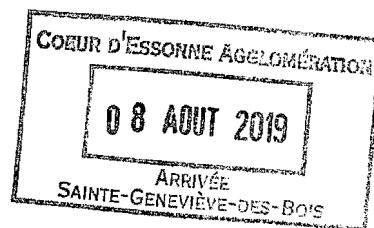


Le Vice-président
chargé de l'écologie,
de l'aménagement
et du développement durable



Saint-Ouen, le **05 AOUT 2019**

Réf: CR/PCT/DAT/N°D19-CRIDF-002397

Monsieur Eric BRAIVE
Président de la Communauté d'agglomération
Cœur d'Essonne Agglomération
Hôtel d'agglomération
La Maréchaussée
1, place Saint-Exupéry
91 704 SAINTE-GENEVIEVE-DES-BOIS cedex

| |
|---|
| Ventilation courrier |
| Original à traiter : <i>des/ECD/SL</i> |
| Copie pour information : <i>JGS/BSA</i> |

Monsieur le Président, *Cher Eric*

Par courrier transmis le 25 février 2019, vous avez saisi la région pour avis sur le projet de Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) de la Communauté d'agglomération Cœur d'Essonne Agglomération, arrêté par votre conseil communautaire le 21 février 2019.

Le Schéma Directeur de la Région Île-de-France (SDRIF), approuvé par décret le 27 décembre 2013, est le cadre de cohérence des documents d'urbanisme locaux, notamment en matière d'aménagement. Il a été conçu pour garantir le caractère durable et équilibré du développement de notre région et pour mettre en place des conditions favorables à la réalisation des projets portés par les collectivités. Atteindre les objectifs du projet spatial régional nécessite un travail partagé ; chaque SCoT est un élément-clé de sa mise en œuvre.

Après examen des éléments que vous nous avez transmis, je me réjouis de voir que, d'une façon générale, les grandes orientations de votre projet de SCoT s'accordent avec celles du schéma directeur.

Votre projet de SCoT vise plus particulièrement à privilégier les nouvelles urbanisations en intensification des secteurs déjà construits et en limitant les extensions urbaines. En accord avec les principales orientations du schéma directeur, vous entendez concentrer la mobilisation de ces potentiels d'extensions autour des deux grands secteurs de projets du territoire : l'ancienne base aérienne 217 et la ZAC Val Vert – Croix Blanche. Je note avec satisfaction que vous mobilisez de manière pertinente et raisonnée la règle de mutualisation des potentiels d'extension non cartographiés offerts par le schéma directeur. Ces mesures contribuent ainsi à limiter la consommation d'espaces ouverts et notamment agricoles en encourageant le renouvellement urbain et en limitant les extensions urbaines, objectif que la Région encourage.

En matière de protection de l'environnement, votre projet de SCoT décline localement et parfois très précisément les milieux naturels et les continuités écologiques à préserver sur le territoire, prenant ainsi en compte les grandes orientations du schéma régional de cohérence écologique (SRCE). De même, le document reprend globalement bien les cinq périmètres régionaux d'intervention foncière (PRIF) instaurés par la Région. Afin de garantir sa pleine compatibilité avec le schéma directeur et respecter précisément le PRIF de l'Orge aval, le document mériterait toutefois de rajouter d'une part une continuité agricole manquante au

niveau de Longpont-sur-Orge et une emprise agricole fonctionnelle située entre les zones urbanisées de cette commune et Montlhéry d'autre part. A des fins d'approfondissement, le SCoT pourrait utilement être complété par des références aux espèces faunistiques et floristiques du territoire ainsi que par des dispositions favorisant la préservation et le développement des espaces de pleine terre ou encore la désimperméabilisation des sols.

En matière de développement économique, votre document retient comme priorités le développement ambitieux des emplois de proximité, l'inscription du territoire dans la dynamique économique sud francilienne en synergie avec les pôles d'emplois environnants ou encore l'optimisation de l'offre foncière disponible en faveur des besoins des entreprises. Il soutient également le rééquilibrage de l'armature commerciale et le renforcement de l'attractivité économique des centralités urbaines et du commerce de proximité. De plus, il entend œuvrer au développement du campus Ter@tec et à l'émergence d'un pôle agro-écologique situé sur l'ancienne base 217. Tous ces objectifs inclus dans la stratégie économique de Cœur d'Essonne sont tout à fait en phase avec les orientations générales du schéma directeur et de la stratégie régionale de développement économique, d'innovation et d'internationalisation (SRDEII).

En matière de transports et de déplacements, le projet de SCoT propose une stratégie très claire en faveur d'une mobilité moins dépendante de la voiture individuelle grâce à une alternative multimodale fondée sur le développement des transports collectifs et des modes actifs. A ce titre, ce projet est tout à fait cohérent avec les principes de mobilité durable inscrit dans le schéma directeur comme dans le plan de déplacements urbains d'Ile-de-France (PDUIF). Il met notamment l'accent sur l'importance du maillage multimodal et sur l'articulation entre projets urbains et projets de transport à venir. Pour autant, le maillage des itinéraires cyclables, tant de loisirs que quotidiens, les modalités du principe de liaison est-ouest entre les gares lignes de RER C et D ou encore le projet de Liaison Centre-Essonne mériteraient d'être approfondis.

En matière de production de logements, le projet de SCoT porte des objectifs d'accroissement du parc de l'ordre de 12 100 logements à l'horizon 2030, ce qui permet à Cœur d'Essonne Agglomération de contribuer pleinement à l'effort régional de construction de logements. En matière de mixité sociale et diversité de l'habitat, la programmation de logements sociaux gagnerait à être explicitée et cette dernière déclinée à l'échelle communale en fonction des besoins et de l'armature urbaine du territoire.

Vous trouverez, jointes en annexe par grandes thématiques, des observations techniques complémentaires qui, je l'espère, contribueront à inscrire pleinement votre SCOT dans le cadre de cohérence du schéma directeur.

Je vous serais reconnaissant de bien vouloir adresser aux services de la Région (Direction de l'aménagement) un exemplaire du document approuvé une fois la procédure menée à son terme.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Président, l'expression de toute ma considération.

Bien à vous



Jean-Philippe DUGOIN-CLÉMENT

PJ : Annexe technique

ANNEXE TECHNIQUE

Référent territorial :

Romain BENTEGEAT, Direction de l'action territoriale
Email : romain.bentegeat@iledefrance.fr

Observations et analyse des services de la Région Île-de-France sur le projet de Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) de la Communauté d'agglomération Cœur d'Essonne Agglomération :

Superficie : 13 342,80 hectares
Population : 196 960 habitants (2016)
Logements : 77 717 (2013)
Emplois : 57 179 (2013)

Le territoire de Cœur d'Essonne Agglomération (CDEA) regroupe 21 communes, dont une seule compte plus de 30 000 habitants (Sainte-Geneviève-des-Bois), six entre 10 000 et 26 000 habitants¹ et deux communes de moins de 1 000 habitants. Au regard des entités géographiques du schéma directeur, 17 d'entre elles sont situées en « agglomération centrale », une en « agglomération des pôles de centralité » et trois en « bourgs, villages et hameaux » (BVH).

Le territoire de Cœur d'Essonne Agglomération se situe aux portes de la Métropole du Grand Paris, au sein de la ceinture verte régionale et à l'interface entre la zone dense et les grands espaces agricoles du centre Essonne (Hurepoix, nord du plateau de la Brie).

Sur la base d'une étude de diagnostic territorial conduite par l'IAU, le projet de SCoT a pour objectif de :

- traduire les projets d'aménagement du territoire, en particulier le site de l'ancienne base aérienne 217, les ZAC intercommunales à vocation économique, résidentielle ou mixte, le projet de requalification de l'axe RN20, le développement du campus Ter@tec ou encore le réaménagement des pôles gares ;
 - articuler les documents intercommunaux de référence, à savoir le Plan Local de l'Habitat intercommunal (PLHi), le Plan local de déplacements (PLD) et l'Agenda 21 ;
 - assurer un usage responsable du foncier disponible en établissant un équilibre entre le développement urbain et économique d'une part, et la préservation des espaces naturels et agricoles d'autre part ;
 - prendre en compte les évolutions législatives notamment les exigences de la loi Grenelle 2.
- Le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) définit quatre grands enjeux : « vivre dans une agglomération entre ville et campagne », relever « les défis des transitions », « porter des projets ambitieux, actrice de la région Ile-de-France », « vivre dans une agglomération solidaire ».

1) Qualité du projet spatial

Le projet de SCoT témoigne dans son ensemble d'une volonté de maîtriser le développement urbain sur le territoire, par la limitation des extensions urbaines et la priorité accordée au renouvellement et à la densification des tissus urbains existants. Ses orientations traduisent une bonne compréhension des règles du schéma directeur relatives à l'extension de l'urbanisation. Ainsi, le PADD affirme une volonté de freiner la consommation des espaces agricoles, notamment par la densification des espaces déjà urbanisés. Elle se traduit dans le Document d'orientations et d'objectifs (DOO) par la nécessité imposée aux PLU d'analyser, au moment de leur élaboration ou révision, le potentiel foncier disponible au sein de l'enveloppe urbaine (parcelles non bâties, parcelles bâties potentiellement divisibles,

¹ Par ordre décroissant : Brétigny-sur-Orge, Morsang-sur-Orge, Saint-Michel-sur-Orge, Fleury-Mérogis, Arpajon et Saint-Germain-lès-Arpajon.

cœurs d'îlots, îlots etc.), et de privilégier sa mobilisation pour les nouvelles urbanisations. De plus, le document vise à permettre en priorité la réalisation d'environ 65% de l'objectif de production de logements du territoire fixé par le SCoT en optimisation des espaces situés au sein de l'enveloppe urbaine, soit environ 700 logements par an. Ainsi, le projet de SCoT identifie une enveloppe foncière en intensification de 210 hectares², répartie entre 150 hectares pour des projets d'habitat, mixtes ou d'équipements et 60 hectares pour de l'activité économique. Ces démarches participent d'une meilleure gestion de l'utilisation des sols et s'inscrivent en pleine cohérence avec le schéma directeur.

Néanmoins, la règle relative à l'accroissement des capacités d'accueil des surfaces urbanisées (augmentation de la densité humaine et des espaces d'habitat de 10% et 15% dans les communes avec quartier de gare) ne semble que partiellement retranscrite, puisque seule la notion de densité des espaces d'habitat a été appréhendée. Le projet de SCoT n'apporte pas clairement la démonstration que les efforts d'accroissement de la population et de l'emploi permettront aux communes de respecter les seuils d'augmentation de la densité humaine portés par le SDRIF. Toutefois, en s'appuyant sur les projections chiffrées du document (Rapport de Présentation), on peut estimer cette augmentation à 12% à l'horizon 2030 et à l'échelle du SCoT (soit +1 000 emplois par an et +1 666 habitants par an), donc en cohérence avec l'orientation du schéma directeur.

Concernant la densité des espaces d'habitat à horizon 2030, le calcul indiqué par le document est cohérent, tant à l'échelle des communes qu'à celle du SCoT³; une augmentation de l'ordre de 13% à l'échelle du territoire. La démonstration du calcul aurait mérité d'être davantage explicitée. En effet, si la définition de la densité d'habitat renseignée est erronée⁴, sans toutefois emporter de répercussions sur les calculs présentés, celle-ci pourrait être reformulée afin de ne pas complexifier la compréhension de la règle lors de sa prise en compte par les PLU. Malgré ces omissions, le projet de SCoT relaie dans le DOO la règle d'accroissement de la densité humaine et des espaces d'habitat à l'échelle communale, de 10 à 15% selon la présence d'une gare ou d'une station de transport collectif en site propre existante ou en projet.

2) Consommation d'espace, environnement et développement durable

En matière de **consommation d'espace**, le projet de SCoT porte une enveloppe foncière maximale d'environ 400 hectares à l'horizon 2030. A ce titre, le territoire de Cœur d'Essonne Agglomération a consommé 52 hectares de ce potentiel entre 2013 et 2017. Cet objectif chiffré entre dans l'enveloppe des capacités d'extension totales rendues possibles par le schéma directeur et se décline de la façon suivante selon leur vocation potentielle :

- 130 hectares pour le développement résidentiel ;
- 20 hectares pour les équipements ;
- 250 hectares pour le développement économique.

Ces inscriptions s'avèrent cohérentes au regard des projections du territoire. Leur localisation veille à privilégier une urbanisation polarisée et compacte, conformément aux dispositions du schéma directeur. Le DOO décline les enveloppes foncières maximales dédiées aux extensions d'habitat, en fonction de la typologie des communes du territoire. Toutefois, il est à signaler quelques incohérences dans la présentation chiffrée des extensions prévues : la carte détaillant les surfaces d'urbanisation en extension à l'échelle communale⁵ fait état, par exemple, de la mobilisation de 172 hectares pour les projets résidentiels ou d'équipements, au lieu des 150 hectares déjà évoqués.

² Rapport de présentation, évaluation environnementale, p.20.

³ Rapport de présentation, p. 35.

⁴ Le projet de SCoT la présente comme le nombre de logements rapporté à l'hectare alors qu'il s'agit du nombre de logements rapporté à l'ensemble des surfaces d'habitat.

⁵ Rapport de présentation, p. 37.

Par ailleurs, le projet de SCoT met en avant l'objectif de densification de l'enveloppe urbaine et rappelle l'obligation de réaliser des opérations d'une densité minimale de 35 logements/hectare dans les secteurs d'urbanisation préférentielle. Il décline une densité minimale s'appliquant à chaque nouveau projet situé dans des espaces non construits ou en renouvellement urbain de plus de 5 000 m² (grandes dents creuses, reconversion de friches etc.) et ce, en fonction de la typologie des communes (pôle structurant, commune rurale, etc.). Ces dispositions réglementaires sont conformes au schéma directeur.

Enfin, il est à noter une application vertueuse de la règle du schéma directeur permettant la mutualisation des capacités d'extension non cartographiées. Le projet de SCoT prend le parti de recourir au principe de mutualisation pour permettre le développement d'opérations d'habitat sur les communes de Leuville-sur-Orge et du Plessis-Pâté, toutes deux ne disposant pas ou de peu de potentiel d'extension permis par le schéma directeur. A cet effet, les 10 hectares de potentiel d'extension de la commune de Marolles-en-Hurepoix, prévus au titre de l'agglomération de pôle de centralité dont elle fait partie, sont redistribués sur ces deux communes, dont une opération résidentielle de 14 hectares au Plessis-Pâté (limité sans cela à 10 hectares d'extension).

En matière de **développement durable et de préservation de l'environnement** :

Le projet de SCoT prend bien en compte les grandes orientations du schéma régional de cohérence écologique (SRCE) à même de préserver les milieux naturels et les continuités écologiques. De même, le document reprend globalement bien, pour les quatre communes de Cœur d'Essonne concernées, les cinq périmètres régionaux d'intervention foncière (PRIF)⁶ instaurés par la Région et gérés par l'Agence des espaces verts (AEV). La cartographie, dans la partie diagnostic, transcrit l'ensemble des éléments cités au SRCE et va même plus loin en identifiant des réservoirs de biodiversité secondaires, des ensembles de mares, des milieux ouverts relais, ainsi que des continuités « en pas japonais ». Seulement mentionnées dans la cartographie du DOO, ces dernières gagneraient à être décrites textuellement et figurées à une échelle de localisation plus précise afin que leur prise en compte dans les PLU et les projets d'aménagement soit garantie.

Le document comprend des prescriptions relatives à la préservation de la trame verte et bleue assez fortes pour certaines zones très précisément identifiées (réservoirs de biodiversité et zone humides et aquatiques). Cette position assumée⁷ dans le projet de SCoT pourrait toutefois être reconsidérée afin que ces prescriptions de préservation s'appliquent à la majeure partie du territoire et évitent une altération progressive et silencieuse de la qualité écologique d'une grande partie des espaces naturels du territoire.

De manière générale, la trame verte et bleue est peu abordée sous l'angle de la fonctionnalité écologique et semble avant tout perçue comme un atout pour le cadre de vie, un élément de valorisation de l'espace urbain, un moyen de « traitement qualitatif des vides ». De plus, la composante urbaine de la nature n'est pas pleinement intégrée au fonctionnement global du réseau⁸.

Par ailleurs, il serait utile de compléter le SCoT en faisant référence aux espèces faunistiques et floristiques du territoire, enjeu peu abordé excepté en matière de lutte contre la fragmentation des espaces ouverts (le document fait mention de la création d'un passage à faune sous la RD19).

³ Il s'agit des forêts régionales de Cheptainville et de Saint-Vrain (sur Cheptainville et Marolles-en-Hurepoix) et de Saint-Eutrope sur Fleury-Mérogis ainsi que les espaces naturels régionaux du Hurepoix sur Ollainville et de l'Orge-Aval sur Brétigny-sur-Orge, Saint-Germain-lès-Arpajon, Leuville-sur-Orge et Longpont-sur-Orge.

⁷ Rapport de présentation – Justification des choix p.67 « l'objectif est ainsi d'adapter la protection des espaces aux enjeux urbains environnants, de sorte à protéger strictement moins d'espaces mais mieux ».

⁸ DOO p.25 : « cette nature en ville peut également venir compléter la trame verte urbaine etc. »

A des fins d'approfondissement, le projet de SCoT pourrait être enrichi de dispositions pratiques relatives à la préservation et au développement des espaces de pleine terre⁹ ou encore à la désimperméabilisation des sols (évoquée uniquement pour les zones tampon le long de l'Orge).

En matière de fonctionnalité et de préservation des espaces agricoles, on note la grande ambition portée dans le DOO de « devenir un territoire pionnier dans la transition agricole et alimentaire ». Cela se traduit par la prescription de préservation de vastes espaces identifiés comme « cœurs agricoles »¹⁰ et associés d'une cartographie. Par ailleurs, afin de garantir sa pleine compatibilité avec le schéma directeur, la carte du DOO¹¹ devrait ajouter une continuité agricole manquante (cf. flèche rouge) au niveau de Longpont-sur-Orge ainsi qu'un espace agricole enclavé (cf. cercle marron à rajouter entre les zones urbanisées de cette commune et Montlhéry) et inscrit dans le PRIF de l'Orge aval.

3) Développement économique

Fondée sur un diagnostic complet et de qualité, la stratégie économique portée dans le SCoT est cohérent avec les orientations générales du schéma directeur régional ainsi qu'avec les enjeux du territoire d'intérêt métropolitain Centre-Essonnes-Seine-Orge, à savoir :

- améliorer le ratio emploi/habitat et promouvoir le développement des emplois de proximité ;
- s'inscrire dans la dynamique économique sud francilienne en développant les synergies avec les pôles d'emplois environnants (Paris-Saclay, Évry, Orly-Rungis) et les établissements d'enseignement ;
- adapter l'offre foncière aux besoins des entreprises et proposer un éventail d'implantations au sein des zones d'activités existantes en optimisant le foncier disponible ;
- développer le campus Ter@tec ;
- viser une armature commerciale plus équilibrée et un renforcement de l'attractivité des centralités urbaines et du commerce de proximité ;
- devenir un territoire moteur en matière de développement agricole, un territoire pionnier de la transition agricole et alimentaire.

L'objectif de création d'environ 18 000 emplois sur la période 2014-2030, soit environ 1000 emplois par an, semble très ambitieux et davantage à considérer comme un horizon mobilisateur afin d'améliorer le ratio emplois/actifs et dynamiser le développement économique du territoire. Il s'agit en effet d'une perspective qui dépasse les objectifs régionaux du SDRIF (+28 000 emplois par an sur 2008-2030) et des tendances régionales de ces 10 dernières années (+30 000 emplois par an). Pour crédibiliser ces objectifs et maximiser les chances que ces créations d'emploi profitent aux actifs résidents du territoire et ainsi de promouvoir un développement économique endogène, il conviendrait prioritairement d'attirer des entreprises extérieures au territoire et proposant des emplois accessibles aux actifs locaux, en particulier au chômage, comme cela est déjà enclenché par Cœur d'Essonne Agglomération jusque-là. Sur ce dernier point, le projet de développer une filière de l'écoconstruction et de l'habitat intelligent sur Val Vert Croix-Blanche est particulièrement pertinent pour favoriser la création d'emplois locaux, non délocalisables et accessibles aux actifs résidents, tout en contribuant à la transition écologique et énergétique du territoire. Il en va de même pour le projet de ferme agro-écologique sur « La Base ».

⁹ La thématique est évoquée à de rares occasions dans le document (DOO p.34 : au sein des réservoirs de biodiversité « la pleine terre doit être majoritairement conservée » et au titre du coefficient de biotope DOO p.41, RP- Justification des choix p.204)

¹⁰ DOO, p.84

¹¹ DOO, p.87

4) Transports et déplacements

Le SCoT développe une stratégie claire en faveur d'une complémentarité des modes de déplacements, globalement cohérente avec les orientations régionales. Il prône le développement des modes alternatifs à la voiture et propose un partage équilibré de la voirie entre les voitures, les bus et les modes actifs. Il met notamment l'accent sur l'importance du maillage multimodal et sur l'articulation nécessaire entre projets urbains et projets de transport à venir. Il prend en compte les projets soutenus et financés par la Région (T12 Express, TZen 4, Voie Réservée sur la RN104, aménagements de carrefours dans le cadre du plan régional « anti-bouchon » sur la RN20 etc.).

Concernant les vélos, il privilégie la prise en compte des déplacements du quotidien, ce qui est cohérent avec les grandes orientations régionales. A ce titre, le schéma d'ensemble d'aménagements cyclables, en cours de réalisation par la Cœur d'Essonne Agglomération, qui vise notamment à assurer le rabattement sur les gares et les pôles d'emploi et d'études, rendra le territoire pleinement éligible aux financements du plan vélo régional.

Le projet de SCOT appelle cependant quelques réserves sur les points suivants :

Tout d'abord, il convient de rappeler que la justification d'un site propre continu sur la RN20 doit être corroborée par des études d'Ile-de-France Mobilités (IDFM). A ce stade et au vu des trafics attendus, les préconisations à court et moyen termes consistent à réaliser des aménagements limités en faveur des bus sur cet itinéraire.

En outre, les deux projets de transports structurants proposés sur le territoire et ne figurant pas au SDRIF mériteraient d'être décrits et justifiés plus précisément :

- La Région prend note du souhait d'améliorer les liaisons de transport public en rocade entre les RER C et RER D à moyen ou long terme ; l'opportunité et les modalités d'une telle liaison seront à étudier en fonction des perspectives de développement. La Région prend également note du souhait de la collectivité de réaliser un aménagement lourd de type téléphérique ; elle rappelle toutefois que les études d'IDFM démontrent que les téléphériques ne sont avantageux par rapport à des liaisons bus que dans le cas de franchissement d'obstacles ou de déclivités importants. Dans le cas d'espèce, les difficultés d'insertion à proximité des gares et centres urbains semblent difficilement surmontables.
- La consistance du projet de Liaison Centre-Essonne devra être précisée, dans toutes ses composantes, routières, transports collectifs et modes actifs. Sa justification devra être apportée au vu d'études d'opportunité approfondies.

A la lecture des documents, il n'est pas fait référence à la mise en accessibilité PMR des transports ferrés. La Région, par l'intermédiaire du Schéma Directeur d'Accessibilité (SDA), rend accessible 4 gares du territoire d'ici 2024 (Sainte Geneviève-des-bois, Saint-Michel sur Orge, Brétigny sur Orge, Arpajon). Ces investissements lourds doivent s'accompagner d'un traitement en continuité sur les abords, à traiter par le territoire de manière concomitante.

Enfin, le projet de SCOT n'aborde pas de manière suffisamment détaillée les enjeux de fret et de logistique, pourtant particulièrement prégnants sur ce territoire. On peut également regretter que la question de la gestion des flux liés à l'e-commerce ne soit pas traitée, notamment aux abords de « la Base ». En outre, le site du triage sud de Brétigny-sur-Orge, repéré sur la carte du SDRIF en tant que « site multimodal d'enjeux métropolitains », ne trouve pas de traduction précise dans le projet de SCOT.

5) Logement

La partie logement du SCoT arrêté est assez succincte. Si ce dernier n'a pas l'obligation de reprendre exactement l'objectif chiffré du Schéma Régional de l'Habitat et de l'Hébergement (SRHH), les 12 100 logements programmés, soit 1 300 logements par an, à l'échelle du territoire intercommunal ne remettent pas en cause les orientations fondamentales du SRHH (1 350 logements) et permettront au territoire d'accueillir 20 000 habitants supplémentaires. Ces objectifs contribuent pleinement à l'effort régional de construction de logement porté par le schéma directeur.

En matière de mixité de l'habitat, on note que le recours à la mutualisation des potentiels d'extension urbaine non cartographié permis par le schéma directeur est mobilisé en grande partie pour permettre aux communes de Leuville-sur-Orge et du Plessis-Pâté de répondre aux exigences légales de construction de logements sociaux (constat de carence) et tendre ainsi vers une plus grande mixité de leurs parcs résidentiels respectifs.

Toutefois, la programmation de logements sociaux, en l'état imprécise, gagnerait à être explicitée, notamment la base sur laquelle s'applique l'objectif de construction de 43% de la production – sur 1 100 ou sur 1 300 logements ? – (en retenant le chiffre le plus élevé, l'objectif atteindrait alors 572 logements sociaux, soit un niveau supérieur à celui du SRHH). De plus, une déclinaison du chiffre global à l'échelle communale en fonction des besoins de rattrapage et/ou par grande typologie de commune (pôle structurant, complémentaire, rurale etc.) aurait été intéressante.