

PLUi

PLAN LOCAL D'URBANISME
intercommunal

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

COMMUNE : OSSE EN ASPE

DATE :

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 limités 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 : 22 ROUTE D'ESPAGNE

Référence cadastrale et superficie actuelle : B 483 – 2335 M2

VOIR PLAN ET VUE AERIENNE EN FIN DE DOCUMENT

→ est repère de maçonnerie et tracé d'achèvement
le bâti

CONTRAINTE(S) D'URBANISME :

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

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

DESCRIPTION DU PROJET

- **Activité à créer :** OUI / NON

Si oui :

- Préciser l'activité : local professionnel / entreprise du bâtiment
- Bâtiment déjà existant : OUI / NON
- Besoin en assainissement autonome OUI / NON
- Présence des réseaux (AEP, électricité) à proximité immédiate ? OUI / NON
- Justification du projet : bâtiment sans usage agricole depuis une vingtaine d'année

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

Le bâtiment et le terrain ont été vendu à une entreprise du bâtiment qui projette de construire un bureau et un local pour les salariés dans le prolongement du bâtiment existant

- Besoin en emprise (en m²) : 156 m² environ
- Plan de masse du projet :

Extension projetée au nord du bâtiment existant : 24 m X 6.5 m

Dimensions de la grange : 24 m x 21 m

Plan cadastral et PLU

