



**RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

MRAe

Mission régionale d'autorité environnementale

CENTRE - VAL DE LOIRE

**Inspection générale de l'environnement
et du développement durable**

**Avis conforme après examen au cas par cas « ad hoc »
sur la déclaration de projet emportant mise en compatibilité
du plan local d'urbanisme (PLU)
de la commune d'Ardon (45)**

N°MRAe CVL-2025 -008954/KK AC PLU

Avis conforme en application de l'article R. 104-33 du code de l'urbanisme

La mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) de Centre-Val de Loire, qui en a délibéré collégalement le 23 décembre 2025, en présence de

Isabelle La JEUNESSE, Corinne LARRUE et Jérôme PEYRAT,

chacun de ces membres délibérants attestant qu'aucun intérêt particulier ou élément dans ses activités passées ou présentes n'est de nature à mettre en cause son impartialité dans la présente décision,

Vu la directive n°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 et notamment son annexe II ;

Vu le code de l'urbanisme, notamment ses articles R. 104-33 à R. 104-38 ;

Vu le décret n°2022-1165 du 20 août 2022 portant création et organisation de l'Inspection générale de l'environnement et du développement durable ;

Vu le décret n°2022-1025 du 20 juillet 2022 substituant la dénomination « Inspection générale de l'environnement et du développement durable » à la dénomination « Conseil général de l'environnement et du développement durable » ;

Vu les arrêtés ministériels portant nomination des membres des missions régionales d'autorité environnementale de l'Inspection générale de l'environnement et du développement durable (MRAe) du 2 mai 2023, du 19 juillet 2023, du 3 juin 2024 et du 6 juin 2024 ;

Vu le plan local d'urbanisme (PLU) modifié de la commune d'Ardon (45) approuvé le 20 mars 2018 ;

Vu la demande d'avis conforme en application des articles R. 104-33 al 2 et R. 104-35 du code de l'urbanisme, relatif à la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du plan local d'urbanisme d'Ardon, portée par la communauté de communes des Portes de Sologne, reçue le 17 novembre 2025 et enregistrée sous le n° CVL-2025 -008954/KK AC PLU (y compris ses annexes) ;

Vu l'avis de l'agence régionale de santé du 5 décembre 2025 ;

Avis conforme de la MRAe Centre-Val de Loire n° CVL-2025 -008954/KK AC PLU en date du 23 décembre 2025

Déclaration de projet emportant mise en compatibilité du plan local d'urbanisme d'Ardon (45)

Considérant que la communauté de communes des Portes de Sologne (45), comprenant notamment les communes de la Ferté-Saint-Aubin et d'Ardon, a engagé une procédure de la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du plan local d'urbanisme d'Ardon, afin d'ouvrir à l'urbanisation la parcelle d'une superficie de 11,25 ha, référencée B 508, située sur le territoire de la commune d'Ardon ;

Considérant que la modification du PLU permettra à l'entreprise THALES de développer son activité, en créant une nouvelle unité de production ;

Considérant que le projet par son architecture propre aux industries de l'armement (pyrotechnie) est constitué de bâtiments de taille modeste et espacés les uns par rapport aux autres, l'impact réel d'artificialisation des sols représente 12 % de la superficie, les 88 % restant étant occupés par une futaie claire de chênes ;

Considérant qu'à l'issue de la phase de travaux, l'artificialisation finale de la parcelle d'implantation sera de 1,5 ha ;

Considérant que la parcelle concernée est actuellement classée en zone naturelle (N), à l'issue de la procédure, ladite parcelle relèvera d'un zonage dédié U1a (à urbaniser) ;

Considérant que la présente modification du PLU est liée à la réalisation d'un projet spécifique, lui-même soumis à un examen au cas par cas ;

Considérant que l'examen du projet relève du ressort de l'autorité préfectorale du Loiret, conformément aux dispositions de la loi (ESSOC) n° 2018-727 du 10 août 2018 pour un État au service d'une société de confiance ;

Considérant que le projet, justifiant la modification du PLU, est un projet industriel d'intérêt majeur en lien avec une opération intéressant la défense nationale ;

Considérant que la parcelle concernée représente 0,1 % de la superficie du territoire de la commune d'Ardon ;

Considérant que la superficie de la parcelle considérée n'est pas décomptée de l'enveloppe foncière de la commune ni de la communauté de communes, puisqu'elle est liée à un projet d'envergure nationale ou européenne (PENE) ;

Avis conforme de la MRAe Centre-Val de Loire n° CVL-2025 -008954/KK AC PLU en date du
23 décembre 2025

Déclaration de projet emportant mise en compatibilité du plan local d'urbanisme d'Ardon (45)

Considérant que la parcelle considérée est située en partie sur une zone humide et dans le site Natura 2000 de la Sologne, mais hors d'une Zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique (Znieff¹) ;

Considérant que le projet s'implante en zone potentiellement humide et entraîne la destruction effective d'une surface de 1,5 ha, et un impact sur la fonctionnalité de la zone humide ;

Considérant que le porteur de projet pratique une compensation à hauteur de 200 % de ces zones humides touchées par le projet, sur la base de la surface totale de la parcelle considérée, soit environ 22 ha, par un retour à l'état naturel d'une ancienne voie ferrée, de diverses voiries, d'un atelier désaffecté et d'une réhabilitation partielle du champ de tir du site, ainsi que par le maintien pérenne d'espaces forestiers existants ;

Considérant que les parcelles, nécessaires à la compensation, sont situées sur le territoire de la commune de la Ferté-Saint-Aubin (45) et appartiennent toutes au groupe THALES, attestant ainsi la maîtrise du porteur de projet et que le porteur de projet a la maîtrise foncière totale de son site, et que sur ce même site, il dispose de 135 ha de zones humides potentielles ;

Considérant que le reclassement de 15,5 ha de zone Uia en zone N est inscrit au plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) de la communauté de communes des Portes de Sologne, en cours d'élaboration ;

Considérant que le projet de modification ne remet pas en cause les équilibres généraux du document d'urbanisme ;

¹ Znieff : Zone naturelle d'intérêt écologique faunistique et floristique. Lancé en 1982, l'inventaire des zones naturelles d'intérêt écologique faunistique et floristique a pour objectif d'identifier et de décrire des secteurs présentant de fortes capacités biologiques et un bon état de conservation.

AVIS CONFORME

Au vu de l'ensemble des informations fournies par la communauté de communes des Portes de Sologne (45), des éléments évoqués ci-dessus et des connaissances disponibles à la date de la présente demande d'avis :

- **la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du plan local d'urbanisme d'Ardon (45) n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine** au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement ;
- il n'est pas nécessaire de la soumettre à évaluation environnementale par la communauté de communes des portes de Sologne (45).

Conformément à l'article R. 104-33 du code de l'urbanisme, la communauté de communes de Beauce Loirétaine (45) rendra une décision en ce sens.

Le présent avis sera joint au dossier d'enquête publique ou de mise à disposition du public par voie électronique.

L'avis est mis en ligne sur le site internet de la MRAe Centre-Val de Loire.

Fait à Orléans, le 23 décembre 2025,

Pour la mission régionale d'autorité environnementale Centre-Val de Loire,

son président

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'J. Peyrat', written over a horizontal line.

Jérôme PEYRAT

Avis conforme de la MRAe Centre-Val de Loire n° CVL-2025 -008954/KK AC PLU en date du
23 décembre 2025

Déclaration de projet emportant mise en compatibilité du plan local d'urbanisme d'Ardon (45)