

Élaboration du PLUi :
Travaux préparatoires pour les prochaines réunions communales
Thématique STECAL

QU'EST-CE QU'UN STECAL ?

Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées :

En zone agricole et naturelle, le Code de l'Urbanisme n'autorise pas l'extension des bâtiments qui ne sont pas de la destination « Habitation ». Ainsi, par exemple si le bâtiment d'un menuisier est situé en zone agricole classique (A), l'artisan ne pourra pas réaliser de nouveaux bâtiments dans le cadre de son activité, ni même d'extension de ses bâtiments existants.

Ainsi, afin de gérer les activités existantes dans la zone agricole et naturelle (extension, création de nouveaux bâtiments, aménagements, etc.), le Code de l'Urbanisme offre la possibilité de délimiter des Secteurs de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées (STECAL) dans lesquels peuvent être autorisées la gestion de ces constructions ainsi que de nouvelles constructions.



Attention : il ne s'agit pas de créer de nouvelles zones d'activités mais de gérer des activités présentes dans l'espace rural.

Le règlement écrit du PLUi précisera les conditions de hauteur, d'implantation et de densité des constructions, permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone.

Illustrations de STECAL possibles :

- Activité économique existante sans lien avec une exploitation agricole (artisanat, commerce, industrie, restauration, etc.)
- Reconversion ou diversification d'un site bâti (activités touristiques, culturelles..)
- Constructions liées à des projets spécifiques : aménagement d'un espace naturel de loisirs ;
- Aires d'accueil et des terrains familiaux locatifs destinés à l'habitat des gens du voyage.
- Équipements d'intérêt collectif isolé.

Pour les prochaines rencontres communales, les groupes de travail en commune réfléchiront :

- aux activités économiques présentes en zones agricoles et naturelles et ayant potentiellement des besoins d'extension, de nouveaux bâtiments, d'aménagements, etc.
- aux potentiels projets communaux d'aménagement de loisirs en zones agricoles et naturelles.



Attention : les STECAL ne sont nécessaires qu'aux activités ayant des locaux d'activités à part entière. Par exemple : un autoentrepreneur travaillant depuis son logement (comptable, architecte, etc.) n'aura pas besoin d'un STECAL.



Points de vigilance

La Commission Départementale de Protection des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) donne un avis simple sur les Secteurs de Taille et de Capacité d'Accueil Limitée (STECAL).

Compte tenu des dispositions législatives prévoyant que les STECAL soient délimités à titre exceptionnel, le PLUi devra justifier dans le rapport de présentation de leur opportunité et de leur surface. Il conviendra de limiter le nombre de ces STECAL.

La création de nouvelles zones d'habitat diffus via un STECAL n'est pas possible.



Élaboration du PLUi :
Travaux préparatoires pour les prochaines réunions communales
Thématique STECAL

IDENTIFICATION DES STECAL À RÉALISER

Joint avec cette note, vous trouverez un tableur Excel à remplir : STECAL_PLUi_COMMUNE.xlsx ».

Il conviendra de

- a. Faire figurer un repérage de l'activité sur le plan adressé à chaque commune,
- b. Attribuer un numéro à l'activité sur le plan : S1, S2, S3...
- c. Puis remplir les renseignements dans la ligne correspondant au numéro de l'activité dans le tableau Excel, en indiquant sa localisation, le nom de l'activité, son domaine d'activité, la description de l'activité (ce qu'ils font), et les besoins d'évolutions identifiés de cette activité.