



COMMUNE du
CHÂTEAU D'OLÉRON



PLAN LOCAL D'URBANISME

1.1- Annexe au Rapport de présentation

PLU arrêté par délibération du conseil municipal du

Juin 2019

LES EMPLACEMENTS RESERVES

Les **emplacements réservés** sont délimités au PLU en application de l'article L.151-41 du code de l'Urbanisme.

Ils sont réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général, aux espaces verts et traduisent un engagement des collectivités publiques relatif aux équipements et aménagements projetés sur leur territoire. Les emplacements réservés posent une option sur des terrains que la collectivité publique bénéficiaire envisage d'acquérir pour un usage d'intérêt général futur.

N°	Objet	SURFACE OU EMPRISE	DESTINATAIRE
1	Amélioration du débouché de la RD26 et de la rue de Fontembre	80 m ²	Commune
2	Création d'une voie d'accès	8 m	Commune
3	Création d'une voie d'accès	6 m	Commune
4	Création d'une voie d'accès	7 m	Commune
5	Création d'une voie zone 1AU Chevalerie	5 m	Commune
6	Création d'une voie zone 1AU Ors	3 m	Commune
7	Création d'une voie zone 1AU Ors	3 m	Commune
8	Création d'une voie zone 1AU Ors	8 m	Commune
9	Création d'une voie d'accès	6 m	Commune
10	Création d'une voie d'accès	8 m	Commune

LE BATIMENT IDENTIFIE AU TITRE DE L'ARTICLE L.151-11 DU CODE DE L'URBANISME (CHANGEMENT DE DESTINATION)

« Dans les zones agricoles ou naturelles ..., le règlement peut désigner les bâtiments qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.»

En zone agricole et en zone naturelle, les bâtiments, qui ont été repérés comme tels dans le PLUi peuvent faire l'objet d'un changement de destination.

En zone agricole, ce changement est soumis à l'avis conforme de la CDPENAF ; en zone naturelle, il est soumis à l'avis conforme de la Commission Départementale de la Nature, des Paysages et des Sites (CDNPS).

La procédure à mettre en œuvre est la suivante :

- 1) Le demandeur s'assure que le bâtiment pour lequel il dépose une demande d'autorisation d'urbanisme est désigné au PLU comme pouvant faire l'objet d'un changement de destination.
- 2) Le demandeur justifie que son projet « ne compromet ni l'activité agricole ni la qualité paysagère du site».
- 3) Le maire envoie un exemplaire de la demande d'autorisation de travaux et les éléments justificatifs au secrétariat la CDPENAF ou de la CDNPS.
- 4) La CDPENAF ou la CDNPS rend un avis conforme. Une absence d'avis au-delà d'un mois vaut avis favorable.

Localisation	Objet
Pièce du Petit Gibou Parcelle n° ZB 14	Dans le cadre d'un secteur de découverte et de loisirs ouvert au public, rendre possible la réutilisation et la réfection du bâtiment pour un usage d'accueil du public (avec sanitaires, ...)



MOTIF DU CLASSEMENT AU TITRE DE L'ARTICLE L.151-19 DU CODE DE L'URBANISME (IDENTIFICATION PATRIMOINE)

Ils concernent les éléments de petit patrimoine vernaculaire suivant :

- Moulin de la Côte
- Moulin de Caillot
- Quai à vin à Grésillon

L'identification permet que les travaux exécutés sur ce patrimoine, ayant pour effet de le modifier ou de le supprimer, lorsqu'ils ne sont pas soumis à permis de construire, fassent l'objet d'une déclaration préalable.

Moulin de la Côte



Moulin de Caillot



Quai à vin à Grésillon

