Accusé de réception - Ministère de l'intérieur
033-200053759-20260518-lmc100005475681-DE
Acte certifié exécutoire
Envoi préfecture le 27/05/2026
Retour préfecture le 27/05/2026
Mis en ligne le 27/05/2026

DÉLIBERATION 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 Châtellerault ;
- 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 1er janvier 2020 au 1er 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 ;

Accusé de réception - Ministère de l'intérieur
033-200053759-20260518-lmc100005475681-DE
Acte certifié exécutoire
Envoi préfecture le 27/05/2026
Retour préfecture le 27/05/2026
Mis en ligne le 27/05/2026

- 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 <u>favorable</u> 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.

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

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

Accusé de réception - Ministère de l'intérieur
033-200053759-20260518-lmc100005475681-DE
Acte certifié exécutoire
Envoi préfecture le 27/05/2026
Retour préfecture le 27/05/2026
Mis en ligne le 27/05/2026

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 « rurbain » 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 Programme locaux de l'habitat (PLH) et aux Plans locaux d'urbanisme intercommunaux (PLUi), l'augmentation des besoins liés aux 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 rurbain, 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 ;

Accusé de réception - Ministère de l'intérieur
033-200053759-20260518-lmc100005475681-DE
Acte certifié exécutoire
Envoi préfecture le 27/05/2026
Retour préfecture le 27/05/2026
Mis en ligne le 27/05/2026

- 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.

Accusé de réception - Ministère de l'intérieur
033-200053759-20260518-lmc100005475681-DE
Acte certifié exécutoire
Envoi préfecture le 27/05/2026
Retour préfecture le 27/05/2026
Mis en ligne le 27/05/2026

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 scenarios 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 ;

Accusé de réception - Ministère de l'intérieur
033-200053759-20260518-lmc100005475681-DE
Acte certifié exécutoire
Envoi préfecture le 27/05/2026
Retour préfecture le 27/05/2026
Mis en ligne le 27/05/2026

- 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

Accusé de réception - Ministère de l'intérieur
033-200053759-20260518-lmc100005475681-DE
Acte certifié exécutoire
Envoi préfecture le 27/05/2026
Retour préfecture le 27/05/2026
Mis en ligne le 27/05/2026