

PLU

PLAN LOCAL D'URBANISME
intercommunal

FICHE JUSTIFICATIVE STECAL - Secteur de
Taille et de capacité d'accueil limités

COMMUNE : OSSE EN ASPE

DATE : 19 AOUT 2024

RAPPEL DE LA REGLEMENTATION :

Art L.151-13 du CU : « 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 des constructions.

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.

METHODOLOGIE RETENUE DANS LE CADRE DU PROJET PLUI:

⇒ Critères retenus pour l'identification des STECAL

- Absence d'enjeu agricole (absence de périmètre de réciprocité...),
- Activité existante avec projet de développement avéré,
- Projet de création d'activité avéré,
- Limiter l'emprise du STECAL aux stricts besoins de l'activité : absence de consommation foncière ou le cas échéant consommation foncière très limitée.

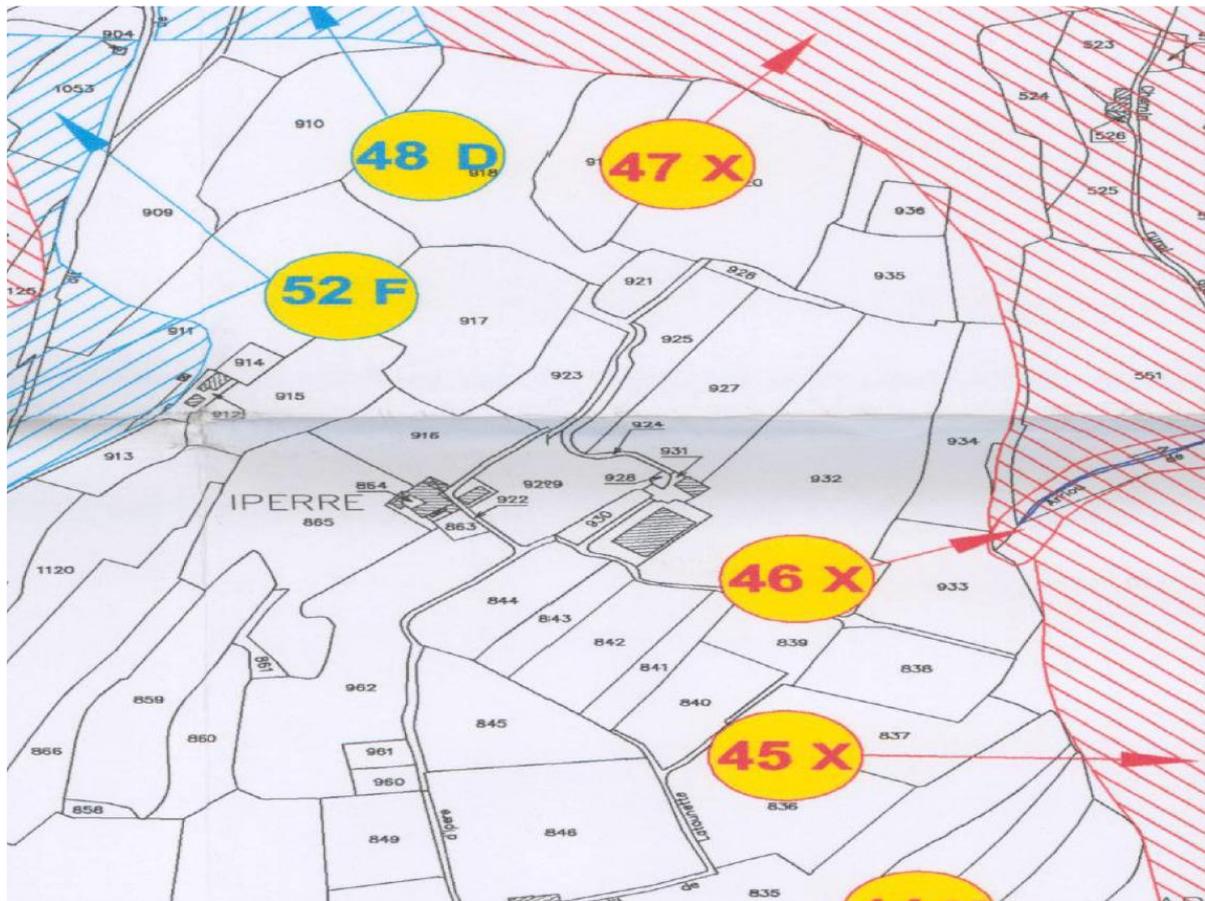
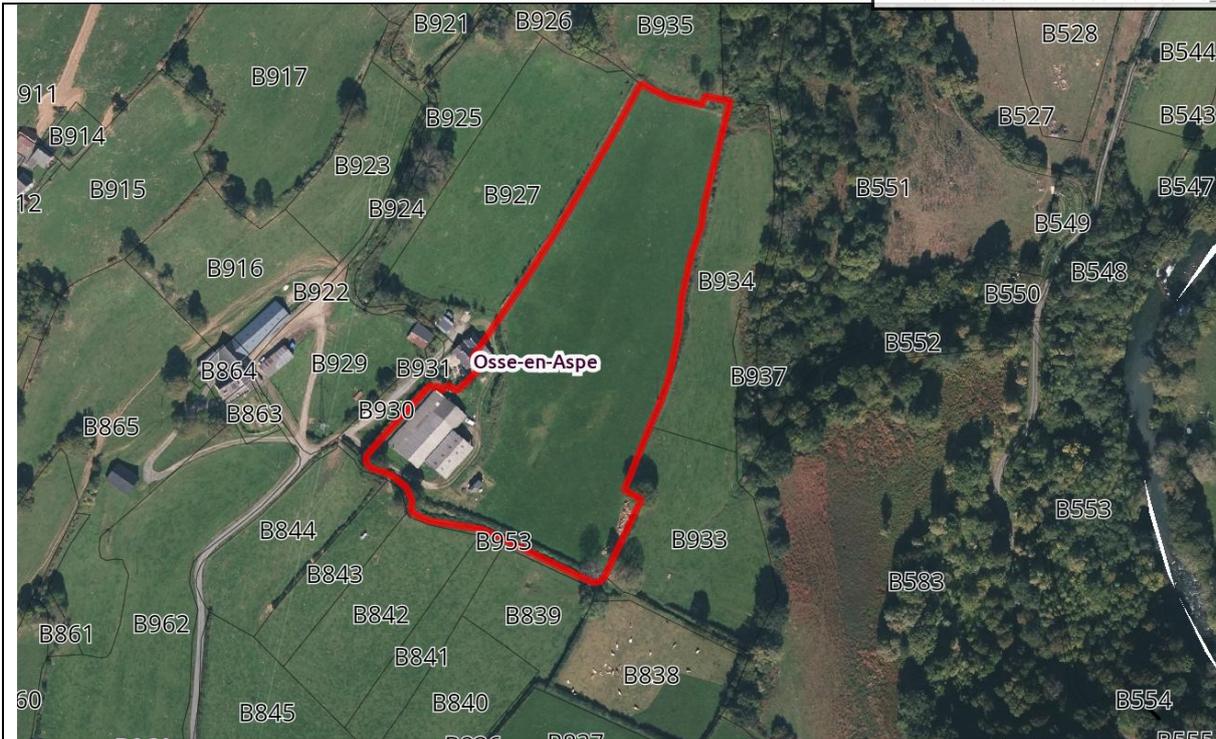
EMPLACEMENT DU PROJET :

Adresse : 1695 CHEMIN D'IPERE

Référence cadastrale et superficie actuelle :

B 932 / 19820 M2

Extrait cadastral (insérer un extrait et Vue aérienne)



CONTRAINTE(S) D'URBANISME :

Zonage dans le document d'urbanisme en vigueur (si existant) : A

Contraintes d'urbanisme spécifiques (servitudes d'utilité publiques ...) : sans objet

DESCRIPTION DU PROJET

- **Activité à créer :** **OUI**

Si oui :

- Préciser l'activité : zone habitat léger
- Bâtiment déjà existant : **OUI grange (exploitation personnelle limitée à quelques chevaux de loisirs) et habitation louée sur parcelle voisine**
- Besoin en assainissement autonome **contrôle SPANC joint**
- Présence des réseaux (AEP, électricité) à proximité immédiate ? **OUI**
- Justification du projet : Demande existante sur la vallée d'Aspe

Description par le porteur de projet **OUI (COURRIER CONCERTATION) / NON**

proposer du terrain sous forme de mise à disposition pour l'installation d'habitat léger

ATOUS : cadre conforme aux attentes des demandeurs : zone hors bourg, vue paysagère ; desservie par le réseau public d'eau potable ; assainissement individuel existant à adapter ; possibilité d'installer des coffrets électriques ; sécurité incendie : poteau incendie à 100 m de la parcelle, l'installation de nouveaux foyers apporterait un nouvel élan au hameau sans le dénaturer.

- Besoin en emprise (en m²) : environ 6000 m² voir plan ci-après
- Plan de masse du projet : sans objet

