

Les STECAL dans les PLU et PLUi

Formation commissaires enquêteurs
15 avril 2021

Encadrer la constructibilité en campagne



Source Atelier TerrAterre

Exceptionnellement, délimitation de secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL)

Rappel : En zone A ou N, restent admis : R 123-7
– les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole et forestière ;
– les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière.

Encadrer la constructibilité en campagne

Etape 1 – qualifier le bâti sur le territoire :



- Agglomération / bourg
- Village
- Secteur urbanisé
- Hameau
- Ecart / mitage

Encadrer la constructibilité en campagne

Identifier le bourg



Ce n'est pas un STECAL

Encadrer la constructibilité en campagne

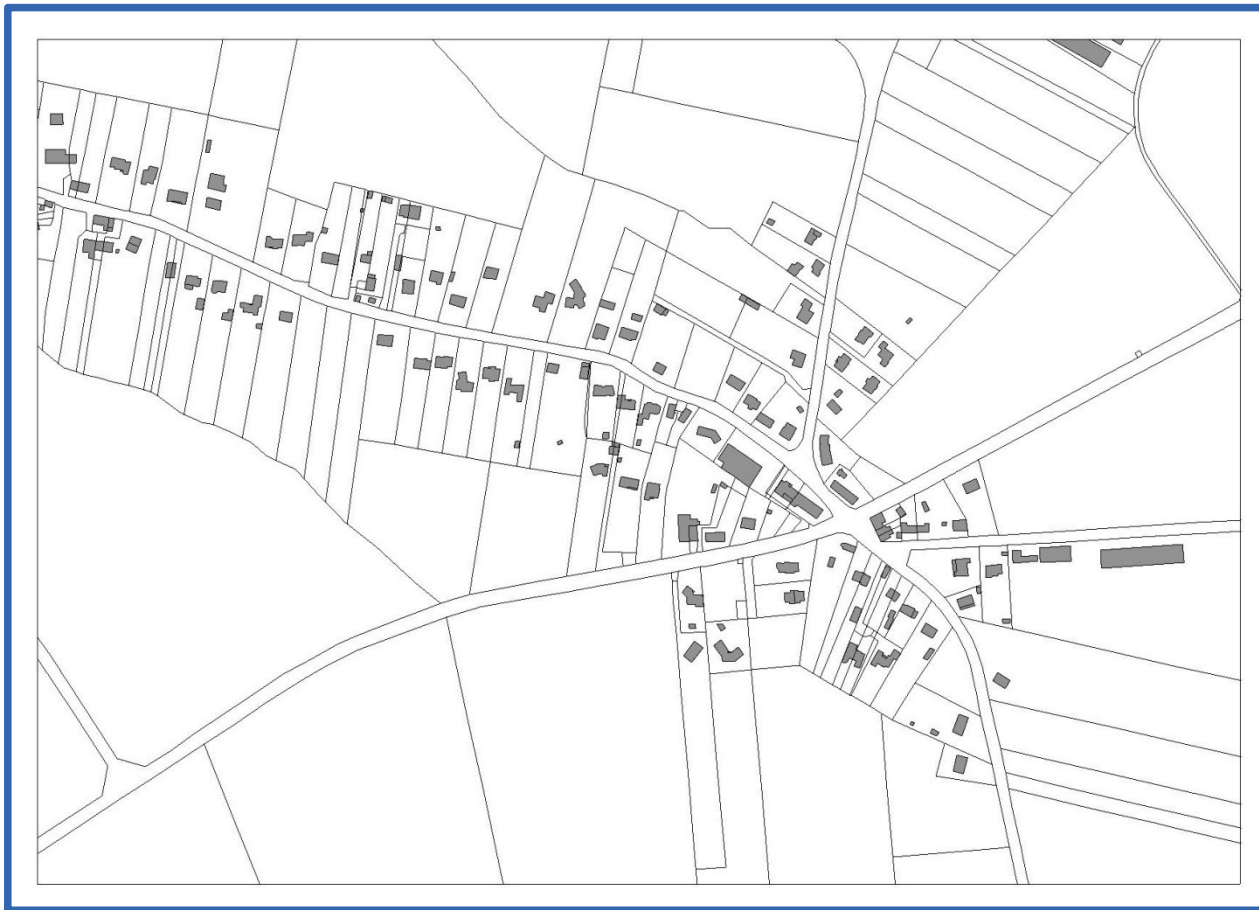
Identifier le ou les villages



Ce n'est pas un STECAL

Encadrer la constructibilité en campagne

Identifier les
secteurs de
taille et de
densité
significatives



Ce n'est pas un STECAL

Agglomération / bourg



U

Villages : services
commerces



U

Secteurs
urbanisés : si taille et
densité significatives



U

Ce qui est autorisé :

- L'agrandissement de l'enveloppe bâtie
 - les constructions neuves
 - l'extension des constructions existantes
- et la possibilité de dépendances

Encadrer la constructibilité en campagne

Etape 2 – Et ailleurs, sur le territoire ?

Hameau
Ecart
Mitage

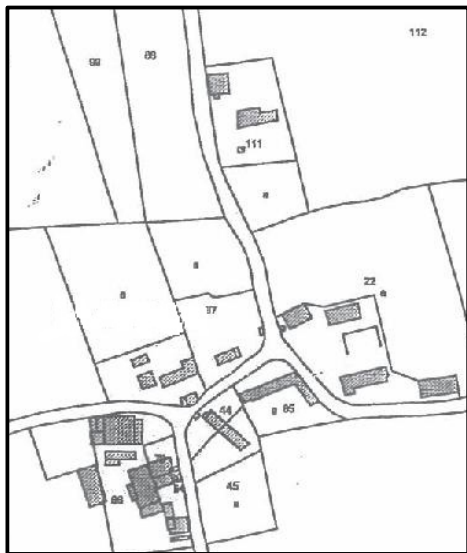
Quelques constructions
ou
constructions isolées



A ou N

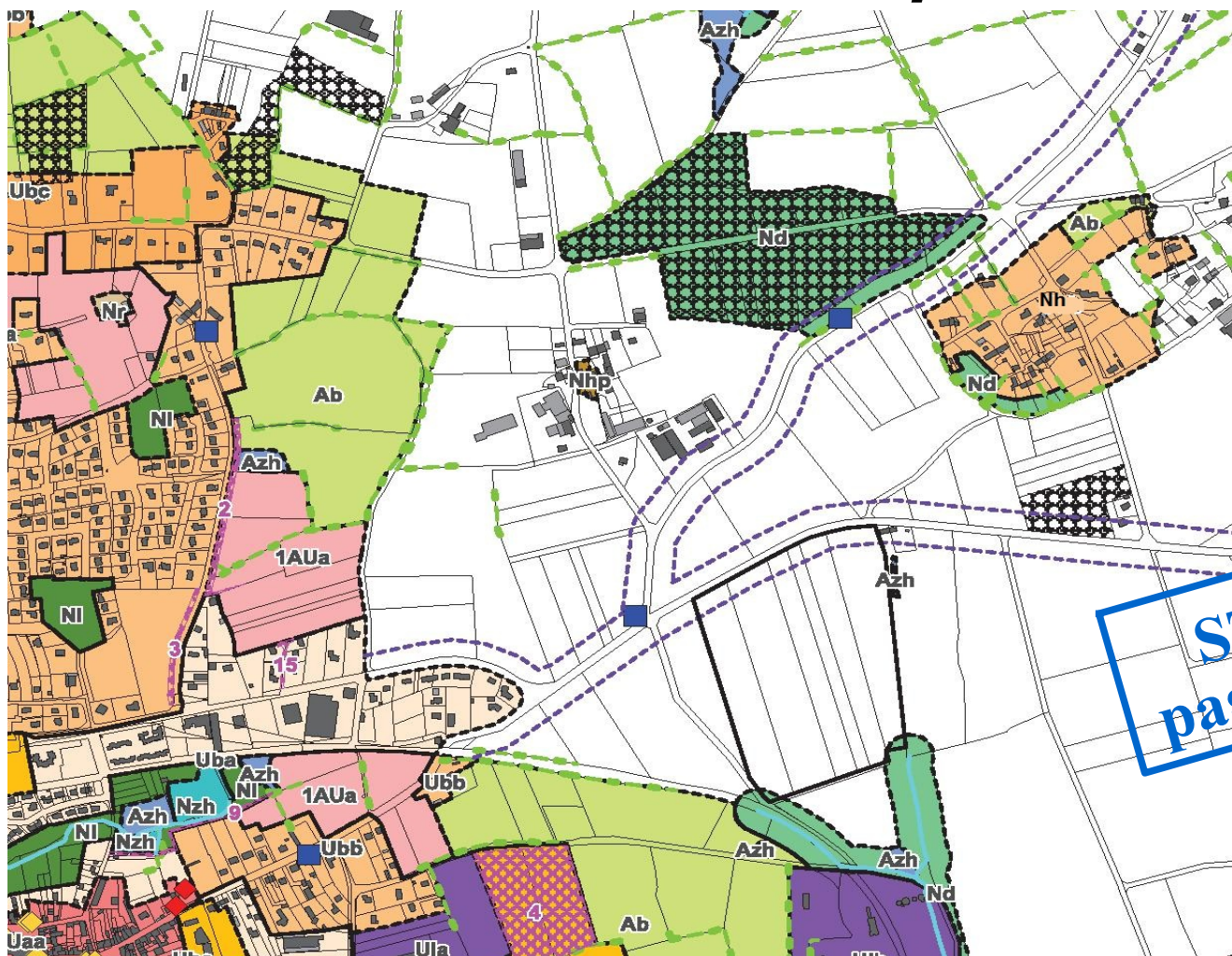
Ce qui est autorisé :

- L'extension des bâtiments d'**habitation** (conditions de hauteur, implantation et densité)
- Le changement de destination des bâtiments désignés (★)



Encadrer la constructibilité en campagne

Etape 3 – délimiter l' « *exceptionnel* » :



STECAL ?
pas STECAL ?

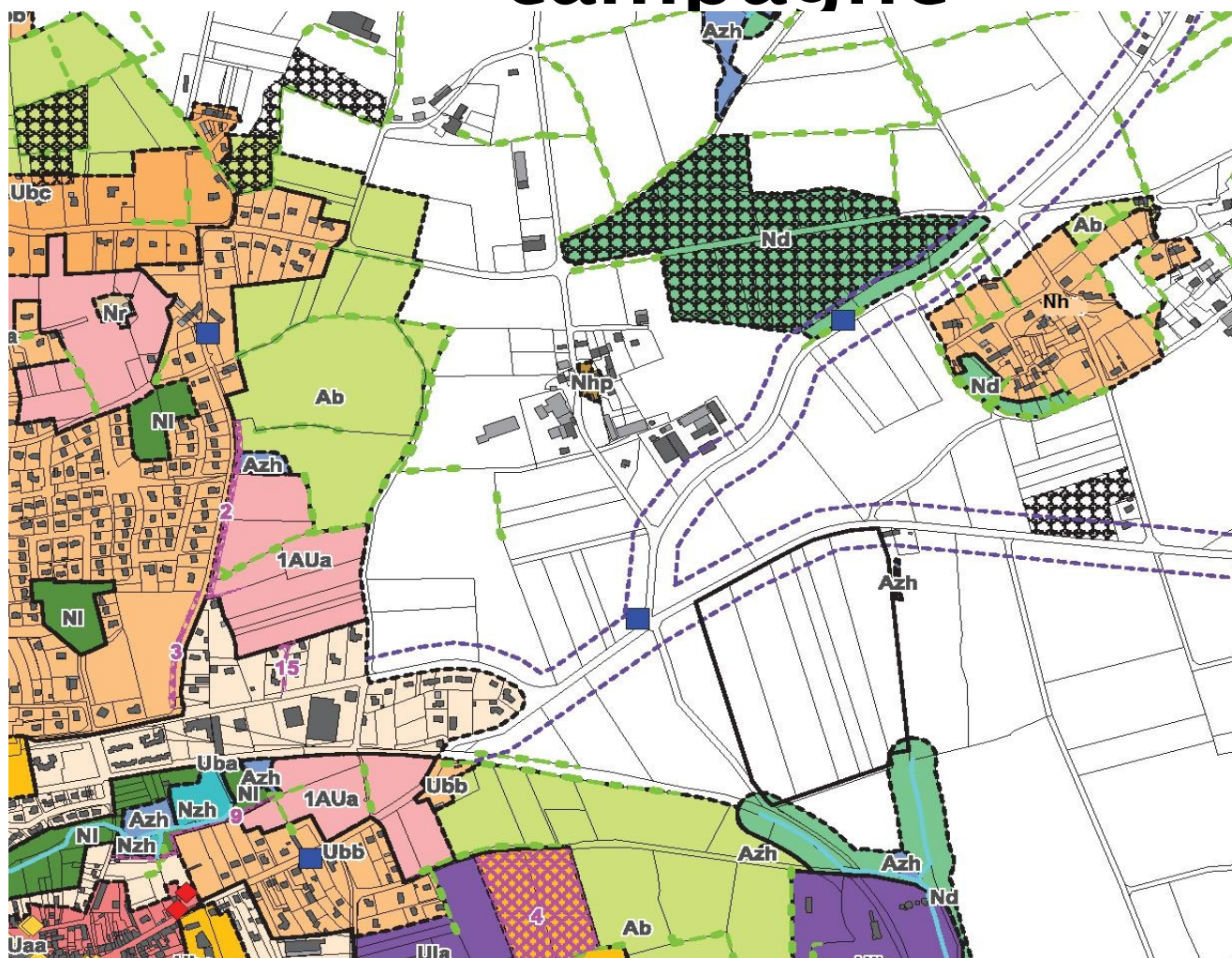
Encadrer la constructibilité en campagne

Etape 4 – justifier le STECAL :

Article L123-1-5 (6°) : A titre exceptionnel, délimiter en zones A ou N des secteurs de taille et de de capacité d'accueil limitées

- Intérêt pour la collectivité
- Le nombre : exceptionnel : proche de 0
Configuration territoriale
- La taille : limitée
- La capacité d'accueil : limitée
- L'insertion du STECAL dans l'environnement par OAP, règlement

Encadrer la constructibilité en campagne



Ce secteur pourrait être identifié comme STECAL

Encadrer la constructibilité en campagne

Ce qui est autorisé dans un STECAL :

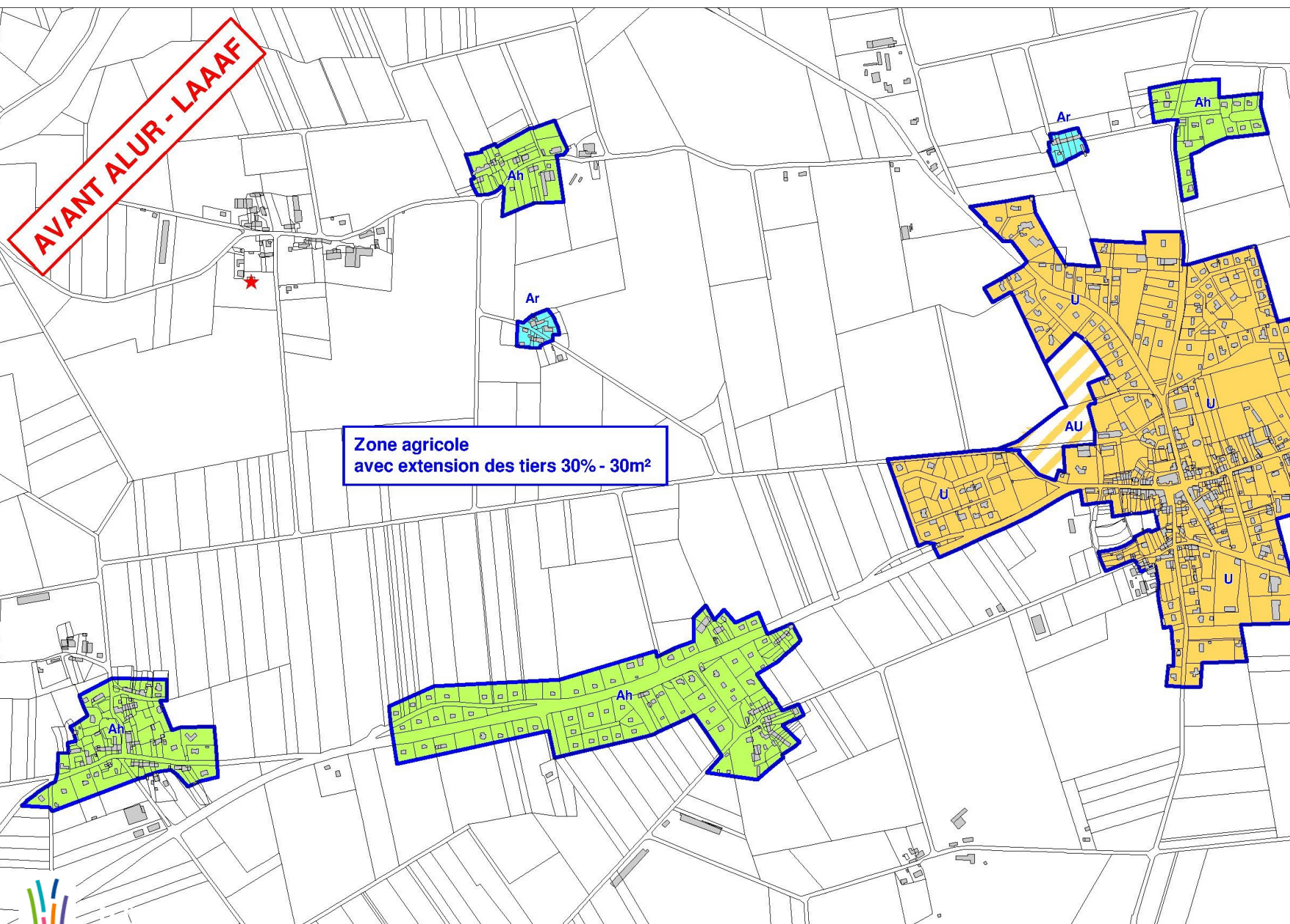
- Densification de l'enveloppe bâtie
Agrandissement possible du périmètre
- Des aires d'accueil et des terrains familiaux
locatifs pour les gens du voyage
- Des résidences démontables constituant l'habitat
permanent de leurs utilisateurs (décret en attente)
- Des constructions nouvelles
Habitat
Activité économique...
ou évolution

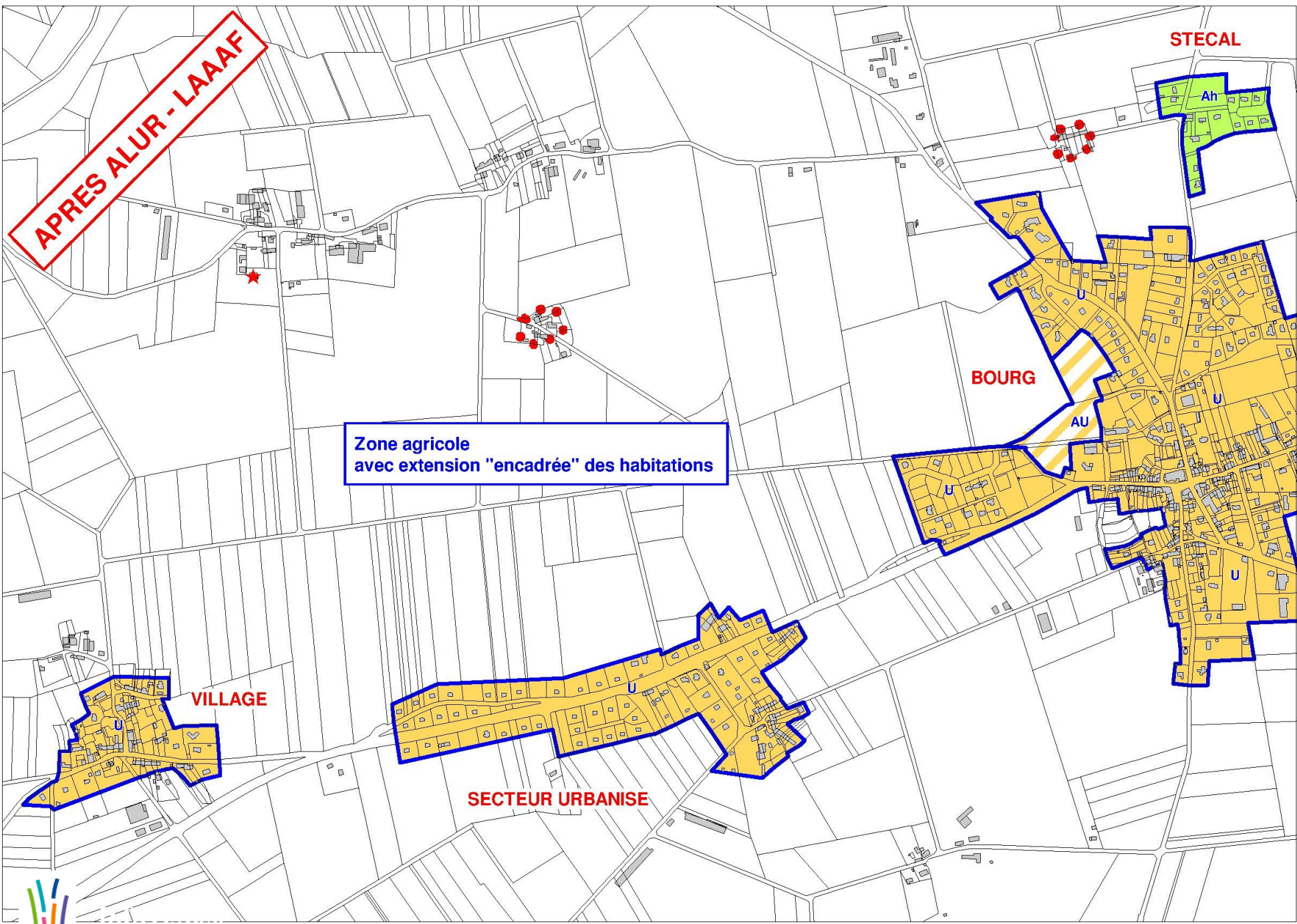


Extensions et dépendances autorisées



AVANT ALUR - LAAAF





Impact sur l'agriculture d'un changement de destination



Effets de l'article L111-3 du Code rural



Surface déjà impactée par la réciprocité



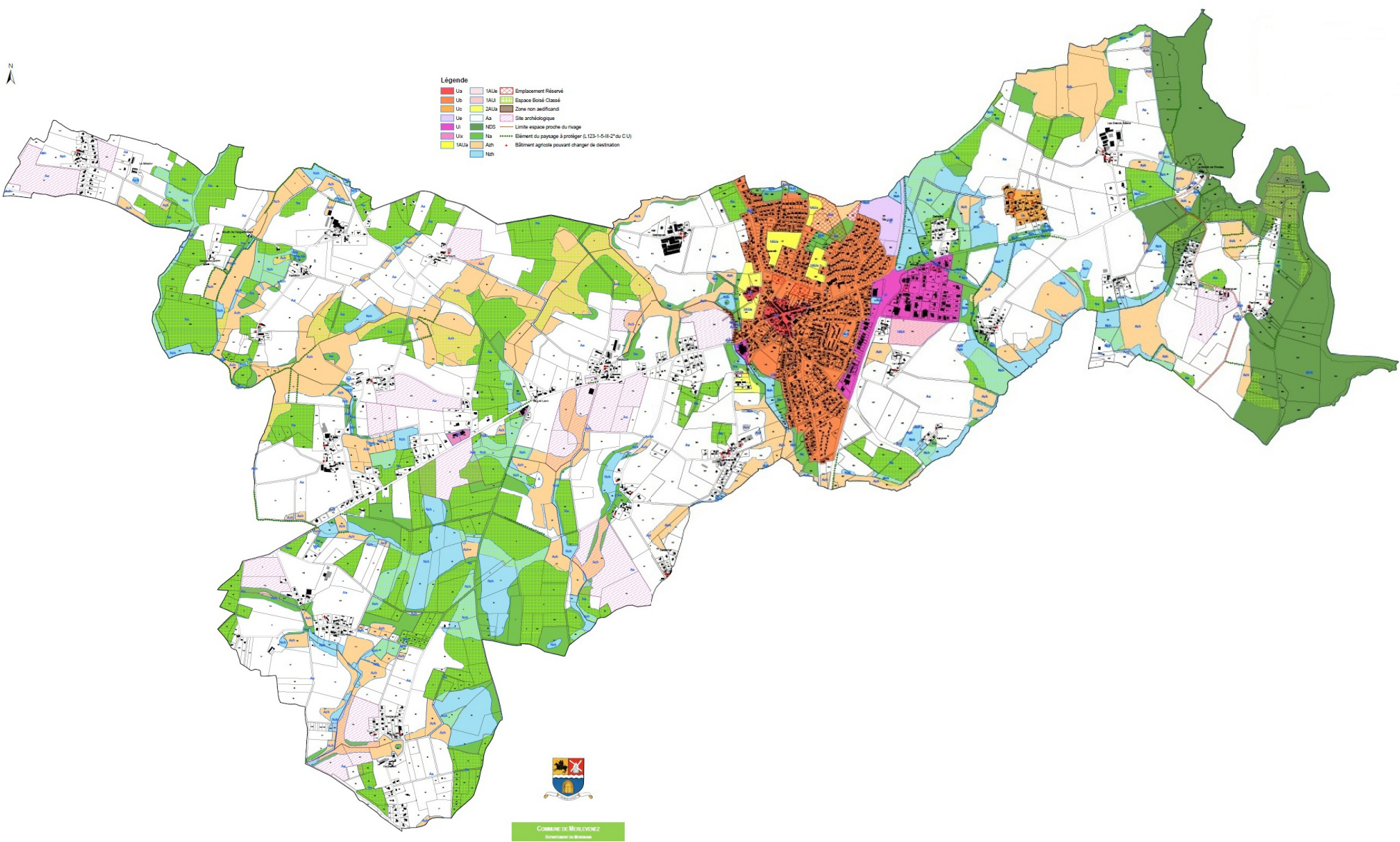
Surface nouvellement impactée

Préserver les espaces agricoles, naturels et forestiers

■ Evolution de la CDCEA

Issue de la loi LAAAF du 13 octobre 2014 :

- Nouvelle appellation CDCEA ➡ CDPENAF
- Composition élargie aux Organismes forestiers
Fédération des chasseurs, INAO
SAFER (voix consultative)
- Nouveau champ d'application
Auto-saisine de la commission uniquement pour doc. Urba hors
SCoT approuvé après ALUR
- Avis obligatoire à deux titres
 - ♦ sur le document d'urbanisme en globalité au regard de la
préservation
des terres naturelles, agricoles ou forestières
 - changement de destination
 - potentiel résiduel de foncier
 - sur les secteurs ouverts à l'urbanisation en « campagne » STECAL



COMMUNE DE MERVENT
Sous-préfecture du Morbihan