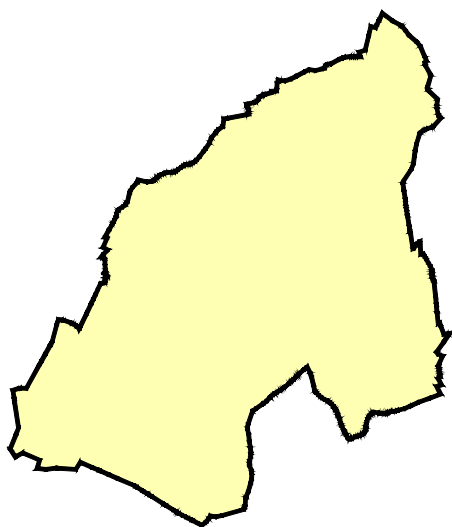


COMMUNE DE CHATEAU-RENARD (45)

Plan Local d'Urbanisme



RAPPORT DE PRESENTATION

Objet	Date
Approuvé le	4 juin 2014
Révisé le	
Modifié le	
Mis à jour le	



SOMMAIRE	1
INTRODUCTION	5
LES RAISONS DE LA REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME	6
PROCEDURE - DEROULEMENT DES ETUDES - CONCERTATION	7
a. Procédure	7
b. Concertation publique	7
c. Débats au sein du Conseil Municipal	7
d. Déroulement de l'étude.....	7
e. Arrêt du projet	7
PREMIERE PARTIE : DIAGNOSTIC ET ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT.	8
I. DIAGNOSTIC TERRITORIAL	8
1. La situation géographique et administrative	8
2. La population	8
a. Les objectifs du SCOT	8
b. L'évolution démographique depuis 1982	8
c. Structure de la population par tranches d'âges	9
d. Evolution du nombre et de la taille des ménages	10
3. Le logement	10
a. Programme Local de l'Habitat	10
b. Epoque d'achèvement du parc et rythme de constructions.....	10
c. Caractéristiques des résidences principales	10
d. Typologie des logements	11
4. Les activités économiques	11
a. La population active et migrations alternantes	11
b. Les emplois du territoire	12
c. L'artisanat, commerces et entreprises	12
d. Les activités de tourisme et de loisirs	12
e. La polarisation par les zones intercommunales	12
f. L'activité agricole	13
5. Les équipements	15
a. Les équipements de service	15
b. Les équipements sportifs et éducatifs	15
c. Les équipements culturels.....	16
d. Les équipements scolaires et périscolaires.....	16
e. Transport et déplacements.....	18
f. Voies de circulation.....	18
II. ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT.	19
1. Milieux physiques	19
a. Climatologie	19
b. Géologie / pédologie	20
c. Hydrologie, Hydrographie, Trame bleue	21
d. Topographie.....	23
e. Couvert végétal, Trame verte.....	24

f. Qualité de l'air	25
2. Le milieu naturel	26
a. Les ZNIEFF.....	26
b. Le site Natura 2000	26
c. Inventaire faune / Flore	29
d. Sites inscrits/classés.....	30
3. Les risques.....	30
a. Nuisances sonores	30
b. Routes classées à grande circulation	30
c. Sites et sols pollués.....	30
d. Les installations classées	30
e. Risques naturels (cavités souterraines, risques argileux, zone inondable, remontée de nappe...)	31
4. Les paysages.....	31
a. Les paysages naturels	31
b. Le paysage urbain.....	37
c. Le patrimoine historique et culturel.....	49
5. La desserte en réseaux.....	53
a. Adduction en eau potable	53
b. Assainissement (eaux usées et eaux pluviales)	56
c. Défense incendie	57
d. Gestion des déchets	58
e. Réseaux divers (électricité, gaz, télécommunication)	58
6. Les énergies renouvelables.....	59
a. L'énergie solaire	59
b. La géothermie	59
c. La biomasse	59
d. L'énergie éolienne	60
III. ENJEUX :	60
1. Démographiques.....	60
2. Economiques	60
3. En termes d'équipements	61
4. Sur les milieux physiques	61
5. Sur le milieu naturel	61
6. En termes de risques	61
7. Sur le plan paysager et la consommation de l'espace	61
8. Sur la desserte en réseaux	62
9. En termes d'énergie renouvelable.....	62
10. Carte de synthèse des contraintes.....	62
<u>DEUXIEME PARTIE : DESCRIPTION ET JUSTIFICATION DES DISPOSITIONS DU PLU</u>	<u>64</u>
<u>I. CHOIX RETENUS POUR LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURALES (PADD) .64</u>	
1. Impulser un renouveau démographique et organiser l'urbanisation de demain	65
b. La prise en compte du desserrement des ménages et de la vacance	65
c. Avancer vers un développement urbain maîtrisé et cohérent.....	65
d. Compatibilité du projet communal avec les objectifs démographiques et de réduction de la consommation des espaces (Grenelle de l'Environnement).....	66
2. Maintenir et développer le tissu économique local en favorisant l'accueil de nouvelles activités	67

a.	<i>Justification du maintien du petit commerce</i>	67
b.	<i>Maintien et développement des zones d'activités</i>	67
c.	<i>Compatibilité avec les objectifs du Grenelle (justifications des surfaces consommées)</i>	67
3.	Préserver l'activité et les terres agricoles	67
a.	<i>Justification de la délimitation de la zone A</i>	67
b.	<i>Compatibilité avec les objectifs du Grenelle</i>	67
4.	Améliorer le cadre de vie	69
a.	<i>Les déplacements</i>	69
b.	<i>Les équipements/projets</i>	69
c.	<i>Les télécommunications</i>	69
d.	<i>Les entrées de bourgs/hameaux</i>	69
e.	<i>Les zones à risque</i>	69
f.	<i>Compatibilité avec les objectifs du Grenelle</i>	69
5.	Protéger et mettre en valeur le patrimoine naturel et le patrimoine architectural	69
a.	<i>Justification de la préservation des espaces sensibles</i>	70
b.	<i>Compatibilité avec les objectifs du Grenelle</i>	70
II.	CHOIX RETENUS POUR LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION	72
1.	La Pièce du Haut	72
a.	<i>Les circulations et stationnements</i>	72
b.	<i>Les espaces verts</i>	72
c.	<i>La gestion des eaux pluviales</i>	72
2.	Mocberry	72
a.	<i>Les circulations et stationnements</i>	72
b.	<i>Les espaces verts</i>	72
c.	<i>Les équipements collectifs</i>	73
d.	<i>La gestion des eaux pluviales</i>	73
III.	CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE ZONAGE	73
1.	Zones urbaines	73
a.	<i>La zone UA</i>	73
b.	<i>La zone UB</i>	73
c.	<i>La zone UE</i>	73
2.	Zones à urbaniser	74
a.	<i>Les zones AU</i>	74
b.	<i>Les zones AUE</i>	74
3.	Zones agricoles	74
4.	Zones naturelles	75
5.	Les EBC (Espaces Boisés Classés)	75
6.	Les emplacements réservés	75
7.	Les éléments du paysage à conserver	76
8.	Synthèse des surfaces du zonage	82
IV.	CHOIX RETENUS POUR LE REGLEMENT	83
1.	Les dispositions communes	83
2.	Les règles particulières	85
a.	<i>Articles 1 et 2 « Destination générale des sols » :</i>	85
b.	<i>Articles 6, 7, 9 et 10 « Les règles morphologiques » :</i>	86
c.	<i>Articles 11 : Aspect extérieur des constructions</i>	89

TROISIEME PARTIE : INCIDENCES DES ORIENTATIONS DU PLAN SUR L'ENVIRONNEMENT	93
3. Incidences sur la ressource en eau	93
a. L'eau potable.....	93
b. L'assainissement des eaux usées.....	93
c. La protection des milieux humides.....	93
d. La compatibilité avec le SDAGE.....	94
4. Incidences sur les sols et les sous-sols	95
5. Incidences sur le cadre de vie, les paysages et le patrimoine culturel	95
6. Incidences sur les risques.....	95
7. Incidences sur les déchets.....	96
8. Incidences sur le bruit.....	96
9. Incidence sur l'énergie, l'effet de serre et les pollutions atmosphériques	96
10. Incidence sur le milieu naturel	97
11. Incidence sur le milieu agricole	97
12. Incidence sur l'activité anthropique.....	97
QUATRIEME PARTIE : INDICATEURS D'EVALUATION DES RESULTATS DE L'APPLICATION DU PLAN	98
ANNEXES	100

Le Plan Local d'Urbanisme est le principal document local de projet urbain à vocation globale.

Il expose le diagnostic établi au regard des prévisions économiques et démographiques, et précise les besoins répertoriés en matière de développement économique, d'aménagement de l'espace, d'environnement, d'équilibre social de l'habitat, de transport, d'équipements et de services.

Son contenu, variable selon les cas, comprend en majorité :

- Le rapport de présentation,
- Le projet d'Aménagement et de Développement Durable
- Les orientations d'aménagement
- Le règlement
- Les documents graphiques (plans de zonage)
- Les documents annexes :
 - Les schémas des réseaux d'eau et d'assainissement :
 - Schémas des réseaux existants et projetés,
 - Note technique
 - Les servitudes d'utilité publique

Le rapport de présentation, dont le contenu est précisé par l'article R.123-2 du Code de l'Urbanisme, est l'un des documents essentiels du Plan Local d'Urbanisme.

Il expose le diagnostic établi au regard des prévisions démographiques et économiques, l'analyse de l'état initial de l'environnement, les perspectives de développement, les mesures prises pour la préservation du site et de l'environnement ainsi que les surfaces réservées aux différents types de zones urbaines et naturelles.

La révision du P.O.S. valant l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Château-Renard a été prescrite le 14 Novembre 2008.

Les raisons de la révision du Plan Local d'Urbanisme

Le Plan Local d'Urbanisme est le principal document local de projet urbain à vocation globale.

Il expose le diagnostic établi au regard des prévisions économiques et démographiques, et précise les besoins répertoriés en matière de développement économique, d'aménagement de l'espace, d'environnement, d'équilibre social de l'habitat, de transport, d'équipements et de services.

La révision du P.O.S. valant élaboration du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Château-Renard a été prescrite le 14 octobre 2008

Ce sont principalement :

- o Réaliser un document d'urbanisme adapté aux nouvelles dispositions de la loi Solidarité Renouvellement Urbain du 13 décembre 2000, du Grenelle et de l'Environnement et à l'évolution de la commune de Château-Renard.
- o Maîtriser l'extension de l'urbanisation en s'assurant de l'équilibre entre l'habitat et les espaces naturels.
- o Adapter le zonage actuel à l'évolution des espaces.

Procédure - Déroulement des études - Concertation

a. Procédure

Le 14 novembre 2008, le Conseil Municipal prescrit la révision du P.O.S. valant élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme.

b. Concertation publique

Les modalités de la concertation publique ont été notifiées dans la délibération de prescription.

Cette concertation s'est déroulée dès le début des études. Elle a débuté par l'exposition, en mairie, des différents documents graphiques, des analyses thématiques et des extraits de comptes-rendus de réunion, au fur et à mesure de leur rédaction.

Un registre a notamment été mis à disposition du public afin de recueillir ses observations, qui ont pu être examinées et le cas échéant, prises en compte en cours d'étude.

Enfin, une réunion publique qui s'est déroulée le 16 avril 2013 a permis de présenter le déroulement de l'étude au niveau de deux grandes étapes de l'étude :

- o La présentation du P.A.D.D.
- o La présentation du zonage et de ses traductions réglementaires.

c. Débats au sein du Conseil Municipal

Le débat au sein du conseil municipal s'est déroulé le 28 janvier 2013.

d. Déroulement de l'étude

✧ 16 mars 2009 et le 4 mai 2009 : premières réunion de la commission « Urbanisme », ayant pour objet la présentation du diagnostic paysager, socio-démographique et l'analyse des réseaux.

✧ Du 25 mai 2009 au 15 juin 2009, deux réunions ont permis de définir les enjeux du territoire et de commencer la rédaction du Projet d'Aménagement et de Développement Durables.

✧ A partir du 15 juin 2009, élaboration du Projet d'Aménagement et de Développement Durables.

✧ Enfin, à partir du 7 septembre 2009, étude du zonage et du règlement.

✧ Saisine de la CDCEA (Commission Départementale de Consommation des espaces Agricoles) et consultation des personnes publiques associées pendant trois mois à compter de Juillet 2013.

e. Arrêt du projet

Le projet du PLU a été arrêté par le Conseil Municipal le 22 Juillet 2013.

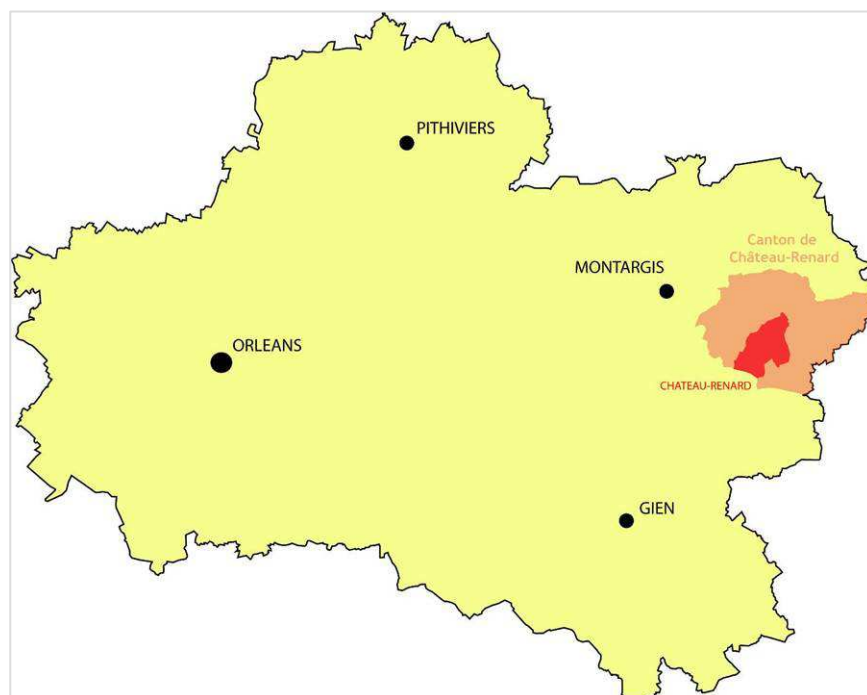
Le projet présenté au conseil municipal comporte les pièces suivantes :

- Un rapport de présentation
- Le P.A.D.D. (Projet d'Aménagement et de Développement Durables)
- Les orientations d'aménagement et de programmation
- Les plans de zonage
- Le règlement
- Le plan et la liste des servitudes d'utilité publique
- Les annexes sanitaires - notice
- Le plan du réseau d'eau
- Les plans du réseau d'assainissement

PREMIERE PARTIE : DIAGNOSTIC ET ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT.

I. DIAGNOSTIC TERRITORIAL

1. La situation géographique et administrative



La commune de Châteauneuf-sur-Loire est située à la frange Est du département, à 18 km au Sud-Est de Montargis, et à environ 15 km du département de l'Yonne.

Elle s'étend sur 4 000 hectares environ.

Châteauneuf-sur-Loire appartient à la Communauté de Communes de Châteauneuf-sur-Loire depuis le 1^{er} Décembre 2009.

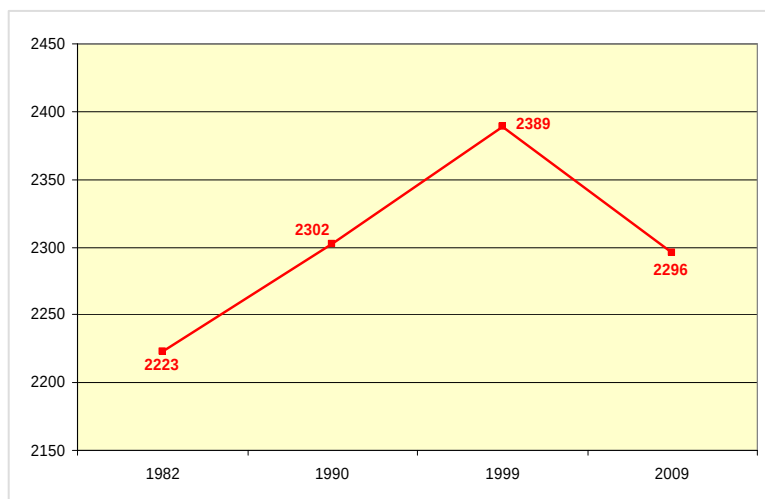
2. La population

a. Les objectifs du SCOT

La commune de Châteauneuf-sur-Loire fait partie du SCOT du Montargois en Gâtinais dont le périmètre a été déterminé le 22 août 2011 par arrêté préfectoral. Cependant, l'élaboration du SCOT n'a pas encore débuté. Par conséquent, aucune directive supra communale (économique, logement etc...) n'a pu être déclinée à l'échelle communale. Au titre de l'article L.122-2 du Code de l'Urbanisme, l'avis de l'établissement en charge du SCOT, sur les zones à ouvrir à l'urbanisation, est requis au même titre que les personnes publiques associées.

b. L'évolution démographique depuis 1982

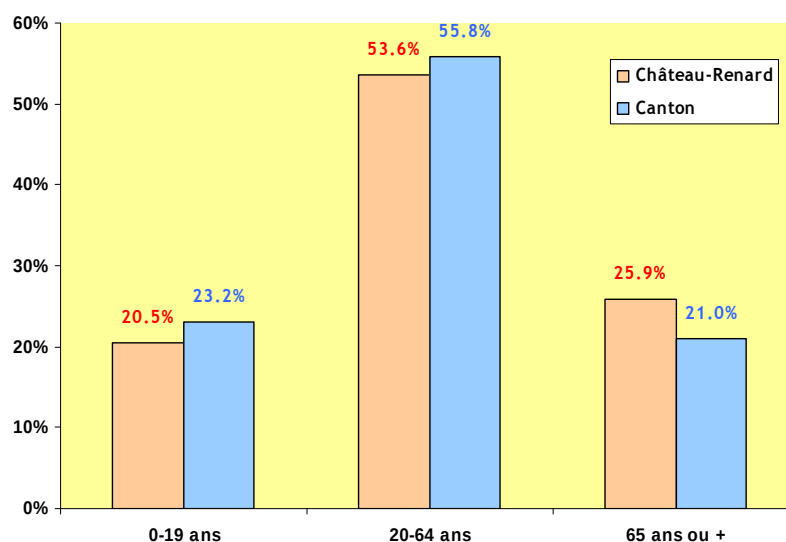
Après une période de croissance constante entre 1982 et 1999 (+0,4% par an en moyenne), la population de Châteauneuf-sur-Loire a diminué entre 1999 et 2009 (-0,4% par an en moyenne).



	1982-1990	1990-1999	1999-2009
Taux de natalité	12.3	11.2	9.9
Taux de mortalité	16.2	16.6	16.0
Solde naturel - Taux annuel (%)	-0.4	-0.5	-0.6
Solde migratoire - Taux annuel (%)	+0.8	+0.9	+0.2
Taux de variation annuel total (%)	+0.4	+0.4	-0.4

Depuis 1982, le solde naturel est stable mais négatif (il y a plus de décès que de naissances). La présence de la maison de retraite peut expliquer en partie cette situation. L'évolution de la population de Château-Renard est donc principalement liée au solde migratoire qui a tendance à diminuer depuis 1999 ce qui témoigne d'une perte d'attractivité du territoire et/ou d'un manque de disponibilité foncière.

c. Structure de la population par tranches d'âges



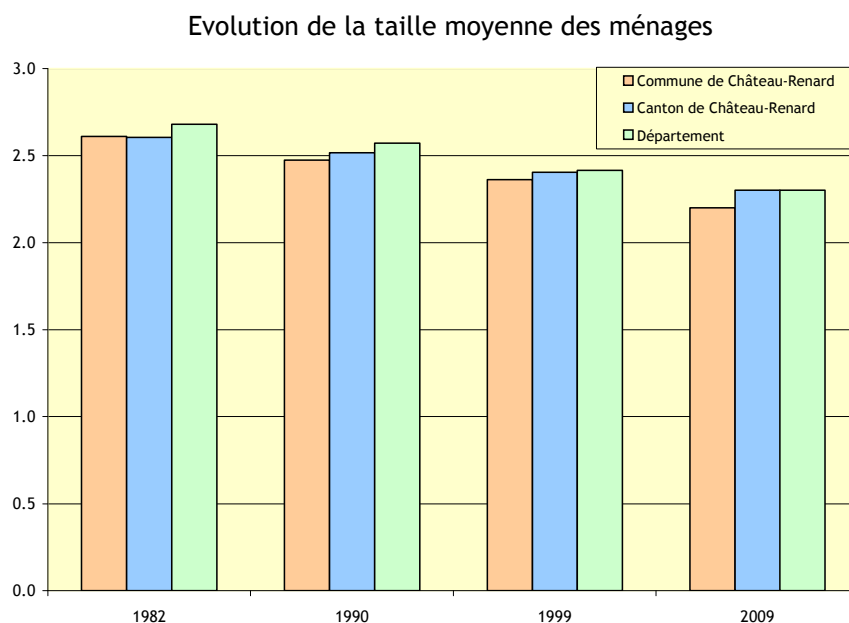
La classe des 20-64 ans, dite active, représente plus de la moitié de la population.

La classe des 0-19 ans est moins représentée que celle des plus de 65 ans. La population de Château-Renard est donc vieillissante. Ce constat est corroboré par l'indice de jeunesse qui est inférieur à 1.

L'indice de jeunesse représente le rapport entre les moins de 20 ans et les plus de 60 ans. Si ce rapport est supérieur à 1, la commune est « jeune » et peut assurer le renouvellement des générations. Dans le cas contraire, on conclut à un vieillissement de la population.

	1999	2009
Commune de Château-Renard	0.8	0.6
Canton de Château-Renard	0.8	0.8
Département du Loiret	1.2	1.1

d. Evolution du nombre et de la taille des ménages



En 2009, la taille moyenne des ménages à Château-Renard est de 2,2 personnes (contre 2,3 à l'échelle du canton et du département). Ceci peut s'expliquer par une forte présence de personnes âgées vivant seules et de ce fait font baisser la moyenne communale.

Le nombre de ménages a augmenté entre 1999 et 2009 alors que le nombre d'habitants a baissé durant cette période. La taille moyenne des ménages diminue en conséquence ce qui reflète la tendance nationale de desserrement des ménages.

3. Le logement

a. Programme Local de l'Habitat

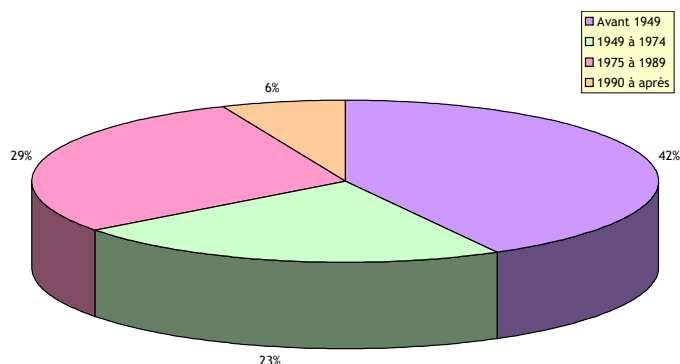
Aucun PLH ne couvre le territoire.

b. Epoque d'achèvement du parc et rythme de constructions

La majeure partie du parc de logements a été réalisée durant la première moitié du 20^e siècle.

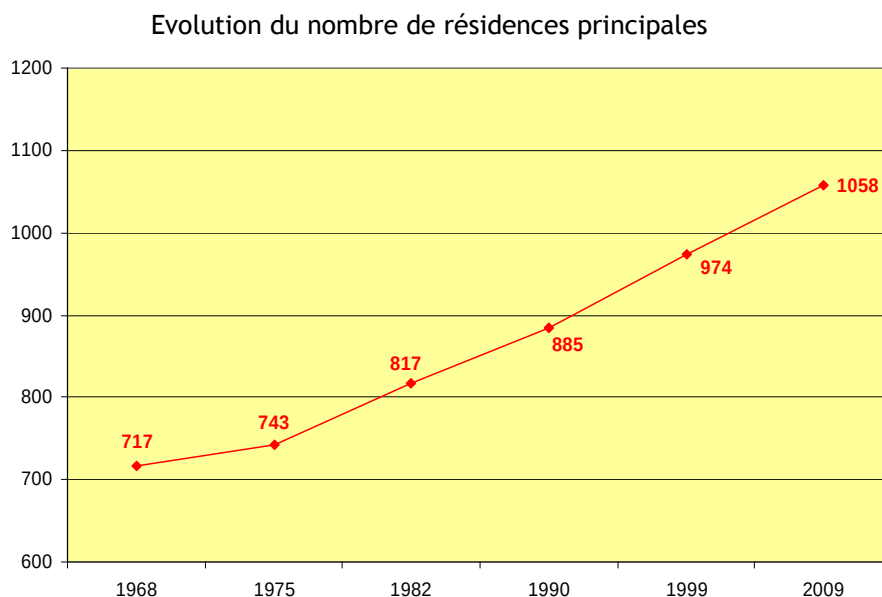
Il y a eu très peu de nouvelles constructions depuis 1990.

Sur une période de 10 ans (1998-2008), la commune n'a enregistré que 45 demandes de permis de construire pour des logements neufs individuels.



Epoque d'achèvement des résidences principales

c. Caractéristiques des résidences principales



En 2009, on recensait 1281 logements sur la commune contre 1249 en 1999. La majorité est occupée en tant que résidence principale (82,6%). Les résidences secondaires et logements occasionnels représentent 9,3% des logements. Le taux de vacance est donc de 8,1%.

Le taux de résidences secondaires tend à baisser en parallèle de l'augmentation du taux de résidences principales. On peut donc supposer qu'une certaine catégorie de population a fini par s'installer définitivement sur le territoire (retraités etc..).

Parmi les 1058 résidences principales, 61.1% des occupants sont propriétaires. Les locataires sont donc minoritaires (36.6%). L'offre locative comprenait 190 logements aidés en 2009.

d. Typologie des logements

L'habitat de Château-Renard se caractérise avant tout par une typologie des logements individuels. En effet, on recense 23% d'appartements contre 77% de pavillons en 2009.

Les maisons comprennent 4,5 pièces en moyenne contre 2,9 pièces pour les appartements.

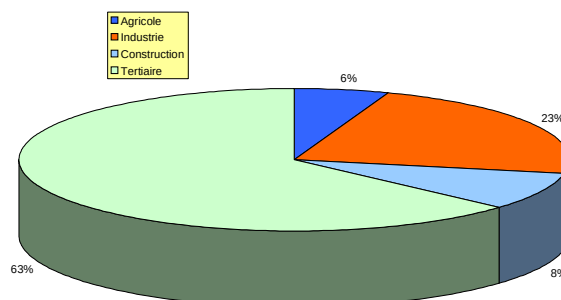
4. Les activités économiques

a. La population active et migrations alternantes

En 2009, on recensait 945 actifs à Château-Renard contre 1016 en 1999. Le taux de chômage est relativement élevé et il est en augmentation (13,1% en 1999 et 14,2% en 2009).

En 1999 (données 2009 non disponibles) :

- 63% des actifs travaillaient dans le secteur tertiaire,
- 23% dans le secteur industriel,
- 8% dans la construction,
- 6% dans l'agriculture.



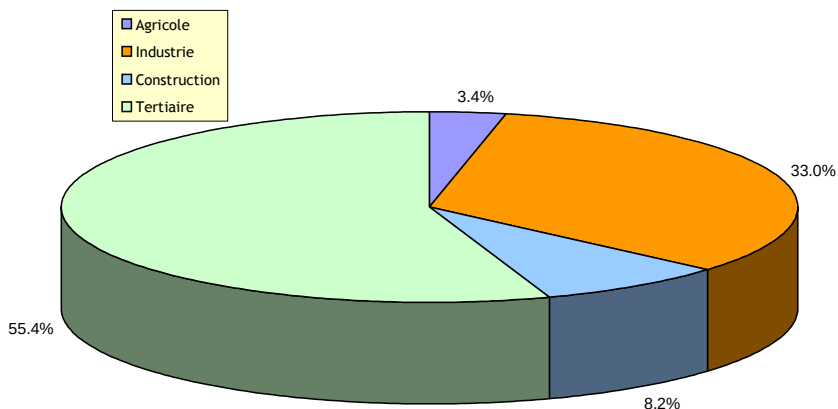
Près de 60% des actifs travaillent à l'extérieur de la commune ce qui engendre un phénomène de migrations alternantes.

b. Les emplois du territoire

En 2009, la commune offrait 1158 emplois :

- 3,4 % dans l'agriculture,
- 33 % dans le secteur industriel,
- 8,2 % dans la construction,
- 55,4 % dans le secteur tertiaire.

Le secteur industriel occupe une place importante dans le tissu économique local (un tiers des emplois du territoire) mais le secteur tertiaire reste prépondérant (plus de la moitié des emplois du territoire).



c. L'artisanat, commerces et entreprises

La commune de Château-Renard possède sur son territoire un tissu d'activités qui participent à l'animation et à l'attractivité du territoire. Les activités présentes sur la commune sont les suivantes :

- 70 entreprises environ dans le secteur tertiaire : transport, commerces de détail, bureaux d'étude, services, hôtellerie restauration, commerces de proximité...
- une vingtaine d'entreprises dans le secteur industriel
- une dizaine d'entreprises dans la construction
- 5 entreprises environ dans l'agriculture.



Il existe également un certain nombre de professions libérales sur le territoire : 3 médecins, 5 infirmiers, 1 notaire, 3 kinésithérapeutes, 1 dentiste...



Laboratoire Fabre



Entreprise de travaux publics



Entreprise agricole : Verger de la Bernillère

d. Les activités de tourisme et de loisirs

Château-Renard bénéficie d'une offre d'hébergement diversifiée : meublés touristiques (du studio au grand gîte rural), un hôtel et un gîte de France.

e. La polarisation par les zones intercommunales

La commune de Château-Renard accueille une zone d'activités intercommunale qui regroupe plusieurs petites et moyennes entreprises. Ce pôle d'activités est le principal pourvoyeur d'emplois du secteur industriel au niveau intercommunal.

f. L'activité agricole

La commune de Château-Renard s'étend sur 4034 ha. La Superficie Agricole Utilisée (SAU) communale est de 2503 ha en 2000 (données 2010 non disponibles) soit 64 % du territoire.

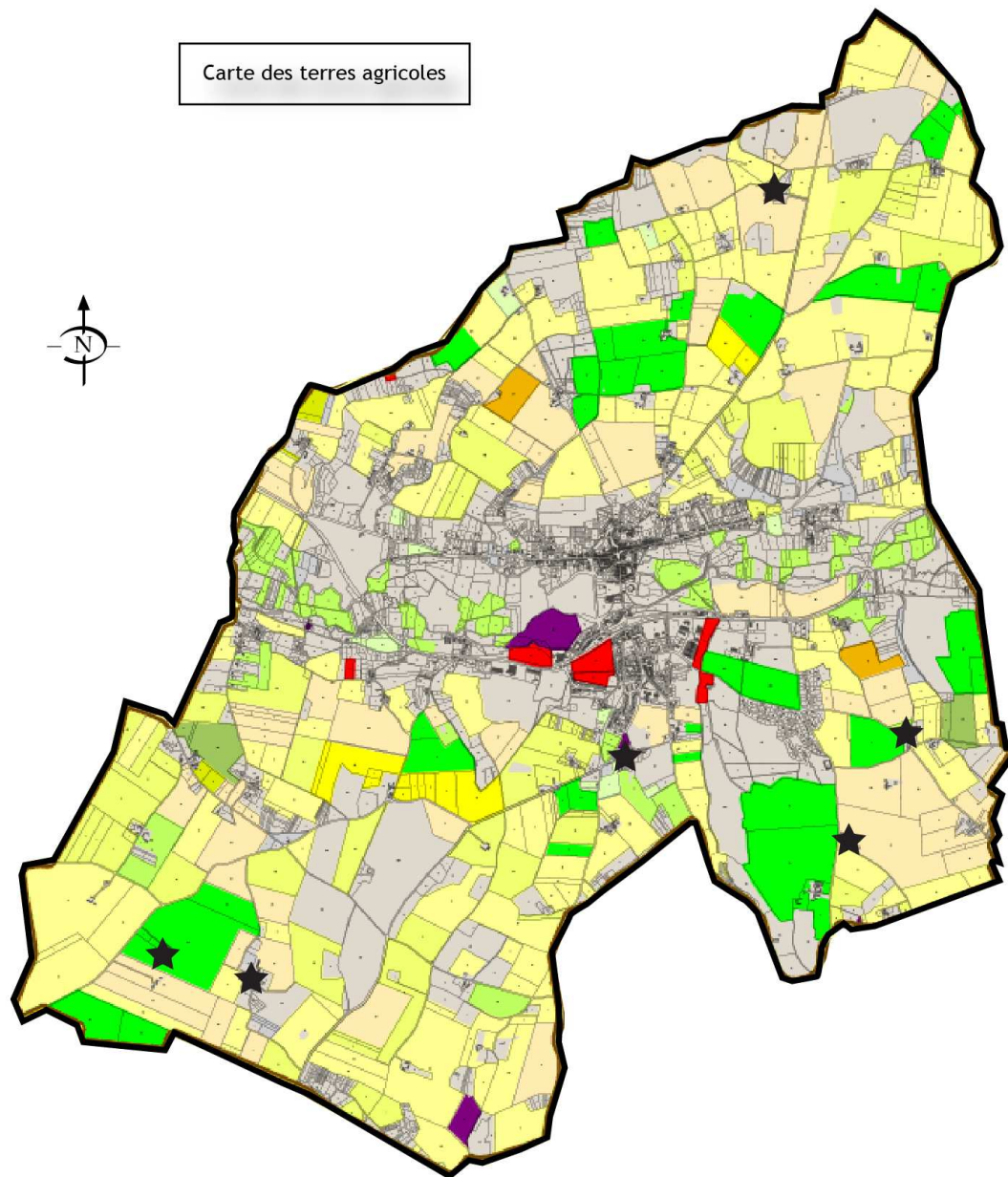
En 2010 la Superficie Agricole Utilisée des exploitations dont le siège est recensé sur la commune est de 2107 hectares. Par conséquent, des exploitants venant de l'extérieur cultivent sur la commune.

En 2010 il y avait 22 exploitations (de tout type) contre 34 en 2000 et 63 en 1988. La tendance est à la hausse de la taille des exploitations ce qui correspond à l'évolution de l'activité avec une diminution du nombre d'exploitants.

L'agriculture occupe une place importante sur le territoire communal notamment pour son rôle paysager.

- ★ Siège d'exploitation
- Blé tendre
 - Maïs grain et ensilage
 - orge
 - Autres céréales
 - Colza
 - Tournesol
 - Autre oléagineux
 - Protéagineux
 - Plantes à fibres
 - Semences
 - Gel (Surfaces gelées sans production)
 - Gel industriel
 - Autres gels
 - Riz
 - Légumineuses à grains
 - Fourrage
 - Estives landes
 - Prairies permanentes
 - Prairies temporaires
 - Vergers
 - Vignes
 - Fruit à coque
 - Plivier
 - Autres cultures industrielles
 - Légumes-fleurs
 - Canne à sucre
 - Arboriculture
 - Divers
 - Non disponible

Carte des terres agricoles



5. Les équipements

a. Les équipements de service

- Mairie ❶
- Poste ❷
- Services techniques
- Trésor public ❸
- Cimetière ❹
- Gendarmerie ❺
- Maison de retraite



b. Les équipements sportifs et éducatifs

- Stade / Terrain de football
- Gymnase
- Terrains de tennis ❻
- Terrain de pétanque
- Piste de skate-board ❼
- Terrain de moto-cross (privé)
- Centre équestre (privé)
- Square ❸



c. Les équipements culturels

- Salles communales ❶
- Maison de la Jeunesse et de la Culture
- Cinéma le Vox Populi ❷
- Médiathèque ❸
- Syndicat d'initiatives
- Musée vivant de l'apiculture ❹



Il existe un **grand nombre d'associations** (près d'une trentaine) sur la commune de Château-Renard qui profitent ainsi des équipements mis à leur disposition:

- Des associations sportives :

Football Club de Château-Renard, Tennis Club, Handball Club...

- Des associations socio-culturelles :

Aide à domicile, APE de l'Odanna, Comité des fêtes, FCPE, Alliance Musicale, Maison des Jeunes et de la Culture, Syndicat d'initiative, Vox Populi...

D'autres associations comme l'amicale des Sapeurs-Pompiers, les Boulangers du Canton de la vallée de l'Ouanne, le Secours Catholique, l'Union commerciale etc...

d. Les équipements scolaires et périscolaires

- Ecole maternelle ❺
- Ecole primaire de l'Odanna ❻
- Collège de la Vallée de l'Ouanne ❼

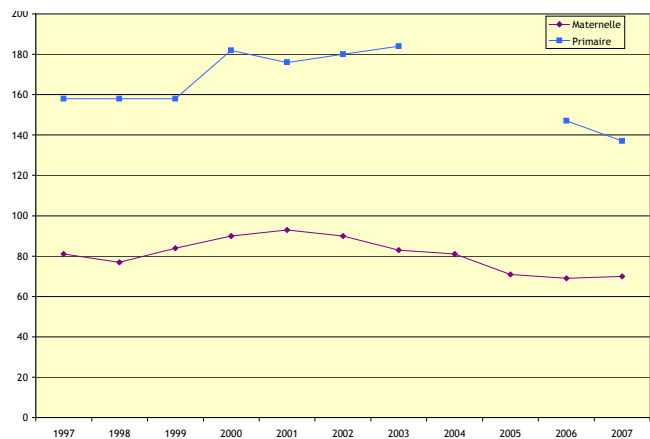




Le nombre d'enfants scolarisés en **maternelle** a **légèrement diminué** entre 1997 et 2007 après un pic de fréquentation en 2001 : décroissance de - 1,25 %.

A l'**école primaire**, les effectifs ont connu une forte augmentation entre 1997 et 2003. Depuis 2006, les effectifs ont **largement diminué** (137 élèves en 2007 contre 158 en 1997). Une décroissance de -6,8% entre 2006 et 2007.

On remarque un pic des effectifs de 2000 (182 élèves) expliqué par la mise en place d'une **Classe d'Intégration Scolaire** qui offrait un cursus scolaire ordinaire à des élèves en situations de handicaps.



Pour le **secondaire**, les jeunes se rendent au **Collège de la Vallée de l'Ouanne** sur le territoire de la commune de Château-Renard.

e. Transport et déplacements

Le territoire de Château-Renard est parcouru par la RD 943 qui le traverse selon un axe Est - Ouest (Montargis) - Ouest (Joigny).

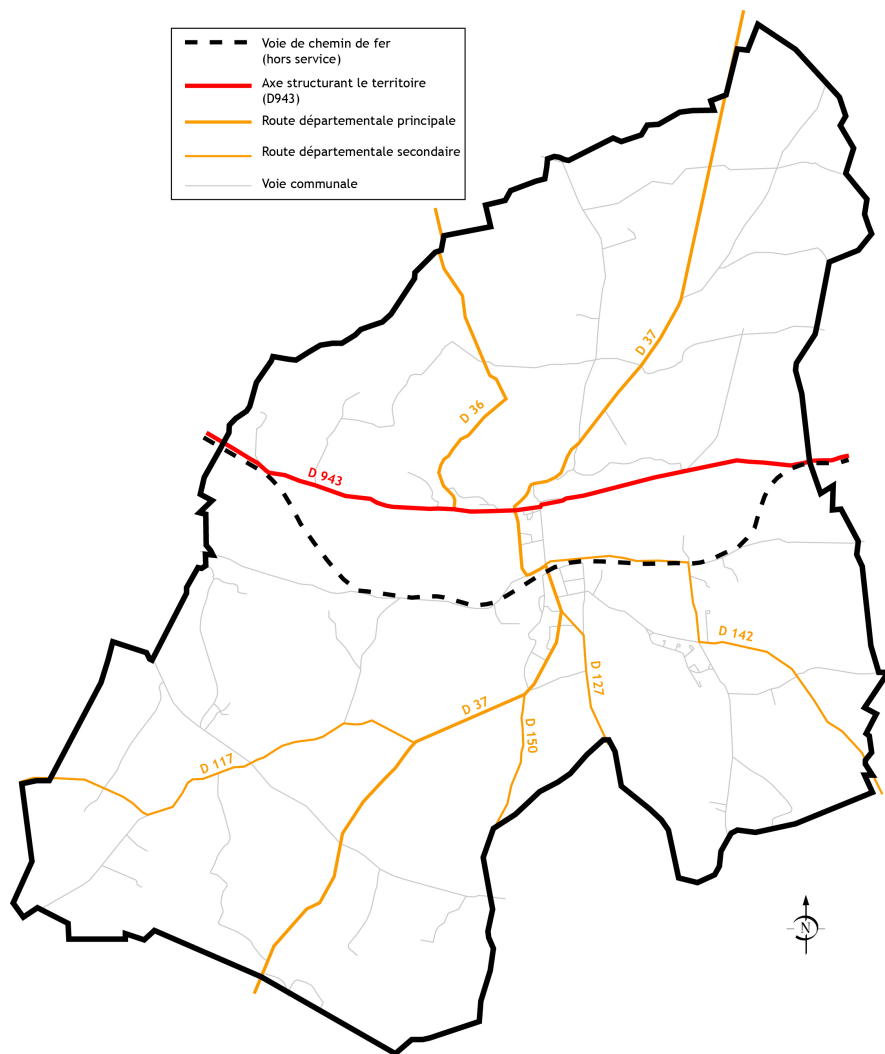
Un axe Nord/Sud existe au travers de la RD 37.

Le Bourg forme le carrefour entre ces deux voies.

La RD 36, parallèle à la RD 37, rejoint la RD943 à l'Ouest du bourg.

Un maillage de voiries communales et de départementales secondaires (RD 117, RD 142, RD 150, RD 127) dessert les hameaux et les communes voisines.

Présence d'une ligne de chemin de fer qui coupe le territoire d'Est en Ouest. Une procédure est en cours afin d'obtenir sa fermeture. Durant celle-ci qui va durer entre 1 à 2 ans, la ligne sera fermée. Elle pourra par la suite être mise à disposition avec convention d'occupation des lieux ou transférée pour sa gestion.



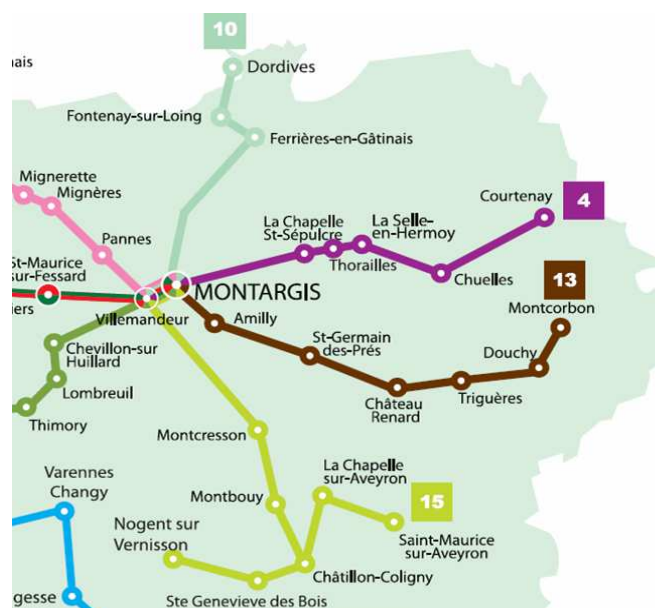
f. Voies de circulation

i. Plan de Déplacement Urbain

Le territoire n'est couvert par aucun PDU

ii. Transports en commun

La commune est desservie par un service de transport scolaire pour les collégiens et les lycéens.



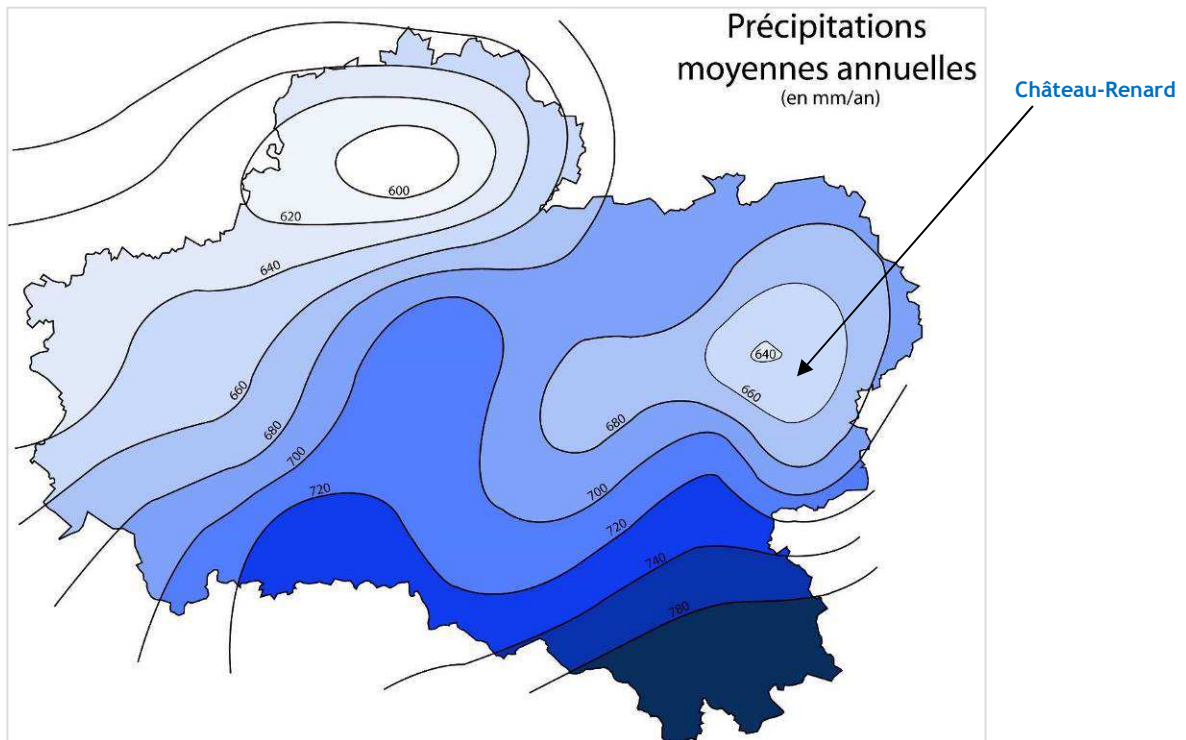
II. ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT.

1. Milieux physiques

a. Climatologie

Le climat de Château-Renard s'apparente à celui du Loiret avec un climat océanique qui subit quelques influences continentales (printemps plus tardifs et humides, étés assez secs, gel prolongé).

Les vents dominants soufflent principalement de l'Ouest et du Sud-Ouest.

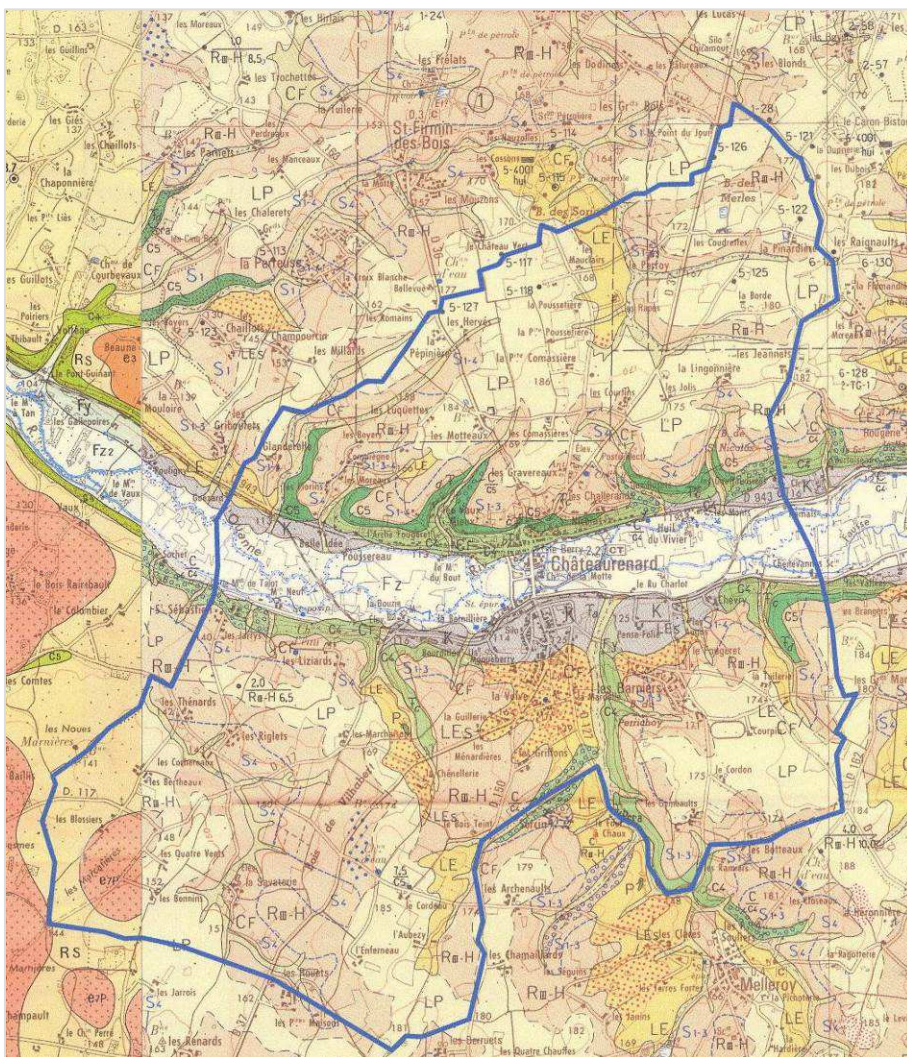


b. Géologie / pédologie

La majeure partie du territoire de Château-Renard est située sur des limons qui reposent sur des formations crayeuses.

Plus précisément, le territoire comporte :

- Les alluvions récentes (Fz) au fond de la vallée de l'Ouanne.
- Des alluvions anciennes (K) associées à des limons de pente sur le bas des coteaux de la vallée de l'Ouanne.
- Une formation de craie du Coniacien (C4) sur les parties inférieures des coteaux.
- Une formation de craie du Santonnien (C5) sur les coteaux de la vallée de l'Ouanne.
- Des colluvions de pente (CF) souvent argileuses qui contiennent de nombreux éléments issus de la craie et différents types de silex.
- Un complexe argilo-sableux à silex (Rm-H).
- Des limons de pente (LE) avec silex alimenté par le complexe argilo-sableux à silex.
- Des limons (LP) qui représentent la couverture limono-argileuse sur les parties les plus élevées du territoire communal.



Au niveau des coteaux, on observe une formation géologique de craie exploitée sous forme de carrière.

L'exploitation des carrières entre dans le champ d'application du code de l'environnement. Ces exploitations sont soumises au régime de l'autorisation préfectorale préalable. Ces autorisations sont accordées pour une durée limitée et doivent fixer le volume maximal des matériaux extraits et les conditions de remises en état du site après exploitation.



La Société Madison Energy France exploite les gisements du néocomien sur le territoire de la commune de Château-Renard. En 2004, la production sur la commune était de 10 000 tonnes. Un certain nombre de puits sont abandonnés mais une activité persiste au travers de deux pompes rotatives Moineau, de deux puits injecteur et de cinq pompes à balancier.

Les forages dans la couche géologique du Néocomiens atteignent des profondeurs d'environ 670 m où le diamètre du forage est de l'ordre de 159 mm. Les champs du néocomien produisent 5% d'huile et 95% d'eau. La superficie de l'exploitation atteint 45,60 km².



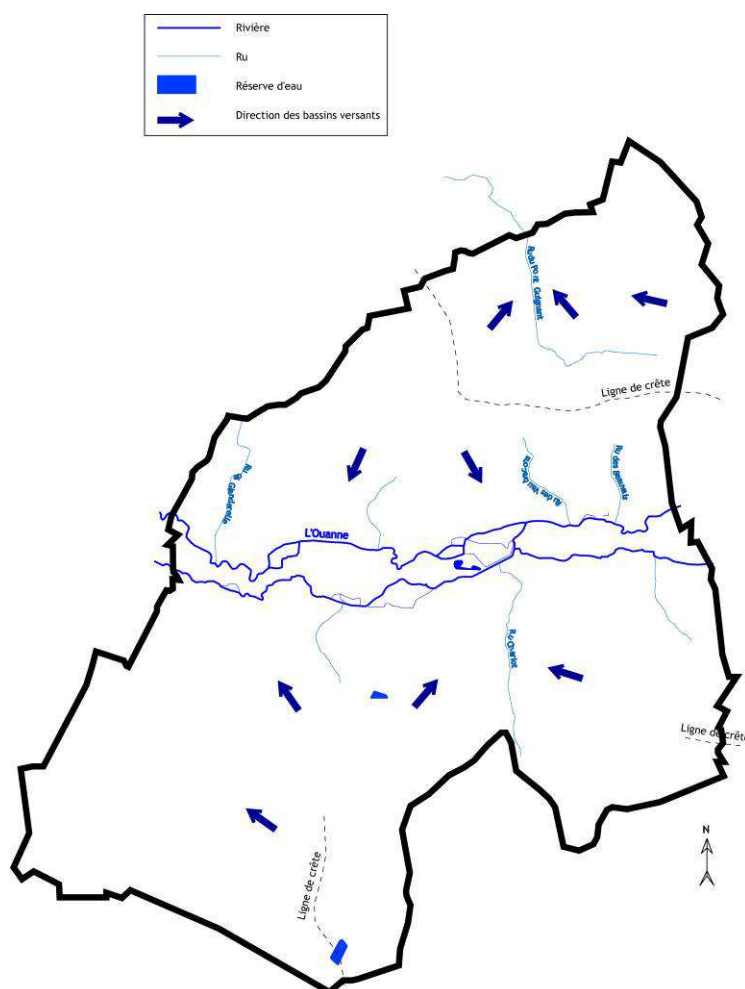
Le territoire de **Château-Renard** est constitué sur le plateau d'un sol fertile limoneux sur un sous-sol perméable qui est très propice à la culture céréalière (principalement blé et maïs). Les coteaux au sol perméable et sec en été (craie) accueillent des boisements. Le fond de vallée est une zone humide et inondable où l'on trouve des peupleraies et des prairies estivales. D'un point de vue hydrogéologique, la nappe des alluvions en relation avec la nappe de la craie forme le principal réservoir aquifère de la région utilisé pour l'alimentation en eau potable des communes. Les formations alluvionnaires, et les formations argilo-sableuses à silex souvent hydromorphes, peuvent créer des nappes perchées locales dont le niveau piézométrique varie en fonction des conditions météorologiques.

c. Hydrologie, Hydrographie, Trame bleue

La commune est traversée d'Est en Ouest par l'Ouanne (affluent du Loing) qui est doublée par sa « Fausse Rivière ».

Par ailleurs de nombreux cours d'eau traversent le territoire communal. Les rus les plus importants sont :

- Rive droite : les rus du Beauvais, des Vaubracons, du Pont Guignant, de la Glanderelle et celui au lieu-dit les Vaux-Mieux.
- Rive gauche : les rus Charlot et ceux aux lieux-dits Chenevannes et Croix Rouge.



Les différents rus de la commune servent principalement à l'évacuation des eaux pluviales en cas d'orage et durant les périodes fortement pluvieuses.



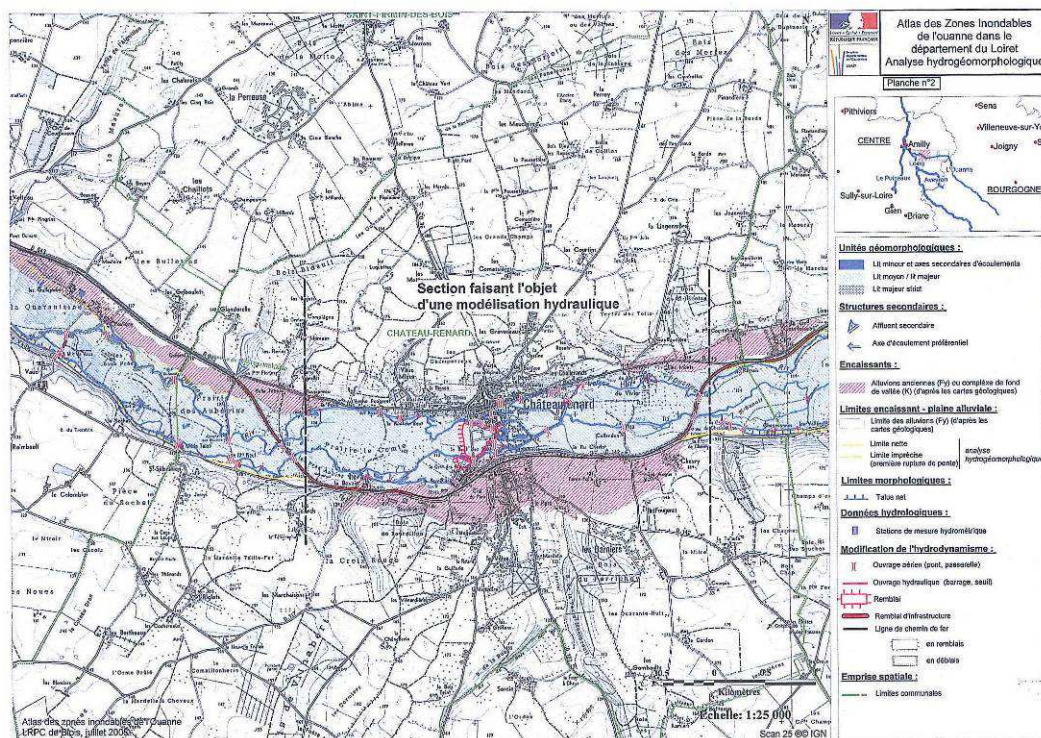
- ❶ Ru de Chenevanne
- ❷ Ru du Pont Guignant
- ❸ Ru du Pont Guignant
- ❹ Ru des Vaubracons

En dehors de l'Ouanne et des différents rus, l'eau est également présente sur l'ensemble du territoire avec les nombreuses mares implantées dans ou aux abords des hameaux, avec les puits et plus récemment avec les réserves d'eau destinées à l'irrigation agricole.



- ❺ L'Ouanne
- ❻ Puit de Glanderelle
- ❼ Réserve d'eau au niveau des Ménardières
- ❽ La mare de la Savaterie

Le territoire est concerné par la zone inondable du L'Ouanne. Une partie du bourg est située en zone inondable.

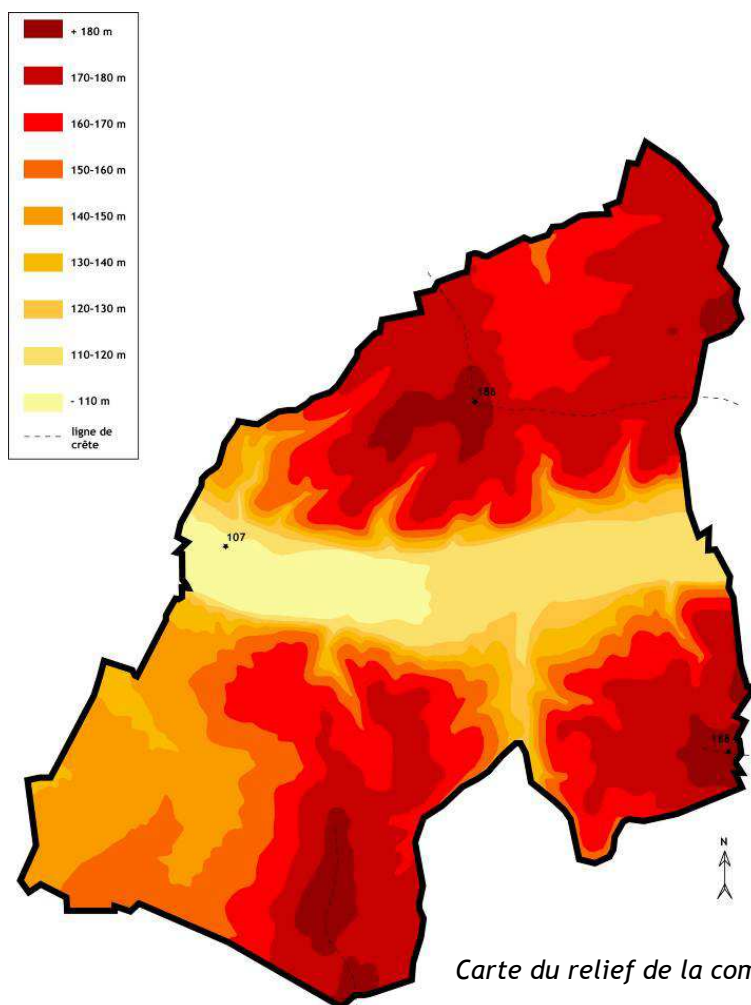


d. Topographie

La commune de Château Renard est marquée par un relief aux variations contrastées. En effet trois ensembles topographiques sont clairement identifiables :

- La vallée dans laquelle s'écoule la rivière « l'Ouanne » :
L'Ouanne divise le territoire communal en deux ensembles semblables. Cette vallée est relativement étroite. La rivière et la vallée sont orientées Est-Ouest.
Le fond de la vallée est relativement plat avec des altitudes variant autour de 110 m.
- Les coteaux qui marquent la limite entre la vallée et les plateaux agricoles :
Ils sont orientés parallèlement à la rivière et ils présentent un dénivelé important de près de 60 mètres. Les coteaux sont entaillés de plusieurs vallées plus ou moins sèches qui correspondent aux rus qui se jettent dans l'Ouanne.
- Les plateaux qui s'étendent sur la majeure partie du territoire communal :
Les points les plus hauts sont respectivement au nord et au sud de 186 et 188 mètres.





Carte du relief de la commune de Château-Renard

e. Couvert végétal, Trame verte

La commune se caractérise par :

- des boisements alluviaux et des peupleraies dans la vallée de l'Ouanne qui accompagnent et participent à la richesse du milieu humide (identifiée en trame bleue),
- les coteaux souvent fortement boisés forment un refus pour la faune entre la vallée et le plateau. Ils accueillent également une flore spécifique sensible avec la présence de pelouses sèches sur lesquelles on peut observer notamment des orchidées.
- quelques boisements épars sur le plateau agricole qui jouent un rôle sur le plan paysager (rupture de la monotonie des cultures) mais également en tant que continuum écologiques. En effet, ce réservoir pour la flore locale sert de relais pour la faune entre les différentes vallées ou grands massifs boisés (vallée de l'Aveyron ou forêt domaniale de Montargis).



f. Qualité de l'air

« Il est reconnu à chacun le droit de respirer un air qui ne nuise pas à sa santé et d'être informé de la qualité de l'air qu'il respire » (Loi sur l'Air et l'Utilisation Rationnelle de l'Energie du 30 décembre 1996).

Les objectifs sont les suivants : prévenir, réduire ou supprimer les pollutions atmosphériques, préserver la qualité de l'air, économiser et utiliser rationnellement l'énergie. La loi sur l'Air prévoit à cet effet plusieurs types de mesures :

- La surveillance de la qualité de l'air et de ses effets, par la mise en place d'un réseau de mesures géré par des associations agréées (Lig'Air pour la région Centre),
- La planification et la prévention à moyen terme par les plans régionaux pour la qualité de l'air (qui fixent des orientations générales pour réduire les émissions de substances polluantes à des niveaux non préjudiciables pour la santé et l'environnement) ; ainsi que les plans de protection de l'atmosphère (PPA) mis en œuvre par l'État dans les agglomérations de plus de 250 000 habitants,
- La généralisation des plans de déplacement urbain (PDU) dans les agglomérations de plus de 100 000 habitants.

La Loi sur l'Air et l'Utilisation Rationnelle de l'Energie prévoit un certain nombre de documents stratégiques, à des niveaux territoriaux divers, dont l'objectif est de concourir durablement à améliorer la qualité de l'air et notamment le Plan Régional pour la Qualité de l'Air (PRQA). Le PRQA de la Région Centre actuellement en vigueur a été adopté en janvier 2010 après révision.

Afin d'évaluer et suivre la qualité de l'air, c'est l'indice ATMO qui est utilisé. Le calcul de cet indice est basé sur les concentrations de 4 indicateurs de la pollution atmosphérique : l'ozone, le dioxyde d'azote, le dioxyde de soufre et les particules en suspension. Ces indicateurs sont mesurés en permanence par un réseau de stations de surveillance. L'indice ATMO est un chiffre entier compris entre 1 et 10 (1 = très bonne qualité de l'air, 10 = très mauvaise qualité de l'air).

La commune de Château-Renard ne dispose pas de station de suivi de la qualité de l'air. Ainsi, afin de caractériser la qualité de l'air du secteur, la station de Montargis, située à 18 km au Nord/Ouest, est prise comme référence. L'historique de l'indice ATMO sur Montargis est présenté dans le tableau ci-dessous :

	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012
1 (très bon)	0%	0%	0%	0%	0%	0	0,3%
2 (très bon)	9%	2,7%	2,2%	2,2%	3,3%	5,2%	1,4%
3 (bon)	35,1%	37%	36,6%	37,5%	31,5%	33,4%	29%
4 (bon)	32,1%	34,8%	42,6%	34%	43%	31,8%	38,5%
5 (moyen)	12,9%	15,1%	14,2%	18,1%	14,5%	18,9%	14,5%
6 (médiocre)	6%	8,2%	3,3%	6,3%	6,6%	7,4%	6%
7 (médiocre)	4,4%	1,4%	0,5%	1,4%	1,1%	2,2%	3,8%
8 (mauvais)	0,3%	0,8%	0,5%	0,5%	0	0,8%	4,6%
9 (mauvais)	0,3%	0	0	0	0	0,3%	1,6%
10 (très mauvais)	0	0	0	0	0	0	0,3%

Répartition en % de jours des valeurs de l'indice de la qualité de l'air sur Montargis.

	IQA majoritaire
	2 ^{ème} IQA majoritaire

Ce tableau illustre le fait que Montargis et donc, par extension, château-Renard disposent d'une bonne qualité de l'air puisque l'indice ATMO oscille entre 3 et 4 essentiellement. Cette variation est due aux conditions climatiques principalement.

2. Le milieu naturel

a. Les ZNIEFF

La ZNIEFF (Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique Floristique et Faunistique) de type II de la Vallée de l'Ouanne (240003884) n'a pas été confirmée lors de l'étude des ZNIEFF de 2^{ème} génération. Il n'existe donc plus de ZNIEFF sur le territoire communal.

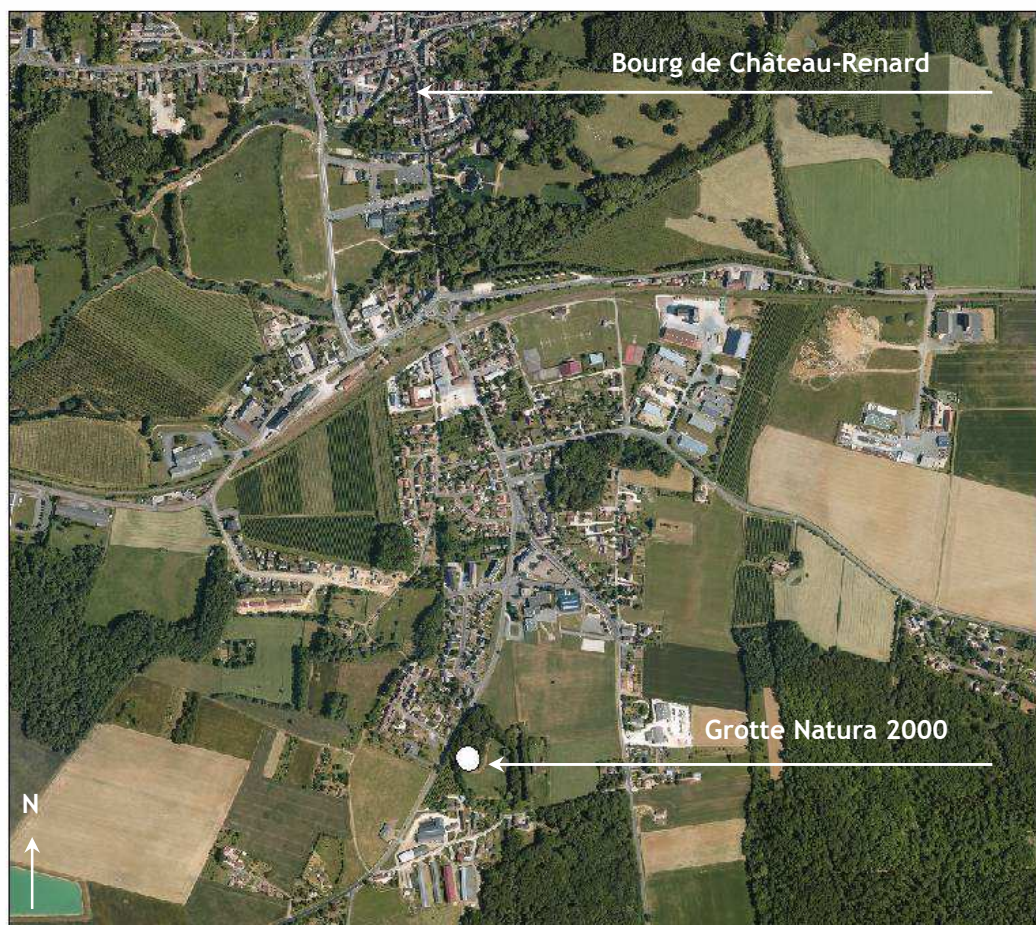
b. Le site Natura 2000

Un Site Natura 2000 est présent sur le territoire communal. Il s'agit :

- site d'intérêt communautaire FR2402006 dit « Sites à chauve-souris de l'Est du Loiret »

Présentation du site

Ce site concerne des populations de chauve-souris et prend en compte leurs gîtes, un ensemble de grottes, pour l'hibernage. Il rassemble des cavités souterraines correspondant pour la plupart à d'anciennes marnières (lieux où l'on exploitait la marne). Ces marnières souterraines sont assujetties à des conditions incontournables qui créent des microclimats et permettent l'hibernation de certaines espèces de chauve-souris. Ainsi, chaque espèce recherche un gîte qui correspond à ses exigences. Le gîte hivernal est un endroit sombre, sans courant d'air mais ventilé. Pour la commune de Château-Renard il s'agit d'une grotte sur un terrain privé dans le lieu-dit La Volve.



Localisation du Site Natura 2000 sur la commune de Château-Renard

L'ensemble des espèces répertoriées sur le site bénéficie d'une protection nationale prévue à l'article L 411-1-1 du Code de l'Environnement qui précise « qu'il est interdit de détruire, d'altérer ou dégrader le milieu particulier où vivent ces espèces ».

Les recensements ciblent uniquement les espèces de chauve-souris en léthargie dans les marnières souterraines et font abstraction de celles qui hibernent en d'autres lieux (les arbres creux, le grenier des maisons, le clocher des églises etc.).

Descriptif des espèces protégées et de leur habitat

Le Vespertilion à oreilles échancrées :

Le gîte d'hibernation est principalement constitué de cavités souterraines (grottes, carrières, mines...).

La nature du gîte de mise bas est de type bâti avec des combles d'églises et de châteaux, greniers, granges, etc.... La période d'occupation du gîte de mise bas et de chasse se situe aux alentours de début mai à août - septembre.

La période de naissance des jeunes se déroule de mi-juin à mi-juillet et leur émancipation et chasse se déroule à partir de mi-juillet à mi-août.

Le rayon de chasse autour du gîte de mise bas pour les femelles adultes est mal connu sans doute entre 2,5 et 10 km. Des gîtes de repos peuvent être utilisés comme relais à proximité des terrains de chasse.

Les milieux favorables à la chasse et à la dispersion sont les forêts de feuillus (notamment ripisylves), vergers, villages (ferme d'élevages), broussailles...

Importance des milieux aquatiques. Ces milieux sont communs à ceux du Grand Rhinolophe.

La régime alimentaire est constitué d'Arachnides, Diptères, Lépidoptères....

De taille moyenne, le vespertilion à oreilles échancrées a le museau qui varie du marron au noir. Son pelage est souvent hirsute, les oreilles possèdent une échancrure dans le tiers supérieur et dépassent les avant bras. La forme du corps ressemble à un trapèze. Cette espèce se regroupe souvent en essaim.



Le Vespertilion de Bechstein :

Le gîte d'hibernation est également constitué de cavités souterraines (grottes, carrières, mines...).

La nature du gîte de mise bas est de type bâti avec des combles d'églises et de châteaux, greniers, granges, etc....

L'espèce exploite la strate buissonnante dans laquelle elle chasse d'avril à septembre les proies disponibles sur le feuillage et au sol. Il lui arrive aussi d'aller vers les espaces herbacées ou dégagés de végétation. La sélection des territoires de chasse dépend étroitement des cavités présentes sur le site.

La période de reproduction peut s'étendre de l'automne au printemps ce qui correspond à la période d'hibernation (d'octobre à mars). Les colonies allant jusqu'à 30 femelles se rassemblent à la fin avril. La période de gestation est d'environ 2 mois et les femelles mettent bas un seul petit entre fin juin et début juillet. Les colonies se disloquent fin août.



Le museau est rose et les oreilles sont longues et larges ; le pelage est assez long, de couleur brun pâle à brun roussâtre sur le dos.

Le grand murin :

La période de reproduction s'effectue en automne. Le grand murin hiberne en fonction des conditions climatiques locales entre octobre et février. Les colonies se rassemblent au printemps pour la mise bas après une période de gestation de 60 à 70 jours. Les femelles n'ont qu'un petit par portée qu'elle laisse au gîte pour aller chasser.

Cette espèce chasse entre mars et septembre de gros insectes capturés au sol une fois la nuit tombée. Le grand murin est capable de « chasser à l'oreille » sans utiliser son écho-sonar.

C'est la plus grande des espèces que l'on peut observer dans les cavités en Europe. De couleur très claire, la ligne de rupture entre le ventre blanc et le dos sombre est très nette. Il a par ailleurs, les oreilles très longues.



Mesures générales de protection : Enjeux par espèces :

Conserver les lieux d'hibernation et leurs qualités ainsi que préserver les cycles biologiques des espèces de chiroptères constituent les enjeux identifiés de la protection du site.

Plusieurs objectifs ont dès lors été définis :

- assurer la quiétude des chiroptères en période d'hibernation,
- maintenir les conditions abiotiques propices à l'hibernation des chauves-souris, garantir l'accès des gîtes d'hibernation aux chauves-souris,
- restaurer la qualité sanitaire de l'intérieur des gîtes et de leurs abords.

Le Vespertilion à oreilles échancrées :

- Gîtes de mise bas et de repos :
 - Eviter la destruction des vieilles bâtisses avec greniers et granges, la pose de grillage sur les ouvertures des clochers d'églises.
 - Proposer des solutions techniques aux particuliers pour permettre la survie et la tranquillité des colonies lors de la rénovation de bâtiments traditionnels.
- Terrains de chasse :
 - Préserver les ripisylves et les milieux aquatiques.
 - Eviter la sylviculture et la culture intensive, les grandes coupes forestières, l'arrachage des boisements rivulaires et des haies.
 - Maintenir les secteurs embroussaillés existants.

Le Vespertilion de Bechstein :

- Gîtes de mise à bas et de repos :
 - Préserver la tranquillité des animaux, surtout en période d'hibernation.
 - Conserver ou restaurer les lieux de reproduction, d'hibernation et leurs qualité.
- Terrain de chasse :
 - Favoriser la richesse et la variété des milieux naturels.
 - Lutter contre la dégradation et la banalisation des paysages.

Le grand murin :

- Gîtes de mise à bas et de repos :
 - Préserver la tranquillité des animaux, surtout en période d'hibernation.
 - Conserver ou restaurer les lieux de reproduction, d'hibernation et leurs qualité.
- Terrain de chasse :
 - Favoriser la richesse et la variété des milieux naturels.
 - Lutter contre la dégradation et la banalisation des paysages.

c. Inventaire faune / Flore

Le conservatoire Botanique National a établi un inventaire de plusieurs espèces protégées sur le territoire de Château-Renard.

Les espèces protégées par le règlement du 18 août 2003 sont de la famille des orchidacées. Elles ont pour habitat, les sols calcaires, les lisières forestières et les sols marécageux.

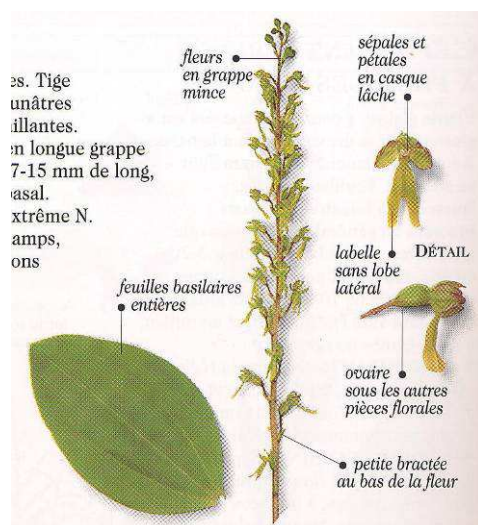
- *Anacamptis pyramidalis*
- *Dactylorhiza incarnata*
- *Himantoglossum hircinum*
- *Listera ovata*
- *Neottia nidus-avis*
- *Orchis purpurea*
- *Orchis simia*



Anacamptis pyramidalis



Himantoglossum hircinum



Listera ovata



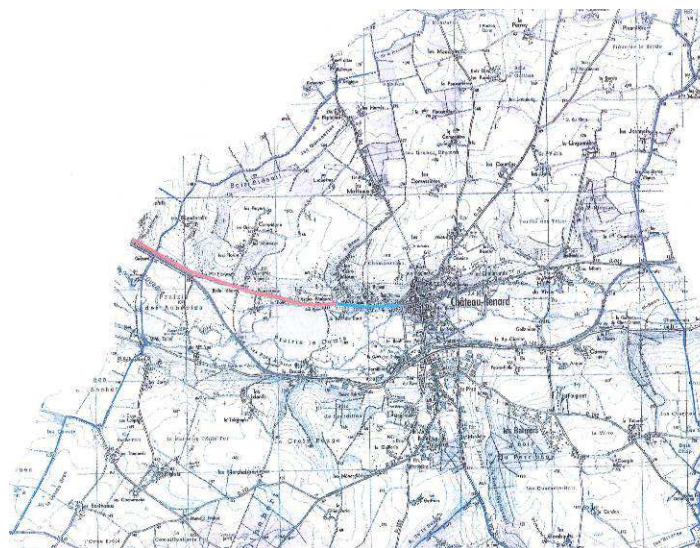
Orchis purpurea

d. Sites inscrits/classés

Le territoire ne possède pas de site classé ou inscrit.

3. Les risques

a. Nuisances sonores



LEGENDE

Catégorie de l'infrastructure	Niveau sonore de référence	Largeur maximum des secteurs affectés par le bruit de part et d'autre du bord extérieur de la chaussée.
CATÉGORIE 1	$L_{Aeq} > 81 \text{ dB(A)}$	$d = 500 \text{ m.}$
CATÉGORIE 2	$76 \text{ dB(A)} < L_{Aeq} \leq 81 \text{ dB(A)}$	$d = 250 \text{ m.}$
CATÉGORIE 3	$70 \text{ dB(A)} < L_{Aeq} \leq 76 \text{ dB(A)}$	$d = 100 \text{ m.}$
CATÉGORIE 4	$65 \text{ dB(A)} < L_{Aeq} \leq 70 \text{ dB(A)}$	$d = 30 \text{ m.}$
CATÉGORIE 5	$60 \text{ dB(A)} < L_{Aeq} \leq 65 \text{ dB(A)}$	$d = 10 \text{ m.}$

Rue en tissu ouvert
Rue en « U »
Ligne S.N.C.F

RECAPITULATION DES INFRASTRUCTURES CLASSÉES

Voie	Début	Fin	Tissu	Traffic (TMJA)	%PL	Vitesse	Cat
D943	sortie bourg (St Germain des Prés -PR12	entrée bourg (Château Renard)-PR 161950	O	7150	6	90	3
D943 rue Ch. de Gaulle	entrée bourg (Château Renard)	D37- AV Ch. Roux	O	7150	6	50	4

Le territoire est traversé par la R.D.943 classée au titre du bruit des infrastructures de transports terrestres. Un premier tronçon en partie Ouest de la commune est classé en catégorie 3, cela signifie que le niveau des nuisances sonores oscille entre 70 dB (A) et 76 dB (A). En entrée Ouest du bourg, la voie passe en catégorie 4 cela signifie que le niveau des nuisances sonores oscille entre 65 dB (A) et 70 dB (A). Ce classement permet d'indiquer que sur une distance de 100 mètres (pour la catégorie 3) et 30 mètres (pour la catégorie 4) de part et d'autre du bord extérieur de la chaussée, un risque de nuisances est à prendre en compte.

b. Routes classées à grande circulation

La RD 943 est un axe structurant mais n'est pas classée à grande circulation. Elle supporte 7150 véhicules par jour dont 6% de poids lourds.

c. Sites et sols pollués

La base de données Basol recense 1 site pollué sur le territoire de Château-Renard (SARL CARLIER - station-service)

d. Les installations classées

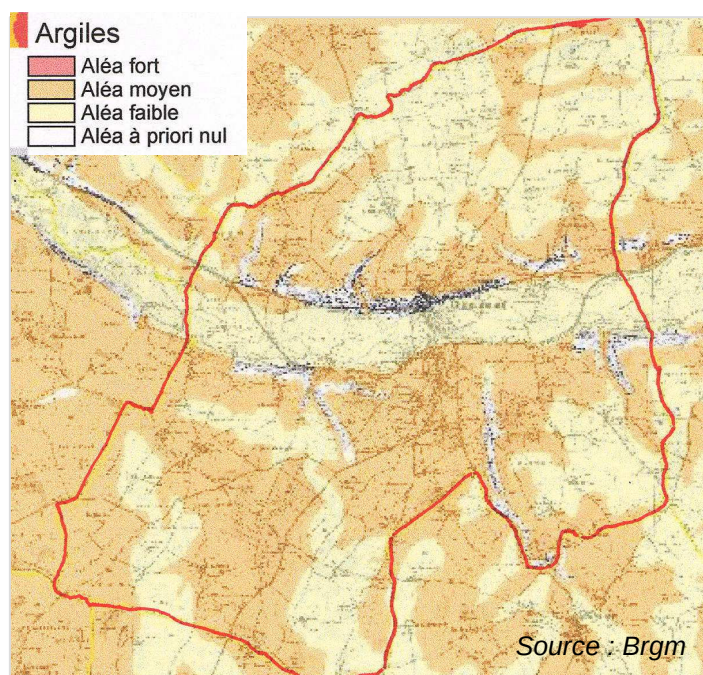
Il n'y a pas d'installation classée Seveso présente sur du territoire communal.

En revanche, plusieurs établissements sont soumis à la réglementation des installations classées pour la protection de l'environnement (établissement COMEXO - établissement DAVID - SAS GATINAIS BIOGAZ - GAEC de la Martinière).

e. Risques naturels (cavités souterraines, risques argileux, zone inondable, remontée de nappe...)

La nature du sol montre une présence d'argile principalement moyenne à faible, voire nulle pour les coteaux.

Les risques de mouvement de terrain liés au retrait et gonflement des sols argileux pour les constructions sont donc variés selon les situations. On notera cependant que les extensions récentes sont majoritairement implantées en aléa moyen.



Présence de plusieurs cavités souterraines au niveau du bourg dans les coteaux de l'Ouanne

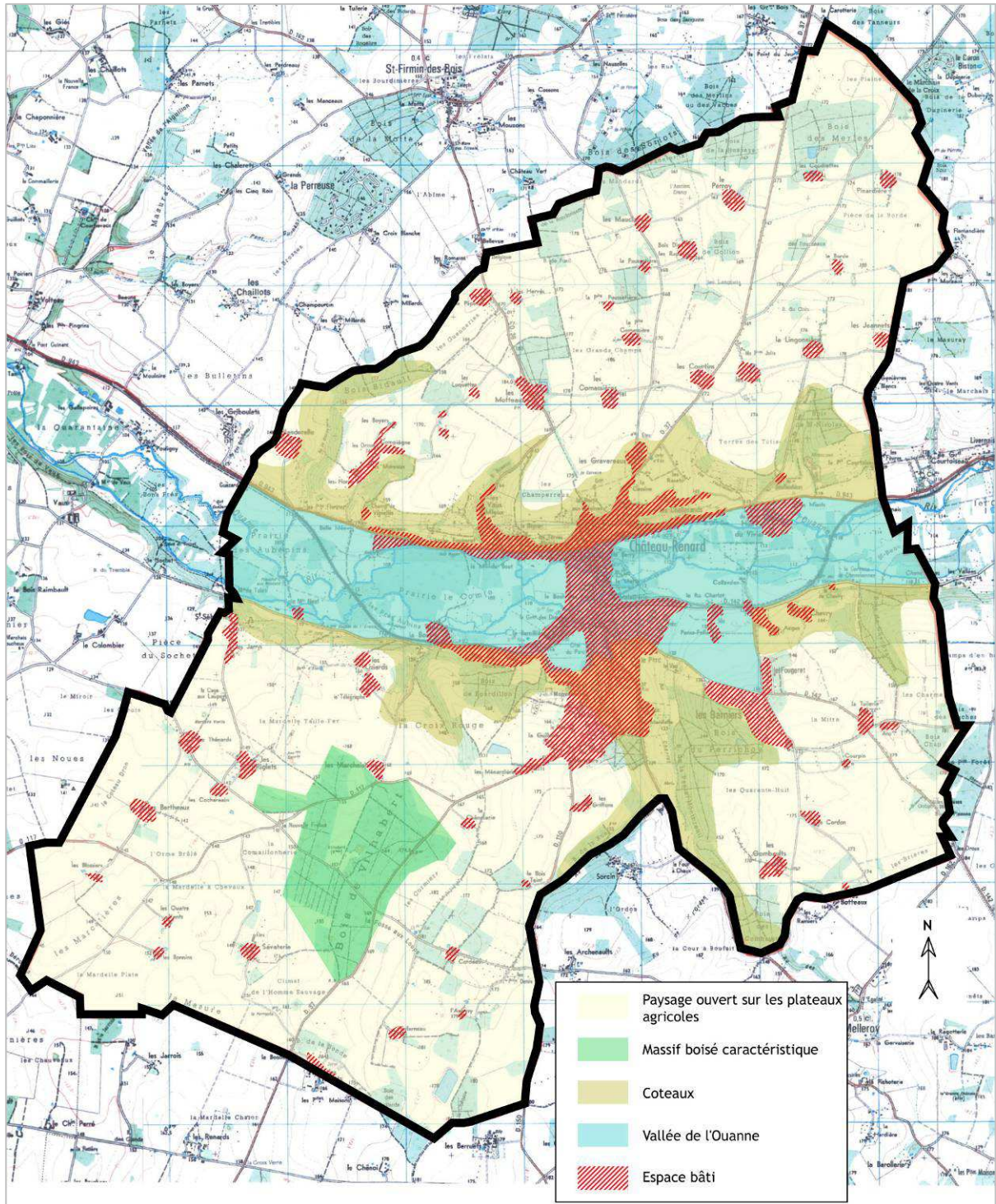
4. Les paysages

a. Les paysages naturels

Plusieurs paysages composent et caractérisent le territoire :

- Paysage ouvert de plateau.
- Paysage fermé.
- Paysage de coteaux.
- Vallée de l'Ouanne.

- **Paysage bâti.**



i. Paysage ouvert de plateau

Ce paysage domine le territoire communal. Il est présent sur les plateaux agricoles au sud et au Nord de Château-Renard. Les cultures céréalières sont ponctuées de massifs boisés qui viennent canaliser les vues et d'îlots bâtis composés de ferme ou d'anciennes fermes. Le relief et l'absence de végétation offre de larges champs de vision qui facilitent les co-visibilités.



Vue depuis la RD37 au Sud



La **différence** entre la partie Nord et Sud du territoire est la **présence plus importante des massifs boisés** au Sud avec notamment le bois de Vilhabert qui forme un fond de perspective plus continu.

Les **haies** sont **quasiment absentes** du paysage, seules quelques une sont présentes en limite Sud au niveau du hameau des Petits Denis.

On note également la présence de **quelques fruitiers** qui sont un rappel d'une tradition locale (production de cidre).



Le territoire de château-Renard accueille **trois châteaux d'eau** (2 au Sud et 1 au Nord). Ils forment des **repères verticaux importants** parfois visibles d'une rive à l'autre de l'Ouanne.



Château d'eau des Gravereaux



Château d'eau aux abords du Cordeau



Depuis la Cage aux Loups le château d'eau des Liziards (rive gauche) forme un premier plan et celui des Gravereaux (rive droite) un second plan

ii. Paysage fermé

Au Sud-Ouest du territoire communal, le **bois de Vilhabert** forme un important massif boisé traversé par la RD 37 et des voies communales.

Il forme un **paysage fermé au cœur du plateau agricole**.

Des miradors ponctuent ce paysage et témoignent d'une activité de chasse.



Vue depuis la RD37



Bois de Vilhabert



Miradors présents dans les bois

iii. Paysage de coteaux

De part et d'autre de la vallée de l'Ouanne, **les coteaux sont souvent boisés et à forte pente**. Ils forment une **rupture** entre les plateaux et la vallée.

Le découpage est plus ou moins prononcé selon les différentes vallées formées par les rus perpendiculaires à l'Ouanne.

La carrière présente en limite Sud (en bordure de la RD 127 en direction de Melleroy) est le témoin des formations géologiques de craie au niveau de ces coteaux.



Coteau boisé



Carrière en bordure de la RD 127



Coteau boisé le long du ru de Glanderelle

Certaines **percées dans la végétation** permettent une **co-visibilité** entre coteaux et offrent ainsi une **perception** sur une partie de la vallée.



Vue depuis les Gauffaudières



Vue sur la rive gauche depuis Glanderelle



Vue depuis la Rue des Challerands

iv. Vallée de l'Ouanne

La vallée de l'Ouanne offre un **paysage humide** composée de **prairies et de peupleraies** entre lesquelles s'écoulent les différents bras de la rivière.

Il s'agit d'un cours d'eau classé en première catégorie.



Plusieurs moulins sont encore présents et démontrent qu'une certaine activité a toujours existée dans cette vallée.

On notera également la présence d'une **ancienne voie de chemin de fer** qui traverse la vallée à deux reprises sur le territoire communal.



b. Le paysage urbain

Sur l'ensemble du territoire communal, le bâti est principalement regroupé autour du Bourg implanté dans la vallée de l'Ouanne. En dehors du bourg plusieurs hameaux et écarts bâtis sont répartis sur l'ensemble du territoire.

i. Les entrées de bourg et perceptions lointaines

La position du bourg en fond de vallée favorise les perceptions depuis les coteaux en rive de l'Ouanne. Ces perceptions étant plus nombreuses depuis le coteau Sud (coteau plus ouvert) on observe souvent des vues sur le bourg où les bâtiments des zones d'activités ont un fort impact.



Vue depuis les abords du Fougeret



Vue depuis Bel-Air



Première perception en arrivant de Melleroy par la R.D. 127

L'image du bourg varie selon la position des entrées.

Depuis la R.D.37 au Nord, la première perception sur le clocher de l'église puis sur les ruines du château offre une entrée de qualité.

Depuis la vallée et la R.D.943, les entrées donnent une image plus banalisée d'un village rue (image que l'on retrouve dans la succession de bourgs de la vallée). On notera cependant, côté Ouest, la qualité de la perception sur l'Ouanne peu avant l'entrée du bourg.



Entrée Nord depuis la R.D.37



Vue sur l'Ouanne avant l'entrée Ouest depuis la R.D.943



Première perception en arrivant de Triguères par la R.D.943

Depuis la R.D.37 au Sud, l'entrée est fortement marquée par la présence d'une exploitation agricole.

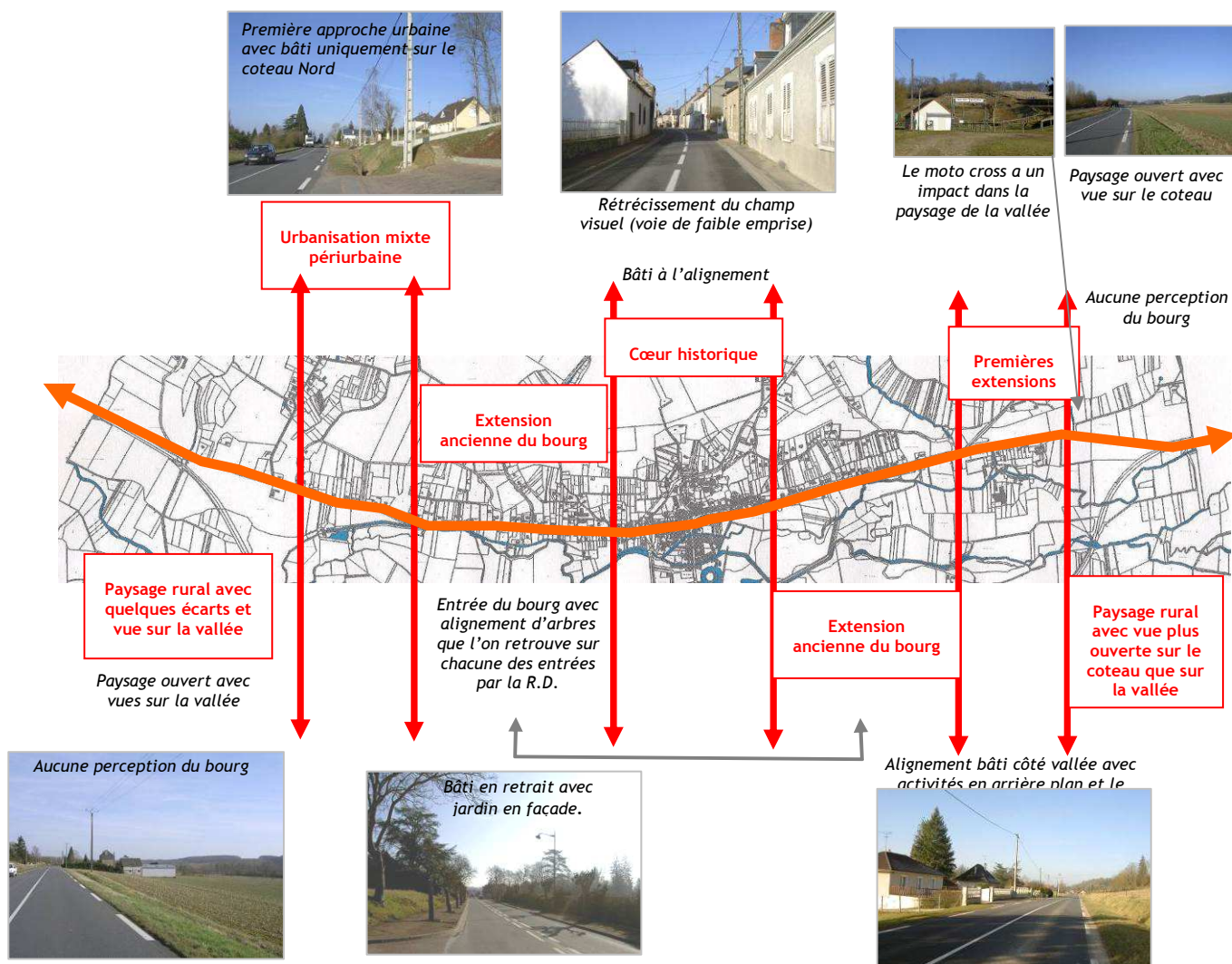
Depuis le fond de vallée, rive gauche, les entrées sont beaucoup plus intimistes et n'offrent pas de perception du bourg.

De même en arrivant de St-Firmin-des-Bois par la R.D.36, la végétation et le tracé sinueux de la voie masquent totalement le bourg.

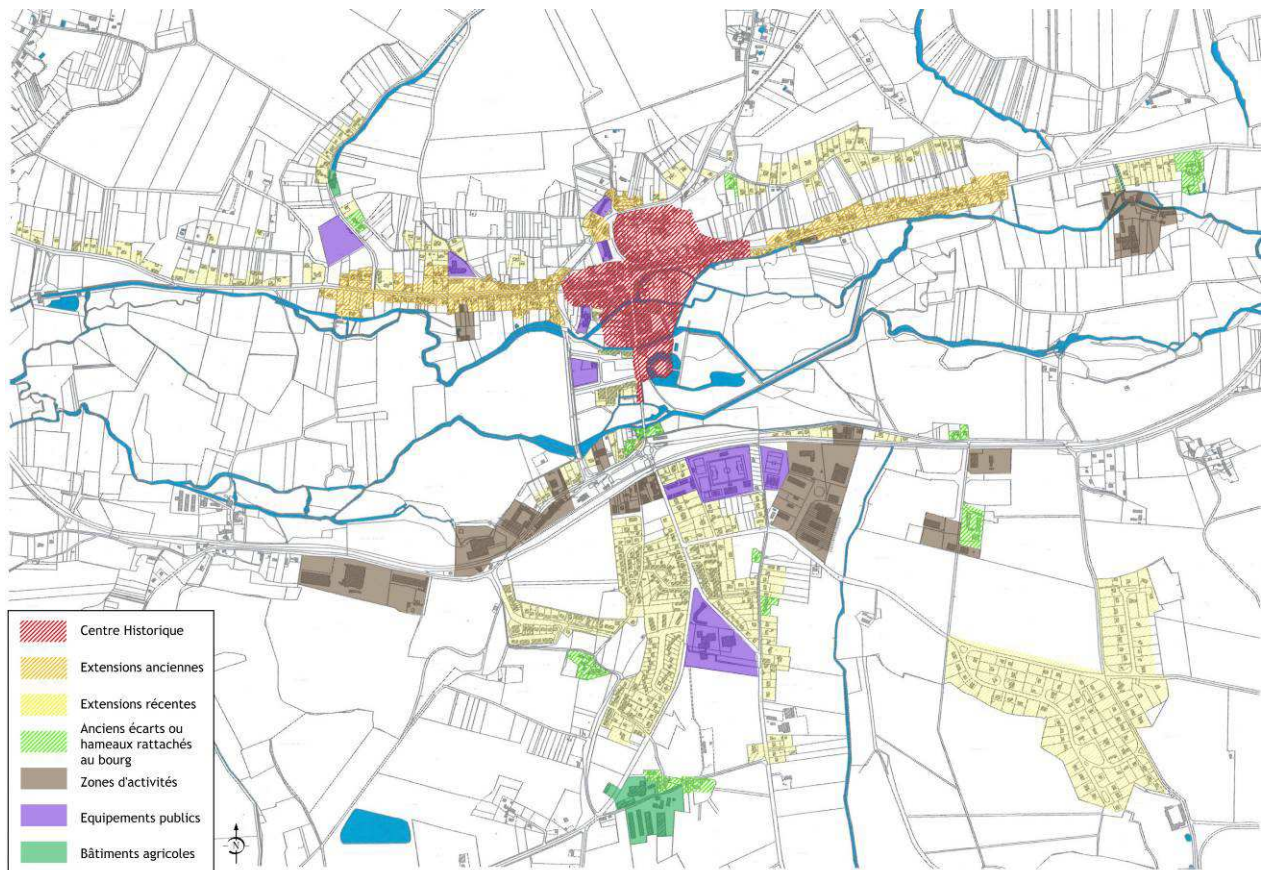


ii. La R.D.943 - élément structurant

La R.D.943 traverse différents paysages de la commune qui forment autant de séquences distinctes



iii. Le bourg (centre ancien, extensions)



Le cœur de village / noyau historique

De nombreux témoignages du passé attestent de la présence très ancienne du bourg de Château-Renard dans la vallée de l'Ouanne

Tout d'abord les ruines des fortifications de l'ancien château féodal (Xe siècle) implantées en point haut du bourg.

L'urbanisation dense qui forme le cœur de ce centre, avec la Place de la République historique et le nouveau château de la Motte (entre les bras de l'Ouanne) à la limite Sud.



La place de la mairie constitue également un autre lieu de vie historique et central, notamment grâce aux commerces qui l'entourent et qui anime l'espace urbain.

Les rues étroites et les ruelles caractérisent le centre historique.

Deux types d'ambiance en découlent :

Un aspect propice à la flânerie touristique pour les ruelles et les sentes localisées en retrait des axes de circulation.

Une impression d'insécurité pour la R.D.943, avec des trottoirs piétons de faible largeur et parfois inexistants.



Le bâti est principalement implanté à l'alignement. Seuls, quelques hôtels particuliers sont situés en retrait de la voie. Ils ont cependant toujours un mur de clôture ou un pignon formant la continuité de cet alignement sur rue.



L'Ouanne joue un rôle important dans le cœur historique du bourg. L'eau apporte une ambiance particulière à la partie basse du bourg.

Les **ouvertures visuelles** au niveau des passages sur les bras de la rivière permettent de découvrir des maisons à l'aplomb des bras d'eau.

De nombreuses **passerelles piétonnes** facilitent les liaisons piétonnes d'un bras à l'autre. Elles facilitent la découverte des lieux et notamment la présence d'**espaces verts publics** sur les zones inondables ou de potagers sur les parcelles privées.



Maison à l'aplomb de l'eau et passerelle privée



Vue sur l'Ouanne et une nouvelle passerelle



Parc public en zone inondable



Îlot vert sur les rives de l'Ouanne

La cohabitation entre la R.D.943 et le bras Nord de l'Ouanne entraîne des situations difficiles. Certains bâtiments en retrait de la voie et ne bénéficiant que d'un accès piéton, sont en ruines. Ils constituent des points noirs visuels



Maison en ruine entre les bras de l'Ouanne

Un patrimoine architectural de qualité et varié est présent dans le cœur historique.

Une majorité de constructions sont **R+1+combles** avec quelques **R+2 et R+ combles** (en bordure de la R.D.943).

Les toitures sont soit en **tuiles plates** ou en **ardoise**.

Des bâtiments à **colombage** sont présents.

Des murs **enduits** sont faits à partir des matériaux locaux tel que le silex.

On observe également une présence importante de la **brique**.



Maison à colombages aux abords de l'église



Plusieurs bâtiments plus « bourgeois » utilisent une architecture plus sophistiquée avec de la ferronnerie aux ouvertures et parfois des toits « à la Mansart ».

Des organismes de location ont réhabilités plusieurs bâtiments anciens. Seuls quelques logements locatifs neufs existent dans le cœur historique, en extrémité de la Rue de la Cheverrie.



Les extensions anciennes

Elles se sont développées le long de la R.D.943, de part et d'autre du centre historique pour se prolonger jusqu'aux entrées Est et Ouest du bourg.

Le bâti est implanté en retrait avec des clôtures à l'alignement.

On observe quelques activités comme un garage station-service.

Un alignement d'arbres marque ce tronçon de voie.



Le bâti date principalement de la **première moitié du XXe siècle**.

La hauteur des bâtiments est majoritairement R+ combles.

Les toitures sont en ardoises ou tuiles.

On peut observer quelques maisons avec des murs en moellons apparents, quelques bâtiments d'activité et quelques rares pavillons récents.



Pavillons ancien R+combles et pavillon en moellons à l'arrière-plan



Ancien bâtiment d'activités



Toiture en ardoise

Les extensions récentes

Elles se sont développées **principalement sur la rive gauche de l'Ouanne**. Le terrain présente des pentes plus favorables à l'implantation de bâtiments que les coteaux de la rive droite.

Elles prennent souvent la **forme de lotissements** qui semblent être localisés en fonction des opportunités de vente de terrains et sont parfois éloignées du centre urbain.



Lotissement des Barniers en retrait du bourg



Allée des Sorbiers - voie de large emprise



Rue du Hauts Parc - emprise de voie réduite

Sur la rive droite de l'Ouanne, les quelques extensions se sont développées **sur les rives des voies existantes**.

Les constructions sont souvent implantées en surplomb ou en contrebas de la chaussée.

Étant implantées généralement sur des points hauts elles sont bien visibles depuis le coteau opposé.



Pavillons de la Rue des challerands vus depuis la rive gauche



Extension en entrée de bourg en arrivant de St Firmin-des-Bois



Rue de Challerands - bâtiment en surplomb de la voie

En limite du cœur historique, un ensemble de constructions récentes s'organise autour de la Place du Château.

Elle accueille de nombreux commerces et services (Poste, banques, gendarmerie, Trésor Public,...).

On notera la qualité architecturale de ces bâtiments souvent R+1 qui utilisent la brique en rappel des matériaux du château de la Motte situé en face.



La Poste



La Gendarmerie



La Place du Château

Les **extensions récentes** accueillent la **plupart des équipements** : une nouvelle école (école l'Odonna), le collège, un gymnase et de nombreux équipements sportifs.



Le gymnase avec le collège en arrière plan



École L'Odonna



Tennis



Le stade

En dehors de la Place du Château, les **extensions récentes sont traditionnelles**. On observe des pavillons aux toits à 4 pans pour les constructions des années 60-70 et à 2 pans pour les années suivantes. Les crépis sont de teintes claires.

Quelques pavillons imposants de style anglo-normands sont implantés Route de Châtillon-Coligny.



Pavillons des années 70



Construction de style anglo-normand

Plusieurs petits collectifs sont présents dans les extensions. Il s'agit de bâtiments R+3 maximum de dimensions modestes. Le plus ancien date des années soixante-dix.



Collectif des années 70



Bâtiment R+3



Construction Allée des Sorbiers

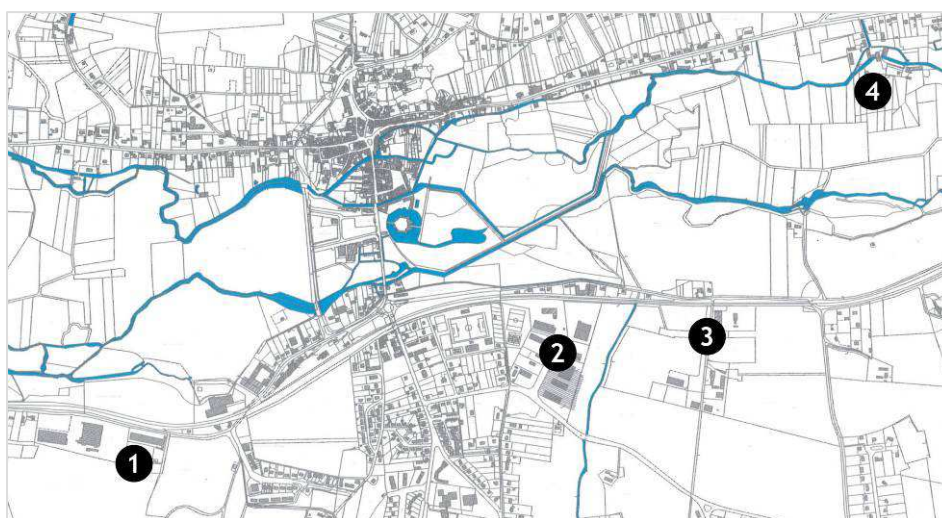
Les zones d'activités

Les zones d'activités sont réparties sur **plusieurs emplacements** du bourg (principalement sur la rive gauche de l'Ouanne) :

- ✓ Zone Industrielle du Bourdillon (35 ha) ❶
- ✓ Zone Artisanale du Ru Charlot (6 ha) ❷
- ✓ Zone de Pense Folie (zone inter-communale créée en 1995) ❸
- ✓ Zone du Vivier (1ha) ❹

Certaines zones ont encore de parcelles disponibles.

Les silos implantés dans la vallée de l'Ouanne marquent fortement le paysage et sont visible de loin.



❶



❷



❹



❸ Plusieurs parcelles de libres



❸ Des silos marquent le paysage

En extrémité de la Route de Châtillon-Coligny une petite zone regroupe plusieurs artisans et commerces.



Artisans et commerces - bâtiments de qualité

iv. Les hameaux

Les hameaux sont généralement de taille réduite et se composent essentiellement de fermes et anciennes fermes qui forment des îlots bâtis réduits.

Seuls deux hameaux se sont étendus avec l'implantation de plusieurs pavillons récents :

- Les Jarrys (rive gauche),
- les Florins, les Moreaux et les Ormes se rejoignent pour ne faire qu'une seule entité urbaine grâce aux extensions récentes (rive droite).

Les implantations au coup par coup des pavillons ont entraîné la création de quelques « dents creuses ».



« Dent creuse » entre les Florins et les Moreaux



« Dent creuse » aux Jarrys

v. Les écarts bâtis

Quelques constructions isolées sont parfois implantées en bordure des voies.

Les bâtiments agricoles marquent le paysage car ils sont perceptibles de loin sur le plateau agricole ouvert.



Ferme du Cordon



Ferme des Gombaults



Pavillon des années 70 en bordure de la RD142 en limite Sud/Est.

On est en présence d'un **bâti ancien traditionnel** qui se caractérise par des murs à base de silex et recouvert d'un enduit. On observe également quelques murs en briques et quelques colombages. Les toitures sont en tuiles avec parfois certains bâtiments couverts en ardoises. Les entourages d'ouvertures sont majoritairement en briques avec parfois quelques pierres de taille.



vi. Analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers (surfaces des permis depuis 10 ans).

Après analyse des permis de construire entre 2001 et 2011 (10 ans), il s'avère que 8 ha ont été consommés en espaces naturels et/ou agricoles. Ces 8 ha ont permis la réalisation de 67 logements, soit 1 150 m² par logement.

c. Le patrimoine historique et culturel

i. Les bâtiments classés/ inscrits

La commune possède un patrimoine architectural reconnu au travers des différentes protections en usage.

Les monuments historiques :

- ❖ Le clocher et la porte principale de l'église Saint Etienne.
- ❖ Les ruines de l'ancien château.
- ❖ L'élévation de la maison dite « de l'île du Canada » (fin XVII^e siècle) au 34 Rue Paul Doumer.
- ❖ L'élévation et l'escalier de la maison dite « des notaires » (XVI^e siècle), Place de la République
- ❖ Les façades, toitures, douves et pont du Château de la Motte (XVII^e siècle).
- ❖ La maison du XVe siècle à l'angle de la place de la République et de la Rue de l'Ecole.

La Zone de Protection du Patrimoine Architectural Urbain et Paysager autour du Château de la Motte



ii. Les sites archéologiques

La Direction Régionale des Affaires Culturelles (DRAC) du Centre a recensé 15 sites archéologiques connus ou présumés sur le territoire de Château-Renard (sites néolithique et paléolithique, gallo-romain, médiéval), dont la liste est annexée au présent PLU.

Il est rappelé que cette liste n'est pas exhaustive dans la mesure où l'état des connaissances en matière de patrimoine archéologique est naturellement appelé à s'enrichir à l'occasion de nouveaux travaux sur le territoire communal.

A ce titre, la loi du 27.09.1941 portant sur la « régularisation des fouilles archéologiques » indique que les découvertes de vestiges archéologiques faites fortuitement à l'occasion de travaux quelconques doivent immédiatement être signalées au Maire de la commune, lequel prévient le service archéologique de la DRAC du Centre.

iii. Les éléments remarquables

En dehors des monuments historiques classés on observe plusieurs bâtiments de qualité ou présentant des éléments architecturaux intéressants.

On note également la présence de caves directement creusées dans la roche des coteaux.

Sur les rives de l'Ouanne, de nombreux lavoirs sont encore présents mais malheureusement souvent en très mauvais état.



Plusieurs maisons de maître sont également présentes sur les plateaux agricoles.

Au Nord le manoir des Motteaux.

Au Sud le manoir des Marchaisons

En limite du Bourg au Sud, les manoirs de Mocherry et de la Volve



La découverte du territoire de Château-Renard permet d'observer plusieurs arbres d'un port et d'une envergure remarquables.



Pin aux Coudrettes



Chênes entre la Lingonnière et la Borde



Chêne à la Lingonnière



Cèdre à la Volve

Patrimoine végétal

Château-Renard et ses environs sont connus pour la **production de cidre**.

Cette tradition est maintenue avec la présence d'un **verger conservatoire** d'anciennes espèces de pommiers et de poiriers à conserver.

On observe encore des **vergers traditionnels** aux abords de certains hameaux et de **vergers « industriels »** en fond de vallée.



Verger conservatoire en bordure de la RD 943



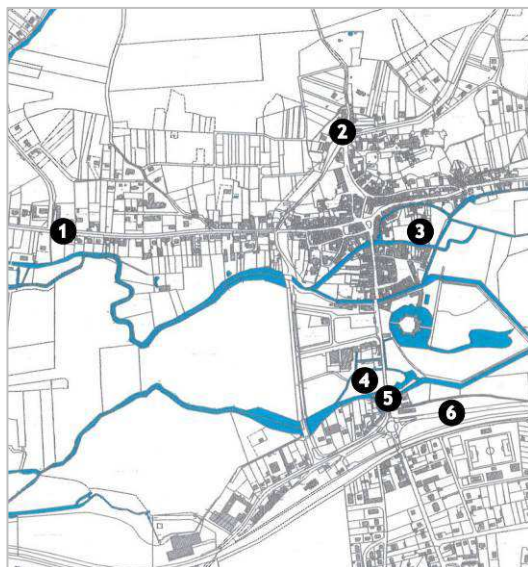
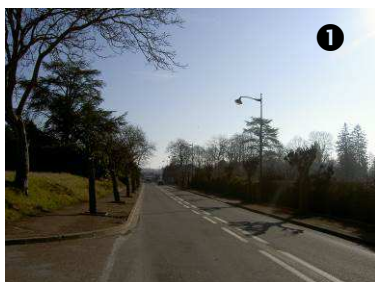
Verger à la Pinardière



Verger en fond de vallée

Trame végétale

Le Bourg de Château-Renard connaît la présence forte d'une trame végétale qui le caractérise et se décline selon différentes façons :



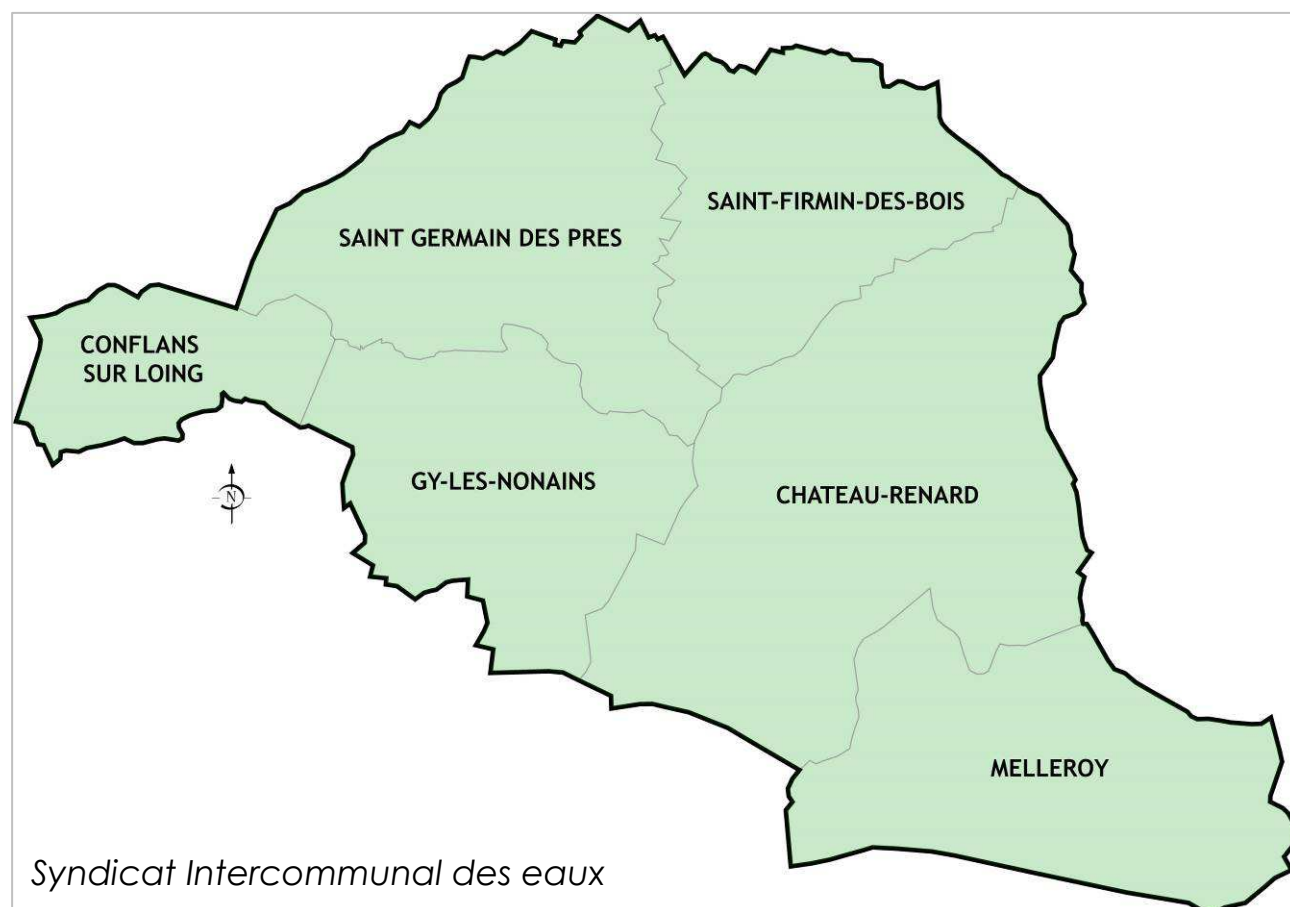
- ❶ Alignement d'arbres en entrée de ville (Est)
- ❷ Plantation ponctuelle pour habiller les espaces publics
- ❸ Jardinnet en cœur d'îlot
- ❹ Parc
- ❺ Alignement d'arbres le long de l'Ouanne
- ❻ Alignement d'arbres en entrée de ville (Ouest)



5. La desserte en réseaux

La commune de CHÂTEAU-RENARD appartient au Syndicat Intercommunal d'alimentation en eau potable Château-Renard qui regroupe 6 communes rurales situées dans le canton de CHÂTEAU-RENARD : Conflans sur Loing, Gy-les-Nonains, Melleroy, Saint Firmin des Bois, Saint Germain des Prés et Château-Renard.

Le réseau s'étend sur la quasi-totalité du territoire des 6 communes et alimente quelques écarts de communes voisines).



a. Adduction en eau potable

Les différences d'altitude entre le plateau et le fond de la vallée de l'Ouanne ont entraîné la réalisation d'un réseau étagé. Le réseau hors branchement mesure 285,7 km. Il est relativement étendu et maillé. Il dessert les écarts en zone rurale.

Ces eaux sont traitées en usine de traitement.

L'exploitation du réseau et la gestion du service sont confiées à la S.A.U.R. depuis 1969 dans le cadre d'un affermage successifs, le dernier datant de 2001 vient d'être renouvelé (2013) pour une durée de 12 ans. A Château-Renard le réseau est constitué de canalisations de tailles diverses (diamètre minimum 20 ; diamètre maximum diamètre 250).

En 2007, on dénombre 3 299 abonnements dont 1307 sur la commune de Château-Renard. Parmi eux, la commune compte 3 gros abonnés :, COMEXO, SIMAPHAC et la Maison de Retraite.

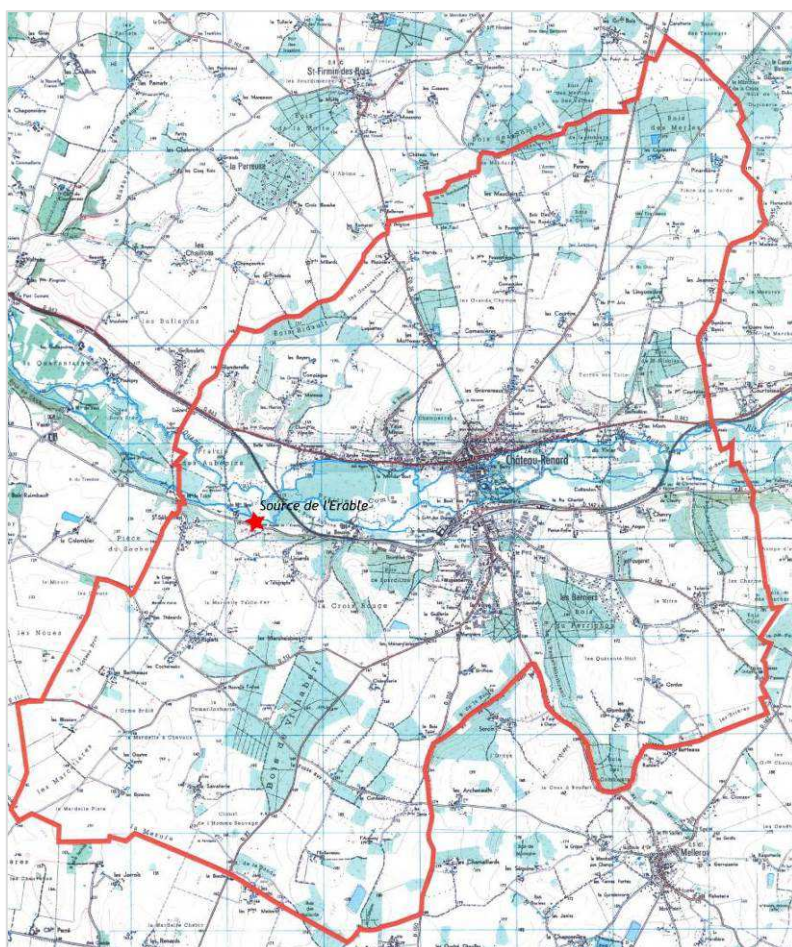
i. Points de prélèvement

L'eau distribuée provenait dans un premier temps de la Source du Vivier, hors service maintenant, puis dans un deuxième temps la source de l'Érable sur la Commune de Château-Renard. D'autres ressources sur la commune de Saint Germain des Prés au lieu-dit Saint-Thibault ont été mises en service à partir de 1976 et 1981.

La Source de L'Érable est située en aval du bourg, au pied du coteau de la rive gauche de l'Ouanne. Un forage d'appoint a été creusé en 1992/1993 à 50m en aval de la Source. Elle est donc captée en deux points. Elle est sensible aux épisodes pluvieux accompagnés de pics de turbidité.

Le débit maximal disponible est de 250 m³/h.

En cas de pollution de son unique ressource, la sécurité d'approvisionnement est de 1 jour d'autonomie en moyenne à partir des stockages.



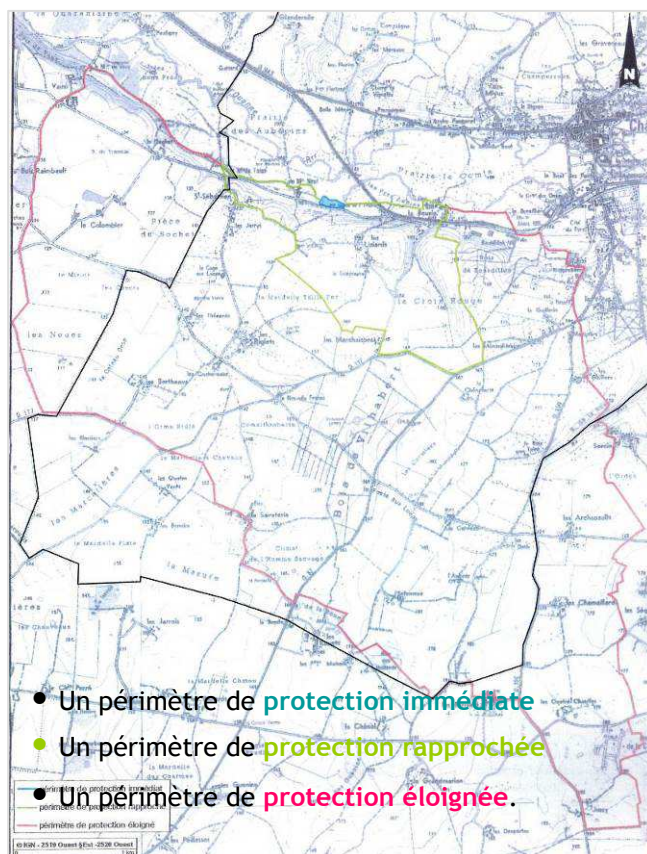
Les captages de Saint Germain des Prés (3 forages profonds de 15 mètres) ne sont pas exploitables, même en secours, de par l'ancienneté des pompes ainsi que par la trop grande présence de nitrates.

La source de l'Érable a produit en 2007 : 599 748 m³. De cette production, 72,4% est consommée et 27,6% est perdue. Ce rendement de distribution a légèrement diminué entre 2003 et 2007 puisqu'il était alors de 75,5%.

Cependant, les pertes en réseau ont également diminué entre 2001 et 2007 puisqu'en 2002 une perte de près de 2,5 m³/j/km a été enregistrée, contre un peu plus de 1,5 m³/j/km en 2007.

La consommation moyenne par abonnement a diminué puisqu'elle était de 132 m³ en 2007 contre 143 m³ en 2006.

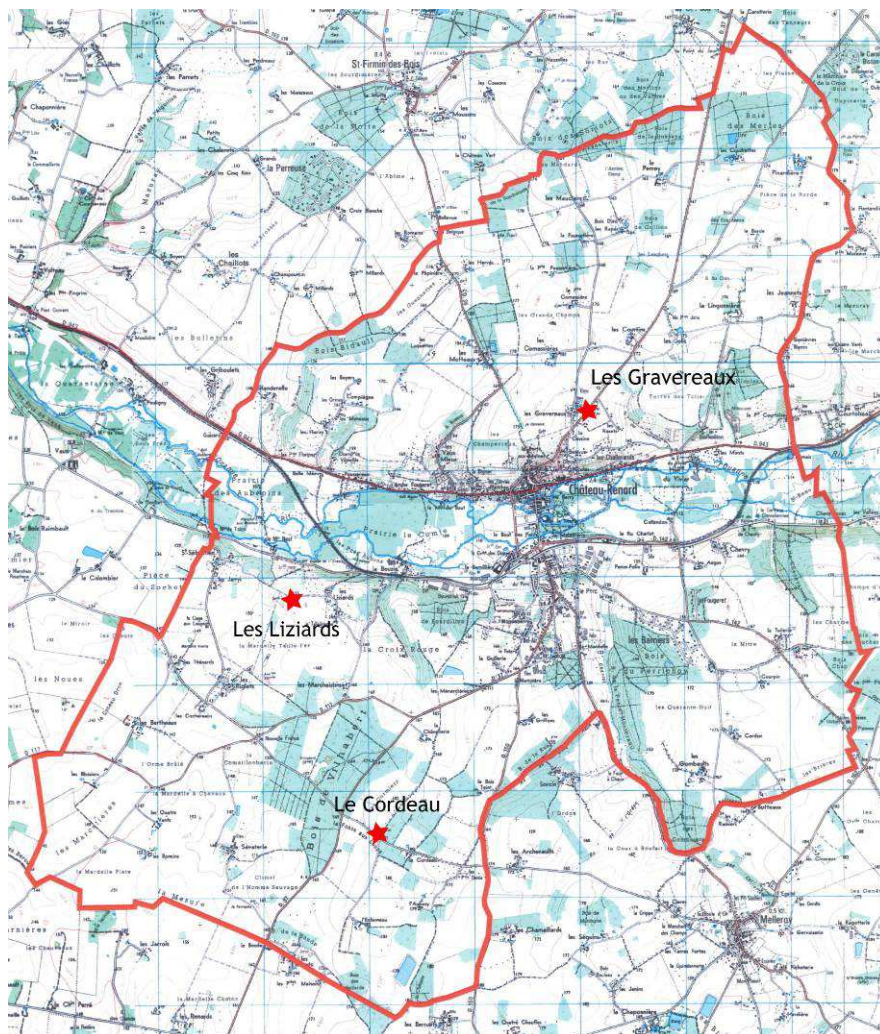
Les ressources en eau potable sont protégées grâce à l'établissement de 3 périmètres de protection autour des captages (arrêté préfectoral 1997).



ii. le stockage

L'eau est stockée sur 3 réservoirs situés à Château-Renard.

- Réservoir 1 :
Château-d'eau des Gravereaux : Sa capacité est de 400 m³. Il est alimenté par refoulement depuis le captage de l'Erable. Il distribue le bourg de Château-Renard et le Nord-Est de la commune.
- Réservoir 2 :
Château-d'eau des Liziards : Sa capacité est de 750 m³. Il est alimenté par refoulement depuis le captage de l'Erable. Il distribue la zone Sud-Ouest du SIAEP.
- Réservoir 3 :
Château-d'eau du Cordeau : Sa capacité est de 300 m³. Il est alimenté par refoulement depuis le captage de l'Erable.
- La capacité totale des réservoirs en service est de 1450 m³.



iii. La qualité des eaux

L'article L.1321-1 du Code de la Santé Publique dispose que « [...] quiconque offre au public de l'eau en vue de l'alimentation humaine, à titre onéreux ou à titre gratuit et sous quelque forme que ce soit, [...] est tenu de s'assurer que cette eau est propre à la consommation ».

La potabilité des eaux doit donc être assurée par le respect des normes suivantes :

- la qualité bactériologique (virus, bactéries, parasites, etc.)
- la qualité physico-chimique : éléments chimiques indésirables ou toxiques (sels minéraux, nitrates, etc.)
- la qualité organoleptique : l'eau doit être agréable à boire, claire, fraîche et sans odeur.

Le bilan fourni par l'ARS, du 22 avril 2013, indique que l'eau du syndicat est conforme aux exigences de qualité en vigueur pour l'ensemble des paramètres mesurés. A noter, la présence de déséthylatrazine, d'atrazine et d'atrazine 2-hydroxy à une teneur toutefois conforme, liée à l'arrêt du traitement des pesticides afin de pouvoir procéder à des modifications de la filière. Les teneurs en plomb, cuivre et nickel ne valent que pour le point d'utilisation où elles ont été respectivement mesurées. Compte tenu de l'influence du réseau de distribution d'eau (réseau intérieur et éventuellement branchement public) sur la dissolution des métaux, ces valeurs ne sont pas représentatives de la qualité de l'eau pour l'ensemble des consommateurs du réseau de distribution (circulaire DGS/SD7A n°45 du 5 février 2004).

b. Assainissement (eaux usées et eaux pluviales)

i. Le réseau

La commune exerce par elle-même la compétence d'assainissement. Le service est exploité en affermage par la SAUR depuis 1996.

Le réseau collectif est essentiellement séparatif. Seule la rive gauche, bourg est en réseau unitaire.

Le transport des eaux usées et des eaux pluviales est assuré par un écoulement gravitaire.

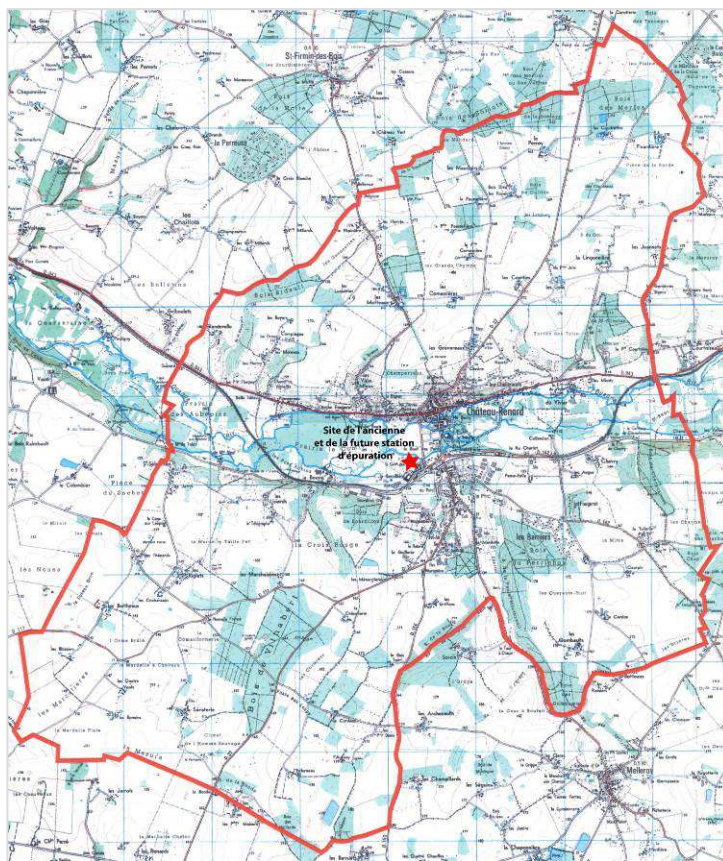
Le réseau d'eaux usées compte 204 abonnés et comprend un linéaire total de 13 Km dont 400 m de refoulement.

La commune possède deux postes de refoulement :

- La Gravière : environ 20 m³/h
- Rue Aristide Briand : environ 50 m³/h

Une cinquantaine d'habitations en bordure de cours d'eau connaissent une situation topographique critique qui induit probablement un rejet d'eau usée dans la rivière.

Le réseau d'eaux pluviales est canalisé dans le bourg. Il se compose de fossés, à ciel ouvert ou busés, à l'extérieur du bourg. Certains de ces fossés nécessitent d'être entretenus et pourraient servir d'exutoire pour de l'assainissement autonome lorsque les sols sont défavorables à l'infiltration.



Carte de localisation de la station d'épuration

Le réseau est vulnérable aux crues de l'Ouanne.

Obstruction accidentelle du déversoir d'orage de l'avenue Roosevelt, soit par temps de pluie, soit quand la charge de pollution collectée est anormalement élevée (50% de cette pollution est d'origine industrielle).

ii. Zonage d'assainissement

Malgré un habitat plutôt favorable à l'assainissement autonome (+ 80% des habitations ont peu ou pas de contraintes), le taux de conformité des systèmes d'assainissement non collectif est de 37%.

La mise en place d'un SPANC est très récent (janvier 2009).

Un ensemble de dispositifs doivent être normalement réalisés:

- Le prétraitement des eaux usées issues du logement,
- L'épuration des effluents prétraités,
- La dispersion des effluents épurés dans le sol ou dans le milieu superficiel,
- Les eaux pluviales ne doivent pas être dirigées vers la filière d'assainissement.

Une proposition d'assainissement collectif séparatif est prévue sur 4 secteurs :

- Les Barniers (57 habitations)
- Le Fougeret (25 habitations)

- Le Parc (19 habitations)
- La zone UB à proximité du cimetière.

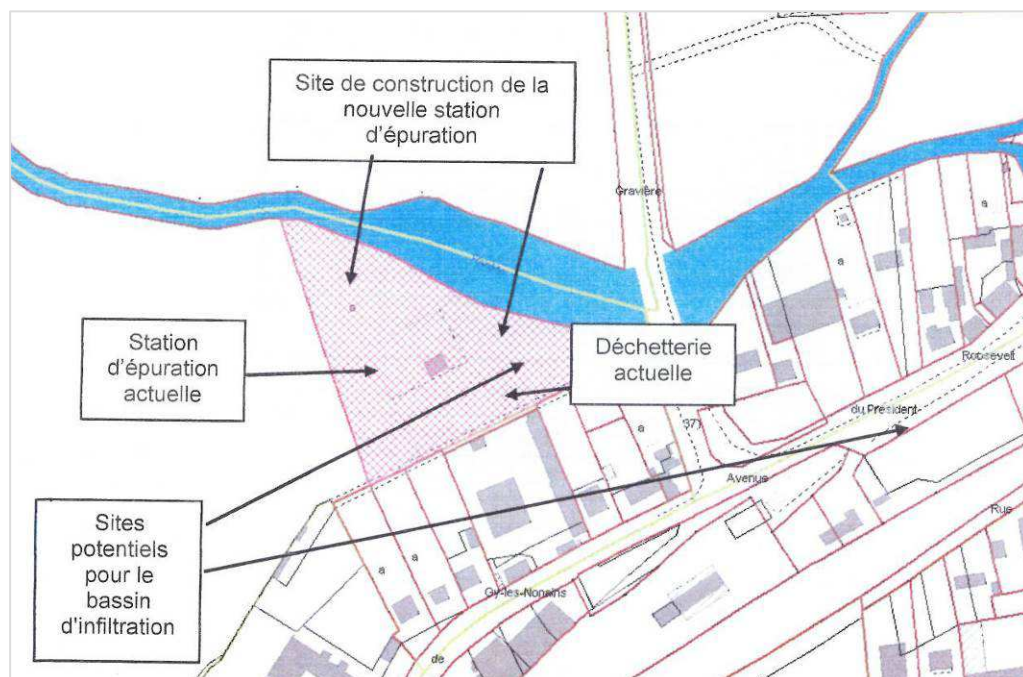
iii. Le traitement

La commune possède une station d'épuration dans la continuité de la station réalisée en 1981. Cette nouvelle station est opérationnelle depuis juin 2012.

Elle est dimensionnée pour accueillir une charge nominale totale de 5000 équivalents-habitants. Elle possède un dessableur supplémentaire en aval du déversoir avenue Roosevelt.

Elle est du même type de filière de traitement des eaux que l'ancienne station : « boues activées en aération prolongée ».

Un bassin tampon de 350 m³ a été réalisé en amont de la station pour permettre de stocker temporairement 80% de la pollution déversée annuellement sur la commune.



Site de la nouvelle station d'épuration.

c. Défense incendie

La défense incendie est actuellement réglementée par la Circulaire Interministérielle du 10 décembre 1951 (en cours de modification) :

En ce qui concerne le réseau de distribution, La distance maximale entre deux poteaux est fixée à 300 m, soit un risque situé au maximum à 150 m du poteau par voies carrossables.

En ce qui concerne les réserves naturelles ou artificielles, la distance est portée à 400 mètres, soit un risque situé à 200 m maximum par voies carrossables,

L'application dans le Loiret apporte quelques adaptations telles que :

- Risques faibles (habitat isolé = moins de 10 habitations) :

Le réseau de distribution doit avoir un débit de 30 m³/h et une distance maximale au risque de 200m. Les réserves naturelles ou artificielles doivent avoir un volume disponible de 60m³ et distance maximale au risque de 200m.

- Risques moyens :

Le réseau de distribution doit avoir un débit de 60 m³/h et une distance maximale au risque de 200m. Les réserves naturelles doivent avoir un volume disponible de 120 m³ et une distance au risque de 200m.

Château-Renard est caractérisée par une bonne couverture du centre bourg ancien et de son extension au sud. En revanche l'entrée Ouest du Bourg connaît une insuffisance de poteaux incendie.

La couverture incendie est liée essentiellement à des citernes/réserves pour l'ensemble des franges communales.

Certains écarts n'ont pas du tout de couverture.

On observe des carences en matières de desserte incendie, sauf protection individuelle éventuelle, puisque 25,6% des poteaux incendie (soit 16 poteaux) sont en dessous des 30 m³/h. Cela concerne les secteurs :

- Autour des Moreaux (Nord-Ouest de la RD 943)
- La Pense-Folie
- L'entrée Est du Bourg

Au total nous comptons 13 poteaux ont un débit compris entre 30 m³/h et 60 m³/h.

Le Minimum : 12 m³/h au hameau des « Luquettes ».

Le Maximum : 190 m³/h au lieu-dit « La Bouzie ».

d. Gestion des déchets

Gérées par le Syndicat d'aménagement rural, la collecte est assurée de façon hebdomadaire.

Les déchets sont envoyés pour traitement sur l'agglomération Montargoise.

Ramassage sélectif du verre par container de 750 litres à 4 endroits sur le territoire communal.

La commune possède également une déchetterie qui reçoit des déchets végétaux, des gravats, du fer, de l'aluminium, des cartons, etc.... Elle se situe Avenue Charles Roux, à proximité de la nouvelle station d'épuration. Cette déchetterie est gérée par le Syndicat d'Aménagement Rural des cantons de Château-Renard.

e. Réseaux divers (électricité, gaz, télécommunication)

i. Réseau de lignes électriques

ERDF est le service gestionnaire de ce réseau.

L'Article 332-15 du Code de l'Urbanisme vient d'être modifié par la loi du 4 août 2008 et la nouvelle application est entrée en vigueur le 1er janvier 2009 :

- Le branchement est toujours à la charge du demandeur.
- La fraction de l'extension du réseau d'électricité située sur le terrain de l'assiette de l'opération de construction est à la charge du demandeur.
- La partie de l'extension du réseau située sur le domaine public est à la charge de la collectivité compétente.
- Une partie du coût de l'extension est financée par le concessionnaire du réseau à hauteur de 40% du coût.

Sur la base du L111-4 du code de l'urbanisme, une commune ayant un PLU ne pourra pas refuser un permis de construire pour défaut ou insuffisance d'alimentation électrique. D'où l'importance d'avoir une bonne connaissance de la puissance du réseau électrique sur le territoire communal.

Par ailleurs, il existe un droit à l'obtention du permis de construire lorsque le terrain est situé à proximité (environ une centaine de mètres selon la jurisprudence) des réseaux.

Selon la loi du 10 février 2000, l'électricité est un service universel, obligeant ERDF à desservir les constructions dans la limite du L.111-6.

ii. Réseau de gaz

Une canalisation de gaz traverse le bourg. Elle est répertoriée dans les servitudes d'utilité publique.

iii. Réseau relatif au transport d'hydrocarbures

Le service gestionnaire est Madison Chart Energy.

Il existe des servitudes d'utilité publique relatives à la construction et à l'exploitation de pipeline.

iv. Télécommunications

La commune est couverte par l'ADSL. En revanche le débit est variable selon les secteurs sur la commune. Il en va de même de la couverture mobile.

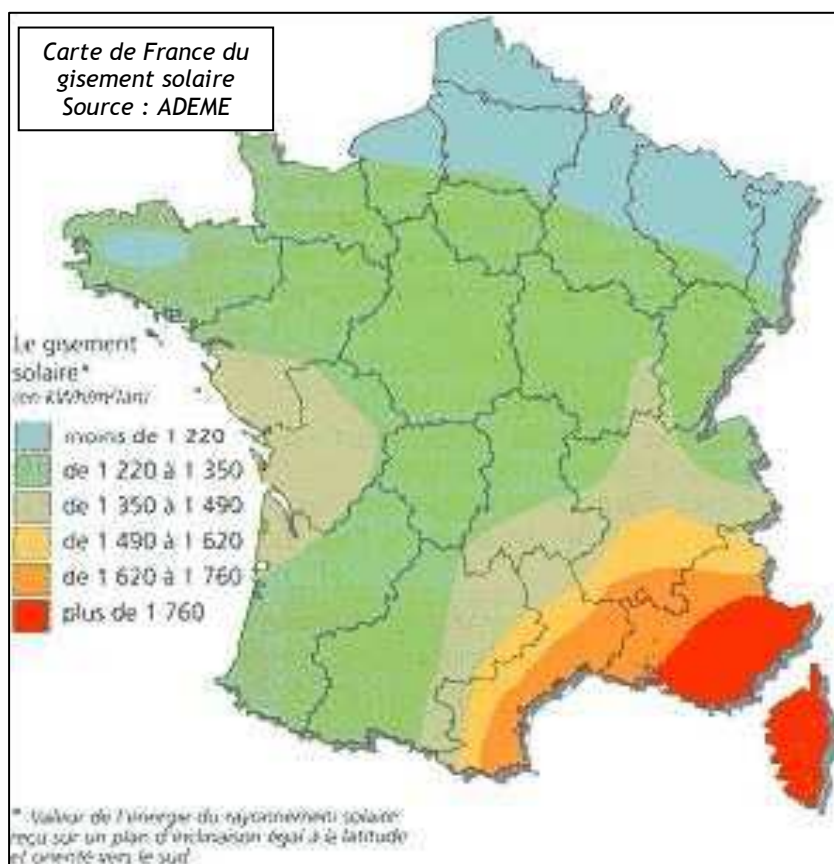
6. Les énergies renouvelables

a. L'énergie solaire

La région Centre se caractérise par un potentiel solaire intéressant qu'il est tout à fait possible de valoriser. Elle présente un potentiel moyen de l'ordre de 1 220 à 1 350 kWh/m² qui, même s'il ne la positionne pas au tout premier rang, ne doit pas être négligé. Il correspond en effet, à une couverture pour un foyer type :

- De plus de 50% des besoins pour la production d'eau chaude sanitaire,
- Jusqu'à 40% des besoins de chauffage (plancher basse température).

Ce potentiel est largement suffisant pour envisager une exploitation rentable de panneaux solaires. Les exemples allemands et danois, bénéficiant d'un ensoleillement moindre, l'illustre bien.



b. La géothermie

Le principe de la géothermie consiste à extraire l'énergie contenue dans le sol et le sous-sol pour l'utiliser sous forme de chauffage ou d'électricité.

La région présente un fort potentiel géothermique lié à la présence d'une anomalie thermique qui se dégage à environ 1 000 m de profondeur ou des températures plus élevées que la moyenne sont relevées (plus de 60°C contre 45°C en moyenne). Ainsi le potentiel géothermique est à priori tout à fait exploitable à l'échelle de la commune de Château-Renard.

c. La biomasse

Les filières bois-énergies ont connu un développement technique important qui a rendu leur utilisation plus souple. Ainsi, l'alimentation de chaudières bois par des granulés ou copeaux ne présente pas plus d'inconvénients que celle d'une chaudière au fioul. Elles peuvent être utilisées dans le cadre du chauffage d'équipements publics ou collectifs (école, maison de retraite, piscine, bâtiments des collectivités, etc.).

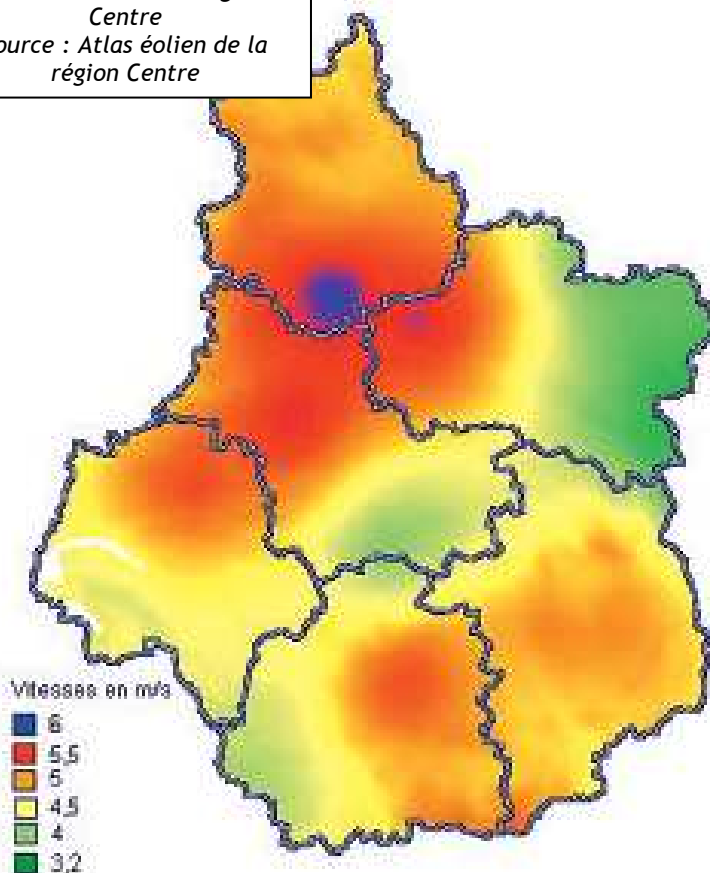
d. L'énergie éolienne

Le principe de l'éolien consiste à convertir l'énergie cinétique du vent en énergie mécanique.

La commune de Château-Renard ne se situe pas dans une zone identifiée comme favorable au développement de l'énergie éolienne (ZDE).

Potentiel éolien en région
Centre

Source : Atlas éolien de la
région Centre



III. ENJEUX :

1. Démographiques

La commune connaît une décroissance démographique de l'ordre -0.4% par an depuis 10 ans.

Le solde migratoire est faible démontrant la faible attractivité de la commune. La population est donc vieillissante et éprouve des difficultés à se renouveler.

Il s'agit donc pour le territoire de permettre l'accueil d'une nouvelle population qui pourra rajeunir la commune et impulser une nouvelle dynamique. La commune devra se donner les moyens d'attirer cette nouvelle population tant en mettant à sa disposition du foncier qu'en offrant des services et des équipements adéquats.

La majorité des logements sur le territoire sont sous forme pavillonnaire. La commune encouragera toute diversification de la typologie de l'habitat tout en répondant à la demande majoritaire pour la maison individuelle.

2. Economiques

Le taux de chômage est important (un peu moins de 15% de la population active). Il existe une forte migration pendulaire malgré le nombre d'emplois sur le territoire et une adéquation relative entre les domaines d'activités proposés et ceux occupés par les actifs.

La commune devra poursuivre le maintien de ces emplois en maintenant les activités en place, en leur permettant de se développer et en accueillant de nouvelles entreprises.

Elle dispose d'un tissu de professions libérales qui devrait favoriser l'accueil l'attractivité du territoire envers une nouvelle population et qui assure, des services de qualité pour la population vieillissante.

L'activité agricole représente une faible part d'emplois sur le territoire (3.4%) mais occupe une superficie importante (2 503ha). *Il faudra donc veiller au maintien de cette activité et à sa protection (éviter les conflits d'usages, veiller à la possibilité de la pluriactivité...).*

3. En termes d'équipements

La commune est bien dotée en matière d'équipements administratifs, sportifs, culturel et scolaire. En revanche, *il manque un accompagnement des plus jeunes enfants (crèche etc...) qui permettrait à la commune d'être plus attractive pour une population jeune. De même, l'accompagnement des personnes âgées face à une population vieillissante devra être renforcé.*

Enfin, il s'agira de s'assurer que les équipements existants et à venir puisse être accessibles par tout mode de déplacement, afin d'encourager notamment les modes doux. Une réflexion est donc à porter sur le développement des futurs quartiers en corrélation avec la localisation des établissements scolaires ou sportifs par exemple.

4. Sur les milieux physiques

La commune possède un relief varié avec des plateaux et un fond de vallée relativement encaissé. De ce fait, *les coteaux représentent un enjeu paysager fort.* La vallée de l'Ouanne joue un rôle sur l'organisation du tissu urbain et la qualité du cadre de vie. Outre cet aspect paysager important, ses atouts se situent surtout sur le plan biologique. En effet, *cette vallée humide, représente un réservoir de biodiversité tant pour la faune que pour la flore et donc, constitue une trame bleue qu'il est nécessaire de préserver.*

Par ailleurs, sur les plateaux agricoles, la commune dispose de massifs boisés de tailles variées. *Il s'agira de les préserver puisqu'ils constituent une trame verte.* En effet, ils jouent un rôle important d'habitat et de pôle relais dans le déplacement de la faune tel que le gibier. Qualifié de corridors écologiques, leur protection est donc un enjeu majeur.

5. Sur le milieu naturel

Le territoire est concerné par une zone Natura 2000 très localisée qui *concerne un site à chauve-souris. Ce site est situé au Sud du bourg, dans un boisement entouré de champs. Il s'agira de protéger au maximum ce site et ses alentours afin de conserver cet habitat en l'état.*

6. En termes de risques

La commune étant traversée par un axe structurant, *il s'agira de ne pas développer le territoire le long de cet axe afin de limiter les risques en matière de sécurité.*

Les nombreuses cavités souterraines présentes dans le bourg devront faire l'objet d'attention particulière lors de demande de permis de construire aux abords de ces dernières.

Le site pollué du bourg devra être dépollué avant tout nouveaux projets d'urbanisme.

Par ailleurs, la couverture par le réseau incendie connaît un certain nombre de carences difficiles à pallier. *Il s'agira donc de ne pas aggraver l'insécurité existante en limitant le développement dans ces secteurs.*

7. Sur le plan paysager et la consommation de l'espace

Le centre de Château-Renard se situe de part et d'autres de l'Ouanne. Les faubourgs ont eu tendance à se développer le long de cette vallée et de la RD 943. Ces extensions linéaires ont eu l'inconvénient d'étirer les réseaux sans pour autant reconstituer des quartiers en relation avec les autres et proches des équipements. Les entrées de bourgs sont généralement végétalisées, en accord avec l'image rural du territoire. *Les enjeux paysagers se situent donc dans la préservation des coteaux, de la qualité des entrées de bourg et dans la limitation de l'étalement linéaire observé dans les constructions d'après-guerre.*

Par ailleurs, l'hyper-centre possède une trame végétale liée aux méandres de l'Ouanne, relayée par des éléments tels que des alignements d'arbres qui participent au cadre de vie et donc qu'il faudra préserver également.

Il a été constaté qu'en 10 ans, 8 ha de terrains ont été consommés. Par conséquent, les enjeux en termes de développement et de consommation de l'espace seront :

- *Limiter la consommation à moins de 12 ha pour les 15 ans à venir.*
- *Développer de véritables quartiers en lien avec le tissu existant*

8. Sur la desserte en réseaux

La commune devra veiller à ce que la station d'épuration et la ressource en eau potable disponible puissent accueillir la population supplémentaire attendue.

L'enjeu principal est donc de veiller, de façon globale, à la corrélation entre la desserte en réseaux (localisation et capacité) et le développement de nouveaux quartiers.

9. En termes d'énergie renouvelable

Il s'agira au travers du document d'urbanisme de :

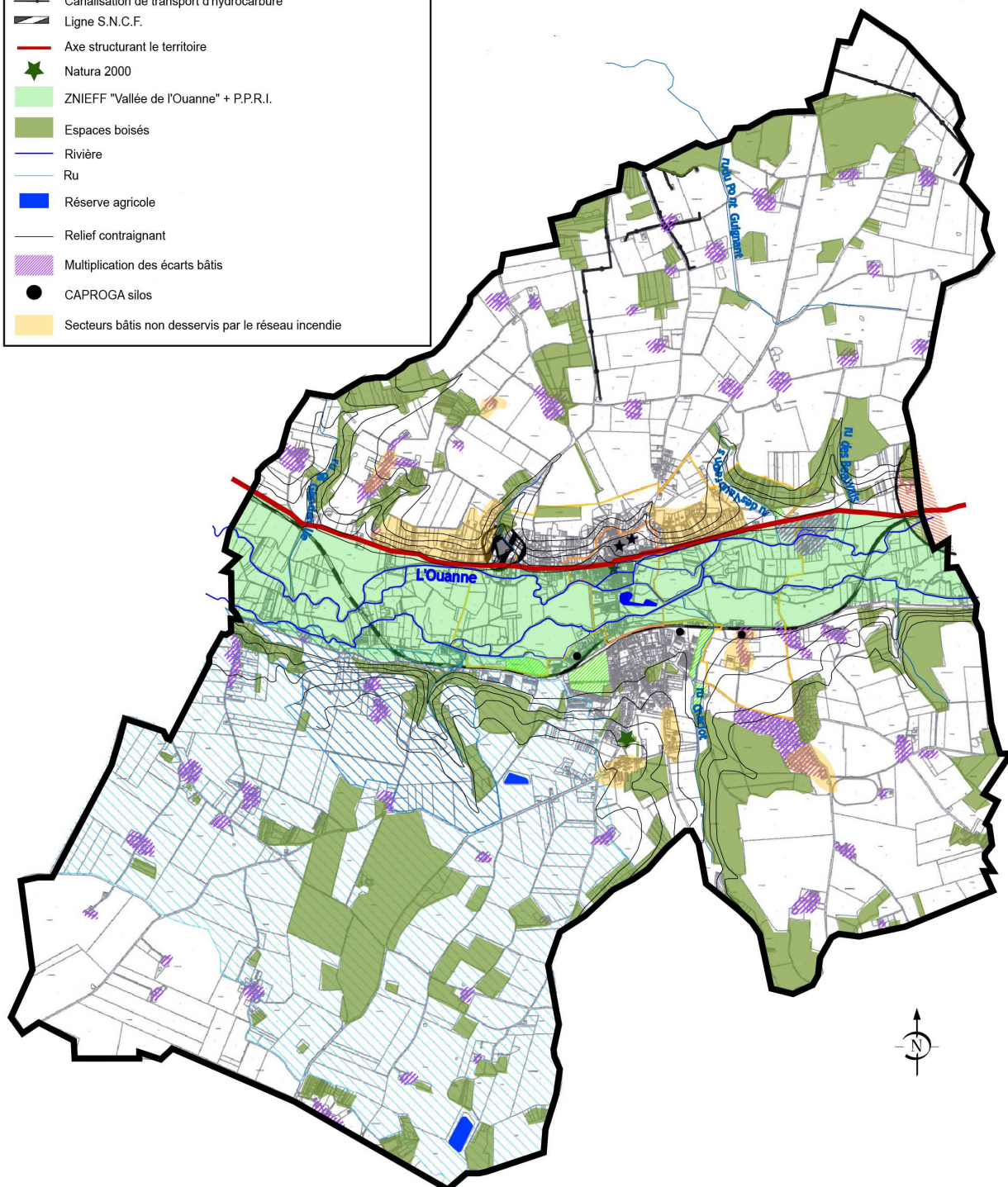
- *favoriser le regroupement des habitations pour l'incitation à des filières tel que le chauffage collectif par biomasse etc...*
- *être attentif par le biais des orientations d'aménagement et de programmation à l'orientation des parcelles pour bénéficier des atouts bioclimatiques.*
- *Veiller au travers du règlement à ne pas entraver la mise en place de dispositifs d'énergie renouvelable tout en favorisant leur intégration au bâtiment.*

10. Carte de synthèse des contraintes

SYNTHESE DES CONTRAINTES SUR LA COMMUNE DE CHATEAU-RENARD

Légende :

-  Protection des eaux souterraines
Périmètre de protection éloigné / rapproché
-  Z.P.P.A.U.P.
Périmètre de protection de site / Périmètre rapproché
-  Monuments Historiques
-  Localisation des monuments historiques situés dans la Z.P.P.A.U.P.
-  Protection aux abords des cimetières
-  Canalisations de transport d'hydrocarbure
-  Ligne S.N.C.F.
-  Axe structurant le territoire
-  Natura 2000
-  ZNIEFF "Vallée de l'Ouanne" + P.P.R.I.
-  Espaces boisés
-  Rivière
-  Ru
-  Réserve agricole
-  Relief contraignant
-  Multiplication des écarts bâtis
-  CAPROGA silos
-  Secteurs bâtis non desservis par le réseau incendie



DEUXIEME PARTIE : DESCRIPTION ET JUSTIFICATION DES DISPOSITIONS DU PLU

I. CHOIX RETENUS POUR LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURALES (PADD)

Les choix retenus pour l'élaboration du PADD s'appuient sur les caractéristiques géographiques, environnementales, sociales et urbaines issues du diagnostic territorial ; les contraintes du territoire à prendre en compte ainsi que les enjeux du territoire.

Les orientations d'aménagement et les leviers d'actions du PADD traduisent le projet communal pour les 15 années à venir et fixent la politique de la commune en matière d'aménagement de son territoire.

Le PADD de la commune de CHATEAU-RENARD tient compte des prévisions de besoins en logements pour les 15 ans à venir en fonction des objectifs démographiques qu'elle s'est fixée à l'horizon 2027. Il s'agit d'une perspective d'évolution se situant dans une moyenne de 6 habitations supplémentaires par an en moyenne.

Conformément aux dispositions prévues dans le Code de l'Urbanisme, le PADD fait l'objet d'un document spécifique, détaché du rapport de présentation, mais constituant une pièce déterminante du dossier de PLU dans la mesure où ce sont ces orientations qui guident et justifient les autres mesures inscrites dans le PLU.

Le PADD prend en compte :

- Les constats et les contraintes du territoire identifiés dans le rapport de présentation (pièce n° 1),
- les servitudes d'utilité publique,
- les objectifs de développement de la commune, pour définir les orientations générales d'aménagement et les traduire dans le plan de zonage et le règlement.

Il tire parti des atouts de la commune :

- Un patrimoine architectural de qualité (monuments historiques et une ZPPAUP)
- Un patrimoine paysager et naturel riche (Vallée de l'Ouanne, vallée sèche, nombreux espaces boisés)
- Une multitude d'écarts bâtis constituant une structure urbaine propre à la commune
- Une bonne accessibilité de la commune par la RD 943

Il répond aux problèmes soulevés dans le diagnostic :

- Une population en déclin qui a des difficultés à se renouveler.
- Un développement fortement contraint au Nord par le coteau.
- Un déficit d'équipements publics (crèche, réseau incendie, voirie...)
- De deux coupures physiques que constituent la RD943 et la ligne SNCF.
- Des milieux sensibles (un site d'intérêt communautaire Natura 2000 et une ZNIEFF).
- De la présence d'une installation classée à proximité du bourg.

La prise en compte des objectifs retenus pour un développement équilibré et harmonieux de Château-Renard trouve sa concrétisation dans une série d'axes définis ci-après :

- IMPULSER UN RENOUVEAU DEMOGRAPHIQUE ET ORGANISER L'URBANISATION DE DEMAIN
- MAINTENIR ET DEVELOPPER LE TISSU ECONOMIQUE LOCAL EN FAVORISANT L'ACCUEIL DE NOUVELLES ACTIVITES
- PRESERVER L'ACTIVITE ET LES TERRES AGRICOLES
- AMELIORER LE CADRE DE VIE
- PROTEGER ET METTRE EN VALEUR LE PATRIMOINE NATUREL ET LE PATRIMOINE ARCHITECTURAL

1. Impulser un renouveau démographique et organiser l'urbanisation de demain

a. Assurer un apport progressif de la population et des habitations

Le diagnostic a mis en évidence que la commune de CHATEAU-RENARD connaît un déclin démographique depuis une dizaine d'années. Ce déclin est une conséquence structurelle du vieillissement de la population qui n'est pas compensé par le solde migratoire. Cependant la croissance démographique connue entre 1990 et 1999 était de 0.4% en moyenne annuelle.

Dans le cadre de son projet, la commune de CHATEAU-RENARD souhaite connaître une dynamique similaire à celle connue il y a deux décennies. **Par conséquent, elle s'est fixé un objectif de croissance de 0.5%** par an pour les 15 prochaines années. Cela permettrait d'accueillir une nouvelle population, attirée par un niveau d'équipement que la commune pourra faire évoluer progressivement.

Cette croissance induit que la population augmentera au total de 200 habitants environ sur 15 ans soit 13 nouveaux habitants en moyenne par an.

b. La prise en compte du desserrement des ménages et de la vacance

Dans un premier temps, le taux de vacance relevé par l'INSEE (10.6% en 2009) est particulièrement élevé. Il s'explique par quatre raisons majeures:

- Un turn-over classique qui se situe souvent autour de 4-5% et qui correspond aux rotations des locataires dans les logements.
- Des commerces ont fermé, laissant vacant les logements associés et situés souvent au-dessus du local commercial.
- La population étant vieillissante, un certain nombre de personnes parte en maison de retraite laissant leur logement inhabité sans possibilité de le mettre en location ou de le vendre.
- Le contexte économique particulier : le prix de l'achat du bâti ancien n'a pas particulièrement baissé tandis que le coût de la rénovation a continué d'augmenter, laissant ainsi, pendant de longues durées, des constructions à la vente et donc non habitées.

La commune ne possédant pas de moyens juridiques et/ou financiers pour intervenir, la vacance n'a pas été prise en compte dans le développement à venir du territoire, préférant laisser le marché du foncier s'autoréguler.

Dans un second temps, la moyenne de la taille des ménages baisse continuellement tant à l'échelle nationale que locale. A ce jour, la moyenne est de **2.3 personnes par ménages**. Par conséquent, avec 200 habitants en plus pour les 15 prochaines années, il est attendu sur le territoire **environ 90 nouvelles constructions**.

c. Avancer vers un développement urbain maîtrisé et cohérent

L'urbanisation de CHATEAU-RENARD s'organise de façon concentrée au niveau du bourg.

Dès lors, tout en prenant en compte cette structure urbaine, les orientations de développement favorisent :

- **Une limitation de la consommation de l'espace.** La surface des zones développées a pris en compte le fait que des disponibilités existaient déjà dans le périmètre actuellement urbanisé et qu'il fallait encourager leur constructibilité (« dents creuses »).
- **Un développement maîtrisé du bourg.** La commune a choisi de se développer au lieu-dit « Mocqueberry » et « la Pièce du Haut ». Ces secteurs font l'objet d'orientations d'aménagement et de programmation afin de prévoir un aménagement cohérent. Ils permettront de réaliser une vraie couture entre l'urbanisation actuelle et celle à venir.
- **Une limitation dans le développement des hameaux** afin :
 - o De limiter les surcoûts en termes d'équipements publics.
 - o De limiter les risques liés à la carence de la desserte du réseau d'incendie.
 - o De limiter la consommation des espaces naturels et agricoles.
 - o De limiter le mitage au sein de la zone A par la construction et l'accueil d'activités non compatibles avec l'agriculture.
 - o D'éviter de dénaturer les qualités architecturales et paysagères environnantes.
 - o De limiter les déplacements entre habitat et équipements / commerces.

Les secteurs de développement favorisent la réalisation de logements individuels afin de répondre à la demande du marché. Cependant, la commune, consciente des besoins d'une population vieillissante, souhaite compléter le parcours résidentiel de ses administrés. Par conséquent, elle souhaite que soit réalisée une nouvelle maison de retraite (l'ancienne est désuète).

d. Compatibilité du projet communal avec les objectifs démographiques et de réduction de la consommation des espaces (Grenelle de l'Environnement)

- Des tailles de terrain plus réduites dans un objectif de limitation de la consommation des espaces :

La moyenne des surfaces des terrains construits depuis 2001 est de l'ordre de 2 000 m². Etant donné que l'évaluation du besoin s'est basée sur une moyenne de terrain de 830 m², le projet communal va dans le sens du souci de réduction de consommation des espaces.

- Une modération des secteurs de développement

Les surfaces constructibles dégagées par le zonage permettent à la commune, dans un souci de développement durable :

- De répondre à la croissance démographique projetée à l'axe 1 du PADD.
- De répondre au souhait d'encourager le développement économique envisagé à l'axe 2 du PADD.
- De définir des surfaces disponibles à la construction des équipements publics envisagés à l'axe 4 du PADD.

Des surfaces à destination majoritairement d'habitat : 9.5 ha

➤ Dents creuses en zone urbaine (UA et UB) : 10 ha qui subissent une rétention foncière de 50% qui se justifie par la présence de jardins, parcs et d'éventuels problèmes de succession qui bloquent la libération du foncier.

Par conséquent, on considère que seuls 5 ha seront réellement construits dans les 15 ans à venir.

➤ La zone du Mockerberry :

Cette zone qui représente 1.3 ha accueillera des espaces de voirie et des espaces collectifs qui représentent en moyenne 30% de la surface totale.

Par conséquent, on considère que seuls 1 ha seront réellement disponibles pour l'habitat individuel dans les 15 ans à venir.

➤ La zone de La Pièce du Haut :

Cette zone qui représente 5 ha accueillera des espaces de voirie et des espaces collectifs qui représentent en moyenne 30% de la surface totale.

Par conséquent, on considère que seuls 3.5 ha seront réellement disponibles pour l'habitat individuel dans les 15 ans à venir.

Les zones de développement de CHATEAU-RENARD dégagent donc au total 9,5 hectares de superficie urbanisable, taux de rétention foncière inclut.

La consommation de l'espace du territoire de CHATEAU-RENARD représente donc environ 0.6 ha par an en moyenne.

Si la commune avait perpétué le développement qu'elle a connu au cours des 10 dernières années (7.7 ha). Elle aurait envisagé de se développer sur près de 12 ha. Par conséquent, elle a pris en compte les directives du Grenelle en validant un projet qui ralentit de 20% la consommation de l'espace connue. Il est à noter que le précédent POS prévoyait 46 ha en zone NA à destination d'habitat tandis que l'actuel PLU prévoit seulement 6.3 ha en zone AU hors rétention foncière.

Des surfaces à destination d'activités : 11 ha

La commune, chef de canton, accueille une zone d'activités intercommunale dont seuls 4 ha restent disponibles dans le zonage actuel du PLU.

Par conséquent, la commune a décidé au travers de deux zones 1AUE et 2AUE de se donner les moyens d'accueillir de nouvelles entreprises. Cette superficie supplémentaire représente 7 ha. Ce développement respecte les engagements Grenelle puisque le POS précédent comptait 15 ha de surface à destination d'activités.

2. Maintenir et développer le tissu économique local en favorisant l'accueil de nouvelles activités

a. Justification du maintien du petit commerce

Château-Renard possède, en son centre-bourg, un tissu de commerces de proximité diversifié mais qui tend à disparaître avec le temps. Pourtant, il participe à l'attractivité du territoire. Par conséquent, un des enjeux territoriaux est le maintien de ce tissu. Ce dernier est assuré au travers de la politique de développement de l'habitat de la commune. En effet, Château-Renard a privilégié le développement du bourg qui favorisera la fréquentation et donc la pérennisation des commerces existants.

b. Maintien et développement des zones d'activités

Concernant les activités existantes, leur classement en zone UE en assure leur maintien et leur évolution si nécessaire. Le projet communal est essentiellement maintenu pour son développement de la zone d'activités intercommunale de « Pense-Folie ». Cette zone étant déjà fortement occupée, une extension est prévue pour pouvoir accueillir des entreprises supplémentaires et donc être réactif. Par ailleurs, dans la continuité de la zone des Bernilière, une zone dite du « Bourdillon » a été classée en zone 1AUE. Ce secteur d'accueil permet de rééquilibrer à l'Ouest l'accueil d'activités, jusqu'à ce jour plutôt développé à l'Est au travers de la zone de « Pense-Folie » et du « Charlot »

c. Compatibilité avec les objectifs du Grenelle (justifications des surfaces consommées)

Ces dix dernières années, les surfaces consommées se situent au niveau de la zone de Pense-Folie et représentent 22 ha. La commune a conforté l'existant au niveau des zones d'activités existantes. Elle a développé deux zones dont une en 2AUE qui nécessitera donc une modification ou une révision allégée pour permettre son ouverture. Ces deux zones représentent 8 ha. Par conséquent, la consommation projetée des espaces à destination d'activités a diminué de trois quarts pour les 15 ans à venir.

3. Préserver l'activité et les terres agricoles

a. Justification de la délimitation de la zone A

L'activité agricole est importante sur le territoire de CHATEAU-RENARD tant sur le plan économique que paysager.

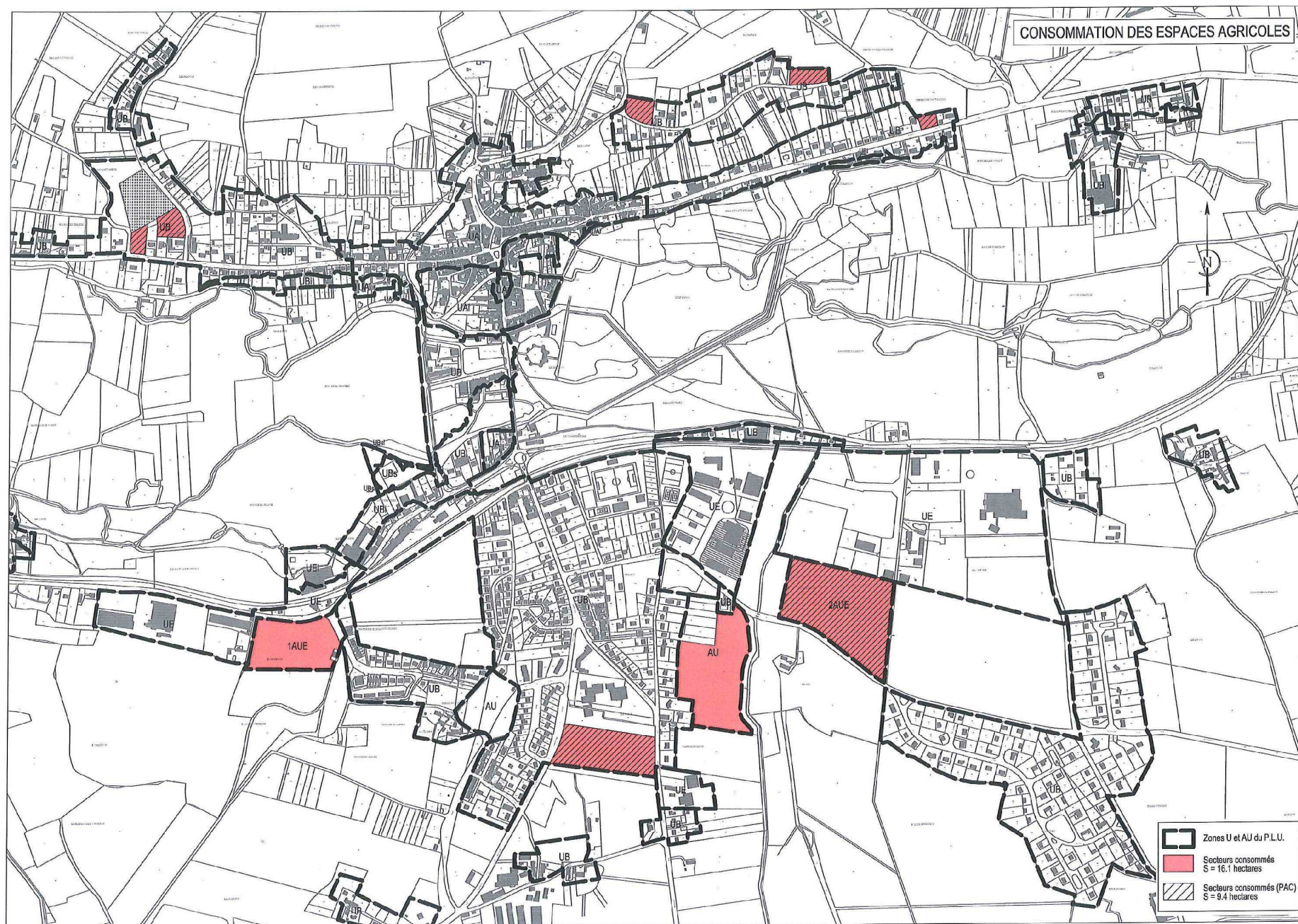
Par conséquent, la commune a été vigilante à préserver tant les exploitations que les terres liées à cette activité. Elle a essayé au maximum de concilier le développement d'activités et de logements avec la prise en compte de l'agriculture.

b. Compatibilité avec les objectifs du Grenelle

16.1 ha correspondent à des zones actuellement cultivées. Ces zones représentent 0.6 % des surfaces agricoles utilisées sur le territoire et 9.4 ha bénéficiant de la PAC.

Les impacts sur le secteur agricole sont donc limités et cela d'autant plus que le projet de PLU reclasse en zone agricole un verger en centre bourg, d'une surface de 8.5 ha, qui était à vocation d'aménagement d'ensemble dans le POS. La commune a donc été vigilante au maintien et à la protection de cette exploitation. De même, elle a été vigilante, en mesurant son développement, à ne pas s'étendre à proximité des sièges d'exploitation comme c'est le cas au Sud du bourg, au lieu-dit « La Volve ».

Par conséquent, ce projet de PLU permettant d'être compatible avec les textes en vigueur.



4. Améliorer le cadre de vie

a. Les déplacements

La commune de CHATEAU-RENARD est sensible aux déplacements sur son territoire.

Afin de limiter l'utilisation de la voiture et d'encourager les autres modes de déplacement (cycle et piéton), elle a cherché à :

- développer les zones d'habitat à proximité des pôles de vie (zone d'activités, zone d'équipements collectifs et/ou zone de commerces).
- Créer des circulations piétonnes entre les nouveaux quartiers et les anciens.

Par ailleurs, afin de faciliter les déplacements autour du nouveau collège, une nouvelle voie est prévue. Elle permettra de relier la RD 37 et la RD 127.

b. Les équipements/projets

La commune de CHATEAU-RENARD n'est pas attractive pour les jeunes ménages, malgré la présence d'un collège, puisqu'elle manque d'équipements spécifiquement destinés à ce type de population (crèche, halte-garderie etc...).

La commune souhaite donc renouveler son offre en équipement pour cette catégorie de population au travers de la création d'une crèche, la relocalisation de l'école maternelle, la création d'une piscine etc... Pour répondre aux besoins des administrés sur l'ensemble de leur parcours résidentiel et générationnel, elle envisage la reconstruction de la maison de retraite, l'actuelle n'étant plus aux normes.

De même, afin d'améliorer la qualité des services à la population, elle envisage la délocalisation de la déchetterie, l'implantation d'un nouveau centre de secours et la mise aux normes du réseau incendie.

Enfin, pour maintenir le cadre de vie semi-rural du bourg, elle envisage la réalisation d'un parc urbain à l'Ouest de la gendarmerie.

Ces actions ont pour objectif de redorer l'image de la commune vieillissante et insuffler une nouvelle dynamique porteuse d'attractivité.

c. Les télécommunications

La commune n'a pas les moyens financiers de pouvoir développer par elle-même ces réseaux. Cependant, elle a conscience des enjeux qu'ils représentent notamment pour faciliter l'accueil d'entreprise ou permettre le développement du télétravail. C'est pourquoi, elle exprime sa volonté de soutenir toute initiative du Conseil Général, qui est compétent dans ce domaine.

d. Les entrées de bourgs/hameaux

La commune s'est attachée à préserver les coteaux dont l'impact paysager est important. Par ailleurs, elle a privilégié le développement de son bourg au détriment des hameaux puisqu'ils bénéficient des équipements. Enfin, ce développement s'effectue sous forme de quartiers d'ensemble et non pas sous forme de développement linéaire afin d'optimiser les réseaux, créer une couture entre l'ancien et le nouveau tissu urbain et préserver au maximum les entrées de bourg.

e. Les zones à risque

La commune est traversée par la vallée de l'Ouanne qui possède un risque d'inondabilité. Par conséquent, les zones de développement ont été définies en dehors de ces zones de risque.

f. Compatibilité avec les objectifs du Grenelle

La commune développe, à la demande du Conseil Général, une zone au Sud du Collège existant (2.5 ha environ), afin de pouvoir réaliser un nouvel établissement aux normes. Cependant, la commune réinvestira les lieux de l'ancien collège ce qui permettra d'éviter de consommer des terres agricoles pour de nouveaux équipements.

5. Protéger et mettre en valeur le patrimoine naturel et le patrimoine architectural

a. Justification de la préservation des espaces sensibles

La commune de CHATEAU-RENARD possède un patrimoine architectural et végétal très varié et de qualité. Concernant l'aspect architectural, la commune s'est attachée à conserver la morphologie de son bourg qui s'étend de part et d'autre de l'Ouanne. Elle a limité les extensions linéaires, préservé au maximum les coteaux et les entrées de bourg qui caractérisent la qualité de son environnement et l'aspect rural qui en découle.

De même, le paysage jouant un rôle important au niveau du cadre de vie, CHATEAU-RENARD s'est attachée à maintenir le caractère naturel des vallées humides et sèches du territoire, les espaces boisés qui ferment une partie des perspectives, et les spécificités de chaque hameau.

Le territoire est ponctué d'éléments qui ont joué ou jouent toujours un rôle important dans l'histoire, le paysage, la culture de la commune. Ils participent à maintenir son identité, ses caractéristiques. CHATEAU-RENARD a donc souhaité les identifier et les protéger.

Au sein du centre bourg, des enclaves vertes, issues des méandres de l'Ouanne, constituent de véritables poumons verts. La commune a souhaité les préserver pour le rôle paysager qu'ils jouent dans le bourg mais également afin de préserver la biodiversité urbaine.

Sur le plan écologique, la commune possède une grotte qui sert d'habitat aux chauves-souris et qui est classée site Natura 2000. De même, l'Ouanne et ses ripisylves constituent une trame verte et bleue. Par conséquent, CHATEAU-RENARD a souhaité préserver ses éléments sensibles.

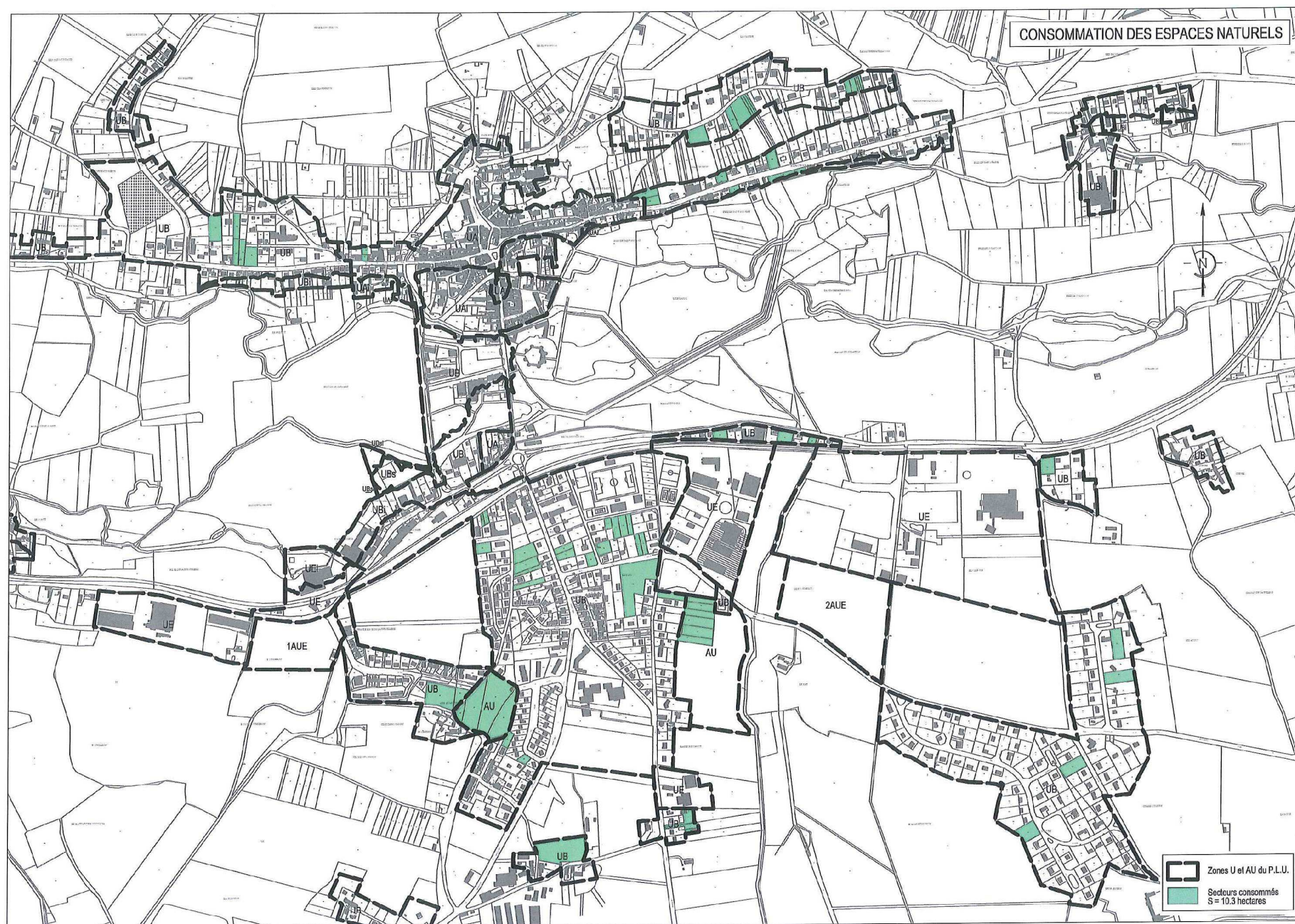
b. Compatibilité avec les objectifs du Grenelle

Le développement de CHATEAU-RENARD n'entame pas d'espaces boisés.

En revanche, il comprend 10.3 d'espaces naturels. Ces espaces constituent des enclaves dans le tissu urbain de qualité diverse : jardins, friches, taillis, verger etc...

Leur densification est encouragée par les règles d'urbanisme sous l'influence de la loi Grenelle afin d'éviter de consommer des entités plus qualitatives et en dehors du périmètre actuellement urbanisé.

Par conséquent, les incidences sont globalement limitées permettant d'être compatible avec les textes en vigueur.



II. CHOIX RETENUS POUR LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION.

1. La Pièce du Haut

a. Les circulations et stationnements

La réflexion autour des circulations a été menée de telle sorte que :

- la voirie soit traversante, et non pas en impasse. Ainsi, elle effectue un bouclage avec les voiries encadrant le projet, permettant une connexion physique entre le futur quartier et le tissu urbain existant.
- un cheminement piéton traverse, au plus court, le quartier en direction de la rue des Pommiers qui longe les équipements scolaires. Il permettra donc d'encourager des méthodes alternatives aux transports motorisés.
- les accès aux lots se fassent uniquement par la voirie à créer afin d'éviter le développement en double rideau qui ferait perdre de sa cohérence et de son identité le futur quartier projeté.

Du fait de la réduction de la taille des lots, on observe un déport du stationnement sur l'espace public. Aussi, afin d'éviter la surcharge des trottoirs, il est rendu nécessaire la réalisation de places de stationnement, pour l'accueil des visiteurs, qui seront dispersées sur l'ensemble de la zone.

b. Les espaces verts

La zone s'inscrit sur un point haut et en transition avec l'espace naturel. Une attention particulière a donc été accordée aux espaces verts. C'est pourquoi, il est imposé un accompagnement végétal de la voirie et un traitement paysager de l'ensemble des espaces publics dont le bassin de gestion des eaux pluviales.

c. La gestion des eaux pluviales

Un bassin de gestion des eaux pluviales permettra de recueillir ces eaux. L'objectif est de faire de cet espace, non pas un espace cloisonné, mais un espace public végétalisé qui permettra une transition vers le fond de vallée du ru à l'Est de la zone. Il ne saura donc avoir pour unique fonction cette gestion mais bien également un rôle social dans le quartier.

2. Mocberry

a. Les circulations et stationnements

La réflexion autour des circulations a été menée de telle sorte que :

- la voirie à créer relie la rue des Sorbiers et la rue des Accacias afin de reconnecter deux quartiers qui se tournent actuellement le dos et permettre un accès plus direct aux équipements scolaires.
- Une voie secondaire, en sens unique, vient irriguer l'intérieur du quartier et boucler sur la rue de Mocberry, évitant un développement en impasse qui ne favorise pas les coutures urbaines.
- Les voiries d'accompagnement d'un cheminement piéton pour encourager une alternative aux modes motorisés.
- Les accès aux lots se fassent uniquement par la voirie à créer afin d'éviter le développement en double rideau qui ferait perdre de sa cohérence et de son identité le futur quartier projeté.

Du fait de la réduction de la taille des lots, on observe un déport du stationnement sur l'espace public. Aussi afin d'éviter la surcharge des trottoirs, il est rendu nécessaire la réalisation de places de stationnement, pour l'accueil des visiteurs, qui seront dispersées sur l'ensemble de la zone.

b. Les espaces verts

La commune de Château-Renard est une commune rurale, dont le tissu urbain est caractérisé par une présence forte du végétal dû au fond de vallée, aux coteaux etc... Il est important de conserver cette identité. C'est pourquoi le boisement présent sur le quartier est conservé. De même, il est imposé que la voirie soit accompagnée d'un traitement paysagé.

c. Les équipements collectifs

Une partie de la zone est actuellement chahutée et occupée par des taillis, des friches devenues boisements de qualité discutable. La commune souhaite donc que cet espace qui pourrait difficilement être construit sans des coûts forts en terme de terrassement, devienne un espace tampon au sein du tissu urbain. Cet espace vert pourra devenir à terme un parc urbain, permettant de développer un espace de rencontre et donc du lien social, une identité au sein du quartier. En attendant son aménagement, il permet d'accueillir la biodiversité locale et sert donc de relais vers les grands espaces naturels.

d. La gestion des eaux pluviales

Un bassin de gestion des eaux pluviales permettra de recueillir ces eaux. L'objectif est de faire de cet espace, non pas un espace cloisonné, mais un espace public végétalisé.

III. CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE ZONAGE

1. Zones urbaines

a. La zone UA

Cette zone correspond au centre urbain ancien de CHATEAU-RENARD. Elle est entièrement comprise dans le périmètre des monuments historiques.

Elle reçoit, en plus de l'habitat, les activités artisanales, les commerces, les services, les équipements publics et d'une façon générale toute activité ou installation compatible avec le caractère urbain de la zone.

Le bâti est le plus souvent implanté en ordre continu le long des voies et sur limites séparatives.

Le présent règlement a pour objectif la préservation du caractère de ce bâti en définissant des règles de volumétrie et d'implantation proches de celles des constructions existantes.

Cette zone est entièrement desservie par le réseau d'assainissement d'eaux usées.

Elle comprend un secteur UAi qui correspond au PPRI de la vallée de l'Ouanne.

b. La zone UB

Il s'agit d'une zone à dominante d'habitat. Elle correspond à la zone d'extension de l'habitat plus ou moins récent.

Elle reçoit, en plus de l'habitat, les activités artisanales, les commerces, les services, les équipements publics et d'une façon générale toute activité ou installation compatible avec le caractère urbain de la zone.

Elle est en partie comprise dans le périmètre des monuments historiques.

Cette zone est en majorité desservie par le réseau d'assainissement collectif d'eaux usées.

Elle comprend trois secteurs :

- UBi qui correspond à la zone UB incluse dans le PPRI de la vallée de l'Ouanne.
- UBs qui correspond au terrain d'assiette de la station d'épuration.
- UBsi qui correspond au terrain d'assiette de la station d'épuration inclus dans le PPRI de la vallée de l'Ouanne.

c. La zone UE

Cette zone est destinée à recevoir des établissements industriels ou commerciaux, des entreprises artisanales, des entrepôts et des bureaux.

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sont admises dans toute la zone.

Elle comprend un secteur UEi qui correspond à la zone UE incluse dans le PPRI de la vallée de l'Ouanne.

2. Zones à urbaniser

En vertu de l'article R.123-6 du Code de l'Urbanisme, peuvent être classés en zones à urbaniser, dites AU, les secteurs à caractère naturel de la commune destinés à être ouverts à l'urbanisation. Le code de l'urbanisme distingue deux catégories selon que les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement, existants à la périphérie immédiate de la zone, ont ou n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de la zone :

- les zones 1AU sont destinées à être urbanisées à court terme, dans la mesure où les conditions de réalisation de tous les équipements nécessaires sont assurées.
- les zones 2AU regroupant les secteurs non, ou insuffisamment, équipés, destinés à accueillir à moyen ou long terme les projets sous forme d'extensions futures de la commune. L'ouverture à l'urbanisation de ces zones se fera dans le cadre d'une procédure de modification ou de révision du PLU.

a. Les zones AU

La zone AU est une zone naturelle, proche d'une zone urbanisée, à proximité de laquelle existent les réseaux. Elle est destinée à l'urbanisation future, principalement l'habitat, ainsi que les activités artisanales, bureaux, commerces et équipements publics qui en sont le complément normal.

Elle est ouverte à l'urbanisation sous réserve que leur aménagement respecte les « orientations d'aménagement et de programmation » indiquées en pièce n°3 du présent PLU et qu'il se fasse au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone pour le secteur de la Pièce du Haut.

b. Les zones AUE

La commune possède deux zones AUE. Une zone 1AUE pour les lesquelles les réseaux sont situés à proximité et de capacité suffisante. Cette zone d'urbanisation future à vocation d'activités économiques est destinée à recevoir des établissements industriels ou commerciaux, des entreprises artisanales, des entrepôts et des bureaux.

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif y sont également admises.

La zone 2AUE est une zone pour lesquelles les réseaux ne sont pas situés à proximité ou sont de capacité insuffisante. Elle correspond à la l'extension de la zone intercommunale de la « Pense Folie ». Afin d'être ouverte à l'urbanisation, une procédure de révision ou de modification sera nécessaire.

A terme, elle est destinée à recevoir des établissements industriels ou commerciaux, des entreprises artisanales, des entrepôts et des bureaux.

3. Zones agricoles

Elle est constituée par les parties du territoire communal réservées aux activités agricoles qu'il convient de protéger de l'urbanisation pour ne pas y porter atteinte. Elle comporte un certain nombre de bâtiments, isolés ou groupés, destinés à l'exploitation agricole.

En zone A, seules sont autorisées :

- Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole.
- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, de faible emprise, à condition qu'elles ne soient pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

Elle comprend plusieurs secteurs :

- un secteur Ah qui correspond aux secteurs bâtis dans lesquels les possibilités de construction sont limitées à l'extension des constructions existantes et aux annexes.
- un secteur Ai qui correspond à la zone agricole située dans la zone inondable du Plan de Prévention du Risque d'Inondation de l'Ouanne.

4. Zones naturelles

La zone naturelle ou forestière est une zone à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espace naturel.

La zone naturelle est une zone dont la vocation principale est la protection des sites sensibles et de qualité ; certains secteurs d'étendue limitée peuvent toutefois avoir une vocation moins ambitieuse par rapport à ces objectifs généraux. Le règlement de la zone ne s'oppose pas à l'exploitation des terres agricoles, ni à l'exploitation forestière bien qu'il limite les possibilités de constructions.

Elle comprend plusieurs secteurs :

- Un secteur Nh qui correspond aux secteurs bâtis dans lesquels les possibilités de construction sont limitées à l'extension de l'existant et aux annexes.
- Un secteur Ni qui correspond à la zone naturelle située dans la zone inondable du Plan de Prévention du Risque d'Inondation de l'Ouanne.
- Un secteur Nhi qui correspond aux secteurs bâtis dans lesquels les possibilités de construction sont limitées à l'extension de l'existant et aux annexes et qui sont situés dans la zone inondable du Plan de Prévention du Risque Inondation de l'Ouanne.
- Un secteur Nhz qui correspond aux secteurs bâtis dans lesquels les possibilités de construction sont limitées à l'extension de l'existant seulement.
- Un secteur Nhiz qui correspond aux secteurs bâtis dans lesquels les possibilités de construction sont limitées à l'extension de l'existant seulement et qui sont situés dans la zone inondable du Plan de Prévention du Risque Inondation de l'Ouanne.
- Un secteur Nk qui correspond à une aire de sport motorisés type karting.

5. Les EBC (Espaces Boisés Classés)

Le classement des espaces boisés a pour objectif de préserver les boisements existants jouant un rôle tant au niveau paysager qu'au niveau du maintien de la biodiversité.

Ce classement interdit tout changement d'affectation des terrains et soumet à contrôle les coupes et abattages des arbres concernés conformément aux dispositions de l'article L.130-1 du code de l'urbanisme.

Le diagnostic a souligné l'importance de ces boisements, permettant de limiter les co-visibilités des bâtiments sur le plateau agricole. De même, il a mis en exergue les reliquats de boisements demeurant sur le plateau agricole dont la préservation permet de servir de relais à la faune locale. De ce fait la commune a choisi de maintenir ces écrans végétaux, réserves importantes en termes de biodiversité.

Il est à noter qu'aucun boisement n'a été classé dans la vallée inondable de l'Ouanne afin de ne pas entraver la gestion du bon écoulement des eaux.

Par conséquent, le territoire communal comprend 557 hectares environ d'espaces boisés classés, qui reprennent les boisements du territoire et qui sont délimités sur les documents graphiques.

6. Les emplacements réservés

L'emplacement réservé permet aux collectivités et services publics de préserver la localisation d'un futur équipement d'intérêt public.

L'inscription d'un terrain en emplacement réservé :

- Entraîne une interdiction de construire sur le terrain pour toute destination autre que l'équipement prévu.
- N'entraîne pas de transfert de propriété. Le propriétaire en conserve la jouissance et la disposition. Il peut jouir de son bien, le vendre ou mettre la commune en demeure de l'acheter.

Ces emplacements sont inscrits au plan afin de permettre :

- L'extension du cimetière.
- La création d'un parking.
- Accéder à la zone AU de la « Pièce du Haut ».
- Créer une liaison entre la rue des Pommiers et la RD 37.

7. Les éléments du paysage à conserver

L'article L.123-1-5 7° du Code de l'Urbanisme permet d'identifier et localiser les éléments du paysage et délimiter les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou écologique et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur protection.

Tel que l'article R.123-11 h) l'indique, ce classement instaure de nouveau le permis de démolir.

Appellation	Caractéristiques et Prescriptions	Localisation	Photographie
M1	Maison à colombages, avec tourelle (ancien hôtel de Hollande). <u>Prescriptions :</u> - interdire la destruction des éléments architecturaux qui caractérisent le bâtiment (tourelle, balcon, lucarne, etc). - Maintenir les colombages et la nature des matériaux (petite tuile plate pour les principaux corps du bâti et ardoise pour la tourelle). - Interdire les châssis de toit.	Rue de l'Ecole.	
M2	Maison à colombages, patrimoine architectural régional. <u>Prescriptions :</u> - Maintenir les colombages - Conserver la toiture en petite tuile plate. - Interdire les châssis de toit	Rue du Vieux Château	
M3	Maisons à colombages, succession de maisons à colombages. <u>Prescriptions :</u> - Maintenir les colombages - conserver les lucarnes. - Interdire les châssis de toit. - En cas de travaux conserver la même volumétrie et la même nature de matériaux.	Rue Paul Doumer	

M4	Maisons à colombages, patrimoine architectural régional. <u>Prescriptions :</u> - Maintenir les colombages - Conserver la toiture en petite tuile plate. - conserver la lucarne. - Interdire les châssis de toit.	Place de la République	
M5	Maisons à colombages, patrimoine architectural régional. <u>Prescriptions :</u> - Maintenir les colombages - Interdire les châssis de toit. - En cas de travaux conserver la même volumétrie et la même nature de matériaux.	Ile de Canada	
M6	Maison à colombages, patrimoine architectural régional. <u>Prescriptions :</u> - Maintenir les colombages - Interdire les châssis de toit. - En cas de travaux conserver la même volumétrie et la même nature de matériaux.	Rue du Général de Gaulle	
M7	Maison à colombages, patrimoine architectural régional. <u>Prescriptions :</u> - Maintenir les colombages - Interdire les châssis de toit. - En cas de travaux conserver la même volumétrie et la même nature de matériaux.	Rue de l'Ecole	
Chp	Chapelle, patrimoine religieux communal. <u>Prescriptions :</u> - En cas de travaux veiller à ne pas altérer la qualité architecturale du bâtiment et à conserver la même volumétrie et la même nature de matériaux.	Rue Etienne Dolet	

Ma1	Manoir de Mocberry, visible sur la carte de Cassini. <u>Prescriptions :</u> - En cas de travaux veiller à ne pas altérer la qualité architecturale du bâtiment et à conserver la même volumétrie et la même nature de matériaux.	Rue de Mocberry, au Sud du bourg.	
Ma2	Manoir des Motteaux, Visible sur la carte de Cassini. <u>Prescriptions :</u> - En cas de travaux veiller à ne pas altérer la qualité architecturale du bâtiment et à conserver la même volumétrie et la même nature de matériaux.	Hameau des Motteaux, au Nord/Ouest de la commune	
Ma3	Manoir des Marchaisons, visible sur la carte de Cassini. <u>Prescriptions :</u> - En cas de travaux veiller à ne pas altérer la qualité architecturale du bâtiment et à conserver la même volumétrie et la même nature de matériaux.	Hameau des Marchaisons, au Sud/Ouest de la commune	
Ma4	Manoir de la Volve, patrimoine architectural « bourgeois » local. <u>Prescriptions :</u> - En cas de travaux veiller à ne pas altérer la qualité architecturale du bâtiment et à conserver la même volumétrie et la même nature de matériaux.	Voie communale n° 19 dite de la Volve, au Sud/Est du bourg	
La	Lavoir, patrimoine rural. <u>Prescriptions :</u> - En cas de travaux veiller à ne pas altérer la qualité architecturale du bâtiment et à conserver la même volumétrie et la même nature de matériaux.	Sur les rives de l'Ouanne	

Ga	Ancienne gare de Château-Renard, témoin de l'histoire du bourg. <u>Prescriptions :</u> - Maintenir le volume du bâtiment. - Conserver les éléments de charpente qui permettent une avancée de toit.	Avenue du Président Roosevelt	
Po1	Porche, élément architectural de qualité. <u>Prescriptions :</u> - Maintenir l'ouverture existante et la nature des matériaux de cet élément architectural.	Rue Victor Considérant	
Po2	Porche, élément architectural de qualité. <u>Prescriptions :</u> - Maintenir l'ouverture existante et la nature des matériaux de cet élément architectural.	Rue Poncebert	
Po3	Porche, élément architectural de qualité. <u>Prescriptions :</u> - Maintenir les ouvertures existantes et la nature des matériaux de cet élément architectural.	Rue du Général de Gaulle	
Mo1	Moulin Neuf, moulin hydraulique. <u>Prescriptions :</u> - En cas de travaux veiller à ne pas altérer la qualité architecturale du bâtiment et à conserver la même volumétrie et la même nature de matériaux.	Voie communale n° 7 de Château-Renard à Gy-les-Nonains	
Mo2	Moulin de la Bouzie, moulin hydraulique. <u>Prescriptions :</u> - En cas de travaux veiller à ne pas altérer la qualité architecturale du bâtiment et à conserver la même volumétrie et la même nature de matériaux.	Voie communale n° 7 de Château-Renard à Gy-les-Nonains	

Mo3	Moulin de Talot <u>Prescriptions :</u> - En cas de travaux veiller à ne pas altérer la qualité architecturale du bâtiment et à conserver la même volumétrie et la même nature de matériaux.	Voie communale n° 7 de Château-Renard à Gy-les-Nonains (en limite de commune)	
Mo4	Moulin de Poussereau <u>Prescriptions :</u> - En cas de travaux veiller à ne pas altérer la qualité architecturale du bâtiment et à conserver la même volumétrie et la même nature de matériaux.	Poussereau, en rive de la R.D.943 à l'Ouest de la commune	
Mo5	Moulin du Vivier <u>Prescriptions :</u> - En cas de travaux veiller à ne pas altérer la qualité architecturale du bâtiment et à conserver la même volumétrie et la même nature de matériaux.	Le Vivier, en rive de la R.D.943 à l'Est de la commune	
Mo6	Moulin Chenevanne <u>Prescriptions :</u> - En cas de travaux veiller à ne pas altérer la qualité architecturale du bâtiment et à conserver la même volumétrie et la même nature de matériaux.	Voie communale n° 11 de Château-Renard à Triguères, en limite Est de la commune	
Pu1	Puits, patrimoine rural. <u>Prescriptions :</u> - Interdire toute démolition et en cas de travaux conserver des matériaux traditionnels.	Hameau de Glanderelle, en limite Ouest de la commune	
Pu2	Puits, patrimoine rural. <u>Prescriptions :</u> - Interdire toute démolition et en cas de travaux conserver des matériaux traditionnels.	Hameau des Jarrys, en limite Ouest de la commune	
Pu3	Puits, patrimoine rural. <u>Prescriptions :</u> - Interdire toute démolition et en cas de travaux conserver des matériaux traditionnels.	Hameau des Jarrys, en limite Ouest de la commune	

Pu4	Puits, patrimoine rural. <u>Prescriptions :</u> - Interdire toute démolition et en cas de travaux conserver des matériaux traditionnels.	Voie communale n° 19 dite de la Volve, au Sud/Est du bourg	
Cx1	Croix de chemin, patrimoine religieux rural. <u>Prescriptions :</u> - Interdire toute démolition.	Carrefour entre la route de Fontenouilles et l'allée des Vergers	
Cx2	Croix de chemin, patrimoine religieux rural. <u>Prescriptions :</u> - Interdire toute démolition.	Carrefour entre la rue des Challerands et la rue du Donjon	
A1	Cèdre, conifère d'un port et d'une envergure remarquables. <u>Prescriptions :</u> - Interdire l'abattage. - Interdire les tailles sévères. - autoriser les tailles douces d'éclaircissage maintenant le volume du conifère.	Voie communale n° 19 dite de la Volve, au Sud/Est du bourg	
Al1	Alignements de tilleuls qui marquent les entrées du bourg. <u>Prescriptions :</u> - Interdire l'abattage.	R.D.943, en entrée Ouest et Est du bourg	
Al2	Alignement de platanes. <u>Prescription :</u> - Interdire l'abattage.	Champ de Foire de Château-Renard	
Al3	Alignement de platanes taillés. <u>Prescription :</u> - Interdire l'abattage.	Avenue du Président Roosevelt	
A2	Chêne, arbre d'un port et d'une envergure remarquables. <u>Prescriptions :</u> - Interdire l'abattage. - Interdire les tailles sévères. - autoriser les tailles douces	Hameau de la Lingonnière, au Nord de la commune	

	d'éclaircissage maintenant le volume de l'arbre.		
A3	Chêne , arbres d'un port et d'une envergure remarquables. <u>Prescriptions :</u> - Interdire l'abattage. - Interdire les tailles sévères. - autoriser les tailles douces d'éclaircissage maintenant le volume des arbres.	Entre le hameau de la Borde et le hameau de la Lingonnière, au Nord de la commune	
A4	Séquoia , conifère d'un port et d'une envergure remarquables. <u>Prescriptions :</u> - Interdire l'abattage. - Interdire les tailles sévères. - autoriser les tailles douces d'éclaircissage maintenant le volume du conifère.	En rive de la R.D.943, aux abords du Moulin de Poussereau	

8. Synthèse des surfaces du zonage

Le territoire communal représente 4 042 ha.

Les zones sont réparties de la façon suivante :

Zones	ha	Secteurs	ha
UA	17.2	UAi	6.8
UB	135	UBi	9.9
		UBs	0.6
		UBsi	0.4
UE	37.9	UEi	1.4
AU	6.8		
1AUE	2.8		
2AUE	5.3		
A	2 409	Ah	12.7
		Ai	6.2
N	1 427.8	Nh	57.0
		Nhi	2.6
		Nhiz	3
		Nhz	0.8
		Ni	335
		Nk	2.1

IV. CHOIX RETENUS POUR LE REGLEMENT

Les règles de ce Plan Local d'Urbanisme se substituent aux règles générales d'utilisation du sol faisant l'objet des articles R. 111-1 à R. 111-24 du code de l'urbanisme. Toutefois, en application de l'article R. 111-1 du code de l'urbanisme, demeurent applicables au territoire de la commune, les prescriptions définies dans les articles suivants de ce code :

* Article R. 111-2

Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, des caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations.

* Article R. 111-4

Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature, par sa localisation et ses caractéristiques, à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques.

* Article R. 111-15

Le permis ou la décision prise sur la déclaration préalable doit respecter les préoccupations d'environnement définies aux articles L.110-1 et L.110-2 du code de l'environnement. Le projet peut n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales, si par son importance, sa situation ou sa destination, il est de nature à avoir des conséquences dommageables pour l'environnement.

* Article R. 111-21

Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt de lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

1. Les dispositions communes

Article 3 - Desserte et accès aux voies publiques	Cet article concerne les accès privés qui devront desservir les parcelles destinées à recevoir des constructions et les voiries réalisées sur les parcelles pour accéder aux constructions ou aux parkings. Il est rappelé que pour être constructible, un terrain doit être desservi par une voie carrossable et en bon état. Cela est indispensable pour des raisons de qualité de vie, de sécurité et de fonctionnement des services publics. En zones UA, UB et 1AU, les chemins privés assurant l'accès aux voies publiques auront une largeur minimale de 3 mètres pour des raisons de sécurité, notamment. En zone UE et 1AUE, cette largeur minimale est portée à 5 mètres.
--	--

<i>Article 4 - Desserte par les réseaux publics</i>	Cet article fixe les obligations qui sont imposées aux constructeurs en matière de desserte des constructions par les différents réseaux. Eau potable : pour des raisons de santé, il est rappelé que toutes les constructions qui nécessitent une alimentation en eau, doivent être raccordées au réseau public. Toutefois : - en zone A, compte tenu du mitage que connaît la commune, en l'absence de réseau, l'alimentation pourra être assurée par captage, forage ou puits. - Pour les constructions à destination d'activités, cette obligation ne s'applique que si le réseau est susceptible de répondre à la demande des entreprises qui s'implanteront. Il s'agit ici d'éviter qu'une entreprise, grosse consommatrice d'eau, ne vienne perturber la distribution en eau de la commune. Assainissement eaux usées : pour des raisons d'hygiène et de protection des eaux souterraines notamment, toutes les constructions qui génèrent des eaux usées, doivent être raccordées au réseau collectif lorsqu'un tel aménagement est possible. Lorsque le réseau collectif n'existe pas, le règlement impose la réalisation de dispositif autonome d'assainissement.
<i>Article 5 « Superficie minimale des terrains » :</i>	En vertu de l'article L.123-1-5-12° du code de l'urbanisme, la détermination d'une superficie minimale des terrains constructibles n'est possible que lorsque celle-ci est justifiée : - par des contraintes techniques liées à la réalisation d'un dispositif d'assainissement non collectif ; - par la préservation de l'urbanisation traditionnelle ou l'intérêt paysager. Au vu des filières d'assainissement compactes se développant et la difficulté de justifier de l'intérêt paysager, la commune n'a pas jugé nécessaire de réglementer cet article.
<i>Article 8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété</i>	L'intérêt de réglementer ce chapitre n'a pas été jugé opportun.
<i>Article 12 - Stationnement</i>	Afin de ne pas encombrer l'espace public qui n'a pour vocation de gérer le stationnement privé, lors de toute opération de construction ou de transformation de locaux, il devra être réalisé des aires de stationnement dont les caractéristiques et les normes doivent correspondre à la destination des constructions présentes dans chaque zone.

<i>Article 13 - Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs et de plantations.</i>	Afin de conserver au maximum les arbres jouant un rôle tant sur le plan paysager que dans le domaine de la biodiversité, il est imposé de respecter les plus beaux sujets et de conserver au maximum les arbres existants. De plus, il est rappelé que les travaux qui pourraient détruire des éléments du paysage préservés doivent faire l'objet de mesures compensatoires.
<i>Article 14 - Coefficient d'Occupation du Sol</i>	Il n'a pas été jugé opportun de réglementer cet article, les volumétries des bâtiments étant déjà gérées par les hauteurs et les emprises au sol.
<i>Article 15 - Obligations imposées aux constructions, travaux, installations, et aménagements, en matière de performance énergétique et environnementale</i>	La commune souhaite, certes, encourager la mise en place de techniques en rapport avec la performance énergétique, type panneaux solaires, mais elle souhaite que cela se fasse dans un bon souci d'intégration des bâtiments pour ne pas dénaturer les caractéristiques architecturales du bâti.
<i>Article 16 - Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagement en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques.</i>	La commune a souhaité imposer à cet article la mise en place de gaine d'attente en cas d'opération d'ensemble pour faciliter le développement des communications numériques.

2. Les règles particulières

Pour les articles 1, 2, 6, 7, 9, 10 et 11 des règles particulières sont prévues dans chaque zone. Elles tiennent compte de la forme urbaine de chaque secteur, des besoins liés à l'occupation des sols autorisée, et à la mise en œuvre de la volonté d'une évolution du tissu urbain harmonieuse et respectueuse de l'environnement.

a. Articles 1 et 2 « Destination générale des sols » :

L'article 1 fixe les occupations et utilisations du sol interdites. Pour assurer le bon fonctionnement de la commune, organiser de façon rationnelle l'espace, le règlement définit les occupations et utilisations du sol qui ne peuvent être admises dans certaines zones.

L'article 2 soumet certaines occupations et utilisations du sol à des conditions particulières fondées sur des critères objectifs :

- salubrité et sécurité publique,
- préservation du patrimoine,
- urbanistiques.

Dès lors qu'une occupation ou une utilisation du sol ne figure ni à l'article 1, ni à l'article 2, elle est admise dans la zone concernée.

<i>Les zones Urbaines à destination d'habitat:</i> <i>UA, UB, 1AU</i>	<u>Les zones UA, UB et AU</u> ont essentiellement vocation à accueillir de l'habitat, du commerce, des services et des équipements publics. Dès lors, le règlement interdit les constructions et installations qui, en raison de leur aspect ou de leurs conditions de fonctionnement, risqueraient de porter atteinte au caractère urbain de la zone (dépôts de matériaux, garages collectifs de caravane, carrières, activités agricoles, les golfs...) et celles qui de par leur nature, leur importance ou leur aspect seraient incompatibles avec la sécurité et la salubrité (construction et installation à usage industriel par exemple). Ces zones sont alors reconnues par le PLU comme étant l'espace privilégié pour développer les fonctions résidentielles tout en encourageant une diversification des fonctions économiques. La zone UB comporte un secteur UBs réservé à la station d'épuration. Les zones AU sont urbanisables sous condition que leur aménagement se fasse au fur et à mesure de la réalisation équipements internes à la zone.
<i>Les zones urbaines à destination d'activités :</i> <i>UE, 1AUE</i>	Ces zones sont reconnues par le PLU comme étant l'espace privilégié pour développer les fonctions économiques.
<i>La zone Agricole</i>	Le règlement a pour objectif de limiter fortement la construction afin de préserver et gérer les ressources agricoles. <u>La vocation de la zone A</u> est précisément définie par l'article R.123-7 du code de l'urbanisme qui précise que « <i>les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et à l'exploitation agricole sont seules autorisées en zone A</i> ». Le règlement du PLU suit donc cette obligation. Des secteurs Ah ont été définis pour laisser évoluer les constructions et installations non agricoles.
<i>La zone Naturelle</i>	Le règlement a pour objectif de limiter la construction afin de préserver les espaces naturels. <u>La vocation de la zone N</u> est précisément définie par l'article R.123-8 du code de l'urbanisme qui précise que « <i>En zone N, peuvent seules être autorisées : – les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole et forestière ; – les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.</i> ». Le règlement du PLU est très protecteur vis-à-vis de la zone Naturelle qui comprend notamment la vallée de l'Ouanne et n'autorise pas les constructions et installations agricoles qui ont la zone A pour se développer. Par ailleurs, les installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics sont autorisées à condition qu'elles soient de faible emprise. Des secteurs Nh ont été définis pour laisser évoluer les constructions et installations non agricoles existantes.

b. Articles 6, 7, 9 et 10 « Les règles morphologiques » :

Les dispositions de l'article 6 permettent de traduire le rapport du bâti à la rue et aux espaces publics, celles de l'article 7 ont des effets sur l'occupation, les caractéristiques et la configuration des espaces libres sur un terrain. L'harmonie, entre les nouvelles constructions et le tissu urbain existant, est

recherchée ; l'implantation des constructions se définit selon l'environnement bâti du projet. Les articles 9 et 10 définissent respectivement l'emprise au sol et la hauteur des constructions et la densité. C'est à partir du cumul de ces deux règles qu'est défini le volume « enveloppe » à l'intérieur duquel la construction doit s'inscrire.

Les zones	La règle	Les justifications
UA	<u>Article 6</u> : Implantation à l'alignement ou reproduction d'un alignement (mur + construction).	Il s'agit de conserver un front bâti minéral caractéristique du tissu ancien de Château-Renard. Ce front peut être constitué par le mur de clôture autorisant ainsi l'implantation en retrait de l'alignement de la construction.
	<u>Article 7</u> : Implantation sur au moins une limite séparative.	Au vu de l'étroitesse des parcelles, il s'agit de reproduire la densité et la configuration du tissu existant.
	<u>Article 9</u> : Emprise au sol	Aucune règle n'est fixée pour favoriser la densification du bourg à l'exception des règles existantes dans le PPRI.
	<u>Article 10</u> : La hauteur est limitée à 10 mètres.	Cette hauteur permet de réaliser des constructions en R+1+combles en comparaison à ce qui domine dans l'habitat actuel du centre bourg.
	Conclusion : ces règles cumulées permettent de recréer le tissu caractéristique du centre bourg de Château-Renard qui comporte des implantations en alignement, sur au moins une limite séparative, parfois des bâtiments de grande hauteur engendrant un tissu particulièrement dense et minéral.	
UB et AU	<u>Article 6</u> : possibilité d'alignement ou de retrait minimum de 5 mètres.	Au vu de la taille des parcelles qui tend à être de plus en plus petite, la commune a souhaité permettre l'implantation à l'alignement dans ces zones. Dans le cas d'un retrait, une distance de 5 mètres est imposée afin de pouvoir faire stationner les véhicules sur le domaine privé et conserver un tissu aéré, des perceptions sur les jardins et les espaces végétalisés.
	<u>Article 7</u> : implantation en limite séparative ou à une distance de 3 mètres minimum imposée dans le cas d'un retrait.	Toujours dans la logique de parcelles plus petites, il est donné des possibilités d'implantation en limite séparative. Le retrait minimal de 3 mètres permet, lorsqu'il y a retrait, que ce dernier ne constitue pas un reliquat impossible à entretenir et générateur de conflits (0,5 m par exemple). Il permet par ailleurs d'assurer un accès à l'arrière de la parcelle.
	<u>Article 9</u> : Emprise au sol	L'emprise au sol est limitée à 40% afin de limiter l'imperméabilisation des sols liée aux constructions.

	<u>Article 10</u> : La hauteur est limitée à 10 mètres.	Ces hauteurs permettent de réaliser du R + 1 + combles. En effet, du fait de la petitesse des parcelles, du coût de la construction, des réglementations thermiques en vigueur etc... les constructions vont avoir tendance à être plus limitée en emprise au sol mais à augmenter en hauteur. La commune souhaite donc permettre ces évolutions architecturales.
	Conclusion : ces règles laissent une grande liberté d'implantation et de densification sans pour autant dénaturer le tissu actuel.	
UE/1AUE	<u>Article 6</u> : retrait de 10 mètres. <u>Article 7</u> : H/2 avec un retrait minimal de 5 mètres. Distance portée à 15 mètres lorsque cette limite sépare la zone d'activités d'une zone d'habitat. <u>Article 9</u> : emprise au sol <u>Article 10</u> : 15 mètres maximum.	Ces retraits sont imposés pour des raisons d'accès, de sécurité et d'entretien des bâtiments. Par ailleurs, les constructions devront s'implanter à plus de 15 mètres des limites séparatives lorsque celles-ci séparent la zone d'activités d'une zone d'habitat, afin de traiter un espace tampon paysager permettant d'atténuer les éventuelles nuisances engendrées par le fonctionnement de la zone d'activités. L'emprise au sol est limitée à 60% afin de limiter l'imperméabilisation des sols liée aux constructions. Cette hauteur est adaptée pour le développement des entreprises.
	Conclusion : ces règles laissent une grande liberté d'implantation tout en garantissant accès, sécurité et entretien aux futurs bâtiments et en préservant les secteurs d'habitat des nuisances pouvant être engendrées par les activités.	
N et A	<u>Article 6</u> : implantation à l'alignement ou en retrait de 5 mètres pour les secteurs Nh.	En secteur Nh, l'implantation à l'alignement est possible ou un retrait de 5 mètres pour répondre à une logique de gestion économe de l'espace.
	<u>Article 6</u> : • retrait de 10 mètres pour les constructions liées et nécessaires à une activité agricole. • Implantation à l'alignement ou en retrait de 5 mètres en secteur Ah.	En zone Agricole, afin de s'assurer de la sécurisation des sorties des engins agricoles mais aussi parce que les surfaces sont importantes et donc la liberté d'implantation également, un retrait de 10 mètres est imposé. En secteur Ah, l'implantation à l'alignement est possible ou un retrait de 5 mètres pour répondre à une logique de gestion économe de l'espace.

<u>Article 7</u> : Implantation en limite séparative ou avec un retrait minimal de 3 mètres en secteurs Ah. Une distance minimale de 5 mètres pour les constructions liées et nécessaires à l'activité agricole, distance portée à 15 mètres lorsque cette limite sépare la zone agricole d'une zone d'habitat. <u>Article 9</u> : emprise au sol de 40% en Ah et Nh, et de 5% en Nk.	En zone A, pour limiter les conflits d'usages et parce que les bâtiments agricoles sont de plus grandes hauteurs que les constructions à usage d'habitation, les distances par rapport aux limites séparatives sont plus importantes. En secteur Ah, un retrait de 3 mètres seulement est imposé pour répondre à une logique de gestion économe de l'espace. Les secteurs Ah, Nh et Nk sont définis comme étant des secteurs de taille et de capacité limités. Ainsi, au-delà d'un zonage relativement strict, le contenu du secteur est limité par une emprise de 40% pour les deux premiers et de 5% pour le troisième.
<u>Article 10</u> : Une condition d'insertion dans le paysage pour la hauteur des bâtiments agricoles. Pour les autres constructions, 10 mètres maximum.	Ces hauteurs permettent de réaliser du R + 1 + combles ; étant donné la diversité des bâtiments existants, cette règle permet de les faire évoluer en toute souplesse. Cependant, pour les bâtiments agricoles, souvent de grandes hauteurs, il a été laissé à interprétation sa bonne insertion dans son environnement afin de conserver une certaine souplesse pour la profession, fassent à des projets particuliers.
Conclusion : ces règles permettent de préserver la nature Agricole et Naturelle des zones et les caractéristiques du tissu épars où l'on retrouve des implantations plus libres du fait de plus grands espaces. On constatera néanmoins que les hauteurs des constructions, hormis agricoles, sont limitées afin de limiter les co-visibilités dans le plateau agricole.	

Dans le cas de ces règles, des adaptations sont autorisées exceptionnellement permettant de déroger aux principes énoncés, notamment pour l'extension des constructions existantes, non implantées suivant le principe général ou lorsque la situation des constructions existantes ou la configuration du terrain ne le permettent pas. De même, dans le cas des implantations, les constructions de moins de 10 m² d'emprise au sol ainsi que les constructions nécessaires aux services publics auront plus de flexibilité dans leur implantation. En effet, ce type de construction peut nécessiter la proximité des voies (transformateur, antenne relais etc) ou engendrer peu d'impact visuel compte tenu de leur faible hauteur (abris de jardin etc.). Il est à noter que les postes transformateurs de distribution d'électricité sont comprises dans les constructions de faible emprise nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

c. Articles 11 : Aspect extérieur des constructions

Cet article régit l'aspect extérieur des constructions dans un souci d'intégration des bâtiments nouveaux à l'environnement urbain ou naturel ou d'un respect de l'existant dans le cas d'extensions ou de modifications. Il peut aussi donner des prescriptions pour l'aménagement des abords des constructions, notamment en ce qui concerne les clôtures.

Dans l'ensemble des zones, le PLU préserve la qualité architecturale et l'ambiance urbaine par une architecture respectueuse et compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, des sites et des paysages. Cela se traduit par :

- la nécessité d'adapter les constructions par leur type et leur conception à la topographie,
- l'attention portée aux matériaux utilisés pour réaliser des extensions, annexes et aménagements de bâtiments existants et qui doivent s'harmoniser avec ceux utilisés lors de la réalisation du bâtiment principal.

- L'attention portée à la qualité architecturale des constructions et à leur intégration dans le tissu urbain environnant.

Dans les zones à vocation résidentielle, les dispositions du règlement visent à maintenir l'ambiance architecturale existante notamment à travers le traitement des façades, tant en termes de matériaux que de couleur, qui devra s'harmoniser avec son environnement immédiat. Les dispositions du règlement visent à préserver l'architecture traditionnelle du centre ancien tout en autorisant une diversité architecturale des zones pavillonnaires afin d'éviter un tissu urbain indifférencié.

ZONES	REGLES	JUSTIFICATIONS
Prescriptions générales		
Pour l'ensemble des zones	Les matériaux ou les techniques innovantes découlant de la mise en œuvre d'une performance énergétique ou de l'utilisation des énergies ou de ressources renouvelables sont admis. Les projets présentant une création ou une innovation architecturale peuvent être admis nonobstant les règles ci-après et sous réserve qu'ils ne portent pas atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.	⇒ L'objectif de ces règles est de : - répondre aux objectifs du Grenelle de l'Environnement en autorisant les projets mettant en avant des procédés écologiques. - De permettre la réalisation ponctuelle de projets architecturaux innovants qui peuvent très bien s'intégrer dans un contexte bâti plus traditionnel.
Façades		
Pour l'ensemble des zones sauf UE/AUE	Le niveau de rez-de-chaussée des constructions à usage d'habitation ne doit pas être situé à plus de 0,40 m par rapport au niveau du sol relevé au milieu de la façade de celles-ci. Lorsque le terrain est pentu une intégration dans la pente est demandée. Les bardages en tôle sont interdits pour les constructions à usage d'habitation. Le blanc pur et les couleurs criardes sont exclus. Les teintes doivent être dans les gammes de blanc cassé, gris, beiges et ocres beiges. Les matériaux translucides ou transparents sont autorisés pour les vérandas, les verrières, les extensions vitrées et les abris de piscine. <u>Constructions Annexes</u> Pas de règle pour les constructions de moins de 10 m² d'emprise au sol. Les annexes devront être construites en harmonie avec la construction principale.	⇒ La limitation du niveau de rez-de-chaussée permet de limiter les maisons de type « taupinière » ou les garages semi-enterrés. Au vu des implantations parfois en coteau, il est demandé une bonne intégration dans le relief naturel. ⇒ La commune privilégie les teintes déjà existantes sur le territoire et cible les teintes trop prononcées qu'elle souhaite interdire. Une souplesse est également accordée pour les constructions type véranda etc...
En zones UE/ AUE	Les bardages en tôle non prélaquée sont interdits. Le blanc pur et les couleurs criardes sont exclus. Toutefois ces dernières peuvent être utilisées ponctuellement pour l'animation des façades en liaison avec l'image de l'entreprise.	⇒ Il s'agit de s'assurer de la qualité de la tôle installée et donc de sa pérennité dans le temps sur le plan esthétique. Des couleurs neutres sont préférées bien qu'une dérogation sur les couleurs vives pour les enseignes soit tolérée.
Toitures		
UA, UB, AU, A et N	<u>Constructions principales et extensions à destination d'habitation</u> Seuls l'ardoise, la tuile plate ou des	⇒ L'objectif est de conserver l'aspect architectural existant du centre ancien ou des extensions pavillonnaires qui présentent

matériaux d'aspect et de teinte similaires sont autorisés.
40° d'inclinaison minimale en secteur dense (UA) ; 35° à 45° en secteur moins dense.

Toiture avec un minimum de 2 pans.

Toitures terrasse autorisées hors du centre ancien (UA).

Des matériaux de toiture différents peuvent être autorisés pour les vérandas, les extensions vitrées et les abris de piscine. Les toitures peuvent comporter un ou plusieurs pans dont la pente n'est pas réglementée.

Constructions annexes à l'habitation

Pas de règle pour les constructions de moins de 10 m² d'emprise au sol.

Inclinaison plus faible possible pour les toitures.

Harmonie avec la construction principale.

Constructions et annexes à usage d'activités

En zone UA une dérogation par rapport aux constructions à usage d'habitation est accordée pour des toitures plates masquées par un acrotère.

Constructions à usage agricole en zone A

Pour les bâtiments agricoles, des matériaux d'aspect et de teinte différents pourront être utilisés à condition d'une bonne intégration dans le site environnant.

déjà une diversité en matière de revêtements de toiture.

⇒ L'objectif est de permettre la diversification architecturale (déjà présente sur le territoire) souvent liée à de nouveaux dispositifs tels que les toitures végétalisées par exemple.

⇒ Une plus grande flexibilité est également admise pour les annexes vitrées et en règle générale pour l'ensemble des annexes, que ce soit en matériaux ou en nombre de pans afin de ne pas bloquer ce type de constructions.

⇒ Il s'agit d'offrir de la souplesse pour un usage d'activité afin de ne pas trop entraver l'implantation économique et la mixité des fonctions au sein du tissu urbain.

⇒ Pour la toiture des constructions agricoles en zone A, aucune contrainte n'est inscrite pour laisser à l'exploitant plus de flexibilité mais tout en s'assurant d'une intégration satisfaisante dans son environnement proche.

⇒ Il est important pour la commune de donner de la souplesse dans l'expression architecturale des activités.

UE/AUE

Il n'est rien imposé.

Ouvertures

Toutes les zones

Les chiens assis sont interdits.



Ces ouvertures n'existent pas dans l'architecture locale et donc n'ont pas lieu à être réalisées.

Devantures commerciales

Zones UA et UB

Les devantures commerciales devront être conçues de façon à ne pas dénaturer l'aspect, la structure et le rythme de la façade et composer avec ce dernier.

Lors de travaux modificatifs, visant à supprimer une devanture commerciale, les ouvertures devront respecter les proportions habituelles de celles des habitations.

⇒ L'objectif est de préserver les caractéristiques des façades anciennes.

Dispositions diverses

Des dispositions différentes peuvent être admises ou imposées dans les cas suivants :

- Extension ou aménagement de bâtiments existants non conformes aux prescriptions ci-dessus.
- Constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif nécessitant par leur fonction une forme architecturale spécifique.

Clôtures		
UA	La hauteur totale des clôtures est fixée à 2 mètres. Pour les clôtures sur rue, seuls sont autorisés : - Le mur plein réalisé avec un enduit dont l'aspect et la couleur seront en harmonie avec la construction principale. - Le muret de 0,80 m de hauteur maximum, surmonté d'éléments de clôture à l'exclusion des ajourés de béton.	⇒ L'objectif est de maintenir le front minéral lié aux murs déjà présents et aux implantations à l'alignement afin de préserver l'esprit dense de l'hyper centre.
UB et AU	La hauteur totale des clôtures est fixée à 1,80 mètres. Les clôtures constituées de plaques et de poteaux bétons sont interdites sauf celles situées sur limites séparatives constituées d'une seule plaque en soubassement de 30 cm de hauteur maximum au-dessus du niveau du sol naturel. Pour les clôtures sur rue, seuls sont autorisés : - Le mur plein réalisé avec un enduit dont l'aspect et la couleur seront en harmonie avec la construction principale. - Le grillage doublé d'une haie. - Le muret de 0,80 m de hauteur maximum, surmonté d'éléments de clôture à l'exclusion des ajourés de béton. - Les clôtures à lysse.	⇒ L'objectif est de maintenir la diversité des éléments déjà présents dans le tissu urbain pavillonnaire à savoir des éléments minéraux et des transparences dans le paysage urbain. Ceci permet de rythmer la limite entre le domaine public et le domaine privé.
UE/AUE	La hauteur des clôtures est fixée à 2.50 mètres.	⇒ Il s'agit de permettre des installations sécuritaires pour l'entreprise qui répondent parfois aux exigences des assureurs.
A et N	La hauteur des clôtures est fixée à 1.60 mètres pour les constructions à usage d'habitation.	⇒ Il s'agit de ne pas trop marquer le paysage par la présence de clôtures dans un ensemble végétalisé ou agricole. Les autres usages que l'habitation ne sont pas réglementés, en effet, un agriculteur, dans le cadre de la protection de ses cultures doit pouvoir en gérer la clôture à sa convenance.

TROISIEME PARTIE : INCIDENCES DES ORIENTATIONS DU PLAN SUR L'ENVIRONNEMENT

1. Prise en compte des contraintes topographiques	Suite au diagnostic qui a identifié la vallée de l'Ouanne comme élément structurant le paysage de la commune, l'urbanisation a été développée sur les plateaux en évitant au maximum les terrains pentus et le coteau.
2. Incidences sur les milieux naturels et la biodiversité (Natura 2000)	L'Ouanne, identifiée comme corridor écologique et donc comme trame bleue a été préservée au travers d'un classement en zone N inconstructible. Les incidences négatives du PLU sont donc nulles sur cette zone. Par ailleurs les boisements identifiés sur le plateau agricole comme éléments structurant d'une trame verte et servant de relais faunistiques floristiques, ont été classées en EBC (Espaces Boisés Classés) afin de maintenir leur présence sur le territoire. Les incidences négatives du PLU sont donc nulles sur cette zone. Le site Natura 2000 très localisé au Sud du bourg est situé dans un boisement qui a été classé en EBC afin d'en préserver le maintien et le rôle protecteur qu'il exerce sur l'habitat. Enfin, les espaces limitrophes, encore non urbanisés ont été classés en zone N ou A afin de limiter la constructibilité et éviter la perturbation de l'espèce. Les incidences négatives du PLU sont donc nulles sur ce site.
3. Incidences sur la ressource en eau a. L'eau potable b. L'assainissement des eaux usées c. La protection des milieux humides	Le prélèvement de la ressource en eau se fait au niveau de la vallée de l'Ouanne. Cette dernière étant classée en zone N, la ressource en eau potable est donc préservée. Selon les statistiques émises par « eaufrance.fr », la consommation moyenne journalière en eau d'un français est de 200 L soit 0.2 m³. Au vu des caractéristiques du forage de la source de l'Erable, ce prélèvement suffit pour satisfaire les besoins de la population à venir sans compromettre la ressource en eau. Les nouveaux secteurs de développement sont prévus en assainissement collectif. La station d'épuration a été étendue l'an dernier et est dimensionnée pour 5 000 E-H. La station actuelle permet donc de satisfaire les besoins des populations à venir et également des activités qui nécessiteraient un éventuel raccordement. Le bon fonctionnement de la station permet d'assurer un rejet de qualité dans les milieux naturels limitant ainsi toute incidence. Enfin, le réseau hydrographique, présent dans la vallée de l'Ouanne, rue Charlot etc... est classé en zone N, limitant le développement de toute urbanisation et donc préservant au mieux la ressource en eau.

d. <u>La compatibilité avec le SDAGE</u>	L'Ouanne, qui se jette dans le Loing, s'inscrit dans le bassin Seine-Normandie qui possède un Schéma D'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) pour la période 2010-2015. Les objectifs concernant le Loing (et donc l'Ouanne) sont un bon état global, écologique et dynamique pour 2015. La masse d'eau concernée est qualifiée de « Naturelle ». Les enjeux définis au SDAGE sont : - améliorer la qualité des eaux superficielles et souterraines (pollution d'origine domestique, industrielle, agricole, sensibilité des cours d'eau de tête de bassin aux pollutions) et améliorer la qualité des captages d'eau potable. - restaurer la morphologie des cours d'eau recalibrés (affluents rive gauche du Loing) et la continuité écologique (ouvrages et plans d'eau). - adapter les prélèvements en nappe et cours d'eau aux besoins des milieux (affluents rive gauche du Loing). Ils ont pour objectif de permettre une gestion équilibrée de la ressource en eau. Les volontés en matière de planification urbaine permettent de répondre à la disposition n°5 « Améliorer les réseaux collectifs d'assainissement de l'orientation 1 ». L'orientation 1 étant de « Continuer la réduction des apports ponctuels de matières polluantes classiques dans les milieux ». Par ailleurs, la gestion des eaux pluviales dans les nouveaux secteurs de développement a été traitée dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) et le règlement (articles 4 et 9) permettant de répondre à l'orientation 2 « Maîtriser les rejets par temps de pluie en milieu urbain par des voies préventives (règles d'urbanisme notamment pour les constructions nouvelles) et palliatives (maîtrise de la collecte et des rejets) ». Le zonage du PLU a classé la vallée de l'Ouanne en zone N inconstructible, le PADD reconnaît la nécessité de la protection de ce milieu. Ces outils permettent de répondre à la disposition n°12 « Protéger les milieux aquatiques des pollutions par le maintien de la ripisylve naturelle ou la mise en place de zones tampons ». Aucun développement de l'urbanisation n'a été envisagée dans les périmètres de captage, le classement en zone N inconstructible ou en zone A de ce secteur, garantissant la protection maximale. Ceci répond au défi n°5 « Protéger les captages d'eau pour l'alimentation en eau potable actuelle et future ». Le PADD a identifié la vallée de l'Ouanne comme trame bleue. Aucune construction n'ayant par ailleurs été rendue possible, le PLU respecte le défi n°6 « Protéger et restaurer les milieux aquatiques et humides ». Le prélèvement des eaux pour assurer l'approvisionnement ne subit pas de pression sur la ressource en eau. Le PLU est donc compatible avec le défi n°7 « Gestion de la rareté de la ressource en eau ».
---	---

	Enfin, le PADD , le zonage et le règlement prennent en compte le risque d'inondation. Il a été clairement cartographié et identifié sur les plans de zonage au moyen de l'indice « i ». Le règlement du PLU renvoie au règlement du PPRI limitant ainsi les risques du secteur. Le document est donc conforme au défi n°8 « Limiter et prévenir le risque d'inondation ». Le PLU ne dépend d'aucun SAGE. Il est compatible avec le SDAGE en vigueur.
4. Incidences sur les sols et les sous-sols	Le projet de PLU ne possède pas d'incidences sur les sous-sols : aucune activité d'exploitation des sous-sols n'est permise (ie : carrière). Concernant les incidences sur les sols, le projet d'aménagement du PLU ne bouleverse pas les occupations actuelles, par conséquent elles seront minimales.
5. Incidences sur le cadre de vie, les paysages et le patrimoine culturel	Le diagnostic avait souligné que certains éléments du territoire constituaient des éléments intéressants sur le plan patrimonial, culturel, historique et/ ou paysager. Le Plan Local d'Urbanisme les a identifiés au titre du L.123-1-5 7°. Les incidences du document d'urbanisme sont donc positives. Le PADD et les outils du PLU (OAP, zonage et règlement) permettent une densification du bourg et une maîtrise des hameaux. Plus particulièrement la circonscription de la zone U aux constructions existantes et à une seule zone de développement ménage l'impact du document sur cette partie du paysage. L'accompagnement de ce développement par l'obligation de la réalisation d'écrans végétaux pour en diminuer l'impact visuel en permet également la préservation. Enfin, le classement en zone A du plateau agricole, en EBC de certains boisements et en zone N de la zone naturelle permettent la préservation des grandes entités. Le PLU n'a donc pas d'incidence sur les paysages. Le renouvellement de la population escomptée permettra le maintien des classes de l'école et des équipements associés (garderie peri-scolaire etc...). La commune a inscrit dans son PADD sa volonté de mettre en corrélation et donc en adéquation l'offre en termes d'équipements avec l'accueil d'une nouvelle population. Les incidences sur le cadre de vie sont donc positives.
6. Incidences sur les risques	Le développement du territoire s'effectue en aléa faible ou moyen du retrait-gonflement des argiles. La zone inondable du PPRI est identifiée au plan de zonage par un indice i qui renvoie au règlement du PPRI. La plupart de la zone inondable est classée en zone N inconstructible. Les secteurs urbanisés où des cavités souterraines ont été répertoriées par le Brgm sont limités dans leur développement par les limites de zonage ou le règlement. Le document d'urbanisme a donc des incidences positives sur les risques puisqu'il limite leurs impacts sur l'urbanisation.

	Concernant la route classée à grande circulation, il n'a pas été développé de zone d'extension à ses abords afin de limiter les nuisances liées au trafic et mais aussi limiter les risques en termes de sécurité. Le PLU régule donc de façon positive ce risque.
7. Incidences sur les déchets	Le comblement des dents creuses dans la zone U ne perturbera pas le ramassage déjà existant. Concernant le quartier de « La Pièce du Haut » en zone AU, des incidences auront lieu sur le circuit de collecte puisqu'une route supplémentaire pour traverser le quartier existera. L'augmentation du nombre d'habitants induit une augmentation résiduelle de la production de déchets, minimisée par la politique de tri et de valorisation des déchets mise en œuvre par le SMICTOM.
8. Incidences sur le bruit	La qualité de l'environnement sonore dépend principalement du bruit généré par le trafic routier et des potentielles activités économiques génératrices de bruit. La loi n°92-1444 du 31 décembre 1992 relative à la lutte contre le bruit et notamment le décret n°95-21 pour l'application de l'article L.111-11-11 du Code de la Construction et de l'Habitation, relatif aux caractéristiques acoustiques de certains bâtiments autres que d'habitation et de leurs équipements, prévoient des dispositions obligeant les entreprises à respecter certaines normes ainsi qu'à prendre des mesures pour limiter ce type de nuisances. Le PLU privilégie la concentration des habitations au niveau des zones déjà urbanisées et notamment des commerces, zones d'activités ainsi que des équipements afin, entre autre d'encourager, les modes de circulation douce (piétons et cycles). Ceci permettra de ne pas contribuer à l'augmentation des nuisances sonores produites par les véhicules à moteur.
9. Incidence sur l'énergie, l'effet de serre et les pollutions atmosphériques	La préservation de boisements et espaces végétalisés améliorent les conditions liées aux épisodes de fortes chaleurs et jouent également un rôle de puits de carbone. Le PLU promeut la compacité urbaine. En effet, en centralisant le développement urbain autour du centre bourg ou mieux encore au sein des dents creuses restantes, les distances à parcourir pour répondre aux besoins des ménages sont minimisées, permettant de réduire les déplacements motorisés sources de pollution atmosphérique. L'augmentation du nombre d'habitants induit inévitablement une augmentation de la consommation d'énergie. De même concernant l'augmentation de la production de polluants et de gaz à effet de serre, liés essentiellement aux déplacements automobiles et au chauffage.

10. Incidence sur le milieu naturel	La commune consomme 10.3 ha de terres naturelles mais elle a reclassé 40.2 ha en zones naturelle et agricole. Par conséquent, le PLU a une incidence positive sur la protection des milieux naturels. Par ailleurs, la mise en place des outils (EPAC, EBC, zone N inconstructible), la volonté affichée du PADD de préserver les milieux sensibles ainsi que les trames vertes et bleues permettent de conclure que malgré la faible consommation d'espace, le document de planification n'a pas d'incidences directes sur le milieu naturel.
11. Incidence sur le milieu agricole	Les sièges d'exploitation ont été identifiés et classés en zone A. Aucune pluri-activité nécessitant la mise en place du changement de destination n'a été identifiée au cours du diagnostic. L'ensemble des terres cultivées ou potentiellement cultivables a été classé en zone A où seule l'activité agricole est autorisée. Le projet de territoire consomme 16.1 ha ce qui représente 0.6% de la Surface Agricole Utilisée. Un peu moins de la moitié bénéficient de la PAC. Par ailleurs, le projet de PLU permet de reclasser 32.7 ha de terrains constructibles au POS en zone naturelle et agricole. Par conséquent, les incidences du PLU sur le milieu agricole sont faibles.
12. Incidence sur l'activité anthropique	Le développement du territoire se concentre surtout dans le périmètre actuellement urbanisé par le comblement des dents creuses. Un seul secteur de développement, en extension, a été validé au PADD, il s'agit de la Pièce du Haut. Des OAP, comportant des prescriptions paysagères particulières, garantissent la bonne insertion de ce développement dans l'environnement urbain. Le développement linéaire a été circonscrit pour favoriser un développement endogène et cohérent. Par conséquent, le PLU n'a pas ou peu d'incidences sur les paysages, les vues lointaines, les co-visibilités et les entrées de bourg. L'identification d'éléments du paysage à préserver et la rédaction du règlement qui permet l'innovation architecturale tout en conservant les caractéristiques traditionnelles du bâti, garantissent une préservation de l'organisation du bâti, des particularités des hameaux, des écarts bâtis et du patrimoine communal. Enfin, le renouvellement de la population, tout en concentrant l'arrivée de nouveaux habitants au niveau du bourg, profitera aux petits commerces de proximité ainsi qu'aux équipements. Globalement, ce document de planification a donc des incidences positives sur l'activité anthropique.

QUATRIEME PARTIE : INDICATEURS D'EVALUATION DES RESULTATS DE L'APPLICATION DU PLAN

Conformément à l'article R.123-2 du Code de l'Urbanisme, « le rapport de présentation [...] 5° Précise les indicateurs qui devront être élaborés pour l'évaluation des résultats de l'application du plan prévue à l'article L. 123-12-1 » et qui permettent d'appliquer l'article L.123-12-1 qui stipule que « Trois ans au plus après la délibération portant approbation du plan local d'urbanisme ou la dernière délibération portant révision de ce plan, un débat est organisé au sein [...] du conseil municipal sur les résultats de l'application de ce plan au regard de la satisfaction des besoins en logements et, le cas échéant, de l'échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants. [...] ».

Ce présent chapitre a pour objet de proposer des indicateurs de suivi qui permettront d'évaluer, au fil du temps, l'atteinte ou non des objectifs fixés, ainsi que la bonne réussite des mesures envisagées.

Afin d'assurer un suivi pérenne, il est important que la commune nomme une personne spécifiquement chargée de cette tâche de façon à bien disposer ultérieurement de ces données de suivi.

L'occupation de sol est analysée à partir de quatre grandes composantes calées sur la nomenclature d'occupation du territoire Corine Land Cover :

- ✓ **Les surfaces urbanisées** correspondent à des sols bâtis ou des sols artificialisés non bâtis intégrant les sols enherbés tels que pelouses, parcs ou terrains de jeux.
- ✓ **Les surfaces agricoles** regroupent à la fois les sols cultivés et les surfaces toujours en herbe.
- ✓ **Les surfaces forestières** sont composées des sols boisés et des forêts.
- ✓ **Les autres surfaces naturelles** sont de types landes ou sols nus naturels à l'exclusion des surfaces en eaux.

La démarche conduit à proposer un tableau de bord de synthèse d'une dizaine d'indicateurs qui permet :

- ✓ D'assurer un suivi de la consommation d'espaces par l'urbanisation.
- ✓ De qualifier les espaces urbanisés afin d'analyser et comprendre les mutations en cours dans ces territoires.

Des indicateurs de suivi selon trois thématiques	Bases de données utilisées	Modalités d'accès
Suivi de la consommation d'espaces par l'urbanisation ➤ Evolution annuelle des surfaces urbanisées à usage d'habitat, d'activités économiques et d'équipements publics ➤ Part des surfaces urbanisées dans la superficie totale de la zone ➤ Surface urbanisée par habitant	FICHIERS FONCIERS → commune Etude des permis de construire délivrés en habitation. Etude de la surface des terrains faisant l'objet d'un permis de construire vocation habitat/économique/équipement public.	Données communales disponibles en mairie dans les dossiers de permis de construire.
Dynamiques de construction dans les espaces urbanisés ➤ Densité nette de logements (état) ➤ Densité nette de logements neufs (< à 5 ans)	FICHIERS FONCIERS → commune Nombre de logements et des locaux à usage d'activités (construction neuve depuis 2012) SITADEL DREAL région centre Variables : nombre de logements	Données communales disponibles en mairie dans les dossiers de permis de construire. Données disponibles sur

➤ Part des logements individuels dans la construction (neuve) de logements	(collectifs, individuels) et locaux d'activité construction neuve, Surface de plancher des locaux et surfaces des terrains associés à la construction de logements	le site Internet de la DREAL Centre
Formes urbaines et densité d'occupation	FICHIERS FONCIERS → commune Etude des permis de construire délivrés Etude de la surface des terrains faisant l'objet d'un permis de construire vocation habitat/économique/équipement public. STATISTIQUES → Insee	Données communales disponibles en mairie via les permis de construire et le site Internet de l'INSEE
➤ Surface de terrain (construction neuve) par logement et pour les activités et consommation totale annuelle		
➤ Répartition du parc de logement (collectifs et individuels- locatifs sociaux et accession)		

NATURA 2000
DIRECTIVE "HABITATS"
ZONE SPECIALE DE CONSERVATION

N° du site : FR2402006

- Nom** : SITES A CHAUVES-SOURIS DE L'EST DU LOIRET
- Surface** : 1,1 ha (faible précision des données SIG compte tenu de la nature du site)
- Intérêt** : Cet ensemble de grottes, par son intérêt biologique concernant les Chiroptères, est d'un intérêt majeur. Il représente dans l'est du département du Loiret un maillage essentiel pour l'hivernage des chauves-souris de la région naturelle du Gâtinais de l'Est.
- Caractères du site** : Ce site rassemble un ensemble de cavités souterraines correspondant pour la plupart à d'anciennes marnières. Il se situe dans la partie orientale du département du Loiret.
- Liste des communes** : Chantecoq, La Chapelle-sur-Aveyron, Château-Renard, Dordives, Douchy, Triguères.

Liste des protections et inventaires existant

Liste des sites classés ou inscrits : Vallée du Betz.

Liste des inventaires ZNIEFF et ZICO : 6036, 60360001

Types d'habitats de l'annexe I présents ou à confirmer

8310 Grottes non exploitées par le tourisme

Espèces animales de l'annexe 2 de la directive 92/43/CEE présentes ou à confirmer

- Mammifères** : 1304 *Rhinolophus ferrum-equinum*, 1308 *Barbastella barbastellus*, 1321 *Myotis emarginatus*, 1323 *myotis bechsteini*, 1324 *Myotis myotis*.
- Poissons** : Non signalés
- Amphibiens et reptiles** : Non signalés
- Invertébrés** : Non signalés

Espèces de plantes visées à l'annexe 2 de la directive 92/43/CEE présentes ou à confirmer

Non signalées

* Habitat ou espèce prioritaire

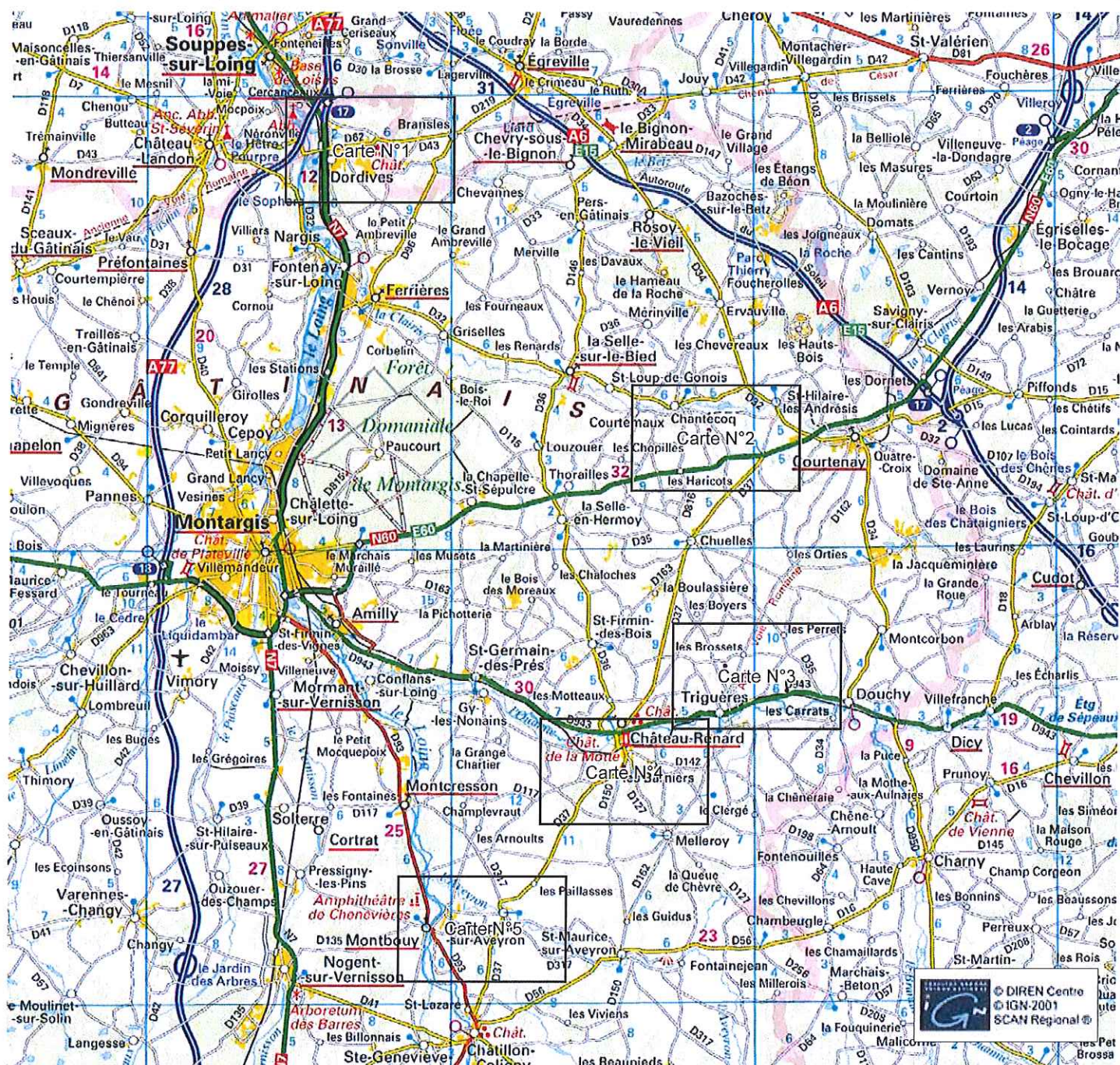
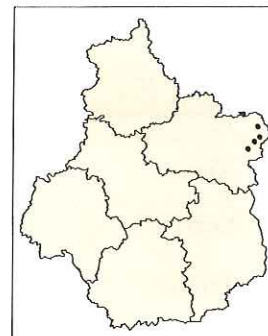
Date de réalisation : Juin 2007

CENTRE LOIRET



Ministère de l'Écologie
et du Développement Durable

NATURA 2000 - Directive "Habitats"
ZONE SPECIALE DE CONSERVATION
Site n° : FR2402006
SITE A CHAUVES-SOURIS DE L'EST DU LOIRET



Date de réalisation : Juin 2007



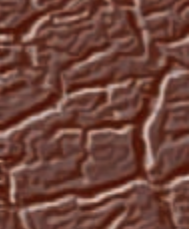
MINISTÈRE DE L'ÉCOLOGIE,
DU DÉVELOPPEMENT
ET DE L'AMÉNAGEMENT
DURABLES

face aux risques

Le retrait-gonflement des argiles

Comment prévenir les désordres
dans l'habitat individuel ?

Prévention
risques naturels majeurs



Sommaire

Introduction	2
<i>1. Face à quel phénomène ?</i>	3
1.1 Pourquoi les sols gonflent-ils et se rétractent-ils ?	3
<i>Pourquoi spécifiquement les sols argileux ?</i>	
<i>Les effets de la dessiccation sur les sols</i>	
1.2 Facteurs intervenant dans le phénomène de retrait- gonflement des argiles	5
1.3 Manifestation des désordres	8
<i>Les désordres au gros-œuvre</i>	
<i>Les désordres au second-œuvre</i>	
<i>Les désordres sur les aménagements extérieurs</i>	
<i>L'évaluation des dommages</i>	
<i>2. Le contrat d'assurance</i>	11
<i>3. Comment prévenir ?</i>	12
3.1 La connaissance : cartographie de l'aléa	12
3.2 L'information préventive	13
3.3 La prise en compte dans l'aménagement	14
3.4 Les règles de construction	15
3.5 La réduction de la vulnérabilité du bâti existant	15
<i>4. Organismes de référence, liens internet et bibliographie</i>	16
<i>Fiches</i>	17

Introduction

Le phénomène de retrait-gonflement des argiles, bien que non dangereux pour l'homme, engendre chaque année sur le territoire français des dégâts considérables aux bâtiments, pouvant dépasser 60 millions d'euros cumulés par département entre 1989 et 1998. En raison notamment de leurs fondations superficielles, les maisons individuelles sont particulièrement vulnérables à ce phénomène. Partant de ce constat, le Ministère de l'Ecologie et du Développement Durable a souhaité mettre en place une démarche d'information du grand public.

Ce dossier spécifique au retrait-gonflement des argiles fait partie d'une collection de documents, dont l'objectif est de faciliter l'accès à l'information sur les phénomènes naturels générateurs de dommages et sur les moyens de les prévenir.

Ces dossiers traitent notamment des moyens de mitigation (réduction de la vulnérabilité) qui peuvent être mis en place par les particuliers eux-même et à moindre frais ou pour un coût plus important en faisant appel à un professionnel. Ce dossier a pour objectif d'apporter des informations pratiques sur les différentes techniques de mitigation existantes. Une première partie introductive présente le phénomène et ses conséquences, au moyen de nombreux schémas et illustrations, puis des fiches expliquent chaque technique envisagée et les moyens de la mettre en oeuvre.

Actuellement, seuls le retrait-gonflement des argiles et les inondations font l'objet d'un dossier, mais à terme d'autres phénomènes pourront être traités.

Définitions générales

Afin de mieux comprendre la problématique des risques majeurs, il est nécessaire de connaître quelques définitions générales.

L'aléa est la manifestation d'un phénomène naturel ou anthropique d'occurrence et d'intensité données.

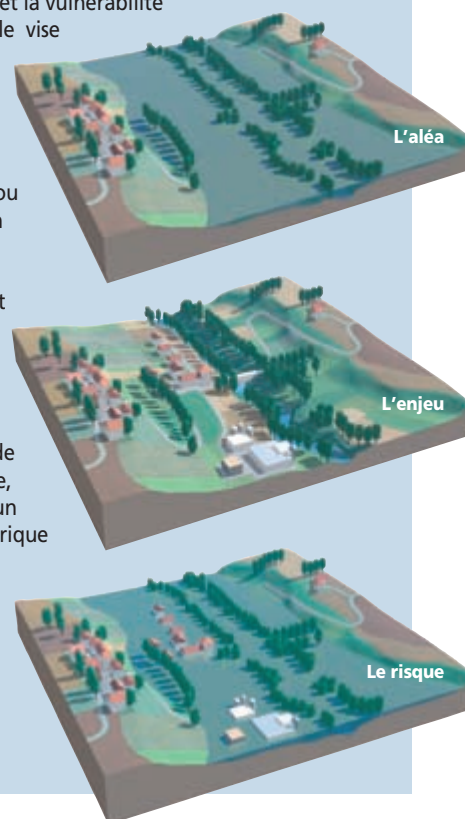
L'enjeu est l'ensemble des personnes et des biens susceptibles d'être affectés par un phénomène naturel ou des activités humaines. Il se caractérise par son importance (nombre, nature, etc.) et sa vulnérabilité.

Le risque majeur est le produit d'un aléa et d'un enjeu. Il se caractérise par sa faible fréquence, sa gravité et l'incapacité de la société exposée à surpasser l'événement. Des actions sont dans la plupart des cas possibles pour le réduire, soit en atténuant l'intensité de l'aléa, soit en réduisant la vulnérabilité des enjeux.

La vulnérabilité exprime et mesure le niveau de conséquences prévisibles de l'aléa sur les enjeux. Elle caractérise la plus ou moins grande résistance d'un enjeu à un événement donné.

La mitigation (atténuation, réduction) des risques naturels est une démarche destinée à réduire l'intensité de certains aléas et la vulnérabilité des enjeux. Elle vise la réduction des dommages, liés à la survenue de phénomènes climatologiques ou géologiques, afin de les rendre supportables - économiquement du moins - par la société.

La sécheresse géotechnique est une période de longueur variable, caractérisée par un déficit pluviométrique plus ou moins marqué et se traduisant par une diminution de la teneur en eau de l'horizon du sous-sol.



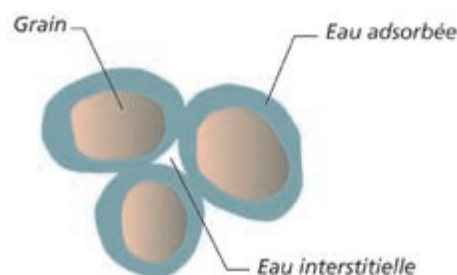
1 - Face à quel phénomène ?

1.1 - Pourquoi les sols gonflent-ils et se rétractent-ils ?

Le matériau **argileux** présente la particularité de voir sa consistance se modifier en fonction de sa teneur en eau. Dur et cassant lorsqu'il est asséché, un certain degré d'humidité le fait se transformer en un matériau **plastique** et malléable. Ces modifications de consistance peuvent s'accompagner, en fonction de la structure particulière de certains minéraux argileux, de variations de volume plus ou moins conséquentes : fortes augmentations de volume (phénomène de gonflement) lorsque la teneur en eau augmente, et inversement, rétraction (phénomène de retrait) en période de déficit pluviométrique marqué.

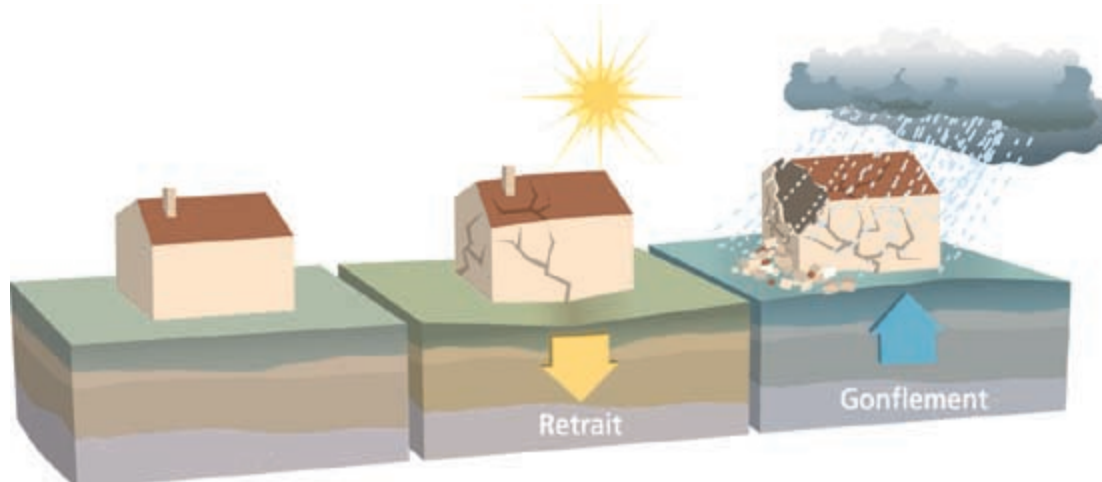
Les phénomènes de **capillarité**, et surtout de **succion**, sont à l'origine de ce comportement. Les variations de volume des sols argileux répondent donc à des variations de teneur en eau (on notera que des variations de contraintes extérieures – telles que les surcharges – peuvent, par ailleurs, également générer des variations de volume).

Tous les sols présentent la particularité de contenir de l'eau en quantité plus ou moins importante :



- de l'**eau de constitution**, faisant partie intégrante de l'organisation moléculaire des grains formant le sol ;
- de l'**eau liée** (ou **adsorbée**), résultant de l'attraction entre les grains et l'eau (pression de succion). On peut se représenter cette couche adsorbée comme un film visqueux entourant le grain ;
- une **eau interstitielle**, remplissant les vides entre les grains du sol (lorsque ceux-ci sont entièrement remplis, le sol est dit saturé).

La part respective entre ces différents « types » d'eau, très variable, dépend de la nature du sol et de son état hydrique. En fonction de cette répartition, les sols auront une réponse différente vis-à-vis des variations de teneur en eau. Plus la quantité d'eau adsorbée contenue dans un sol est grande, plus celui-ci est susceptible de « faire » du retrait.



Pourquoi spécifiquement les sols argileux ?

Les caractéristiques de la structure interne des minéraux argileux expliquent leur comportement face aux variations de teneur en eau :

- ils présentent en effet une structure minéralogique « en feuillets », à la surface desquels les molécules d'eau peuvent s'adsorber sous l'effet de différents phénomènes physico-chimiques, et ce de façon d'autant plus marquée que les grains du sol, fins et aplatis, ont des surfaces développées très grandes. Il en résulte un gonflement, plus ou moins réversible, du matériau. L'eau adsorbée assure les liaisons entre les grains et permet les modifications de structure du sol lors des variations de teneur en eau ;
- certains grains argileux peuvent eux-mêmes voir leur volume changer, par variation de la distance entre les feuillets argileux élémentaires, du fait d'échanges d'ions entre l'eau interstitielle et l'eau adsorbée ;
- les pores du sol sont très fins et accentuent les phénomènes de capillarité.

Toutes les familles de minéraux argileux ne présentent pas la même prédisposition au phénomène de retrait-gonflement. L'analyse de leur structure minéralogique permet d'identifier les plus sensibles. Le groupe des **smectites** et, dans une moindre mesure, le groupe des **interstratifiées** (alternance plus ou moins régulière de feuillets de nature différente) font partie des plus sujets au phénomène (on parle d'*argiles gonflantes*).

Cette sensibilité est liée :

- à des liaisons particulièrement lâches entre les feuillets constitutifs, ce qui facilite l'acquisition ou le départ d'eau. Cette particularité permet à l'eau de pénétrer dans l'espace situé entre les feuillets, autorisant ainsi de fortes variations de volume (on parle de *gonflement interfoliaire* ou *intercristallin*) ;
- au fait que ces argiles possèdent une surface spécifique particulièrement importante (800 m²/g pour la montmorillonite qui appartient

aux smectites, 20 m²/g pour la kaolinite), et que la quantité d'eau adsorbée que peut renfermer un sol est directement fonction de ce paramètre.

Les argiles non gonflantes sont ainsi caractérisées par des liaisons particulièrement lâches et par une surface spécifique de leurs grains peu développée.

Pour une variation de teneur en eau identique, l'importance des variations de volume d'un sol argileux « gonflant » dépend aussi :

- **Des caractéristiques « initiales » du sol**, notamment la densité, la teneur en eau et le degré de saturation avant le début de l'épisode climatique (sécheresse ou période de pluviométrie excédentaire). Ainsi, l'amplitude des variations de volume sera d'autant plus grande que la variation de teneur en eau sera marquée. À ce titre, la succession d'une période fortement arrosée et d'une période de déficit pluviométrique constitue un facteur aggravant prépondérant ;
- **de l'« histoire » du sol**, en particulier de l'existence éventuelle d'épisodes antérieurs de chargement ou de dessiccation. Par exemple, un sol argileux « gonflant » mais de compacité élevée (sur-consolidation naturelle, chargement artificiel, etc.) ne sera que peu influencé par une période de sécheresse. À contrario, un remaniement des terrains argileux (à l'occasion par exemple de travaux de terrassement) pourrait favoriser l'apparition des désordres ou être de nature à les amplifier.

Les effets de la dessiccation sur les sols

S'il est saturé, le sol va d'abord diminuer de volume, de façon à peu près proportionnelle à la variation de teneur en eau, tout en restant quasi saturé. Cette diminution de volume s'effectue à la fois **verticalement**, se traduisant par un tassement, mais aussi **horizontalement** avec l'apparition de fissures de dessiccation (classiquement observées dans les fonds de mares qui s'assèchent).

En deçà d'une certaine teneur en eau (dite *limite de retrait*), le sol ne diminue plus de volume, et



les espaces intergranulaires perdent leur eau au bénéfice de l'air. Des pressions de succion se développent de façon significative.

Lorsque le sol argileux non saturé s'humidifie, il se sature sans changement de volume. Il en résulte une annulation progressive des pressions de succion jusqu'à ce que l'argile retrouve son volume initial, voire le dépasse. Divers paramètres, dont la nature minéralogique de l'argile, conditionnent l'ampleur de ce gonflement. Les déformations verticales (de retrait ou de gonflement) peuvent atteindre 10 % de l'épaisseur de sol considérée, voir dépasser cette valeur.

En France métropolitaine, et plus largement dans les régions tempérées, seule la tranche superficielle de sol (1 m à 2 m) est concernée par les variations saisonnières de teneur en eau. À l'occasion d'une sécheresse très marquée et/ou dans un environnement défavorable [cf. paragraphe 1.2], cette influence peut toutefois se faire sentir jusqu'à **une profondeur atteignant 5 m environ**.

1.2 - Facteurs intervenant dans le phénomène de retrait – gonflement des argiles

On distinguera les facteurs de prédisposition et les facteurs de déclenchement. Les premiers, par leur présence, sont de nature à induire le phénomène de retrait-gonflement des argiles, mais ne suffisent pas à le déclencher. Il s'agit de facteurs internes (liés à la nature des sols), et de facteurs

dit d'environnement (en relation avec le site). **Les facteurs de prédisposition permettent de caractériser la susceptibilité du milieu au phénomène et conditionnent sa répartition spatiale.**

Les facteurs de déclenchement sont ceux dont la présence provoque le phénomène de retrait-gonflement, mais n'ont d'effet significatif que s'il existe des **facteurs de prédisposition** préalables. Leur connaissance permet de déterminer **l'occurrence du phénomène** (l'aléa et plus seulement la susceptibilité).

Le tableau ci-après présente succinctement chacun des facteurs en jeu.

TYPE DE FACTEUR	SCHÉMA EXPLICATIF	COMMENTAIRE
FACTEUR DE PRÉDISPOSITION		
La nature du sol		Facteur de prédisposition prépondérant : seules les formations géologiques renfermant des minéraux argileux sont a priori concernées. La susceptibilité est fonction, en premier lieu : - de la lithologie (importance de la proportion de matériaux argileux au sein de la formation) ; - de la composition minéralogique : les minéraux argileux ne sont pas tous « gonflants » et une formation argileuse sera d'autant plus réactive que la proportion de minéraux argileux « favorables » au phénomène (smectites, etc.) sera forte ; - de la géométrie de l'horizon argileux (profondeur, épaisseur) ; - de l'éventuelle continuité des niveaux argileux. L'hétérogénéité de constitution du sous-sol constitue une configuration défavorable. C'est le cas par exemple avec une alternance entre niveaux argileux sensibles et niveaux plus grossiers propices aux circulations d'eau : ces derniers favorisent les variations de teneur en eau des niveaux argileux se trouvant à leur contact.
Le contexte hydrogéologique		C'est l'un des facteurs environnementaux essentiels. Les deux principaux facteurs néfastes sont : - la présence éventuelle d'une nappe phréatique à profondeur limitée ; - l'existence de circulations souterraines temporaires, à profondeur relativement faible. Elles peuvent être à l'origine de fréquentes variations de teneur en eau des niveaux argileux, favorisant ainsi le phénomène de retrait-gonflement. Les conditions hydrauliques in situ peuvent varier dans le temps en fonction : - de l'évapotranspiration, dont les effets sont perceptibles à faible profondeur (jusqu'à 2 m environ) ; - de la battance de la nappe éventuelle (avec une action prépondérante à plus grande profondeur). La présence d'un aquifère à faible profondeur permet le plus souvent d'éviter la dessiccation de la tranche superficielle du sol. Mais en période de sécheresse, la dessiccation par l'évaporation peut être aggravée par l'abaissement du niveau de la nappe (ou encore par un tarissement naturel et saisonnier des circulations d'eau superficielles). Ce phénomène peut en outre être accentué par une augmentation des prélèvements par pompage.

La géomorphologie

Symétrie
des fondationsDissymétrie
des fondations

Elle conditionne la répartition spatiale du phénomène :

- un terrain en pente entraîne souvent une **dissymétrie des fondations** d'une construction, favorisant une aggravation des désordres sur le bâti. En effet, les fondations reposant le plus souvent à une cote homogène, les fondations amont sont alors plus enterrées et donc moins exposées aux variations de teneur en eau que les fondations aval.

- cet effet peut être renforcé par une **différence de nature de sol** à la base des fondations amont et aval (les couches superficielles du sol étant généralement parallèles à la topographie, les fondations amont reposent donc sur des terrains moins altérés et remaniés que les fondations aval).

- alors qu'une pente favorise le drainage par gravité, sur terrains plats **les eaux de ruissellement** ont tendance à stagner et à s'infiltrer, et ainsi à ralentir la dessiccation du sol.

- **l'orientation** constitue également un paramètre non négligeable. Sur une pente orientée au Sud, les sols à l'aval d'une construction sont soumis à un ensoleillement plus important que ceux situés en amont, à l'ombre de la bâtisse. La dessiccation y sera donc plus marquée.

La végétation

Désordres partiels
dûs à l'action localisée d'un arbre

Son rôle est souvent prépondérant. Les racines des végétaux aspirent l'eau du sol par succion. En période de **bilan hydrique** négatif (les prélèvements par l'arbre sont supérieurs aux apports), cette succion provoque une migration d'eau pouvant se traduire par :

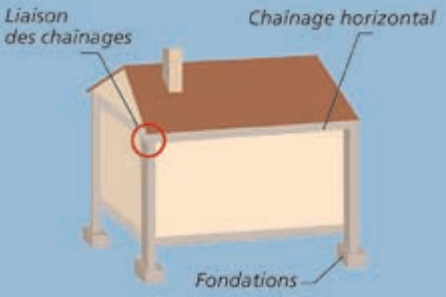
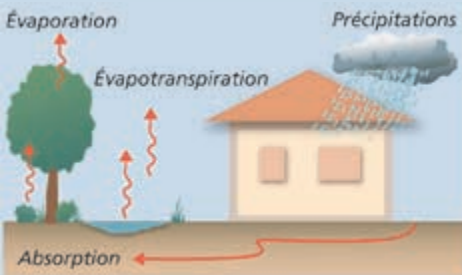
- un tassement centré sur l'arbre (formation d'une « cuvette ») ;
- un lent déplacement du sol vers l'arbre.

Une fondation « touchée » subira donc une double distorsion (verticale et horizontale) dont les effets seront particulièrement visibles dans le cas d'une **semelle filante**. Lorsque le bilan hydrique devient positif, les mécanismes inverses peuvent éventuellement se manifester.

On considère en général que l'influence d'un arbre adulte peut se faire sentir jusqu'à une distance équivalente à une fois sa hauteur (et jusqu'à une profondeur de l'ordre de 4 m à 5 m), avec des variations en fonction des essences.

Lorsqu'une construction s'oppose à l'évaporation, maintenant ainsi sous sa surface une zone de sol plus humide, les racines se développent de façon préférentielle dans sa direction. Il en est de même avec tout autre élément ayant une attraction positive, par exemple les regards et dispositifs d'assainissement fuyards.

Dans le cas de l'urbanisation d'un terrain déboisé depuis peu, ou encore de l'abattage d'un arbre qui était situé à côté d'une construction, des désordres par gonflement peuvent se manifester pendant plusieurs années. Ils résultent d'une augmentation de la teneur en eau générale du sol.

Les défauts de construction		Ce facteur de prédisposition, souvent mis en lumière à l'occasion d'une sécheresse exceptionnelle, se traduit par la survenance ou l'aggravation des désordres. L'examen de dossiers d'expertise indique que les maisons touchées présentent souvent des défauts de conception ou de fondation, ou encore une insuffisance de chaînage (horizontal, vertical, mauvaise liaison entre chaînages). Le respect des règles de l'art « élémentaires » permettrait de minimiser, voire d'éviter, une large partie de ces désordres.
FACTEUR DE DÉCLENCHEMENT		
Les conditions climatiques		Les phénomènes climatiques exceptionnels sont le principal facteur de déclenchement du phénomène. Les variations de teneur en eau du sol sont liées à des variations climatiques saisonnières. Les désordres seront plus importants dans le cas d'une sécheresse particulièrement marquée, intervenant à la suite d'une période fortement arrosée (par sa durée et par les cumuls de pluie observés). Deux paramètres primordiaux entrent en jeu : l'évapotranspiration et les précipitations.
Les facteurs anthropiques		Des modifications de l'évolution « naturelle » des teneurs en eau du sous-sol peuvent résulter de travaux d'aménagement qui auraient pour conséquence : - de perturber la répartition des écoulements superficiels et souterrains ; - de bouleverser les conditions d'évaporation. Cela peut être le cas pour des actions de drainage du sol d'un terrain, de pompage, de plantations, d'imperméabilisation des sols, etc. Une fuite, voire la rupture d'un réseau enterré humide ou une infiltration d'eaux pluviales, peuvent avoir un impact significatif sur l'état hydrique du sous-sol et de ce fait provoquer des désordres par gonflement des argiles. L'existence de sources de chaleur en sous-sol près d'un mur insuffisamment isolé peut également aggraver, voire déclencher, la dessiccation et entraîner l'apparition de désordres localisés.

1.3 - Manifestation des désordres

Les désordres aux constructions pendant une sécheresse intense sont dus aux tassements différentiels du sol de fondation, pouvant atteindre plusieurs centimètres. Ils résultent des fortes différences de teneur en eau au droit des façades (zone de transition entre le sol exposé à l'évaporation et celui qui en est protégé) et, le cas échéant,

de la végétation proche. L'hétérogénéité des mouvements entre deux points de la structure va conduire à une déformation pouvant entraîner fissuration, voire rupture de la structure. La réponse du bâtiment sera fonction de ses **possibilités de déformation**. On peut en effet imaginer :

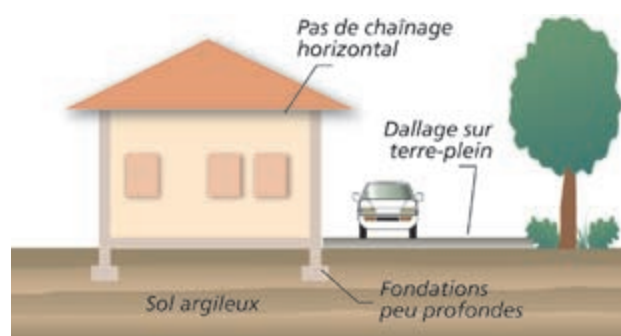
- une structure souple et très déformable, pouvant « suivre » sans dommage les mouvements du sol ;

- une structure parfaitement rigide (horizontalement et verticalement) pouvant résister sans dommage aux mouvements du sol du fait d'une nouvelle répartition des efforts.

Cependant, dans la majorité des cas, la structure ne peut accepter les distorsions générées. Les constructions les plus vulnérables sont les maisons individuelles, notamment en raison :

- de leur structure légère et souvent peu rigide, et de leurs fondations souvent superficielles par rapport aux immeubles collectifs ;
- de l'absence, très souvent, d'une étude géotechnique préalable permettant d'adapter le projet au contexte géologique.

La « construction-sinistrée type » est ainsi une habitation individuelle de plain-pied (l'existence d'un sous-sol impliquant des fondations assez largement enterrées, à une profondeur où les terrains sont moins sujets à la dessiccation), reposant sur des fondations inadaptées et avec présence d'arbres à proximité.



Les désordres au gros-œuvre

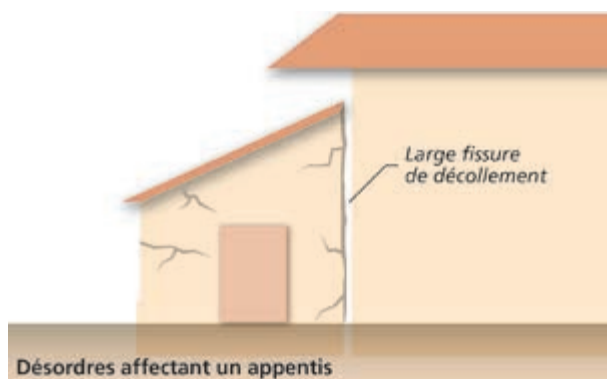
- **Fissuration des structures** (enterrées ou aériennes).

Cette fissuration (lorsque les fissures atteignent une largeur de 30 mm à 40 mm, on parle de lézardes), souvent oblique car elle suit les discontinuités des éléments de maçonnerie, peut également être verticale ou horizontale. Plusieurs orientations sont souvent présentes en même temps. Cette fissuration passe quasi-systématiquement par les points faibles que constituent les



ouvertures (où que celles-ci soient situées - murs, cloisons, planchers, plafonds).

- **Déversement des structures** (affectant des parties du bâti fondées à des cotes différentes) ou **décollement de bâtiments annexes accolés** (garages,...)



- **Désencastrement** des éléments de charpente ou de chaînage.



Fissuration traduisant un décollement de la structure par absence de liaisonnement entre niveau bas et combles.

- **Décollement, fissuration de dallages** et de cloisons.

Source : Alp Géorisques.



Affaissement du plancher mis en évidence par le décollement entre plinthes et dallage - Maison Jourdan.

Les désordres au second-œuvre

- **Distorsion des ouvertures**, perturbant le fonctionnement des portes et fenêtres.

Source : www.argiles.fr



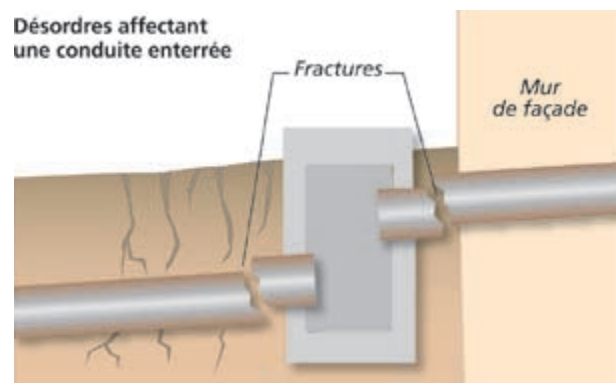
- **Décollement des éléments composites** (enduits et placages de revêtement sur les murs, carrelages sur dallages ou planchers, etc.).

Source : Alp Géorisques.



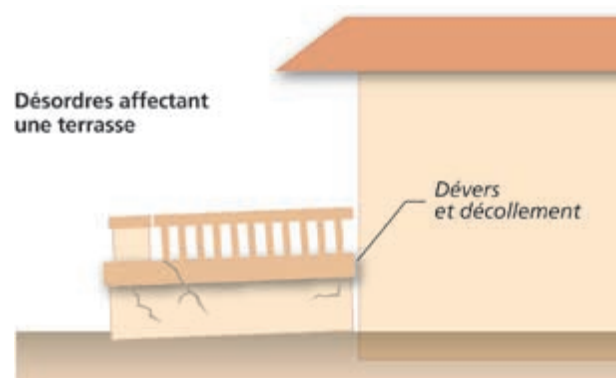
Fissuration intérieure, tapisserie déchirée - Maison André.

- **Étirement, mise en compression, voire rupture de tuyauteries ou canalisations** enterrées (réseaux humides, chauffage central, gouttières, etc.).



Les désordres sur les aménagements extérieurs

- **Décollement et affaissement des terrasses, trottoirs et escaliers extérieurs.**



- **Décollement, fissuration des dalles, carrelage** des terrasses et trottoirs extérieurs.



- Fissuration de murs de soutènement.



Source : Alp Géorisques.

L'évaluation des dommages

Le nombre de constructions touchées par ce phénomène en France métropolitaine est très élevé. Suite à la sécheresse de l'été 2003, plus de 7 400 communes ont demandé une reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle. **Depuis 1989**, le montant total des remboursements effectués au titre du régime des catastrophes naturelles a été évalué par la Caisse Centrale de Réassurance, fin 2002, à **3,3 milliards d'euros**. Plusieurs centaines de milliers d'habitations sinistrées, réparties sur plus de 500 communes (sur plus de 77 départements) ont été concernés. Il s'agit ainsi du deuxième poste d'indemnisation après les inondations.

Le phénomène génère des coûts de réparation très variables d'un sinistre à un autre, mais souvent très lourds. Ils peuvent même dans certains cas s'avérer prohibitifs par rapport au coût de la construction (il n'est pas rare qu'ils dépassent 50 % de la valeur du bien). **Le montant moyen d'indemnisation d'un sinistre dû au phénomène de retrait / gonflement des argiles a été évalué à plus de 10 000 € par maison**, mais peut atteindre 150 000 € si une reprise en sous-œuvre s'avère nécessaire. Dans certains cas cependant, la cause principale des désordres peut être supprimée à moindre frais (abattage d'un arbre), et les coûts de réparation se limiter au rebouchage des fissures.

2 - Le contrat d'assurance

La loi n° 82-600 du 13 juillet 1982 modifiée, relative à l'indemnisation des victimes de catastrophes naturelles (art. L.125-1 à L.125-6 du Code des assurances) a fixé pour objectif d'indemniser les victimes de catastrophes naturelles en se fondant sur le principe de solidarité nationale.

Pour que le sinistre soit couvert au titre de la garantie « catastrophes naturelles », il faut que l'agent naturel en soit la cause directe. L'état de catastrophe naturelle, ouvrant droit à la garantie est constaté par un arrêté interministériel (des ministères de l'Intérieur et de l'Économie et des Finances) qui détermine les zones et les périodes où s'est située la catastrophe ainsi que la nature des dommages couverts par la garantie (article L. 125-1 du Code des assurances).

Pour que cette indemnisation s'applique, les victimes doivent avoir souscrit un contrat d'assurance garantissant les « dommages » aux biens ainsi que, le cas échéant, les dommages aux véhicules terrestres à moteur. Cette garantie est étendue aux « pertes d'exploitation », si elles sont couvertes par le contrat de l'assuré.

Les limites

Cependant, l'assuré conserve à sa charge une partie de l'indemnité due par l'assureur. La franchise prévue aux **articles 125-1 à 3 du Code des assurances**, est valable pour les contrats « dommage » et « perte d'exploitation ». Cependant, les montants diffèrent selon les catégories et se déclinent selon le tableau suivant.

Comme on peut le voir dans le tableau, pour les communes non pourvues d'un PPR, le principe de variation des franchises d'assurance s'applique (il a été introduit par l'arrêté du 13 août 2004).

Les franchises sont ainsi modulées en fonction du nombre de constatations de l'état de catastrophe naturelle intervenues pour le même risque, au cours des cinq années précédant l'arrêté.

Type de contrat	Biens concernés	Communes dotées d'un PPR*		Communes non dotées d'un PPR
		Franchise pour dommages liés à un risque autre que la sécheresse	Montant concernant le risque sécheresse	Modulation de la franchise en fonction du nombre d'arrêtés de catastrophe naturelle
Contrat « dommage »	Habitations	381 euros	1 524 euros	1 à 2 arrêtés : x 1 3 arrêtés : x 2 4 arrêtés : x 3 5 et plus : x 4
	Usage professionnel	10% du montant des dommages matériels (minimum 1 143 euros)	3 084 euros	
Contrat « perte d'exploitation »	Recettes liées à l'exploitation	Franchise équivalente à 3 jours ouvrés (minimum 1 143 euros)		Idem

* Communes qui ont un PPR prescrit depuis moins de 4 ans et communes ayant un document valant PPR.

3 - Comment prévenir ?

3.1 - La connaissance : cartographie de l'aléa

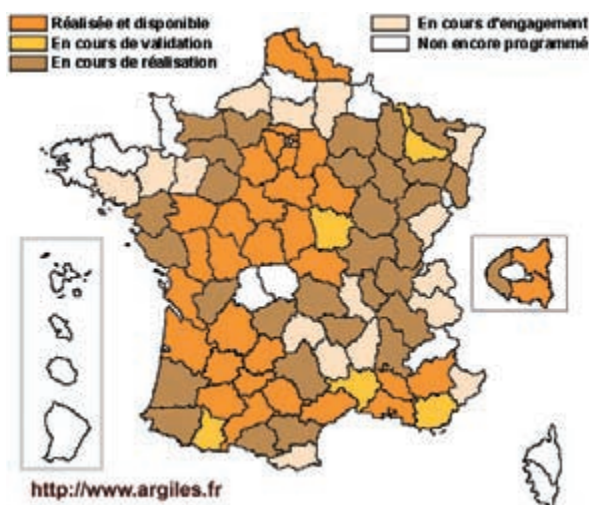
Devant le nombre des sinistres et l'impact financier occasionné par le phénomène de retrait-gonflement des argiles, le Ministère de l'Écologie, du Développement et de l'Aménagement Durables a chargé le Bureau de Recherches Géologiques et

Minières (BRGM) d'effectuer une cartographie de cet aléa. Elle est réalisée en juin 2007 pour les 37 départements français les plus exposés au regard du contexte géologique et du nombre d'arrêtés de catastrophe naturelle. Ce programme de cartographie départementale est aujourd'hui disponible et librement accessible sur Internet à l'adresse www.argiles.fr pour 32 départements. Il est prévu une couverture nationale pour cet aléa.

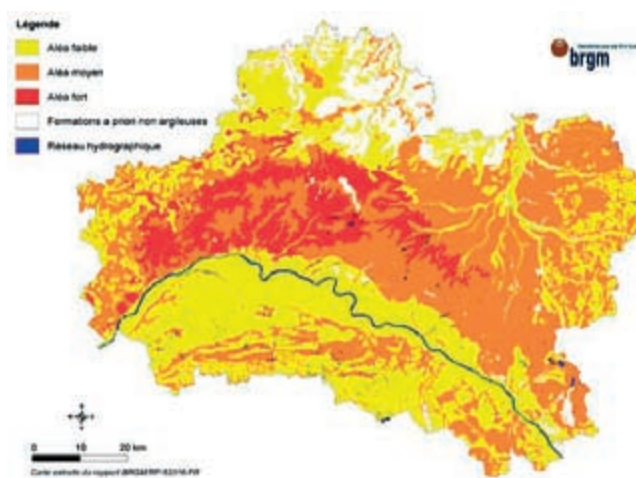
Ces cartes, établies à l'échelle 1/50 000, ont pour but de délimiter les zones a priori sujettes au phénomène, et de les hiérarchiser selon quatre degrés d'aléa (a priori nul, faible, moyen et fort – cf. tableau ci-contre).

La finalité de ce programme cartographique est **l'information du public, en particulier des propriétaires et des différents acteurs de la construction.**

Par ailleurs, il constitue une étape préliminaire essentielle à l'élaboration de zonages réglementaires au niveau communal, à l'échelle du 1/10 000 : **les Plans de Prévention des Risques** [cf. paragraphe 3.3].



État d'avancement des cartes départementales d'aléa retrait-gonflement réalisées par le BRGM à la demande du MEDAD (mise à jour en juin 2007)



Carte d'aléa retrait-gonflement des argiles dans le département du Loiret.

Niveau d'aléa	Définition
Fort	Zones sur lesquelles la probabilité de survenance d'un sinistre sera la plus élevée et où l'intensité des phénomènes attendus est la plus forte, au regard des facteurs de prédisposition présents.
Moyen	Zones « intermédiaires » entre les zones d'aléa faible et les zones d'aléa fort.
Faible	Zones sur lesquelles la survenance de sinistres est possible en cas de sécheresse importante, mais avec des désordres ne touchant qu'une faible proportion des bâtiments (en priorité ceux qui présentent des défauts de construction ou un contexte local défavorable, proximité d'arbres ou hétérogénéité du sous-sol par exemple).
Nul ou négligeable	Zones sur lesquelles la carte géologique n'indique pas la présence de terrain argileux en surface. La survenue de quelques sinistres n'est cependant pas à exclure, compte tenu de la présence possible, sur des secteurs localisés, de dépôts argileux non identifiés sur les cartes géologiques, mais suffisants pour provoquer des désordres ponctuels.

3.2 - L'information préventive

La loi du 22 juillet 1987 a instauré le droit des citoyens à une information sur les risques majeurs auxquels ils sont soumis sur tout ou partie du territoire, ainsi que sur les mesures de sauvegarde qui les concernent. Cette partie de la loi a été reprise dans l'article L125.2 du Code de l'environnement.

Établi sous l'autorité du préfet, le dossier départemental des risques majeurs (DDRM) recense à l'échelle d'un département l'ensemble des risques majeurs par commune. Il explique les phénomènes et présente les mesures de sauvegarde. À partir du DDRM, le préfet porte à la connaissance du maire les risques dans la commune, au moyen de cartes au 1 : 25 000 et décrit la nature des risques, les événements historiques, ainsi que les mesures d'État mises en place.

Le maire élabore un document d'information communal sur les risques majeurs (DICRIM). Ce document reprend les informations portées à la connaissance du maire par le préfet. Il précise les dispositions préventives et de protection prises au plan local. Il comprend l'arrêté municipal relatif aux modalités d'affichage des mesures de sauvegarde. Ces deux documents sont librement consultables en mairie.

Le plan de communication établi par le maire peut comprendre divers supports de communication, ainsi que des plaquettes et des affiches, conformes aux modèles arrêtés par les ministères chargés de l'environnement et de la sécurité civile (arrêté du 9 février 2005).

Le maire doit apposer ces affiches :

- dans les locaux accueillant plus de 50 personnes,
- dans les immeubles regroupant plus de 15 logements,
- dans les terrains de camping ou de stationnement de caravanes regroupant plus de 50 personnes.

Les propriétaires de terrains ou d'immeubles doivent assurer cet affichage (sous contrôle du maire) à l'entrée des locaux ou à raison d'une affiche par 5 000 m² de terrain.

La liste des arrêtés de catastrophe naturelle dont a bénéficié la commune est également disponible en mairie.

L'information des acquéreurs et locataires de biens immobiliers

Dans les zones sismiques et celles soumises à un PPR, le décret du 15 février 2005 impose à tous les propriétaires et bailleurs d'informer les acquéreurs et locataires de biens immobiliers de l'existence de risques majeurs concernant ces biens. En cela, les propriétaires et bailleurs se fondent sur les documents officiels transmis par l'État : PPR et zonage sismique de la France.

Cette démarche vise à développer la culture du risque auprès de la population.

D'autre part, les vendeurs et bailleurs doivent informer les acquéreurs et locataires lorsqu'ils ont bénéficié d'un remboursement de sinistre au titre de la déclaration de catastrophe naturelle de leur commune.

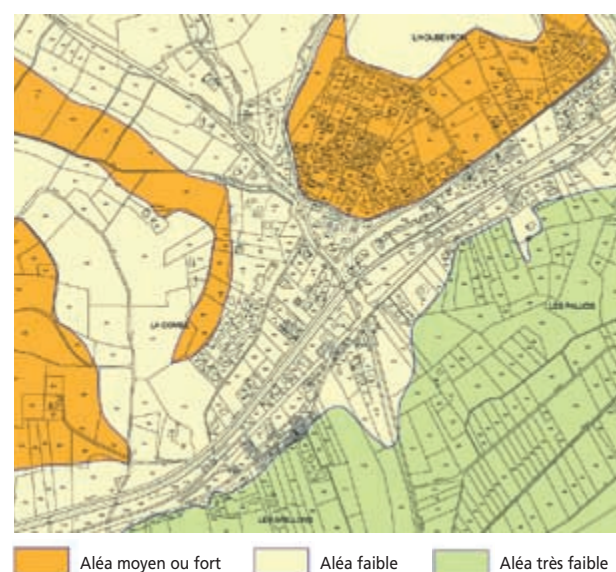
3.3 - La prise en compte dans l'aménagement

Les désordres aux constructions représentent un impact financier élevé pour de nombreux propriétaires et pour la collectivité. C'est dans ce contexte que le MEDAD a instauré le programme départemental de cartographie de l'aléa retrait-gonflement des argiles [cf. paragraphe 3.1]. Il constitue un préalable à l'élaboration des **Plans de Prévention des Risques** spécifiques à l'échelle communale, dont le but est de diminuer le nombre de sinistres causés à l'avenir par ce phénomène, en l'absence d'une réglementation nationale prescrivant des dispositions constructives particulières pour les sols argileux gonflants.

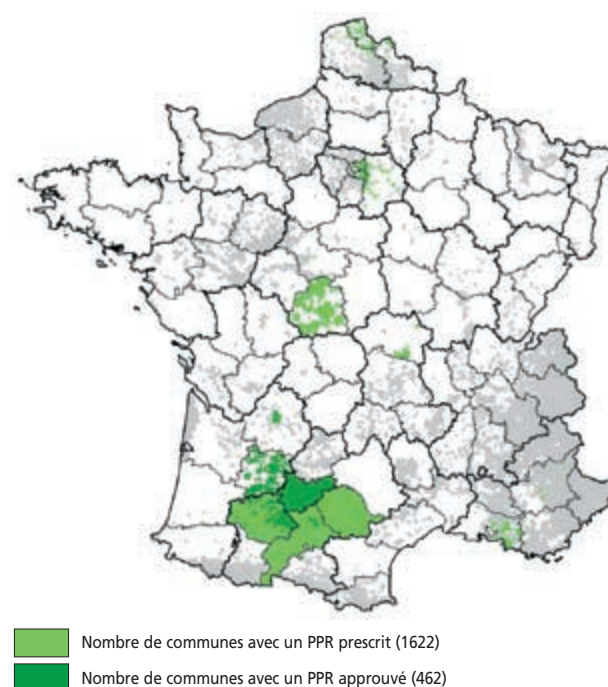
En mai 2007, la réalisation de PPR tassements différentiels a été prescrite dans 1 622 communes. 462 communes possèdent un PPR approuvé. Cet outil réglementaire s'adresse notamment à toute personne sollicitant un permis de construire, mais aussi aux propriétaires de bâtiments

existants. Il a pour objectif de délimiter les zones exposées au phénomène, et dans ces zones, d'y réglementer l'occupation des sols. **Il définit** ainsi, pour les projets de construction futurs et le cas échéant pour le bâti existant (avec certaines limites), **les règles constructives** (mais aussi liées à

Extrait d'une carte d'aléa retrait-gonflement des argiles (DDE 04 - Alp'Géorisques)



État cartographié national des PPR prescrit ou approuvé au 04/05/2007 - Aléa : tassements différentiels.



l'environnement proche du bâti) **obligatoires ou recommandées** visant à réduire le risque d'apparition de désordres. Dans les secteurs exposés, le PPR peut également imposer la réalisation d'une étude géotechnique spécifique, en particulier préalablement à tout nouveau projet.

Du fait de la lenteur et de la faible amplitude des déformations du sol, ce phénomène est sans danger pour l'homme. **Les PPR ne prévoient donc pas d'inconstructibilité**, même dans les zones d'aléa fort. Les mesures prévues dans le PPR ont un coût, permettant de minorer significativement le risque de survenance d'un sinistre, sans commune mesure avec les frais (et les désagréments) occasionnés par les désordres potentiels.

3.4 - Les règles de construction

Dans les communes dotées d'un PPR prenant en compte les phénomènes de retrait-gonflement des argiles, le règlement du PPR définit les règles constructives à mettre en oeuvre (mesures obligatoires et/ou recommandations) dans chacune des zones de risque identifiées.

Dans les communes non dotées d'un PPR, il convient aux maîtres d'ouvrage et/ou aux constructeurs de respecter un certain nombre de mesures afin de réduire l'ampleur du phénomène et de limiter ses conséquences sur le projet en adaptant celui-ci au site. Ces mesures sont détaillées dans les fiches présentes ci-après.

Dans tous les cas, le respect des « règles de l'art » élémentaires en matière de construction constitue un « minimum » indispensable pour assurer une certaine résistance du bâti par rapport au phénomène, tout en garantissant une meilleure durabilité de la construction.

3.5 - La réduction de la vulnérabilité du bâti existant

Les fiches présentées ci-après détaillent les principales mesures envisageables pour réduire l'ampleur du phénomène et ses conséquences sur le bâti. Elles sont prioritairement destinées

aux maîtres d'ouvrages (constructions futures et bâti existant), mais s'adressent également aux différents professionnels de la construction.

Elles ont pour objectif premier de détailler les mesures préventives essentielles à mettre œuvre. Deux groupes peuvent être distingués :

- les fiches permettant de minimiser le risque d'occurrence et l'ampleur du phénomène :
 - fiche 3, réalisation d'une ceinture étanche autour du bâtiment ;
 - fiche 4, éloignement de la végétation du bâti ;
 - fiche 5, création d'un écran anti-racines ;
 - fiche 6, raccordement des réseaux d'eaux au réseau collectif ;
 - fiche 7, étanchéification des canalisations enterrées ;
 - fiche 8, limiter les conséquences d'une source de chaleur en sous-sol ;
 - fiche 10, réalisation d'un dispositif de drainage.
- les fiches permettant une adaptation du bâti, de façon à s'opposer au phénomène et ainsi à minimiser autant que possible les désordres :
 - fiche 1, adaptation des fondations ;
 - fiche 2, rigidification de la structure du bâtiment ;
 - fiche 9, désolidariser les différents éléments de structure.

4 - Organismes de référence, liens internet et bibliographie

Site internet

■ Ministère de l'Écologie, du développement et de l'aménagement durables

<http://www.prim.net>

■ Bureau de recherches Géologiques et Minières

<http://www.argiles.fr>

(consultation en ligne et téléchargement des cartes d'aléas départementales)

■ Agence Qualité Construction (association des professions de la construction)

<http://www.qualiteconstruction.com>

Bibliographie

■ **Sécheresse et construction** - *guide de prévention* ; 1993, La Documentation française.

■ **Effets des phénomènes de retrait-gonflement des sols sur les constructions** – *Traitement des désordres et prévention* ; 1999, Solen.

■ **Retrait-gonflement des sols argileux** - *méthode cartographique d'évaluation de l'aléa en vue de l'établissement de PPR* ; 2003, Marc Vincent BRGM.

■ **Cartographie de l'aléa retrait-gonflement des argiles dans le département du Loiret** ; 2004, BRGM.

Glossaire

Aquifère : À prendre dans ce document au sens de nappe d'eau souterraine. Le terme désigne également les terrains contenant cette nappe.

Argile : Selon la définition du Dictionnaire de géologie (A. Foucault, JF Raoult), le terme argile désigne à la fois le minéral (= minéral argileux) et une roche (meuble ou consolidée) composée pour l'essentiel de ces minéraux. La fraction argileuse est, par convention, constituée des éléments dont la taille est inférieure à 2 µm.

Battance : Fluctuation du niveau d'une nappe souterraine entre les périodes de hautes eaux et celles de basses eaux.

Bilan hydrique : Comparaison entre les quantités d'eau fournies à une plante (précipitations, arrosage, etc) et sa « consommation ».

Capillarité : Ensemble des phénomènes relatifs au comportement des liquides dans des tubes très fins (et par lesquels de l'eau par exemple peut remonter dans un tube fin à un niveau supérieur à celui de la surface libre du liquide, ou encore dans un milieu poreux tel qu'un sol meuble).

Chaînage : Élément d'ossature des parois porteuses d'un bâtiment ; ceinturant les murs, le chaînage solidarise les parois et empêche les fissurations et les dislocations du bâtiment. On distingue les chaînages horizontaux, qui ceinturent chaque étage au niveau des planchers, et sur lesquels sont élevées les parois, et les chaînages verticaux qui encadrent les parois aux angles des constructions et au droit des murs de refend (mur porteur formant une division de locaux à l'intérieur d'un édifice).

Évapotranspiration : L'évapotranspiration correspond à la quantité d'eau totale transférée du sol vers l'atmosphère par l'évaporation au niveau du sol (fonction des conditions de température, de vent et d'ensoleillement notamment) et par la transpiration (eau absorbée par la végétation).

Plastique : Le qualificatif plastique désigne la capacité d'un matériau à être modelé.

Semelle filante : Type de fondation superficielle la plus courante, surtout quand le terrain d'assise de la construction se trouve à la profondeur hors gel. Elle se prolonge de façon continue sous les murs porteurs.

Succion : Phénomène dû aux forces capillaires par lequel un liquide, à une pression inférieure à la pression atmosphérique, est aspiré dans un milieu poreux.

Surface spécifique : Elle désigne l'aire réelle de la surface d'un objet par opposition à sa surface apparente.

Fiches

Code des couleurs



Mesure simple



Mesure technique



Mesure nécessitant l'intervention d'un professionnel

Code des symboles



Mesure concernant le bâti existant



Mesure concernant le bâti futur



Mesure applicable au bâti existant et futur



Remarque importante



Problème à résoudre : Pour la majorité des bâtiments d'habitation « classiques », les structures sont fondées superficiellement, dans la tranche du terrain concernée par les variations saisonnières de teneur en eau. Les sinistres sont ainsi dus, pour une grande part, à une inadaptation dans la conception et/ou la réalisation des fondations.

Descriptif du dispositif : Les fondations doivent respecter quelques grands principes :

- adopter une profondeur d'ancrage suffisante, à adapter en fonction de la sensibilité du site au phénomène ;
- éviter toute dissymétrie dans la profondeur d'ancrage ;
- préférer les fondations continues et armées, bétonnées à pleine fouille sur toute leur hauteur.

Champ d'application : Concerne sans restriction tout type de bâtiment, d'habitation ou d'activités.

Schéma de principe

Plate-forme en déblais-remblais

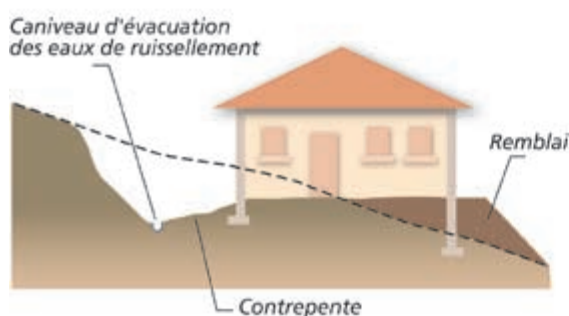
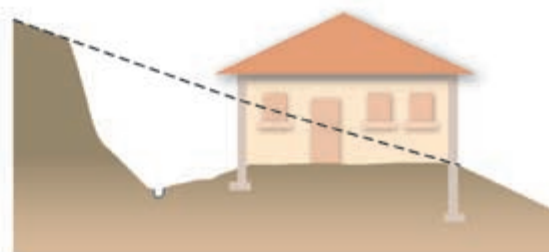


Plate-forme en déblais



Conditions de mise en œuvre :

- La profondeur des fondations doit tenir compte de la capacité de retrait du sous-sol. Seule une étude géotechnique spécifique est en mesure de déterminer précisément cette capacité. À titre indicatif, on considère que cette profondeur d'ancrage (si les autres prescriptions – chaînage, trottoir périphérique, etc. – sont mises en œuvre), qui doit être au moins égale à celle imposée par la mise hors gel, doit atteindre au minimum 0,80 m en zone d'aléa faible à moyen et 1,20 m en zone d'aléa fort. Une prédisposition marquée du site peut cependant nécessiter de rechercher un niveau d'assise sensiblement plus profond.

Un radier généralisé, conçu et réalisé dans les règles de l'art (attention à descendre suffisamment la bêche périmétrique), peut constituer une bonne alternative à un approfondissement des fondations.

- Les fondations doivent être ancrées de manière homogène sur tout le pourtour du bâtiment (ceci vaut notamment pour les terrains en pente (où l'ancrage aval doit être au moins aussi important que l'ancrage amont) ou à sous-sol hétérogène. En particulier, les sous-sols partiels qui induisent des hétérogénéités d'ancrage sont à éviter à tout prix. Sur des terrains en pente, cette nécessité d'homogénéité de l'ancrage peut conduire à la réalisation de redans.



Lorsque le bâtiment est installé sur une plate-forme déblai/remblai ou déblai, il est conseillé de descendre les fondations « aval » à une profondeur supérieure à celle des fondations « amont ». Les fondations doivent suivre les préconisations formulées dans le DTU 13.12.

Les études permettant de préciser la sensibilité du sous-sol au phénomène et de définir les dispositions préventives nécessaires (d'ordre constructif ou autre) doivent être réalisées par un bureau d'études spécialisé, dont la liste peut être obtenue auprès de l'Union Française des Géologues (tél : 01 47 07 91 95).

Fiche n°2

RIGIDIFICATION DE LA STRUCTURE DU BÂTIMENT



Problème à résoudre : Un grand nombre de sinistres concernent des constructions dont la rigidité, insuffisante, ne leur permet pas de résister aux distorsions générées par les mouvements différentiels du sous-sol. Une structure parfaitement rigide permet au contraire une répartition des efforts permettant de minimiser les désordres de façon significative, à défaut de les écarter.

Descriptif du dispositif : La rigidification de la structure du bâtiment nécessite la mise en œuvre de chaînages horizontaux (haut et bas) et verticaux (poteaux d'angle) pour les murs porteurs liaisonnés.

Champ d'application : concerne sans restriction tout type de bâtiment, d'habitation ou d'activités.

Schéma de principe



Conditions de mise en œuvre : Le dispositif mis en œuvre doit suivre les préconisations formulées dans le DTU 20.1 :

- « Les murs en maçonnerie porteuse et les murs en maçonnerie de remplissage doivent être ceinturés à chaque étage, au niveau des planchers, ainsi qu'en couronnement, par un chaînage horizontal en béton armé, continu, fermé ; ce chaînage ceinture les façades et les relie au droit de chaque refend ». Cette mesure s'applique notamment pour les murs pignons au niveau du rampant de la couverture.

- « Les chaînages verticaux doivent être réalisés au moins dans les angles saillants et rentrant des maçonneries, ainsi que de part et d'autre des joints de fractionnement du bâtiment ».

La liaison entre chaînages horizontaux et verticaux doit faire l'objet d'une attention particulière : ancrage des armatures par retour d'équerre, recouvrement des armatures assurant une continuité.

Les armatures des divers chaînages doivent faire l'objet de liaisons efficaces (recouvrement, ancrage, etc.), notamment dans les angles du bâtiment.

Mesures d'accompagnement : D'autres mesures permettent de rigidifier la structure :

- la réalisation d'un soubassement « monobloc » (préférer les sous-sols complets aux sous-sols partiels, les radiers ou les planchers sur vide sanitaire, plutôt que les dallages sur terre-plein) ;
- la réalisation de linteaux au-dessus des ouvertures.



Problème à résoudre : Les désordres aux constructions résultent notamment des fortes différences de teneur en eau existant entre le sol situé sous le bâtiment qui est à l'équilibre hydrique (terrains non exposés à l'évaporation, qui constituent également le sol d'assise de la structure) et le sol situé aux alentours qui est soumis à évaporation saisonnière. Il en résulte des variations de teneur en eau importantes et brutales, au droit des fondations.

Descriptif du dispositif : Le dispositif proposé consiste à entourer le bâti d'un système étanche le plus large possible (minimum 1,50 m), protégeant ainsi sa périphérie immédiate de l'évaporation et éloignant du pied des façades les eaux de ruissellement.

Champ d'application : concerne sans restriction tout type de bâtiment, d'habitation ou d'activités.

Schéma de principe



Conditions de mise en œuvre : L'étanchéité pourra être assurée, soit :

- par la réalisation d'un trottoir périphérique (selon les possibilités en fonction de l'implantation du bâtiment et de la mitoyenneté), en béton ou tout autre matériau présentant une étanchéité suffisante ;
- par la mise en place sous la terre végétale d'une géomembrane enterrée, dans les cas notamment où un revêtement superficiel étanche n'est pas réalisable (en particulier dans les terrains en pente). La géomembrane doit être raccordée aux façades par un système de couvre-joint, et être protégée par une couche de forme sur laquelle peut être mis en œuvre un revêtement adapté à l'environnement (pavés, etc).

Une légère pente doit être donnée au dispositif, de façon à éloigner les eaux du bâtiment, l'idéal étant que ces eaux soient reprises par un réseau d'évacuation étanche.

 Pour être pleinement efficace, le dispositif d'étanchéité doit être mis en œuvre sur la totalité du pourtour de la construction. Une difficulté peut se poser lorsque l'une des façades est située en limite de propriété (nécessitant un accord avec le propriétaire mitoyen). Le non-respect de ce principe est de nature à favoriser les désordres.

Mesures d'accompagnement : Les eaux de toitures seront collectées dans des ouvrages étanches et évacués loin du bâtiment [cf. fiche n°6].

À défaut de la mise en place d'un dispositif étanche en périphérie immédiate du bâtiment, les eaux de ruissellement pourront être éloignées des façades (aussi loin que possible), par des contre-pentes.

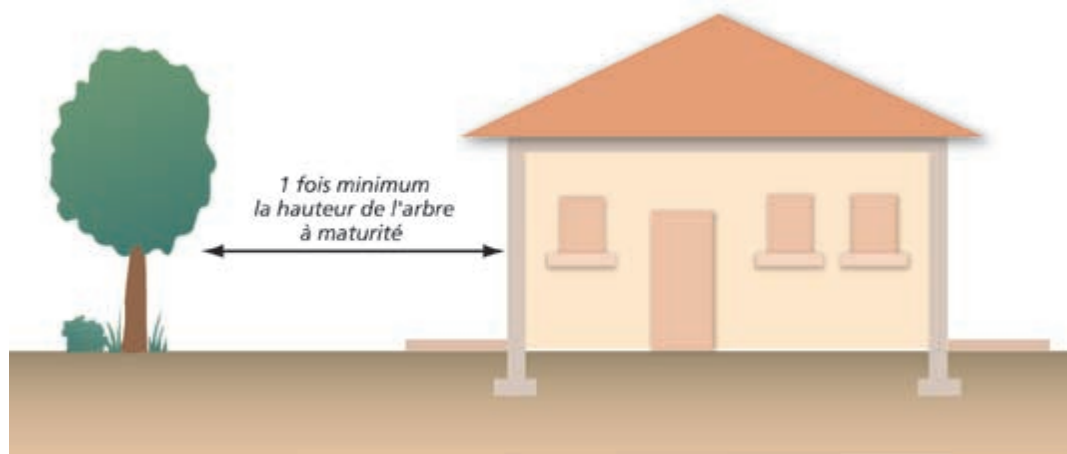


Problème à résoudre : Empêcher le sol de fondation d'être soumis à d'importantes et brutales variations de teneur en eau. Les racines des végétaux soutirant l'eau du sol et induisant ainsi des mouvements préjudiciables au bâtiment, il convient d'extraire le bâti de la zone d'influence de la végétation présente à ses abords (arbres et arbustes).

Descriptif du dispositif : La technique consiste à abattre les arbres isolés situés à une distance inférieure à une fois leur hauteur à maturité par rapport à l'emprise de la construction (une fois et demi dans le cas de rideaux d'arbres ou d'arbustes). Un élagage régulier et sévère, permettant de minimiser la capacité d'évaporation des arbres et donc de réduire significativement leurs prélèvements en eau dans le sol, peut constituer une alternative à l'abattage. Attention, l'abattage des arbres est néanmoins également susceptible de générer un gonflement du fait d'une augmentation de la teneur en eau des sols qui va en résulter ; il est donc préférable de privilégier un élagage régulier de la végétation concernée.

Champ d'application : Concerne tout type de bâtiment d'habitation ou d'activités situé à une distance d'arbres isolés inférieure à 1 fois leur hauteur à maturité (une fois et demi dans le cas de rideaux d'arbres ou d'arbustes). Bien que certaines essences aient un impact plus important que d'autres, il est difficile de limiter cette mesure à ces espèces, car ce serait faire abstraction de critères liés à la nature du sol. De plus, il faut se garder de sous-estimer l'influence de la végétation arbustive, qui devra également, en site sensible, être tenue éloignée du bâti.

Schéma de principe





Précautions de mise en œuvre : L'abattage des arbres situés à faible distance de la construction ne constitue une mesure efficace que si leurs racines n'ont pas atteint le sol sous les fondations. Dans le cas contraire, un risque de soulèvement n'est pas à exclure.

Si aucune action d'éloignement de la végétation (ou l'absence d'un écran anti-racines – [cf. Fiche n°5]) n'est mise en œuvre ceci pourra être compensé par l'apport d'eau en quantité suffisante aux arbres concernés par arrosage. Mais cette action sera imparfaite, notamment par le fait qu'elle pourrait provoquer un ramollissement du sol d'assise du bâtiment.



Mesure alternative : Mise en place d'un écran anti-racines pour les arbres isolés situés à moins de une fois leur hauteur à maturité par rapport à l'emprise de la construction (une fois et demi dans le cas de rideaux d'arbres ou d'arbustes). [cf. fiche n°5]

À destination des projets nouveaux : Si des arbres existent à proximité de l'emprise projetée du bâtiment, il convient de tenir compte de leur influence potentielle à l'occasion tout particulièrement d'une sécheresse ou de leur éventuelle disparition future, à savoir selon le cas :

- tenter autant que possible d'implanter le bâti à l'extérieur de leur « champ d'action » (on considère dans le cas général que le domaine d'influence est de une fois la hauteur de l'arbre à l'âge adulte pour des arbres isolés, une fois et demi cette hauteur dans le cas de rideaux d'arbres ou d'arbustes) ;
- tenter d'abattre les arbres gênants le plus en amont possible du début des travaux (de façon à permettre un rétablissement des conditions « naturelles » de teneur en eau du sous-sol) ;
- descendre les fondations au-dessous de la cote à laquelle les racines n'influent plus sur les variations de teneur en eau (de l'ordre de 4 m à 5 m maximum).

Si des plantations sont projetées, on cherchera à respecter une distance minimale équivalente à une fois la hauteur à maturité de l'arbre entre celui-ci et la construction. A défaut, on envisagera la mise en place d'un écran anti-racines.

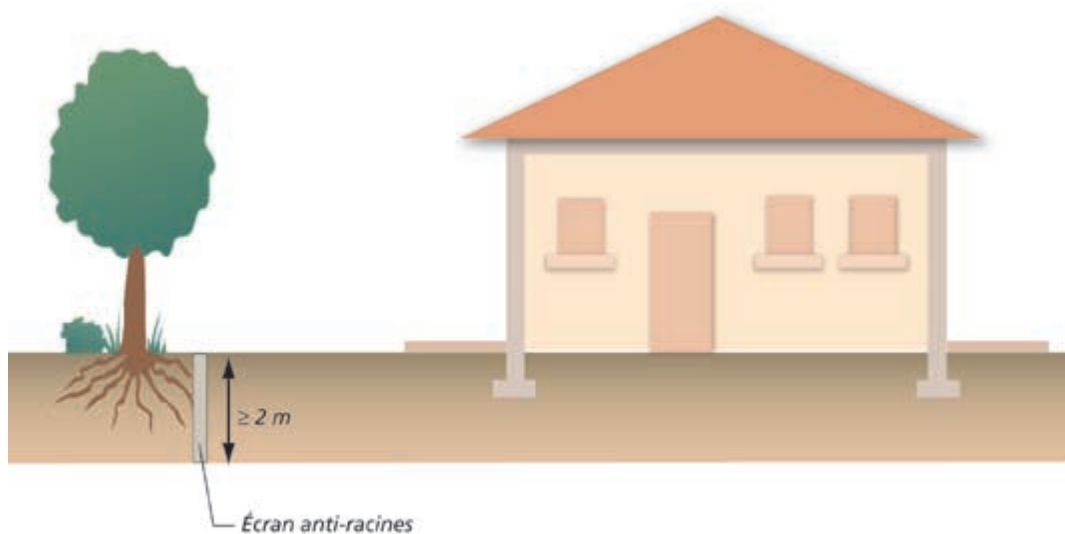


Problème à résoudre : Empêcher le sol de fondation d'être soumis à d'importantes et brutales variations de teneur en eau. Les racines des végétaux soutirant l'eau du sol et induisant ainsi des mouvements préjudiciables au bâtiment, il convient d'extraire le bâti de la zone d'influence de la végétation présente à ses abords.

Descriptif du dispositif : La technique consiste à mettre en place, le long des façades concernées, un écran s'opposant aux racines, d'une profondeur supérieure à celle du système racinaire des arbres présents (avec une profondeur minimale de 2 m). Ce dispositif est constitué en général d'un écran rigide (matériau traité au ciment), associé à une géomembrane (le long de laquelle des herbicides sont injectés), mis en place verticalement dans une tranchée.

Champ d'application : Concerne tout type de bâtiment d'habitation ou d'activités situé à une distance d'arbres isolés inférieure à une fois leur hauteur à maturité.

Schéma de principe



Précautions de mise en œuvre : L'écran anti-racines doit pouvoir présenter des garanties de pérennité suffisantes, notamment vis-à-vis de l'étanchéité et de la résistance. Un soin particulier doit être porté sur les matériaux utilisés (caractéristiques de la géomembrane, etc). L'appel à un professionnel peut s'avérer nécessaire pour ce point, voire également pour la réalisation du dispositif.



Mesure alternative : Abattage des arbres isolés situés à une distance inférieure à une fois leur hauteur à maturité, par rapport à l'emprise de la construction (une fois et demi dans le cas de rideaux d'arbres ou d'arbustes). [Voir fiche n°4]

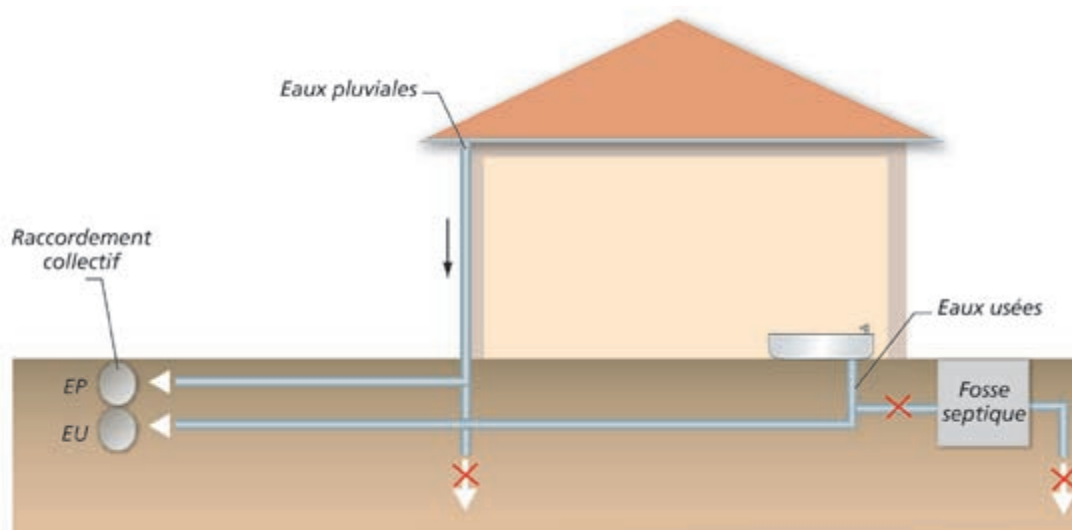


Problème à résoudre : De façon à éviter les variations localisées d'humidité, il convient de privilégier le rejet des eaux pluviales – EP – (ruissellement de toitures, terrasses, etc.) et des eaux usées – EU – dans les réseaux collectifs (lorsque ceux-ci existent). La ré-infiltration in situ des EP et des EU conduit à ré-injecter dans le premier cas des volumes d'eau potentiellement importants et de façon ponctuelle, dans le second cas des volumes limités mais de façon « chronique ».

Descriptif du dispositif : Il vise, lorsque l'assainissement s'effectue de façon autonome, à débrancher les filières existantes (puits perdu, fosse septique + champ d'épandage, etc.) et à diriger les flux à traiter jusqu'au réseau collectif (« tout à l'égout » ou réseau séparatif).

Champ d'application : Concerne tout type de bâtiment d'habitation ou d'activités assaini de façon individuelle avec ré-infiltration in situ (les filières avec rejet au milieu hydraulique superficiel ne sont pas concernées), et situé à distance raisonnable (c'est-à-dire économiquement acceptable) du réseau collectif.

Schéma de principe



Conditions de mise en œuvre : Le raccordement au réseau collectif doit être privilégié, sans préjudice des directives sanitaires en vigueur.

Le raccordement nécessite l'accord préalable du gestionnaire de réseau. Le branchement à un réseau collectif d'assainissement implique pour le particulier d'être assujéti à une redevance d'assainissement comprenant une part variable (assise sur le volume d'eau potable consommé) et le cas échéant une partie fixe.



Mesure alternative : En l'absence de réseau collectif dans l'environnement proche du bâti et du nécessaire maintien de l'assainissement autonome, il convient de respecter une distance d'une quinzaine de mètres entre le bâtiment et le(s) point(s) de rejet (à examiner avec l'autorité responsable de l'assainissement).



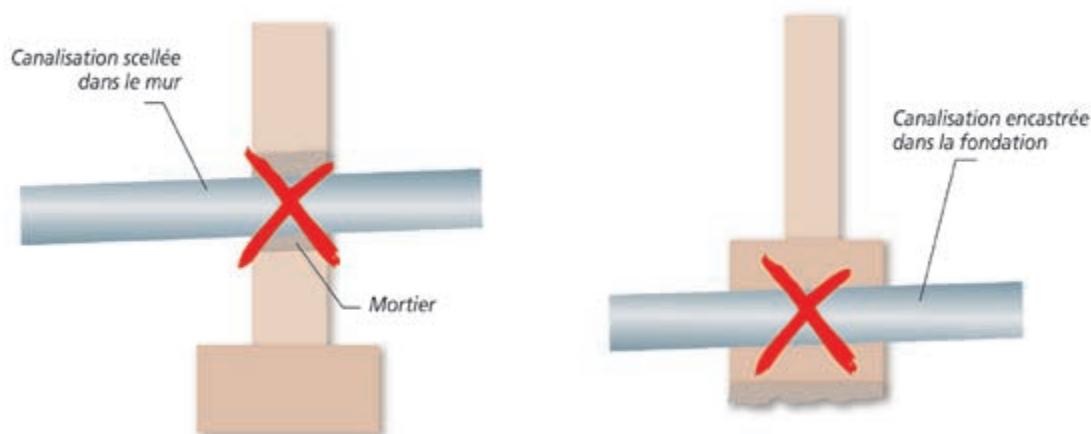
Problème à résoudre : De façon à éviter les variations localisées d'humidité, il convient de s'assurer de l'absence de fuites au niveau des réseaux souterrains « humides ». Ces fuites peuvent résulter des mouvements différentiels du sous-sol occasionnés par le phénomène.

Descriptif du dispositif : Le principe consiste à étanchéifier l'ensemble des canalisations d'évacuation enterrées (eaux pluviales, eaux usées). Leur tracé et leur conception seront en outre étudiés de façon à minimiser le risque de rupture.

Champ d'application : Concerne tout type de bâtiment d'habitation ou d'activités, assaini de façon individuelle ou collective.

Schéma de principe

Les canalisations ne doivent pas être bloquées dans le gros-œuvre



Conditions de mise en œuvre : Les canalisations seront réalisées avec des matériaux non fragiles (c'est-à-dire susceptibles de subir des déformations sans rupture). Elles seront aussi flexibles que possibles, de façon à supporter sans dommage les mouvements du sol. L'étanchéité des différents réseaux sera assurée par la mise en place notamment de joints souples au niveau des raccordements.

De façon à ce que les mouvements subis par le bâti ne se « transmettent » pas aux réseaux, on s'assurera que les canalisations ne soient pas bloquées dans le gros œuvre, aux points d'entrée dans le bâti.

Les entrées et sorties des canalisations du bâtiment s'effectueront autant que possible perpendiculairement par rapport aux murs (tout du moins avec un angle aussi proche que possible de l'angle droit).

Mesures d'accompagnement : Autant que faire se peut, on évitera de faire longer le bâtiment par les canalisations de façon à limiter l'impact des fuites occasionnées, en cas de rupture, sur les structures proches.

Il est souhaitable de réaliser de façon régulière des essais d'étanchéité de l'ensemble des réseaux « humides ».

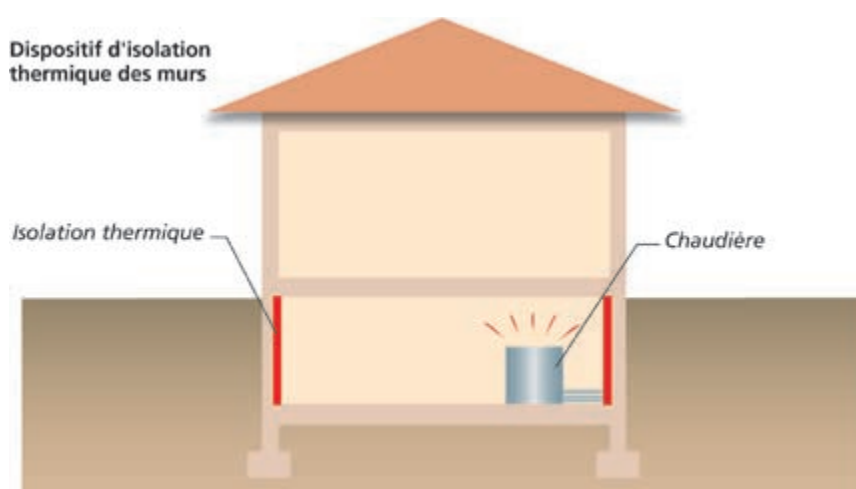


Problème à résoudre : La présence dans le sous-sol d'un bâtiment d'une source de chaleur importante, en particulier d'une chaudière, est susceptible de renforcer les variations localisées d'humidité dans la partie supérieure du terrain. Elles sont d'autant plus préjudiciables qu'elles s'effectuent au contact immédiat des structures.

Descriptif du dispositif : La mesure consiste à prévoir un dispositif spécifique d'isolation thermique des murs se trouvant à proximité de la source de chaleur (limitation des échanges thermiques).

Champ d'application : Concerne tous les murs de la pièce accueillant la source de chaleur, ainsi que toutes parties de la sous-structure du bâtiment au contact de canalisations « chaudes ».

Schéma de principe



Conditions de mise en œuvre : Dans l'Union Européenne, les produits d'isolation thermique pour la construction doivent posséder la marque CE depuis mars 2003 et respecter les normes EN 13162 à EN 13171 (selon leur nature). Il pourra s'agir de produits standards de type polystyrène ou laine minérale.

Remarque : La loi de finances pour 2005 a créé un crédit d'impôt dédié au développement durable et aux économies d'énergie. Destinée à renforcer le caractère incitatif du dispositif fiscal en faveur des équipements de l'habitation principale, cette mesure est désormais ciblée sur les équipements les plus performants au plan énergétique, ainsi que sur les équipements utilisant les énergies renouvelables. Le crédit d'impôt concerne les dépenses d'acquisition de certains équipements fournis par les entreprises ayant réalisé les travaux et faisant l'objet d'une facture, dans les conditions précisées à l'article 90 de la loi de finances pour 2005 et à l'article 83 de la loi de finances pour 2006 : <http://www.industrie.gouv.fr/energie/developpement/econo/textes/credit-impot-2005.htm>

Cela concerne notamment **l'acquisition de matériaux d'isolation thermique des parois opaques** (planchers bas sur sous-sol, sur vide sanitaire ou sur passage ouvert, avec résistance thermique $R \geq 2,4 \text{ M}^2 \text{ K/W}$). Pour choisir un produit isolant, il est important de connaître sa résistance thermique «R» (aptitude d'un matériau à ralentir la propagation de l'énergie qui le traverse). Elle figure obligatoirement sur le produit. Plus «R» est important plus le produit est isolant.

Pour ces matériaux d'isolation thermique, le taux du crédit d'impôt est de **25 %**. Ce taux est porté à **40 %** à la double condition que ces équipements soient installés dans un logement achevé avant le 1/01/1977 et que leur installation soit réalisée au plus tard le 31 décembre de la 2^e année qui suit celle de l'acquisition du logement.

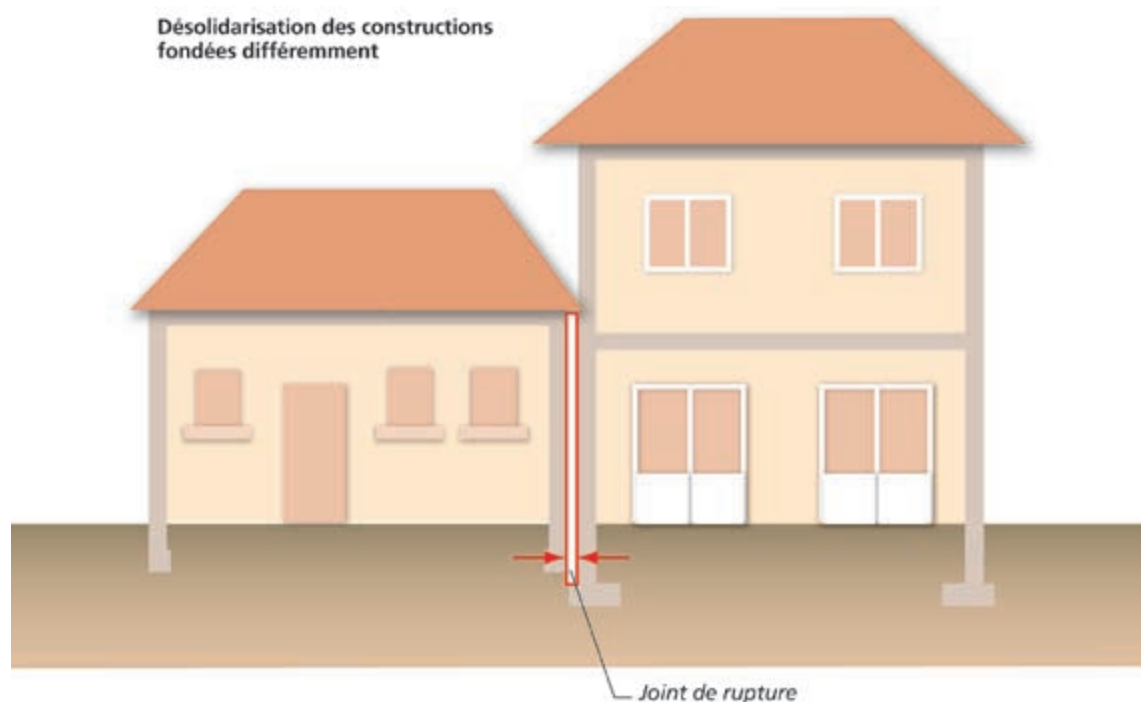


Problème à résoudre : Deux parties de bâtiments accolés et fondés différemment peuvent subir des mouvements d'ampleur variable. Il convient de ce fait de désolidariser ces structures, afin que les sollicitations du sous-sol ne se transmettent pas entre elles et ainsi à autoriser des mouvements différentiels.

Descriptif du dispositif : Il s'agit de désolidariser les parties de construction fondées différemment (ou exerçant des charges variables sur le sous-sol), par la mise en place d'un joint de rupture (élastomère) sur toute la hauteur du bâtiment (y compris les fondations).

Champ d'application : Concerne tous les bâtiments d'habitation ou d'activités présentant des éléments de structures fondés différemment (niveau d'assise, type de fondation) ou caractérisés par des descentes de charges différentes. Sont également concernées les extensions de bâtiments existants (pièce d'habitation, garage, etc.).

Schéma de principe



Conditions de mise en œuvre : Il est indispensable de prolonger le joint sur toute la hauteur du bâtiment.

À destination du bâti existant : La pose d'un joint de rupture sur un bâtiment existant constitue une mesure techniquement envisageable. Mais elle peut nécessiter des modifications importantes de la structure et s'avérer ainsi très délicate (les fondations étant également concernées par cette opération).

La mesure doit systématiquement être mise en œuvre dans le cadre des projets d'extension du bâti existant.

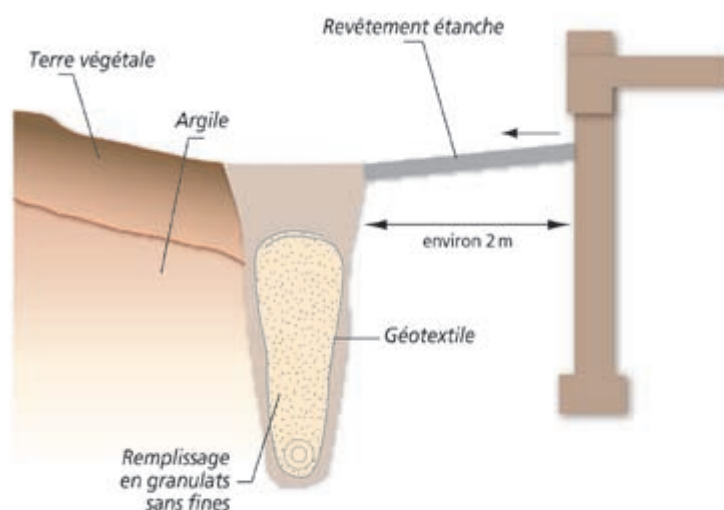


Problème à résoudre : Les apports d'eau provenant des terrains environnants (eaux de ruissellement superficiel ou circulations souterraines), contribuent au phénomène en accroissant les variations localisées d'humidité. La collecte et l'évacuation de ces apports permettent de minimiser les mouvements différentiels du sous-sol.

Descriptif du dispositif : Le dispositif consiste en un réseau de drains (ou tranchées drainantes) ceinturant la construction ou, dans les terrains en pente, disposés en amont de celle-ci. Les volumes collectés sont dirigés aussi loin que possible de l'habitation.

Champ d'application : Concerne sans restriction tout type de bâtiment d'habitation ou d'activités.

Schéma de principe



Conditions de mise en œuvre : Le réseau est constitué de tranchées remplies d'éléments grossiers (protégés du terrain par un géotextile), avec en fond de fouille une canalisation de collecte et d'évacuation (de type « drain routier ») répondant à une exigence de résistance à l'écrasement. Idéalement, les tranchées descendent à une profondeur supérieure à celle des fondations de la construction, et sont disposées à une distance minimale de 2 m du bâtiment. Ces précautions sont nécessaires afin d'éviter tout impact du drainage sur les fondations.

Les règles de réalisation des drains sont données par le DTU 20.1.

 En fonction des caractéristiques du terrain, la nécessité de descendre les drains au-delà du niveau de fondation de la construction peut se heurter à l'impossibilité d'évacuer gravitairement les eaux collectées. La mise en place d'une pompe de relevage peut permettre de lever cet obstacle.

Mesure d'accompagnement : Ce dispositif de drainage complète la mesure détaillée dans la fiche n°3 (mise en place d'une ceinture étanche en périphérie du bâtiment) de façon à soustraire les fondations de la construction aux eaux de ruissellement et aux circulations souterraines.



Département du Loiret

Communauté de Communes Cléry Betz Ouanne



Plan Local d'Urbanisme de Château-Renard

MODIFICATION

Modification du règlement

NOTE EXPLICATIVE

1

Date	Modifications / Observations
11 février 2021	Dossier approuvé par le conseil communautaire



1, Rue Nicéphore NIEPCE
45700 VILLEMANDEUR
Tel : 02.38.89.87.79
Fax : 02.38.89.11.28
urbanisme@ecmo.fr

DOSSIER :
E06802

SOMMAIRE

SOMMAIRE.....	1
I. INTRODUCTION	2
1. Objet de la modification	2
2. Justification de la procédure choisie.....	2
3. Rappel de la procédure.....	3
II. PRESENTATION GENERALE DE LA COMMUNE	4
1. Contexte administratif, géographique et démographique	4
2. Contexte réglementaire	5
III. PRESENTATION DE L’OBJET DE LA MODIFICATION DE DROIT COMMUN DU PLU.....	6
1. Objet et localisation du projet.....	6
2. Justifications de la réalisation du projet	9
IV. ANALYSE DE L’ENVIRONNEMENT	12
1. Les milieux naturels.....	12
2. Le milieu agricole	13
3. Sur la protection des biens et des personnes	13
4. Sur la gestion de l’énergie, des déplacements et la lutte contre les nuisances.....	14
5. Sur la gestion de la ressource en eau	16
6. Sur la gestion des déchets	18
7. Sur le cadre de vie, les paysages et le patrimoine.....	19
V. INCIDENCES DE LA MODIFICATION DE DROIT COMMUN DU PLU.....	25
1. Sur les documents d’urbanisme	25
2. Sur l’environnement et le cadre de vie	26

I. INTRODUCTION

1. Objet de la modification

La Communauté de Communes de la Cléry, du Betz et de l'Ouanne (3CBO) a lancé par arrêté du Président en date du 27 février 2020 une modification de droit commun du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Château-Renard.

Cette procédure intervient dans le cadre d'un projet de création d'un nouveau silo agricole pour la coopérative agricole CA.PRO.GA, située dans la zone d'activités artisanales de la « Pense-Folie » le long de la route départementale RD142, à l'Est de la commune de Château-Renard, afin de modifier la hauteur maximale des constructions et des installations en zone urbaine UE du règlement écrit du PLU, zone destinée à recevoir des établissements industriels ou commerciaux, des entreprises artisanales, des entrepôts et des bureaux.

Conformément aux avis des Personnes Publiques Associées au rapport et aux conclusions motivées du commissaire enquêteur, un secteur UEp a été créé afin de circonscrire la hauteur maximale des constructions à la Zone d'Activités de Pense-Folie où est implanté le site de la CAPROGA et de limiter l'augmentation de la hauteur maximale des constructions à 25 mètres ; en raison des enjeux paysagers présents sur la commune de Château-Renard.

2. Justification de la procédure choisie

Selon l'article L. 153-41 du Code de l'Urbanisme, la modification de droit commun du PLU est possible, si elle est soumise à enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement par le maire, lorsque l'Etablissement Public de Coopération Intercommunale (EPCI) souhaite modifier le règlement, les orientations d'aménagement et de programmation ou le programme d'orientations et d'actions d'un document d'urbanisme et lorsque le projet de modification a pour effet :

- Soit de majorer de plus de 20 % les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ;
- Soit de diminuer ces possibilités de construire ;
- Soit de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser.

Dans le cas présent, le projet de modification porte sur une augmentation de 50% des possibilités de hauteur maximale des constructions et des installations en zone urbaine UE du règlement écrit du PLU.

De plus, conformément à l'article L. 153-31 du Code de l'Urbanisme, le projet de modification n'a pas pour objet de :

- Porter atteinte au Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLU de la commune de Château-Renard,
- Réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière,
- Réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance,
- D'ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les neuf ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier.

Pour rappel, durant l'élaboration du PLU de Château-Renard, les objectifs communaux retranscrits dans le PADD, se sont basés sur cinq orientations générales :

- Axe 1 : Impulser un renouveau démographique et organiser l'urbanisation de demain,
- Axe 2 : Maintenir et développer le tissu économique local en favorisant l'accueil de nouvelles activités,
- Axe 3 : Préserver l'activité et les terres agricoles,
- Axe 4 : Améliorer le cadre de vie,
- Axe 5 : Protéger et mettre en valeur le patrimoine naturel et le patrimoine architectural.

Plus précisément, l'objectif communal de l'axe 2 du PADD du PLU de Château-Renard vise à maintenir et encourager le développement d'activités artisanales et industrielles sur des zones spécifiques et notamment la zone d'activités intercommunale de la « Pense-Folie » dans laquelle est inscrite le projet de création du nouveau silo agricole de la coopérative de la CA.PRO.GA. Au travers de cet axe 2 du PADD, la volonté communale est de maintenir les activités existantes sur le territoire et de permettre leurs extensions en privilégiant leurs implantations dans la zone d'activités de la « Pense Folie ».

Ainsi, l'évolution de la hauteur maximale en zone urbaine UE du règlement écrit du PLU de Château-Renard ne rentre pas dans le champ de la révision allégée (articles L153-31 à 35 du Code de l'Urbanisme) mais dans le champ de la modification dite de droit commun définie aux articles L153-36 à 40.

3. Rappel de la procédure

Le projet de modification de droit commun du PLU de Château-Renard a été notifié aux Personnes Publiques Associées (PPA) mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9 du Code de l'Urbanisme, pour avis, avant l'ouverture de l'enquête publique, conformément aux dispositions de l'article L.153-40 du Code de l'Urbanisme à savoir :

- Monsieur le Préfet,
- Monsieur le Directeur de la Direction Départementale des Territoires (DDT) du Loiret,
- Monsieur le Président du Conseil Régional de la région Centre Val de Loire,
- Monsieur le Président du Conseil Départemental du Loiret,
- Monsieur le Président de la Communauté de Communes de la Cléry, du Betz et de l'Ouanne (3CBO),
- Monsieur le Président de l'EPCI en charge du SCoT du Montargois-en-Gâtinais,
- Monsieur le Président de la Chambre de Commerce et d'Industrie.
- Monsieur le Président de la Chambre d'Agriculture.
- Monsieur le Président de la Chambre des Métiers.

Il est à rappeler que depuis juillet 2017, les modifications des documents d'urbanisme doivent être soumises à l'avis de l'Autorité Environnementale dans le cadre de la procédure au cas par cas.

L'objet de la modification portant sur une modification d'une règle de la zone urbaine UE du règlement écrit n'entraîne pas la nécessité de saisir la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CPDENAF).

Le dossier d'enquête publique du projet de modification de droit commun du document d'urbanisme sera complété par les avis des PPA mentionnées ci-dessus.

Conformément à l'article L.153-44 du Code de l'Urbanisme, à l'issue de l'enquête publique, le projet de modification, éventuellement amendé pour tenir compte des avis des PPA, du rapport du commissaire enquêteur et/ou des observations du public sera approuvé par délibération du Conseil Communautaire.

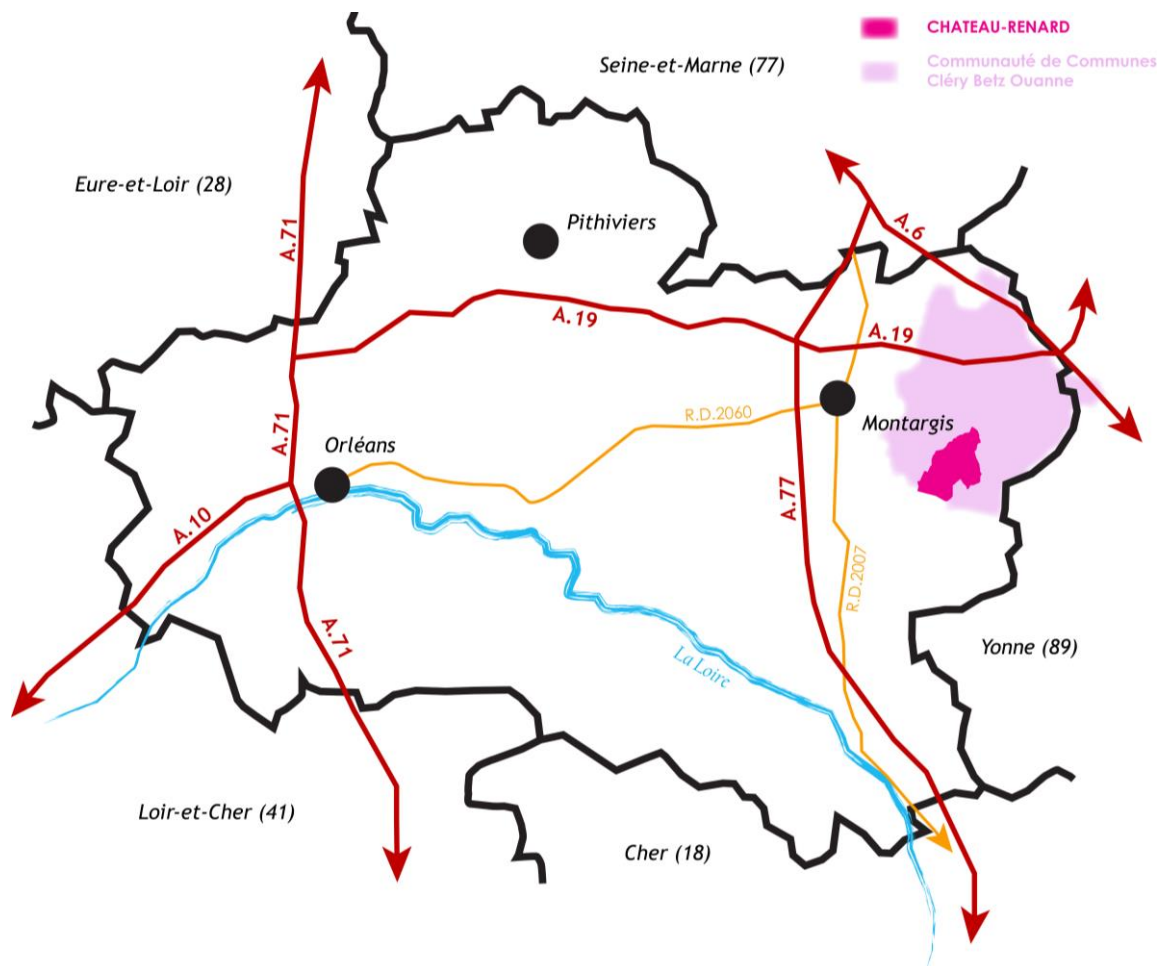
II. PRESENTATION GENERALE DE LA COMMUNE

1. Contexte administratif, géographique et démographique

La commune de Château-Renard s'inscrit dans le quadrant nord-est du département du Loiret. Elle est proche des départements de Seine et Marne et de l'Yonne et appartient à la région naturelle du Gâtinais Français.

Elle est située à 18 km de Courtenay, 18 km de Montargis (sous-préfecture du Loiret) et 52 km de Sens (sous-préfecture de l'Yonne). Elle appartient à l'arrondissement de Montargis et au canton de Courtenay.

Château-Renard appartient à la Communauté de Communes de la Cléry, du Betz et de l'Ouanne (3CBO) qui compte 23 communes depuis le 1^{er} mars 2019 suite à la fusion des communes de St-Loup-de-Gonois et de La Selle-sur-le-Bied.



La commune est desservie par les axes de circulation suivants :

- La RD943 reliant Montargis à Auxerre,
- La RD 36,
- La RD37 reliant Courtenay à Chatillon-Coligny.

Château-Renard comptait 2 227 habitants en 2016 (population municipale - INSEE) sur un territoire de 4034 hectares ; contre 2 255 habitants en 2011 soit une décroissance démographique de -1,2% sur 5 ans, selon une moyenne annuelle de -0.25% sur 5 ans.

La variation démographique de la commune est essentiellement liée au solde naturel. On constate que ce flux migratoire est en baisse depuis 2006.

POP T1 - Population en historique depuis 1968

	1968(*)	1975(*)	1982	1990	1999	2006	2011	2016
Population	2 120	2 171	2 223	2 302	2 389	2 386	2 255	2 227
Densité moyenne (hab/km ²)	52,6	53,8	55,1	57,1	59,2	59,1	55,9	55,2

(*) 1967 et 1974 pour les DOM

Les données proposées sont établies à périmètre géographique identique, dans la géographie en vigueur au 01/01/2019.

Sources : Insee, RP1967 à 1999 dénombremments, RP2006 au RP2016 exploitations principales.

POP T2M - Indicateurs démographiques en historique depuis 1968

	1968 à 1975	1975 à 1982	1982 à 1990	1990 à 1999	1999 à 2006	2006 à 2011	2011 à 2016
Variation annuelle moyenne de la population en %	0,3	0,3	0,4	0,4	-0,0	-1,1	-0,2
due au solde naturel en %	-0,1	-0,5	-0,4	-0,5	-0,4	-1,1	-1,1
due au solde apparent des entrées sorties en %	0,5	0,8	0,8	1,0	0,4	0,0	0,8
Taux de natalité (‰)	12,7	13,0	12,3	11,2	11,1	8,0	10,2
Taux de mortalité (‰)	13,8	17,6	16,2	16,6	15,4	19,4	20,9

Les données proposées sont établies à périmètre géographique identique, dans la géographie en vigueur au 01/01/2019.

Sources : Insee, RP1968 à 1999 dénombremments, RP2006 au RP2016 exploitations principales - État civil.

2. Contexte réglementaire

La commune de Château-Renard est dotée d'un Plan Local d'Urbanisme approuvé le 4 juin 2014.

La Communauté de Communes de la Cléry, du Betz et de l'Ouanne (3CBO) a lancé l'élaboration de son Plan Local d'Urbanisme Intercommunal et d'Habitat (PLUi-H) en décembre 2017.

La 3CBO, et de fait la commune de Château-Renard, font partie du Pôle d'Equilibre Territoriale et Rural (PETR) du Montargois-en-Gâtinais qui a révisé son Schéma de Cohérence Territorial (SCoT) approuvé en 2017. Ce document définit les orientations d'aménagement à l'échelle d'un territoire assez large dans un souci d'harmonisation et de coordination des actions menées dans différents domaines : urbanisme, déplacements, économie, implantations commerciales, etc. Pour cela, les documents d'urbanisme de chacune des communes du PETR du Montargois-en-Gâtinais doivent être compatibles avec le projet du SCoT.

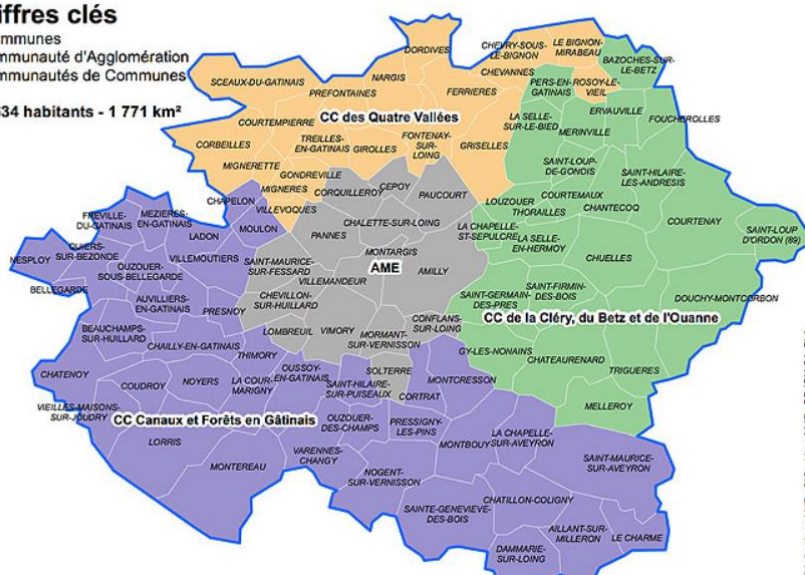
Le SCoT du Montargois en Gâtinais

Le Territoire

Chiffres clés

96 communes
1 Communauté d'Agglomération
3 Communautés de Communes

131 634 habitants - 1 771 km²

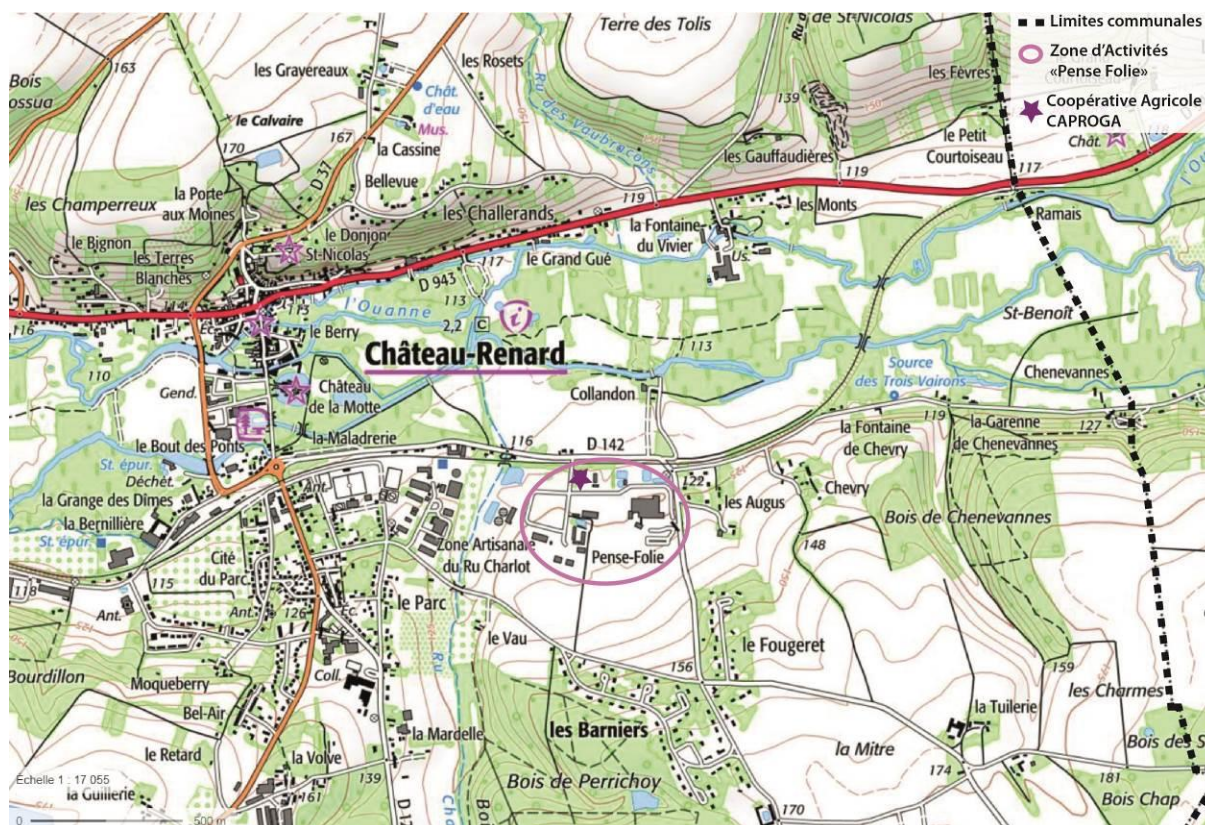


Réalisation : AME - SIG - Mars 2017 - BD IGN GéoFLA

III. PRESENTATION DE L'OBJET DE LA MODIFICATION DE DROIT COMMUN DU PLU

1. Objet et localisation du projet

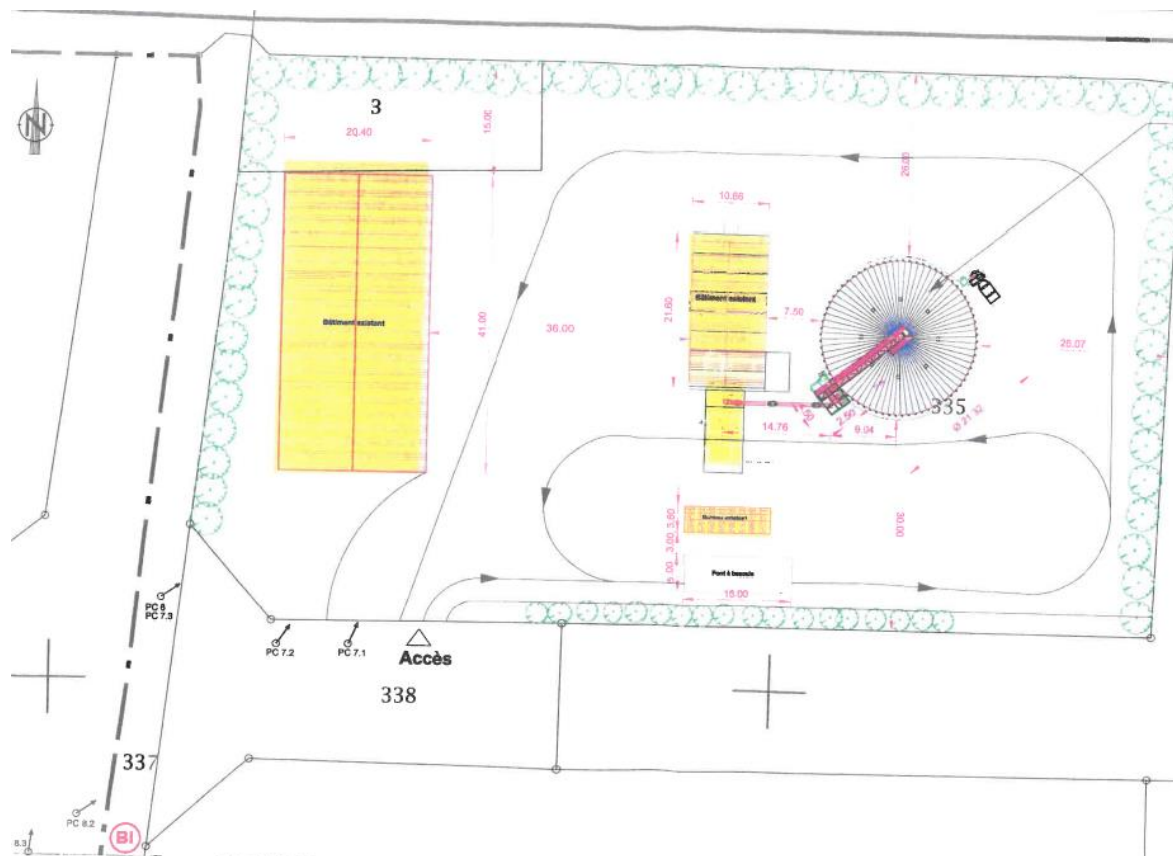
La procédure de modification du PLU intervient dans le cadre d'un projet de création d'un nouveau silo agricole pour la coopérative agricole CA.PRO.GA, située dans la zone d'activités de la « Pense-Folie » le long de la route départementale RD142 à Château-Renard. Celle-ci est classée, au sein du Plan Local d'Urbanisme (PLU) actuellement en vigueur, en zone urbaine UE destinée à accueillir des établissements industriels ou commerciaux, des entreprises artisanales, des entrepôts et des bureaux dont la hauteur maximale des constructions est de 15 m, calculée en tout point du bâtiment par rapport au sol naturel.



Carte de localisation de la coopérative CA.PRO.GA au sein de la zone d'activités de la « Pense-Folie » de la commune de Château-Renard (Source - carte IGN)



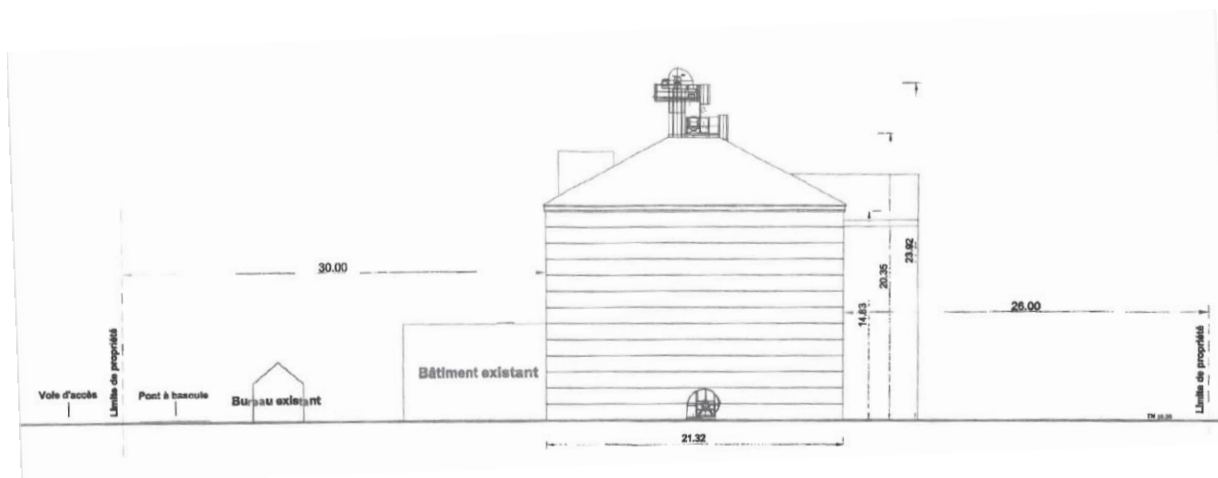
Site de la
CA.PRO.GA



Projet de
silo
agricole

Localisation du nouveau silo agricole au sein de la zone d'activités de la « Pense-Folie » (Source - permis de construire de la CA.PRO.GA)

Le projet de la coopérative agricole CA.PRO.GA est de construire, sur ces parcelles cadastrées F 3 et F 335 d'une superficie totale de 10 000m², un nouveau silo agricole pour du stockage de céréales d'environ 24 mètres de haut à partir du terrain naturel, dans le prolongement du bâtiment existant d'une hauteur d'environ 7m.



Coupe du terrain d'implantation du nouveau silo agricole (Source - permis de construire de la CA.PRO.GA)

2. Justifications de la réalisation du projet

La **Coopérative Agricole des Producteurs du Gâtinais La Meunière** basée à Montargis (45), rayonne principalement sur les petites régions agricoles du Gâtinais et de la Puisaye. Située entre la Seine et la Loire, à cheval sur le canal de Briare reliant les deux cours d'eau, et dans un rayon variable de 30 à 70 km autour de Montargis (45), la C.A.PRO.GA. La Meunière s'étend principalement sur l'Est du Loiret (45) et l'Ouest de l'Yonne (89), ainsi que sur le Sud de la Seine-et-Marne (77), et le Nord du Cher (18) et de la Nièvre (58).

Deux régions naturelles aux conditions pédoclimatiques différentes composent son secteur :

- Le Gâtinais, à l'Ouest, avec des sols à dominante argilo-calcaire superficiel, territoire essentiellement céréalier,
- La Puisaye, à l'Est, au climat plus rigoureux, région céréalière et de polyculture-élevage, aux types de sols variables (argilo-calcaire, limon sableux, limon argileux, argile à silex...).

Ses 1 900 adhérents livrent environ 600 000 T de céréales et oléo-protéagineux par an, produits en partie sous cahier des charges filières selon les besoins de ses clients. Avec un chiffre d'affaire de 163 000 (K€), elle emploie 140 salariés sur l'ensemble de ses sites et dispose de 35 silos.



Sites de la CA.PRO.GA (source : CA.PRO.GA .fr)

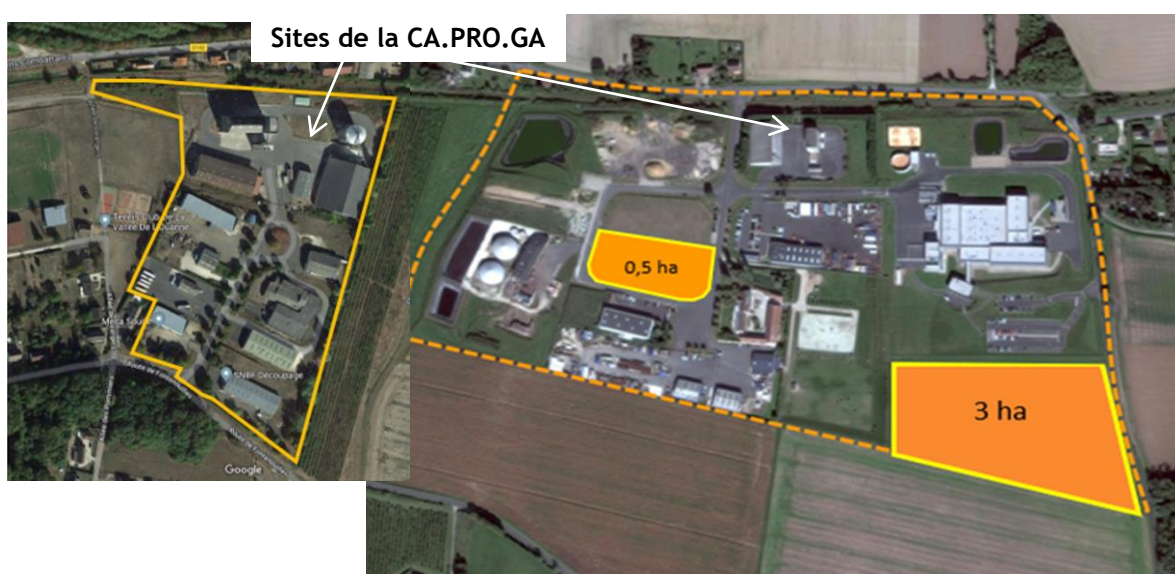
Présente sur le territoire intercommunal (Selle sur le Bied, Chuelles, Courtenay), la CA.PRO.GA dispose de deux sites d'activités à la fois au sein de la zone d'activités du « Ru Charlot » et de la zone d'activités artisanales de la « Pense-Folie » sur la commune de Château-Renard. Le site de la CA.PRO.GA au sein de la zone d'activité du « Ru Charlot » possède d'ores et déjà un silo agricole d'une hauteur de 30 mètres. Au regard de la dynamique économique du site de Château-Renard, la coopérative a besoin d'en réaliser un second au sein du site de la zone d'activités de la « Pense Folie » mais le projet est actuellement bloqué compte tenue de la limite de hauteur à 15 m à partir du terrain naturel du règlement du PLU. La procédure de modification du PLU vise à augmenter la limite de hauteur maximale à 30 m à partir du terrain naturel afin de permettre l'évolution des activités existantes et d'être en cohérence avec les hauteurs des bâtiments actuellement présents au sein de cette zone du PLU. Conformément aux avis des Personnes Publiques Associées, au rapport et aux conclusions motivées du commissaire enquêteur, un secteur UEp a été créé afin de circonscrire la hauteur maximale des constructions au site de la Zone d'Activités de Pense-Folie où

est implanté le site de la CAPROGA et de limiter l'augmentation de la hauteur maximale des constructions à 25 mètres ; en raison des enjeux paysagers présents sur la commune de Château-Renard.

La Communauté de Communes la Cléry Betz Ouanne, compétente en matière d'urbanisme et de développement économique, possède neuf zones d'activités économiques sur son territoire dont deux sur le territoire de la commune de Château-Renard à savoir :

- La zone d'activités du « Ru Charlot » (CA.PRO.GA, GATINEO, MECASOUDE, Les Eleveurs de la Charentonne, Entreprise LEROY - Charpente Couverture et SNBF Découpage),
- La zone d'activités de la « Pense-Folie » (Comexo, Gâtinais Biogaz, Raigneau et Compagnie, CA.PRO.GA, STEELINOX, BMA). La zone d'activités de la « Pense-Folie » constitue l'une des rares zones d'activités du territoire intercommunal disposant de surface disponible (3,5 ha répartis sur plusieurs parcelles).

La 3CBO souhaite assurer le maintien des activités artisanales au sein de ses zones d'activités notamment en leur garantissant une possibilité d'évolutions.



Sites de la CA.PRO.GA au sein des deux zones d'activités de la commune de Château-Renard et surface disponible de la zone d'activités artisanales de la « Pense-Folie » (Source - 3CBO)

Ainsi, le projet de modification du PLU de Château-Renard représente un enjeu pour la 3CBO afin de permettre, à un acteur économique important à l'échelle du territoire intercommunal voire à l'échelle départementale et régionale, de poursuivre le développement de son activité.

Quant à la CA.PRO.GA, le projet de modification du PLU de Château-Renard est la condition sine qua non afin de pouvoir réaliser la décision de son Conseil d'Administration. Celui-ci a décidé de convertir le silo agricole existant « La Bernillière » sur le site de la zone d'activités du « Ru des Charlots » dès la récolte 2019 en silo recueillant des productions en appellation Bio afin de répondre à la demande de ses adhérents et de favoriser le développement de la filière Bio sur le territoire. D'une capacité de stockage de 4500 T, le silo agricole existant était utilisé pour stocker le Colza avant sa conversion en Bio. Il est donc stratégique pour la CA.PRO.GA de disposer d'une solution pour pouvoir stocker la future moisson de Colza (produit ne pouvant plus être stocké au sein du silo existant « la Bernillière » car non issue de l'agriculture biologique). La CA.PRO.GA avait planifié une fin de travaux pour la réalisation du nouveau silo agricole pour mail 2020. La nécessité de modifier le PLU de Château-Renard pour accéder à l'autorisation du permis de construire pour le nouveau silo agricole a obligé la coopérative à renoncer à ce délai. En l'absence de nouveau silo agricole dans ce délai, la coopérative se prépare à une récolte 2020 de Colza complexe à gérer engendrant des surcoûts logistiques non négligeables.

Par conséquent, au regard de l'urgence économique de l'investisseur de la coopérative de la CA.PRO.GA en raison de l'augmentation des besoins de stockage, l'ajustement des règles de hauteur maximale ne peut attendre l'approbation du PLUi qui est en cours d'élaboration au stade du diagnostic et du PADD.

A titre d'information, le projet a fait l'objet d'une première demande de permis (n° 04508319A0006) refusé en raison des règles de hauteur du PLU de la commune pour lequel :

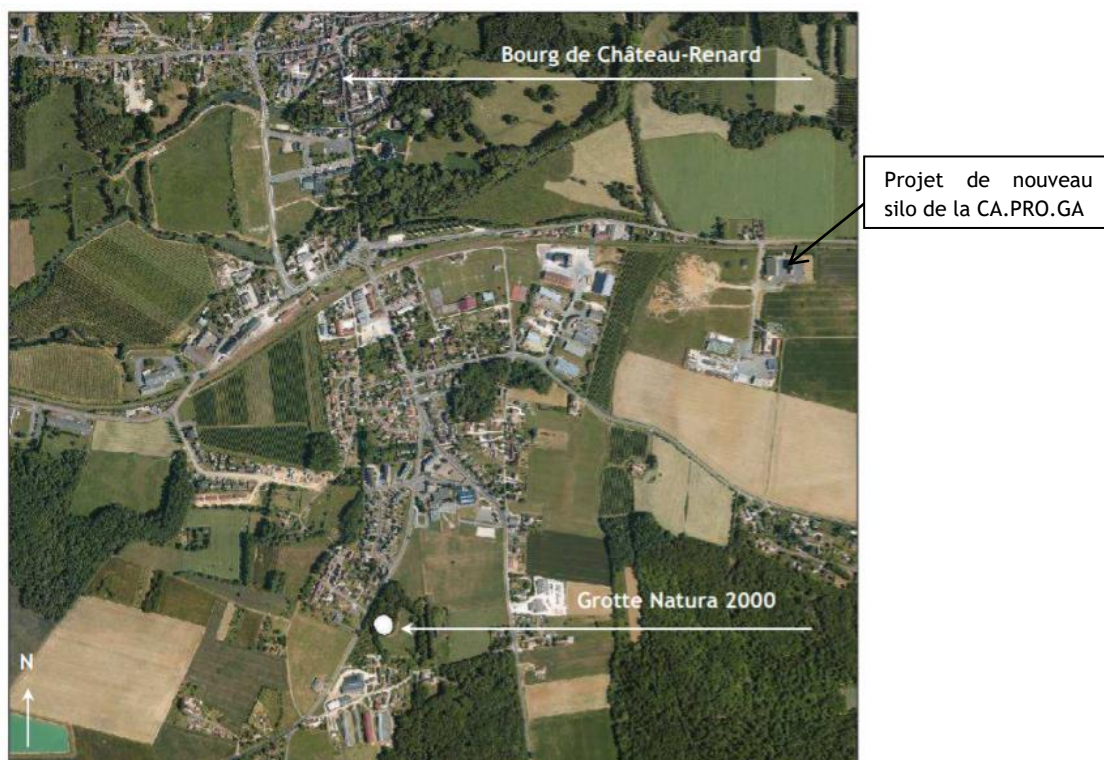
- La SNCF a émis un avis favorable,
- L'Architecte des Bâtiments de France (ABF) a donné son accord assortie d'une prescription, concernant l'aspect du bardage du silo devant être le plus mat possible pour éviter tout effet de brillance, en raison que le projet en l'état n'est pas conforme aux règles applicables dans le Site Patrimonial Remarquable ou porte atteinte à sa conservation ou à sa mise en valeur.
- La Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement (DREAL) n'a émis aucune objection.
- Le Service Départemental d'Incendie et de Secours a émis un avis favorable sous réserve de respecter les prescriptions en matière d'accès des engins de lutte contre l'incendie et de sauvetage et d'assurer la défense intérieure contre l'incendie par des extincteurs en nombre suffisant de nature et de capacité appropriés aux risques à défendre.

IV. ANALYSE DE L'ENVIRONNEMENT

1. Les milieux naturels

Le territoire communal de Château-Renard est impacté par aucune ZNIEFF et par un Site NATURA 2000 d'intérêt communautaire FR2402006 dit « Sites à chauve-souris de l'Est du Loiret ».

Ce site concerne des populations de chauve-souris et prend en compte leurs gîtes, un ensemble de grottes, pour l'hibernage. Il rassemble des cavités souterraines correspondant pour la plupart à d'anciennes marnières (lieux où l'on exploitait la marne). Ces marnières souterraines sont assujetties à des conditions incontournables qui créent des microclimats et permettent l'hibernation de certaines espèces de chauve-souris. Ainsi, chaque espèce recherche un gîte qui correspond à ses exigences. Le gîte hivernal est un endroit sombre, sans courant d'air mais ventilé. Pour la commune de Château-Renard, il s'agit d'une grotte sur un terrain privé dans le lieu-dit La Volve.



Localisation du site Natura 2000 sur la commune (Source : rapport de présentation du PLU en vigueur)

⇒ Le projet de nouveau silo de la CA.PRO.GA se situe à 1,25 km du site NATURA 2000.

Le conservatoire Botanique National a établi un inventaire de plusieurs espèces protégées sur le territoire de Château-Renard. Les espèces protégées par le règlement du 18 août 2003 sont de la famille des orchidacées. Elles ont pour habitat, les sols calcaires, les lisières forestières et les sols marécageux.

⇒ Le projet de nouveau silo la CA.PRO.GA se situe au sein de parcelles actuellement utilisées par la coopérative agricole et d'ores et déjà artificialisées.

2. Le milieu agricole

La Superficie Agricole Utilisée (SAU) communale est de 2503 ha en 2000 (données 2010 non disponibles) soit 64 % du territoire. En 2010 la Superficie Agricole Utilisée des exploitations dont le siège est recensé sur la commune est de 2107 hectares. Par conséquent, des exploitants venant de l'extérieur cultivent sur la commune. En 2010 il y avait 22 exploitations (de tout type) contre 34 en 2000 et 63 en 1988. La tendance est à la hausse de la taille des exploitations ce qui correspond à l'évolution de l'activité avec une diminution du nombre d'exploitants. L'agriculture occupe une place importante sur le territoire communal notamment pour son rôle paysager.

⇒ Le projet de nouveau silo la CA.PRO.GA se situe au sein de parcelles actuellement utilisées par la coopérative agricole et d'ores et déjà artificialisées.

3. Sur la protection des biens et des personnes

3.1 Risques industriels et sols pollués

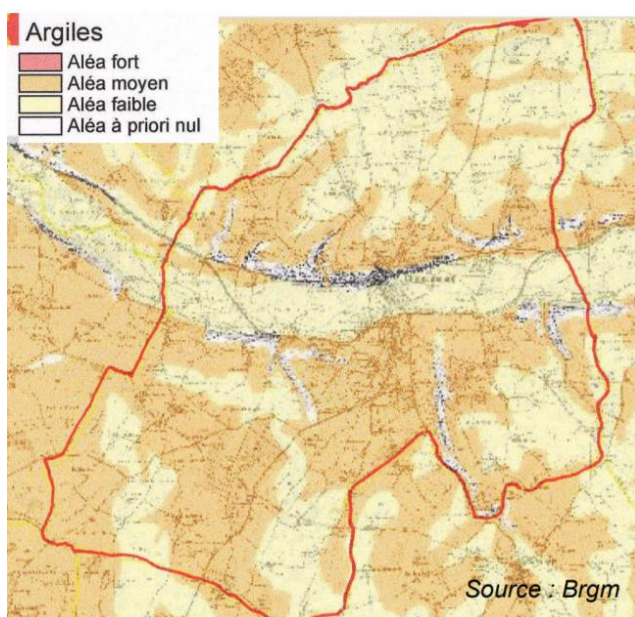
La base de données Basol recense 1 site pollué sur le territoire de Château-Renard (SARL CARLIER - station-service). Il n'y a pas d'installation classée Seveso présente sur du territoire communal. En revanche, plusieurs établissements sont soumis à la réglementation des installations classées pour la protection de l'environnement (établissement COMEXO - établissement DAVID - SAS GATINAIS BIOGAZ - GAEC de la Martinière).

⇒ Le projet de nouveau silo la CA.PRO.GA se situe à proximité de l'établissement COMEXO mais n'est pas classé au titre des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement.

3.2 Risques naturels (cavités souterraines, risques argileux, zone inondable, remontée de nappe...)

La nature du sol montre une présence d'argile principalement moyenne à faible, voire nulle pour les coteaux. Les risques de mouvement de terrain liés au retrait et gonflement des sols argileux pour les constructions sont donc variés selon les situations. On notera cependant que les extensions récentes sont majoritairement implantées en aléa moyen.

On note également la présence de plusieurs cavités souterraines au niveau du bourg dans les coteaux de l'Ouanne.



Source : Rapport de présentation du PLU en vigueur

- ⇒ Le projet de nouveau silo la CA.PRO.GA se situe à la limite entre l'aléa faible et l'aléa moyen de retrait et gonflement des argiles mais il n'est pas impacté par une cavité souterraine.

4. Sur la gestion de l'énergie, des déplacements et la lutte contre les nuisances

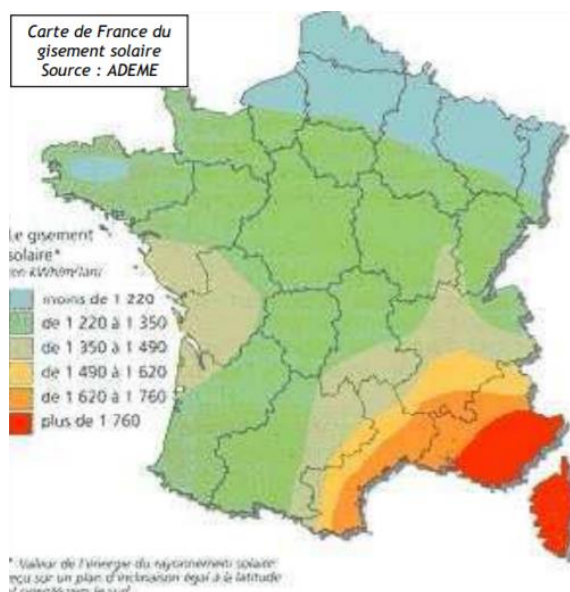
4.1 Energie

4.1.1 Energie solaire

La région Centre se caractérise par un potentiel solaire intéressant qu'il est tout à fait possible de valoriser. Elle présente un potentiel moyen de l'ordre de 1 220 à 1 350 kWh/m² qui, même s'il ne la positionne pas au tout premier rang, ne doit pas être négligé. Il correspond en effet, à une couverture pour un foyer type :

- De plus de 50% des besoins pour la production d'eau chaude sanitaire,
- Jusqu'à 40% des besoins de chauffage (plancher basse température).

Ce potentiel est largement suffisant pour envisager une exploitation rentable de panneaux solaires. Les exemples allemands et danois, bénéficiant d'un ensoleillement moindre, l'illustre bien.



Source : Rapport de présentation du PLU en vigueur

4.1.2 Géothermie

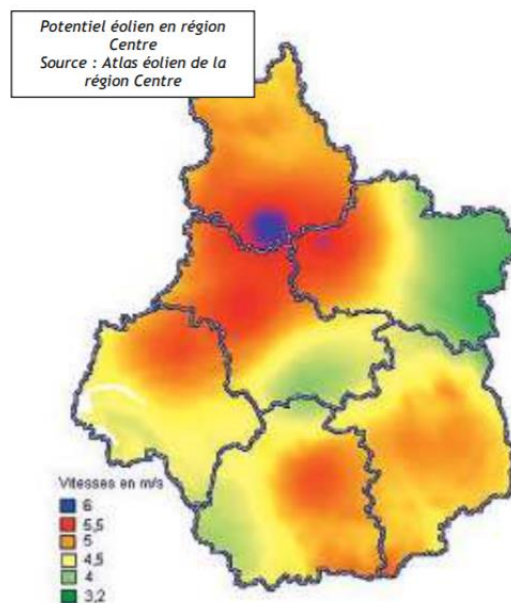
Le principe de la géothermie consiste à extraire l'énergie contenue dans le sol et le sous-sol pour l'utiliser sous forme de chauffage ou d'électricité. La région présente un fort potentiel géothermique lié à la présence d'une anomalie thermique qui se dégage à environ 1 000 m de profondeur ou des températures plus élevées que la moyenne sont relevées (plus de 60°C contre 45°C en moyenne). Ainsi le potentiel géothermique est à priori tout à fait exploitable à l'échelle de la commune de Château-Renard.

4.1.3 Biomasse

Les filières bois-énergies ont connu un développement technique important qui a rendu leur utilisation plus souple. Ainsi, l'alimentation de chaudières bois par des granulés ou copeaux ne présente pas plus d'inconvénients que celle d'une chaudière au fioul. Elles peuvent être utilisées dans le cadre du chauffage d'équipements publics ou collectifs (école, maison de retraite, piscine, bâtiments des collectivités, etc.).

4.1.4 Énergie éolien

Le principe de l'éolien consiste à convertir l'énergie cinétique du vent en énergie mécanique. La commune de Château-Renard ne se situe pas dans une zone identifiée comme favorable au développement de l'énergie éolienne (ZDE).

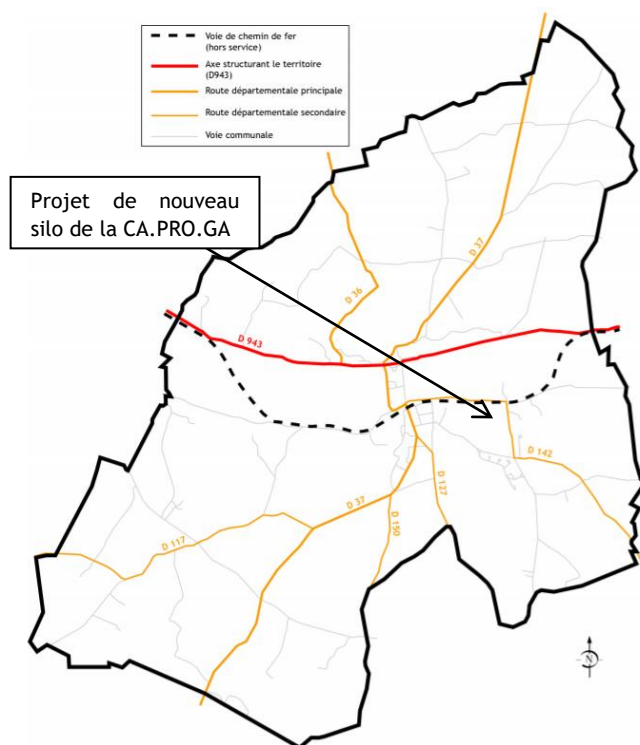


Source : Rapport de présentation du PLU en vigueur

4.2 Déplacement

Le territoire de Château-Renard est parcouru par la RD 943 qui le traverse selon un axe Est (Montargis) - Ouest (Joigny). Un axe Nord/Sud existe au travers de la RD 37. Le Bourg forme le carrefour entre ces deux voies. La RD 36, parallèle à la RD 37, rejoint la RD943 à l'Ouest du bourg. Un maillage de voiries communales et de départementales secondaires (RD 117, RD 142, RD 150, RD 127) dessert les hameaux et les communes voisines. Une ancienne ligne de chemin de fer coupe le territoire d'Est en Ouest.

- ⇒ Le projet de nouveau silo la CA.PRO.GA se situe le long de la RD 142 et de l'ancienne voie ferrée. L'accès aux terrains de la CA.PRO.GA reste inchangé.



(Source : Rapport de présentation du PLU en vigueur)

4.3 Nuisances sonores

Le territoire est traversé par la R.D.943 classée au titre du bruit des infrastructures de transports terrestres. Un premier tronçon en partie Ouest de la commune est classé en catégorie 3, cela signifie que le niveau des nuisances sonores oscille entre 70 dB (A) et 76 dB (A). En entrée Ouest du bourg, la voie passe en catégorie 4 cela signifie que le niveau des nuisances sonores oscille entre 65 dB (A) et 70 dB (A). Ce classement permet d'indiquer que sur une distance de 100 mètres (pour la catégorie 3) et 30 mètres (pour la catégorie 4) de part et d'autre du bord extérieur de la chaussée, un risque de nuisances est à prendre en compte.

- ⇒ Le projet de nouveau silo la CA.PRO.GA se situe à plus de 800m de la RD 943.

5. Sur la gestion de la ressource en eau

5.1 Réseau d'adduction d'eau potable

La commune de CHÂTEAU-RENARD appartient au Syndicat Intercommunal d'alimentation en eau potable Château-Renard qui regroupe 6 communes rurales situées dans le canton de CHÂTEAU-RENARD : Conflans sur Loing, Gy-les-Nonains, Melleroy, Saint Firmin des Bois, Saint Germain des Prés et Château-Renard. Le réseau s'étend sur la quasi-totalité du territoire des 6 communes et alimente quelques écarts de communes voisines).

Les différences d'altitude entre le plateau et le fond de la vallée de l'Ouanne ont entraîné la réalisation d'un réseau étagé. Le réseau hors branchement mesure 285,7 km. Il est relativement étendu et maillé. Il dessert les écarts en zone rurale. Ces eaux sont traitées en usine de traitement. L'exploitation du réseau et la gestion du service sont confiées à la S.A.U.R. depuis 1969 dans le cadre d'un affermage successifs, le dernier datant de 2001 vient d'être renouvelé (2013) pour une durée de 12 ans. A Château-Renard le réseau est constitué de canalisations de tailles diverses (diamètre minimum 20 ; diamètre maximum diamètre 250). En 2007, on dénombre 3 299 abonnements dont 1307 sur la commune de Château-Renard. Parmi eux, la commune compte 3 gros abonnés :, COMEXO, SIMAPHAC et la Maison de Retraite.

L'eau distribuée provenait dans un premier temps de la Source du Vivier, hors service maintenant, puis dans un deuxième temps la source de l'Erable sur la Commune de Château-Renard. D'autres ressources sur la commune de Saint Germain des Prés au lieu-dit Saint-Thibault ont été mises en service à partir de 1976 et 1981. La Source de L'Érable est située en aval du bourg, au pied du coteau de la rive gauche de l'Ouanne. Un forage d'appoint a été creusé en 1992/1993 à 50m en aval de la Source. Elle est donc captée en deux points. Elle est sensible aux épisodes pluvieux accompagnés de pics de turbidité. Le débit maximal disponible est de 250 m³/h. En cas de pollution de son unique ressource, la sécurité d'approvisionnement est de 1 jour d'autonomie en moyenne à partir des stockages.

Les captages de Saint Germain des Prés (3 forages profonds de 15 mètres) ne sont pas exploitables, même en secours, de par l'ancienneté des pompes ainsi que par la trop grande présence de nitrates. La source de l'Erable a produit en 2007 : 599 748 m³. De cette production, 72,4% est consommée et 27,6% est perdue. Ce rendement de distribution a légèrement diminué entre 2003 et 2007 puisqu'il était alors de 75,5%. Cependant, les pertes en réseau ont également diminué entre 2001 et 2007 puisqu'en 2002 une perte de près de 2,5 m³/j/km a été enregistrée, contre un peu plus de 1,5 m³/j/km en 2007. La consommation moyenne par abonnement a diminué puisqu'elle était de 132 m³ en 2007 contre 143 m³ en 2006. Les ressources en eau potable sont protégées grâce à l'établissement de 3 périmètres de protection autour des captages (arrêté préfectoral 1997).

L'eau est stockée sur 3 réservoirs situés à Château-Renard.

- Réservoir 1 : Château-d'eau des Gravereaux : Sa capacité est de 400 m³. Il est alimenté par refoulement depuis le captage de l'Erable. Il distribue le bourg de Château-Renard et le Nord-Est de la commune.
- Réservoir 2 : Château-d'eau des Liziards : Sa capacité est de 750 m³. Il est alimenté par refoulement depuis le captage de l'Erable. Il distribue la zone Sud-Ouest du SIAEP.
- Réservoir 3 : Château-d'eau du Cordeau : Sa capacité est de 300 m³. Il est alimenté par refoulement depuis le captage de l'Erable.
- La capacité totale des réservoirs en service est de 1450 m³.

Le bilan fourni par l'ARS, du 22 avril 2013, indique que l'eau du syndicat est conforme aux exigences de qualité en vigueur pour l'ensemble des paramètres mesurés. A noter, la présence de déséthylatrazine, d'atrazine et d'atrazine 2-hydroxy à une teneur toutefois conforme, liée à l'arrêt du traitement des pesticides afin de pouvoir procéder à des modifications de la filière. Les teneurs en plomb, cuivre et nickel ne valent que pour le point d'utilisation où elles ont été respectivement mesurées. Compte tenu de l'influence du réseau de distribution d'eau (réseau intérieur et

éventuellement branchement public) sur la dissolution des métaux, ces valeurs ne sont pas représentatives de la qualité de l'eau pour l'ensemble des consommateurs du réseau de distribution (circulaire DGS/SD7A n° 45 du 5 février 2004).

- ⇒ Le projet de nouveau silo la CA.PRO.GA se situe au sein d'une zone urbaine UE, zone destinée à recevoir des établissements industriels ou commerciaux, des entreprises artisanales, des entrepôts et des bureaux, devant être desservis par ces réseaux.

5.2 Réseau d'assainissement des eaux usées

Jusqu'en 2017, la commune exerçait par elle-même la compétence d'assainissement. Le service était exploité en affermage par la SAUR depuis 1996. Depuis le 1^{er} janvier 2017, la 3CBO prend en charge le réseau d'assainissement non collectif. Le réseau d'assainissement collectif reste à l'heure actuelle géré par la commune mais cela devrait être repris par la 3CBO d'ici 2026.

Le réseau collectif est essentiellement séparatif. Seule la rive gauche, bourg est en réseau unitaire. Le transport des eaux usées et des eaux pluviales est assuré par un écoulement gravitaire. Le réseau d'eaux usées compte 204 abonnés et comprend un linéaire total de 13 Km dont 400 m de refoulement. La commune possède deux postes de refoulement :

- La Gravière : environ 20 m³/h
- Rue Aristide Briand : environ 50 m³/h Une cinquantaine d'habitations en bordure de cours d'eau connaissent une situation topographique critique qui induit probablement un rejet d'eau usée dans la rivière.

Le réseau d'eaux pluviales est canalisé dans le bourg. Il se compose de fossés, à ciel ouvert ou busés, à l'extérieur du bourg. Certains de ces fossés nécessitent d'être entretenus et pourraient servir d'exutoire pour de l'assainissement autonome lorsque les sols sont défavorables à l'infiltration. Le réseau est vulnérable aux crues de l'Ouanne. Obstruction accidentelle du déversoir d'orage de l'avenue Roosevelt, soit par temps de pluie, soit quand la charge de pollution collectée est anormalement élevée (50% de cette pollution est d'origine industrielle).

Malgré un habitat plutôt favorable à l'assainissement autonome (+ 80% des habitations ont peu ou pas de contraintes), le taux de conformité des systèmes d'assainissement non collectif est de 37%. La mise en place d'un SPANC date de janvier 2009. Un ensemble de dispositifs doivent être normalement réalisés :

- Le prétraitement des eaux usées issues du logement,
- L'épuration des effluents prétraités,
- La dispersion des effluents épurés dans le sol ou dans le milieu superficiel,
- Les eaux pluviales ne doivent pas être dirigées vers la filière d'assainissement.

Une proposition d'assainissement collectif séparatif est prévue sur 4 secteurs :

- Les Barniers (57 habitations)
- Le Fougeret (25 habitations).

La commune possède une station d'épuration dans la continuité de la station réalisée en 1981. Cette nouvelle station est opérationnelle depuis juin 2012. Elle est dimensionnée pour accueillir une charge nominale totale de 5000 équivalents-habitants. Elle possède un dessableur supplémentaire en aval du déversoir avenue Roosevelt. Elle est du même type de filière de traitement des eaux que l'ancienne station : « boues activées en aération prolongée ». Un bassin tampon de 350 m³ a été réalisé en amont de la station pour permettre de stocker temporairement 80% de la pollution déversée annuellement sur la commune.

- ⇒ Le projet de nouveau silo la CA.PRO.GA se situe au sein d'une zone urbaine UE, zone destinée à recevoir des établissements industriels ou commerciaux, des entreprises artisanales, des entrepôts et des bureaux, devant être desservis par ces réseaux.

5.3 Défense incendie

Château-Renard est caractérisée par une bonne couverture du centre bourg ancien et de son extension au sud. En revanche l'entrée Ouest du Bourg connaît une insuffisance de poteaux incendie. La couverture incendie est liée essentiellement à des citernes/réserves pour l'ensemble des franges communales. Certains écarts n'ont pas du tout de couverture. On observe des carences en matière de desserte incendie, sauf protection individuelle éventuelle, puisque 25,6% des poteaux incendie (soit 16 poteaux) sont en dessous des 30 m³/h. Cela concerne les secteurs :

- Autour des Moreaux (Nord-Ouest de la RD 943)
- La Pense-Folie
- L'entrée Est du Bourg.

Au total nous comptons 13 poteaux ont un débit compris entre 30 m³/h et 60 m³/h.

Le Minimum : 12 m³/h au hameau des « Luquettes ».

Le Maximum : 190 m³/h au lieu-dit « La Bouzie ».

- ⇒ Le projet de nouveau silo la CA.PRO.GA se situe au sein d'une zone urbaine UE, zone destinée à recevoir des établissements industriels ou commerciaux, des entreprises artisanales, des entrepôts et des bureaux, devant être desservis par ces réseaux. Il se situe à moins de 150m (précisément à 130 m) d'une borne à incendie délivrant 125m³/h selon les données du SDIS.

6. Sur la gestion des déchets

Gérées par la 3CBO, la collecte est assurée de façon hebdomadaire. Les déchets sont envoyés pour traitement sur l'agglomération Montargoise. Ramassage sélectif du verre par container de 750 litres à 4 endroits sur le territoire communal. La commune possède également une déchetterie qui reçoit des déchets végétaux, des gravats, du fer, de l'aluminium, des cartons, etc.... Elle se situe Avenue Charles Roux, à proximité de la nouvelle station d'épuration. Cette déchetterie est gérée par la 3CBO.

7. Sur le cadre de vie, les paysages et le patrimoine

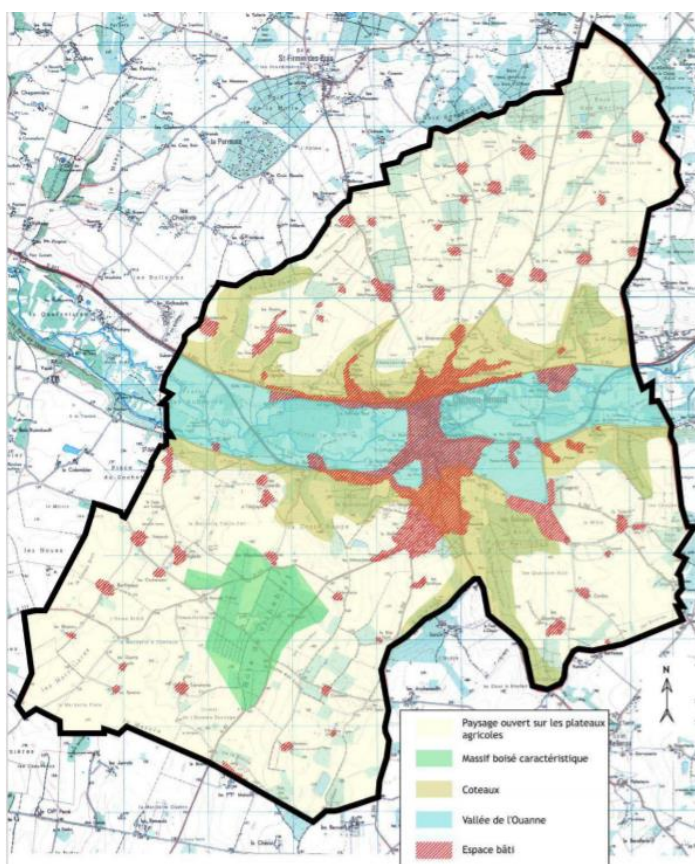
Plusieurs paysages composent et caractérisent le territoire :

- Paysage ouvert de plateau.
- Paysage fermé.
- Paysage de coteaux.
- Vallée de l'Ouanne.

La vallée de l'Ouanne offre un paysage humide composée de prairies et de peupleraies entre lesquelles s'écoulent les différents bras de la rivière. Il s'agit d'un cours d'eau classé en première catégorie.

Sur l'ensemble du territoire communal, le bâti est principalement regroupé autour du Bourg implanté dans la vallée de l'Ouanne. En dehors du bourg plusieurs hameaux et écarts bâtis sont répartis sur l'ensemble du territoire.

La position du bourg en fond de vallée favorise les perceptions depuis les coteaux en rive de l'Ouanne. Ces perceptions étant plus nombreuses depuis le coteau Sud (coteau plus ouvert) on observe souvent des vues sur le bourg où les bâtiments des zones d'activités ont un fort impact.

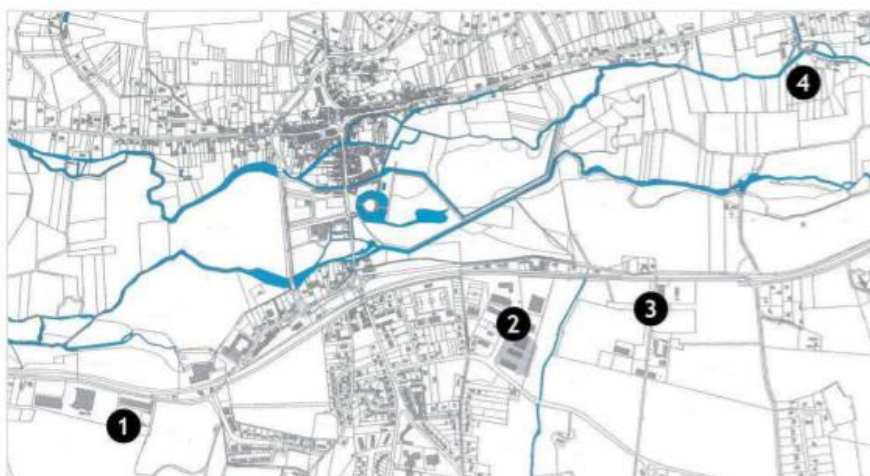


(Source : Rapport de présentation du PLU en vigueur)

Un patrimoine architectural de qualité et varié est présent dans le cœur historique. Les extensions anciennes du bourg se sont développées le long de la R.D.943, de part et d'autre du centre historique pour se prolonger jusqu'aux entrées Est et Ouest du bourg. Quant aux extensions récentes, elles se sont développées principalement sur la rive gauche de l'Ouanne. Elles prennent souvent la forme de lotissements qui semblent être localisés en fonction des opportunités de vente de terrains et sont parfois éloignées du centre urbain.

Les zones d'activités sont réparties sur plusieurs emplacements du bourg (principalement sur la rive gauche de l'Ouanne) :

- Zone Industrielle du Bourdillon (35 ha) (1),
- Zone Artisanale du Ru Charlot (6 ha) (2),
- Zone de Pense Folie (zone inter-communale créée en 1995) (3),
- Zone du Vivier (1ha) (4).



Source : Rapport de présentation du Plu en vigueur

La commune possède un patrimoine architectural reconnu au travers des différentes protections en usage :

- Les monuments historiques :
 - Le clocher et la porte principale de l'église Saint Etienne.
 - Les ruines de l'ancien château.
 - L'élévation de la maison dite « de l'île du Canada » (fin XVIIe siècle) au 34 Rue Paul Doumer.
 - L'élévation et l'escalier de la maison dite « des notaires » (XVIe siècle), Place de la République.
 - Les façades, toitures, douves et pont du Château de la Motte (XVIIe siècle).
 - La maison du XVe siècle à l'angle de la place de la République et de la Rue de l'Ecole.
- La Zone de Protection du Patrimoine Architectural Urbain et Paysager autour du Château de la Motte.

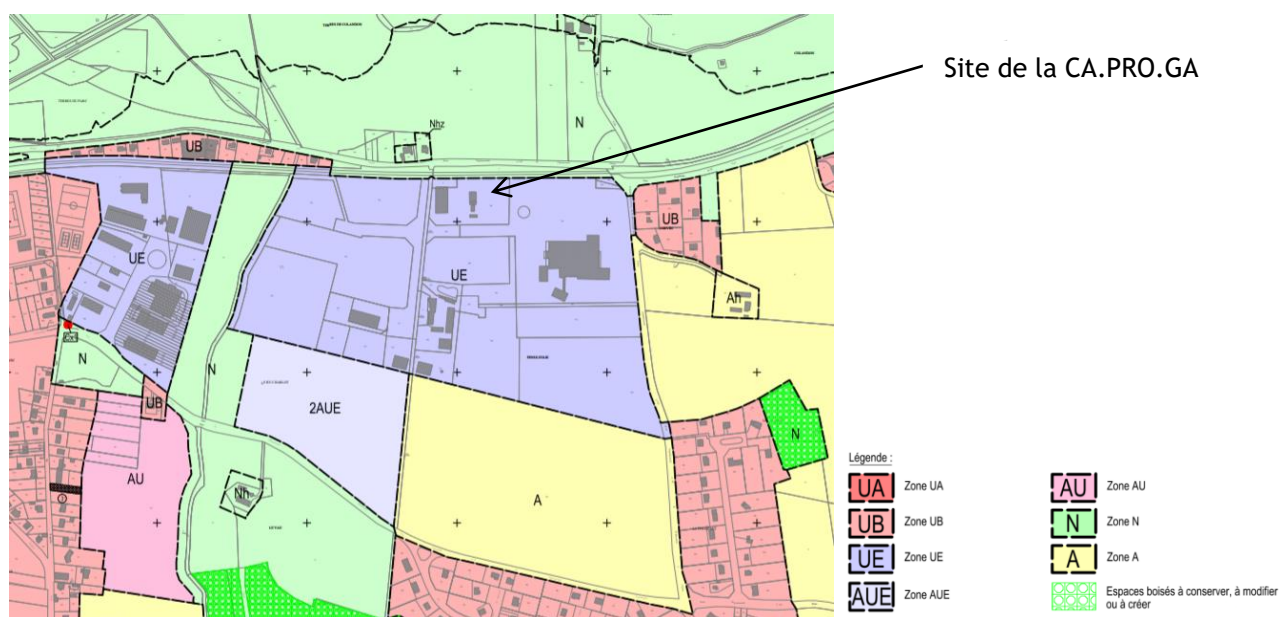
La Direction Régionale des Affaires Culturelles (DRAC) du Centre a recensé 15 sites archéologiques connus ou présumés sur le territoire de Château-Renard (sites néolithique et paléolithique, gallo-romain, médiéval), dont la liste est annexée au présent PLU. Il est rappelé que cette liste n'est pas exhaustive dans la mesure où l'état des connaissances en matière de patrimoine archéologique est naturellement appelé à s'enrichir à l'occasion de nouveaux travaux sur le territoire communal. A ce titre, la loi du 27.09.1941 portant sur la « régularisation des fouilles archéologiques » indique que les découvertes de vestiges archéologiques faites fortuitement à l'occasion de travaux quelconques

doivent immédiatement être signalées au Maire de la commune, lequel prévient le service archéologique de la DRAC du Centre.

- ⇒ Le projet de nouveau silo agricole va s'implanter sur les terrains de la CA.PRO.GA situés à l'entrée de la zone d'activités de la « Pense-Folie ». Elle est desservie par la route RD 142, constituant l'une des entrées Est de la commune de Château Renard et bordée par l'ancienne voie ferrée.

La zone d'activité de la « Pense Folie » ainsi que le site de la CA.PRO.GA sont bordés :

- Au Nord par des parcelles de cultures céréalières (orge, blé, maïs selon le Registre Parcellaire Graphique Agricole de 2018 classés en zone N¹ du PLU) et deux constructions d'habitations (zone UB² du PLU),
- Au Sud, de manière proche par des activités de la zone de la « Pense Folie » (SMP Expansion, classé en zone UE³ du PLU) et de manière éloignée par des parcelles de cultures céréalières (orge, colza selon le Registre Parcellaire Graphique Agricole de 2018 classés en zone A⁴ du PLU)
- A l'Est de manière proche, par des activités de la zone de la « Pense Folie » (COMEXO fabrication et condiment de sauces, classé en zone UE du PLU) et de manière éloignée, par des parcelles céréalières (blé, maïs selon le Registre Parcellaire Graphique Agricole de 2018) et quelques constructions d'habitation (zone UB du PLU),
- A l'Ouest de manière proche, par des activités de la zone de la « Pense Folie » (Entreprise Plaisance de travaux publics et d'aménagements extérieurs, classé en zone UE du PLU) et de manière éloignée, par des parcelles de verger et d'espaces de jachère (selon le Registre Parcellaire Graphique Agricole de 2018, classées en zone N du PLU) et par la zone d'activités du « Ru de Charlot » (classée en zone UE du PLU).



Extrait du plan de zonage du PLU en vigueur approuvé le 4 juin 2014

¹ Zone N : zone naturelle ou forestière à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espace naturel.

² Zone UB : zone urbaine à dominante d'habitat. Elle correspond à la zone d'extension de l'habitat plus ou moins récent.

³ Zone UE : cette zone est destinée à recevoir des établissements industriels ou commerciaux, des entreprises artisanales, des entrepôts et des bureaux

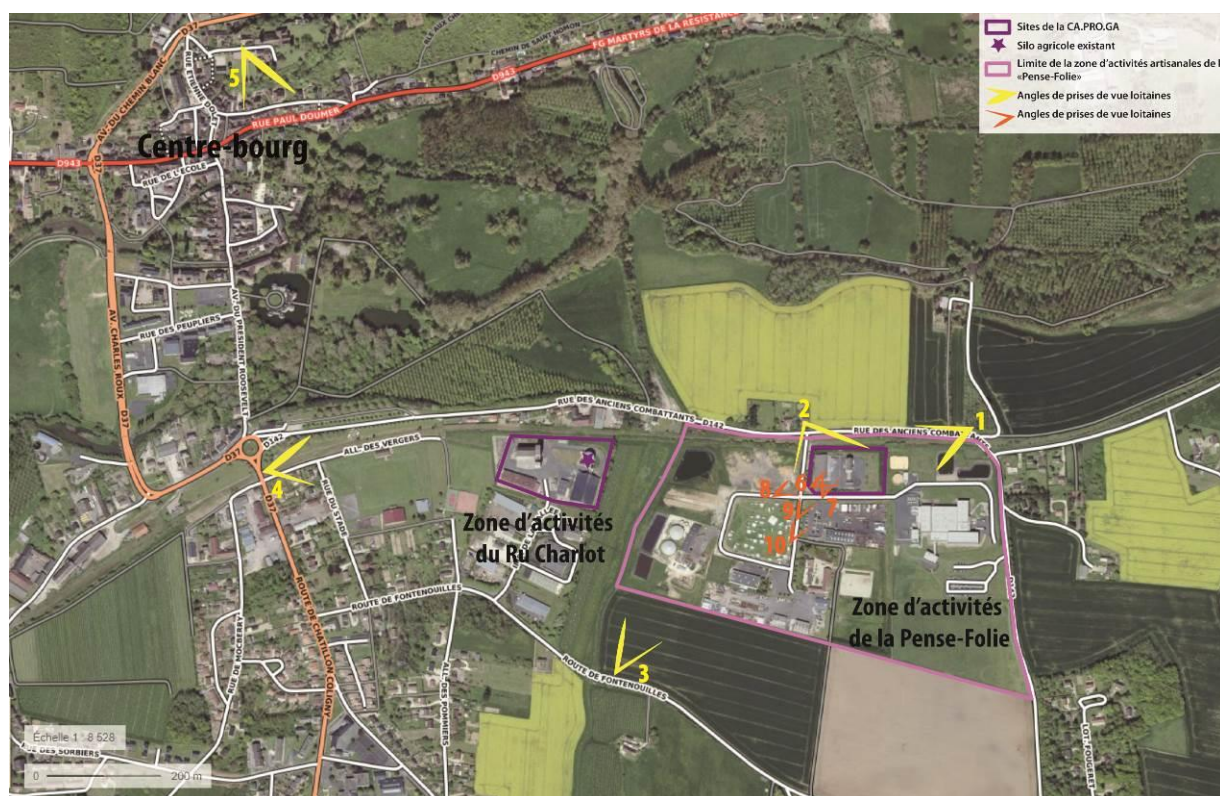
⁴ Zone A : zone constituée par les parties du territoire communal réservées aux activités agricoles qu'il convient de protéger de l'urbanisation pour ne pas y porter atteinte.

Le site de la CA.PRO.GA de la zone d'activités de la « Pense Folie » se situe au cœur de la Vallée de l'Ouanne, à proximité du centre-bourg de Château-Renard, et au sein du Site Patrimonial Remarquable autour du château de La Motte (secteur 5a, secteur sensible des coteaux). Situé à une altitude d'environ 115 m, le site est relativement plat que les hauteurs du centre-bourg surplombe.

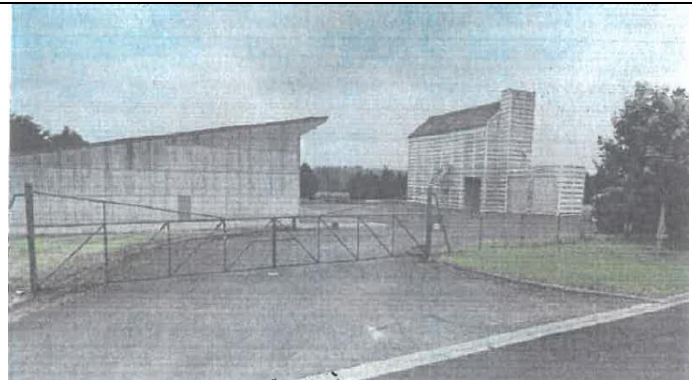
Ainsi, l'analyse des perceptions visuelles du site de la CA.PRO.GA de la zone d'activités de la « Pense Folie » révèle qu'elle est peu visible depuis les hauteurs du centre-bourg (cf : Vue 5 ci-dessous). De plus, le tissu urbain pavillonnaire le long de la RD37 ainsi que les bâtiments d'activités de la zone du « Ru de Charlot » dont le silo agricole existant de 30 mètres de haut au sein de cette zone, rendent imperceptibles les activités de la zone de la « Pense Folie » (cf : Vue 4 ci-dessous). La topographie de la commune au Sud de la zone d'activités de la Folie permet de minimiser l'impact des activités sur le paysage (cf : Vue 3 ci-dessous).

Enfin, le boisement le long de l'ancienne voie ferrée ainsi que les alignements d'arbres en bordure des parcelles appartenant à la CA.PRO.GA ainsi que ceux de la société COMEXO jouent un rôle de « protection visuelle » depuis la RD 142 et les quelques constructions d'habitations voisines de la zone d'activités (cf : Vue 1 et 2 ci-dessous).

De plus, on notera qu'au sein du paysage communal, s'insère le silo agricole existant de la CA.PRO.GA de la zone d'activités du « Ru Charlot » mesurant environ 30 mètres de haut et est perceptible depuis la RD 37 (cf : Vue 4).



Localisation des prises de vue de l'environnement proche et lointain du site du projet de nouveau silot agricole (Source - photoaérienne)

Environnement lointain	Environnement proche
Site de la CA.PRO.GA de la ZA « Pense Folie »  Vue 1 : depuis la RD 142	 Vue 6 : depuis la zone d'activités de la « Pense-Folie »
Site de la CA.PRO.GA de la ZA « Pense Folie »  Vue 2 : depuis l'entrée de la zone d'activités artisanales de la « Pense-Folie »	 Vue 7 : depuis la zone d'activités de la « Pense-Folie »



Site de la CA.PRO.GA de la ZA « Pense Folie »

Vue 3 : depuis la route de Fontenouilles



Vue 8 : depuis la zone d'activités de la « Pense-Folie »



Silo existant du site de la CA.PRO.GA de la ZA « Ru Charlot »

Vue 4 : depuis le carrefour entre la voie de chemin de fer et la route de Châtillon-Coligny (RD 37)



Vue 9 : depuis la zone d'activités de la « Pense-Folie »



Vue 5 : depuis la rue du Vieux Château dans le centre bourg de Château-Renard



Vue 10 : depuis la zone d'activités de la « Pense-Folie »

V. INCIDENCES DE LA MODIFICATION DE DROIT COMMUN DU PLU

1. Sur les documents d'urbanisme

1.1 Les documents supracommunaux

La commune de Château-Renard est couverte par le Schéma de Cohérence Territoriale du Montargois-en-Gâtinais.

La commune de Château-Renard est considérée au sein de l'armature territoriale du SCoT Montargois-en-Gâtinais comme un pôle relais. Le SCoT du Montargois-en-Gâtinais identifie deux zones d'activités existantes sur la commune de Château-Renard : « Pense-Folie » avec 4,4 ha de disponible et « Ru Charlot » avec aucune surface disponible.

Les prescriptions du DOO du SCoT précisent :

- p.16 : de favoriser la qualité paysagère des entrées de ville,
- p.22 : de hiérarchiser et rationaliser les surfaces des zones d'activités en priorité parmi les sites repérés sur la cartographie ci-après :



Cartographie issue du DOO établissant un diagnostic des zones d'activités existantes sur le PETR

- p.17 et 18 : de prendre en compte la qualité paysagère et cela à différentes échelles : notamment inscription dans le grand paysage et valorisation des sites.

Par conséquent, la construction d'un nouveau silo agricole sur les parcelles de la CA.PRO.GA sont compatibles avec les prescriptions du DOO susvisées du fait que le site du projet s'inscrit au sein d'une zone d'activités identifiée par le SCoT et qu'il met en place des mesures architecturales en matière de préservation de la qualité paysagère de la commune à diverses échelles (cf. III. 2. Description du projet et IV. 3. Sur le cadre de vie, les paysages et le patrimoine).

[1.2 Les pièces du Plan Local d'Urbanisme en vigueur](#)

Le projet de modification du PLU de la commune de Château-Renard impacte le règlement de la zone urbaine UE et plus spécifiquement l'article UE 10 sur les hauteurs maximales des constructions. Seront indiqués dans le règlement (cf : pièce 2 Règlement) :

- En rouge les éléments à supprimer,
- En vert les éléments à ajouter.

Suite aux avis des Personnes Publiques Associées, au rapport et aux conclusions motivées du commissaire enquêteur, le projet de modification du PLU de Château-Renard impacte également le règlement de la zone urbaine UE à hauteur du caractère de la zone ainsi que le règlement graphique en raison de la création d'un secteur UEp dédié à la zone d'activités de Pense-Folie.

2. Sur l'environnement et le cadre de vie

[2.1 Sur les milieux naturels](#)

L'augmentation du seuil maximal de hauteur au sein de la zone UE du PLU de Château-Renard n'aura aucun impact sur les milieux naturels étant donné qu'il se situe au sein d'une zone d'activités existante (« Pense Folie »), d'ores et déjà artificialisée et qu'il s'agit simplement de permettre des constructions plus élevées en adéquation avec certaines d'ores et déjà existantes.

[2.2 Sur le milieu agricole](#)

Le projet n'aura aucun impact sur les espaces agricoles étant donné qu'il se situe au sein d'une zone d'activités existante (« Pense Folie »), d'ores et déjà artificialisée.

[2.3 Sur la protection des biens et des personnes](#)

L'augmentation du seuil maximal de hauteur au sein de la zone UE du PLU de Château-Renard n'a pas d'incidences sur la protection des biens et des personnes.

[2.4 Sur la gestion de l'énergie, des déplacements et la lutte contre les nuisances](#)

L'augmentation du seuil maximal de hauteur au sein de la zone UE du PLU de Château-Renard n'a pas d'incidences ni sur la gestion de l'énergie ni sur les nuisances. Elle n'a pas d'incidences sur les déplacements étant donné que l'accès aux parcelles de la CA.PRO .GA reste inchangé.

[2.5 Sur la gestion de la ressource en eau](#)

L'augmentation du seuil maximal de hauteur au sein de la zone UE du PLU de Château-Renard n'a pas d'incidences sur la ressource en eau étant donné qu'il se situe au sein de la zone urbaine UE disposant d'un règlement veillant à la gestion de l'eau potable, de l'assainissement des eaux usées industrielles et de défense incendie que le permis de construire du silo existant devra respecter.

[2.6 Sur la gestion des déchets](#)

L'augmentation du seuil maximal de hauteur au sein de la zone UE du PLU de Château-Renard n'a pas d'incidences sur les déchets.

[2.7 Sur le cadre de vie, les paysages et le patrimoine](#)

La zone d'activités de la « Pense-Folie » et de fait le projet de nouveau silo agricole de la CA.PRO.GA s'inscrit au sein de la Vallée de l'Ouanne en contrebas du centre-bourg, et au sein du secteur 5a (secteurs sensibles des coteaux) du Site Patrimonial Remarque (ancienne Zone de Protection du Patrimoine Architectural Urbain et Paysager (ZPPAUP)) autour du château de La Motte. Il s'agit du secteur du coteau Sud encore peu urbanisé mais dont la vocation à usage d'activité a été retenue par les élus locaux, est incorporé dans le périmètre de la ZPPAUP compte tenu de son impact dans le champ de perception global du site.

PLAN INDICATIF

(Pour la délimitation exacte voir plan au 1/2000e)

CHATEAURENARD

Z.P.P.A.U.P.

Zone de Protection du Patrimoine Architectural,
Urbain et Paysager

----- PERIMETRE de la Z.P.P.A.U.P.

PERIMETRE RAPPROCHE (Voir détail plan F2)

Secteur 4a

Secteur 4b

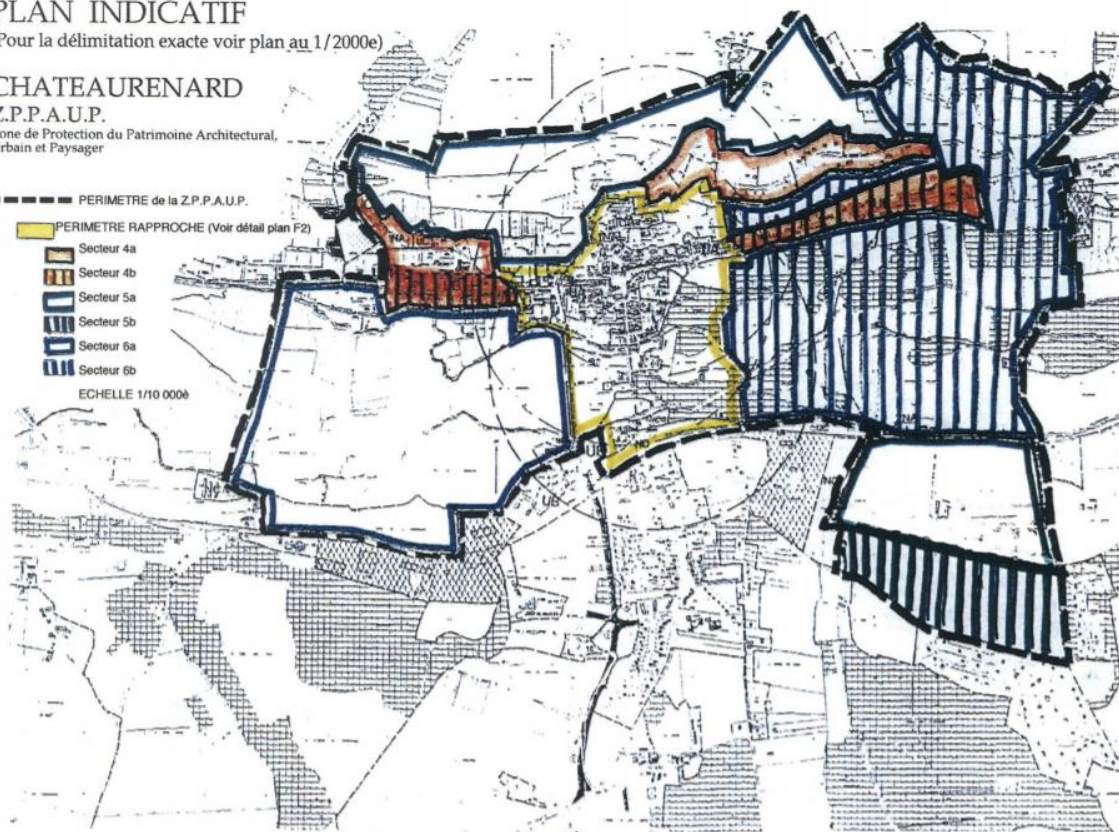
Secteur 5a

Secteur 5b

Secteur 6a

Secteur 6b

ECHELLE 1/10 000e



Extrait de l'arrêté préfectoral du 11 septembre 1998 ayant créé la ZPPAUP de la commune de Château-Renard

Afin d'accompagner l'urbanisation de ce secteur, le règlement de la ZPPAUP prévoit deux points de vigilance :

- Sur un plan paysager : intégrer au maximum les constructions dans un cadre végétal approprié au site et aux séquences visuelles de la « Ville Haute » de Château-Renard depuis la route de Fontenouilles notamment par le choix des essences.
- Sur un plan architectural : intégration de l'architecture des volumes par leur dimensionnement, leur implantation et un choix judicieux des couleurs et des textures des matériaux de couverture et de façade.

Sur la base de ces recommandations, les prescriptions à appliquer au sein de ce secteur sont les suivants :

Prescriptions de la ZPPAUP	Incidences du projet sur la ZPPAUP
Pour les bâtiments nouveaux, à l'exception des constructions de faible importance tels que les locaux destinés au contrôle des entrées, les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement de services public etc ..., le principe est celui d'une implantation en retrait de l'alignement des voies et des limites séparatives.	Le projet se situe en retrait de l'alignement des voies et des limites séparatives.
Les constructions doivent présenter une simplicité de volume et une unité d'aspect et de matériaux.	Le porteur de projet veillera à prendre en compte les prescriptions de l'Architecte des Bâtiments de France indiqués lors de son

La hauteur des constructions ne devra pas altérer les séquences visuelles de la « Ville Haute » de Château-Renard depuis la route de Fontenouilles.	premier avis sur le permis de construire du silo afin d'utiliser un bardage le plus possible mat afin de limiter les effets de brillance pouvant augmenter la perception du silo de manière lointaine. (cf : p.11 - avis de l'ABF sur le premier permis de construire).
Les espaces libres en bordure des voies seront traités en espaces verts ou parking plantés.	

Ainsi, l'augmentation du seuil maximal de hauteur au sein de la zone UE du PLU de Château-Renard de 15m à 30m aura nécessairement une incidence sur le paysage. Toutefois, celle-ci est à relativiser au regard de l'impact actuel du silo existant de 30m de hauteur de la CA.PRO.GA au sein de la zone d'activités du « Ru de Charlot » sur le paysage de la commune de Château-Renard et au regard de l'actuelle végétation bordant le site de la CA.PRO.GA (cf : partie IV. Analyse de l'environnement 7. sur le cadre de vie, les paysages et le patrimoine de la présente notice explicative).

De plus, le projet vise à bâtir le nouveau silo dans le prolongement du silo existant ce qui permet de limiter l'angle de perception de ces éléments. Les matériaux utilisés veilleront à prendre en compte les prescriptions de l'Architecte des Bâtiments de France indiqués lors de son premier avis sur le permis de construire du silo.

Conformément aux avis des Personnes Publiques Associées, au rapport et aux conclusions motivées du commissaire enquêteur, un secteur UEp a été créé afin de circonscrire la hauteur maximale des constructions au site de la Zone d'Activités de Pense-Folie où est implanté le site de la CAPROGA et de limiter l'augmentation de la hauteur maximale des constructions à 25 mètres ; en raison des enjeux paysagers présents sur la commune de Château-Renard.



Insertion paysagère du projet de nouveau silo agricole de la CA.PRO.GA (Source - permis de construire de la CA.PRO.GA)

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

Note explicative

Objet | Dossier approuvé par le conseil communautaire

Date | 13 novembre 2025

1.	INTRODUCTION	5
1.1	Objectifs de la Modification simplifiée	5
1.1.1	<i>Objet de la procédure</i>	<i>5</i>
1.1.2	<i>Constitution du dossier de modification simplifiée</i>	<i>5</i>
1.2	Rappel de la procédure	5
1.2.1	<i>Champ d'application de la procédure</i>	<i>5</i>
1.2.2	<i>Personne publique compétente pour mettre en œuvre la procédure</i>	<i>7</i>
1.2.3	<i>Le régime de l'évaluation environnementale</i>	<i>7</i>
1.2.4	<i>Suivi de la procédure</i>	<i>9</i>
2.	CONTEXTE TERRITORIAL	10
2.1	Localisation	10
2.2	Contexte démographique	11
2.3	Contexte administratif et réglementaire	11
2.3.1	<i>Groupements intercommunaux</i>	<i>11</i>
2.3.2	<i>Documents de planification en vigueur</i>	<i>12</i>
3.	MODIFICATION DU PLU	13
3.1	Objet de la modification : l'aménagement d'une aire d'accueil des gens du voyage	13
3.1.1	<i>Contexte réglementaire</i>	<i>13</i>
3.1.2	<i>Une aire d'accueil des gens du voyage à Château-Renard</i>	<i>16</i>
3.2	Modification du PLU de Château-Renard	20
3.2.1	<i>Pourquoi modifier le PLU de Château-Renard ?</i>	<i>20</i>
3.2.2	<i>Modification apportée au zonage</i>	<i>21</i>
3.3	Analyse de la compatibilité	23
3.3.1	<i>Avec le PADD du PLU</i>	<i>23</i>
3.3.2	<i>Avec le DOO du SCoT</i>	<i>25</i>
4.	INCIDENCES EVENTUELLES SUR L'ENVIRONNEMENT	26
4.1	Sur les espaces agricoles	26
4.2	Sur les espaces naturels	27
4.2.1	<i>Les ZNIEFF et sites Natura 2000</i>	<i>27</i>

4.2.2	<i>Zones humides</i>	29
4.3	Sur les déplacements	30
4.4		31
4.5	Sur la sécurisation des usagers	32
4.5.1	<i>Les risques naturels</i>	32
4.5.2	<i>Les risques technologiques</i>	35
4.6	Sur le cadre de vie, les paysages et le patrimoine.....	37
5.	ANNEXE	39

1. INTRODUCTION

1.1 OBJECTIFS DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE

1.1.1 OBJET DE LA PROCEDURE

La Communauté de Communes de la Cléry, du Betz et de l'Ouanne (3CBO) doit procéder à l'aménagement d'aire d'accueil des gens du voyage sur son territoire. A ce titre, il est prévu l'aménagement d'une aire d'accueil des gens du voyage sur la parcelle D n°887 à Château-Renard. Cependant, l'inscription de cette parcelle au sein du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune rend impossible la réalisation de ce projet qui n'est pas en cohérence avec les dispositions réglementaires applicables.

Ainsi, la 3CBO a décidé, par une délibération de principe du conseil communautaire en date du 27 mars 2025, d'engager une procédure de modification simplifiée n°1 du PLU de Château-Renard. Cette procédure a été engagée officiellement par arrêté du Président de la 3CBO en date du 13 juin 2025.

1.1.2 CONSTITUTION DU DOSSIER DE MODIFICATION SIMPLIFIEE

Le dossier de modification simplifiée n°1 du PLU de Château-Renard se compose des pièces suivantes :

- La présente notice explicative, venant justifier les modifications apportées au document d'urbanisme. Le rapport de présentation du PLU ne sera pas modifié mais complété par cette notice ;
- Le plan de zonage du PLU, qui constitue la seule pièce réglementaire modifiée.

1.2 RAPPEL DE LA PROCEDURE

1.2.1 CHAMP D'APPLICATION DE LA PROCEDURE

La procédure de modification simplifiée suit les dispositions réglementaires des articles L.153-36, L.153-37, L.153-40 puis L.153-45 à L.153-48 du Code de l'Urbanisme.

Article L.153-36

Sous réserve des cas où une révision s'impose en application du I de l'article L. 153-31, le plan local d'urbanisme est modifié lorsque l'établissement public de coopération intercommunale ou la commune

décide de modifier le règlement, les orientations d'aménagement et de programmation ou le programme d'orientations et d'actions.

Article L.153-37

La procédure de modification est engagée à l'initiative du président de l'établissement public de coopération intercommunale ou du maire qui établit le projet de modification.

Article L.153-40

Avant l'ouverture de l'enquête publique ou avant la mise à disposition du public du projet, le président de l'établissement public de coopération intercommunale ou le maire notifie le projet de modification aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9.

Le projet est également notifié aux maires des communes concernées par la modification.

Article L.153-45

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.

Cette procédure peut être à l'initiative soit du président de l'établissement public de coopération intercommunale ou du maire d'une commune membre de cet établissement public si la modification ne concerne que le territoire de cette commune, soit du maire dans les autres cas.

Article L.153-46

Le plan local d'urbanisme peut faire l'objet d'une modification simplifiée afin de supprimer le dépassement prévu au 3° de l'article L. 151-28 dans des secteurs limités, sous réserve d'une justification spéciale motivée par la protection du patrimoine bâti, des paysages ou des perspectives monumentales et urbaines.

La modulation des majorations des droits à construire prévue au 3° de l'article L. 151-28 ne peut être modifiée ou supprimée avant l'expiration d'un délai de deux ans à compter de l'adoption de la modification simplifiée du règlement qui l'a instaurée.

Article L.153-47

Le projet de modification, l'exposé de ses motifs et, le cas échéant, les avis émis par les personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9 sont mis à disposition du public pendant un mois, dans des conditions lui permettant de formuler ses observations.

Ces observations sont enregistrées et conservées.

Les modalités de la mise à disposition sont précisées, selon le cas, par l'organe délibérant de l'établissement public compétent, dans un délai de trois mois à compter de la transmission à l'établissement public du projet de modification simplifiée lorsque celui-ci procède de l'initiative du maire d'une commune membre et ne porte que sur son territoire, ou par le conseil municipal et portées à la connaissance du public au moins huit jours avant le début de cette mise à disposition.

Lorsque la modification simplifiée d'un plan local d'urbanisme intercommunal n'intéresse qu'une ou plusieurs communes, la mise à disposition du public peut n'être organisée que sur le territoire de ces communes.

A l'issue de la mise à disposition, le président de l'établissement public ou le maire en présente le bilan devant l'organe délibérant de l'établissement public ou le conseil municipal, qui en délibère et adopte le projet éventuellement modifié pour tenir compte des avis émis et des observations du public par délibération motivée. Lorsque le projet de modification simplifiée procède d'une initiative du maire d'une commune membre et ne porte que sur le territoire de celle-ci, le bilan de la mise à disposition est présenté par ce maire devant l'organe délibérant de l'établissement public, qui délibère sur le projet dans les trois mois suivant cette présentation.

Article L.153-48

L'acte approuvant une modification simplifiée devient exécutoire à compter de sa publication et de sa transmission à l'autorité administrative compétente de l'Etat dans les conditions définies aux articles L. 2131-1 et L. 2131-2 du code général des collectivités territoriales.

1.2.2 PERSONNE PUBLIQUE COMPETENTE POUR METTRE EN ŒUVRE LA PROCEDURE

La procédure de modification simplifiée du PLU de Château-Renard est menée par la 3CBO, autorité compétente en matière de document d'urbanisme.

1.2.3 LE REGIME DE L'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE*Qu'est-ce qu'une évaluation environnementale ?*

L'évaluation environnementale est perçue comme un processus d'amélioration du plan modifié. Il s'agit de veiller à ce que les orientations du document d'urbanisme n'aient pas des incidences notables sur

l'environnement, ou, le cas échéant, d'éviter, réduire ou compenser les éventuels impacts négatifs susceptibles d'être créés.

L'intérêt d'une évaluation environnementale de la cas d'une modification du PLU

Doivent faire l'objet d'une évaluation environnementale ou d'une actualisation de l'évaluation environnementale du PLU, les procédures de modification suivantes à l'occasion (R.104-12 du Code de l'Urbanisme) :

- De leur modification prévue à l'article L. 153-36, lorsqu'elle permet la réalisation de travaux, aménagements, ouvrages ou installations susceptibles d'affecter de manière significative un site Natura 2000 ;
- De leur modification simplifiée prévue aux articles L. 131-7 et L. 131-8, lorsque celle-ci emporte les mêmes effets qu'une révision ;
- De leur modification prévue à l'article L. 153-36, autre que celle mentionnée aux 1° et 2°, s'il est établi, après un examen au cas par cas réalisé dans les conditions définies aux articles R. 104-33 à R. 104-37, qu'elle est susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement au regard des critères de l'annexe II de la directive 2001/42/ CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement.

Les dispositions du présent article ne sont pas applicables aux procédures de modification ayant pour seul objet de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser en application du 3° de l'article L. 153-41 ou la rectification d'une erreur matérielle.

L'examen au cas par cas

L'examen au cas par cas est destiné à déterminer la nécessité ou non d'une évaluation environnementale pour certaines procédure d'évolution d'un document d'urbanisme, dès lors que ces documents ne sont pas soumis à une évaluation environnementale systématique. En conséquence, la MRAe est consultée pour avis conforme, après qu'un examen au cas par cas dit « ad hoc » ait été réalisé et ait conclu à une absence d'incidences notables sur l'environnement. La MRAe dispose alors de deux mois pour rendre son avis motivé.

Dans le cas de la présente procédure de modification simplifiée du PLU de Château-Renard, il a ainsi été fait le choix de procéder à un examen au cas par cas ad hoc réalisé par la personne publique responsable, à savoir la 3CBO.

La MRAe Centre-Val de Loire ne s'est pas prononcée dans le délai de deux mois associé à cet examen au cas par cas ad hoc. L'avis est donc réputé favorable (avis tacite daté du 19 septembre 2025) ; aucune évaluation environnementale n'est donc nécessaire pour la procédure.

1.2.4 SUIVI DE LA PROCEDURE

La procédure respecte les étapes suivantes :

Arrêté n°A2025_254 du président de la 3CBO engageant la modification simplifiée	13 juin 2025
Examen au cas par cas <i>ad hoc</i> par la MRAe	19 septembre 2025 (avis tacite)
Notification aux Personnes Publiques Associées	16 juillet 2025
Délibération du conseil communautaire fixant les modalités de mise à disposition du dossier au public	25 septembre 2025
Mise à disposition du dossier au public	Du 5 octobre au 5 novembre 2025
Approbation de la modification simplifiée en conseil communautaire	13 novembre 2025

➡ Aucune modification n'a été apportée au dossier de modification simplifiée n°1 du PLU de Château-Renard en amont de l'approbation en conseil communautaire.

2. CONTEXTE TERRITORIAL

2.1 LOCALISATION

La commune de Château-Renard est une commune rurale de l'Est du département du Loiret, située non loin de la limite avec le département voisin de l'Yonne et à environ 18 km au Sud-Est de Montargis. Le territoire s'étend sur 4 000 ha et est traversé en son centre par la rivière de l'Ouanne, le long de laquelle s'est développé le bourg de la commune. La commune appartient à la région naturelle du Gâtinais Français.

Le territoire est desservi par la RD 943 qui permet de rejoindre Montargis à l'Ouest, mais également par la RD 37 qui assure la connexion avec Châtillon-Coligny au Sud et Courtenay au Nord.

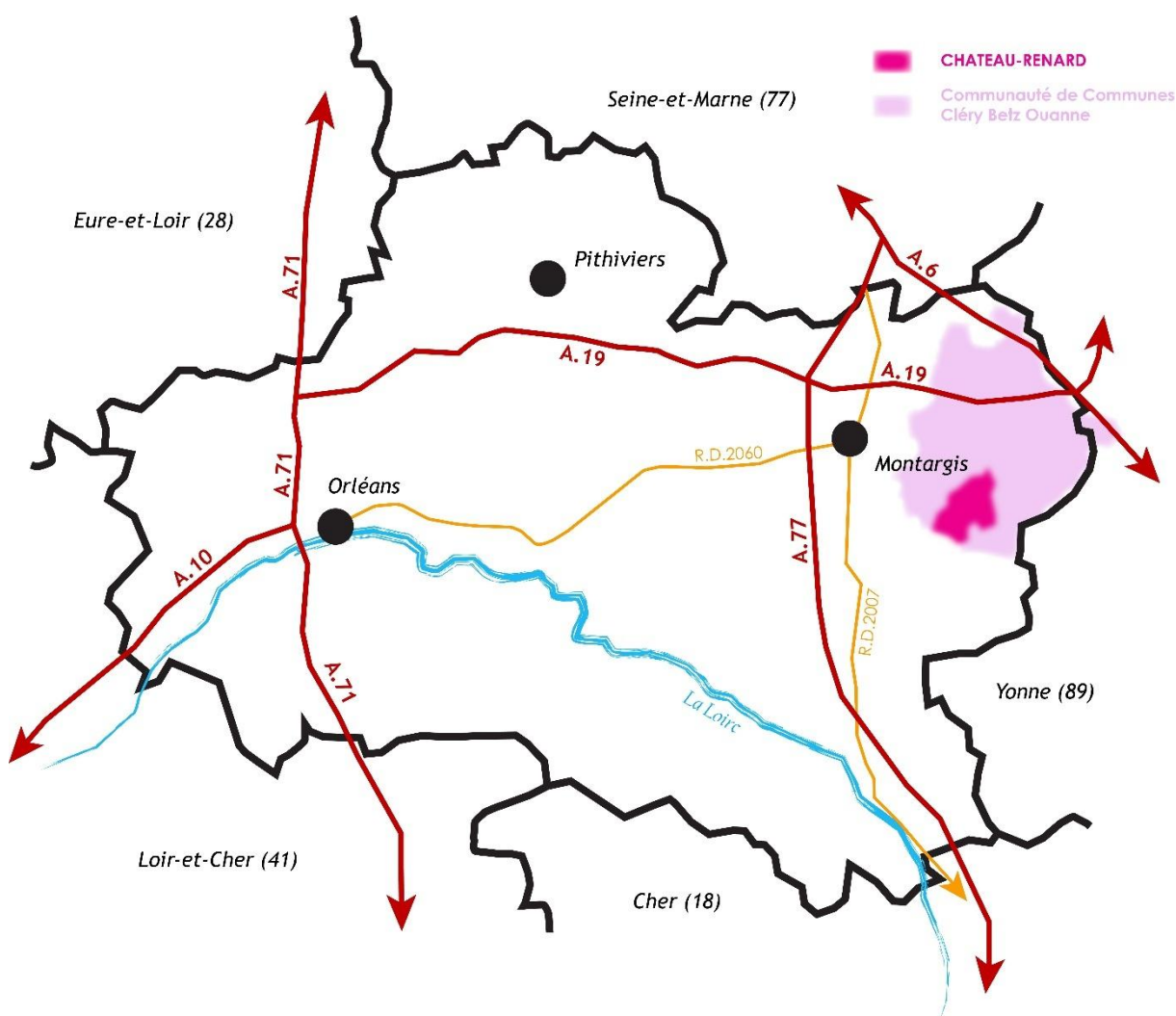


Figure 1 - Localisation de la commune et de la 3CBO au sein du département du Loiret (Terr&Am)

2.2 CONTEXTE DEMOGRAPHIQUE

D'après les dernières données INSEE, la commune de Château-Renard comptait 2 108 habitants en 2022. La commune, à l'image de la 3CBO, enregistre un ralentissement de sa croissance démographique ces dernières années. La commune de Château-Renard représente environ 10% de la population intercommunale et se classe en 2^e position des communes les plus peuplées de la 3CBO, après Courtenay (3 799 habitants).

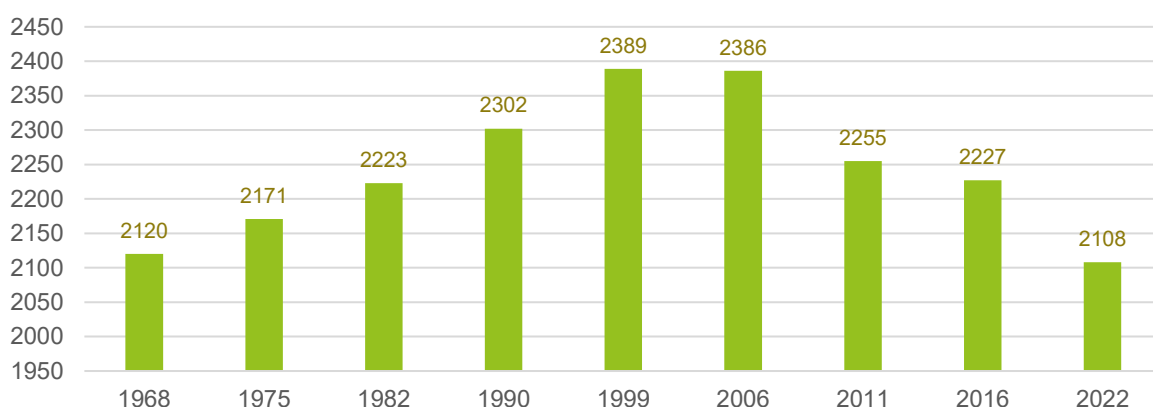


Figure 2 - Evolution de la population communale de Château-Renard entre 1968 et 2022 (INSEE)

2.3 CONTEXTE ADMINISTRATIF ET REGLEMENTAIRE

2.3.1 GROUPEMENTS INTERCOMMUNAUX

Comme signalé en amont, la commune de Château-Renard fait partie de la 3CBO, dont le siège est justement implanté sur son territoire. Traversée par trois rivières (la Cléry, le Betz et l'Ouanne), l'intercommunalité réunit au total 23 communes, dont une seule (Saint-Loup-d'Ordon) est implantée dans le département voisin de l'Yonne.

Par ailleurs, en tant que membre de la 3CBO, la commune de Château-Renard est également comprise dans le périmètre du Pôle d'Equilibre Territorial et Rural (PETR) Gâtinais Montargois. Ce PETR couvre quatre intercommunalités, à savoir la CC des Quatre Vallées, la 3CBO, la CC Canaux et Forêts en Gâtinais et l'Agglomération Montargoise Et rives du Loing.



Figure 3 - Le territoire du PETR du Gâtinais Montargois (site internet du PETR)

2.3.2 DOCUMENTS DE PLANIFICATION EN VIGUEUR

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU)

La commune de Château-Renard est couverte par un Plan Local d'Urbanisme qui a été approuvé par le conseil municipal le 4 juin 2014.

La 3CBO étant désormais l'autorité compétente en matière de document d'urbanisme, le conseil communautaire a approuvé le 11 février 2021 la modification de droit commun n°1 du PLU de la commune.

Il est à noter que depuis le 19 décembre 2017, la 3CBO a prescrit l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme intercommunal, tenant lieu de programme local de l'Habitat (PLUi-H), sur l'ensemble de son territoire. Cette procédure est encore en cours.

Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT)

En tant que membre du PETR du Gâtinais montargois, la commune est également concernée par le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) qui s'y applique. Le SCoT fixe les orientations générales en termes d'aménagement et d'organisation du territoire pour les 20 prochaines années, en articulant ensemble les thématiques urbaines et environnementales. Le SCoT en vigueur a été approuvé le 27 juin 2024, et définit des orientations d'aménagement relativement larges, dans un souci d'harmonisation et de coordination des actions menées, dans différents domaines : urbanisme, déplacements, économie, implantation commerciale, etc.

3. MODIFICATION DU PLU

3.1 OBJET DE LA MODIFICATION : L'AMENAGEMENT D'UNE AIRE D'ACCUEIL DES GENS DU VOYAGE

3.1.1 CONTEXTE REGLEMENTAIRE

Le Schéma Départemental d'Accueil et d'Habitat des Gens du Voyage (SDAHGV) sur Loiret

La Loi n°2000-614 du 5 juillet 2000 prévoit que « les communes doivent participer à l'accueil des personnes dites gens du voyage et dont l'habitat traditionnel est constitué de résidences mobiles » et que « dans chaque département, au vu d'une évaluation préalable des besoins et de l'offre existante, notamment de la fréquence et de la durée des séjours des gens du voyage, de l'évolution de leurs modes de vie et de leur ancrage, des possibilités de scolarisation des enfants, d'accès aux soins et d'exercice des activités économiques, un schéma départemental prévoit les secteurs géographiques d'implantation et les communes où doivent être réalisés des aires permanentes d'accueil ainsi que leur capacité, des terrains familiaux locatifs aménagés ainsi que le nombre et la capacité des terrains et des aires de grand passage destinées à l'accueil des gens du voyage se déplaçant collectivement à l'occasion des rassemblements traditionnels ou occasionnels ainsi que la capacité. Les communes de plus de 5 000 habitants figurent obligatoirement au schéma départemental ». Les objectifs et dispositions du SDAHGV ont évolué depuis 2000, à la lumière notamment de la loi n°2017-86 dite « Egalité et Citoyenneté » du 27 janvier 2017 (incluant la prise en compte des terrains familiaux locatifs dans les schémas).

Dans ce contexte, un travail conjoint de la Préfecture du Loiret et du Département du Loiret a été réalisé pour mettre en œuvre un SDAHGV. Le dernier schéma adopté dans le Loiret couvrait la période 2013-2019 ; il a été récemment remplacé par une version révisée pour la période 2023-2029.



Figure 4 - SDAHGV du Loiret pour la période 2023-2029

Les objectifs de ce nouveau schéma visent à :

- Calibrer et adapter le dispositif d'accueil des gens du voyage (calibrer les aires permanentes en fonction des besoins, réaliser un dispositif de terrains de petit ou moyen passage, ...) ;
- Répondre aux besoins d'ancrage territoire du public gens du voyage (programme de réalisation de terrains familiaux locatifs, et de logements spécifiques adaptés) ;
- Renforcer l'accompagnement et la prise en compte des problématiques des gens du voyage dans des domaines transversaux (projet socio-éducatif, politique scolaire ambitieuse à développer, renforcer l'accès à la santé, à l'emploi, inciter à « aller vers » le public gens du voyage) ;
- Renforcer le pilotage du schéma (gouvernance et suivi du schéma).

Obligations à l'échelle de la 3CBO

Pour répondre aux préconisations fixées dans le SDAHGV, la 3CBO prévoit l'aménagement de cinq aires d'accueil des gens du voyage, dimensionnées pour des petits et moyens passage sur son territoire, sur les communes de Courtenay, Château-Renard, Douchy-Montcorbon, Saint-Germain-des-Prés et Triguères. A ce jour, aucune aire d'accueil n'est présente sur le territoire de la 3CBO.

Ces aires viennent en complément, sur l'ensemble du territoire Montargois auquel appartient la 3CBO :

- Des 2 aires d'accueil permanentes devant être aménagées sur les communes de Villemandeur et Amilly ;
- Des 2 terrains familiaux locatifs de 2 places chacun devant être aménagés sur le territoire de l'Agglomération Montargoise Et rives du Loing.

Territoire du Montargois



Figure 5 - Orientations du schéma en matière d'équipement (accueil et habitat) sur le territoire du Montargois (SDAHGV du Loiret – 2023-2029)

3.1.2 UNE AIRE D'ACCUEIL DES GENS DU VOYAGE A CHATEAU-RENARD

Dans ce contexte, la 3CBO a déposé deux permis d'aménager pour la création d'une aire d'accueil des gens du voyage à Château-Renard, en juin 2024 et en septembre 2024 ; ces deux permis d'aménager ont été refusés (cf. annexe), compte-tenu de l'inadaptation du projet avec les dispositions réglementaires applicables sur la parcelle retenue. Malgré cette situation, la 3CBO a décidé en février 2023 d'engager les travaux nécessaires à l'aménagement de l'aire d'accueil des gens du voyage ; cette aire est pour le moment fermée. **La présente procédure de modification simplifiée n°1 du PLU de Château-Renard doit donc permettre de régulariser la situation.** En effet, suite à l'approbation de cette procédure, un nouveau permis d'aménager sera déposé.

Le site du projet

L'aménagement d'une aire d'accueil des gens du voyage est prévu sur la parcelle D n°887, qui appartient à la commune de Château-Renard ; la parcelle est mise à disposition par la commune à la 3CBO dans le cadre du projet d'aménagement de l'aire des gens du voyage. Cette parcelle représente 0.27 ha environ. Elle est située à l'Ouest de la RD37 et au Sud de la Fausse Rivière.

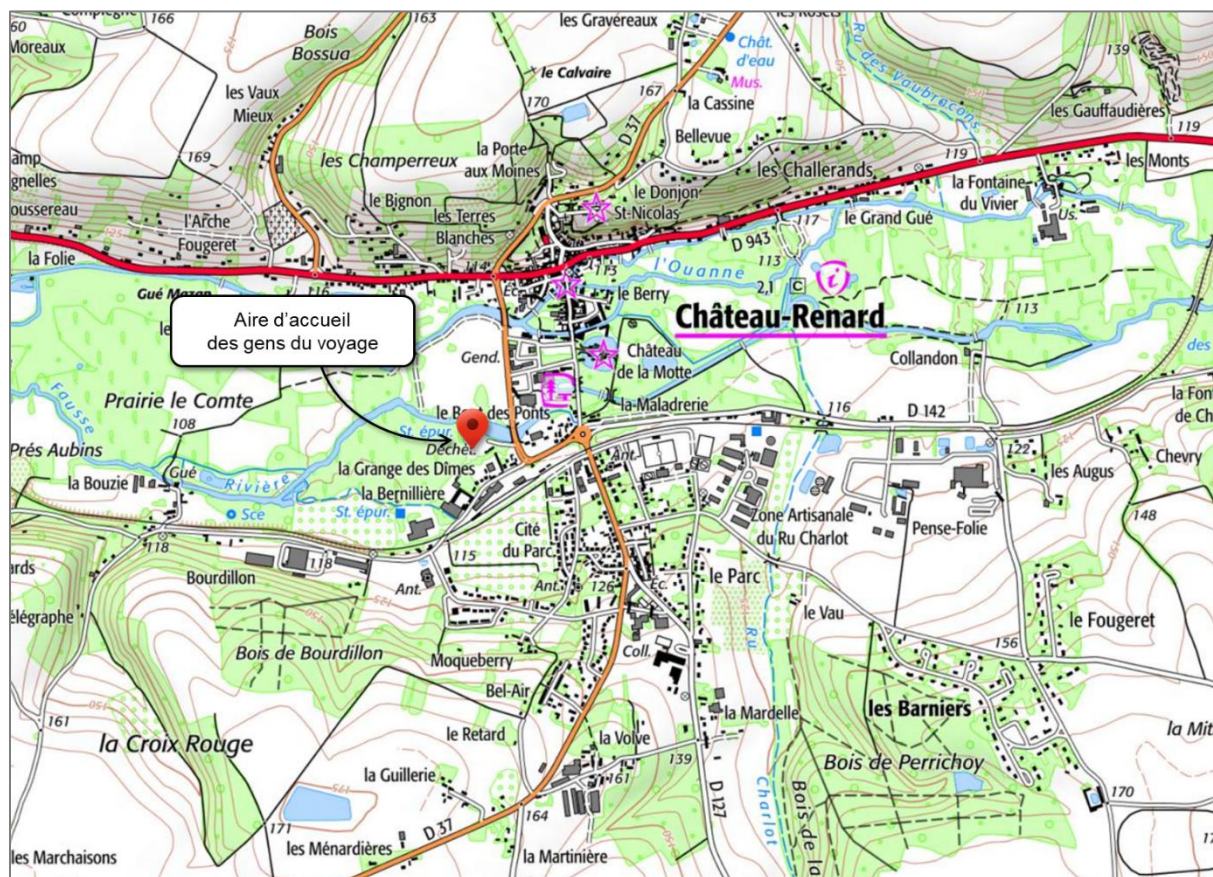


Figure 6 - Localisation du site dans le bourg de Château-Renard (IGN)

Actuellement, la parcelle est laissée pour partie en prairie (partie Ouest du secteur) et comporte déjà les aménagements nécessaires pour l'aire d'accueil des gens du voyage (partie Est du secteur – cf. photos ci-dessous).

Le site du projet est par ailleurs enclavé entre la station d'épuration de la commune (au Nord) et la déchèterie gérée par la 3CBO (à l'Est). Des constructions à usage d'habitations sont implantées au Sud de la parcelle, le long de la Route de Gy-les-Nonains. Sur la partie Ouest se trouvent des parcelles laissées en prairie.



Figure 7 - Photo aérienne et extrait cadastral du site du projet (Terr&Am)

Plusieurs raisons ont conduit la collectivité à opter pour cette parcelle D n°887 pour accueillir la future aire d'accueil des gens du voyage :

- Cette parcelle est déjà utilisée temporairement par les gens du voyage, lorsque ceux-ci ont besoin de stationner sur la commune ;
- Tous les réseaux sont présents à proximité, facilitant ainsi la construction et le raccordement du bloc sanitaire (électricité, eau, défense incendie) ;
- Cette parcelle figure comme l'une des seules disponibles, appartenant à la commune de Château-Renard, qui puisse être mise à disposition pour ce type de projet.



Figure 8 - Photo du site du projet (Terr&Am - Juillet 2025)

Détail des aménagements effectués

La parcelle D n°887 doit permettre à la 3CBO d'aménager une aire d'accueil pour les gens du voyage, comprenant :

- Un accès en calcaire pour les véhicules légers ;
- Un bloc sanitaire (4.71 x 3.45 m) dont la finition extérieure sera en béton sablé beige (ton pierre) ;
- La mise à disposition de branchements en eau potable, eaux usées et électricité.

Le site sera entièrement clôturé et accessible via un portail.

Aucune délimitation précise ne sera faite sur l'aire de stationnement pour définir les différents emplacements. L'organisation interne du stationnement des véhicules sera laissée aux usagers du site.



Figure 9 - Plan de l'aménagement du site (3CBO)



Figure 10 - Insertion du projet dans l'environnement (3CBO)

3.2 MODIFICATION DU PLU DE CHATEAU-RENARD

3.2.1 POURQUOI MODIFIER LE PLU DE CHATEAU-RENARD ?

Au sein du PLU actuellement en vigueur à Château-Renard, la parcelle D n°887 est inscrite en zones UBs et UBsi, qui correspondent au terrain d'assiette de la station d'épuration (dont une partie est comprise dans le périmètre du PPRi de la Vallée de l'Ouanne – partie indiquée « i »).

Le règlement écrit du PLU signale qu'« en secteurs UBs et UBsi, seules sont autorisées les constructions et installations nécessaires au fonctionnement de la station d'épuration ». En conséquence, l'aménagement de l'aire d'accueil des gens du voyage ne peut pas être réalisé sur cette parcelle en application des dispositions réglementaires actuelles. Cela a d'ailleurs été confirmé par un refus du permis d'aménager.

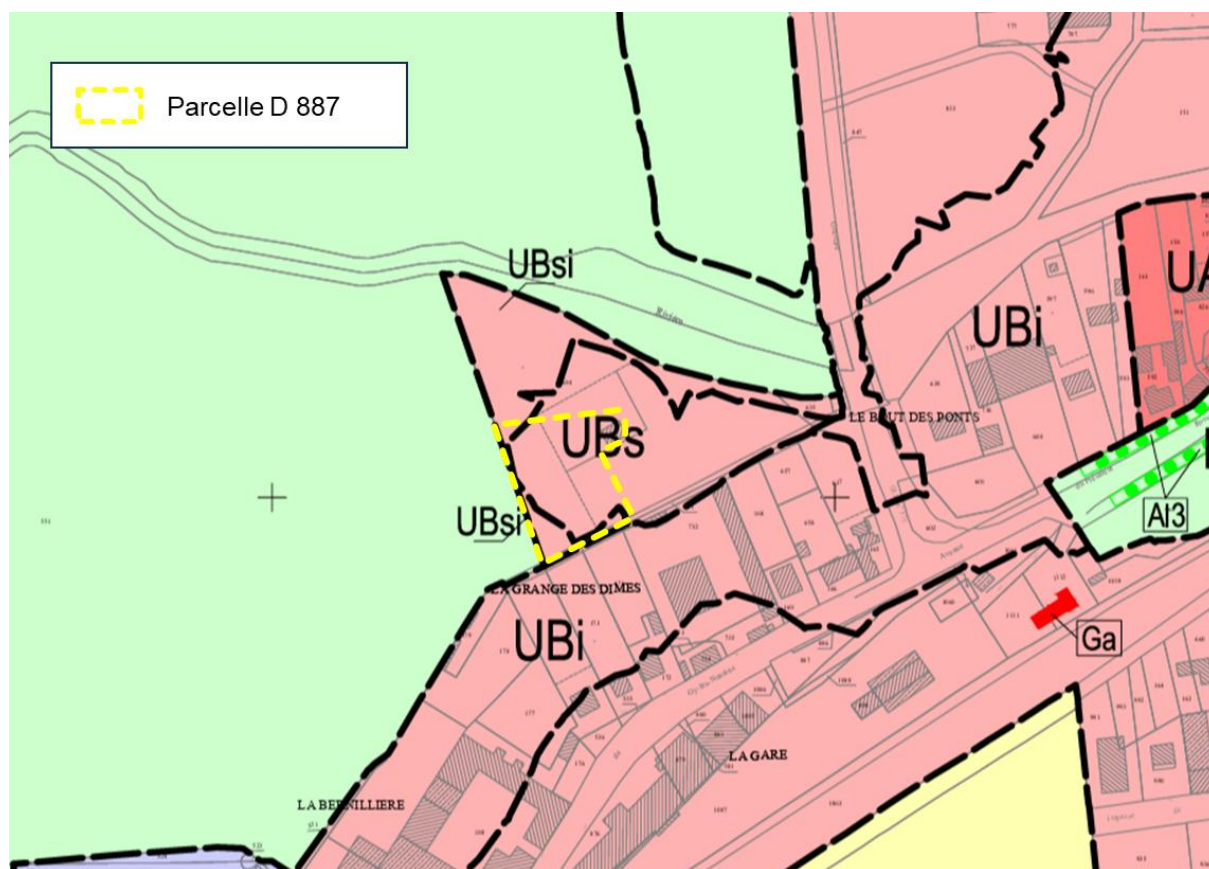


Figure 11 - Extrait du zonage du PLU de Château-Renard en vigueur (Terr&Am)

3.2.2 MODIFICATION APPORTÉE AU ZONAGE

Comme signalé précédemment, cette procédure doit permettre de régulariser la situation de la parcelle D n°887, sur laquelle les travaux d'aménagement de l'aire d'accueil des gens du voyage ont déjà été réalisés. Ainsi, dans le cadre de cette procédure de modification simplifiée n°1, la parcelle D 887 est classée en zone UB et UBi, en respectant les limites du PPRi de la Vallée de l'Ouanne.

D'après les caractéristiques de la zone définies dans le règlement écrit du PLU :

Il s'agit d'une zone à dominante d'habitat. Elle correspond à la zone d'extension de l'habitat plus ou moins récent.

Elle reçoit, en plus de l'habitat, les activités artisanales, les commerces, les services, les équipements publics et d'une façon générale toute activité ou installation compatible avec le caractère urbain de la zone. [...]

De plus, le règlement écrit n'interdit pas dans cette zone UB l'aménagement de terrains destinés aux aires d'accueil des gens du voyage, tels que mentionné à l'article R.421-19 du Code de l'Urbanisme qui

fixe la liste des travaux, installations et aménagements soumis à permis d'aménager et pouvant de facto être réglementés dans le cadre des documents d'urbanisme.

En somme, l'inscription de la parcelle D 887 en zones UB et UBi permettra la régularisation du projet mis en œuvre par la 3CBO pour l'accueil des gens du voyage.

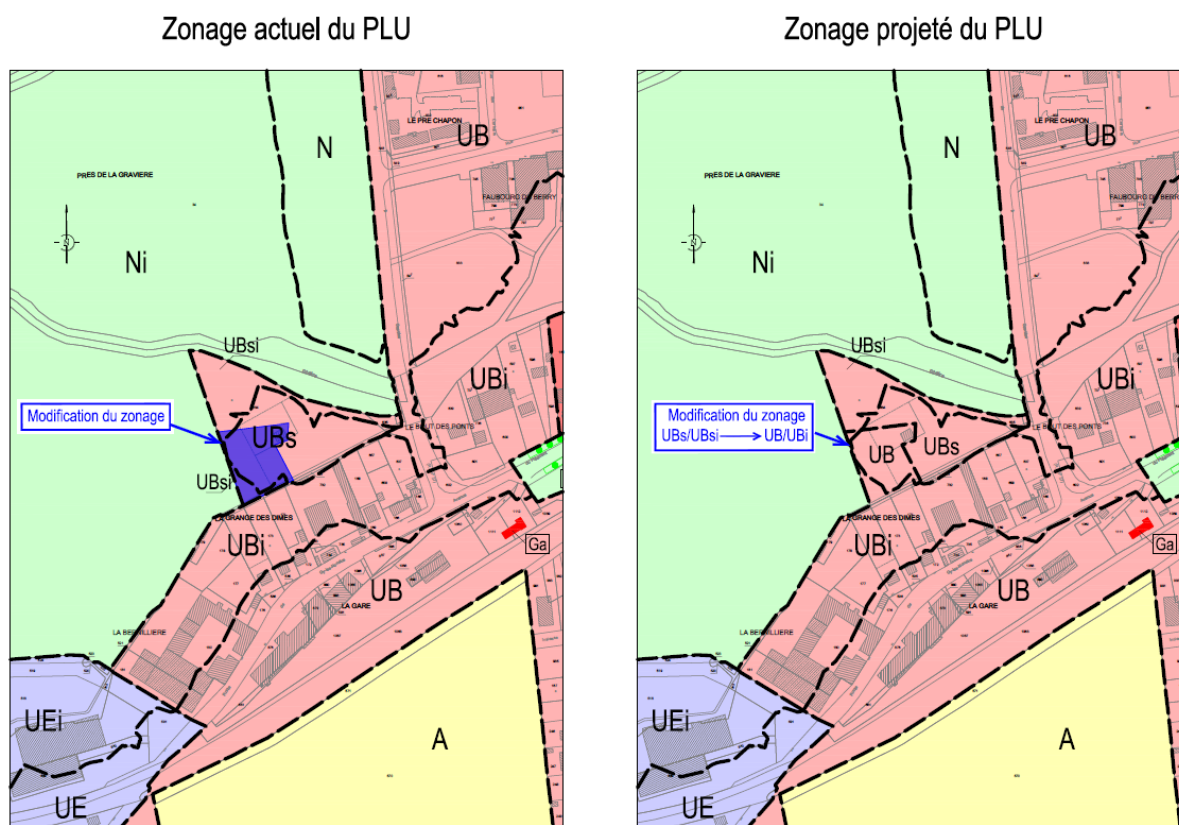


Figure 12 - Modification du zonage de la parcelle D n°887 à Château-Renard (Terr&Am)

Zone	Superficie avant la modification simplifiée n°1	Superficie après la modification simplifiée n°1	Superficie modifiée
UB	124.1 ha	124.32 ha	+0.22 ha
UBi	9.9 ha	9.95 ha	+0.05 ha
UBs	0.6 ha	0.38 ha	-0.22 ha
UBsi	0.4 ha	0.35 ha	-0.05 ha

Tableau 1 - Tableau de superficie des zones modifiées

3.3 ANALYSE DE LA COMPATIBILITE

3.3.1 AVEC LE PADD DU PLU

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) est le cœur politique du document d'urbanisme. Cette pièce fixe les objectifs de développement pour le territoire, qui doivent ensuite être retranscrits dans les différentes pièces règlementaires du PLU.

Les modifications apportées au PLU de Château-Renard doivent être compatibles avec les objectifs fixés dans le PADD.

Axe du PADD	Réponse apportée par les modifications du PLU
Axe 1 – Impulser un renouveau démographique et organiser l'urbanisation de demain	Les modifications apportées au PLU de Château-Renard concernent des espaces déjà ouverts à l'urbanisation dans le cadre du document d'urbanisme. La réalisation du projet va permettre la consommation de 0.27 ha d'espaces semi-naturels, dans la continuité d'espaces déjà urbanisés.
Axe 2 – Maintenir et développer le tissu économique local en favorisant l'accueil de nouvelles activités	L'aménagement d'une aire d'accueil des gens du voyage permettra d'encourager la consommation au sein des commerces locaux, en adéquation avec l'objectif de la commune de « maintenir et encourager le développement des petits commerces de proximité ».
Axe 3 – Préserver l'activité et les terres agricoles	Non concerné dans le cadre de la modification simplifiée n°1.
Axe 4 – Améliorer le cadre de vie	L'aménagement d'une aire d'accueil des gens du voyage sur le territoire répond à la fois d'un objectif d'offrir un habitat pour tous les habitants, mais aussi d'un développement de l'offre d'équipements. Sur ce dernier point, le PADD fixe un objectif de « création de nouveaux équipements publics » ; l'aménagement d'une aire d'accueil des gens du voyage n'est pas stricto sensu mentionnée dans le PADD, qui est antérieur au SDAHGV du Loiret, pour autant ce projet peut être intégré à cet objectif.

Axe 5 – Protéger et mettre en valeur le patrimoine naturel et le patrimoine architectural	Etant donné que les modifications portent sur des espaces déjà inscrits en zone urbaine, les impacts sur l'environnement ont déjà été pris en compte lors de l'élaboration du PLU. Par ailleurs, compte tenu de la localisation du site, à proximité d'équipements existants (station d'épuration, déchetterie) et d'habitations, l'impact patrimonial est jugé faible.
---	--

De plus, le site visé par le projet est repéré, sur la cartographie globale des objectifs du PADD à l'échelle communale comme un secteur préférentiel pour créer de nouveaux équipements publics.

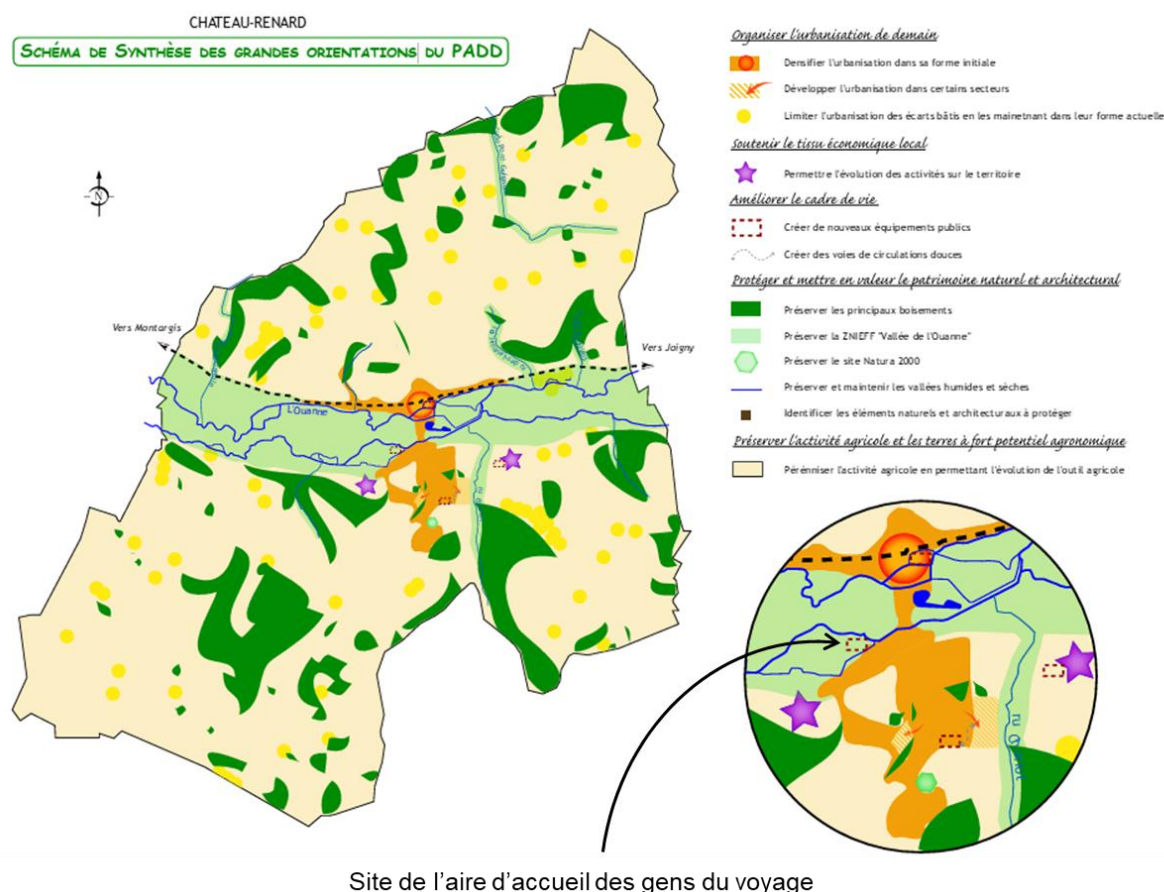


Figure 13 - Schéma de synthèse des grandes orientations du PADD (PLU de Château-Renard)

3.3.2 AVEC LE DOO DU SCOT

Les modifications apportées au PLU de Château-Renard dans le cadre de la présente procédure doivent être compatibles avec le Document d'Orientations et d'Objectifs (DOO) du SCoT du Gâtinais Montargois.

Le DOO se décline autour de trois principaux objectifs :

- Objectif 1 : Développer l'attractivité économique du territoire ;
- Objectif 2 : Habiter le territoire : une politique d'accueil qualitative ;
- Objectif 3 : Mettre en œuvre les transitions écologique, énergétique et climatique du territoire.

Dans le cadre de cette procédure de modification simplifiée n°1, les évolutions apportées au PLU de Château-Renard viennent répondre aux orientations inscrites dans l'objectif n°2 « Habiter le territoire : une politique d'accueil qualitative ». Ainsi, bien qu'aucune orientation ne soit précisément inscrite pour favoriser l'accueil des gens du voyage sur le territoire du Gâtinais Montargois, le SCoT se veut être un outil pour offrir un habitat pour tous ; le déploiement d'un réseau d'aires d'accueil pour les gens du voyage sur le territoire de la 3CBO répond ainsi de cet objectif général, mais également d'une volonté du SCOT de « conforter et adapter l'armature de services et équipements ».

4. INCIDENCES EVENTUELLES SUR L'ENVIRONNEMENT

Les éventuels enjeux des modifications apportées au document d'urbanisme sur l'Environnement sont catégorisés de « Nul » à « Très fort », tels que présentés dans le tableau suivant :

Niveau d'enjeux					
Positif	Nul / très faible	Faible	Modéré	Fort	Très fort

4.1 SUR LES ESPACES AGRICOLES

A l'image de nombreuses communes rurales du Loiret, l'activité agricole occupe encore une place importante sur le territoire de Château-Renard. Les espaces agricoles occupent d'ailleurs après de 80% de la surface du territoire¹.

D'après les données du recensement agricoles de 2020, 21 sièges d'exploitations sont recensés sur le territoire, dont la Superficie Agricole Utile s'élève à 3 213 ha. Les productions, sur le territoire, sont avant tout orientées vers la culture de céréales et/ou oléoprotéagineux.

La parcelle concernée par l'aire d'accueil des gens du voyage n'est pas identifiée comme parcelle agricole.

¹ Corine Land Cover en 2018

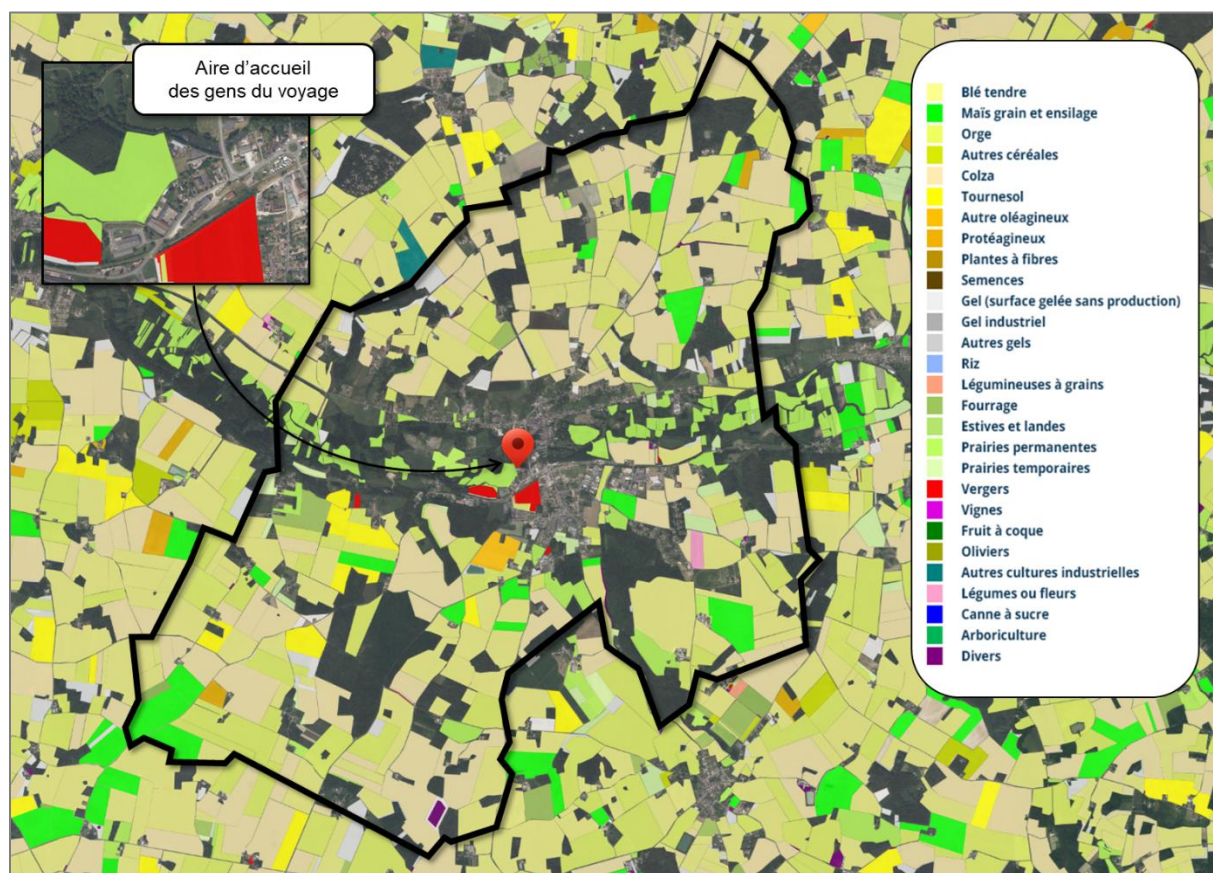


Figure 14 - Registre parcellaire graphique de 2023 à Château-Renard (Géoportail)

Espaces agricoles	Niveau de l'enjeu : Nul.
La modification simplifiée n°1 concerne une parcelle laissée à l'état naturel, qui n'est pas identifiée comme agricole. L'impact sur les espaces agricoles est donc jugé nul.	

4.2 SUR LES ESPACES NATURELS

4.2.1 LES ZNIEFF ET SITES NATURA 2000

Les ZNIEFF

L'inventaire des ZNIEFF (Zones naturelles d'intérêt écologique, faunistique et floristique) a été lancé en 1982 afin d'identifier sur le territoire français les espaces avec un intérêt particulier du point de vue écologique pour créer un socle de connaissances à leur sujet mais aussi pour servir d'outil d'aide à la décision. Deux types de ZNIEFF ont été créés (d'après l'INPN) :

- Les ZNIEFF de type I : espaces homogènes écologiquement, définis par la présence d'espèces, d'associations d'espèces ou d'habitats rares, remarquables ou caractéristiques du patrimoine naturel régional. Ce sont les zones les plus remarquables du territoire ;
- Les ZNIEFF de type II : espaces qui intègrent des ensembles naturels fonctionnels et paysagers, possédant une cohésion élevée et plus riches que les milieux alentours.

Aucune ZNIEFF n'est présente à Château-Renard.

Les sites Natura 2000

Le réseau Natura 2000 a été institué par l'Union Européenne pour préserver la biodiversité et mieux prendre en compte les enjeux qui y sont liés dans les activités humaines. Ce réseau européen s'appuie sur l'application de deux directives européennes :

- La directive « Habitats » (92/43/CEE) qui porte sur la conservation des habitats naturels, ainsi que sur le maintien de la flore et de la faune sauvages. Les Etats membres de l'Union Européenne doivent désigner des Zones Spéciales de Conservation (ZSC) ;
- La directive « Oiseaux » (2009/147/CE) qui concerne la conservation des oiseaux sauvages, grâce à la désignation de Zones de Protection Spéciales (ZPS).

Un site Natura 2000 est présent sur le territoire communal de Château-Renard, à savoir la ZPS « Sites à chauve-souris de l'Est du Loiret ». Ce site concerne des populations de chauve-souris et prend en compte leurs gîtes, un ensemble de grottes, pour l'hibernage. Il rassemble des cavités souterraines correspondant pour la plupart à d'anciennes marnières. Ces marnières souterraines sont assujetties à des conditions incontournables qui créent des microclimats et permettent l'hibernation de certaines espèces de chauve-souris. Ainsi, chaque espèce recherche un gîte qui correspond à ses exigences. Le gîte hivernal est un endroit sombre, sans courant d'air mais ventilé. Pour la commune de Château-Renard, il s'agit d'une grotte sur un terrain privé dans le lieu-dit La Volve.

Ce site est distant de la future aire d'accueil des gens du voyage d'environ 870 mètres.



Figure 15 - Localisation du site Natura 2000 à Château-Renard (Géoportail)

Espaces naturels remarquables	Niveau de l'enjeu : Faible
La parcelle D n°887 est laissée à l'état naturel pour partie. Son occupation actuelle correspond d'avantage à un terrain vague. Son aménagement n'est donc pas de nature à remettre en cause la trame verte et bleue du territoire.	

4.2.2 ZONES HUMIDES

D'après le Code de l'environnement (article L.211-1), les zones humides sont des « terrains, exploités ou non, habituellement inondés ou gorgés d'eau douce, salée ou saumâtre de façon permanente ou temporaire, ou dont la végétation, quand elle existe, y est dominée par des plantes hygrophiles pendant au moins une partie de l'année ». Les zones humides répondent à plusieurs fonctions : écrêtement des crues, épuration naturelle, réservoirs de biodiversité, etc.

D'après le SIG « Réseau Zones Humides », la majeure partie des espaces potentiellement humides sur la commune de Château-Renard est concentrée dans la vallée de l'Ouanne et le long de ses affluents.

La parcelle D n°887 est identifiée comme potentiellement humide ; toutefois, le service « Eau, environnement et forêt » de la Direction Départementale des Territoires du Loiret a confirmé qu'il n'était pas nécessaire de réaliser un diagnostic zone humide compte tenu de l'imperméabilisation limitée et de l'absence de travaux sur l'aire de stationnement dans le cadre du projet d'aire d'accueil des gens du voyage.

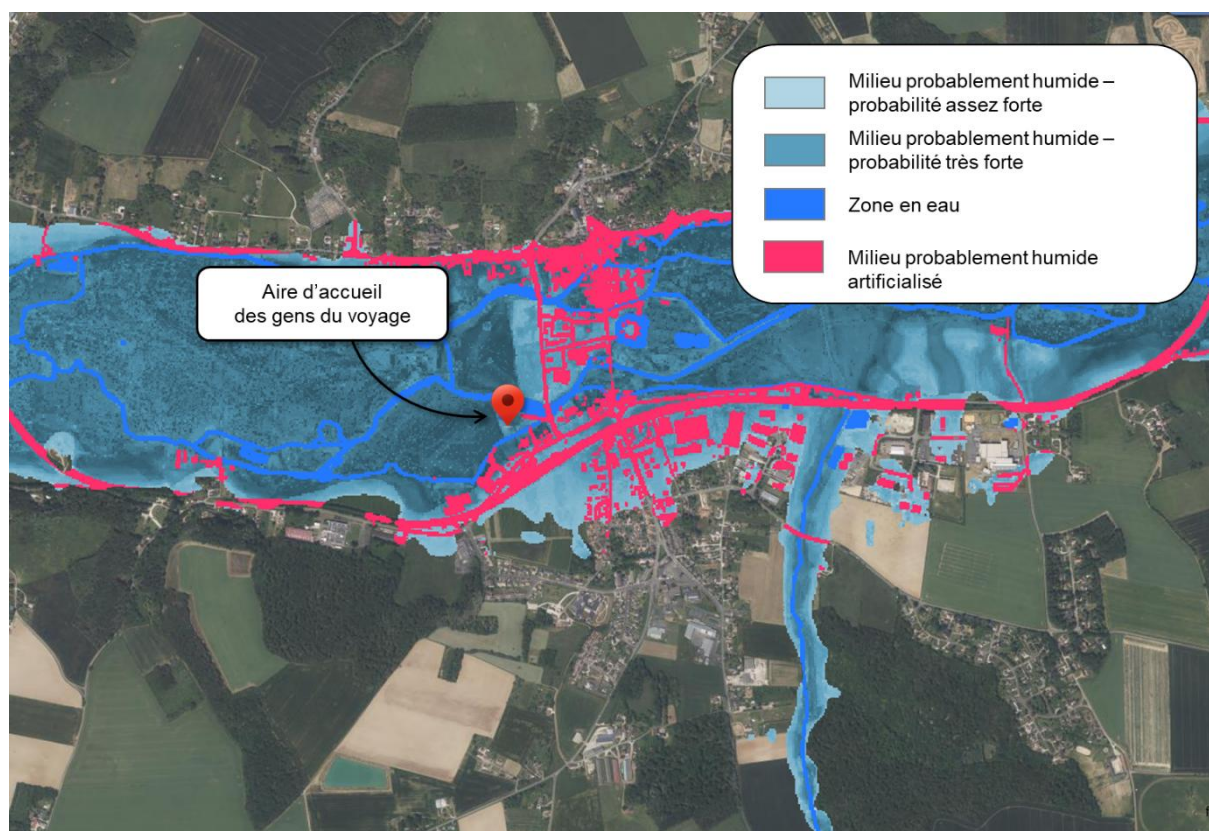


Figure 16 - Carte de pré localisation des zones humides (SIG réseau zones humides)

Zones humides	Niveau de l'enjeu : Faible
La modification simplifiée n°1 va permettre l'aménagement d'une parcelle identifiée comme « potentiellement humide ». Toutefois, les travaux et aménagements sont concentrés sur une petite portion de la parcelle ; la majeure partie du site est laissée en l'état.	

4.3 SUR LES DEPLACEMENTS

Le territoire communal de Château-Renard est parcouru par la RD 943, axe Est-Ouest qui permet de relier Montargis et Joigny. La RD 37 se présente quant à elle comme un axe Nord-Sud, qui permet de connecter Courtenay et Chatillon-Coligny. En complément de ces deux voies principales, un réseau de voiries secondaires permet de desservir les hameaux et de relier les communes voisines.

D'après les comptages routiers effectués par le Département du Loiret, la RD 943 concentre la majeure partie du trafic routier, en particulier sur la portion Ouest (depuis le centre-ville, en direction de Montargis), sur laquelle 5 139 véhicules sont enregistrés en moyenne chaque jour (dont 4% de poids-lourds). La RD 37, via laquelle le site de l'aire d'accueil des gens du voyage est accessible, comptabilise 1 560 véhicules par jour (dont 6.1% de poids lourds).

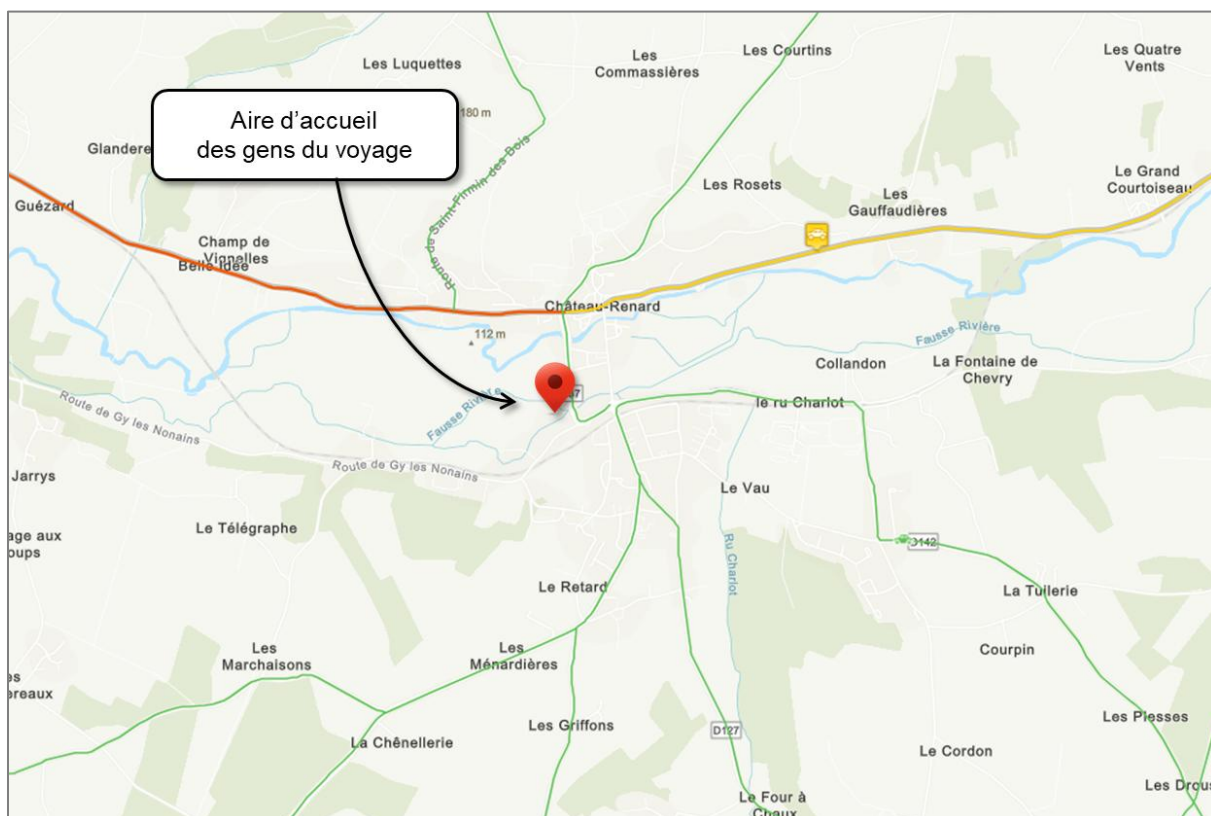


Figure 17 - Trafic routier en 2023 dans le centre-ville de Château-Renard (Département du Loiret)

Déplacement	Niveau de l'enjeu : Faible
Les modifications apportées au PLU de Château-Renard dans le cadre de cette procédure ne sont pas de nature à impacter fortement les déplacements sur le territoire communal. L'aire d'accueil des gens du voyage est en effet dimensionnée être une aire de petit ou moyen passage, ce qui n'engendrera pas un trafic conséquent sur les routes départementales aux alentours.	

4.4

4.5 SUR LA SECURISATION DES USAGERS

4.5.1 LES RISQUES NATURELS

Arrêtés de catastrophe naturelle

Une catastrophe naturelle est liée à un phénomène ou conjonction de phénomènes dont les effets sont particulièrement dommageable. Lorsqu'une catastrophe naturelle frappe un territoire, on dit que le territoire est en « état de catastrophe naturelle ».

Type de catastrophe	Début le	Sur le J.O. du
Inondations et/ou coulées de boue	11/06/2018	27/07/2018
	28/05/2016	09/06/2016
	25/12/1999	30/12/1999
	05/08/1997	10/03/1999
	17/05/1988	13/05/1989
Mouvements de terrain	31/05/2016	22/06/2018
Sécheresse	01/07/2019	29/07/2020
	01/10/2018	22/06/2019
	01/01/2006	23/04/2008
	01/10/1996	25/05/1997
	01/05/1989	19/09/1993

Figure 18 - Liste des catastrophes naturelles survenues sur la commune (Géorisques)

Risque inondation

Compte tenu de la localisation de la commune dans la vallée de l'Ouanne, le territoire est en partie soumis au risque inondation par débordement de cours d'eau. La parcelle D n°887 est d'ailleurs inscrite pour partie au sein du périmètre du Plan de Prévention du Risque Inondation (PPRI) de l'Ouanne, pour un aléa faible.

La vallée de l'Ouanne est aussi exposée au risque d'inondation par remontée de nappes.

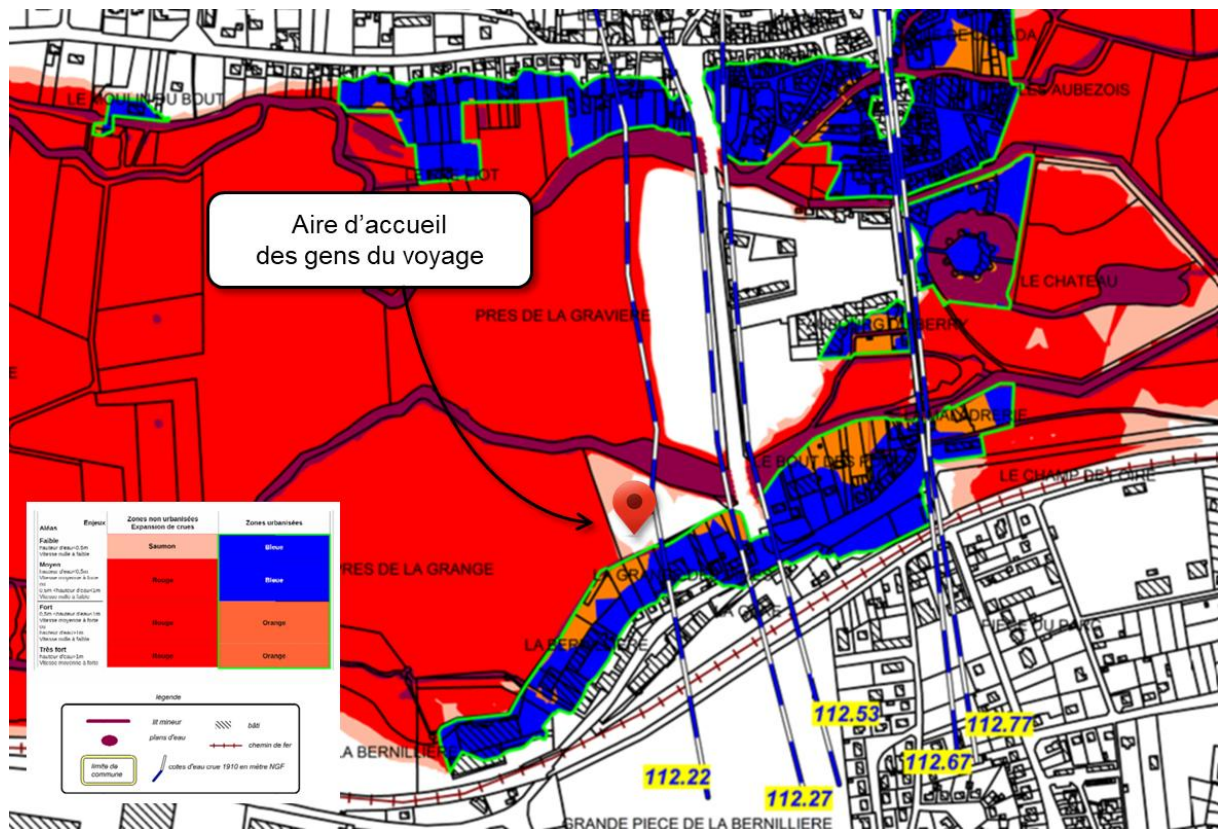


Figure 19 - Extrait du PPRi de l'Ouanne (DDT du Loiret)

Mouvement de terrain

Les mouvements de terrain se traduisent par des mouvements plus ou moins brutaux du sol ou du sous-sol. Ces déplacements peuvent être lents (quelques millimètres par an) à très rapides (quelques centaines de mètres par jour). Plusieurs mouvements de terrain sont recensés sur la commune de Château-Renard, dont des effondrements sur le quart Sud-Est de la commune.

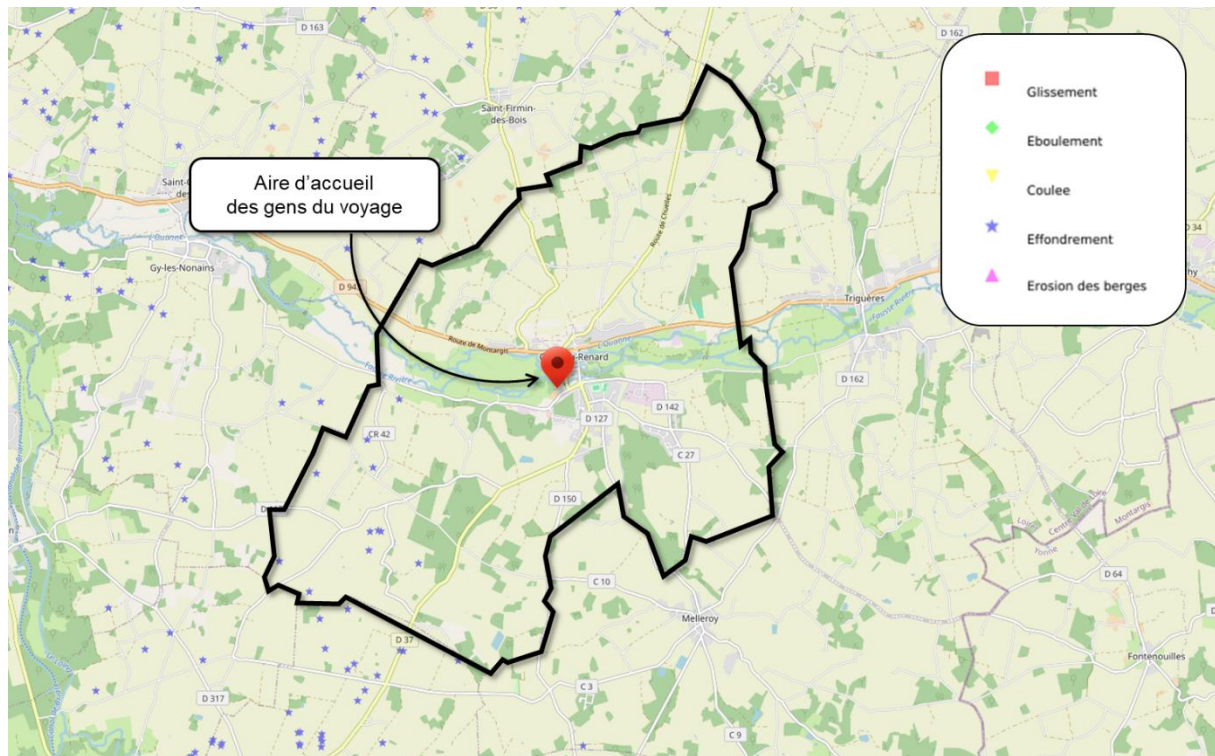


Figure 20 - Mouvements de terrain présents sur le territoire communal (Géorisques)

La présence d'argiles dans les sols peut également causer des mouvements de terrain. La variation de la teneur en eau du sol peut entraîner une variation de la structure des sols, qui sont alors amenés soit à gonfler (saturation en eau) ou à se rétracter (assèchement) ; cela provoque alors un phénomène dit de « retrait et gonflement des argiles ». La réalisation d'études de sol au préalable de toute construction permet ainsi d'adapter au mieux les structures et les fondations, afin d'éviter une détérioration future. La majeure partie de la commune est exposée à un aléa moyen.



Risques naturels	Niveau de l'enjeu : Modéré
Parmi les risques naturels ci-avant énumérés, le risque inondation et le risque de retrait et gonflement des argiles figurent comme les plus importants. La modification simplifiée n°1 du PLU ne vient pas aggraver ces risques, en témoigne le maintien de la prise en compte du PPRI dans le zonage (indice « i »).	

Risque industriel

Les installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE) font l'objet de dispositions réglementaires spécifiques en fonction de l'activité associées. Ces mesures visent à réduire les impacts sur l'Environnement, les biens et les personnes. Plusieurs ICPE sont implantées à Château-Renard, dont la plus proche (« Les ateliers de Château-Renard », non SEVESO) est située à environ 650 m du site du projet.

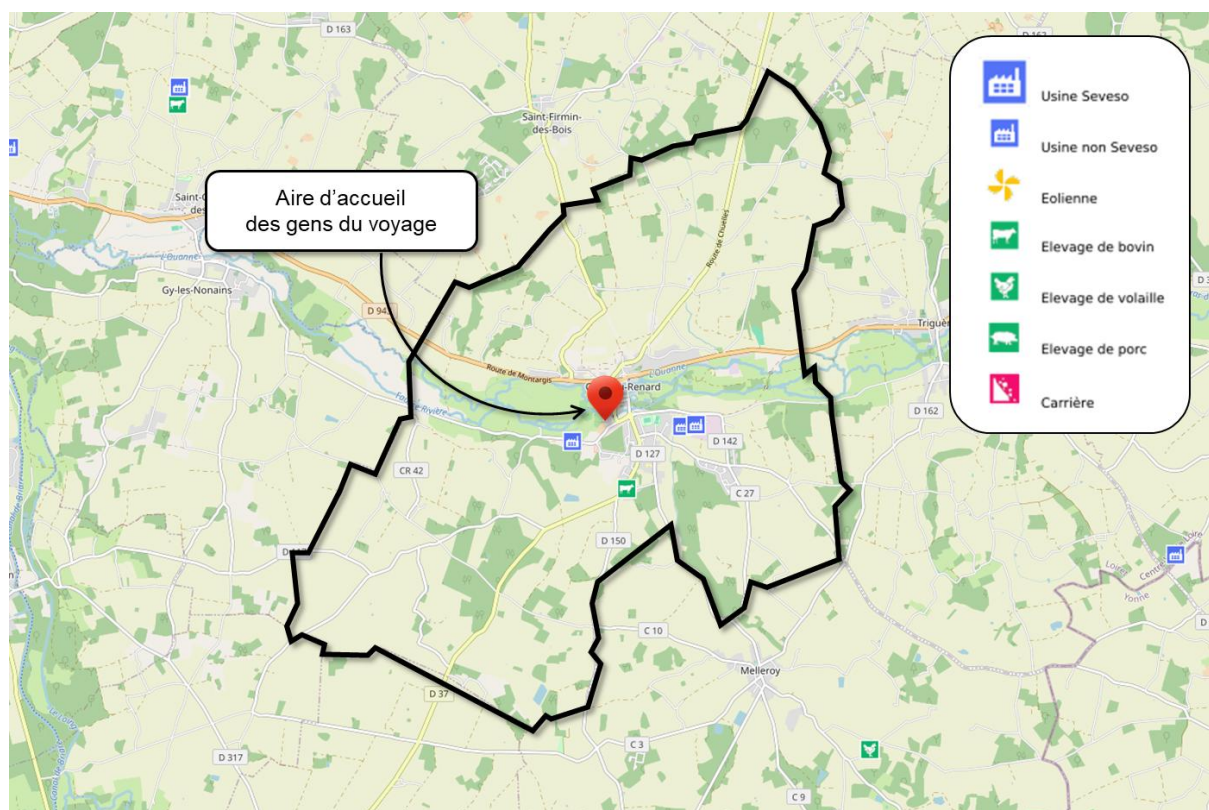


Figure 22 - Localisation des ICPE à Château-Renard (Géorisques)

Pollution des sols

Sur la commune de Château-Renard, deux sites pollués ou potentiellement pollués sont repérés ; ils sont toutefois distants du site du projet :

Identifiant	Nom de l'établissement	Statut d'instruction	Adresse
SSP001268201	SAS DAVID (Coopérative Caproga La Meunière)	En cours	284 Fbg des Martyrs de la Résistance
SSP000484001	SARL Carlier	En cours	Rue Charlot

Tableau 2 - Les sites pollués ou potentiellement pollués (Géorisques)

Également, 19 sites industriels ou activités de services ; ces activités peuvent être à l'origine d'une pollution des sols. Aucun de ces sites n'est proche de la parcelle D n°887.

Sites et sols pollués	Niveau de l'enjeu : Nul
Les modifications apportées au PLU de Château-Renard dans le cadre de cette procédure ne sont pas de nature à augmenter l'exposition des biens et des personnes aux risques technologiques connus sur le territoire.	

4.6 SUR LE CADRE DE VIE, LES PAYSAGES ET LE PATRIMOINE

Plusieurs paysages composent et caractérisent le territoire communal :

- Paysage ouvert de plateaux ;
- Paysage fermé ;
- Paysage de coteaux ;
- Vallée de l'Ouanne

La vallée de l'Ouanne offre un paysage humide composée de prairies et de peupleraies entre lesquelles s'écoulent les différents bras de la rivière. Il s'agit d'un cours d'eau classé en première catégorie.

Sur l'ensemble du territoire communal, le bâti est principalement regroupé autour du Bourg implanté dans la vallée de l'Ouanne. En dehors du bourg plusieurs hameaux et écarts bâtis sont répartis sur l'ensemble du territoire. La position du bourg en fond de vallée favorise les perceptions depuis les coteaux en rive de l'Ouanne. Ces perceptions étant plus nombreuses depuis le coteau Sud (coteau plus ouvert) on observe souvent des vues sur le bourg où les bâtiments des zones d'activités ont un fort impact.

Un patrimoine architectural de qualité et varié est présent dans le cœur historique. Les extensions anciennes du bourg se sont développées le long de la R.D.943, de part et d'autre du centre historique pour se prolonger jusqu'aux entrées Est et Ouest du bourg. Quant aux extensions récentes, elles se sont développées principalement sur la rive gauche de l'Ouanne. Elles prennent souvent la forme de lotissements qui semblent être localisés en fonction des opportunités de vente de terrains et sont parfois éloignées du centre urbain.

La commune compte par ailleurs 6 Monuments Historiques :

Edifice / élément protégé	Protection	Date
Château de la Motte (façades et toitures, douves et pont)	Classé	Arrêté du 15 mars 1945
Eglise Saint-Etienne (clocher et porte principale)	Classée	Arrêté du 21 février 1914
Maison dite de L'Île du Canada (façades et toitures de la maison et façades, et toitures de la remise)	Inscrite	Arrêté du 5 octobre 2004

Maison dite des Notaires (façades et toitures ; escalier extérieur)	Inscrite	Arrêté du 28 septembre 2004
Maison du XVe siècle – dite de Jeanne d’Arc	Classée	Arrêté du 23 septembre 1911
Ruines de l'ancien château	Classées	Arrêté du 14 octobre 1911

Tableau 3 - Monuments Historiques à Château-Renard

Chacun de ces monuments historiques est concerné par un périmètre de protection de 500 mètres qui rayonne autour. Toutefois, le centre-ville est concerné par un Site Patrimonial Remarquable (SPR), qui couvre également la parcelle D n°887.

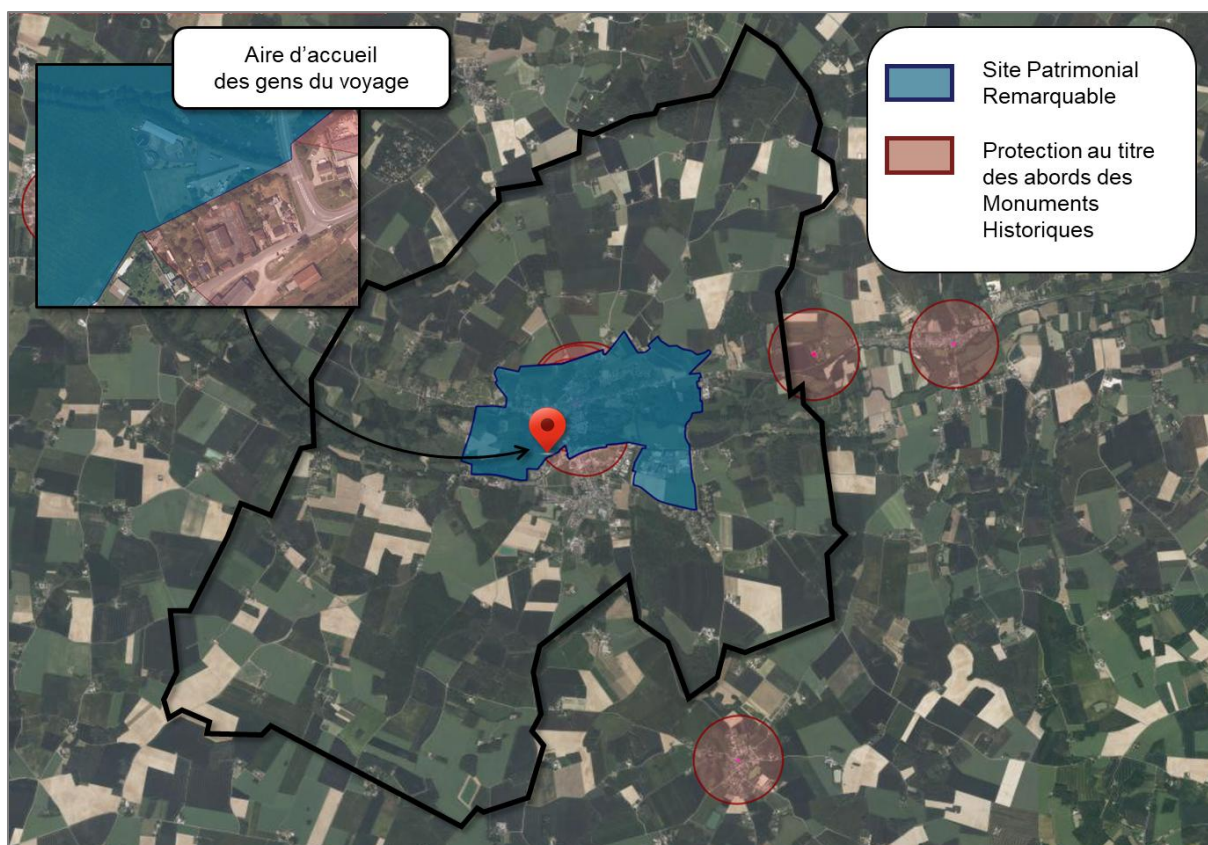


Figure 23 - Patrimoine remarquable à Château-Renard (Atlas des Patrimoines)

Paysage	Niveau de l'enjeu : Faible
Bien que la parcelle D n°887 soit comprise dans le périmètre du SPR, l'impact sur le cadre de vie et le patrimoine reste toutefois limité, compte tenu de sa localisation au Sud du centre-ville et à proximité d'équipements existants. Par ailleurs, les aménagements nécessaires à l'aire d'accueil des gens du voyage restent relativement modérés (accès en calcaire et bloc sanitaire).	

5. ANNEXE

En annexe de cette notice explicative :

- Arrêté du maire de Château-Renard, en date du 17 janvier 2025, refusant le permis d'aménager pour l'aire d'accueil des gens du voyage.

Demandeur : Communauté de Communes 3CBO
Pour : Aménagement d'une aire d'accueil des gens du voyage.
Adresse terrain : Avenue Charles Roux,
45220 CHATEAU-RENARD
Cadastre : D887

ARRETÉ
Refusant un permis d'aménager
au nom de la commune de Château-Renard

Le Maire de Château-Renard,

Vu le Code de l'Urbanisme ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme en vigueur de Château-Renard;

Vu le décret n°2016-6 du 5 janvier 2016 relatif à la durée de validité des autorisations d'urbanisme et portant diverses dispositions relatives à l'application du droit des sols et à la fiscalité associée ;

Vu le permis d'aménager présenté le 23/09/2024 par la Communauté de Communes 3CBO demeurant 569 Route de Châtillon-Coligny, 45220 CHATEAU-RENARD ;

Vu l'objet de la demande pour l'aménagement d'une aire d'accueil des gens du voyage sur un terrain situé Avenue Charles Roux, 45220 Château-Renard ;

Vu la servitude d'utilité publique AC4 – site patrimonial remarquable de Château-Renard ;

Vu la servitude d'utilité publique PM – PPRI DE LA Vallée de l'Ouanne ;

Vu le Règlement Départemental de Défense Extérieure Contre l'Incendie du Loiret (RDDECI) approuvé en date du 20/12/2016 ;

Vu l'avis favorable de l'architecte des bâtiments de France en date du 05/11/2024 ;

Vu l'avis de la Direction Départementale des Territoires – service Loire Risques Transports en date du 17/10/2024 ;

Vu l'avis du SMAEP en date du 18/10/2024 ;

Vu l'avis d'ENEDIS en date du 21/10/2024 ;

Vu l'avis du Maire en date du 24/09/2024 ;

Considérant que le projet d'aménagement d'une aire d'accueil des gens du voyage est situé en zone UBs et UBsi du Plan Local de l'Urbanisme (PLU) qui correspondent au terrain d'assiette de la station d'épuration ;

Considérant que les zones UBs et UBsi du Plan Local de l'Urbanisme disposent que « *En secteur UBs et UBsi seules sont autorisées les constructions et installations nécessaires au fonctionnement de la station d'épuration* »

Considérant que le projet du Permis d'Aménager susvisé ne respecte pas le règlement du Plan Local de l'Urbanisme ;

Considérant que la demande de Permis d'Aménager susvisée est située sur le même terrain d'assiette que pour le Permis d'Aménager référencé PA 045083 24 H0001, lequel a fait l'objet d'un refus en date du 02/10/2024 ;

Considérant que les réserves émises par la DDT du Loiret en date du 19/09/2024 dans le cadre de la consultation du Permis d'Aménager référencé PA 045083 24 H0001 n'ont pas été levées ;

Considérant que les prescriptions émises par la DDT du Loiret dans son avis en date du 19/09/2024 reste inchangées ;

Considérant que dans son avis du 19/09/2024, la DDT du Loiret émet un avis favorable sous réserve de : « 1/ Pouvoir garantir l'absence de nuisances (proximité de la station d'épuration), en examinant un éventuel emplacement alternatif. 2/ mettre en compatibilité le PLU avec le projet, qui n'apparaît pas réalisable en l'état actuel des règles d'urbanisme. 3/ envoyer un porter à connaissance au service Eau Environnement Forêt de la DDT pour clarifier la situation du projet au regard de la loi sur l'eau ».

Considérant ainsi que le projet ne peut être accordé pour tous les motifs susmentionnés ;

ARRETE

Article 1

Le permis d'aménager est **REFUSE**.



Fait à Château-Renard

Le 17/01/2025

Le Maire,


Jocelyn BURON

DÉLAIS ET VOIES DE RECOURS

Si vous entendez contester la présente décision vous pouvez saisir le tribunal administratif compétent d'un recours contentieux dans les **DEUX MOIS** à partir de sa notification. Vous pouvez également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision ou, lorsque la décision est délivrée au nom de l'Etat, saisir d'un recours hiérarchique le ministre chargé de l'urbanisme. Cette démarche prolonge le délai du recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse. (L'absence de réponse au terme d'un délai de deux mois vaut rejet implicite).

Les tiers peuvent également contester cette autorisation devant le tribunal administratif compétent. Le délai de recours contentieux court à l'égard des tiers à compter du premier jour d'une période continue de deux mois d'affichage sur le terrain conformément aux dispositions ci-dessus.

Le Maire de la commune de Château-Renard certifie que l'autorisation a été :

- Notifié au demandeur le
- Affiché en Mairie le
- Transmis en Sous-Préfecture le