



**PRÉFÈTE  
DE VAUCLUSE**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

# DOSSIER DES MAIRES

CONTRIBUTION DES  
SERVICES DE L'ÉTAT

---

ASSEMBLÉE GÉNÉRALE DE  
L'ASSOCIATION DES MAIRES  
DE VAUCLUSE

---

10 NOVEMBRE 2022



## Les secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL)

### 📄 TEXTES DE RÉFÉRENCE

- Article L. 151-13 du Code de l'urbanisme

### 📞 CONTACT

**DIRECTION DÉPARTEMENTALE DES TERRITOIRES**  
Service Politiques d'Aménagement et d'Habitat  
Pôle Stratégie Territoriale  
04.88.17.85.00  
ddt-spah@vaucluse.gouv.fr

## I – Présentation et cadre réglementaire

Les zones agricoles, naturelles et forestières des documents d'urbanisme sont des zones par principe inconstructibles. Elles peuvent cependant bénéficier de dérogations à ce principe, dont la délimitation, **à titre exceptionnel, de secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL)**.

Ainsi, l'article L. 151-13 prévoit que « le règlement (du PLU) 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 : des constructions, des aires d'accueil et des terrains familiaux locatifs destinés à l'accueil et à l'habitat des gens du voyage, des résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs ».

La délimitation de STECAL doit participer à la politique d'aménagement du territoire et son implantation au sein de l'espace agricole ou naturel doit être justifiée dans le rapport de présentation en termes de besoin et de surface.

En outre, si la vocation des STECAL peut-être multiple (cf paragraphe III), ils doivent être compatibles avec les enjeux agricoles et le caractère naturel de la zone et ne pas contribuer à une artificialisation excessive des sols et au mitage du territoire.

**Les STECAL sont délimités après avis de la CDPENAF<sup>1</sup>**, y compris pour les communes dont le territoire est couvert par un SCoT. Cet avis est réputé favorable s'il n'est pas intervenu dans un délai de trois mois à compter de la saisine de la commission.

## II – Un caractère exceptionnel et limité

### Un caractère exceptionnel



Le terme 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.

Le nombre de STECAL sera donc limité au sein des documents d'urbanisme.

En aucun cas son usage doit être banalisé ; à ce titre il ne peut être utilisé pour permettre, de façon systématique, l'extension des bâtiments d'activités présents dans la zone agricole ou naturelle.

### Un caractère limité

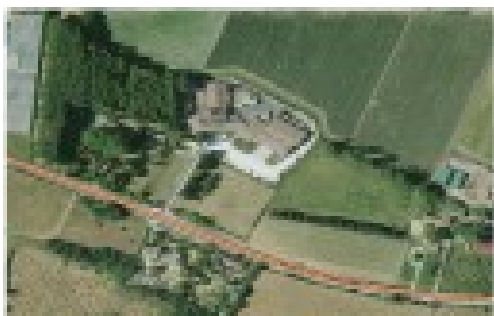


Les STECAL concerneront préférentiellement des bâtiments déjà existants et leur délimitation se fera au plus près du bâti afin de ne pas accroître le mitage des espaces agricoles ou naturels et ne pas nuire à l'activité agricole ou sylvicole présente sur la zone.

Leurs droits à construire seront également mesurés.

1 CDPENAF : Commission Départementale de Préservation

Exemple de STECAL au sein de la zone agricole



### III – Que peut-on faire ?

Le règlement du PLU peut **limitativement** autoriser :

#### 1- Des constructions

Le code de l'urbanisme ne précise pas les constructions possibles. Il appartient donc à l'autorité compétente, en fonction des besoins et circonstances locales, de préciser la destination des constructions autorisées.



Photo : PLU Le Thor (entreprise agroalimentaire existante)

#### 2- Des aires d'accueil et des terrains familiaux locatifs destinés à l'habitat des gens du voyage.



Photo : la Cove.fr

#### 3- L'installation de résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs.



Photo : l'Hebdo Le Comtadin

A l'intérieur du STECAL, le règlement précisera obligatoirement :

- les conditions de hauteurs, 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
- les conditions relatives aux raccordements aux réseaux publics, ainsi que les conditions relatives à l'hygiène et à la sécurité auxquelles devront satisfaire les aménageurs de terrains pour l'installation de résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs dans les STECAL.

#### IV – Modalités de création

**L'inscription d'un STECAL au sein d'une zone agricole, naturelle ou forestière n'entre pas dans le champ de la procédure de modification.**

Elle relève :

- soit d'une procédure d'élaboration ou de révision générale pour les communes non dotées d'un PLU Grenelle ;
- soit d'une procédure de révision à modalités allégées pour les PLU Grenelle<sup>2</sup> ;
- soit d'une procédure de déclaration de projet avec mise en compatibilité du PLU dès lors que l'intérêt général du projet est justifié. Pour cela l'enquête publique du PLU porte à la fois sur l'intérêt général de l'opération et sur la mise en compatibilité du PLU. À noter que selon le juge, l'intérêt général ne doit pas être regardé par le seul objet du projet ; il convient de le confronter à l'ensemble des paramètres qui font la cohérence du parti d'aménagement de la commune ou de l'EPCI compétent et ce n'est que lorsqu'il participe de cette cohérence qu'il peut être considéré comme présentant un intérêt général.

2 Pour rappel : Les PLU approuvés selon les dispositions antérieures à la loi Grenelle, doivent être « Grenellisés » lors de leur prochaine révision générale ; ils ne peuvent faire l'objet d'une procédure à modalités allégées.