

Département du Loiret

Communauté de Communes des Portes de Sologne



Plan Local d'Urbanisme d'Ardon

DÉCLARATION DE PROJET EMPORTANT MISE EN
COMPATIBILITÉ DU PLU N°2
Extension du site Thales

Auto-évaluation

Rappel du contexte

Contexte réglementaire

La communauté de communes des Portes de Sologne (CCPS), compétente en matière de document d'urbanisme, a engagé une procédure de Déclaration de Projet emportant Mise en Compatibilité (DPMEC) n°2 du PLU d'Ardon. Un arrêté du Président de la CCPS a été pris le 21 octobre 2025 à cet effet. Cette procédure soutient le développement du site Thales, dont le groupe possède un site de production d'armements et de munitions sur la commune de La Ferté-Saint-Aubin, au Sud du département du Loiret. Le contexte géopolitique actuel nécessite un accroissement de l'effort de défense et donc l'augmentation de la production du site. Cependant, le site actuel étant relativement vieillissant, il n'est pas en mesure de répondre à cette demande de l'Etat. Une extension du site est donc rendue nécessaire, pour faire émerger une nouvelle zone de production (zone 9).

Cette extension est prévue à cheval sur les communes de La Ferté-Saint-Aubin et Ardon, dans la continuité des aménagements existants et dans le respect des mesures de sécurité fixées au sein du site.

- Sur la commune de La Ferté-Saint-Aubin, l'inscription de l'ensemble de l'unité foncière du groupe Thales en zone U1a du PLU rend possible cette extension, sans aucune contrainte réglementaire spécifique ;
- En revanche, sur la commune d'Ardon, la parcelle B 508 sur laquelle est envisagée le projet et qui appartient déjà au groupe Thales, est actuellement classée en zone N. Or la zone naturelle ne permet pas le développement des activités industrielles, telles que réalisées par Thales sur la partie de son site localisé à La Ferté-Saint-Aubin. Un ajustement des dispositions réglementaires applicables est donc rendu nécessaire pour permettre la réalisation de ce projet.

La procédure est soumise à un examen au cas par cas *ad hoc*. Il revient donc à la personne publique responsable d'envoyer, à l'appui de sa demande auprès de l'Autorité environnementale, un dossier et un formulaire spécifique (art. R.104-34 du Code de l'Urbanisme).

Pièces du document d'urbanisme modifiées

Ainsi, cette procédure de DPMEC n°2 du PLU d'Ardon a conduit aux modifications suivantes :

- La parcelle B 508 a été en partie inscrite en secteur U1a (nouveau secteur au sein du PLU d'Ardon), pour une superficie de 11.25 ha. Le reste de la parcelle est maintenu en zone N.

- Le règlement écrit de la zone UI a été modifié pour intégrer le secteur Ula, dont les dispositions réglementaires sont dans la majorité des cas reprises de celles déjà applicables au sein du PLU de La Ferté-Saint-Aubin pour faciliter le montage du projet et l'instruction de la future demande d'autorisation d'urbanisme.

Les pièces modifiées du PLU, présentées sous formes d'avant / après, sont jointes à la demande d'examen au cas par cas ad hoc. L'ensemble des modifications apportées au document est détaillé au sein de la notice explicative.

Cette procédure :

- Ne porte pas atteinte aux orientations définies dans le PADD ;
- Ne réduit pas une protection édictée en raison des risques de nuisances, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance ;
- Réduit de façon limitée une zone naturelle, à hauteur de 11.25 ha (soit environ 0.2% de la superficie communale d'Ardon), pour permettre la réalisation d'un projet industriel dont l'intérêt général est détaillé dans la notice explicative.

Auto-évaluation

Enjeux et principales incidences concernant la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers

L'ouverture à l'urbanisation de 11.25 ha sur le territoire communal d'Ardon engage une consommation d'espaces forestiers de la même superficie. Cependant, afin de compenser la consommation foncière estimée à l'échelle du projet, Thales s'engage à retravailler les limites de la zone Ula sur la commune de La Ferté-Saint-Aubin. Deux secteurs sont envisagés à ce jour pour un reclassement en zone N : l'un à l'extrémité Nord du site, en limite avec Saint-Cyr-en-Val, et l'autre correspondant au principal étang de la propriété et ses abords immédiats. Ces deux secteurs représentent au total 15.5 ha environ, ce qui est supérieur à la superficie reclassée en zone Ula sur Ardon. **Cet ajustement sera pris en compte dans le cadre du PLUi des Portes de Sologne en cours d'élaboration.**

Cette procédure engage une consommation foncière estimée à 11.25 ha d'espaces forestiers. Cependant, au regard des enjeux associés au projet qui dépassent l'intérêt local, celui-ci sera inscrit comme un Projet d'Envergure Nationale ou Européenne (PENE) car il est considéré à la fois comme un projet industriel d'intérêt majeur et comme une opération intéressant la défense ou la sécurité nationale. La consommation foncière associée à la présente DPMEC n°2 du PLU d'Ardon n'est donc pas décomptée de l'enveloppe foncière de la commune et/ou de la Communauté de Communes des Portes de Sologne, bien que l'échéance du classement du projet comme PENE ne soit pas encore connue.

Enjeux et principales incidences concernant la préservation de la biodiversité et des continuités écologiques

Concernant les sites Natura 2000 :

La parcelle B 508 est comprise au sein de la zone Natura 2000 « Sologne », qui couvre une large partie de la commune d'Ardon (et plus largement du territoire intercommunal). **La procédure a donc des incidences sur ce site Natura 2000 et son intérêt écologique actuel.** Seulement, l'aménagement du site conduira à la présence, sur une majeure partie du périmètre, d'espaces naturels favorisant une préservation de la biodiversité. De plus, un contrat Natura 2000 est en cours d'établissement pour définir précisément les différents modes de gestion du site sur le périmètre de Thales.

Concernant les zones humides :

Les prospections menées sur site par le bureau d'études Ecosphère mettent en évidence la présence de zones humides sur la parcelle, qui ont complété les données bibliographiques (bassin Loire-Bretagne, SIG réseau zones humides, ...). Les données pédologiques font état de fortes potentialités de zones humides, compte tenu de la présence de sols hydromorphes. Plusieurs habitats caractéristiques des zones humides sont d'ailleurs recensés, en particulier la « boulaie humide » (qui couvre une large partie de la zone foncière de Thales sur ce secteur) ; toutefois cet habitat est fréquent et non menacé en région Centre-Val de Loire. Les layons forestiers revêtent un enjeu de conservation moyen compte tenu de la rareté de l'habitat, de la superficie et de son bon état de conservation. Le périmètre est délimité au Nord par un fossé à végétation herbacée humide.

Les modifications apportées au PLU d'Ardon vont permettre l'aménagement d'un secteur actuellement identifié comme humide ou potentiellement humide (au regard des données bibliographiques et des habitats repérés). **Cependant, cet impact reste limité car moins de 12% du site du projet sera réellement aménagé et artificialisé** ; la majeure partie du site sera conservée à l'état naturel, permettant ainsi le maintien du caractère humide du secteur. De plus, afin de compenser l'impact aux milieux humides généré par le projet, Thales a identifié un potentiel très important de terrain à déconstruire : routes, dalles, bâtiments inutilisés, etc.

Concernant la trame verte et bleue :

La parcelle B 58 est concernée par deux sous-trames constitutives de la TVB : les milieux boisés et les milieux aquatiques. L'étude des fonctionnalités des différents milieux a révélé un bon état général des différentes sous-trames. Cela est propice au développement de nombreuses espèces patrimoniales. **Le niveau d'enjeu des modifications apportées au PLU d'Ardon est jugé modéré au regard de l'impact sur les sous-trames des milieux humides et boisés.** Cependant, comme précisé auparavant la consommation de ces espaces sera en partie

compensée par le maintien d'espaces naturels et forestiers garanti à travers le reclassement en zone N, dans le cadre du PLUi des Portes de Sologne, de plusieurs secteurs de la propriété Thales.

Enjeux et principales incidences concernant la préservation des paysages, du patrimoine naturel et culturel

Située en périphérie de la Métropole d'Orléans, la commune d'Ardon se présente comme l'une des portes de la Sologne, au regard du couvert forestier important. Les boisements relativement denses laissent ainsi peu de perspectives et donnent à voir un paysage relativement intime et préservé. Les étangs sont nombreux et ponctuent les espaces boisés. Ce contexte paysager remarquable a vu se développer un tissu bâti concentré principalement dans le bourg d'Ardon, au cœur du territoire. Quelques écarts sont présents ponctuellement, et correspondent pour la plupart soit à d'anciennes fermes, soit à des châteaux. Le Château de Boisgibault, au Nord du bourg, est d'ailleurs le seul Monument Historique de la commune.

La parcelle B 508 est située au cœur d'un espace boisé caractéristique de la Sologne et éloignée d'environ 3 km du bourg d'Ardon. Les écarts bâtis les plus proches (Saint-Martin, Saint-Hubert, La Maltournée, ...) sont situés à plus de 500 mètres du site.

L'aménagement et l'urbanisation de la parcelle B 508 permis à travers la présente DPMEC n°2 présente un enjeu paysager relativement faible. L'éloignement du site de la future zone 9 vis-à-vis des espaces publics et des voies ouvertes à la circulation, ainsi que la faible hauteur envisagée des constructions permettent de favoriser une insertion paysagère optimale, renforcée par le masque visuel créé par les boisements environnants.

Enjeux et principales incidences concernant les risques et les nuisances

Plusieurs risques sont identifiés sur le territoire communal d'Ardon et concernent le périmètre du projet :

- Exposition au risque de retrait et gonflement des argiles ;
- Risque de feux de forêt (OLD applicables sur la Sologne) ;
- PPRT TDA Armements, qui s'étend en partie sur les communes d'Ardon, La Ferté-Saint-Aubin et Saint-Cyr-en-Val

En somme, **les ajustements apportés au PLU d'Ardon ne vont pas renforcer l'exposition des biens et des personnes aux risques naturels identifiés sur le territoire.** Ces risques devront être pris en compte lors du montage et de la réalisation du projet afin de l'adapter aux contraintes, notamment la présence d'argile (pour les structures des constructions) et le respect des obligations légales de débroussaillage. **Le projet va toutefois entraîner un renforcement du risque technologique sur ce secteur.** Le site actuel à La Ferté-Saint-Aubin fait cependant déjà l'objet

d'un classement SEVESO. L'existence d'un PPRT (qui couvre notamment la parcelle du projet) permet de réduire les risques pour la population grâce au respect des dispositions réglementaires liées à la construction des bâtiments mais aussi leur occupation par les employés. Il semble également important de rappeler que les modifications effectuées sur le PLU concernent un secteur relativement éloigné de toute autre construction (en particulier des habitations).

Conclusion

En conclusion, la présente procédure de DPMEC n°2 du PLU d'Ardon, qui conduit à la création d'un secteur U1a sur la parcelle B 508, au sud de la commune, présente des enjeux modérés sur l'environnement, en lien essentiellement avec la présence du site Natura 2000 « Sologne », des éléments constitutifs de la trame verte et bleue locale, la présence de zones humides identifiées sur le secteur, ou bien encore la consommation d'espaces forestiers. Le caractère modéré de ces enjeux a été démontré auparavant au regard des solutions envisagées par le porteur de projet (Thales) pour minimiser les incidences environnementales et proposer des solutions de compensation pensées à l'échelle globale de leur unité foncière, à cheval sur les deux communes. A noter qu'un diagnostic écologique complet a été réalisé sur l'ensemble de cette unité foncière (plus de 400 ha) par le bureau d'études Ecosphère (joint au présent dossier), permettant d'alimenter l'analyse des éventuelles incidences de la procédure sur l'environnement.

Il semble par ailleurs important de souligner que le choix de ce secteur pour la création de la zone 9 a été mûrement réfléchi et répond à plusieurs objectifs et contraintes :

- Le site appartient déjà au groupe Thales (SAS FERTE) ;
- Le site est suffisamment éloigné et isolé des habitations pour réduire les risques vis-à-vis des habitants (site soumis à un PPRT) ;
- L'emprise foncière est vaste, permettant de respecter les distances de sécurité pour l'implantation de chacun des bâtiments sur le site ;
- La future zone 9 s'inscrit dans la continuité directe des espaces déjà aménagés, pour faciliter ainsi l'organisation globale du site.

Ainsi, au regard des éléments présentés ci-avant, il semble que les impacts sur l'Environnement soient étudiés, justifiés et proportionnés aux besoins exprimés par la collectivité et le projet. Autrement dit, **la DPMEC n°2 du PLU d'Ardon ne semble pas nécessiter la réalisation d'une évaluation environnementale**, au regard des éléments présentés au sein de cette auto-évaluation et du formulaire d'examen au cas par cas, joint au présent dossier.