



Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFET DU LOIRET

Direction départementale des territoires

Service urbanisme, aménagement et développement du territoire

AFFAIRE SUIVIE PAR : FLORENCE COUTURIER
TÉLÉPHONE : 02.38.52.48.09
COURRIEL : FLORENCE.COUTURIER@loiret.gouv.fr
BOÎTE FONCTIONNELLE : ddt-suadt@loiret.gouv.fr
RÉFÉRENCE : SM/17-

Madame le Maire
Ardon
121 Route de Marcilly en Vilette
45160 ARDON

ORLÉANS, LE 13 OCT. 2017

OBJET : Elaboration du Plan Local d'Urbanisme de la commune d'Ardon

P. J. : Avis de la CDPENAF du 12 octobre 2017

Vous avez sollicité l'avis de la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) sur l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de la commune d'Ardon.

Je vous prie de trouver ci-joint, l'avis que la CDPENAF a formulé sur ce projet lors de sa séance tenue à la Direction Départementale des Territoires le 12 octobre 2017.

**P/Le Préfet,
Le Président de séance,
Le directeur départemental des territoires adjoint**

Philippe LEFEBVRE



PRÉFET DU LOIRET

Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels,
Agricoles et Forestiers du Loiret
Séance du 12 octobre 2017

Avis sur le projet d'élaboration du PLU d'Ardon

Par délibération du 7 juillet 2017, le Conseil municipal d'Ardon a arrêté le projet d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de la commune.

La commune d'Ardon s'étend sur 5365 ha. Elle appartient à la communauté de communes des Portes de Sologne, elle compte 1118 habitants en 2014, avec une densité de 21 ha/km².

La commune se caractérise par une surface boisée importante (85 % du territoire communal) et par un classement à hauteur de 50 % du territoire communal en zones NATURA 2000 (Zone Spéciale de Conservation « Grande Sologne »).

Le parc de logements est constitué pour 98 % de maisons individuelles. Le PADD envisage des perspectives d'évolution de la population permettant d'atteindre 1500 habitants en 2030, ce qui se traduit par la création de 140 logements d'ici 2030 (dont 40 logements en cours). Une centaine de logements seraient à créer d'ici 15 ans, soit 7 logements par an.

Cette transmission a été faite en application des articles L.151-12, L.151-13 et L.153-16 et L.142-5 du code de l'urbanisme ainsi que dans le cadre de l'article L.112-1-1 du code rural et de la pêche maritime.

AVIS DE LA CDPENAF SUR LE PROJET D'ÉLABORATION DU PLU

La commission relève que le projet de plan local d'urbanisme a permis de réaliser un travail d'expertise analytique des zones à urbaniser, à travers une analyse multi-critères de qualité.

La commission rappelle que le projet de plan local de l'urbanisme doit présenter la consommation d'espaces sur les 10 dernières années précédentes, soit de 2007 à 2017, conformément à l'article L.151-4 du code de l'urbanisme.

Après débat, la commission émet **un avis favorable** sous réserve des trois points suivants :

- repréciser le zonage en fonction du bâti existant et des perspectives d'évolution limitées de ce bâti pour les trois « secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées » 'STECAL', N* situés en zone N au nord de la commune.
- réduire sensiblement la distance d'éloignement des annexes par rapport aux habitations en zone A,
- adapter les zonages retenus sur la ZAC de Limère en fonction des besoins estimés sur les 15 ans à venir (réduction de la partie urbanisable d'une part, du golf de Limère en distinguant la partie bâtie de l'espace non bâti - zone UZA et d'autre part, de la zone UZD, classement de toute la zone UZE en N compte-tenu de son caractère naturel).

A l'inverse, elle émet **un avis défavorable** sur la délimitation des trois « secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées » «STECAL », N** permettant la réalisation de constructions importantes à des fins d'habitations de loisirs en lien avec le golf de Sologne, localisés au sud de la commune.

En effet, le règlement correspondant à ces STECAL permet de créer une surface de plancher de nature à porter atteinte à la préservation de la zone naturelle (5400 m² de surface de plancher nouvelle se rajoutant aux 2000 m² de bâti existant, cf page 56 du règlement du PLU). Cette surface nouvelle est par conséquent inadaptée aux caractéristiques d'un STECAL tel que défini à l'article L.151-13 du code de l'urbanisme.

**Le Président de séance,
Le directeur départemental des territoires adjoint,**


Philippe LEFEBVRE