

**PLAN LOCAL D'URBANISME
DE LA COMMUNE DE FOISSIAT**

MODIFICATION N° 5

**DEMANDE D'EXAMEN
AU CAS PAR CAS « AD HOC »**

DOCUMENTS GRAPHIQUE

La procédure de modification concerne uniquement :

- La création de deux secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) – cartes suivantes – pour permettre le développement de deux activités économiques (paysagiste et garagiste) ;
- L'adaptation de diverses dispositions du règlement écrit.



STECAL Ni

SITUATION EXISTANTE



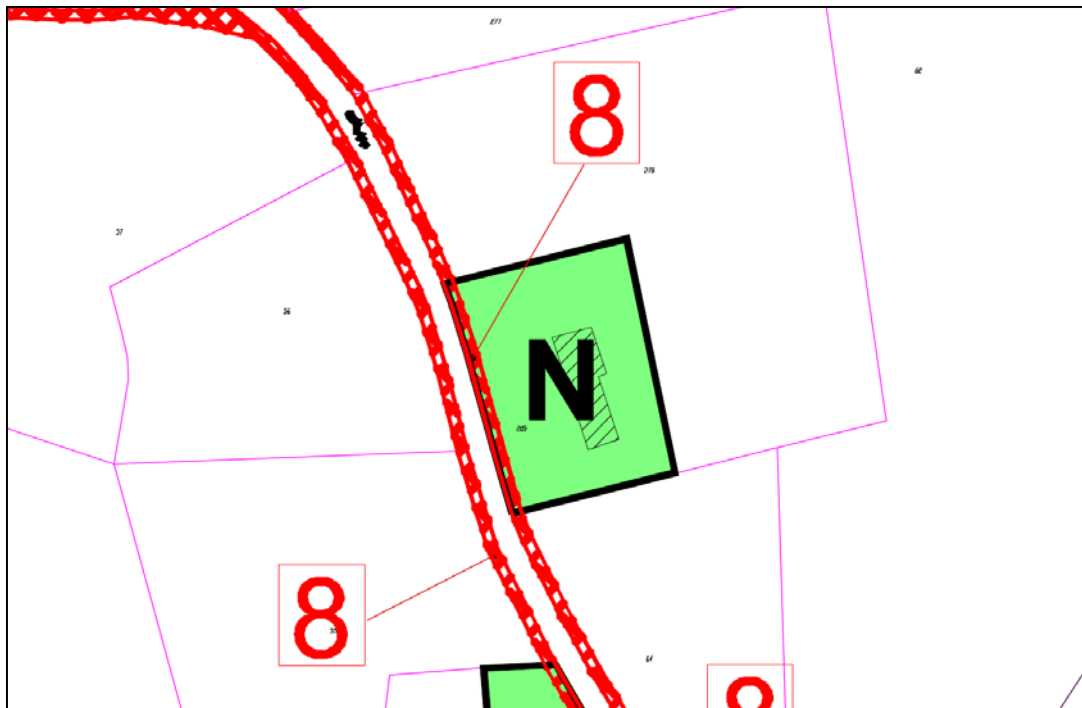
PROJET



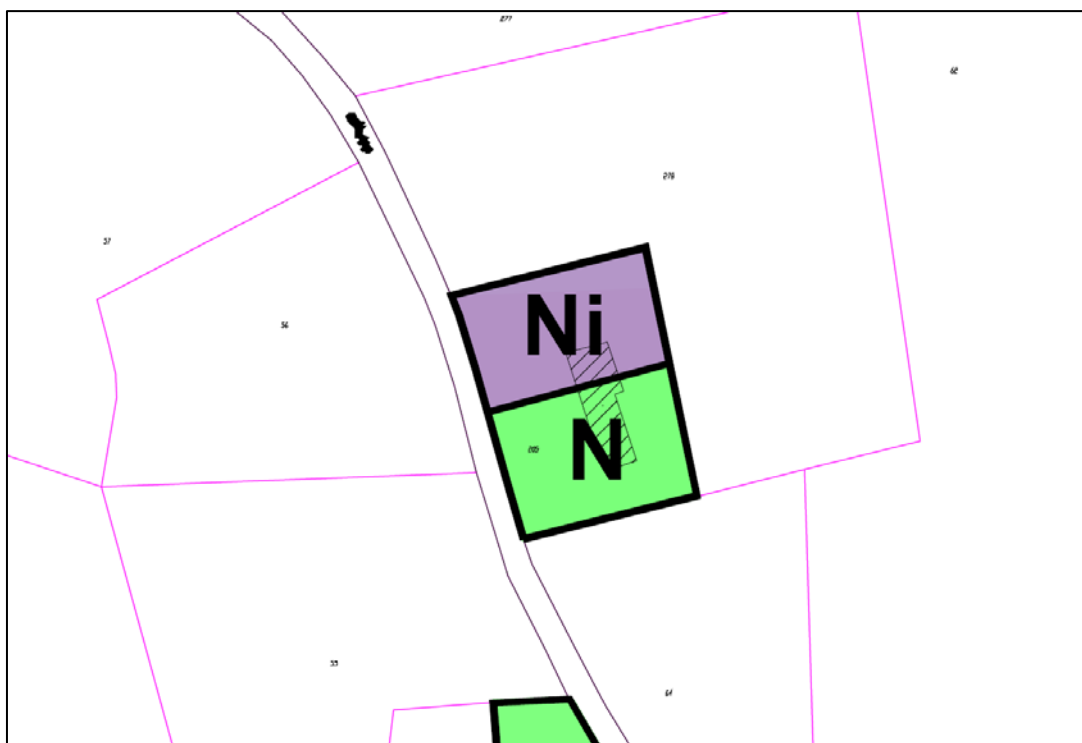
► MODIFICATION DU PLAN DE ZONAGE

- Création, au sein de la zone naturelle, d'un secteur de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) d'environ 1 960 m², sur le site du projet, au titre de l'article L151-13 du code de l'urbanisme, recouvrant uniquement la partie Nord de la parcelle qui accueille l'activité.

AVANT MODIFICATION



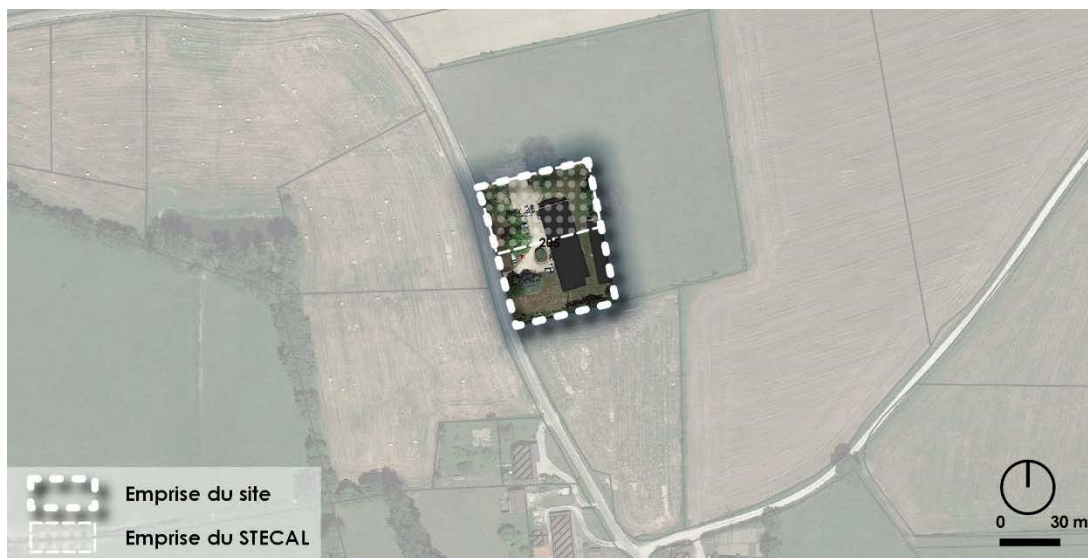
APRES MODIFICATION



► MODIFICATION DES OAP

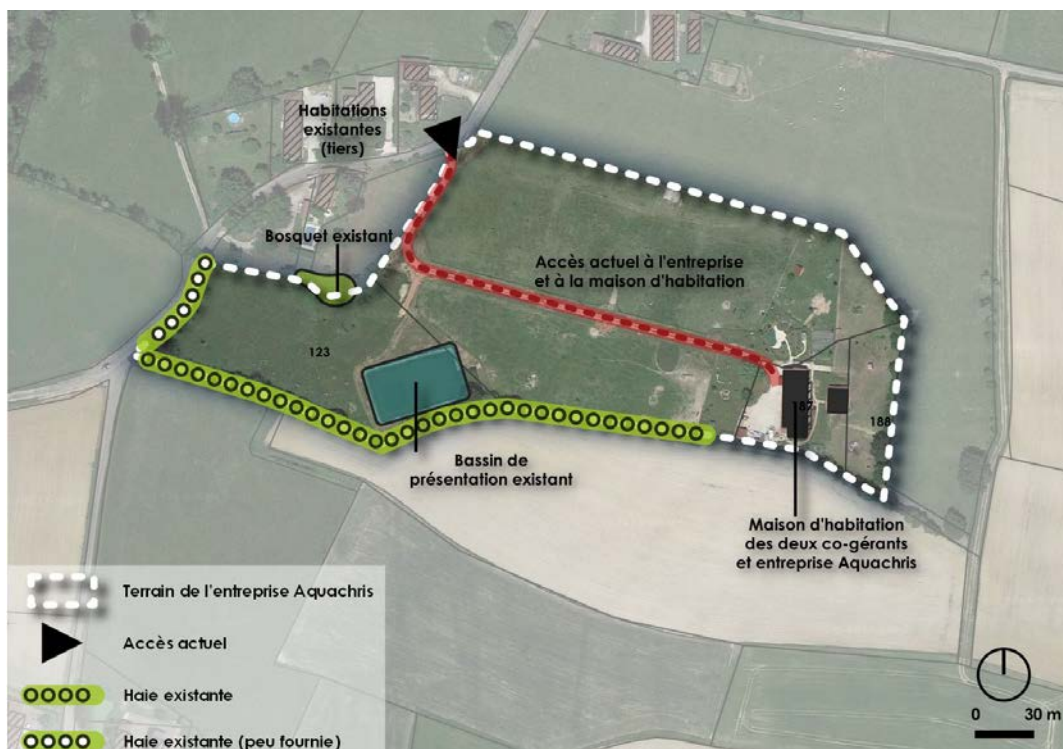
- Création d'orientations d'aménagement et de programmation (OAP) sur le périmètre du STECAL Ni imposant :
 - Le maintien de l'accès existant, sans en créer de nouveau
 - La localisation de l'extension, dans le prolongement de l'atelier existant et d'une emprise au sol maximale de 150 m²
 - La préservation des haies et des arbres remarquables existants et la plantation d'une nouvelle haie le long de la limite Nord, pour améliorer l'insertion paysagère du bâtiment (existant et projeté)

APRES MODIFICATION

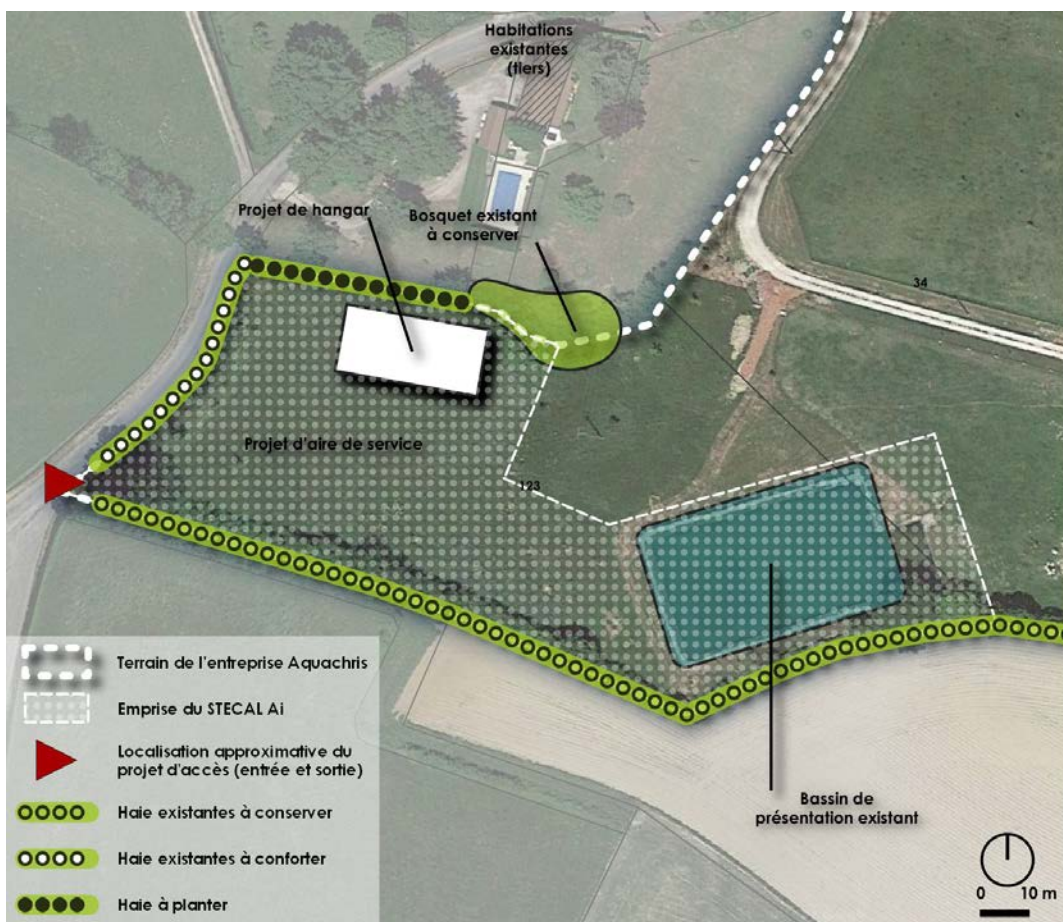


STECAL Ai

SITUATION EXISTANTE



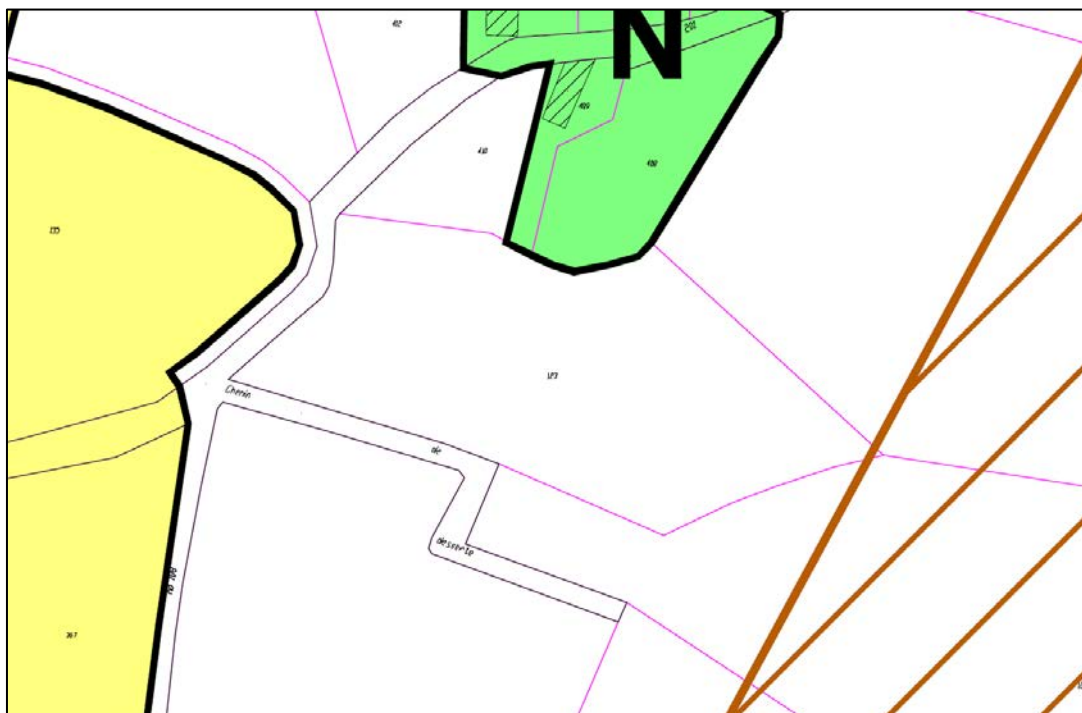
PROJET



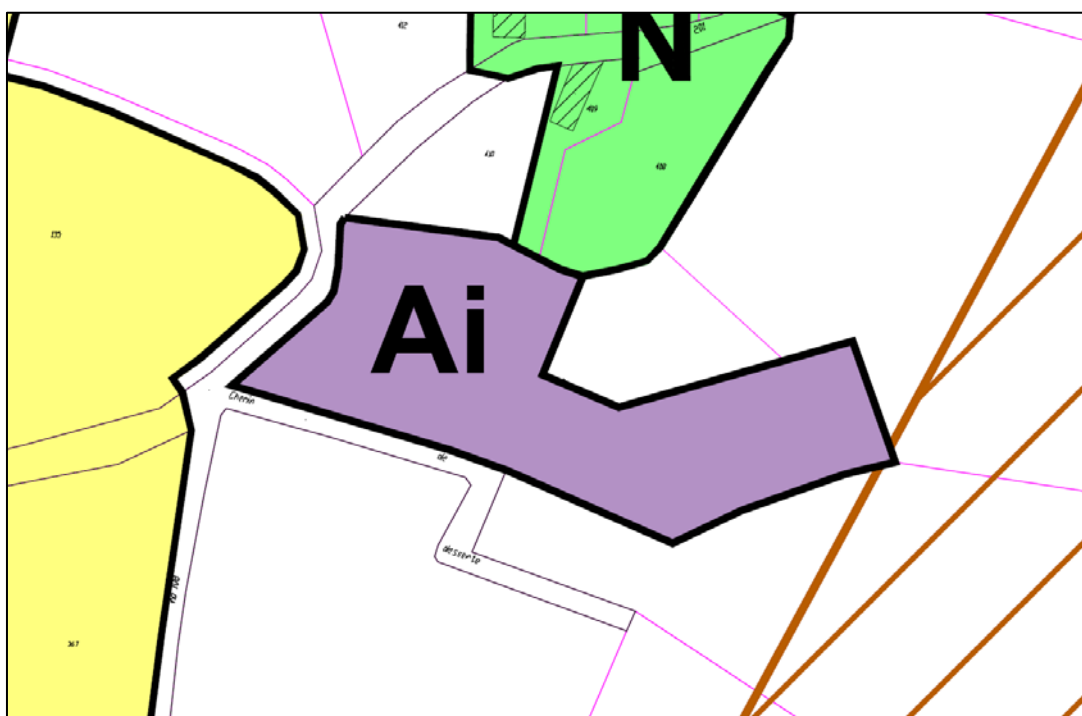
► MODIFICATION DU PLAN DE ZONAGE

- Création, au sein de la zone agricole, d'un secteur de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL), d'environ 8 190 m², sur le site du projet, au titre de l'article L151-13 du code de l'urbanisme, recouvrant uniquement :
 - Le bassin de démonstration existant
 - L'emprise du projet de hangar et d'aire de service

AVANT MODIFICATION



APRES MODIFICATION



► MODIFICATION DES OAP

- Création d'orientations d'aménagement et de programmation (OAP) sur le périmètre de ce STECAL Ai imposant :
 - La localisation de l'accès sur la route des Clermonts
 - La localisation du hangar, d'une emprise au sol maximale de 450 m², à proximité du bosquet existant, accompagnée par la plantation d'une nouvelle haie le long de sa limite Nord, qui masquera le bâtiment depuis la parcelle bâtie au Nord
 - La préservation du bosquet et des haies existantes (à conserver et à conforter).

APRES MODIFICATION

