

## Annexe 1 :

# OBSERVATIONS SUR LES DOCUMENTS CONSTITUANT LE DOSSIER DE PROJET de SCoT ARRÊTÉ du Pays Lauragais

### ✓ Concernant le diagnostic/EIE et les pièces annexées au rapport de présentation

Le rapport de présentation n'identifie pas les espaces dans lesquels les plans locaux d'urbanisme doivent analyser les capacités de densification et de mutation comme cela est demandé à l'article L.141-3 du code de l'urbanisme.

#### ► **Les ressources et la qualité des milieux**

– page 61 : remplacer les études d'impact par les études préalables agricoles dans le cadre de la compensation agricole collective ;

– page 80 : les 3 SAFER citées n'existent plus. Elles ont fusionné et forment la SAFER Occitanie. Dans les missions des SAFER incombent également la préservation du foncier agricole, naturel et forestier ;

Les outils de protection du foncier agricole (SAFER, CDPENAF, ZAP, PAEN...) sont listés, mais ces derniers ne sont pas exploités dans le SCoT ;

– pages 80 et 81 : des précisions sont à apporter sur ZAP et PAEN ; qui est compétent et qui peut prendre la décision ;

– page 82, le SCoT indique que l'activité agricole est préservée ce qui est en totale contradiction avec les éléments du diagnostic agricole (p.59-60). Celui-ci indique une diminution de la SAU de -2,4 % entre 1988 et 2010 et une réduction du nombre d'exploitations (-41 % du nombre d'exploitations), avec notamment le déclin des productions animales/ Quels impacts sur l'emploi (diminution de 20 % de la main d'œuvre agricole – p.74) et l'économie agricole ? Notamment par la forte pression foncière dans les espaces périurbains et l'influence de l'agglomération de Toulouse ;

– page 83 : les perspectives d'évolution sont trop générales et non territorialisées (Bio, agroécologie, Forte valeur ajoutée...).

Le diagnostic comporte un état des lieux global de l'activité de la production agricole jusqu'à sa valorisation dans les filières agroalimentaires, mais présente plus un panorama de l'agriculture sur le territoire plutôt qu'un diagnostic. L'analyse des différentes filières de production et leur localisation sur le territoire n'est pas réalisée. Elle n'est abordée qu'à une échelle macro et masque une grande diversité des exploitations et des productions. L'analyse des données du recensement agricole ne permet pas de définir et de cartographier la présence et la localisation des espaces à enjeux sur le territoire, et conduit à une analyse imparfaite de la spécificité des 3 zones géographiques identifiées (caractéristiques intrinsèques d'une agriculture en zone de montagne ou en zone intermédiaire).

L'analyse de la démographie agricole est succincte et trop imprécise. Les enjeux n'ont pas été identifiés sur ces territoires qui contrastent entre une agriculture industrielle ouverte sur des marchés mondiaux avec une pression et des contraintes environnementales et une agriculture familiale avec le développement de circuits de valorisations alternatifs ;

– pages 91 à 99 de la pièce 1.1 « Diagnostic/État Initial de l'Environnement » : les données d'état et objectifs d'atteinte du bon état présentées dans le chapitre « L'eau : ressource souterraine et de surface » sont celles de l'état des lieux de 2013. Or, l'état écologique et chimique des masses d'eau prenant en compte les données disponibles les plus récentes a été calculé préalablement à l'approbation du SDAGE Adour-Garonne 2016-2021. Il conviendra donc de prendre ces nouvelles valeurs pour le 2ème cycle du SDAGE. Ces données sont accessibles via le site internet SIE Adour-Garonne (<http://adour-garonne.eaufrance.fr/>);

– page 91 : remplacer « Le périmètre du SAGE a été approuvé par le préfet de la Haute-Garonne » par « Le périmètre du SAGE a été fixé par arrêté inter-préfectoral (Aude, Haute-Garonne et Tarn) du 16 septembre 2011 et modifié par arrêté du préfet de la Haute-Garonne du 13 novembre 2013. Il recouvre 194 communes au total » ;

– page 92 : remplacer dans le paragraphe relatif au SAGE Agout « La composition de la Commission Locale de l'Eau (CLE) a été arrêtée le 19 mars 2003, et renouvelée le 8 février et le 21 septembre 2010 » par « La

composition de la Commission Locale de l'Eau (CLE) a été arrêtée le 22 septembre 2015 [...] ».

Le SAGE du Fresquel n'est plus en élaboration mais a été approuvé le 05 septembre 2017. De plus, remplacer « La composition de la Commission Locale de l'Eau (CLE) a été arrêtée le 9 juin 2010 », par « La composition de la Commission Locale de l'Eau (CLE) a été arrêtée le 9 juin 2010 et renouvelée par arrêté du 13 décembre 2016. Le SAGE Fresquel a été approuvé par arrêté préfectoral du 5 septembre 2017. ». De même, le Plan d'Aménagement et de Gestion Durable n'est plus en cours de rédaction ;

– page 93 : dans le paragraphe Qualité et objectifs DCE des masses d'eaux superficielles, remplacer « Sur le territoire du SCOT, [...] ; 6 masses d'eau sont artificielles, il s'agit du canal du midi et de ses rigoles d'amenée » par « Sur le territoire du SCOT, [...] ; 6 masses d'eau sont artificielles, il s'agit du canal du midi et de ses rigoles d'alimentation »

Remplacer « ainsi que pour le Sor en aval » après Tréboul par « et moyen pour le Sor en aval »

Ajouter un paragraphe présentant les cours d'eau classés réservoirs biologiques et/ou en très bon état écologique au titre du SDAGE Adour-Garonne 2016-2021. En effet, compte-tenu du rôle important de ces cours d'eau pour le maintien ou l'atteinte du bon état écologique des cours d'eau d'un bassin versant, ceux-ci doivent être préservés et bénéficier de protections fortes contre tout risque d'anthropisation. Un plan de ces cours d'eau et les définitions indiquées ci-après pourraient utilement aider à la compréhension et à l'illustration de ces classements.

Les données sont accessibles sur le site internet SIE Adour-Garonne :

(<http://adour-garonne.eaufrance.fr/catalogue/6717ebf5-5fc8-45bc-90af-25c853691e53>);

– page 94 : dans la légende de la carte « État (ou potentiel) écologique des cours d'eau superficiels du territoire du SCOT », le cours d'eau du Sor en aval du lac des Cammazes a un état écologique classé moyen donc il doit apparaître sur la carte en jaune et non en orange. Il faut également indiquer le SIE Adour-Garonne (système d'information sur l'eau Adour-Garonne) comme source des données à la place de « État des lieux SDAGE AG ». Il conviendra de vérifier si cette modification ne génère pas un changement des valeurs indiquées dans le tableau de la page 96 ;

– page 98 : la carte intitulée « Échéance d'atteinte du bon potentiel chimique des masses d'eau superficielles du SCOT » est erronée concernant le Sor en aval du lac des Cammazes et le Laudot puisque l'objectif d'atteinte du bon état chimique est 2015 pour ces deux masses d'eau : à modifier en bleu. Il conviendra de vérifier si cette modification ne génère pas un changement des valeurs indiquées dans le tableau de cette même page ;

– page 100 : dans le titre du tableau, remplacer « masses d'eau superficielles » par « masses d'eau souterraines » du SCOT.

### ► Les risques

– page 161 : le DDRM de l'Aude est approuvé depuis le 30/10/17 ;

– page 162 : le territoire du SCOT est concerné en partie par la Stratégie Locale de Gestion du Risque Inondation Aude et Berre, établie sur l'ensemble du périmètre du SMMAR.

### ► L'urbanisation et le cadre de vie

– page 212 : Les PLUs de Montgeard et Lempaut sont approuvés et le PLUi CCLRS a été prescrit.

La pièce relative à la consommation d'espace est le volet 3 au lieu du volet 6.

– page 216 : il est demandé de compléter le paragraphe sur les outils d'aides à l'amélioration de l'habitat privé en précisant qu'un programme d'intérêt général porté par le conseil départemental existe également à l'échelle du département du Tarn. Il est à destination des propriétaires occupants (travaux lourds de rénovation, travaux d'économie d'énergie et travaux autonomie pour favoriser le maintien à domicile de personnes âgées ou handicapées).

De plus, les projets et/ou aires d'accueil existantes des gens du voyage pourraient être identifiés dans le diagnostic.

Par ailleurs, la pièce 1.4 relative à l'évaluation environnementale propose un tableau croisé des orientations du PADD avec les orientations générales des documents supérieurs. Le rapport de compatibilité doit aussi être démontré avec les dispositions du DOO.

De plus, la compatibilité avec les PPR n'a pas à être démontrée (il s'agit de servitude d'utilité publique qui s'impose de droit). Enfin, aucune démonstration n'est proposée avec la loi montagne pour les communes concernées du Tarn et de l'Aude.

Toujours dans la pièce 1.4, la liste des documents que le SCoT doit prendre en compte est définie à l'article L.131-2 du code de l'urbanisme. Aucune relation juridique n'existe entre le SCoT et les documents suivants : le schéma régional du climat, de l'air et de l'énergie (SRCAE), le schéma départemental des carrières (SDC), le plan départemental d'élimination des déchets ménagers et assimilés (PDEDMA), le plan de prévention et de gestion des déchets issus du bâtiment et des travaux publics (PPGDBTP), le plan pluriannuel régional de développement forestier (PPRDF), le programme d'action régional pour la protection des eaux contre la pollution par les nitrates d'origine agricole (PARPEPNOA). L'intégration de ces schémas et plans dans le cadre de la réflexion du SCoT peut néanmoins trouver utilement sa place dans le rapport de présentation mais sous une rubrique différente.

De plus, le résumé non technique, qui a vocation à être un document communiquant, est insuffisamment illustré.

#### ✓ **Concernant le PADD,**

Les objectifs du PADD évoquent un projet agricole ambitieux pour lequel on ne dispose pas des fondements (références, document support...) et qui n'est pas décliné concrètement en objectifs. Les objectifs sont motivés davantage par des préoccupations paysagères (que l'on retrouve d'ailleurs dans l'orientation 2), plutôt que par de réels outils de préservation de l'activité agricole. Par ailleurs, ces objectifs ne sont pas déclinés dans le DOO.

Le territoire du SCoT comporte des communes soumises à la loi montagne, or le PADD n'évoque pas la possibilité de créer des unités touristiques nouvelles structurantes (UTNs) comme le prévoit les articles L.122-15 et suivants du code de l'urbanisme. Si des projets d'UTN sont prévus, le DOO devra être complété pour en définir les caractéristiques (localisation, nature, capacité globale d'accueil notamment logements salariés y compris travailleurs saisonniers) conformément à l'article L.141-23.

Le PADD ne fixe pas les objectifs des politiques publiques en matière de déplacements, intégrant une approche qualitative prenant en compte les temps de déplacement, comme cela est demandé à l'article L.141-4 du code de l'urbanisme.

À la page 23 du PADD, il est indiqué une création d'environ 14 000 emplois entre 2012 et 2030, alors que dans le DOO page 45 le même objectif est affiché pour la période 2014 à 2030.

#### ✓ **Concernant le DOO,**

##### ► **Partie 1 : polariser l'accueil de la nouvelle population**

- la recommandation n°2 (**R2**) pourrait être une prescription et la **prescription 76 (P)** pourrait être complétée afin d'avoir un phasage clair défini en fonction de la temporalité ou en fonction du remplissage des zones ;
- la P4 : dans le tableau de répartition des objectifs de production de logements et d'accueil de population, pour le BV audois, remplacer le chiffre « 59 Autres communes » par **66** ;
- le tableau (**page 16**) mentionne une production de 450 logements sur la commune de Sorèze. Les perspectives de croissance semblent ambitieuses et la volonté de tendre vers 20 % de logements locatifs sociaux (soit 90 logements) n'est pas réaliste. En effet, la commune, qui compte à ce jour 14 LLS, se situe en zone détendue et n'est pas soumise à l'article 55 de la loi SRU. Ce territoire, dont le marché privé est très proche du marché social, n'est donc pas identifié comme prioritaire par l'État ainsi que par les bailleurs sociaux. Toutefois, les logements sociaux existants sur ce territoire sont de grands logements (T4, T5) alors que la demande enregistrée concerne de petits logements (17 demandes de T2/T3 pour 3 logements seulement) : 1 ou 2 opérations à terme d'une dizaine de logements incluant de petits logements seraient donc opportunes.

## ► Partie 2 : préserver et valoriser les espaces naturels, agricoles et forestiers, mieux gérer les ressources et prévenir les risques

– la **P7** : « à aménager » au lieu de « à ménager » ;

– la **R3** sur l’insertion des bâtiments agricoles dans leur environnement pourrait devenir une prescription ;

– la **R5** pourrait être une prescription ou être retranscrite dans la P5 ou P7 ;

– concernant le canal du Midi, la **P14** qui constitue un rappel réglementaire pourrait être détaillée et complétée par les préconisations de la charte inter-services pour une approche paysagère, indiquant notamment de préserver des coupures non bâties entre les espaces non urbanisés, et entre le canal et les espaces urbanisés pour préserver les paysages à l’origine de la reconnaissance de la valeur universelle du canal du Midi et de préserver la lisibilité des silhouettes urbaines et entrées de ville, ainsi que les vues emblématiques vers les villes et villages, depuis et vers le canal du Midi.

Sur le document graphique n°2, le canal du midi et sa zone tampon ne sont pas localisés comme indiqué dans la P14 : celui-ci pourrait être complété ;

– la **P20** doit être plus précise sur les distances à préserver. Pour les corridors bleus, elle doit prendre en compte les dispositions du SAGE Hers-mort – Girou, qui précisent une largeur minimale. Par exemple, le SCOT Nord Toulousain, recommande la préservation de 10 mètres minimum de part et d’autre du cours d’eau. Pour les corridors verts, une largeur minimale doit également être spécifiée afin d’assurer la perméabilité et le déplacement des espèces.

D’autre part, cette prescription doit préciser que les ripisylves peuvent être préservées par un classement au titre des espaces boisés classés (article L113-1 du code de l’urbanisme) pour des boisements de grande valeur écologique ou au titre des éléments du paysage (article L151-23 du code de l’urbanisme) pour des boisements dont la fonction sera plus paysagère. Elle doit également préciser que les haies doivent bénéficier de ces outils de protection, d’autant plus que la prescription P40 relative au risque érosion renvoie à la P20 pour les outils de préservation des haies.

Concernant la restauration des continuités dégradées, elle prévoit une identification par un travail de diagnostic avec les acteurs locaux (collectivités, fédération des chasseurs, opérateurs de l’Arbre et de la Haie champêtre, habitants, etc.) et un plan d’action. Aussi, cette prescription (P20) pourrait mentionner la possibilité d’identifier ces espaces dégradés comme des espaces pouvant accueillir des mesures compensatoires (boisements, voir espèces protégées) en lien avec des projets du territoire.

Concernant la nature en ville, le DOO ne prévoit aucune prescription par rapport à la fragmentation des habitats naturels et les nouvelles formes urbaines (lotissements). À minima, il doit fixer des modalités de création de maillages d’espace verts au sein des zones urbaines qui pourront être favorables à l’expression de la biodiversité même ordinaire. Par exemple, le SCOT Nord Toulousain prend en compte l’enjeu « nature en ville » à travers plusieurs prescriptions pour le développement d’espaces verts et de liaisons douces favorables aux échanges écologiques, notamment avec les éléments extérieurs à la zone urbaine ;

– **P26** : préciser la nature des bâtiments d’activités pour l’implantation du photovoltaïque en toiture (bâtiment agricole, équipements publics, ombrières...) ;

– **P27** : la rédaction est discutable. En effet, s’appuyer sur la SAU est trop permissif. Toutes les surfaces à vocation agricole ne sont pas nécessairement exploitées et déclarées comme telle. Les terres en friches (non exploitées temporairement par faute de repreneur par exemple) pourraient être mobilisées pour faire de la compensation agricole collective ; ces espaces pourraient être mis en concurrence avec des projets de photovoltaïque au sol. De plus, elle pourrait également interdire le développement d’énergie photovoltaïque au sol sur les espaces agricoles et naturels, où l’usage agricole a été constaté dans les 10 dernières années (en plus des zones A pour lesquelles de la SAU est consommée) ;

– **P29** : les zones de développement éolien (ZDE) ont été supprimées par la loi Brottes en 2013 ;

– la **P33** doit spécifier qu’en milieu rural et péri-urbain, l’assainissement non collectif représente souvent la solution la plus adaptée tel que le demande la disposition C21.2 du SAGE Hers-mort – Girou. En effet, dans certaines situations, des rejets diffus dans le milieu superficiel sont à privilégier par rapport à un rejet unique dans un contexte de cours d’eau à faible débit notamment en période d’été. Les solutions d’assainissement individuel correctement mises en œuvre et entretenues limitent les impacts négatifs sur le milieu récepteur ;

– la **P34** doit être plus précise sur les modalités de gestion des eaux pluviales qui doivent être différentes en fonction de la nature du sol (récupération et valorisation ou infiltration). Elle doit également préciser que les solutions collectives sont à privilégier, surtout lorsque l'infiltration n'est pas possible. Ces modalités de gestion des eaux pluviales sont à intégrer dans l'aménagement des espaces publics plutôt que reléguer en dispositifs techniques ;

– les prescriptions (**P37 et 38**) doivent être développées et plus précises notamment en ce qui concerne l'interdiction de nouvelles zones U et AU dans les secteurs inondables et la nécessité, quel que soit le risque, de l'obligation de conformer les PLU/i aux PPR approuvés quand ils existent.

La **P37** prescrit la nécessité de préserver les champs d'expansion des crues et de renforcer la limitation de la constructibilité dans les secteurs à forts risques, mais il n'interdit pas, explicitement, la création de toute nouvelle zone U ou AU en zone inondable en l'absence de PPR approuvé, qui permettrait de préserver les champs d'expansion des crues, toutefois de manière moindre qu'un PPRi.

Aussi le texte ci-après pourrait être intégré en complément « En l'absence d'un PPRi approuvé, sur les territoires situés en zones inondables, les documents d'urbanisme (PLU/i) doivent prendre en compte l'ensemble des informations sur l'aléa inondation impactant les personnes et les biens portées à connaissance des collectivités par les services de l'Etat (CIZI, études PPRi en cours ou toute autre étude améliorant la connaissance des risques). Dans l'attente de l'approbation d'un PPRi, les documents d'urbanisme ne sauraient ouvrir de nouvelles zones à l'urbanisation (U et AU) dans les zones inondables et les secteurs identifiés par les SAGE (champs d'expansion de crues...) ou ouvrir à l'urbanisation les zones AU fermées pré-existantes dans les zones inondables... ». Cette prescription pourrait être complétée par la mention "les DU ne devront pas augmenter les enjeux exposés en zones inondable, portés à la connaissance de la commune ou dans un PPRi approuvé

Le risque d'inondation est précisé à l'échelle de chaque document d'urbanisme (PLU/i), ainsi que les dispositifs envisagés et/ou mis en place visant à respecter le fonctionnement hydraulique global du cours d'eau dans toute opération d'aménagement, de gestion et d'entretien de ce dernier, et à garantir la transparence des ouvrages d'un point de vue hydraulique, écologique (franchissement des ouvrages) et paysager. »

Cette prescription fait également mention de « l'intégration dans les règlements d'urbanisme de règles permettant la gestion intégrée des eaux pluviales (limitation du ruissellement et de l'imperméabilisation, stockage...) » sans plus de précision. L'introduction d'une notion de limitation du taux d'imperméabilisation et de rejet des eaux pluviales dans les réseaux d'assainissement permettrait de compléter cette prescription.

La **P38** rappelle uniquement le respect des dispositions des PPRi approuvés. Il devrait imposer de manière plus explicite la compatibilité des règlements graphique et écrit des PLU/i avec les règles du PPRi. Toutefois, il serait utile de préciser la conduite à tenir lorsque le règlement actuel du document d'urbanisme n'est pas conforme au PPRi approuvé, en imposant par exemple la mise en conformité sur le secteur concerné en cas de révision partielle, et sur la totalité du territoire en cas de révision générale du document ;

– **P39** : au sens du code de l'environnement, « PPRT » signifie plan de prévention des risques technologiques et non périmètres de protection des risques technologiques, (libellé à rectifier).

Le libellé suivant pourrait être repris, « les documents d'urbanisme et les projets d'aménagement prennent en compte, quelle que soit leur nature, les contraintes liées aux risques technologiques, reconnues au travers de PPR Technologiques (risques industriels, itinéraires de transport de matières dangereuses, rupture de barrage), approuvés ou en cours. » A ce titre, il serait souhaitable « d'imposer aux PLU/i de se conformer aux PPRT approuvés ;

– **P40** : le risque mouvement de terrain n'est désigné qu'à travers l'érosion de berge, celle-ci n'étant évoquée que pour la mise en œuvre de protection des principales haies existantes. Or, le plan de prévention des risques mouvement de terrain (érosion, glissement, effondrement...) a pour objet de délimiter les zones de déplacements plus ou moins lents du sol ou du sous-sol, qui se manifestent sous différentes formes, selon l'inclinaison des pentes, la nature des sols et l'élément déclencheur.

Cette rédaction pourrait être intégrée « Les documents d'urbanisme (PLU/i) et les projets d'aménagement prennent en compte, quelle que soit leur nature, les contraintes liées à la morphologie des terrains, reconnues au travers de PPR ou connues plus localement (coteaux, falaises, zones de glissement de terrain autres). Les PLU/i peuvent classer en zone naturelle les secteurs présentant les pentes les plus abruptes. »

De plus la rédaction de la prescription devrait mentionner l'obligation de conformer les PLU/i aux PPR relatifs aux mouvements de terrain approuvés.

Concernant le risque retrait gonflement des sols argileux, auquel la Haute-Garonne est fortement exposée, le SCoT ne prescrit rien. Cette rédaction pourrait être placée « Les projets d'urbanisme et d'aménagement prennent en compte, quelle que soit leur nature, les contraintes liées à la géologie des terrains, reconnues au travers de PPR Sécheresse, approuvés ou en cours, ou connues plus localement. »

La P40 devra aussi être complétée notamment par rapport à la disposition D22.1 du SAGE Hers mort-Girou. D'une part, la liste des systèmes anti-érosifs à préserver doit être plus exhaustive : boisements, ripisylve, prairies, contre-talus et replats. D'autre part, elle doit indiquer que pour le bassin Hers mort – Girou, une cartographie des secteurs du bassin sensibles à l'érosion a été produite. Enfin, elle doit également inciter les acteurs locaux à la réalisation de diagnostic de territoire pour la préservation et la restauration des éléments anti-érosifs, tel que le demande la disposition D22.2 du SAGE Hers-mort-Girou, de même ordre que le préconise la prescription P20 pour les continuités écologiques dégradées.

### ► **Partie 3 : conforter l'autonomie économique et la complémentarité des territoires**

- la **P52** : cette prescription permet, pour les communes non pôles, d'ouvrir à l'urbanisation des zones d'activités (ZA) d'une surface limitée à 1ha ; cette possibilité est elle comptabilisée dans la vignette économie de 500 ha ? ;
- la **P54** aurait pu être intégré à la P51. La question de la reprise des friches de zones d'activités n'est pas soulevée. Sont-elles soustraites des besoins en foncier économique ? De plus, une prescription encourageant la reprise (et /ou la requalification) de ces zones d'activités « délaissées » devrait être rédigée ;
- la **P62** traite des zones d'activités de grande taille. Ces zones pourraient être listées dans le diagnostic ;
- la **P63** : il y a lieu de remplacer le terme « en particulier » par « en priorité ».

### ► **Partie 4 : assurer un équilibre entre l'urbanisation et les besoins en équipements et services à la population**

– la **R31**, concernant notamment des emplacements réservés relatifs au LLS et des servitudes de mixité sociale dans les PLU, pourrait être transformée en prescription afin de donner un véritable outil de mixité sociale au PLU pour les communes pôles (centralité sectorielle, pôles d'équilibre et pôles de proximité). Il est aussi précisé qu'au sein des ZAC « la mixité des statuts d'occupation des logements est encouragée » ; un minimum de production de LLS pourrait être indiquée afin de rendre plus effectif la diversification des logements dans les opérations à maîtrise d'ouvrage publique.

Cette recommandation mentionne aussi que les PLH peuvent comporter un volet foncier dans leur programme d'action. Il conviendra de revoir la rédaction puisque, depuis la loi égalité et citoyenneté, le PLH doit (et non pas peut) comporter un volet foncier ;

– la **P79** précise que chaque commune pôle devrait indiquer le pourcentage de logements locatifs à atteindre lors de l'élaboration ou de la révision de leur document. Cette prescription est intéressante mais, pour plus de clarté, elle pourrait être directement rattachée à la **P77** qui fait référence au part de production de LLS en fonction du niveau de polarité des communes ;

– la **P82** précise que « Les documents d'urbanisme locaux pourront prévoir dans leurs calculs une marge correspondant à la rétention foncière. Ils devront justifier et fortement limiter les taux de rétention utilisés pour garantir les objectifs quantitatifs et qualitatifs du SCOT. » : ce paragraphe est à supprimer ;

– **P84** : des coupures d'urbanisation pourraient être cartographiées sur les principaux axes (cf. SCoT Nord Toulousain) ;

- **P86** : il y a lieu de préciser que seules les annexes et les extensions sont possibles dans les écarts ; un groupement de 5 logements est-il considéré comme un écart ou un hameau ?
- **P87** : à préciser si les densités prescrites sont des densités brutes ou des densités nettes ;
- **P90** : il n'y a pas d'objectifs chiffrés de réhabilitation de logements. Cet objectif doit découler du diagnostic réalisé sur l'état des lieux des logements.
- proposition de reformulations concernant la **P112** et la **R43** :
  - P112** : « Le principe de l'accessibilité aux logements, lieux publics, commerces et services pour les personnes à mobilité réduite par les transports en commun dans les centres-bourgs est réaffirmé dans les documents d'urbanisme en cours de révision et d'élaboration. »
  - R43** : « Les plans de mise en accessibilité de la voirie et d'aménagement des espaces publics tiennent compte du besoin en stationnement réservé pour les personnes à mobilité réduite ainsi que leur cheminement dans les centres-bourgs à proximité des commerces, services et équipements publics ainsi que les logements ».
- concernant la politique de réhabilitation de l'immobilier de loisir en zone de montagne, le DOO ne fixe aucun objectif ; or l'article L.141-12 du code de l'urbanisme précise que le DOO doit en fixer. Il est donc attendu des objectifs en la matière.