



2 Le bourg
33490 Saint-Germain-de-Grave
Téléphone : 05.56.76.41.07
e-mail : mairie.stgermaindegrave@wanadoo.fr
site : www.stgermaindegraves.fr

DEMANDE DE REVISION DU P.L.U.i pour la commune de Saint-Germain-de-Grave

N'ayant plus de secteur urbanisable sur la commune dans le secteur « Cheval Blanc », il convient donc de compléter les changements de destinations possibles et ne pas les limiter à la simple habitation.

Nous avons déjà des demandes de changement de destination de bâtiments agricoles en commerce et activités de services, les bâtiments en équipement d'intérêt collectif et service public et également les autres activités des secteurs secondaires ou tertiaire.

Il convient donc de modifier le règlement (livre 3 page 145) → une adaptation non limitante sur les destinations qui sont à ce jour uniquement affecter à l'habitation et au développement agro-touristique.

Concernant la carte 3.2.2. mixité des fonctions, il convient d'apporter les modifications de changement de destinations suivant les cartographies jointes.

**Le Maire,
Denis CHAUSSIÉ**

Pièces annexées : 10 cartes cadastrées et 1 copie des règles applicables aux zones agricoles.

section A feuille 4



© IGN 2023 - www.geoportail.gouv.fr/mentions-legales

Longitude : 0° 14' 22" W
Latitude : 44° 38' 25" N

section A feuille 1



© IGN 2023 - www.geoportail.gouv.fr/mentions-legales

Longitude : 0° 14' 02" W
Latitude : 44° 38' 33" N

section B feuille 6



© IGN 2023 - www.geoportail.gouv.fr/mentions-legales

Longitude : 0° 13' 38" W

Latitude : 44° 37' 55" N

section B feuille 4



© IGN 2023 - www.geoportail.gouv.fr/mentions-legales

Longitude : 0° 13' 05" W
Latitude : 44° 37' 26" N

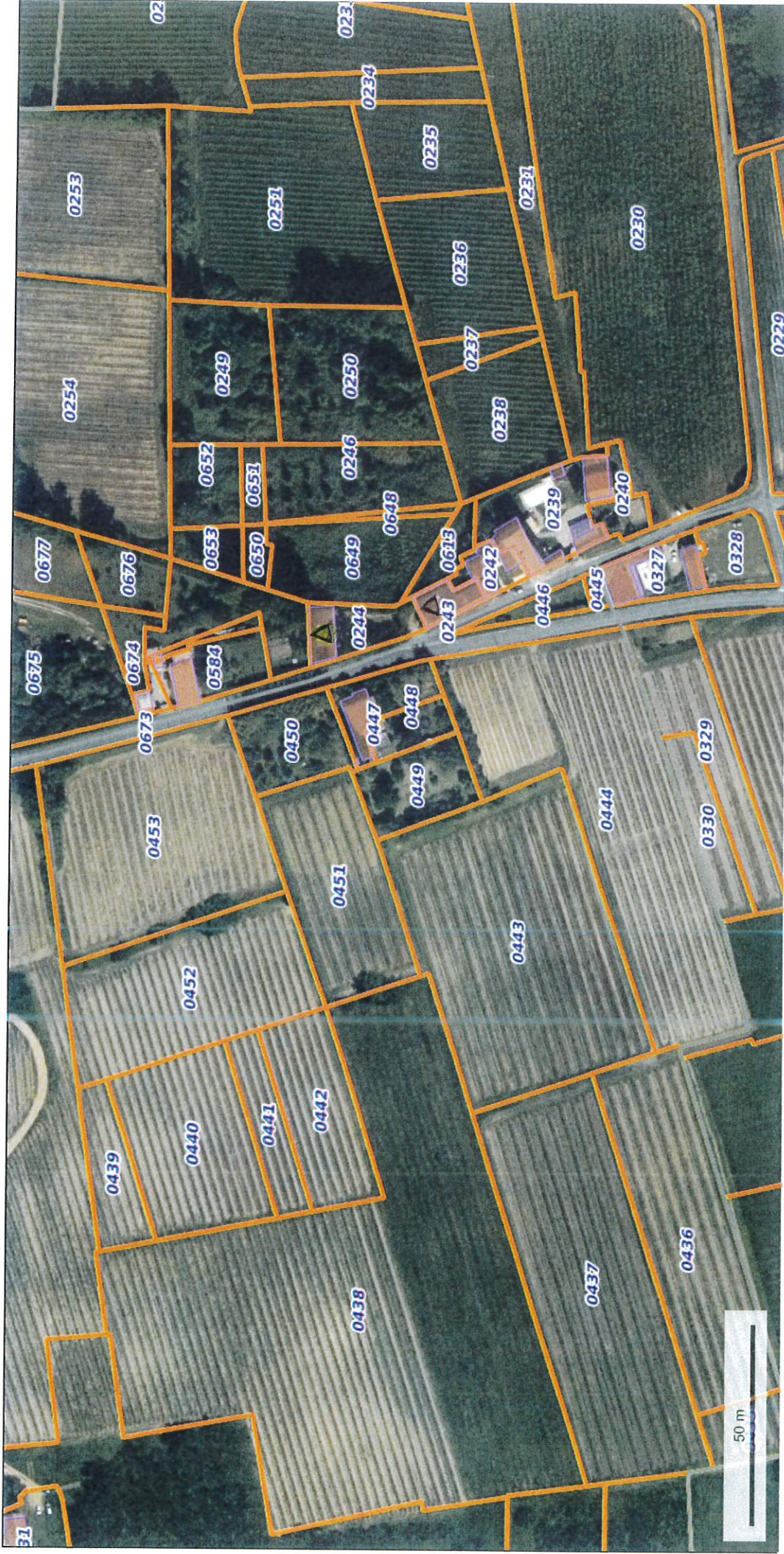
<https://www.geoportail.gouv.fr/donnees/parcelles-cadastrales>

section B feuille 2



5

section C feuille 2



© IGN 2023 - www.geoportail.gouv.fr/mentions-legales

Longitude : 0° 13' 01" W
Latitude : 44° 36' 58" N



© IGN 2023 - www.geoportail.gouv.fr/mentions-legales

Longitude : 0° 12' 59" W
Latitude : 44° 36' 36" N

section B feuille 4



© IGN 2023 - www.geoportail.gouv.fr/mentions-legales

Longitude : 0° 12' 46" W
Latitude : 44° 37' 21" N

section C feuille 1



© IGN 2023 - www.geoportail.gouv.fr/mentions-legales

Longitude : 0° 12' 34" W
Latitude : 44° 37' 23" N

section D feuille 2



© IGN 2023 - www.geoportail.gouv.fr/mentions-legales

Longitude : 0° 11' 59" W
Latitude : 44° 36' 58" N

10

LES REGLES APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES

	<p>Sont uniquement autorisés :</p> <p>Les travaux des habitations existantes sauf s'ils permettent de créer un logement supplémentaire, et ce, même sans extension.</p> <p>Les extensions des habitations existantes sont autorisées dès lors :</p> <ul style="list-style-type: none"> - que celles-ci ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site ; - que cela ne revient pas à créer un logement supplémentaire. <p>En zone inondable, l'extension des habitations devra se faire en surélévation.</p> <p>Conformément à l'article L151-12 du Code de l'urbanisme, afin d'éviter la transformation d'annexes en logements, l'extension des constructions existantes à usage d'habitation est autorisée suivant les règles suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> • extension limitée à 30 % de l'existant à la date d'approbation du PLU ; sans que la surface de plancher final ne dépasse 250 m² ; <p>Les annexes aux bâtiments d'habitation existants sont autorisées, à titre exceptionnel, suivant les règles suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> • La superficie ne doit pas dépasser 50m² pour un garage ou abri de jardin • être implantées à moins de 20 mètres des bâtiments d'exploitation d'habitation existants, sauf en cas de contraintes techniques ou topographiques justifiées • La limitation, par unité foncière, d'une annexe liée à l'habitation existante <p>Les bassins de piscines sont autorisés dans une limite de 80 m² maximum d'emprise au sol.</p> <p>Ces règles s'appliquent dans les STECAL à vocation d'habitat.</p> <p>Le changement de destination d'un bâtiment repéré au plan de zonage est susceptible d'être autorisé à condition que ce changement ne génère pas plus d'un logement. Il ne doit pas compromettre l'activité agricole ou la qualité du site.</p> <p>Le changement de destination est autorisé également pour le développement de projets agro-touristiques.</p> <p>Les constructions et installations nécessaires aux constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs et services publics à condition qu'elles ne soient pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain ou elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.</p> <p>Les projets photovoltaïques, sous réserve des règles énoncées par les servitudes d'utilité publique, et lorsqu'ils ne sont pas de nature à porter une atteinte irréversible à l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain.</p> <p>Les affouillements et exhaussements du sol, s'ils ont un rapport direct avec les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs (notamment la gestion des eaux pluviales...) ou avec les ouvrages, travaux, aménagements, constructions et installations autorisés dans la zone.</p>
<p>Les constructions et installations destinées à l'habitat existant non nécessaire à une exploitation agricole</p>	
<p>Les annexes</p>	
<p>Le changement de destination</p>	
<p>Les équipements collectifs et services publics</p>	
<p>Les projets photovoltaïques</p>	
<p>Les affouillements et exhaussements du sol</p>	

