

# Évolution de la procédure PLU :

## Extension du champ d'intervention de la CDCEA

### Les modifications apportées au règlement :

**STECAL** : Secteurs de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées (L 123-1-5 du CU)

Critères : à titre exceptionnel,  
Possibilité de délimiter dans les zones naturelles, agricoles ou forestières des STECAL ;

Autorisation :

- Constructions ;
- Aires d'accueil des gens du voyage et terrains familiaux locatifs destinés à l'habitat des gens du voyage ;
- Résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs

#### **Consultation de la CDCEA :**

- Avis **simple**,
- délai : 3 mois à compter de la saisine**

Application immédiate y compris pour les procédures en cours

Les STECAL existants délimités avant la Loi continuent d'exister jusqu'à la 1ère révision engagée après le 27/03/2014

## **Avant ALUR - Zones A (hors STECAL)**

### Sont seules autorisées :

- les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ;
- 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 dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages

Est également autorisé en application du le changement de destination des bâtiments agricoles identifiés dans les documents graphiques du règlement.

## **Avant ALUR – zones N (hors STECAL)**

### Sont seules autorisées :

- 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 dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

## **Après ALUR – zones A et N - (hors STECAL)**

Les constructions existantes situées ...dans des zones naturelles, agricoles ou forestières ne peuvent faire l'objet que

- d'une adaptation ou d'une réfection, à l'exclusion de tout changement de destination.
- dans les zones A, le règlement peut désigner les bâtiments qui, en raison de leur intérêt architectural ou patrimonial, peuvent faire l'objet d'un changement de destination ou d'une extension limitée, dès lors que ce changement de destination ou cette extension limitée ne compromet pas l'exploitation agricole (avis conforme de la CDCEA)

## **STECAL Ancienne formule (pastillage)**

Délimité au plus près du bâti :

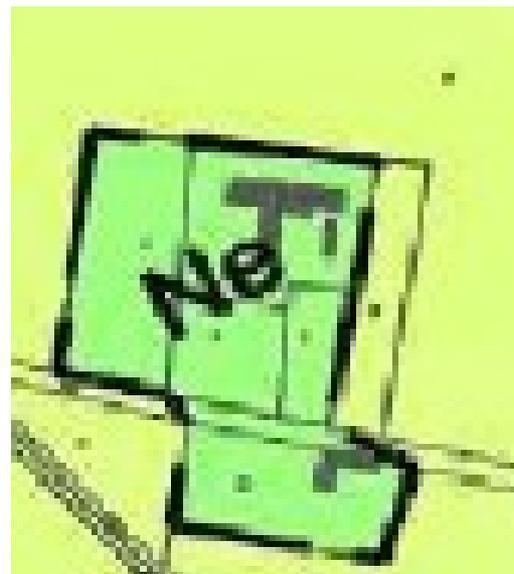
-pour permettre l'évolution du bâtiment et la construction d'annexe (garage, piscine...)



## **STECAL Nouvelle formule**

A titre exceptionnel, ouvre des possibilités d'admettre de nouvelles constructions

**Dans un contexte très encadré**



Porte le nom de la zone dans laquelle il est situé (A ou N) auquel est rajouté un indice (par exemple e, h, ou autre)