



L'OUTIL STECAL

A- Ce que dit le code de l'urbanisme

Article 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 prévue à l'[article L. 112-1-1 du code rural et 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.(compléments issus de la loi ELAN de 2018)

Les dispositions de l'article L 151-13 ne précisent pas les constructions possibles à l'intérieur des STECAL. Il appartient donc à l'autorité compétente en matière de planification de fixer le contenu possible des STECAL en fonction des besoins et des circonstances locales (justifications soigneusement explicitées dans le Rapport de Présentation du PLU(i)).

B- Un STECAL, c'est quoi ?

Dans ce nouveau cadre, le recours au STECAL est souvent maintenu pour permettre une certaine évolution des bâtiments d'activités existants autres qu'agricoles en zones A et N (artisanat, commerce, hébergement hôtelier, bâtiments liés au tourisme...), pour permettre la diversification de l'activité agricole ou, dans des cas spécifiques, pour permettre la gestion de constructions nouvelles.

C'est avant tout un secteur de la zone A ou N dans laquelle les constructions non autorisées en zone A et N sont possibles. Selon l'article L.151-13 du code de l'urbanisme, toutes les constructions pourraient y être autorisées. Une lecture littérale de cet article ferait du STECAL un outil potentiellement très permissif et donc attractif pour les collectivités. Mais les impératifs de réduction des émissions de gaz à effet de serre, de lutte contre la consommation foncière et contre le mitage de l'espace doivent conduire à ce que les STECAL ne soient pas des zones U ou AU « déguisées » (zone en continuité d'une zone U, lotissements, hameaux anciens, zone d'habitat diffus sans densification...) renouant avec la tradition du « pastillage »



C- Le caractère exceptionnel du STECAL

La loi ELAN vient préciser que le caractère exceptionnel du STECAL doit s'apprécier en fonction des circonstances locales et qu'aucune limite chiffrée unique ne saurait être imposée aux collectivités territoriales lors de l'élaboration du PLU. En revanche, la situation antérieure, ainsi que les caractéristiques traditionnelles de l'habitat d'un territoire, doivent être prises en compte pour définir le caractère exceptionnel des STECAL. Le rapport de présentation du PLU(i) devra donc mentionner explicitement les motifs « exceptionnels » qui justifient la délimitation du STECAL. Le STECAL ne doit pas être utilisé si d'autres procédures existent.

D – La taille et la capacité d'accueil limitées du STECAL

Par décision du 4 mai 2018, le Tribunal Administratif (TA) de Versailles a précisé que la Loi ALUR impose au juge d'exercer un contrôle entier sur la délimitation des STECAL dans un PLU. Le TA a donc annulé la délibération approuvant le PLUi en tant qu'elle crée un STECAL dans lequel « *ni la taille (50 000 m²), ni la capacité de construction ne sont suffisamment limités pour que la communauté d'agglomération ait pu sans erreur d'appréciation faire usage de la possibilité, qui ne lui est ouverte qu'à titre exceptionnel, de délimiter ce STECAL au sein d'une zone naturelle, le verrou institué par le règlement consistant à exiger que les constructions ne soient pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages étant insuffisamment contraignant à cet égard....* »

Ainsi, comme le caractère exceptionnel, la taille et la capacité d'accueil limitées du STECAL devront être justifiées dans le rapport de présentation.

Le règlement écrit doit préciser les occupations interdites et celles autorisées sous conditions. Il doit prévoir obligatoirement les conditions de hauteur, d'implantation et de densité des constructions autorisées dans le STECAL. Les auteurs du PLU(i) peuvent également prévoir des dispositions spécifiques en fixant, par exemple, des surfaces réduites d'extension.

Un PLU(i) ne prévoyant pas de contraintes spécifiques est de ce fait illégal. Il faut donc a minima, prévoir des dispositions relatives à l'implantation et à la volumétrie des constructions.

E – Un STECAL pour quoi faire ?

E-1 – Pour les activités économiques

L'utilisation du STECAL dans les PLU(i) est acceptée pour permettre, en zone A et N, l'évolution d'une activité déjà existante exercée dans un bâtiment déjà présent sur le secteur. Il n'est donc pas autorisé de STECAL pour la création d'une nouvelle activité, l'implantation de celles-ci devant être privilégiée au sein des zones d'activités existantes. Il est donc convenu que le STECAL n'est pas une obligation pour toutes les activités présentes en zone A et N si celles-ci n'ont pas de projet d'évolution ou si la collectivité ne souhaite pas que celle-ci se développe. Le STECAL pourra ainsi autoriser l'extension des bâtiments existants, voire la construction d'un nouveau bâtiment nécessaire à l'activité existante, mais à condition de rester sur l'emprise artificialisée et de ne pas créer une ZNT (Zone Non Traitée) sur les parcelles agricoles voisines. Le périmètre du STECAL ne doit empiéter sur aucune surface agricole ou naturelle.

L'outil STECAL peut également permettre l'installation des activités incompatibles avec le voisinage des habitations ainsi qu'avec une implantation en zone d'activités (Local de chasse, certaines ICPE par ex.) mais le rapport de présentation devra apporter une justification claire et précise sur l'impossibilité d'implanter ces activités près des zones urbaines (recherche de bâti existant au niveau intercommunal, friche industrielle...). Le choix d'implantation de cette zone ne pourra en aucun cas se faire sur des espaces identifiés à forts enjeux agricoles, naturels ou forestiers. Les propriétés agronomiques du sol, leur classement au titre des AOP, sont des éléments d'appréciation des enjeux



E-2 Pour la diversification de l'activité agricole

Les communes et les EPCI sont de plus en plus souvent confrontés aux demandes des exploitants agricoles qui souhaitent diversifier leur activité par l'implantation de projets touristiques (hébergement insolite, HLL, aire naturelle de camping ,...). Il sera proposé au porteur de projet de rechercher au préalable une solution dans le bâti existant (comme c'est le cas pour les gîtes ruraux). À défaut de solution, le choix de créer un STECAL pour autoriser cette diversification devra se faire à proximité immédiate du lieu d'exploitation et de manière limitée concernant la capacité d'accueil. En cas de projets multiples, il sera également attendu une analyse globale sur le territoire communal, voire intercommunal, des besoins sur ce type d'hébergements avant la mise en œuvre de cet outil dans le cadre de l'élaboration du PLU(i).

Sont clairement exclues toutes les constructions se rattachant plutôt à une opération de diversification patrimoniale, sans aucun lien avec l'exploitation agricole.

E-3 Pour les projets touristiques et de loisirs

L'article L 151-13 du code de l'urbanisme n'autorise les résidences démontables dans les STECAL que si celles-ci constituent l'habitat permanent de leur utilisateur. Ainsi les HLL, les RML, tipis, yourtes.... ne sont pas admis dans les STECAL si leur vocation reste de l'hébergement de loisirs et ne relève pas d'une diversification de l'activité agricole. L'implantation de ces hébergements de loisirs est réglementée par des procédures spécifiques inscrites dans le code de l'urbanisme.

Le périmètre du STECAL doit se limiter aux constructions et aménagements en dur existants ou projetés (sanitaires, accueil...pour les aires de camping).

Les constructions autorisées dans les STECAL ne doivent porter atteinte ni à la préservation des sols agricoles et forestiers, ni à la sauvegarde des sites, milieux naturels et paysages.

E-4 Pour les projets de centrales photovoltaïques au sol

La doctrine du ministère de l'écologie est défavorable à la création de STECAL pour accueillir les projets photovoltaïques au sol.

L'article L 151-11 du Code de l'Urbanisme permet, en zone A et N, les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs, les centrales solaires ayant été considérées comme telles par la jurisprudence. Il est donc proposé d'utiliser un zonage A ou N indicé pour les projets de centrale photovoltaïque (avec un règlement spécifique et pas d'examen par la CDPENAF au titre des STECAL)

Par ailleurs l'installation de ce type de projet est fortement déconseillée sur des espaces agricoles ou naturels, il conviendra de privilégier leur implantation sur des surfaces déjà artificialisées (parkings, friches industrielles, délaissés routiers, anciennes décharges ou carrières non réhabilitables,...)