



STECAL : Secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées dans le Rhône

Issus de la **loi Grenelle** du 12 juillet 2010, les STECAL avaient initialement pour but de permettre l'évolution du bâti existant en zone agricole et naturelle (A et N), permettant ainsi d'échapper à l'inconstructibilité de principe dans ces espaces.

La **loi ALUR** (pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové) du 24 mars 2014, réaffirmant l'engagement de lutter contre l'étalement urbain et la consommation excessive d'espaces agricoles et naturels, a rendu ces secteurs exceptionnels. Elle les a soumis à l'avis de la commission départementale pour la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF).

La **loi ELAN** (portant Evolution du Logement, de l'Aménagement et du Numérique) du 23 novembre 2018 vient réaffirmer ce caractère exceptionnel des STECAL, et l'article L151-13 du code de l'urbanisme a été modifié en ce sens.

Octobre 2022

ENJEUX

Les espaces agricoles et naturels (zones A et N) sont, par nature, **inconstructibles**.

La création d'un STECAL permet :

- de gérer une activité existante en zones A et N (permettre l'évolution du bâti existant),
- d'autoriser exceptionnellement une construction interdite dans la zone agricole ou naturelle,
- de réaliser un projet qui ne peut pas se faire ailleurs que dans ces zones agricoles et naturelles.

Ces secteurs doivent justifier leur caractère exceptionnel, leur taille et leur capacité d'accueil doivent être limitées.

RÉGLEMENTATION

Code de l'urbanisme : L151-13

Le règlement peut, à titre exceptionnel, délimiter dans les zones naturelles, agricoles ou forestières des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées dans lesquels peuvent être autorisés :

1° Des constructions ;

2° Des aires d'accueil et des terrains familiaux locatifs destinés à l'habitat des gens du voyage au sens de la loi n° 2000-614 du 5 juillet 2000 relative à l'accueil et à l'habitat des gens du voyage ;

3° Des résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs.

Il précise 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.

Il fixe les conditions relatives **aux raccordements aux réseaux publics**, ainsi que les conditions relatives à **l'hygiène et à la sécurité** auxquelles les constructions, les résidences démontables ou les résidences mobiles doivent satisfaire.

Ces secteurs sont délimités après **avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers** prévus à l'article L.112-1-1 du code rural de la pêche maritime.

Leur caractère exceptionnel s'apprécie, entre autres critères, en fonction des caractéristiques du territoire, du type d'urbanisation du secteur, de la distance entre les constructions ou de la desserte par les réseaux ou par les équipements collectifs (ajout de la loi ELAN).

POINTS DE VIGILANCE

Justification de la création d'un STECAL

La pratique dans le Rhône : Les STECAL permettent souvent de gérer des activités, autres qu'agricole, naturelle ou forestière, déjà existantes dans les zones A et N des PLU : affichage de la perte du caractère agricole ou naturel de la zone. Le STECAL permet donc le maintien de l'activité et l'évolution d'un bâti existant avec la possibilité d'extension de ce bâti.

La création d'un STECAL pour le projet d'une construction d'habitation n'est pas autorisé.

Le type de constructions possible à l'intérieur des STECAL n'est pas précisé dans le code de l'urbanisme (L151-13-1°) : il appartient à l'autorité compétente en matière d'urbanisme, en fonction des besoins et des circonstances locales, de fixer le contenu possible des STECAL.

L'article L151-13-2 prévoit toutefois la possibilité d'autoriser les aires d'accueil des gens du voyage ainsi que les terrains familiaux destinés à l'habitat des gens du voyage.

L'article L151-13-3 prévoit l'installation de résidences démontables constituant un habitat permanent.

Le projet doit être justifié dans le rapport de présentation du PLU : pourquoi les constructions autorisées ne peuvent pas être en zones urbanisées : activité déjà existante et compatibilité avec le maintien du caractère naturel ou agricole de la zone, activité incompatible avec un voisinage d'habitations, etc.

Attention : toutes les nuisances doivent être bien évaluées, ainsi que la **pertinence du projet** selon les spécificités urbaines, paysagères, agricoles et environnementales du territoire.

Le recours au STECAL n'est pas justifié lorsque :

- L'activité n'est pas existante et que son implantation, loin des centralités urbaines, entraînerait des déplacements individuels motorisés sans autre alternative,
- le projet risquerait de concourir à la dévitalisation des centralités urbaines,
- le projet nécessiterait de créer de nouveaux réseaux, équipements publics ou voiries.

Exemple : Sain Bel

Source : PLU de Sain Bel

Ni : maintien d'une activité « garage »



Le caractère exceptionnel du STECAL, sa taille et sa capacité limitée

La création du STECAL doit rester **exceptionnelle**, il est important d'**éviter le mitage** des espaces à protéger de l'urbanisation.

Dans le rapport de présentation du PLU : **justification de l'utilisation exceptionnelle** des STECAL.

La taille et la capacité d'accueil limitée du STECAL : les projets qui génèrent une emprise foncière importante sont en contradiction avec le critère de « taille limitée ».

La justification dans le rapport de présentation du PLU doit préciser :

- la taille limitée du STECAL : comparaison de l'emprise du STECAL par rapport aux autres emprises de zones dans le PLU. Justification de l'emprise du STECAL, et de son polygone de construction, qui doivent être strictement limités à la zone du projet.
- la capacité d'accueil : elle peut s'appuyer sur le nombre de constructions présentes dans le STECAL par rapport à la possibilité qui est offerte par le STECAL en extension.

La localisation du projet bâti à l'intérieur de l'emprise du STECAL

Il est systématiquement demandé que le bâti soit délimité par un **polygone d'implantation** à l'intérieur de l'emprise totale du STECAL. Le STECAL montre le fait que la zone a perdu sa vocation agricole ou naturelle, mais l'ensemble du secteur délimité ne doit pas être constructible et la construction doit être localisée et si possible délimitée au plus près par un polygone.

Le règlement de la zone A ou N du PLU doit comprendre des prescriptions pour chaque STECAL, afin de bien **encadrer les possibilités de constructions** (et répondre ainsi à l'article L151-13 du code de l'urbanisme : **hauteur, implantation et densité**).

Le plan de zonage affiche les STECAL sous la forme d'une zone A ou N « indiquée » : exemples Ai (activité autre qu'agricole en zone A), Ni (activité autre que naturelle en zone N).

STECAL et CDPENAF

La délimitation des STECAL est soumise à l'avis simple de la CDPENAF même si le ScoT a été approuvé postérieurement à la loi d'avenir pour l'agriculture, l'alimentation et la forêt (LAAAF) du 13 octobre 2014 dans son article 25.

R 151-26 du code de l'urbanisme : l'avis de la CDPENAF est réputé favorable s'il n'est pas intervenu dans un délai de trois mois à compter de la saisine.

Malgré leur appellation « A » et « N », les surfaces des STECAL ne seront pas comptabilisées dans les surfaces agricoles et naturelle mais bien en surfaces urbanisées et artificialisées.

Dans le Rhône, **la délimitation de STECAL après enquête publique** : saisine de la CDPENAF.

Si un projet de PLU a été soumis pour avis à la CDPENAF, la délimitation de nouveaux STECAL après enquête publique doit faire l'objet d'une nouvelle saisine pour avis de la CDPENAF.

Les STECAL ne sont pas interdits dans les périmètres de protection et de mise en valeur des espaces naturels et agricoles périurbains (PENAP), mais la question se pose de leur **pertinence** d'être dans une zone de protection de périmètre agricole.

Exemple : Messimy

Source : PLU de Messimy

3 STECAL zonés Ai : évolution des bâtiments existants à usage d'activité



Ni : évolution des bâtiments existants à usage d'activité

SOURCES

Guide du ministère de la cohésion des territoires et des relations avec les collectivités territoriales, sur les dispositions opposables du PLU – Mars 2020 :

https://www.cohesion-territoires.gouv.fr/sites/default/files/2020-03/Guide_PLU_18_03_20_BD_WEB.pdf

POUR EN SAVOIR PLUS :

- Site dédié à la présentation du foncier agricole dans le département pour consulter les rubriques citées : <http://agriculture-urbanisme-territoiresdurhone.fr/>
- Direction départementale des territoires du Rhône : ddt-spar@rhone.gouv.fr ddt-scadt@rhone.gouv.fr