

Département du Loiret

Communauté de Communes de la Cléry, du Betz et de l'Ouanne



Plan Local d'Urbanisme de Château-Renard

MODIFICATION SIMPLIFIÉE N°1

Aménagement d'une aire d'accueil des gens du voyage

Examen au cas par cas

	Examen au cas par cas réalisé par la personne publique responsable en application des articles R. 104-33 à R. 104-37 du code de l'urbanisme pour un plan local d'urbanisme
	Demande d'avis conforme à l'autorité environnementale sur l'absence de nécessité de réaliser une évaluation environnementale
Articles R. 104-33 à R. 104-37 du code de l'urbanisme	

En cas d'avis tacite, le formulaire sera publié sur le site Internet de l'autorité environnementale

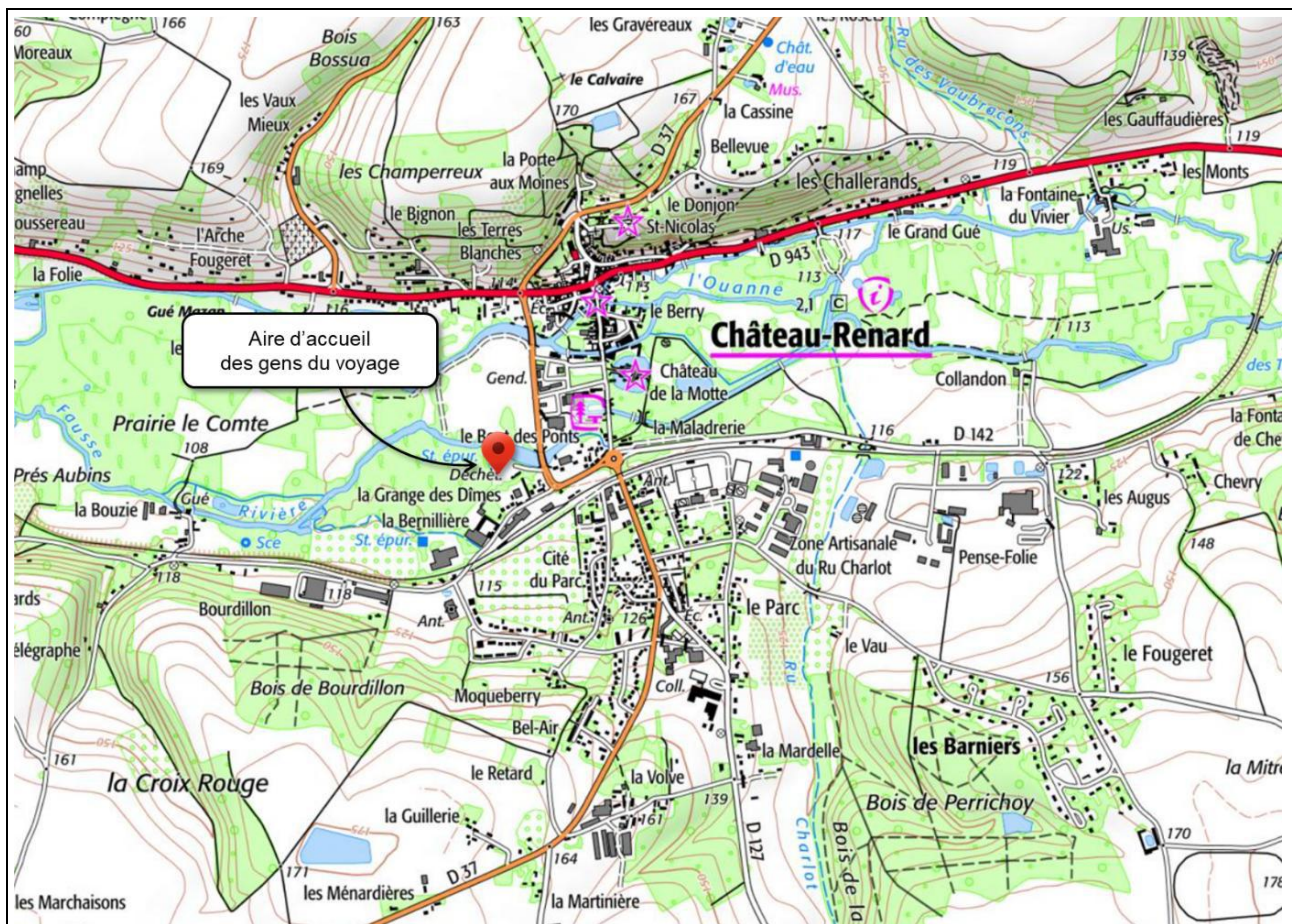
Avant de remplir cette demande, lire attentivement la notice explicative.

Votre attention est appelée sur le fait que les réponses apportées dans les cases de ce formulaire constituent des éléments particuliers sur lesquels votre analyse prendra appui, mais ils ne constituent pas l'analyse qui est à développer (rubrique 6)

Cadre réservé à l'autorité environnementale		
Date de réception :	Date de demande de pièces complémentaires :	N° d'enregistrement
17/07/25		2025/5275

1. Identification de la personne publique responsable
Dénomination
Communauté de Communes de la Cléry, du Betz et de l'Ouanne (3CBO)
SIRET/SIREN
SIRET : 200 067 668 00018
Coordonnées (adresse, téléphone, courriel)
Siège de la 3CBO 569 route de Châtillon-Coligny 45220 CHATEAU-RENARD Tel : 02 38 95 25 15 Mail : accueil@3cbo.fr
Nom, prénom et qualité de la personne physique habilitée à représenter la personne publique responsable
Christophe BETHOUL, Président de la 3CBO

Nom, prénom et qualité de la personne physique ressource (service technique, bureau d'étude, etc.)
LEFEVRE Charline, directrice générale du bureau d'études Terr&Am (SAS GETAM)
Coordonnées de la personne physique ressource (adresse, téléphone, courriel)
Bastian LAMOUR Responsable Urbanisme et Habitat Mail : urbanisme@3cbo.fr Téléphone : 02 38 28 07 06
2. Identification du PLU
2.1 Type de document concerné (PLU, PLU(i))
PLU
2.2 Intitulé du document
Plan Local d'Urbanisme de Château-Renard
2.3 Le cas échéant, la date d'approbation et l'adresse du site Internet qui permet de prendre connaissance du document
Le PLU de Château-Renard a été approuvé le 4 juin 2014. Depuis son approbation, le PLU a fait l'objet d'une procédure de modification de droit commun n°1 approuvée le 11 février 2021. Le PLU est accessible sur le Géoportail de l'Urbanisme.
2.4 Territoire (commune(s) ou EPCI) couvert par le PLU
Le PLU couvre le territoire de la commune de Château-Renard.
2.5 Secteurs du territoire concernés par la procédure de révision, de modification ou de mise en compatibilité du PLU (matérialiser la localisation sur un document graphique)
Cette procédure concerne exclusivement la commune de Château-Renard, et plus précisément la parcelle D n°887 située dans la continuité du centre-ville de la commune :



3. Contexte de la planification
3.1 Documents de rang supérieur et documents applicables
Le territoire est-il couvert par un document de planification régionale (SAR, SDRIF, PADDUC, SRADDET) ?
☒ Oui ☐ Non
Si oui, nom du document et date d'approbation :
SRADDET Centre-Val de Loire, approuvé par arrêté préfectoral du 28 novembre 2023
Le territoire est-il couvert par un SCoT ?
☒ Oui ☐ Non
Si oui, nom du SCoT et date d'approbation :
SCoT-AEC du Gâtinais Montargois, approuvée le 27 juin 2024
Le territoire est-il couvert par d'autres types de documents exprimant une politique sectorielle (schéma d'aménagement et de gestion des eaux, plan de gestion des risques d'inondation, charte de parc naturel, PCAET, etc.) ?
- SDAGE Seine-Normandie, adopté par le comité de bassin le 23 mars 2022 ; - PPRI de la Vallée de l'Ouanne, approuvé le 21 juin 2011

3.2 Précédents évaluations environnementales du PLU
Le PLU a fait l'objet d'une évaluation environnementale lors de son élaboration
☐ Oui ☒ Non
Si oui, préciser la date de l'avis de l'AE sur l'évaluation environnementale
/
Si non, préciser, le cas échéant, la date de la décision issue de l'examen au cas par cas concluant à l'absence de nécessité de réaliser une évaluation environnementale
/
Si cette évaluation environnementale a été réalisée, a-t-elle été actualisée ?
☐ Oui ☒ Non
Si oui, préciser la date de l'actualisation
/
Comment l'avis de l'autorité environnementale relatif à cette évaluation environnementale ou son actualisation a été pris en compte ? Expliquer les conséquences sur la procédure actuelle
/
Depuis l'évaluation environnementale initiale, ou sa dernière actualisation, le PLUi a fait l'objet d'une procédure d'évolution qui n'a pas fait l'objet d'évaluation environnementale ?

☒ Oui
☐ Non

Si oui, préciser sa date d'approbation et son objet

Le PLU de Château-Renard a fait l'objet d'une modification de droit commun n°1, approuvée en 2021, qui n'a pas été soumise à évaluation environnementale (décision de la MRAe n°2020-2923 du 4 septembre 2020)

4. Type de procédure engagée et objectifs de la procédure donnant lieu à la saisine

4.1 Type de procédure (révision, modification, mise en compatibilité) et fondement juridique

Procédure menée : **modification simplifiée** menée conformément à l'article L.153-45 et suivants du Code de l'Urbanisme.

La modification peut être effectuée selon une procédure simplifiée :

- 1° Dans les cas autres que ceux mentionnés à l'article L. 153-41 ;
- 2° Dans les cas de majoration des droits à construire prévus à l'article L. 151-28 ;
- 3° Dans le cas où elle a uniquement pour objet la rectification d'une erreur matérielle ;
- 4° Dans les cas prévus au II et au III de l'article L. 153-31.

4.2 Caractéristiques générales du territoire couvert par le PLU

4.2.1 Population concernée par le document, d'après le dernier recensement de la population (données INSEE)

D'après les données INSEE, en 2022, la commune de Château-Renard accueillait 2 108 habitants.

4.2.2 Caractéristiques spatiales

Superficie totale (en hectares)	4 042 ha			
Superficie par zones	Actuellement		Après évolution	
	Superficie (en ha)	Pourcentage de la superficie du territoire	Superficie (en ha)	Pourcentage de superficie du territoire
zones U et 1AU	199.7	4.9%	199.7	4.9%
zones 2 AU	5.3	0.1%	5.3	0.1%
zones A	2409	59.5%	2409	59.5%
zones N	1427.8	35.5%	1427.8	35.5%
Total	4042	100%	4042	100%

4.2.3 Rappel des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain fixés par le projet d'aménagement et de développement durables (PADD).

Le PADD du PLU de Château-Renard fixe un objectif de réduction de 13% de la consommation de l'espace, en ouvrant à l'urbanisation 9.5 ha à destination d'habitation sur 15 ans, au lieu des 8 ha environ consommés en 10 ans.

Le PADD comprend aussi un objectif de densification grâce aux dents creuses. Cette densification s'inscrit dans un phénomène urbain, défini par l'histoire du territoire depuis des décennies, à savoir le maintien dans l'enveloppe urbaine de près de 10 ha de terrains potentiellement constructibles (soit 5 ha en prenant en compte la rétention foncière) dont le développement se fera au grès des aléas du marché du foncier.

4.3 Caractéristiques de la procédure

4.3.1 Contenu et objectifs de la procédure

La modification simplifiée n°1 doit permettre à la 3CBO d'aménager une aire d'accueil des gens du voyage, sur la parcelle D n°887, appartenant à la commune de Château-Renard et mise à disposition de l'intercommunalité. Cette parcelle est déjà utilisée par les gens du voyage lorsqu'ils souhaitent s'installer sur la commune, et se trouve à proximité des réseaux.

Cette aire d'accueil des gens du voyage répond aux objectifs inscrits dans le Schéma Départemental d'Accueil et d'Habitat des Gens du Voyage (2023-2029) du Loiret, qui identifie la réalisation de 5 aires sur l'ensemble du territoire de la 3CBO.

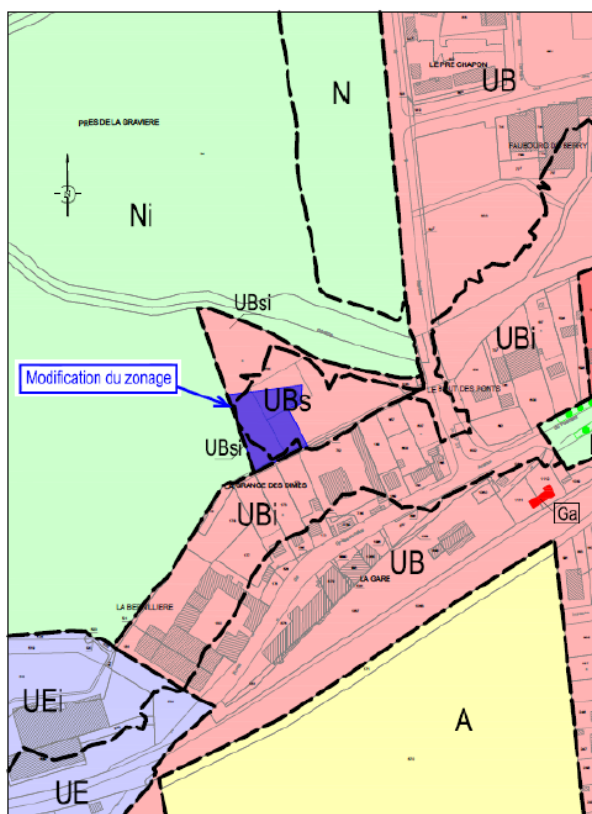
Cette procédure de modification simplifiée n°1 doit permettre la régularisation des aménagements déjà réalisés sur cette parcelle, par la 3CBO, au début de l'année 2025. En effet, un bloc sanitaire a déjà été construit, et un portail a été installé à l'entrée de la parcelle pour sécuriser le site. A ce jour, l'aire reste fermée.

Les dispositions règlementaires applicables à ce jour sur la parcelle ne sont pas en adéquation avec le projet : en effet, la parcelle est inscrite en zones UBs / UBsi qui correspondent aux espaces dédiés à la station d'épuration. Une modification du zonage a donc été effectuée pour inscrire cette parcelle en zone UB / UBi, qui autorise l'aménagement d'aire d'accueil pour les gens du voyage.

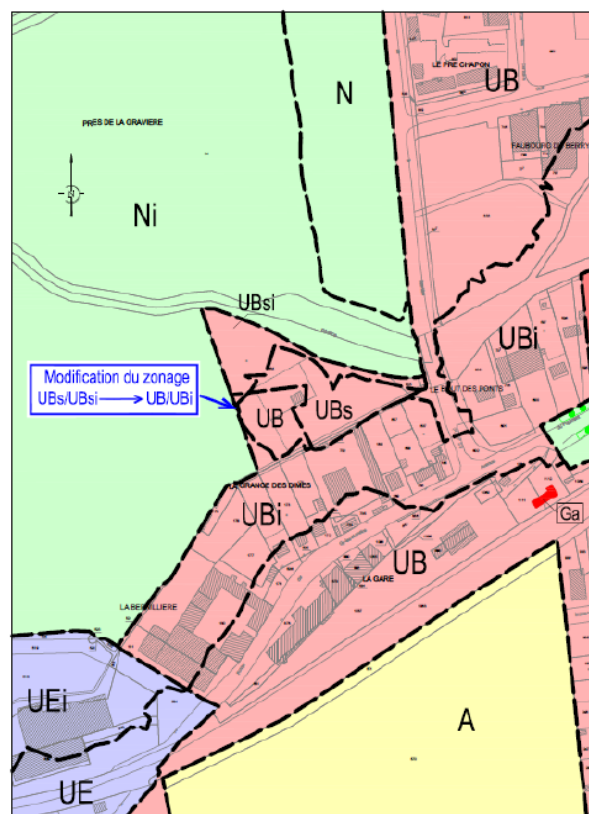
Dans le cadre de cette procédure, seul le zonage est donc modifié :

- La zone UB est augmentée de 0.22 ha (superficie de la zone après modification : 124.32 ha)
- La zone UBi est augmentée de 0.05 ha (superficie de la zone après modification : 9.95 ha)
- Les zones UBs et UBsi sont réduites des superficies ci-avant affectées aux zones UB et UBi.

Zonage actuel du PLU



Zonage projeté du PLU



4.3.2 La procédure a pour objet d'ouvrir une ou des zones à l'urbanisation ou de pouvoir autoriser des constructions

☒ Oui

☐ Non

Si oui, préciser la localisation et la superficie

Parcelle D 887, d'une superficie de 0.27 ha

Les incidences sur l'environnement de cette ouverture à l'urbanisation, ainsi que les incidences au regard des objectifs de conservation d'un site Natura 2000 ou, pour les territoires ultra-marins, au regard des objectifs de conservation des espaces nécessaires aux fonctionnalités écologiques ont-elles été analysées dans l'évaluation environnementale initiale ou dans sa version actualisée ?

☐ Oui

☒ Non

Si oui, préciser les pages de l'évaluation environnementale initiale ou de son actualisation et l'adresse du site internet qui permet de prendre connaissance du document

4.3.3 La procédure a pour objet ou pour effet d'augmenter la densité de certains secteurs

☐ Oui

☒ Non

Si oui, préciser la localisation et la superficie

4.3.4 La procédure a pour objet :
- de créer un espace boisé classé ☐ Oui ☒ Non
Si oui, préciser la localisation et la superficie
- de déclasser un espace boisé classé ☐ Oui ☒ Non
Si oui, préciser la localisation et la superficie
- de classer de nouveaux espaces agricoles, naturels ou forestiers ☐ Oui ☒ Non
Si oui, préciser la localisation et les superficies
- de déclasser un espace agricole, naturel ou forestier ☐ Oui ☒ Non
Si oui, préciser la localisation et les superficies
- de créer de nouvelles protections environnementales ☐ Oui ☒ Non
Si oui, préciser les protections et leurs superficies
- de supprimer une protection édictée en raison des risques de nuisance, qualité des sites, paysages, milieux naturels ☐ Oui ☒ Non
Si oui, préciser les protections et leurs superficies
4.4 Mise en compatibilité du PLU dans le cadre d'une déclaration de projet
- Description de l'opération ou du projet nécessitant la mise en compatibilité et indications des éléments devant être mis en compatibilité avec le projet
- Le projet concerné par la mise en compatibilité est soumis à évaluation environnementale : ☐ Oui ☐ Non

Si oui, préciser l'adresse du site internet qui permet de prendre connaissance de la décision issue de l'examen au cas par cas ou de l'étude d'impact du projet concerné par la mise en compatibilité

4.5 Mise en compatibilité du PLU dans le cadre d'une procédure intégrée (L. 300-6-1)

- Description de l'opération ou du projet nécessitant la mise en compatibilité et indications des éléments devant être mis en compatibilité avec le projet

- Le projet concerné par la mise en compatibilité est soumis à évaluation environnementale :

☐ Oui

☐ Non

Si oui, préciser l'adresse du site internet qui permet de prendre connaissance de la décision issue de l'examen au cas par cas ou de l'étude d'impact du projet concerné par la mise en compatibilité

4.6 Mise en compatibilité du PLU avec un document supérieur

- Document(s) avec le(s)quel(s) le PLU est mis en compatibilité : parmi les documents listés à la **rubrique 3.1**, intitulé du document, date d'approbation et l'adresse du site internet qui permet de prendre connaissance du document

- Motif pour lequel le PLU est mis en compatibilité

4.7 La procédure a des effets au-delà des frontières nationales

☐ Oui

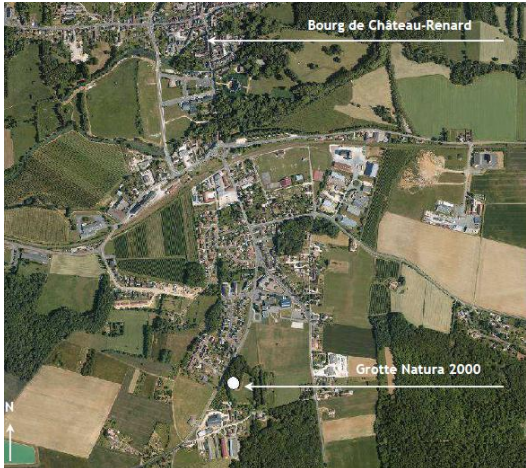
☒ Non

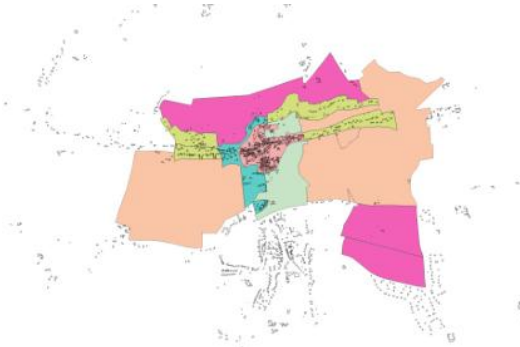
Si oui, préciser les effets

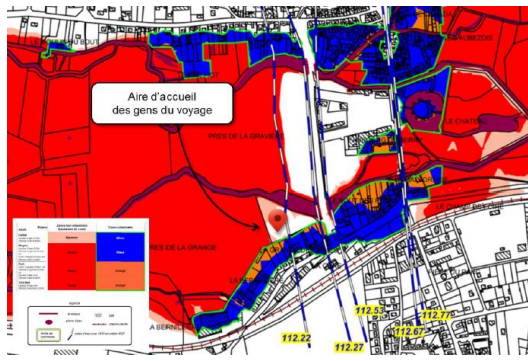
5. Sensibilité environnementale du territoire concerné par la procédure

5.1 Le plan local d'urbanisme est concerné par :

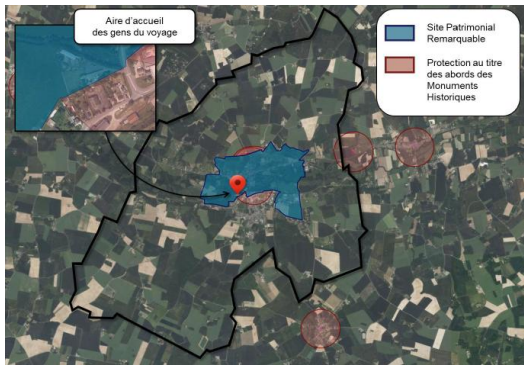
	Oui	Non	Si oui, précisez
Les dispositions de la loi montagne	☐	☒	
Les dispositions de la loi littoral	☐	☒	
Un site désigné Natura 2000 en application de l'article L. 414-1 du code de l'environnement (ZICO, ZPS, ZSC)	☒	☐	ZPS « Sites à Chauve-souris de l'Est du Loiret »

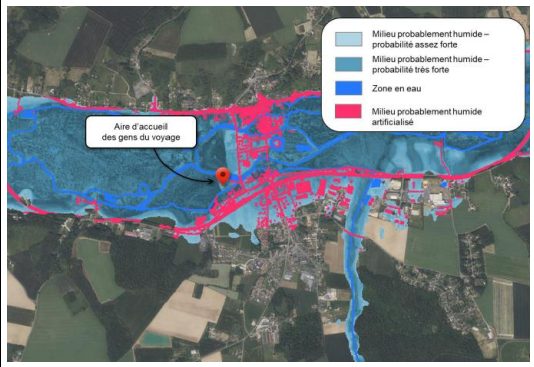
									
Un cœur de parc national délimité en application de l'article L. 331-2 du code de l'environnement	☐	☒							
Une réserve naturelle ou un périmètre de protection autour d'une réserve institués en application, respectivement, des articles L. 332-1 et L. 332-16 du code de l'environnement	☐	☒							
Un site inscrit ou classé en application des articles L. 341-1 et L. 341-2 du code de l'environnement	☐	☒							
Un plan de prévention des risques technologiques prévu à l'article L. 515-15 du code de l'environnement	☐	☒							
Un plan de prévention des risques naturels prévisibles prévu à l'article L. 562-1 du code de l'environnement	☒	☐	PPRi de la Vallée de l'Ouanne						
Un périmètre des servitudes relatives aux installations classées pour la protection de l'environnement instituées en application de l'article L. 515-8 du code de l'environnement	☒	☐	2 installation(s) classée(s) non SEVESO manipulant des substances et mélanges dangereux sur la commune <table><tr><th>Nom de l'établissement</th><th>Statut SEVESO</th></tr><tr><td>COMEXO SAS ↗</td><td>Non Seveso</td></tr><tr><td>LES ATELIERS DE CHATEAU RENARD ↗</td><td>Non Seveso</td></tr></table>	Nom de l'établissement	Statut SEVESO	COMEXO SAS ↗	Non Seveso	LES ATELIERS DE CHATEAU RENARD ↗	Non Seveso
Nom de l'établissement	Statut SEVESO								
COMEXO SAS ↗	Non Seveso								
LES ATELIERS DE CHATEAU RENARD ↗	Non Seveso								
Un périmètre des servitudes sur des terrains pollués, sur l'emprise des sites de stockage de déchets, sur l'emprise d'anciennes carrières ou dans le voisinage d'un site de stockage géologique de dioxyde de carbone instituées en application de l'article L. 515-12 du code de l'environnement	☐	☒							
Un plan de prévention des risques	☐	☒							

miniers prévus à l'article L. 174-5 du code minier			
Un site patrimonial remarquable créé en application des articles L. 631-1 et L. 632-2 du code du patrimoine	☒	☐	SPR qui couvre le centre-ville de Château-Renard 
Des abords des monuments historiques prévus aux articles L. 621-30 et L. 621-31 du code du patrimoine	☒	☐	6 Monuments Historiques ; - Château de la Motte - Eglise Saint-Etienne - Maison dite de l'Île du Canada - Maison dite des notaires - Maison du XVe siècle - Ruines de l'ancien château
Une zone humide prévue à l'article L. 211-1 du code de l'environnement	☒	☐	De nombreux milieux humides ou potentiellement humides sont repérés sur la commune, notamment dans la vallée de l'Ouanne.
Une trame verte et bleue prévue à l'article L.371-1 du code de l'environnement (préciser réservoir de biodiversité et/ou corridor écologique)	☒	☐	
Une ZNIEFF (préciser type I ou II) prévue à l'article L. 411-1 A du code de l'environnement	☐	☒	
Un espace naturel sensible prévu à l'article L. 113-8 du code de l'urbanisme	☐	☒	
Un espace concerné par : - un arrêté de protection de biotope prévu à l'article R. 411-15 du code de l'environnement ; - un arrêté le listant comme un site d'intérêt géologique prévu à l'article R. 411-17-1 du même code ; - un arrêté le listant comme une zone prioritaire pour la biodiversité prévue à l'article R. 411-17-3 du même code	☐	☒	
Un espace boisé classé prévu à l'article L. 113-1 du code de	☒	☐	Plusieurs bois ont été inscrits en EBC au sein du PLU (557 ha)

l'urbanisme, une forêt de protection prévue à l'article L. 141-1 du code forestier			
Autre protection	☐	☒	
5.2 Le ou les secteurs qui font l'objet de la procédure donnant lieu à la saisine sont concernés par :			
	Oui	Non	Si oui, précisez
Les dispositions de la loi montagne	☐	☒	
Les dispositions de la loi littoral	☐	☒	
Un plan de prévention des risques technologiques prévu à l'article L. 515-15 du code de l'environnement	☐	☒	
Un plan de prévention des risques naturels prévisibles prévu à l'article L. 562-1 du code de l'environnement	☒	☐	La parcelle D 887 est en partie inscrite en zone inondable (aléa faible) du PPRi de l'Ouanne 
Un périmètre des servitudes relatives aux installations classées pour la protection de l'environnement instituées en application de l'article L. 515-8 du code de l'environnement	☐	☒	
Un périmètre des servitudes sur des terrains pollués, sur l'emprise des sites de stockage de déchets, sur l'emprise d'anciennes carrières ou dans le voisinage d'un site de stockage géologique de dioxyde de carbone instituées en application de l'article L. 515-12 du code de l'environnement	☐	☒	
Un plan de prévention des risques miniers prévus à l'article L. 174-5 du code minier	☐	☒	
Autre protection	☐	☒	

5.3 Le ou les secteurs qui font l'objet de la procédure donnant lieu à la saisine se situent dans ou à proximité :

	Oui	Non	Lequel et à quelle distance ?
D'un site désigné Natura 2000 en application de l'article L. 414-1 du code de l'environnement (ZICO, ZPS, ZSC)	☐	☒	
D'un cœur de parc national délimité en application de l'article L. 331-2 du code de l'environnement	☐	☒	
D'une réserve naturelle ou un périmètre de protection autour d'une réserve institués en application, respectivement, de l'article L. 332-1 et des articles L. 332-16 à L. 332-18 du code de l'environnement	☐	☒	
D'un site inscrit ou classé en application des articles L. 341-1 et L. 341-2 du code de l'environnement	☐	☒	
D'un site patrimonial remarquable créé en application des articles L. 631-1 et L. 632-2 du code du patrimoine	☒	☐	Parcelle située à l'extrémité Sud du périmètre du SPR. 
D'un abord des monuments historiques prévus aux articles L. 621-30 et L. 621-31 du code du patrimoine	☐	☒	
D'une zone humide prévue à l'article L. 211-1 du code de l'environnement	☒	☐	La parcelle D 887 est identifiée comme potentiellement humide. Des échanges récents entre la 3CBO et la DDT du Loiret ont confirmé qu'il n'était pas nécessaire de réaliser un diagnostic zone humide sur ce secteur compte tenu des faibles aménagements réalisés.

			
Une trame verte et bleue prévue à l'article L.371-1 du code de l'environnement (préciser réservoir de biodiversité et/ou corridor écologique)	☐	☒	
D'une ZNIEFF (préciser type I ou II) prévue à l'article L. 411-1 A du code de l'environnement	☐	☒	
D'un espace naturel sensible prévu à l'article L. 113-8 du code de l'urbanisme	☐	☒	
D'un espace concerné par : - un arrêté de protection de biotope prévu à l'article R. 411-15 du code de l'environnement ; - un arrêté le listant comme un site d'intérêt géologique prévu à l'article R. 411-17-1 du même code ; - un arrêté le listant comme une zone prioritaire pour la biodiversité prévue à l'article R. 411-17-3 du même code	☐	☒	
D'un espace boisé classé prévu à l'article L. 113-1 du code de l'urbanisme, une forêt de protection prévue à l'article L. 141-1 du code forestier	☐	☒	
D'un secteur délimité par le plan local d'urbanisme en application de l'article L. 151-19 du code de l'urbanisme	☐	☒	
D'un secteur délimité par le plan local d'urbanisme en application de l'article L. 151-23 du code de l'urbanisme	☐	☒	
Autre protection	☐	☒	

5.4 Des constructions à usage d'habitation ou des établissements recevant du public sont-ils prévus dans des zones de nuisances (nuisances sonores, qualité de l'air, pollution des sols, etc.) ?

☐ Oui

☒ Non

Si oui, précisez :

6. Auto-évaluation

L'auto-évaluation doit **identifier** les effets potentiels de la procédure qui fait l'objet du présent formulaire compte-tenu de sa nature, de sa localisation – c'est-à-dire en prenant en compte la sensibilité du territoire concerné - et **expliquer** pourquoi la procédure concernée n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement.

Se reporter à la rubrique 6 de la notice explicative pour le détail de la démarche permettant l'auto-évaluation. Fournir une note détaillée en annexe (cf. point 8).

7. Autres procédures consultatives

7.1 Date prévisionnelle de transmission du projet aux personnes publiques associées

Le dossier de modification simplifiée n°1 du PLU sera notifiée aux PPA au cours de l'été 2025.

7.2 Autres consultations envisagées (consultations obligatoires et facultatives)

7.3 Procédure de participation du public envisagée

- enquête publique

☐ Oui

☒ Non

- participation du public par voie électronique

☐ Oui

☒ Non

- enquête publique unique organisée avec une ou plusieurs autres procédures

☐ Oui

☒ Non

Si oui, préciser lesquelles

- autre, préciser les modalités

Mise à disposition du dossier au public au cours de l'automne 2025

8. Annexes		
8.1 Annexes obligatoires		
1	Dossier de révision, modification ou mise en compatibilité du PLU (comprenant notamment, le cas échéant, l'exposé des motifs des changements apportés)	☒
2	Documents graphiques matérialisant la localisation des secteurs du territoire concernés par la procédure soumise à l'avis de l'autorité environnementale et comportant des zooms qui permettent de localiser et identifier les secteurs avant et après mise en œuvre des opérations (rubrique 2.5).	☒
3	L'auto-évaluation (rubrique 6)	☒
4	Version dématérialisée du document mentionné dans les rubriques 2.3, 4.3.2, 4.4, 4.5 et 4.6 lorsqu'il n'est pas consultable sur un site <i>Internet</i>	☐
8.2 Autres annexes volontairement transmises par le déposant		
Veuillez préciser les annexes jointes au présent formulaire, ainsi que les rubriques auxquelles elles se rattachent		

9. Engagement et signature			
Je certifie sur l'honneur l'exactitude des renseignements ci-dessus			
(Personne publique responsable)			
Fait à	Château-Renard	le,	16/07/2025
Nom	BETHOUL	Prénom	Christophe
Qualité	Président de la 3CBO		
Signature			
			