

Département du Loiret

Communauté de Communes des Portes de Sologne



Plan Local d'Urbanisme d'Ardon

MODIFICATION SIMPLIFIÉE N°2 *Evolution du règlement*

Pièces graphiques

Rappel du contexte

Contexte réglementaire

La Communauté de Communes des Portes de Sologne souhaite procéder à des divers ajustements des pièces réglementaires du PLU d'Ardon pour faciliter l'instruction des autorisations d'urbanisme et mieux accompagner les porteurs de projet dans le montage de leur dossier et leur compréhension du document. Il s'agit également de corriger des erreurs matérielles constatée sur le plan de zonage du PLU, pour assurer une meilleure cohérence entre les différentes pièces opposables.

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

La procédure de modification simplifiée n°2 du PLU d'Ardon a conduit aux modifications suivantes :

- 1) Au sein du règlement écrit :
 - Dérogation appliquée aux annexes de moins de 12 m² en zones UA, UB, A, N et AU pour les règles relatives à leur implantation (par rapport aux voies et emprises publiques, et par rapport aux limites séparatives)
 - Suppression des règles d'emprise au sol des constructions à usage d'équipements collectifs et services publics en zone UA et UB
 - Définition de nouvelles règles pour les toitures terrasses en zone UB

- 2) Au sein du règlement graphique : une erreur matérielle a été constatée sur le plan de zonage, sur le secteur de la ZAC de Limère (au Nord de la commune). Le nom de certaines zones n'apparaissait pas sur le zonage et la nomenclature de la zone UC de la ZAC n'était pas correcte (UCaz à la place de UCza ; UCbz au lieu de UCzb ; UCcz au lieu de UCzc). Le plan de zonage est donc modifié. Cela n'impacte pas les superficies des zones.

Pour plus de détail sur les modifications effectuées : se reporter aux justificatifs fournis dans la notice explicative.

Auto-évaluation – Incidences éventuelles des modifications sur l'Environnement

D'après les données contenues dans la notice explicative :

1) Sur les espaces agricoles

Le couvert forestier à Ardon complique la mise en valeur agricole du territoire. Seule une poche d'espaces agricoles cultivés est recensée au cœur de la commune, à la sortie Est du bourg. Les données du recensement agricole de 2020 font état de 3 sièges d'exploitation implantés à Ardon, dont la Superficie Agricole Utile est estimée à 145 ha.

Les ajustements apportés au PLU d'Ardon ne viennent pas impacter les espaces agricoles.

2) Sur les espaces naturels

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).

La commune d'Ardon est pour partie comprise dans le périmètre de la ZSC « Sologne ».

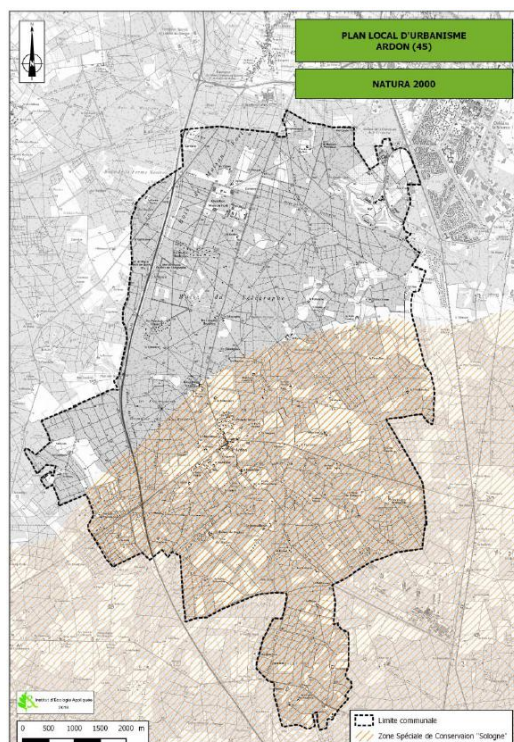


Figure 1 - Le site Natura 2000 "Sologne" (IEA - Rapport de présentation du PLU d'Ardon)

Les Espaces Naturels Sensibles (ENS)

Les ENS sont des sites où la biodiversité est préservée et où une partie est accessible au public afin de découvrir les richesses naturelles du département. Ils peuvent servir à préserver des sensibilités écologiques et paysagères. Le Département du Loiret compte 21 ENS sur son territoire,

dont l'un sur la commune d'Ardon : l'ENS des Dolines de Limère. Cet ENS est localisé à environ 5 km au Nord de la commune.

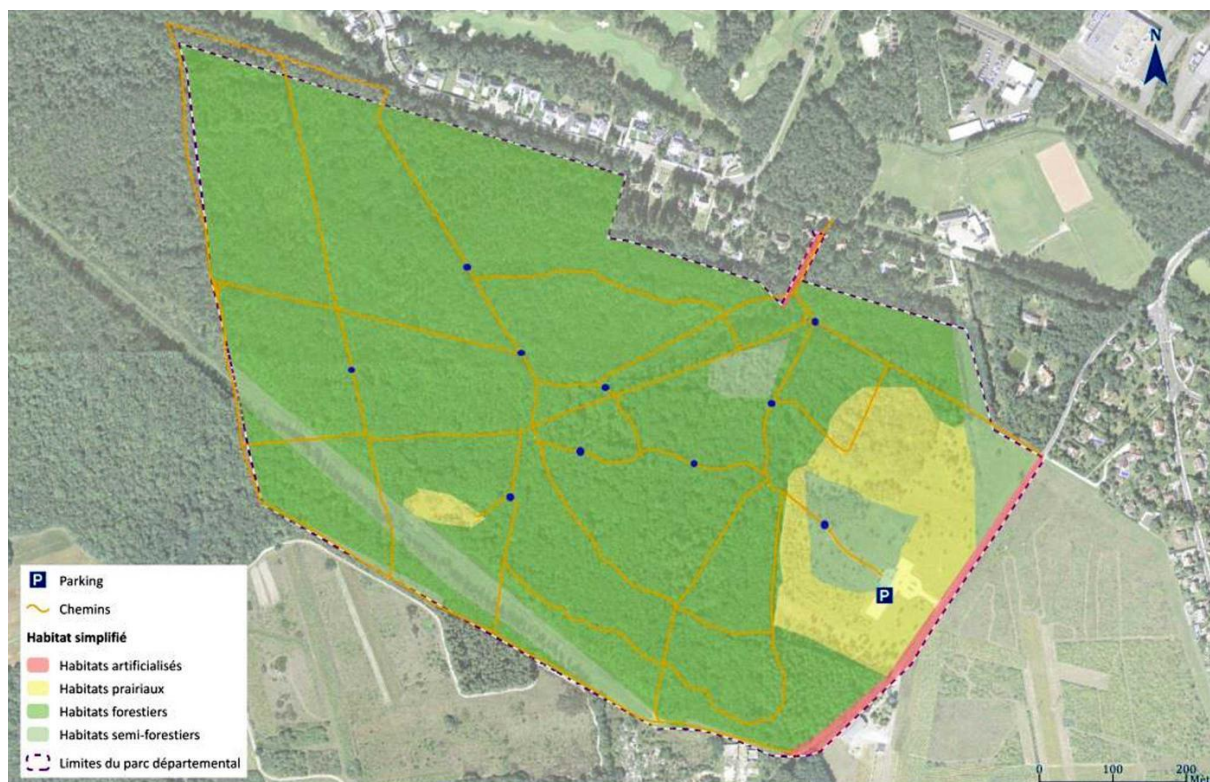


Figure 2 - Périmètre de l'ENS des Dolines de Limère (Département du Loiret)

Les autres inventaires de protection du milieu naturel

La commune d'Ardon n'est pas concernée par les autres inventaires du milieu naturel, tels que :

- Les Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique, Faunistiques et Floristique (ZNIEFF)
- Les Zones importantes pour la conservation des oiseaux (ZICO)
- Les zones d'application de la convention RAMSAR
- Les arrêtés préfectoraux de protection de biotope
- Les parcs naturels régionaux (PNR)
- Les réserves naturelles.

Les modifications apportées au PLU d'Ardon dans le cadre de cette procédure de modification simplifiée n°2 n'auront pas d'incidences majeures sur les milieux naturels remarquables de la commune.

La Trame Verte et Bleue (TVB)

La TVB est une mesure du Grenelle de l'Environnement pour enrayer le déclin de la biodiversité. Cette mesure consiste à préserver et restaurer les continuités écologiques au sein d'un réseau fonctionnel, terrestre comme aquatique. Les documents supra-communaux, notamment le Schéma

Régional de Cohérence Ecologique (SRCE – intégré au SRADDET), fixent le cadre de la TVB locale.

Une déclinaison locale de la TVB a été réalisée à l'échelle de la Sologne, sur les trois départements concernés par ce massif forestier (Loiret, Loir-et-Cher et Cher). Cette étude met en avant l'importance de préserver :

- Les mares et les étangs présents sur le territoire, ainsi que l'Ardoux et ses affluents qui permettent de maintenir la trame bleue sur la commune ;
- Les boisements (maintien d'une continuité à l'échelle communale).

TRAME VERTE ET BLEUE

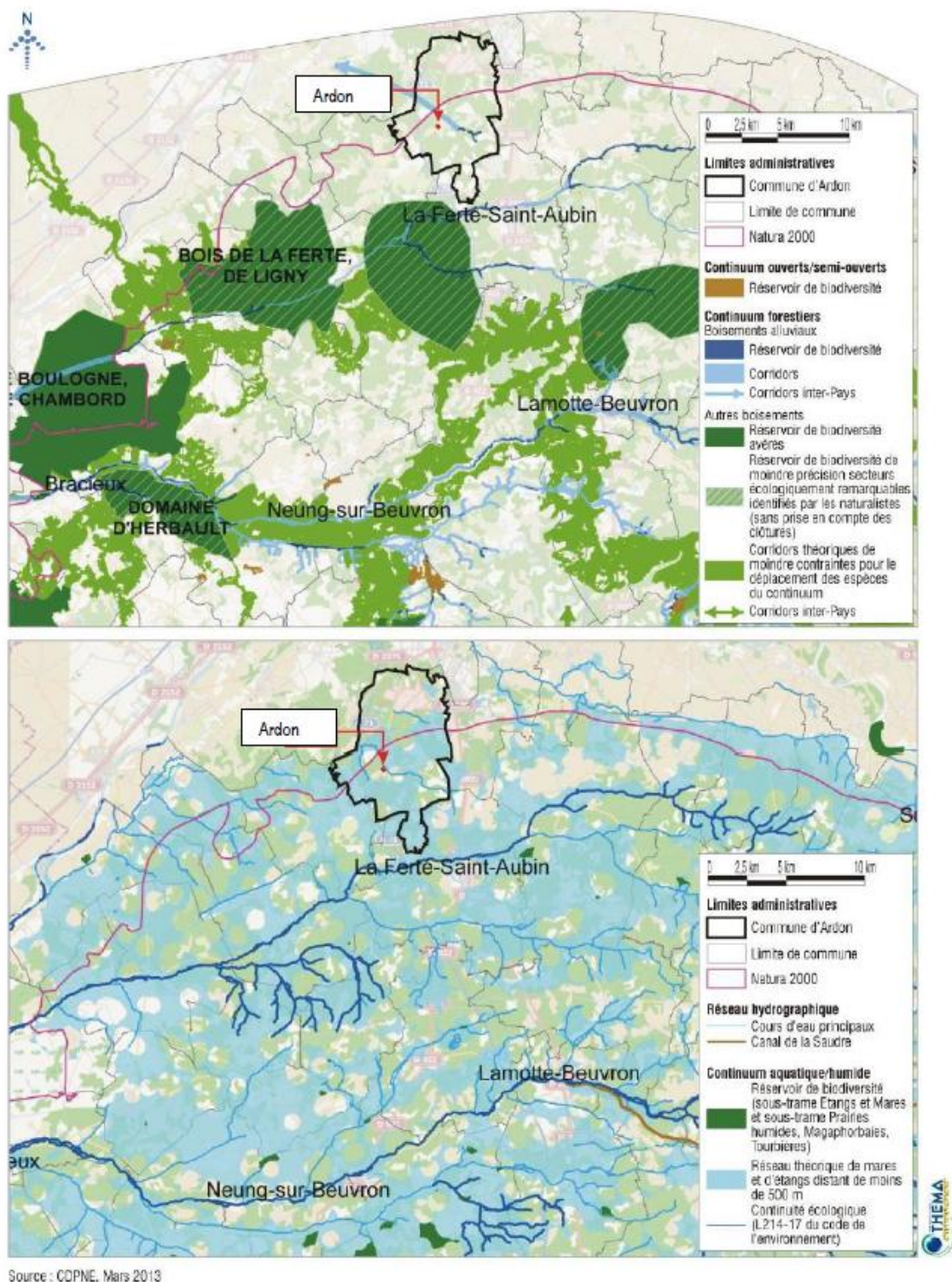


Figure 3 - La trame verte et bleue en Sologne (Théma Environnement - Etude TVB CDPNE)

Les modifications apportées au PLU d'Ardon ne vont pas avoir d'incidence sur les éléments caractéristiques de la trame verte et bleue.

3) Sur les déplacements

Les principaux axes routiers qui traversent le territoire communal d'Ardon sont :

- L'autoroute A71, sur la partie Ouest du territoire ;
- La RD 2020 à l'extrémité Nord-Est de la commune, en lisière avec Orléans ;
- La RD 7 (Est-Ouest) et la RD 168 (Nord-Sud) qui traversent le bourg d'Ardon.

Les comptages routiers effectués par le Département du Loiret en 2023, sur les axes du réseau routier départemental, font état d'une forte concentration du trafic routier sur la RD 2020 (entre La Ferté-Saint-Aubin et Orléans) : 12 305 véhicules journaliers ont été décomptés sur cet axe, dont 3.6% de poids-lourds.

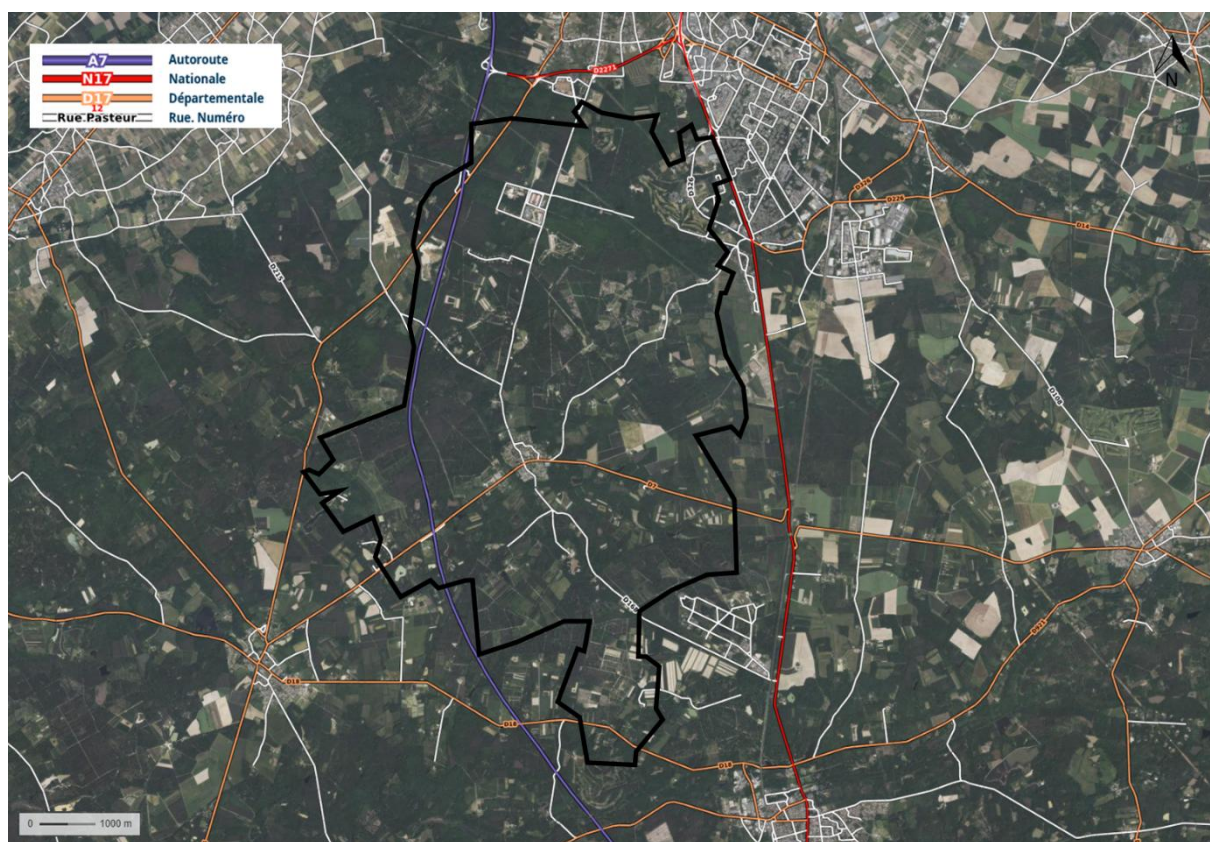


Figure 4 - Le réseau routier - Ardon et sur les communes alentours (Géoportail)

Les modifications apportées au PLU d'Ardon ne sont pas de nature à impacter les déplacements sur le territoire.

4) Sur la sécurisation des usagers

Arrêts de catastrophe naturelle

Une catastrophe naturelle est liée à un phénomène ou conjonction de phénomènes dont les effets sont particulièrement dommageables. Lorsqu'une catastrophe naturelle frappe un territoire, on dit que le territoire est en « état de catastrophe naturelle ».

Six arrêtés de catastrophes naturelles ont été pris sur la commune d'Ardon.

Type de catastrophe	Début le	Sur le J.O. du
Inondations et/ou coulées de boue	28/05/2016	09/06/2016
	25/12/1999	30/12/1999
Sécheresse	01/10/2018	26/10/2019
	01/10/1993	11/10/1997
	01/01/1993	17/04/1996
	01/05/1989	07/02/1993

Figure 5 - Liste des catastrophes naturelles survenues sur la commune (Géorisques)

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).

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.

L'intégralité de la commune d'Ardon est exposée à un risque moyen de retrait et gonflement des argiles.

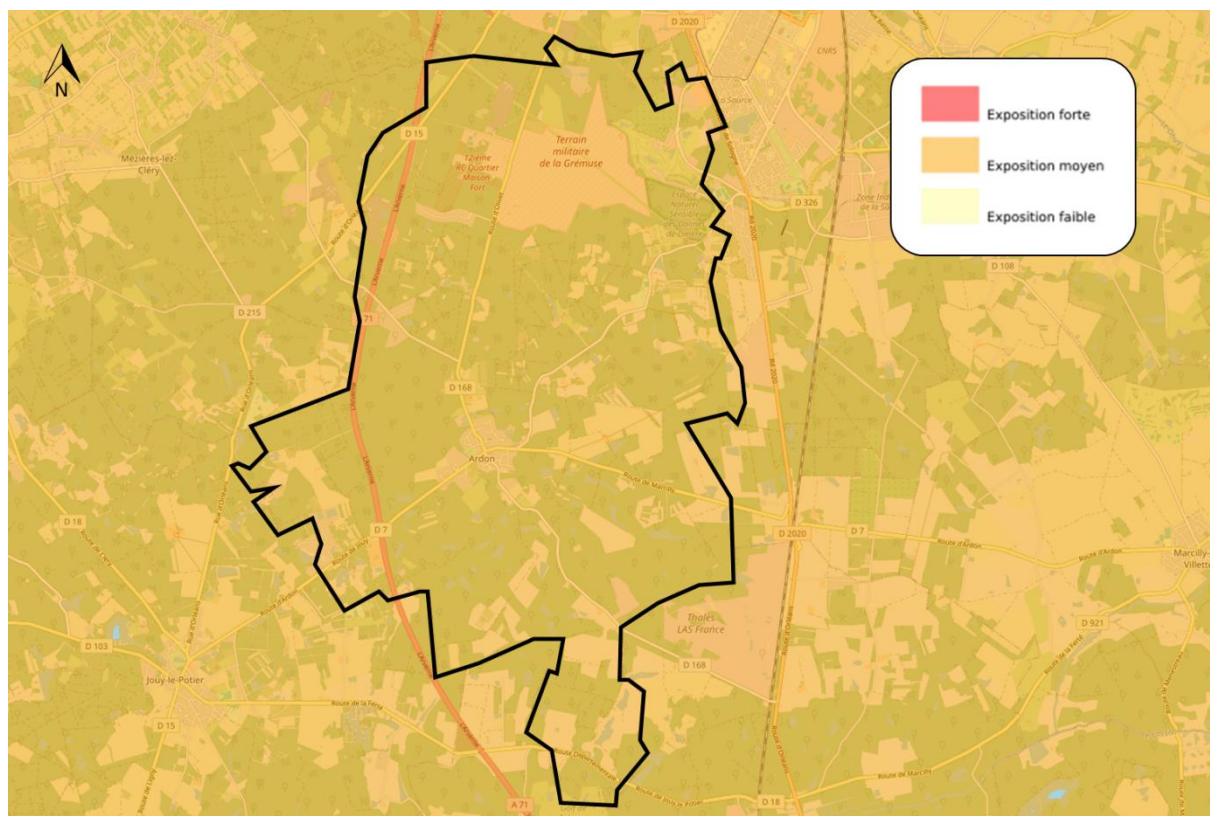


Figure 6 - Exposition au risque de retrait et gonflement des argiles (Géorisques)

Feux de forêt

Pour limiter les risques de feu de forêt, certains massifs boisés du territoire sont soumis à des Obligations Légales de Débroussaillage (OLD). Le débroussaillage consiste, sur une profondeur d'au moins 50 mètres autour d'une habitation, à réduire la quantité de végétaux et à créer des discontinuités dans la végétation restante pour freiner la propagation du feu le cas échéant. Le massif de la Sologne est classé comme massif à risque et est donc soumis aux OLD.

Ces OLD concernent donc la commune d'Ardon.

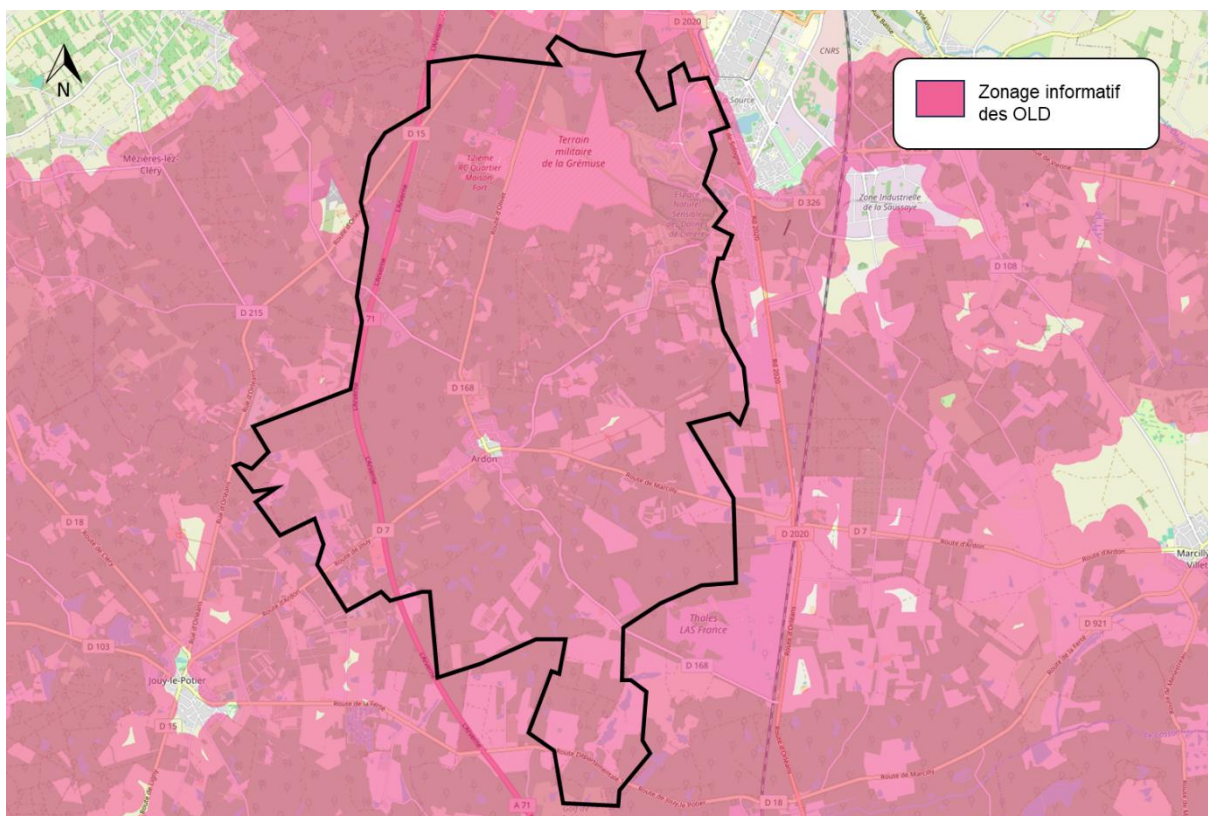


Figure 7 - Les OLD en Sologne (Géorisques)

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 des futurs projets qui se réaliseront sur le territoire.

Risque industriel

Les installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE) font l'objet de dispositions réglementaires spécifiques en fonction de l'activité associée. Ces mesures visent à réduire les impacts sur l'Environnement, les biens et les personnes.

Plusieurs ICPE sont identifiées sur la commune d'Ardon ; celles-ci sont implantées essentiellement dans la moitié Nord du territoire. Aucune des 3 ICPE implantées sur la commune n'est SEVESO.

Nom de l'établissement	Adresse	Régime en vigueur	Etat d'activité	Situation administrative
COLAS France	Le Deffoi	Autorisation	En fin d'exploitation	-
LIGERIENNE GRANULATS	La Guérinière	Autorisation	En exploitation avec titre	Carrière
SCEA FERMIERE DE VILLIERS	Domaine de Villiers	Autorisation	En fin d'exploitation	-

Tableau 1 - Liste des ICPE sur la commune d'Ardon (Géorisques)

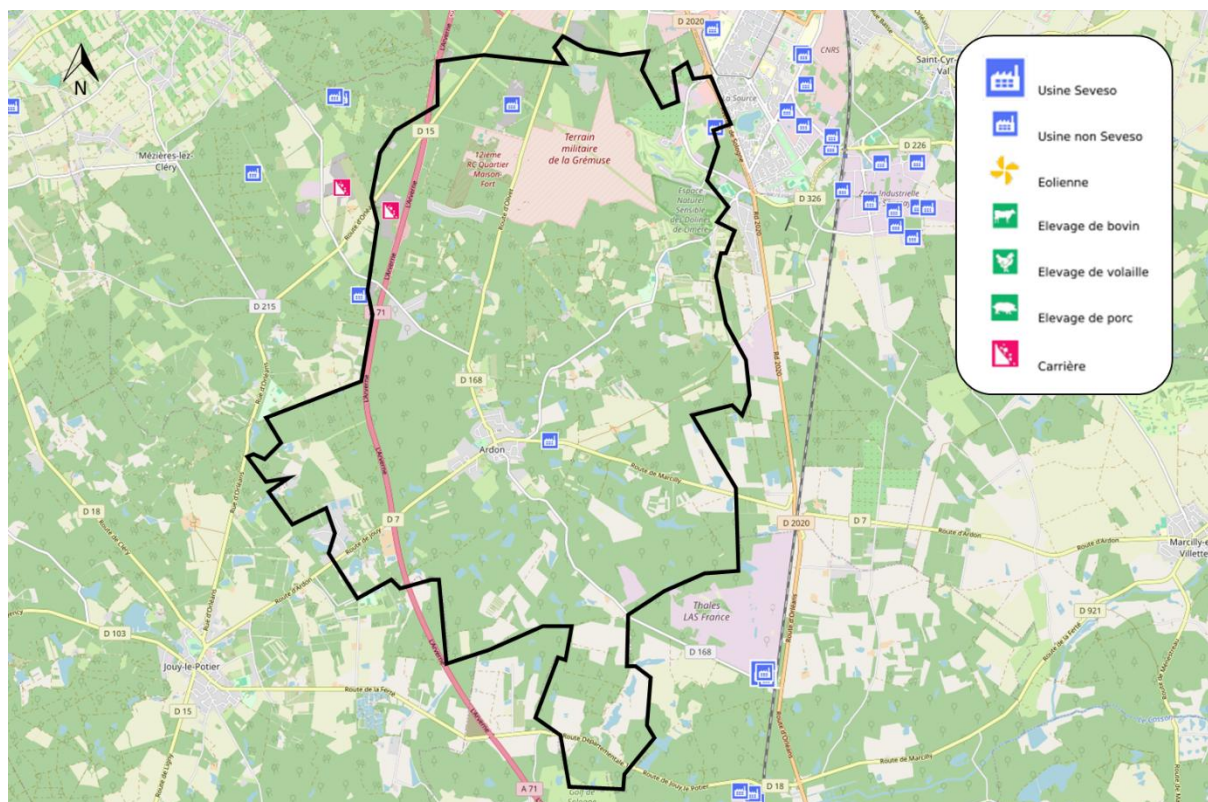


Figure 8 - Les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (Géorisques)

A noter le site Thales à La Ferté-Saint-Aubin est identifié comme ICPE avec statut SEVESO seuil haut. En conséquence, un Plan de Prévention des Risques Technologiques (PPRT) s'applique (PPRT du site TDA Armements) ; il a été approuvé par arrêté préfectoral le 15 juin 2010. Ce PPRT couvre non seulement une partie du périmètre de la commune de La Ferté-Saint-Aubin mais aussi des communes voisines de Saint-Cyr-en-Val et Ardon¹. Seule une partie du territoire communal d'Ardon est concerné par le PPRT.

Les modifications apportées au PLU d'Ardon ne viennent pas renforcer l'exposition des biens et des personnes aux risques technologiques et industriels connus.

5) Sur le cadre de vie, les paysages et le patrimoine

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

¹ Le PPRT vaut servitude d'utilité publique ; il est annexé au PLU d'Ardon.

Boisgibault, au Nord du bourg, est d'ailleurs le seul Monument Historique de la commune. L'inscription par arrêté du 31 décembre 2001 protège la grille en fer forgé de la cour d'honneur, les façades et toitures du corps de logis et des ailes du château, et les décors intérieurs conservés au rez-de-chaussée du corps de logis ; un périmètre de protection de 500 mètres s'applique autour de ce Monument Historique.

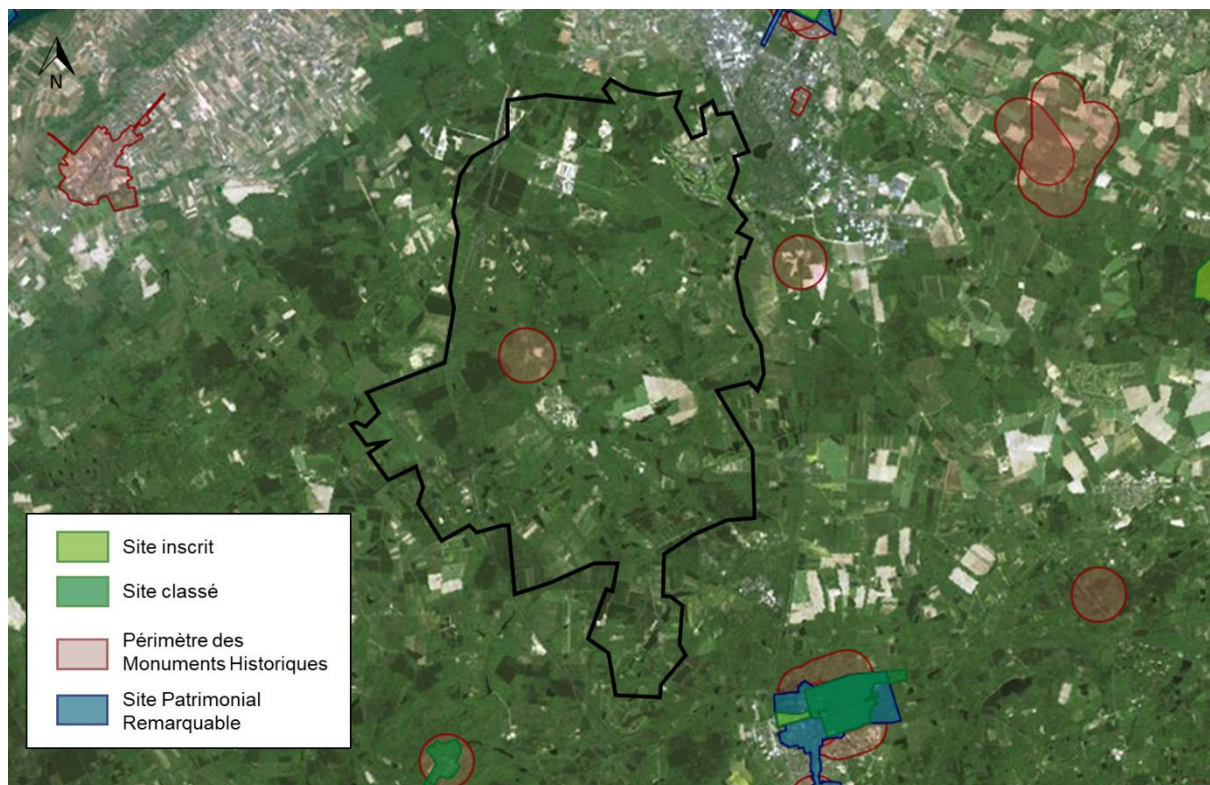


Figure 9 - Patrimoine remarquable à Ardon et aux environs (Atlas des Patrimoines)

Les modifications apportées au PLU d'Ardon dans le cadre de cette modification simplifiée n°2 auront un impact limité sur le cadre de vie et le paysage. Le principal impact concernera l'autorisation des toitures plates végétalisées au sein des zones UB, pour tenir compte des évolutions architecturales et du renforcement de la place de la nature en ville.

Conclusion

En conclusion, la présente procédure de modification simplifiée n°2 du PLU d'Ardon, présente peu voire pas d'enjeux sur l'environnement à l'échelle communale. En effet, les modifications apportées au PLU restent très mineures et visent surtout à clarifier des dispositions réglementaires déjà existantes au sein du PLU.

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. Autrement dit, **la**

modification simplifiée 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.