



# Club Planification CAUE/DDT



© Photo : DDT26

**Direction Départementale des Territoires**  
**Service Aménagement du Territoire et des Risques**

**21 novembre 2019**



**Dérogation L 142-5 du Code de l'urbanisme :  
commune non couverte par un SCoT**

**Étude de discontinuité prévue à l'article L 122-7  
du code l'urbanisme**

**L'outil STECAL au titre de l'article L 151-13  
du code de l'urbanisme**



# Dérogations L 142-5

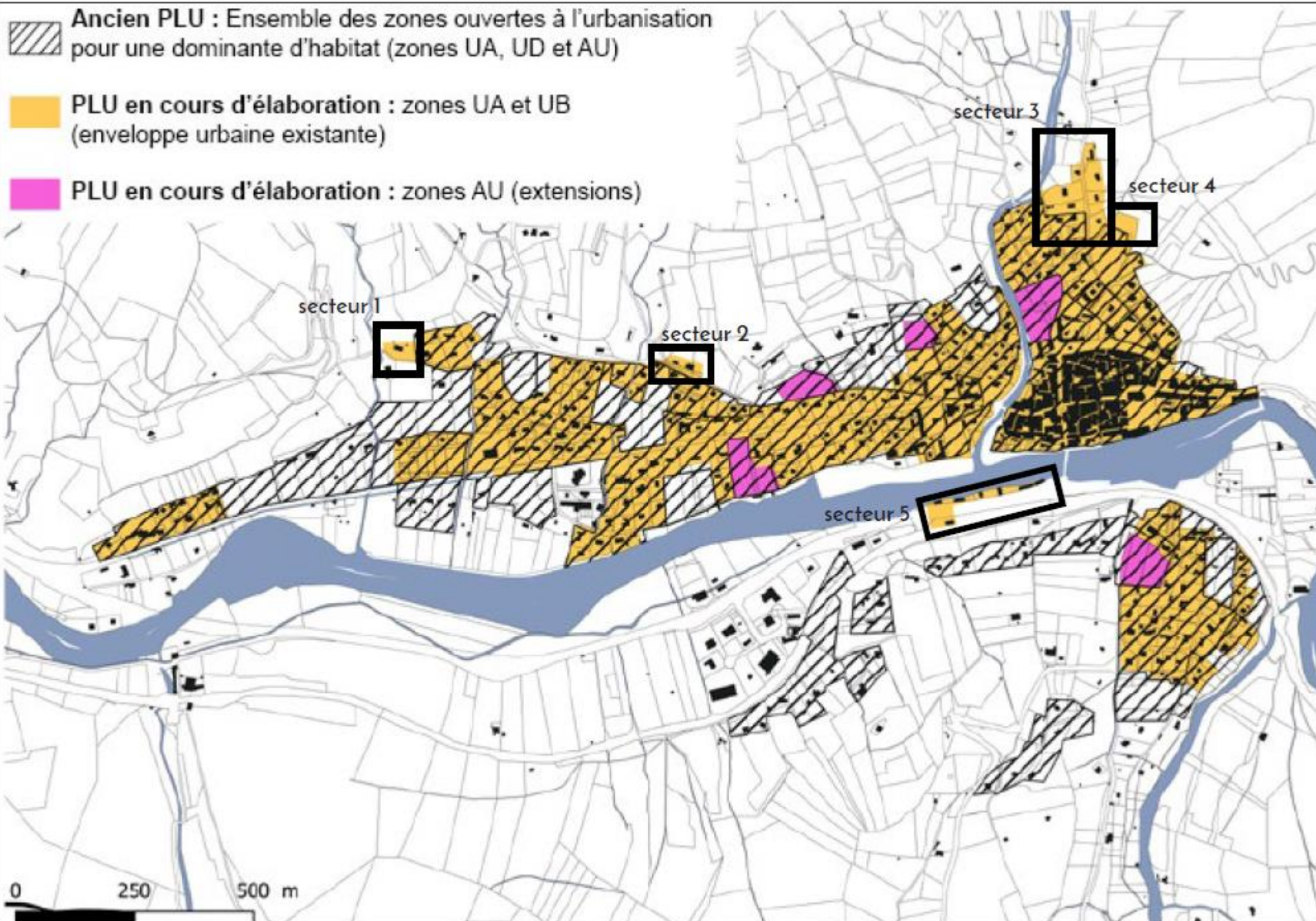
- Dans les communes où un SCOT n'est pas applicable, dans les communes ayant quitté un Scot ou ayant intégré un Scot ( zone Blanche)
- Arrêté préfectoral après avis de la CDPENAF et du Syndicat mixte porteur d'un SCot si celui-ci existe
- L'urbanisation envisagée ne doit pas nuire à la protection des espaces NAF ou à la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques, ne conduit pas à une consommation excessive de l'espace, ne génère pas d'impact excessif sur les flux de déplacements et ne nuit pas à une répartition équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services.



# Quelles zones sont concernées ?

- Les zones A, N et AU fermées des PLU applicables qui font l'objet d'une ouverture à l'urbanisation
- Les zones AU fermées font l'objet d'une demande de dérogation lors de leur ouverture à l'urbanisation
- Les zones Nb, Na, Nc et Nd des POS qui font l'objet d'une ouverture à l'urbanisation ( plus de POS applicable dans le 26)
- Exemple : commune de Saillans





# Quelles zones sont concernées ?

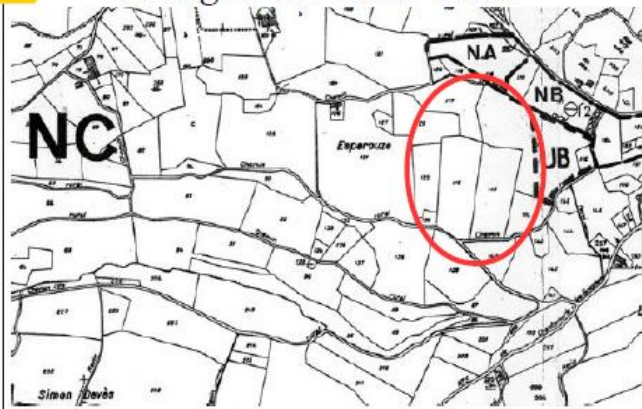
- Les secteurs non constructibles des cartes communales rendus constructibles dans le cadre de la révision de la carte communale ou de l'élaboration d'un PLU
- En RNU, les secteurs proposés à l'urbanisation en dehors de la PAU
- Exemples : Chantemerle les Grignan, Nyons, Mollans sur Ouvèze



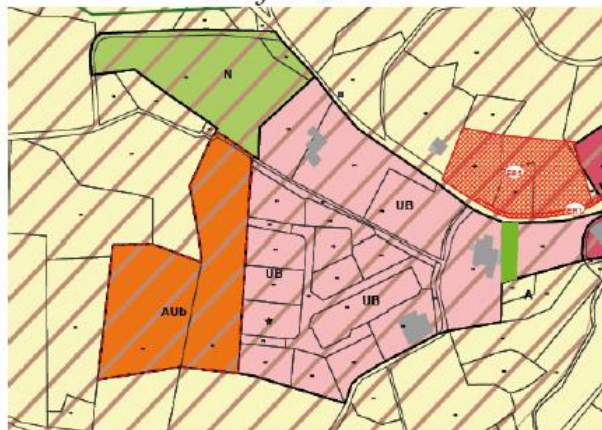
- Chantemerle les Grignan



*zonage POS rendu caduc*



*Projet de PU*



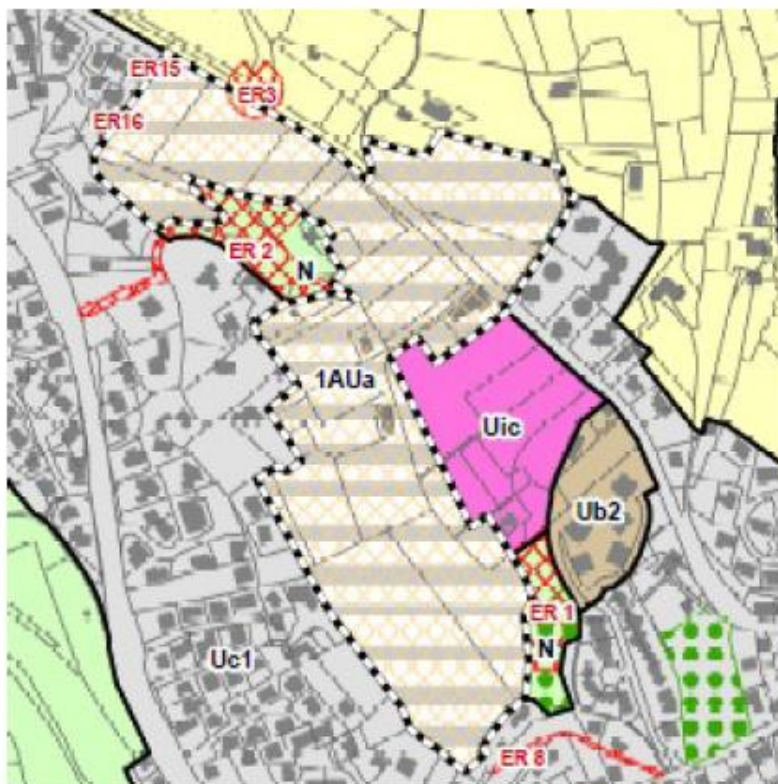
*photo aérienne*



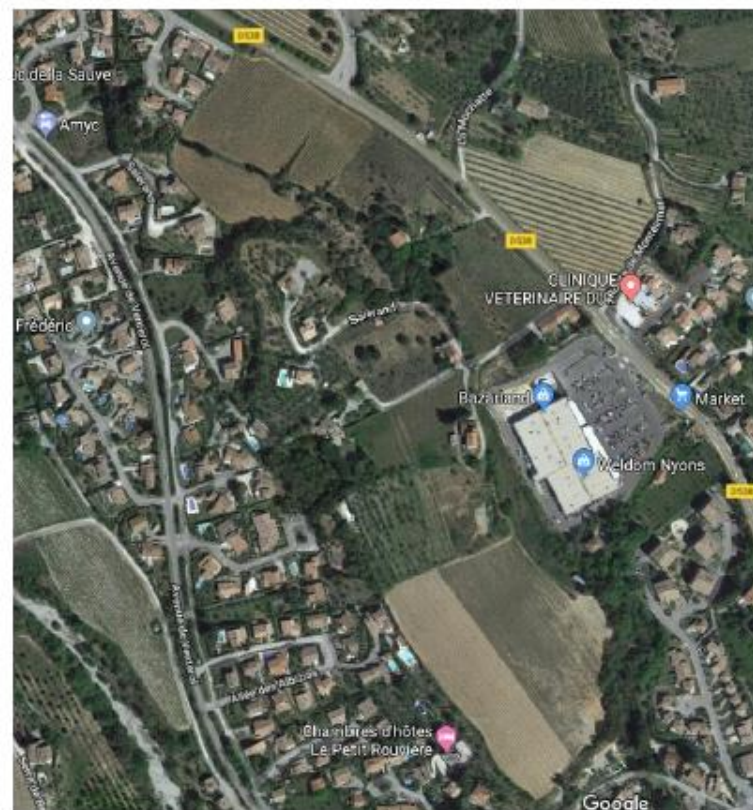


# Nyons

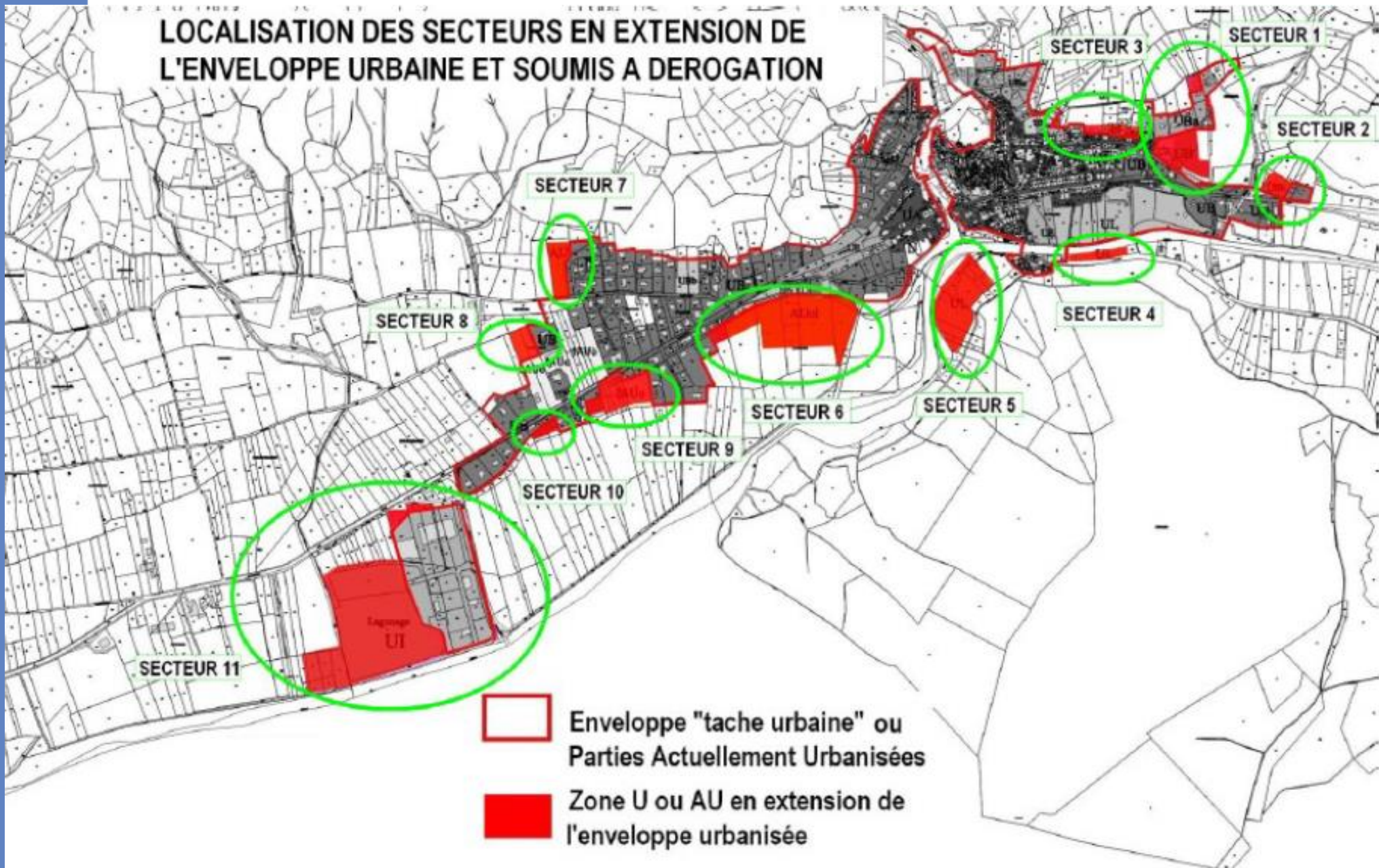
*Projet de PLU (version 2019)*



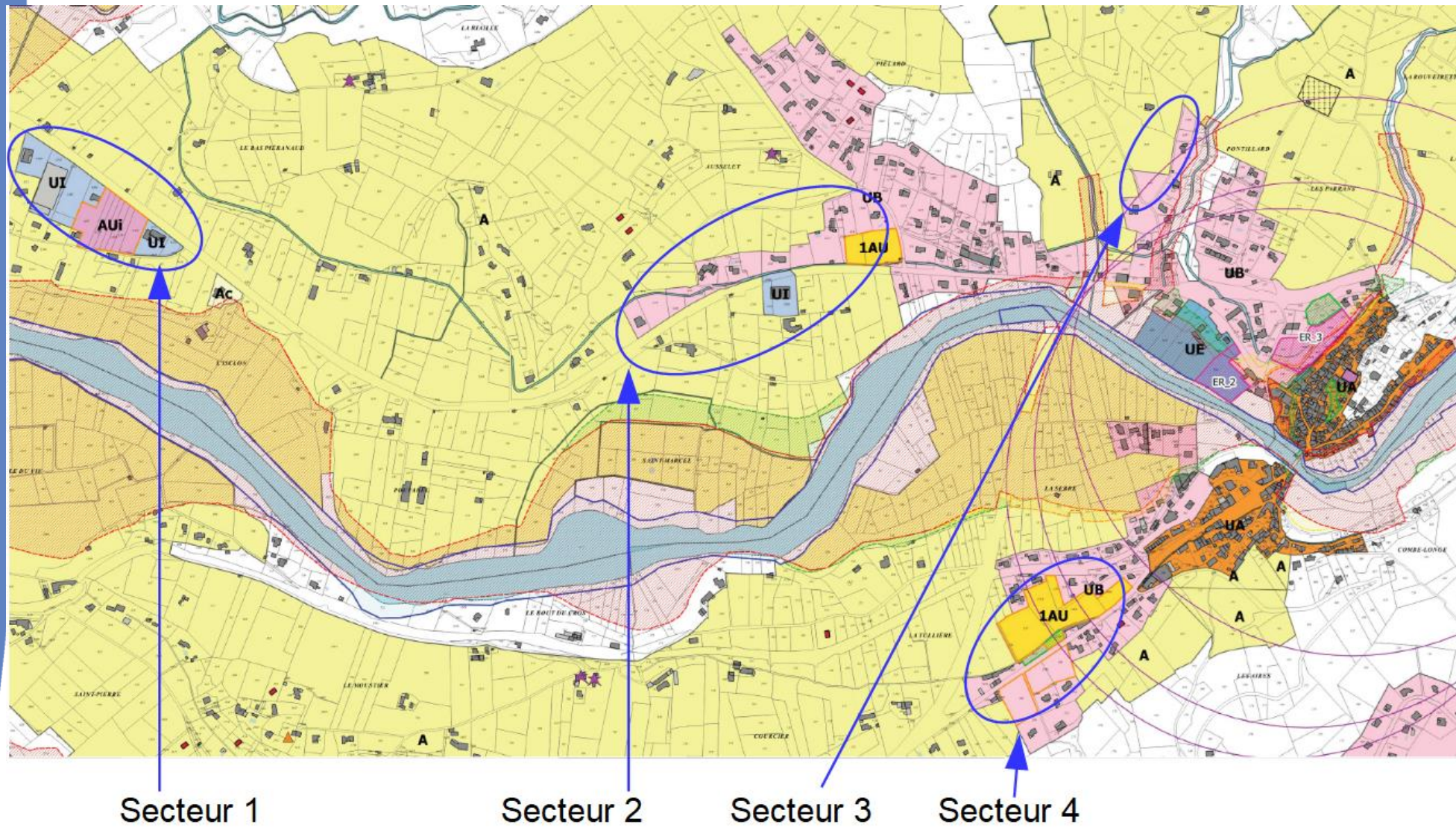
*Photo aérienne*



# LOCALISATION DES SECTEURS EN EXTENSION DE L'ENVELOPPE URBAINE ET SOUMIS A DEROGATION



# Mollans Sur Ouvèze



# Notion d'urbanisation en discontinuité dans les communes en Loi Montagne

**Art. L 122-5** : urbanisation réalisée en continuité avec bourgs, villages, hameaux, groupes de constructions traditionnelles ou d'habitations existantes

**Art. L 122-7** : exception par production d'une étude justifiant que l'urbanisation en discontinuité est compatible avec la préservation des paysages et milieux caractéristiques du patrimoine naturel et avec la protection contre les risques naturels

**CE du 2/10/2019** (n°418666) sur la notion de « groupes de constructions traditionnelles ou d'habitations existantes »

# Notion d'urbanisation en discontinuité dans les communes en Loi Montagne

Étude de discontinuité soumise à avis de la CDNPS avant arrêt du projet d

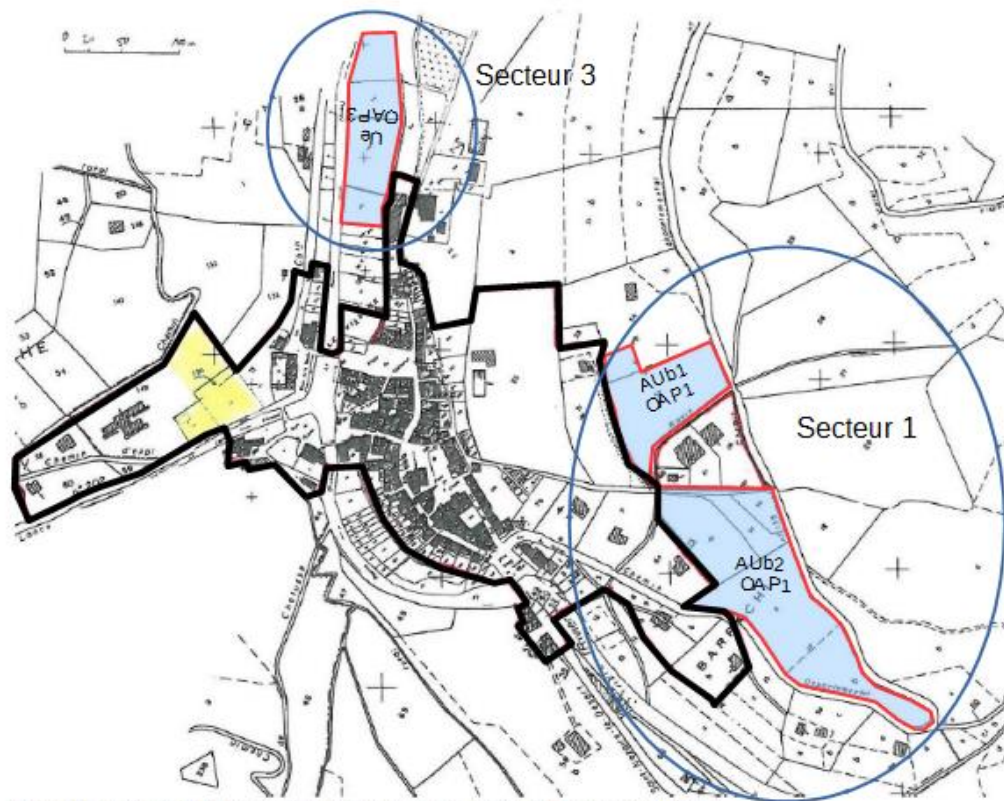
Hameaux et groupes d'habitations nouveaux intégrés à l'environnement

A titre exceptionnel : ZUFTECAL après accord de la Chambre d'agriculture

Exemples : St Nazaire le désert, Chatillon en Diois, Buis les Baronnies

# St Nazaire le Désert

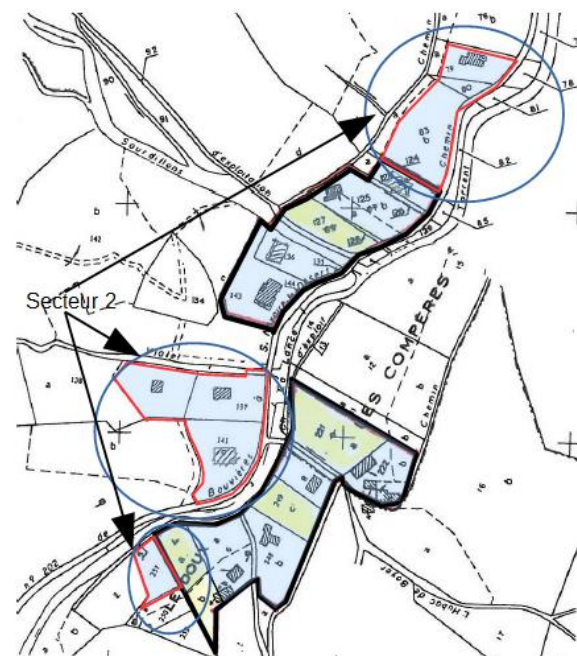
ENVELOPPE URBAINE EXISTANTE ET POTENTIEL FONCIER HABITAT – LE VILLAGE



Enveloppe urbaine existante et potentiel foncier pour l'habitat, le village – plan 1/5000

- enveloppe urbaine
- extension de l'enveloppe urbaine

ENVELOPPE URBAINE EXISTANTE ET POTENTIEL FONCIER HABITAT – LE VALLON DE LA LANCE

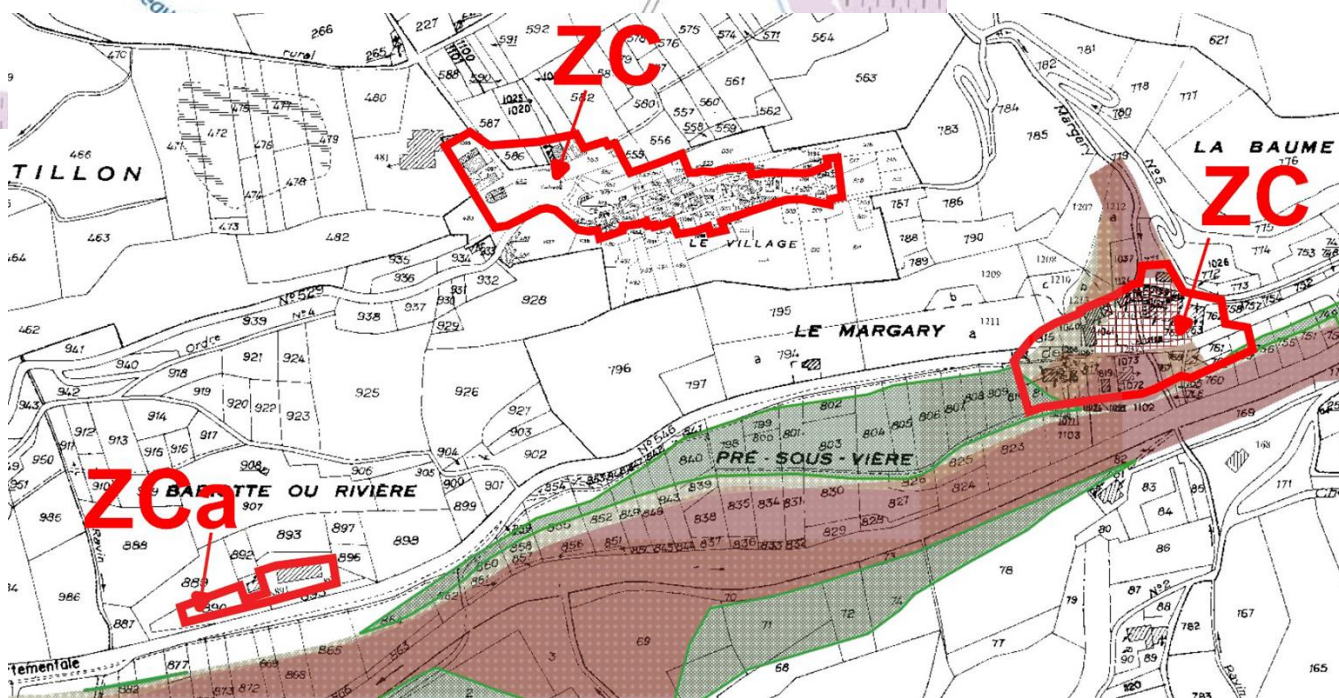
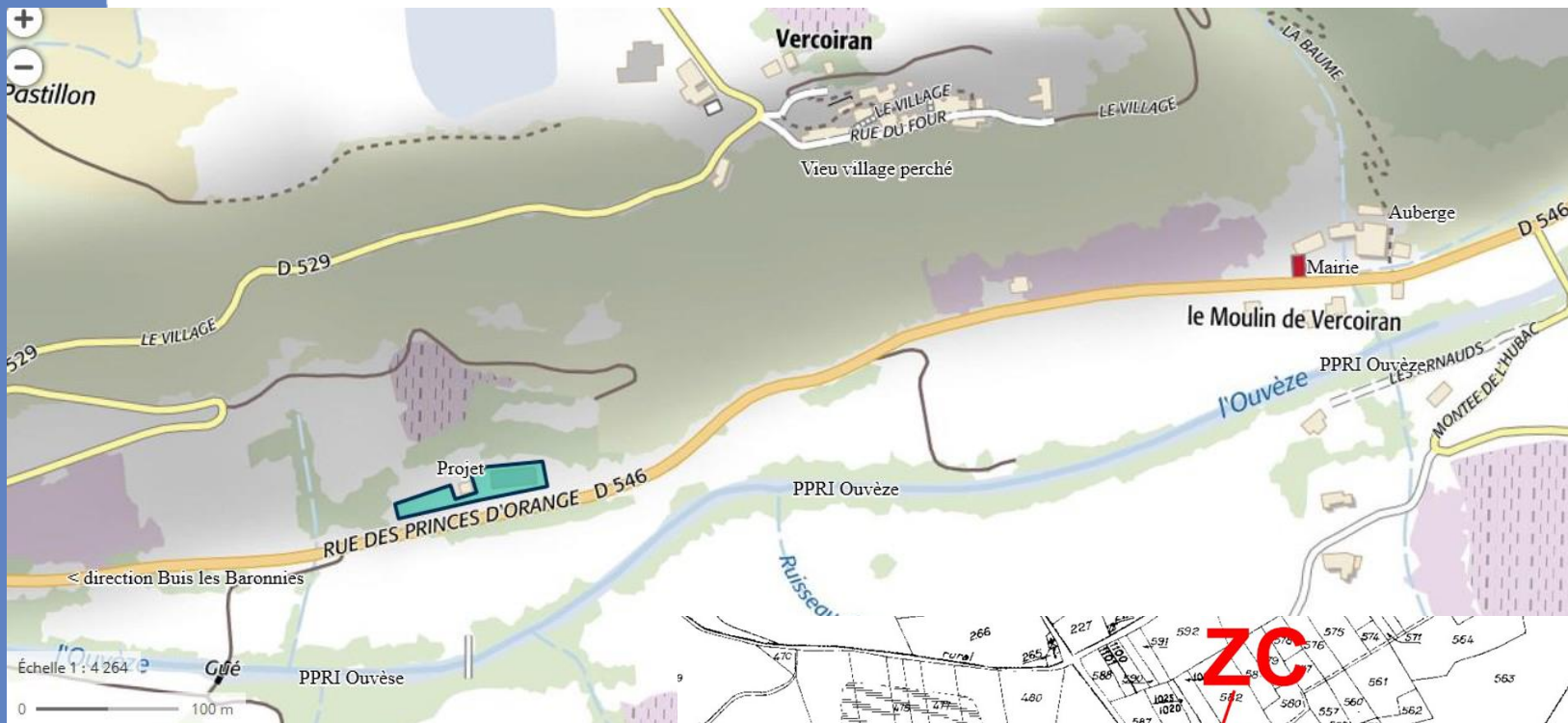


Enveloppe urbaine existante et potentiel, le vallon de la Lance – plan 1/5000

- enveloppe urbaine
- extension de l'enveloppe urbaine
- délimitation zone Ub - OAP2



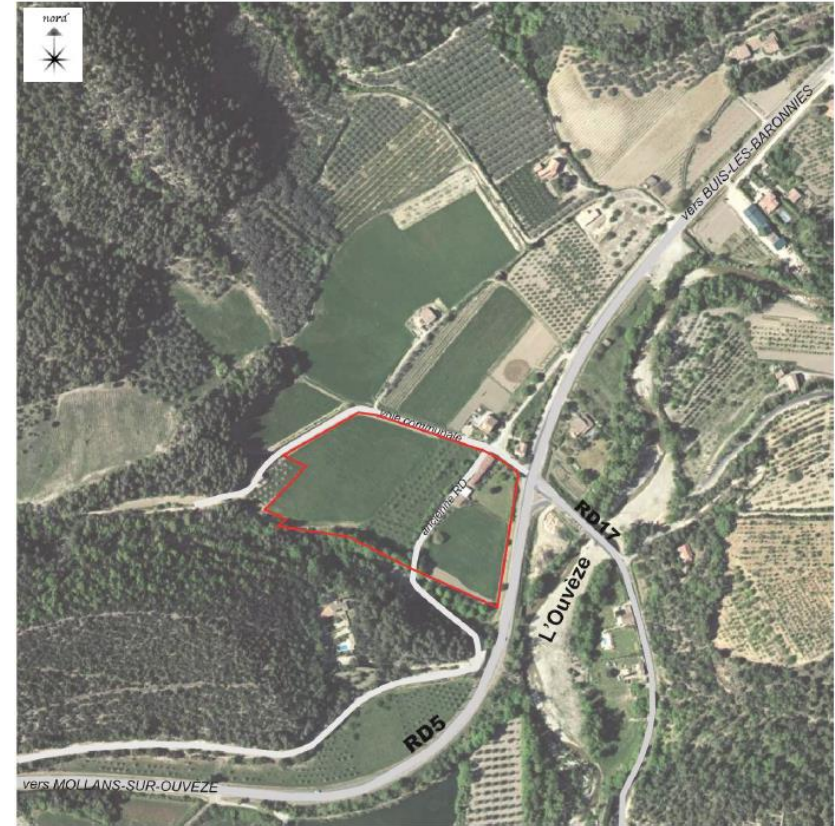
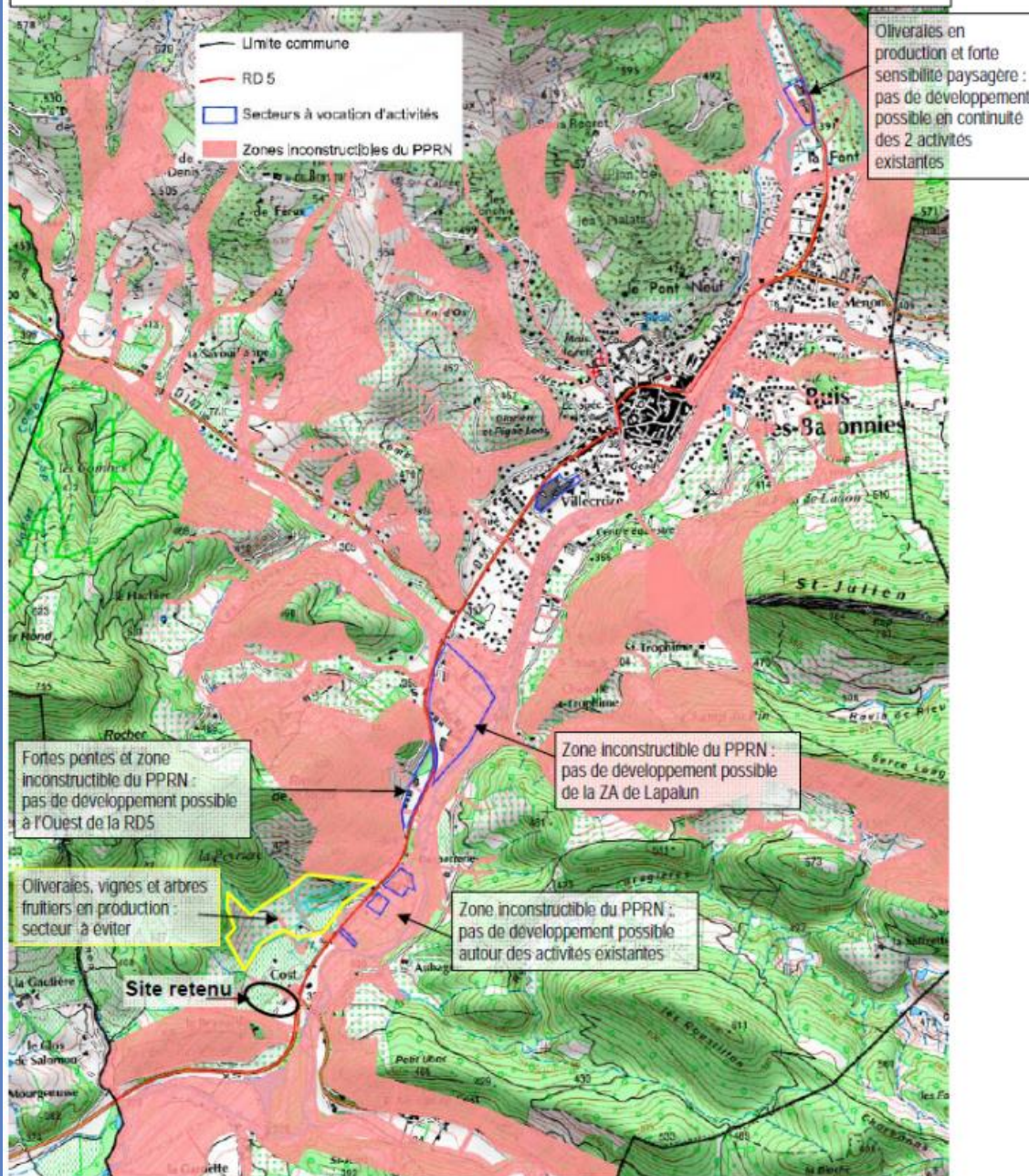
# Vercoiran : carte communale





# Buis les Baronnie

Cartographie des contraintes à l'urbanisation en continuité des secteurs d'activité existants



# L'outil STECAL

- Art. L 151-13 : à titre exceptionnel création de STECAL en zone NAF pour des constructions, des aires d'accueil et terrains familiaux, des résidences démontables.
- Utilisation en zone A et N des PLU pour permettre l'évolution des activités existantes.
- Appréciation du juge sur le caractère exceptionnel du STECAL, notamment sur la capacité d'accueil et sur la taille du secteur.
- En Drôme, pas de STECAL pour création de nouvelles activités non autorisées en zone A et N
- Débat sur la diversification de l'activité agricole (tourisme vert)

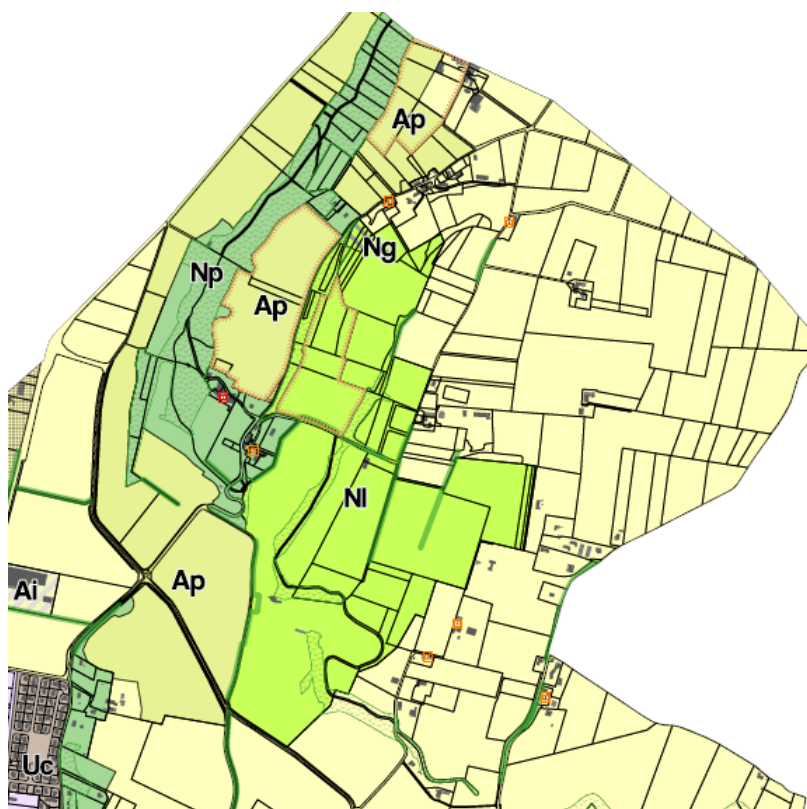


Stecal pour évolution activité existante

Zonage du projet de PLU



Photo aérienne



Stecal pour Golf de Bourg les Valence



*Projet de PU*



*photo aérienne*



Stecal pour ferme photovoltaïque