dans le SCOT en vigueur), dont 8 070 liés au denserement des ménages.

On note une augmentation globale du taux de production de logements à l'intérieur des enveloppes urbaines, qui passe de 35 % à 45 %. **Je salue cet effort important et note que l'expérience des derniers documents d'urbanisme arrêtés et approuvés récemment sur le territoire démontre que cet objectif est réaliste au regard des formes urbaines observées.**

Les **densités résidentielles moyennes** minimales sont augmentées de 2 points sur l'ensemble des sous-secteurs sauf pour les espaces urbains agglomérés auxquels sont assignés des objectifs plus importants : Grand Poitiers Centre, qui voit la densité de ses secteurs fortement augmentée, passant de 28 logements à l'hectare à 45, et Grand Châtelleraut Centre, qui passe de 25 à 28 logements à l'hectare. **Je note un effort très différencié en termes de densité sur ces deux pôles urbains, qui sont pourtant identifiés de manière identique dans l'armature territoriale. Si l'objectif de 45 logements à l'hectare reste réaliste au regard des caractéristiques urbaines de l'ensemble Grand Poitiers centre, qui comprend la ville de Poitiers ainsi que d'autres communes environnantes, cette stratégie doit rester soutenable et trouver sa place dans l'équilibre territorial.**

5 - Maintien des capacités économiques du territoire

Sur le volet économique, la modification prévoit une réduction globale moyenne de 32 % de la consommation prévue dans le document initial. L'objectif global de consommation d'espace s'élève désormais à 403 ha, soit une réduction de 27 % par rapport au document actuel. L'effort est porté principalement par les parcs économiques structurants majeurs (type I) dont les surfaces sont diminuées de manière importante, en particulier sur Grand Poitiers.

Les parcs économiques de typologie intermédiaire sont préservés dans le cadre de ce nouvel équilibre, afin de tenir compte des besoins de maillage territorial. Cette enveloppe est notamment augmentée de 15 ha pour Grand Poitiers. De plus, le DOO prévoit une certaine fongibilité des objectifs plafond de consommation d'espace entre les différents types de parcs afin de maintenir une souplesse d'adaptation aux besoins réels des différents parcs, tout en assurant le respect des objectifs fondamentaux du SCoT. Au final, l'effort sur les activités économiques se répartit entre les quatre EPCI avec -74 ha pour Grand Poitiers (soit -32%), -54 ha pour Grand Châtelleraut (soit -28%), -13 ha pour le Haut Poitou (soit -15%) et -11 ha pour les Vallées du Clain (soit -22%).

Il faut également noter qu'un effort important est dirigé sur les pôles économiques spécifiques (par exemple le Futuroscope) qui voient leur objectif passer de 85 ha dans le SCoT en vigueur à 35 ha maximum (soit -59%).

Par ailleurs, **une enveloppe de 30 ha maximum réservée aux projets économiques d'envergure SCoT** est ajoutée sur le volet économique et mutualisée à cette échelle. Cette enveloppe concernera les grands projets industriels ou projets économiques spécifiques en lien avec les fonctions métropolitaines en matière de santé, d'enseignement et recherche, d'activités tertiaires ou de loisirs ou de grands projets industriels ; elle pourra être sollicitée pour intégrer ce type de projets en sus des enveloppes allouées à chaque EPCI. Les critères de mobilisation de cette enveloppe sont définis dans l'objectif 9 du DOO :

impossibilité de mobiliser des gisements fonciers existants, maturité du projet, cohérence avec les grandes orientations du PADD et emprise au sol d'au moins 5 à 10 ha après optimisation foncière. L'introduction de cette nouvelle enveloppe permet une certaine marge de manœuvre pour intégrer des projets d'envergure sans impacter les enveloppes dédiées aux EPCI. Elle est donc intéressante pour intégrer des projets dont l'envergure dépasserait les limites des communes et EPCI. **Elle participe de l'équilibre territorial mis en œuvre par ce projet de modification.**

Le document modifié prévoit que le SCoT émettra un avis sur la conformité du projet envisagé aux critères fixés dans le DOO au stade de l'arrêt du projet de PLUi dans lequel il sera inclus, dans le cadre de la sollicitation des personnes publiques associées. Ce positionnement du SCoT interviendra dès lors relativement tardivement dans la procédure. Dans ces conditions, et **afin d'éviter les éventuels effets d'aubaine, il est recommandé au SMASP de renforcer ses actions de pédagogie quant aux conditions attendues de mobilisation de l'enveloppe, par l'édition de guides et plaquettes par exemple.**

Je salue la finesse du travail réalisé sur le volet économique, qui permet au projet de SCoT modifié de maintenir les capacités de développement du territoire, en cohérence avec les dynamiques locales, tout en répondant aux attendus réglementaires en termes de gestion économe des espaces.

6 - Équipements collectifs et infrastructures

Des réductions globales sont également prévues sur les volets **équipements collectifs significatifs** dont les consommations planifiées sont diminuées de 31 % par rapport au document actuel. Cette hypothèse est la conséquence de l'évolution de la réglementation liée aux parcs photovoltaïques au sol, qui, réalisés après 2021, ne seront plus générateurs de consommations d'espaces naturels, agricoles et forestiers du fait des caractéristiques techniques qui leur sont imposées. Sur ce volet, le document modifié n'anticipe toutefois pas suffisamment le potentiel développement des équipements connexes au développement de ces énergies renouvelables, postes sources, postes de transformation, postes de stockages, qui sont susceptibles de générer de la consommation d'espaces avant 2031, et devront être comptabilisés au titre de l'artificialisation des sols à compter de cette date y compris en zones agricoles. **Il est recommandé d'intégrer au suivi des objectifs une vigilance spécifique pour ces projets, afin de s'assurer de la bonne réalisation de la trajectoire et prévoir, le cas échéant, son adaptation aux dynamiques observées.**

S'agissant de la comptabilisation des **projets d'infrastructures**, le SCoT modifié pose un objectif à 21 ha de consommation des espaces pour les besoins de réalisation d'infrastructures de transport, contre 200 ha dans le SCOT en vigueur soit une diminution des surfaces impactées de 89 %. Cet objectif repose sur une stratégie affirmée qui se décline en plusieurs leviers.

D'une part, le document pose une hypothèse de réalisation à hauteur de 40 % des projets d'infrastructures départementales et communales pour planifier la consommation des espaces afférente. Cette hypothèse emporte un risque important de non réalisation de la trajectoire planifiée si une part plus importante des projets venait à être réalisée.

D'autre part, l'ensemble des projets routiers susceptibles d'être comptabilisés à une échelle nationale ou régionale sont exclus de la comptabilisation des espaces à planifier par la modification du SCoT. Cela concerne par exemple la mise à 2x3 voies de l'A10 (échelle nationale), ou les aménagements de la RN147 (échelle régionale).

Cette orientation repose sur un raisonnement fondé et légitime, et participe par ailleurs au maintien des capacités de développement du territoire sur les autres postes (habitat, économie). Elle n'est toutefois pas à ce stade confirmée par des inscriptions aux sein des enveloppes dédiées (objectif 26 du SRADDET ou arrêté dit « projets d'envergure nationale »). **Au regard de l'importance des surfaces concernées, je vous encourage à une vigilance particulière quant au suivi de l'inscription de ces projets aux enveloppes dédiées, sous peine d'une fragilisation de l'équilibre global de la modification. Mes services sont engagés à vos côtés pour accompagner cette démarche sur les projets de l'État en particulier.**

En conclusion, je vous indique que j'émet un **avis favorable** à la poursuite de la procédure de modification simplifiée n°1 du SCoT du Seuil du Poitou, dont les objectifs s'inscrivent parfaitement dans la trajectoire de sobriété foncière définie par la loi Climat et Résilience et déclinée dans le SRADDET Nouvelle Aquitaine. L'ensemble des leviers inhérents à cette trajectoire sont mobilisés et leur combinaison devrait permettre l'atteinte des objectifs affichés.

S'agissant de la méthodologie employée, je salue la mobilisation de l'ensemble des acteurs du territoire à entretenir le dialogue pour la construction de ce document, la recherche et l'inclusion des mécanismes de souplesse, le recueil et la prise en compte des différentes sensibilités locales, pour aboutir à de nouveaux équilibres qui s'inscrivent dans un engagement renouvelé au profit de la gestion économe des espaces. Cette démarche a été conduite dans un contexte réglementaire exigeant et instable, maintenue et poursuivie, y compris lors de la séquence électorale municipale de mars dernier, ce qui démontre la qualité du travail mené par le SMASP en lien avec les partenaires élus et techniciens des quatre EPCI.

Certaines données pourront encore être questionnées ou ajustées avant l'approbation du document si cela s'avère indispensable pour consolider la soutenabilité et l'appropriation du document par les EPCI concernés. Il s'agit essentiellement de la répartition des densités urbaines entre les différents pôles urbains, et de la comptabilisation des espaces relatifs aux projets d'infrastructures.

Enfin, sur les aspects calendaires, le cadre actuel prévoit que les SCoT devront avoir décliné la trajectoire de sobriété foncière des SRADDET avant le 22 février 2027. Le calendrier proposé pour la modification simplifiée n°1 du SCoT Seuil du Poitou prévoit, à ce stade, une mise à disposition du public entre le 8 septembre et le 8 octobre 2026, ce qui permet de tenir ces échéances.

Mes services se tiennent à votre disposition pour vous accompagner dans la suite de la procédure.

Le préfet,

Pour le Préfet et par délégation
La Secrétaire générale

Murièle BOIREAU

Nombre de membres en exercice : 81

PRÉSENTS : 68

Cyril CIBERT, Anne-Florence BOURAT, Franck BONNARD, Odile LANDREAU, Jacques SABOURIN, Evelyne AZIHARI, Hindeley MATTARD, Julia KURNIKOWSKI, Lucien JUGE, Elisabeth MICHEL, Dominique CHAINE, Amine MESSAOUDENE, Thomas BAUDIN, Laurence LETURGEZ, Lydie BARBOTTIN, Axel PAGES, Eric BAILLY, Pascal BERNARD, Christophe CHATILLON, Francis VERDIN, Thierry TRIPHOSE, Manuel COSTA NOBRE, Valérie BARBOT, Patrick CABARET, Franck REBY, Bernard HENEAU, Laurent ROY, John BOUDOUIN, Johnny BOISSON, Bruno LAVILLE, Jean-Romuald MINEREAU, Eric PEIFFER, Romain MARTINEAU, Frédéric BRAILLARD, Claudie MELQUIOND, Monique THIOLLET, Amandine BERGER, Benjamin BAUDRY, Malika BERRY, Luigi PINHEIRO, Hager JACQUEMIN, Jean-Michel BREGEAT, Katya COLLIN, Marie-Astrid RABIT, Dominique PASQUET, Nathalie MARQUES-NAULEAU, Nicolas DELLIERE, Philippe BIGOT, Valérie LEAU, Henri COLIN, Isabelle RABUSSIER, Serge MIGEON, Philippe GUENAIRE, Stéphane MAINGAULT, Rose-Marie MARCEAU, Claude MERLEAU, Fabrice LOIZON, Bruno BERTON, Michel PERDRIAU, Pascal LECLERC, Alexandre CHICOT, Gérard PEROCHON, Paulette POUPIN, Pascal RICHARD, Philippe FOUCTEAU, Thierry DAULARD, Delphine JUMEAU, Béatrice MONOT

POUVOIRS : 11

David SIMON donne pouvoir à Anne-Florence BOURAT, Aurélie LEPAGE donne pouvoir à Julia KURNIKOWSKI, David CATHELIN donne pouvoir à Pascal BERNARD, Florence GUILLEMOTO donne pouvoir à Odile LANDREAU, Vivian BOURDEAU donne pouvoir à Christophe CHATILLON, Jennifer BAUDOUIN donne pouvoir à Elisabeth MICHEL, Nicolas GASNIER donne pouvoir à Benjamin BAUDRY, Hervé GUEDJALI donne pouvoir à Béatrice MONOT, Xavier BROUARD donne pouvoir à Monique THIOLLET, Francis SOURIAU donne pouvoir à Francis VERDIN, David BOIGNET donne pouvoir à Franck BONNARD

EXCUSÉS : 2

Franck VALLET, Didier VIOLET

Nom du secrétaire de séance : Luigi PINHEIRO

RAPPORTEUR : M. Franck BONNARD

OBJET : Avis sur la modification simplifiée n°1 du SCoT du Seuil du Poitou

Le Syndicat Mixte pour l'Aménagement du Seuil du Poitou (SMASP) a engagé une Modification Simplifiée n°1 (MS n°1) du SCoT du Seuil du Poitou, approuvé en 2020. Cette procédure a été présentée lors des séances des 10 décembre 2025 et 4 février 2026 avant notification aux Personnes Publiques Associées et mise à disposition du public.

Cette modification vise principalement à mettre le SCoT en compatibilité avec le Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires de Nouvelle-Aquitaine (SRADDET), notamment en ce qui concerne les objectifs de lutte contre l'artificialisation des sols (loi Climat et Résilience) et la trajectoire vers le Zéro Artificialisation Nette (ZAN) d'ici 2050.

La modification entraîne une réduction globale de 750 ha du plafond de consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF) sur la période 2020-2035, ainsi qu'une actualisation des projections démographiques, désormais revues à la baisse sur l'ensemble du territoire.

Les documents sont consultables sous le lien suivant :

https://drive.google.com/drive/folders/1eCAxoUgc18X36ygyBkpl_kz9cvBd7O8D?usp=sharing

* * * * *

VU le Code général des collectivités territoriales ;

VU le Code de l'urbanisme, et notamment ses dispositions relatives aux Schémas de Cohérence Territoriale (SCoT) ;

VU le SCoT du Seuil du Poitou approuvé le 11 février 2020 ;

VU le projet de modification simplifiée n°1 du SCoT du Seuil du Poitou, engagé le 23 septembre 2024, par le Syndicat Mixte pour l'Aménagement du Seuil du Poitou (SMASP) ;

VU la notification du projet aux Personnes Publiques Associées, en date du 16 mars 2026 ;

VU la synthèse des évolutions proposées, notamment en matière de réduction de la consommation foncière, d'actualisation des projections démographiques et d'adaptation aux objectifs du SRADDET et de la trajectoire Zéro Artificialisation Nette (ZAN) ;

CONSIDERANT que la modification simplifiée vise à intégrer dans le SCoT les objectifs nationaux et régionaux de sobriété foncière, notamment issus de la loi Climat et Résilience ;

CONSIDERANT que cette modification conduit à une réduction significative des enveloppes de consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers, ainsi qu'à une révision des objectifs en matière d'habitat, de développement économique et d'équipements ;

CONSIDERANT que ces ajustements traduisent une volonté de renforcer le renouvellement urbain, de recentrer le développement sur les centralités et de mieux maîtriser l'étalement urbain ;

CONSIDERANT que ces orientations auront des incidences directes sur les documents d'urbanisme locaux et nécessiteront une adaptation des politiques d'aménagement du territoire à l'échelle intercommunale ;

CONSIDERANT que le recours à une procédure de modification simplifiée, par nature limitée dans son champ d'intervention, n'a pas permis d'engager une réflexion plus approfondie sur la structuration territoriale et, en particulier, sur la pertinence et la représentativité du maillage territorial retenu dans le SCoT ;

CONSIDERANT qu'une telle réflexion aurait pu être utile pour réinterroger les équilibres entre les différents secteurs du territoire au regard des dynamiques démographiques, économiques et des enjeux d'aménagement actuels ;

Le conseil communautaire, ayant délibéré, décide :

- d'émettre un avis favorable au projet de modification simplifiée n°1 du SCoT du Seuil du Poitou ;
- de regretter que le choix de la procédure de modification simplifiée n'ait pas permis de questionner plus largement la représentativité et la pertinence du maillage territorial, au regard des évolutions récentes et des enjeux futurs d'aménagement ;
- d'inviter le Syndicat Mixte à engager, à l'occasion d'une prochaine révision du SCoT, une réflexion approfondie sur l'organisation territoriale, afin de garantir une meilleure adéquation entre les orientations stratégiques et les réalités locales ;
- d'autoriser le Président à notifier la présente délibération aux instances compétentes.

Délibération CC20260602007

page 3/3

Vote : Adopté à l'unanimité

POUR : 78

ABSTENTIONS : 1

Nathalie MARQUES-NAULEAU

**Pour le président et par délégation,
La directrice des affaires juridiques
Sandra CAYROL**

Signé électroniquement par : Sandra
Cayrol
Date de signature : 03/06/2026
Qualité : CAGC - Directrice des
Affaires Juridiques

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le Tribunal Administratif de Poitiers dans un délai de deux mois à compter de sa publication ou notification. La juridiction administrative compétente peut notamment être saisie via une requête remise ou envoyée au greffe du tribunal administratif ou aussi par l'application Télérecours citoyen accessible à partir du site www.telerecours.fr

Contexte et objectif de la modification

Le Syndicat Mixte pour l'Aménagement du Seuil du Poitou (SMASP) a engagé une Modification Simplifiée n°1 (MS n°1) du SCoT du Seuil du Poitou, approuvé en 2020. Cette procédure a été présentée au Comité syndical du 4 février 2026 avant notification aux Personnes Publiques Associées et mise à disposition du public.

Cette modification vise principalement à mettre le SCoT en conformité avec le Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires de Nouvelle-Aquitaine (SRADDET), notamment en ce qui concerne les objectifs de lutte contre l'artificialisation des sols (loi Climat et Résilience) et la trajectoire vers le Zéro Artificialisation Nette (ZAN) d'ici 2050.

La modification entraîne une réduction globale de 750 ha du plafond de consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF) sur la période 2020-2035, ainsi qu'une actualisation des projections démographiques, désormais revues à la baisse sur l'ensemble du territoire.

1. Réduction des objectifs de consommation foncière (ENAF)

Enveloppes plafond par EPCI

La MS n°1 fixe des plafonds de consommation d'ENAF (Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers, hors tache urbaine) répartis par période :

EPCI	Période 2021-2031	Période 2031-2035
Grand Châtelleraut	197 ha	60 ha
Grand Poitiers	331 ha	93 ha
Haut-Poitou	123 ha	39 ha
Vallées du Clain	84 ha	27 ha

À noter : ces plafonds excluent les infrastructures de transport nationales/régionales et l'enveloppe réservée aux projets économiques d'envergure SCoT. Une flexibilité de répartition entre types d'usage est introduite au sein de chaque EPCI.

2. Objectifs relatifs à l'habitat

Projections démographiques révisées (Objectif 3 DOO)

Face au ralentissement généralisé de la croissance démographique (0,27 %/an entre 2014 et 2022 contre une cible de 0,8 %), les projections ont été revues à la baisse dans l'ensemble des secteurs. Pour Grand Châtelleraut, les nouveaux objectifs de Taux de Croissance Annuel Moyen (TCAM) sont les suivants :

Secteur	TCAM SCoT 2020	TCAM MS n°1
Grand Châtelleraut Centre	0,2 %	0,3 % (légère hausse)
Grand Châtelleraut Sud	1,2 %	0,3 % (forte baisse)
Grand Châtelleraut Nord	0,6 %	0,2 % (forte baisse)
Grand Châtelleraut Ouest & Est	0,6 %	0,2 % (forte baisse)

Le secteur Grand Châtelleraut Centre est le seul à voir son objectif légèrement rehaussé (+0,1 pt), reflétant le ralentissement de la décroissance observé dans la ville de Châtelleraut sur la période récente. Cette évolution traduit la volonté du SCoT de renforcer l'attractivité du cœur urbain du territoire.

Objectifs de production de logements (Objectif 24 DOO)

En conséquence des nouvelles projections démographiques, l'objectif de production de logements à l'échelle de Grand Châtelleraut est révisé comme suit :

	SCoT 2020	MS n°1
Objectif Grand Châtelleraut	4 470 logements	4 125 logements
Dont Grand Châtelleraut Centre	1 660 logements	2 100 logements (hausse)
Dont Grand Châtelleraut Sud	(non précisé)	Baisse significative

L'augmentation des besoins en logements sur le secteur Centre est liée à la révision des hypothèses d'évolution de la taille des ménages, qui prend en compte le vieillissement et la décohabitation.

Objectif de renouvellement urbain (Objectif 7 DOO)

L'objectif de production de logements en renouvellement urbain (à l'intérieur des taches urbaines existantes) est rehaussé de 35 % à 45 % pour l'ensemble des secteurs du SCoT.

Concernant les densités moyennes minimales, la modification augmente les objectifs de 2 points dans la plupart des secteurs. Pour Grand Châtelleraut Centre, la hausse est plus marquée (+5 points), en cohérence avec la volonté de renforcer l'espace urbain aggloméré. La densité minimale du secteur Grand Châtelleraut Sud n'est, quant à elle, pas modifiée, compte tenu du retournement brutal de sa dynamique démographique.

Résorption de la vacance (Objectif 23 DOO)

Les objectifs de réduction de la vacance sont différenciés selon les secteurs :

- Secteurs Grand Châtelleraut Nord et Centre : objectif de réduction du parc vacant d'au moins 0,2 % par an (vacance élevée avec potentiel de résorption).
- Secteurs Grand Châtelleraut Sud, Ouest et Est : objectif de stabilisation du parc vacant (dynamique résidentielle faible ou vacance difficile à résorber).

Le taux de vacance de Grand Châtelleraut Centre s'établissait à 10,92 % en 2021, soit 2 662 logements vacants.

3. Objectifs relatifs au développement économique

Consommation foncière pour les zones d'activités (Objectif 9 DOO)

L'objectif global de consommation d'ENAF pour le développement économique est réduit de 640 ha à 438 ha (hors projets d'envergure SCoT). La baisse est portée principalement sur les parcs structurants majeurs (type I) et les équipements économiques structurants. Les nouvelles enveloppes par type de parc pour Grand Châtelleraut seront précisées dans le tableau du DOO modifié.

Une enveloppe mutualisée de 30 ha est créée à l'échelle du SCoT pour accueillir des projets économiques d'envergure, avec des critères d'attribution précis analogues aux critères du SRADDET pour les Projets d'Envergure Régionale (PER). Cette disposition préserve la capacité de Grand Châtelleraut à accueillir de grandes entreprises malgré la réduction des enveloppes foncières.

Équipements et services (Objectif 8 DOO)

Les objectifs de consommation d'ENAF pour les équipements sont fortement revus à la baisse, avec la répartition suivante pour Grand Châtelleraut :

Catégorie d'équipements	SCoT 2020	MS n°1
Équipements et services de proximité (zones mixtes)	23 ha	8 ha (-65 %)
Équipements collectifs significatifs (EnR, etc.)	30 ha	22 ha (-27 %)
Infrastructures de transport (enveloppe mutualisée)	50 ha	Mutualisée au niveau SCoT

L'enveloppe pour les infrastructures de transport (21 ha au total à l'échelle du SCoT) est désormais mutualisée entre les EPCI, en raison des incertitudes sur les projets effectivement réalisables.

Développement commercial (Objectif 10 DOO)

L'objectif de consommation d'ENAF pour l'extension des secteurs commerciaux de périphérie est réduit :

- Grand Châtelleraut : de 3 ha à 2 ha (sites concernés : Châtelleraut, l'Étang / La Roche-Posay, Les Chaumettes).

Cette réduction traduit la volonté d'appliquer le principe de sobriété foncière à tous les usages, en cohérence avec les dispositions de la loi Climat & Résilience sur les autorisations d'exploitation commerciale.

4. Tableau récapitulatif des modifications pour Grand Châtelleraut

Thématique	SCoT 2020	MS n°1	Évolution
Logements (total EPCI)	4 470	4 125	-345 logts
Logements – GC Centre	1 660	2 100	+440 logts
TCAM GC Centre	0,2 %	0,3 %	+0,1 pt
TCAM GC Sud	1,2 %	0,3 %	-0,9 pt
TCAM GC Nord	0,6 %	0,2 %	-0,4 pt
TCAM GC Ouest/Est	0,6 %	0,2 %	-0,4 pt
Taux renouvellement urbain	35 %	45 %	+10 pts
Équip. proximité (ENAF)	23 ha	8 ha	-65 %
Équip. significatifs (ENAF)	30 ha	22 ha	-27 %
Développement commercial	3 ha	2 ha	-33 %
Plafond ENAF 2021-2031	—	197 ha	Nouveau plafond
Plafond ENAF 2031-2035	—	60 ha	Nouveau plafond

5. Points de vigilance et implications pour les documents d'urbanisme locaux

Cette modification aura des répercussions directes sur les documents d'urbanisme du territoire de Grand Châtelleraut, notamment lors des modifications des PLU et l'élaboration du PLUi.-HM. Les élus devront notamment veiller à :

- Atteindre l'objectif de 45 % de logements produits en renouvellement urbain, ce qui suppose un investissement significatif dans les dents creuses, la densification douce et la remobilisation des friches. Les PLUi devront prévoir des dispositions opposables à cette fin.
- Intégrer les nouveaux plafonds de consommation d'ENAF (197 ha sur 2021-2031 puis 60 ha sur 2031-2035) dans la justification des ouvertures à l'urbanisation.
- Prendre acte du recentrage du développement résidentiel vers le secteur Centre (Châtelleraut) au détriment des secteurs périphériques, notamment Grand Châtelleraut Sud.
- Mobiliser le levier de la résorption de la vacance, prioritairement dans les secteurs Centre et Nord où l'objectif de réduction de 0,2 % par an est fixé.

Cependant une certaine fongibilité des objectifs entre les différents secteurs est introduite, elle permettra la réalisation du projet de territoire selon les dynamiques réelles de développement.

Le diagnostic territorial, actuellement en cours dans le cadre de l'élaboration du PLUi.-HM, ainsi que les orientations politiques qui seront formalisées dans le projet d'aménagement et de développement durable, viendront justifier les choix opérés quant à la compatibilité du futur document avec le SCoT.

La Villedieu du Clain, le 1er juillet 2026

**Le Président de la Communauté
de communes des Vallées du Clain**

A
Syndicat Mixte pour l'Aménagement du Seuil du
Poitou (SMASP) – Schéma de Cohérence
Territoriale (SCoT)
Hôtel communautaire
84, rue des Carmélites
86000 - POITIERS

Réf : FG/MM/SD/PM/2026/129

Objet : Avis sur le projet de modification simplifiée n°1 du SCoT Seuil du Poitou
Affaire suivie par Pierre Moine

Madame la Présidente,

Par courriel en date du 16 mars 2026, vous avez transmis à la Communauté de Communes des Vallées du Clain, pour avis, le projet de modification simplifiée n°1 du Schéma de Cohérence Territoriale du Seuil du Poitou, approuvé le 11 février 2020.

La procédure de modification simplifiée (MS) n°1 du Scot du Seuil du Poitou a été engagée par arrêté du 23 septembre 2024. Cette procédure vise 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.

Par délibération du 18 décembre 2024, le Syndicat Mixte pour l'Aménagement du Seuil du Poitou (Smasp) décidait de réaliser une évaluation environnementale de cette procédure et déterminait les objectifs poursuivis et les modalités de concertation. Et, par délibération du 17 décembre 2025, le Smasp tirait le bilan de cette concertation préalable sur le projet de MS n°1 du Scot.

Le territoire des Vallées du Clain, regroupe 16 communes situées au sud de Poitiers avec 27 158 habitants en 2022. Positionnée en deuxième couronne de l'agglomération poitevine, la CCVC bénéficie d'une accessibilité directe aux équipements, services et emplois de Poitiers tout en offrant un cadre de vie rural et périurbain recherché. Cette situation géographique privilégiée, combinée à la qualité des paysages de la vallée du Clain et à des prix du foncier sensiblement inférieurs à ceux de Poitiers, génère une forte attractivité résidentielle. Le territoire connaît ainsi une dynamique démographique importante, **0.91%/an** sur la période 2011-2022. Il s'agit du territoire le plus dynamique des quatre EPCI du Seuil du Poitou. Dans l'objectif de conserver cette attractivité, le PLUi des Vallées du Clain, approuvé le 8 juillet 2025, fixe un taux de croissance annuel moyen de 0.90%/an.

Communauté de communes des Vallées du Clain

25, route du Nieuil - 86340 La Villedieu-du-Clain

Tél. 05 49 89 02 89

accueil@valleesduclain.fr

Voici nos remarques et observations :

Intensification urbaine

*Dans le DOO : « A l'échelle du territoire du SCOT, l'objectif est de produire en moyenne **45% des nouveaux logements en renouvellement urbain** (mutation et densification). Ce taux correspond à une intensification de la tendance des années précédentes. »*

Cet objectif de 45% en renouvellement urbain apparaît ambitieux pour un territoire comme les Vallées du Clain, caractérisé par une urbanisation peu dense et une dynamique foncière encore orientée vers l'extension. Il pourra être atteint, mais difficilement, au regard des tendances enregistrées et en particulier de l'acceptabilité de la densification par les habitants et les élus.

Compatibilité PLUi / SCoT

Dans les Vallées du Clain, la consommation d'espace (hors infrastructures de transport et enveloppe réservée pour les projets économiques d'envergure SCoT) est fixée à : 122 ha (2020-2035). A noter que près de 30 ha ont déjà été consommés entre 2020 et 2023 dans les Vallées du Clain.

Le PLUi de la CCVC prévoit une consommation de **126 ha sur la période 2020-2035**, pour un objectif SCoT fixé à **122 ha**. Dans le rapport de compatibilité qui s'impose entre ces deux documents, cet écart de 4 ha ne constitue pas une incompatibilité : le PLUi n'est pas tenu de reprendre exactement les chiffres du SCoT, mais doit s'inscrire dans ses orientations générales sans les contredire. La CCVC considère donc son PLUi compatible avec le SCoT modifié.

Période de référence

Dans un souci de lisibilité, il conviendrait que le SCoT retienne une échelle de temps unique, celle de la période 2020-2035, pour l'ensemble des données de consommation foncière. En l'état, la coexistence de plusieurs périodes de référence rend difficile la comparaison directe des chiffres entre eux et complique leur déclinaison dans les documents d'urbanisme locaux. Une harmonisation de la période de référence permettrait une lecture plus claire des objectifs et faciliterait le travail de mise en compatibilité des PLUi.

Répartition de la densité

	Objectif de production de logements (cf. chapitre Habitat)	Densités moyennes minimales (par pôle ou secteur)		Objectif de modération de la consommation d'espaces
Secteurs	Nb de logements	Pôle urbain, pôle d'équilibre ou pôle relais	Commune hors pôle urbain, d'équilibre ou relais	Surface brute en ha
Vallées du Clain Nord	1 955	Vivonne : 25 log / ha Iteuil, La Villedieu-du-Clain, Nieuil-l'Espoir, Nouaillé-Maupertuis, Roches-Prémarie-Andillé, Smarves : 20 log / ha	-	51 ha
Vallées du Clain Sud	515	-	Aslonnes, Château-Larcher, Dienné, Fleuré, Gizay, Marçay, Marigny-Chemereau, Marnay, Vernon : 16 log / ha	18 ha

Au regard des densités minimales fixées par le DOO, la CCVC n'émet pas de remarque particulière. Elle souligne toutefois que l'enjeu résidera dans la déclinaison territoriale de ces objectifs : pour atteindre les densités moyennes fixées à l'échelle du secteur, il sera essentiel de pouvoir répartir ces exigences de manière différenciée selon les communes. Ce sont bien des moyennes à atteindre à l'échelle du secteur, et non des minima uniformes applicables à chaque opération ou à chaque commune.

Projets économiques d'envergure SCoT

Au regard des critères définis pour les projets économiques d'envergure SCoT, la CCVC souhaite attirer l'attention sur le projet d'échangeur sur la RN10 situé sur son territoire. Ce projet, porté par la Région, ne sera pas intégré dans les enveloppes PENE ou PER. La CCVC n'entend pas pour autant mobiliser son enveloppe propre pour un projet dont elle n'est pas le maître d'ouvrage. Elle demande donc qu'il soit précisé dans le DOO que ce type de projet d'infrastructure porté par un tiers peut s'imputer sur l'enveloppe mutualisée de 30 ha prévue à l'échelle du SCoT, et non sur l'enveloppe allouée à l'EPCI concerné. Cette clarification conditionne la capacité de la CCVC à préserver ses marges foncières pour ses propres projets de développement économique.

Communauté de communes des Vallées du Clain

25, route du Nieuil - 86340 La Villedieu-du-Clain

Tél. 05 49 89 02 89

accueil@valleesduclain.fr

En **conclusion**, la Communauté de Communes des Vallées du Clain émet un avis favorable sur le projet de modification simplifiée n°1 du SCoT.

Nous vous prions d'agréer, Madame la Présidente, l'expression de nos salutations distinguées.

Le Président,
Francis Gargouil





Le Président

Poitiers, le 10 JUIL. 2026

Madame la Présidente du Smasp
Hôtel Communautaire
84 rue des Carmélites
86 000 POITIERS

Madame la Présidente,

Chère Sylvie,

Par courrier en date du 16 mars 2026, vous m'avez demandé de vous faire part de mon avis concernant le projet de modification simplifié n° 1 du Scot au Seuil du Poitou, conformément aux dispositions de l'article L. 143-38 du code de l'urbanisme.

Je vous remercie de bien vouloir trouver ci-dessous l'avis de mes services.

La modification simplifiée a principalement pour objet de (extrait de la notice explicative) :

- prendre en compte la nouvelle définition de la consommation d'Espaces naturels agricoles et forestiers - ENAF (article 194 III 5° de la loi Climat modifié) ;
- définir, dans le PADD, un objectif chiffré de réduction de la consommation d'espace sur la ou les temporalités pertinente(s), en prenant en compte les objectifs du Sraddet de Nouvelle-Aquitaine modifié et applicable au Scot du Seuil du Poitou ;
- modifier en conséquence, dans le DOO, les objectifs chiffrés de modération de la consommation d'espace définis par EPCI, par secteur et par type d'usage, en prenant en compte la territorialisation de l'objectif régional sur le pas de temps 2021-2031 ;
- intégrer au DOO des objectifs chiffrés de réduction de l'artificialisation des sols sur la période postérieure à 2031, en prenant en compte l'objectif régional fixé par le Sraddet sur la période 2031-2041 ;
- procéder à toute évolution permettant de prendre en compte les objectifs de lutte contre l'artificialisation des sols et la trajectoire régionale permettant d'aboutir à l'absence de toute artificialisation nette des sols en 2050. Les objectifs du Document d'orientation et d'objectifs (DOO) susceptibles d'être modifiés sont principalement les objectifs chiffrés de modération de la consommation d'espace et d'optimisation foncière définis sur la période d'application du Scot (2020-2035).

1. Notice explicative de la modification simplifiée n°1

Les projets routiers du Département sont repris et comptabilisés par territoire.

Projets routiers du CD86	Cenaf (ha)
Grand Poitiers	30
Grand Châtelleraut	1
Haut-Poitou	12
Vallées du Clain	0
TOTAL	43

Ont été pris en compte l'ensemble des projets routiers réalisés depuis 2020 ou projetés d'ici 2035, qu'ils figurent au Schéma directeur routier départemental 2022-2027 ou qu'ils soient simplement identifiés par le Département de la Vienne.

Source : Direction des routes du CD86, novembre 2024 (cf détail ci-après) – Traitement : Mission Scot

Projet routier	Commune	EPCI	Nature des travaux	Date de réalisation (effective ou projetée)	Consommation d'espaces MAF (Oui / Non)
Liaison RD82-RD27	Latré	Haut-Poitou	Création d'une déviation de Latré (élargissement de voie communale et création) sur environ 1,5 km entre le carrefour des Bruères au sud de Latré sur D62 et la rue du Moulin à vent sur D27	2020	Oui
RD 6 – Port de Filles	Port-de-Filles	Grand Châtelleraut	Élargissement ponctuel hors agglomération sur environ 1,8 km : acquisition de 490 m ² dans l'espace agricole	2021-2025	Oui
RD 767-RD43-RD21 - Giratoire	St-Martin-La-Pailu	Haut-Poitou	Création d'un giratoire raccordant les RD757, RD43 et RD21, et empiétant légèrement sur espace agricole à l'est, avec réalisation d'une continuité cyclable	2021-2025	Oui
RD 347 – Mise à 2x2 voies entre Neuville et Migné – carrefour 2 Neuville-Etables	Neuville-de-Poitou / Saint-Martin-la-Pailu	Haut-Poitou	Élargissement pour aménager deux créniaux de dépassement d'une longueur d'environ 1 km (un dans chaque sens de circulation) sur le linéaire d'environ 3,5 km entre les 2 giratoires de Neuville RD90 et Etables RD18 (on a déjà un profil à 3 voies d'un côté) et réalisation des bassins	2025-2030	Oui
RD 411 – Créniaux de Fontaine le Comte	Fontaine-le-Comte / Coulombiers / Ligué / Béruges	Grand Poitiers	Aménagement et sécurisation de l'axe entre Fontaine le Comte et Coulombiers (environ sur 7 km). Initialement le projet était la réalisation de deux créniaux à 110 km/h (un dans chaque sens de circulation). Les études s'orientent vers des sécurisations de carrefours (Robinière, Brandes de l'Épine et Malakoff). Il est étudié aussi l'aménagement d'une voie douce (non définie à la date d'aujourd'hui) qui serait consommatrice d'espace dans ce cas.	2025-2030	Oui
RD 767 – Carrefour des Grisois	Avanton	Haut-Poitou	Sécuriser le carrefour situé à l'intersection de la RD757 et de la rue des Grisois (au sud d'Avanton) avec acquisition pour un traitement latéral (élargissement au droit du carrefour).	2025-2030	Oui
RD 347-RD42 - Migné/Etables	Saint-Martin-la-Pailu	Haut-Poitou	Aménagement de sécurité aux intersections des RD 347 et RD 42 au lieu-dit Nolon (acquisition à prévoir au sud du carrefour en fonction de l'aménagement choisi)	2025-2030	Oui
RD 961 - Déviation de St-Julien L'Ars	Saint-Julien-l'Ars	Grand Poitiers	Déviation du bourg de St-Julien par le nord (sur environ 4,5 km) dans l'emplacement réservé prévu au PLU : entre le giratoire de la RD18 jusqu'au carrefour de la RD1 puis raccordement à la RD951 (longueur voirie de 22 m pour une route bidirectionnelle avec zones de sécurité étendues) avec réalisation d'un giratoire.	2025-2030	Oui
RD 748 – Sécurisation des rives de la Vienne	Bonneuil-Matours	Grand Châtelleraut	Sécurisation des rives de la Vienne	2025-2030	Oui
Traversée de Neuville de Poitou (toutes opérations) 1	Neuville-de-Poitou	Haut-Poitou	Création de voie nouvelle dans l'extension de la ZAE de la Drouille sur environ 400 m dont 300 m en consommation d'espace (liaison Drouille-centre-ville) sous forme de rue bidirectionnelle (emprise de 10 m environ).	2025-2030	Oui
Traversée de Neuville de Poitou (toutes opérations) 2	Neuville-de-Poitou	Haut-Poitou	Aménagement du carrefour de la Drouille sur la 347 en agglomération (en fonction de l'option choisie) peut être consommatrice d'espace	2025-2030	Oui
Traversée de Neuville de Poitou (toutes opérations) 3	Neuville-de-Poitou	Haut-Poitou	Modification du giratoire de Mavault (transformation avec création potentielle d'une voie d'évitement sur environ 570 m dans la zone agricole à l'arrière (20 m de large).	2025-2030	Oui
Traversée de Neuville de Poitou (toutes opérations) 4	Neuville-de-Poitou	Haut-Poitou	Création d'une liaison RD347 – RD62 sur environ 1 km (15 m de large).	2031-2034	Oui
Aménagement 347 entre Neuville et Migné - 1	Neuville-de-Poitou	Haut-Poitou	Aménagement de zones de dépassement d'environ 1 km (hypothèse maximaliste de 3 créniaux sur les 2 communes) par élargissement des emprises	2031-2034	Oui
Aménagement 347 entre Neuville et Migné - 2	Migné-Auxances	Grand Poitiers	Aménagement de zones de dépassement d'environ 1 km (hypothèse maximaliste de 3 créniaux sur les 2 communes) par élargissement des emprises	2031-2034	Oui
Liaison D347 – D767 entre Avanton et Migné	Migné-Auxances (Avanton)	Grand Poitiers	Création d'une voie nouvelle d'environ 1,4 km reliant l'échangeur de la RN147 sur la RD347 pour rejoindre la RD757 (largeur 15 m)	2031-2034	Oui

Source : Direction des routes du CD86, novembre 2024, Traitement : Mission Scot

Or, page 77, dans sa partie « Objectif 8 – Maîtriser la consommation d'espace pour le développement des équipements », les projets départementaux « déviations et créniaux de dépassement sur la RD951 » et « RD347 » ne sont « pas imputés au compte foncier du Scot, puisque leur envergure les rend légitimes pour élarger au compte foncier des projets d'envergure européenne, nationale ou régionale ». Si ce souhait est motivé pour ce qui concerne des projets sur routes nationales ou autoroutes, rien n'établit cette possibilité pour des projets départementaux. Par ailleurs, l'enveloppe foncière globale pour les projets routiers départementaux semble en tenir compte.

Une clarification est nécessaire sur ce point concernant la RD951 et la RD347.

S'agissant des projets routiers de l'Etat :

Projet routier	Nature des travaux	Emprise	Cenaf***	Période de réalisation	Situation / PENE
Aménagement RN147 Poitiers Limoges	Aménagement entrée sud de Poitiers (voie nouvelle 2x1 voie et créniaux de dépassement) Créniau de dépassement sur contournement de Fleuré	14 à 22,5 ha*	20 ha***	2031-2035	Susceptible d'émarger à l'enveloppe des projets d'envergure régionale après validation de la Conf. Rég. de Gouvernance ZAN
Mise à 2x2 voies RN149 Bressuire - Poitiers	Elargissement de la route en dehors des créniaux de dépassement existants et contournement des bourgs de Vouillé, Ayrion et Chalandray	29,5 ha*	46 ha***	2031-2035	Ne figure ni dans la liste des projets d'envergure nationale et européenne ni dans celle des projets d'envergure régionale
Mise à 2x3 voies A10	Elargissement	37 ha*	33 ha***	2026-2030	
Aménagements N10	Suppression de carrefours plans sur 3 secteurs : 1) Croutelle-Ligugé, 2) Ruffigny – Vivonne, 3) Vivonne-Les Minières	20 ha**	10 ha****	2021-2025 (secteurs 1 et 2) 2026-2030 (secteur 3)	

* Estimation Emprise réalisée par Mission Scot septembre 2025, selon méthode de calcul de l'emprise d'une route du Certu et Cete Nord-Picardie (2013)

** Estimation Emprise réalisée par la DIRA - août 2025 : 20,5 ha

*** Estimation Cenaf considérant que l'espace artificialisé représente 11% environ du territoire, application d'une réduction de 11% à la surface estimée de l'emprise

**** Estimation Emprise réalisée par la DIRA - août 2025 : 20,5 ha ; Cenaf retenue au vu des couches SIG transmises : 50% soit 10 ha

Le Département peut préciser que par décret du 30/01/2026, l'Etat et Cofiroute ont limité la mise à 2x3 voies d'A10 à la seule section entre Poitiers nord et l'échangeur de Jaunay-Futuroscope (soit environ 5 kms).

S'agissant d'une mise à 2x2 voies de la RN149 Bressuire-Poitiers, les projets proposés par l'Etat (DREAL) ne porte que sur un créniau de dépassement entre Vouillé et Moulinet et l'aménagement de l'échangeur RN147 – RN149.

2. Modifications du PADD- Les objectifs- Source document n° 5 du dossier du SCOT MS n°1

Je note que l'objectif 1.2 « Renforcer la position de carrefour : l'accessibilité comme facteur indéniable d'attractivité » comporte la **valorisation de l'aéroport** (p11)

3. Modifications du DOO- Les objectifs- Source document n° 6 du dossier du SCOT MS n°1

La ZAC du téléport, qui dispose d'une autorisation de constructibilité de 500 000 m² de plancher, et plus largement la technopole du Futuroscope sont identifiées comme pôle économique spécifique. Il y a lieu de préciser si la concrétisation de son développement relève de tâche urbaine existante (sans nouvelle artificialisation des sols) ou, s'il y a artificialisation, de projets économiques d'envergure SCOT.

De façon plus générale, il convient de s'assurer que les baisses des différents indicateurs, identifiées dans cette modification du SCOT, n'obèrent pas le développement de la technopole du Futuroscope.

Je vous prie de croire, Madame la Présidente, en l'expression de mes salutations distinguées.

Amicalement



Alain PICHON



Syndicat Mixte pour l'Aménagement du Seuil du Poitou

Hôtel communautaire • 84 Rue des Carmélites • 86000 Poitiers • Secrétariat • Tél : 05 49 52 35 35

www.scot-seuil-du-poitou.fr