

**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

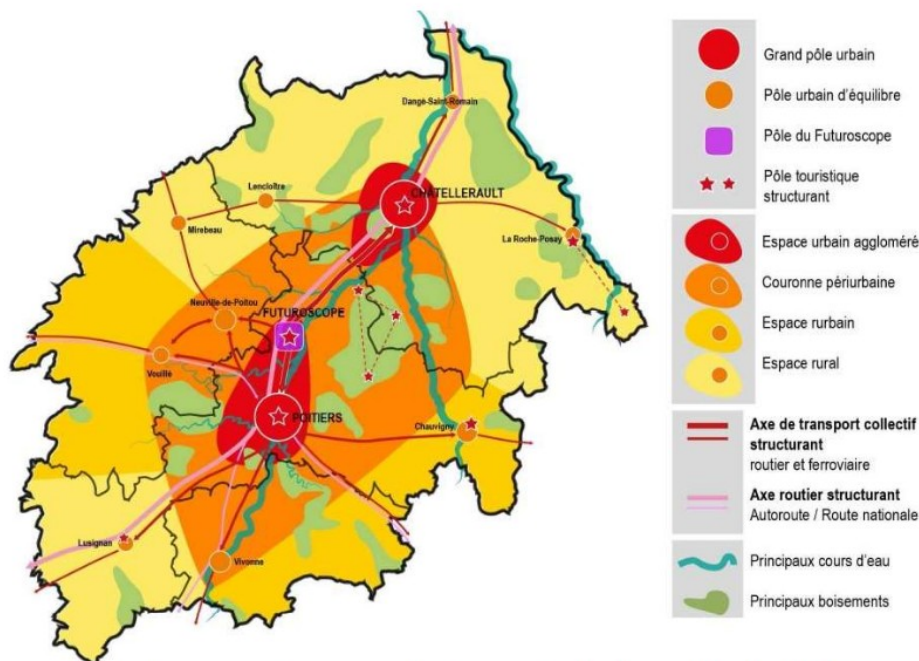
Le présent avis de la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) porte sur la qualité du rapport environnemental et sur la manière dont l'environnement a été pris en compte dans le projet de modification simplifiée n°1 du schéma de cohérence territoriale (SCoT) Seuil du Poitou.

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, Lencointre, 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