

ARRIVÉ LE :  
08 NOV. 2024  
Mairie de Crolles  
(Isère)

Monsieur Philippe LORIMIER  
Maire de Crolles  
Mairie  
1 Place de la Mairie  
38920 Crolles

Grenoble, le 06 novembre 2024

Nos réf : JG/BP/MC 24.043

Objet : Projet de révision du PLU – Compatibilité avec le SCoT

Monsieur le Maire,

Par courrier reçu le 9 août 2024, vous m'avez transmis pour avis avant enquête publique le projet de révision du PLU de votre commune et je vous en remercie. Conformément aux dispositions du Code de l'urbanisme, cette modification est à évaluer au regard de sa compatibilité avec le SCoT de la grande région de Grenoble, adopté le 21 décembre 2012. Dans ses grandes orientations, les choix opérés par la commune convergent avec les orientations et objectifs donnés par le SCoT, en particulier dans le rôle de la commune au sein du territoire du Grésivaudan. Autour de trois axes stratégiques, le PADD articule des enjeux propres, à la fois, au bon fonctionnement de la commune et au développement économique de l'intercommunalité :

- un pôle d'emplois qui se consolide : un rôle structurant à l'échelle du Grésivaudan ;
- un développement attentif à l'environnement et à la valorisation du cadre de vie ;
- un urbanisme de transitions pour un maintien de la qualité de vie.

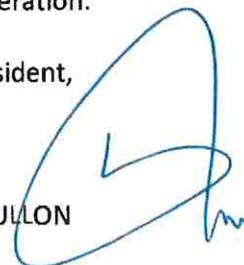
Il est à souligner que ce projet succède à une première version, arrêtée en 2023 et pour laquelle l'établissement public du SCoT avait rendu un avis favorable. Ce nouveau projet présente pour principale évolution l'assiette foncière du développement à venir et les modalités de prise en compte par la commune, de la trajectoire vers le Zéro artificialisation nette. L'analyse des différentes pièces du document d'urbanisme, présentée en annexe de ce courrier, indique que **le projet de PLU est compatible avec le SCoT, en traduit les grandes orientations voire en dépasse très fortement l'ambition, par exemple en matière de réduction de la dynamique de consommation d'espace**. Si quelques recommandations y sont formulées, notamment en matière d'urbanisme commercial, elles visent avant tout à contribuer à la future mise en œuvre du PLU.

Au regard des éléments de compatibilité avec le SCoT, j'émet **un avis favorable au projet de PLU de Crolles**, vous invitant à tenir compte des compléments pointés dans l'annexe à ce courrier.

Je vous prie de recevoir, Monsieur le Maire, l'expression de ma considération.

Le Président,

Joël GULLON





ANNEXE AU COURRIER REF. JG/BP/MC 24.043  
ANALYSE DU PROJET DE REVISION DU PLU DE CROLLES

## 1. Les orientations du SCoT

---

Le SCoT est un document de planification qui permet à la fois de répondre localement aux objectifs fixés par la loi et aux élus de se doter d'un projet commun, favorisant la cohérence des politiques publiques territoriales. Face aux ambitions données aux communes par les lois Grenelle, il a été conçu comme un outil leur permettant de franchir le cap : il donne des ordres de grandeur, il précise des principes, il chiffre des objectifs, il localise des enjeux.

Les grandes orientations du SCoT de la grande région de Grenoble (Greg) ont ainsi pour intention de rétablir des fonctionnements plus favorables à un développement autonome et solidaire des territoires. Les élus des sept secteurs du périmètre se sont donc engagés :

➤ *à l'échelle de la région grenobloise :*

1. **Pour améliorer les équilibres sociaux, démographiques et économiques** : en mettant en perspective l'accueil de population et d'actifs avec l'emploi, l'offre d'équipements et de services, au sein des territoires.

Chaque secteur doit pouvoir se développer à son propre rythme, de manière équilibrée, c'est-à-dire sans peser sur les capacités de ses voisins à se développer eux-mêmes de manière équilibrée – qu'ils soient à l'extérieur ou à l'intérieur du périmètre de la Greg. Chaque secteur doit donc pouvoir disposer de tous les équipements, services, emplois, commerces « ordinaires », nécessaires à la vie quotidienne de ses habitants.

La perspective est notamment de mieux coordonner l'offre d'emploi et la croissance démographique, en dimensionnant l'offre de logement en fonction de la capacité des communes (emplois, services, commerces, équipements, ...). Cela devra se traduire par une offre de logements plus importante dans l'agglomération et dans les principaux pôles urbains des secteurs, en adéquation avec les besoins, et par le renforcement de l'emploi et des services dans les autres secteurs.

2. **Pour mettre en valeur les milieux naturels, les terres agricoles et les ressources paysagères locales**, en assurant leur accès tout en maintenant leur qualité économique et/ou patrimoniale sur le long terme. La montagne et les espaces ruraux sont plus particulièrement concernés, en raison de leur atout pour l'économie touristique mais aussi de leur fragilité face aux grandes mutations en cours (changement climatique, évolution des modes de vie, crise énergétique à venir).

➤ *à l'échelle des territoires (Grésivaudan, Voironnais, Agglomération Grenobloises...) et des communes :*

3. **Pour organiser le développement à partir des pôles existants, en respectant leur poids relatif dans le territoire** : en renforçant leur attrait (*cadre de vie*), en développant leurs capacités d'accueil (*logements, commerces, services...*) et en maîtrisant les prix (*mixité sociale*) afin de limiter le départ des familles, commerces et services en périphéries et de favoriser les pratiques de proximité pour réduire les déplacements. En réponse à la périurbanisation des décennies précédentes, cela implique une répartition plus équilibrée de l'offre d'habitat entre les pôles urbains et ruraux, afin que ces derniers restent des territoires d'avenir attractifs, offrant toutes les conditions d'une ruralité contemporaine, dynamique et équilibrée.

**Cette hiérarchie des pôles, mise en place par le SCoT, est un outil de travail pour une mise en cohérence des politiques publiques et un développement équilibré des territoires en matière d'habitat, d'emplois, d'équipements, de services et de commerces.** Elle ne constitue donc pas une vision figée du territoire à long terme. Des opportunités d'implantations économiques ou des choix locaux concertés pourraient conduire à des évolutions de cette hiérarchie. La stratégie prioritaire du territoire concerne le développement durable (l'équilibre, la proximité, la qualité, l'économie d'espaces, l'équité sociale et territoriale...). Elle n'est donc pas contradictoire avec des évolutions locales de cette hiérarchie.

- Préserver et valoriser durablement les ressources naturelles, la trame verte et bleue, les conditions de développement de l'activité agricole et sylvicole ;
- Améliorer les qualités du cadre de vie, en intégrant les exigences environnementales, paysagères, de sécurité et de santé dans l'aménagement du territoire ;
- Conforter l'attractivité métropolitaine dans le respect des enjeux du développement durable ;
- Equilibrer et polariser le développement des territoires pour lutter contre la périurbanisation et l'éloignement des fonctions urbaines ;

Les grands enjeux couverts par le projet de la commune rejoignent largement les orientations du SCOT :

Partie 1/ un pôle d'emplois qui se consolide : un rôle structurant à l'échelle du Grésivaudan ;

Partie 2/ Un développement attentif à l'environnement et à la valorisation du cadre de vie ;

Partie 3/ Un urbanisme de transition pour un maintien de la qualité de vie.

Dans ses grandes orientations, les choix opérés par la commune convergent avec les objectifs donnés par le SCOT (cf. PADD du PLU) :

**orientations.**

Conformément au principe de la hiérarchie des normes juridiques, les choix opérés par le PLU doivent être compatibles avec les orientations du SCOT, c'est-à-dire qu'ils ne doivent pas être contradictoires avec ces

### 3. La compatibilité des orientations du PLU avec les orientations du SCOT

Secteur	Armature territoriale		Objectifs moyens de construction par an pour 1000 habitants		Objectifs formes d'habitat
	Pôles principaux	Pôles d'appui	6 logements	Au moins	
Grésivaudan	Pôles secondaires et locaux	Au plus	6 logements	Au moins	40 % en habitat individuel « isolé » et 60 % vers les autres formes d'habitat.

Objectifs du SCOT en matière de logements neufs, par types de pôle, dans le Grésivaudan (DOO, p297) :

Ces enjeux se traduisent en premier lieu par un objectif de production de logements neufs, auquel la commune doit articuler une enveloppe urbaine constructible (voir 3.A) :

les communes structurantes du Grésivaudan

connaissent en transports et commun et par les modes actifs, notamment avec l'agglomération grenobloise et d'habitat ; améliorer l'articulation entre les grandes zones économiques et les espaces urbains ; renforcer les la commune est invitée à accompagner l'accueil des activités économiques ; développer et diversifier l'offre Le SCOT identifie plusieurs enjeux sur le bassin de vie de Crolles. Considérée comme une centralité à conforter,

l'armature urbaine définie par le SCOT.

rappelé, la commune de Crolles a été identifiée comme **pôle principal**, avec Villard-Bonnot et Pontcharra, dans pour la Communauté de communes Le Grésivaudan. En ce sens, et comme le rapport de présentation du PLU le A l'échelle de la commune, ces orientations sont traduites pour répondre à l'organisation territoriale souhaitée

### 2. Le SCOT et la commune de Crolles

5. **Pour réduire les obligations de déplacements** : en favorisant les fonctionnements de proximité à travers une meilleure articulation entre urbanisme et déplacements, en localisant toutes les activités économiques et commerciales compatibles avec la ville au sein des quartiers habités.

4. **Pour limiter l'étalement urbain** et préserver durablement les espaces agricoles et naturels, en contenant l'étalement de la ville (*inscription de limites pérennes à l'urbanisation...*) ainsi qu'en privilégiant des formes urbaines moins consommatrices d'espace et d'énergie (*habitat jumelé, en bande, groupe, intermédiaire, collectif...*).

- Intensifier l'aménagement des espaces et renforcer la mixité des fonctions pour lutter contre l'étalement urbain et la consommation d'espace.

Il convient de souligner la qualité de ce document, dans son diagnostic comme dans son projet, et sa clarté dans l'articulation entre les caractéristiques communales et les enjeux et règlements supra-communaux. Les objectifs du SCoT pour les limites à l'urbanisation, la prise en compte des corridors écologiques, la localisation du développement, notamment, sont bien traduits dans les règlements écrits et graphiques du PLU.

Dans le relevé des enjeux suivants, le troisième est accompagné de recommandations visant à améliorer l'opérationnalité du PLU dans sa déclinaison des objectifs de Document d'aménagement commercial du SCoT :

#### **A. Sur les objectifs de production de logement et le dimensionnement de l'enveloppe urbaine**

Afin de permettre à la commune de tendre vers une croissance moyenne proche de celle de la Grande région de Grenoble (0,6 à 0,7% / an en 2012) et ainsi de jouer son rôle dans le rééquilibrage des territoires, le SCoT propose des objectifs permettant de décliner une programmation de logements neufs à construire et de déterminer l'offre foncière nécessaire. Ce dimensionnement vise à faciliter, pour les communes, le développement d'une urbanisation adaptée aux caractéristiques locales (réseaux, services, équipements, ...) et favorisant une offre de logement plus variée, permettant un parcours résidentiel aux ménages de la commune.

Ce référentiel apparaît moins adapté aujourd'hui ; d'abord parce que le rythme de croissance démographique de la Greg a été divisé par deux en 10 ans (à 0,3-0,4% / an aujourd'hui), ensuite parce que d'autres références réglementaires sont apparues depuis pour calculer la consommation d'espace (avec la loi ALUR), voire pour en accentuer la modération à l'avenir (avec la loi Climat et Résilience et le principe de zéro artificialisation nette à horizon 2050). Le SCoT continue toutefois de s'appliquer et constitue, pour le projet de PLU, un cadre privilégié, en particulier en invitant à poursuivre l'effort de réduction de la part des logements individuels dans le nouveau parc (40% maximum).

Le rapport de présentation du PLU de Crolles projetée, à très court terme, une forte augmentation de la population de la commune. En effet, si l'Insee évalue la population communale à 8 193 habitants en 2020, la très forte dynamique de production de logement entre 2021 et 2023 (617 logements livrés), conduit le PLU à fonder son projet sur une population estimée à 9 411 habitants en 2024.

Au regard de ce chiffre, l'objectif théorique du SCoT pour la production de logements neufs est le suivant : 6 lgts/an/1000 habitants pendant 12 ans, soit 56,5 logements par an ( $9411/1000*6$ ), soit **un total de 678 logements au minimum sur une période de 12 ans**.

Cet objectif sert à dimensionner l'enveloppe urbanisable qu'il est possible de mettre à disposition dans le PLU, au sein de « l'espace urbain mixte » (c'est-à-dire en dehors des zones spécialisées ou agricoles et naturelles). Il concerne l'ensemble des zones AU ainsi que, en zones U, les parcelles non construites de plus de 350 m<sup>2</sup> et les parcelles partiellement construites supérieures à 3000 m<sup>2</sup>.

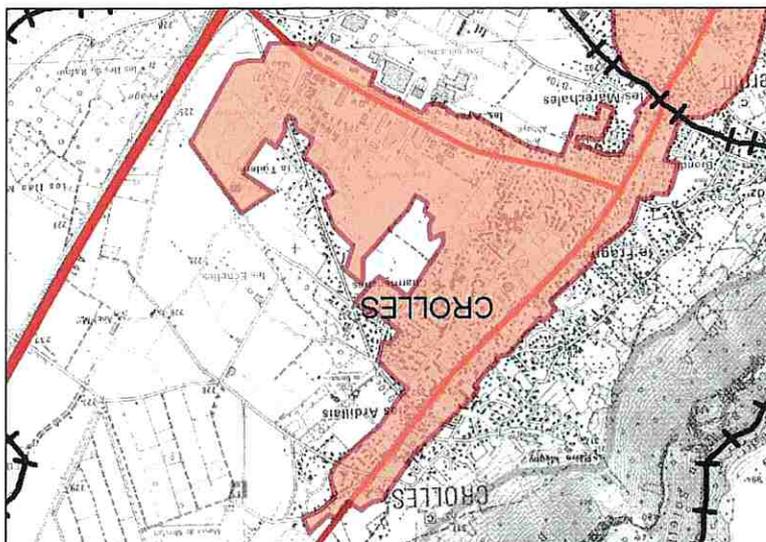
Sur cette base, **le potentiel foncier mis à disposition par le PLU devrait approcher 50 ha**, selon le calcul théorique suivant :

678 logements répartis entre 40% d'habitat individuel isolé (271,2 logements) et 60 % en habitat intermédiaire, groupé ou collectif (406,8 logements) afin de répondre aux objectifs de diversification des formes urbaines :

$$S = [(271,2 \times 700\text{m}^2) + (406,8 \times 350\text{m}^2)] \\ = 332\,220 \text{ m}^2$$

Cette surface est majorée d'un coefficient de +50% permettant, d'une part, de préserver du foncier destiné à recevoir des activités économiques et des équipements au sein des espaces urbanisés, et, d'autre part, de tenir compte du processus de rétention foncière. **Soit une enveloppe totale de 49,83 ha.**

Le zonage du PLU totalise 21 ha urbanisables, dont 11,6 ha pour l'activité économique : **le gisement au sein des espaces urbains mixtes est donc de 11,4 ha, plus de quatre fois inférieurs aux objectifs maximums donnés par**



Extrait de la carte des espaces  
préférentiels de développement (DOO,  
page 376).

De ce fait, la commune contribue très fortement à l'objectif de réduction de la part de logement individuel inscrit dans le SCOT : 40% maximum à l'échelle du Grésivaudan.

Dans la même logique de réduction de l'étalement urbain, le SCOT demande qu'au moins les 2/3 de l'offre nouvelle en logements au sein des pôles principaux, soient localisés au sein des espaces préférentiels de développement. Le PLU répond à cette obligation en contenant l'ensemble du potentiel de développement résidentiel en zone U, correspondant à l'espace préférentiel, comprenant notamment les 3 OAP citées précédemment :

Le règlement apporte par ailleurs de nouvelles capacités à construire en hauteur dans les secteurs pavillonnaires (7 à 12 m maximum à l'égout, selon les secteurs), selon une logique propice à l'intensification des formes urbaines, au sein de ce tissu.

- Les Sources : 750 logements potentiels (R+2, R+3) ;
- Ilot Garage : 100 logements potentiels (R+2) ;
- Rue du 8 mai : 20 à 50 logements potentiels (R+2/3).

Les objectifs du PLU se rapprochent de l'objectif plancher du SCOT (678 logements), en inscrivant un objectif d'environ 700 logements sur 12 ans (59/an). La lecture des OAP fait en réalité apparaître une capacité d'accueil supérieure (plus de 900 logements) mais dans le cadre d'opérations urbaines complexes dont la finalisation est à envisager au-delà de la temporalité du PLU (renovation urbaine du quartier des Sources, en particulier). Une très large partie de ces logements prévus est en outre constituée de logements intermédiaires, notamment au travers des principales OAP :

## B. Sur la production d'une offre en logements suffisante et accessible

*Nota bene : en application des objectifs donnés par la loi Climat et Résilience, et en l'absence d'objectifs donnés par le Sradet, le SCOT est amené à organiser d'ici février 2027 la territorialisation de l'objectif « zéro artificialisation nette », que les PLU devront intégrer avant février 2028 au plus tard. Au regard de la consommation entre 2011 et 2021 (29,6 ha dont 24,1 ha en extension sur les ENAF), la commune dispose en théorie d'une capacité de consommation des ENAF de 12 ha, pour permettre son développement sur la période 2021 et 2031 (c'est-à-dire une réduction de -54,5% du rythme de consommation d'ENAF, imposé par l'objectif de réduction par deux et par la mutualisation, à l'échelle nationale, de la consommation d'espace liée aux projets d'envergure nationale ou européenne (PENE).*

le SCOT, pour un objectif d'environ 700 logements neufs sur 12 ans (et 900 logements potentiels au sein de l'enveloppe, au-delà de la temporalité du PLU). Le PLU dépasse en ambition les objectifs de réduction de la dynamique de consommation d'espace donnée par le SCOT, par la polarisation du développement sur les espaces urbanisés.

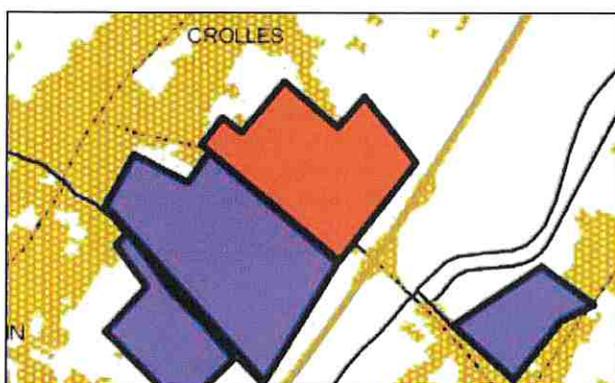
Enfin, en matière de logement social, la commune n'est pas soumise aux objectifs de la loi SRU. Elle comporte toutefois 22% de logements sociaux aujourd'hui et le PLU prévoit 30% de surface de planché dédiés au logement social dans les OAP Sources (750 logements) et Rue du 8 mai (20 à 50 logements), avec deux secteurs de mixité sociale. Trois emplacements réservés sont par ailleurs délimités en zone UR (pavillonnaire), pour l'accès sociale à la propriété.

**En matière de production de logements, le PLU s'avère par conséquent compatible avec les objectifs du SCoT pour diversifier les formes urbaines et accroître l'offre en logements abordables.**

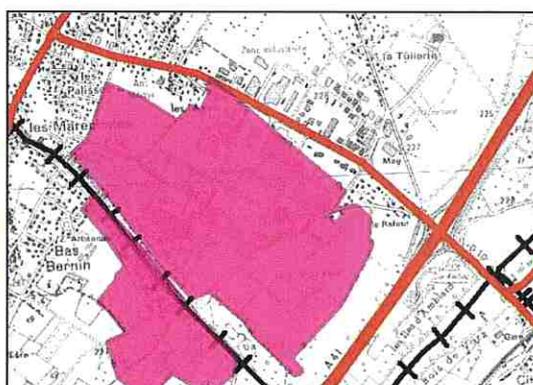
### C. Sur les espaces économiques

Le SCoT inscrit les principes d'optimisation foncière et de mixité urbaine au cœur du projet pour la Greg. Appliqués aux activités économiques, ces principes se traduisent dans la localisation préférentielle de l'activité économique au sein des espaces urbains mixtes et, de manière générale, par l'allocation des espaces économiques dédiés pour les seules activités incompatibles avec l'habitat (objectif 5.3.1 du DOO).

Sur la commune de Crolles, deux espaces stratégiques ont été identifiés dans le SCoT, renvoyant à des dispositions spécifiques pour l'accueil d'activités (DOO page 387) :



Extrait de la « carte localisant les espaces économiques d'enjeu stratégique » DOO page 389.



Extrait de la « carte pour la délimitation des espaces économiques soumis à l'application de l'article L.122-1-5-VII », DOO page 391.

- *un espace économique mixte de centralité* (représenté en rouge dans l'extrait ci-dessous) : toutes les activités économiques (compatibles ou non avec l'habitat), services, équipements et commerce y sont possibles, de même que les projets d'habitat prévus dans le cadre de projets d'ensemble.
- *un espace économique dédié* (en bleu) : destiné majoritairement à l'accueil d'activités économiques, il peut accueillir toutes les nouvelles activités, services et équipements non compatibles avec l'habitat, ainsi que les éventuels commerces nécessaires au fonctionnement quotidien de la zone.

L'espace économique dédié est également identifié comme stratégique pour l'optimisation foncière et doit à ce titre disposer de règles permettant une emprise au sol de 60% minimum et des hauteurs d'au moins 15 m.

Le règlement du PLU traduit ces objectifs, avec :

- au nord et en bordure de l'avenue Ambroise Croizat (en rouge), une organisation de la zone entre renouvellement urbain à destination résidentielle et d'activités (artisanat et commerces), avec organisation de la vocation commerciale de l'avenue ;
- au sud (en bleu), une zone à vocation industrielle, dont la partie centrale bénéficie de règles de hauteurs (15m, 26 m, voire 50 m en cœur de zone) et d'emprise au sol (jusqu'à 60%) favorables à une optimisation du foncier.

**Le PLU s'avère de ce fait compatible avec les objectifs du SCoT en matière de localisation des activités et d'optimisation de l'occupation des espaces économiques.**

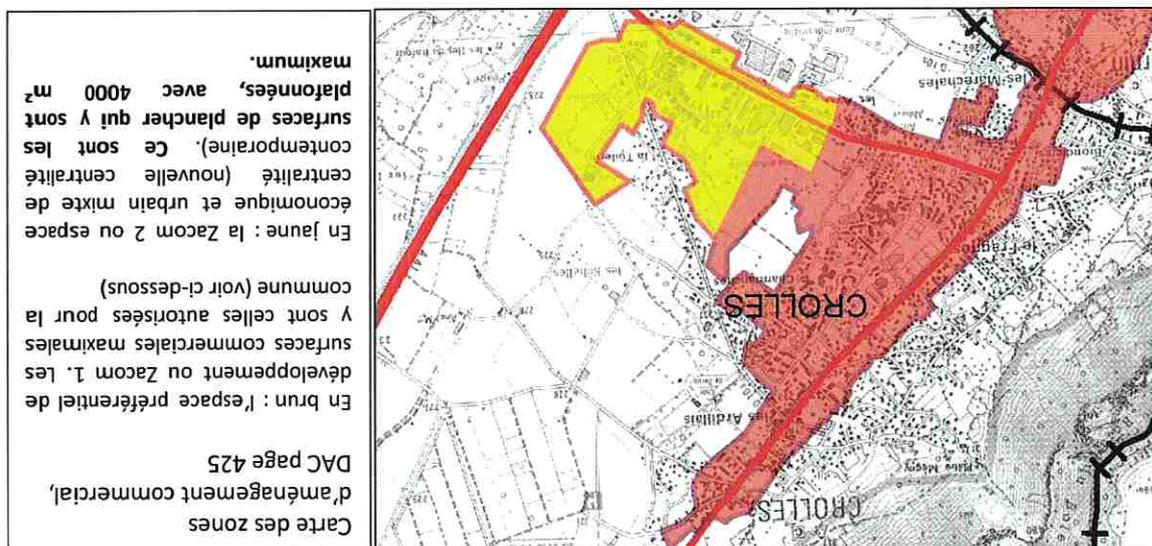
- Dans le centre ancien, couvert par un périmètre de revitalisation de territoire (ORT), et dans les quartiers résidentiels (UR), les commerces de détail et de proximité, ainsi que les activités d'artisanat sont autorisés dans la limite de 300 m<sup>2</sup> de surface de plancher en UCA (centre ancien).
- Dans l'urban mixte (UM, au sein de la Zacom 2), les commerces de détail (proximité et non proximité) ainsi que les activités d'artisanat sont autorisés dans la limite de 3 000 m<sup>2</sup> de surface de plancher, y compris en dehors du linéaire commercial de la rue des Sources (OAP).
- En zone urbaine mixte (UA, au sein de la Zacom 2), autour de l'avenue Ambroise Croizat et du rond-

Le PLU articule ces différentes dispositions avec le projet communal :

Commune		Habitants	Emplois	Nombre d'usagers
Crolles	8260	8939	17199	
Bernin	3022	2205	5227	
Lumbin	2178	397	2575	
Plateau des Petites Roches	2397	305	2702	
<b>TOTAL</b>				<b>27703</b>

Source : INSEE 2019

Le périmètre d'influence recherché défini par le SCOT pour la commune, comprend plus de 27 000 usagers (cf. tableau suivant), ce qui autorise, au sein des centralités commerciales, une surface maximale par établissement d'environ 3 400 m<sup>2</sup>.



- La distinction entre commerces de proximité (pour l'ensemble des achats quotidiens ou occasionnels de produits légers) et de non-proximité ;
  - La mise en place de surfaces maximales par établissement commercial, conditionnées par le périmètre d'influence commerciale recherché ;
  - La localisation préférentielle des commerces, au sein de zones d'aménagement commercial (ZACOM) définies (carte ci-dessous).
- Dans une perspective d'équilibre des territoires, le SCOT développe une stratégie de renforcement du lien entre la ville et les commerces, au service de la mixité urbaine. Elle implique que chaque territoire se donne les moyens et crée les conditions favorables à la revitalisation des centres urbains et à la coordination de l'accueil des commerces avec les capacités et le rayonnement des communes. Les règles apportées par le document d'aménagement commercial (DAC) du SCOT ont la caractéristique de s'appliquer aux documents d'urbanisme, ainsi qu'aux opérations faisant l'objet d'une autorisation d'exploitation commerciale par la Commission Départementale d'Aménagement Commercial (CDAC). Elles s'organisent autour de trois principes :

#### D. Sur le commerce et la mixité urbaine

point du Raffour, les commerces de détail et les activités d'artisanat sont autorisés **dans la limite de 3 000 m<sup>2</sup> de surface de plancher**.

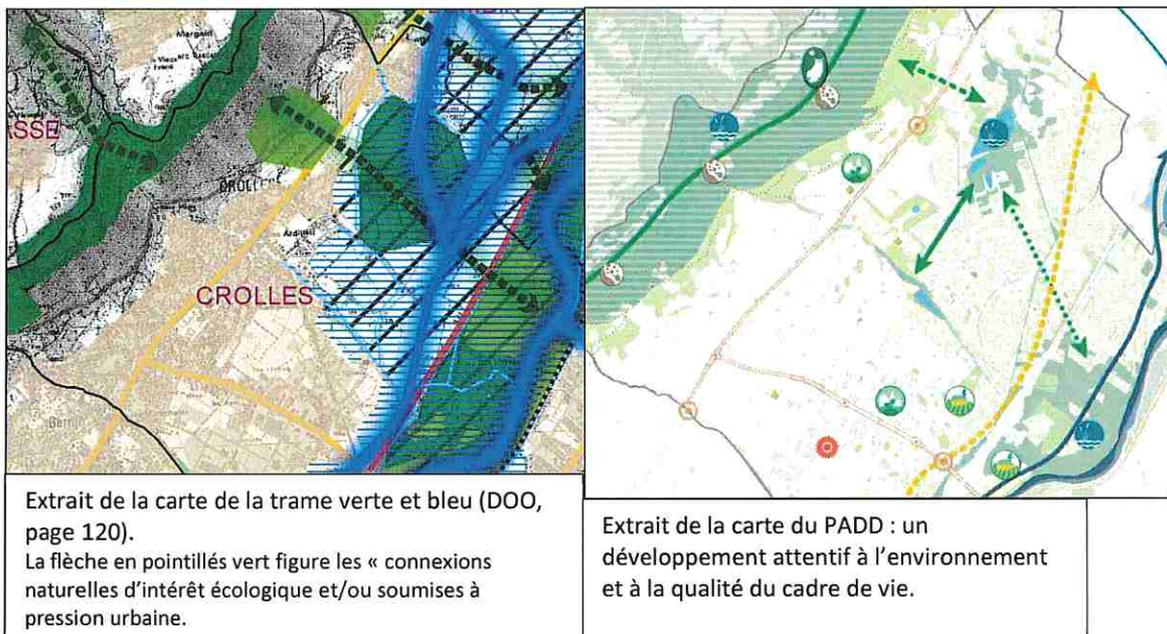
- Les commerces de détail sont par ailleurs interdits en zone d'activités et d'équipements.

Si ces dispositions du PLU se trouvent compatibles avec les orientations et objectifs du SCoT et du DAC, deux évolutions pourraient venir améliorer la portée du document :

- D'une part, l'ensemble des surfaces mentionnées dans le règlement s'applique aux **surfaces de plancher** des bâtiments, alors que le SCoT – et l'usage – mentionnent des **surfaces de vente**, notion par ailleurs mobilisée dans le cadre des demandes d'autorisation d'exploitation commerciale. Si la présence de l'ORT dispense les commerces inférieurs à 2 500 m<sup>2</sup> de surface de vente de se soumettre à l'examen de la CDAC, l'intégration de cette notion pourrait toutefois rendre l'usage du PLU plus opérationnel en matière d'urbanisme commercial.
- D'autre part, le PLU affiche l'ambition d'organiser et préserver les linéaires commerciaux (rues des Sources, de Belledonne et Charles de Gaulle). Le commerce reste toutefois autorisé dans la plupart des zones urbaines - même dans des dimensions réduites -, ce qui invitera la commune à s'appuyer autant que possible sur le périmètre de l'ORT pour réguler les nouvelles implantations et générer les synergies favorables aux linéaires identifiés, ainsi que dans le centre ancien.

#### E. Sur la prise en compte des trames vertes et bleues et des continuités écologiques

Le SCoT identifie en particulier sur la commune, un corridor écologique que le règlement graphique doit préciser et que le règlement écrit doit traduire par des règles assurant son bon fonctionnement :



Au sein du PLU, le PADD identifie 3 corridors venant préciser le corridor défini par le SCoT. Le règlement leur confère des enjeux complémentaires et des règles spécifiques :

- à préserver (trait plein) : zonages A, Ap, N ;
- à renforcer (tirait) : zonage Ap ;
- à restaurer (pointillés) : zonages Ap, A.

En zone A, seules sont autorisées les constructions et installations agricoles nécessaires à l'activité et compatibles avec la sauvegarde des espaces naturels et paysagers. **Pour ce zonage, une vigilance sera sans doute nécessaire afin de s'assurer de la préservation de la coupure, entre le hameau de Montfort et la principale tâche urbaine de la commune, au nord-ouest de l'ENS du Marais de Montfort.**

En zone Ap, seuls les locaux et ouvrages techniques des administrations publiques sont autorisés s'ils sont compatibles avec l'activité agricole.

En zone N, seules les extensions des habitations existantes sont autorisées, sous réserve de ne pas compromettre l'activité agricole ou paysagère du site, d'en maintenir le caractère, de ne pas accroître l'emprise au sol de plus de 10%. Noter qu'aucune construction n'est actuellement présente sur le tracé du corridor « à préserver ».

Par ailleurs, la carte du zonage du PLU reprend et précise les limites intangibles à l'urbanisation fixées par le SCOT à très long terme. Elle précise également le périmètre de la zone humide, qui concerne notamment l'ensemble des zones agricoles et naturelles de la commune.

**Le PLU s'avère de ce fait compatible avec les objectifs du SCOT en matière de protection des milieux naturels et agricoles, et de préservation des corridors écologiques.**