

APPEL AUX HABITANTS

Nous sommes chargés d'identifier des zones dites STECAL et ce pour le présent et l'avenir !

1) Qu'est-ce qu'une zone STECAL

Secteurs de Taille et de Capacité d'Accueil limitées

Les zones agricoles, naturelles et forestières des documents d'urbanisme sont des zones en principe inconstructibles ou pour lesquelles la constructibilité doit rester très limitée.

Aussi dans ces zones peuvent être délimités, à titre exceptionnel, des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) dans lesquels la construction peut être autorisée à condition de ne pas porter atteinte à la préservation des sols agricoles et sylvicoles et à la sauvegarde des espaces naturels.

2) Les préconisations et les outils

Les outils :

- **STECAL à vocation habitat** : Le périmètre des STECAL doit être délimité au plus près de l'enveloppe déjà bâtie. Seuls les espaces interstitiels (« dents creuses ») peuvent accueillir de nouvelles constructions.

Pour rappel, une « dent creuse » est un espace entouré de parcelles bâties en mitoyenneté. Elle est circonscrite à un espace de faible surface qui ne permet pas la réalisation d'une opération d'ensemble de plusieurs habitations

- **STECAL à vocation économique** : – à une activité préexistante sans lien direct avec l'exploitation agricole (artisanat, commerce, industrie...); – à la reconversion ou à la diversification d'un site bâti (activités touristiques, culturelles...). Elles devront être compatibles avec leur environnement et ne pas générer de nuisances et contraintes (bruits, circulations...) incompatibles avec la vocation dominante de l'espace concerné.
- **STECAL à vocation spécifique** : des constructions, lesquelles pourraient être liées à des projets spécifiques tels que l'aménagement d'un espace naturel de loisirs, d'une aire de camping...; – des aires d'accueil et des terrains familiaux locatifs destinés à l'habitat des gens du voyage; – des résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs. Ces projets devront être mesurés et justifiés. Ils devront être compatibles avec les enjeux agricoles et le caractère naturel de la zone. Ils ne devront pas contribuer au mitage du territoire. Toutes les mesures visant à limiter l'impact sur l'agriculture et les milieux naturels devront être prises.

Les Limites : Le recours au STECAL est étayé dans le rapport de présentation tant en termes de besoin que de surface. Il s'appuie sur un diagnostic et une analyse multicritère : typologie du bâti, équipements, activités, réseaux, desserte, potentiel de densification, environnement agricole et paysager...

Les élus en appellent donc aux habitants pour les aider à identifier ces zones actuelles mais aussi futures afin qu'elles soient retranscrites dans le futur PLUi.

Toute idée peut être déposée en mairie d'ici le 24 septembre !