

Région Centre Val-de-Loire
Département du Loiret

Commune de Aschères-le-Marché

Plan Local d’Urbanisme

Pièce n°1.1 : Rapport de présentation – justification du projet

Vu pour être annexé à la délibération du conseil
municipal du

Le Maire,

Version approuvée

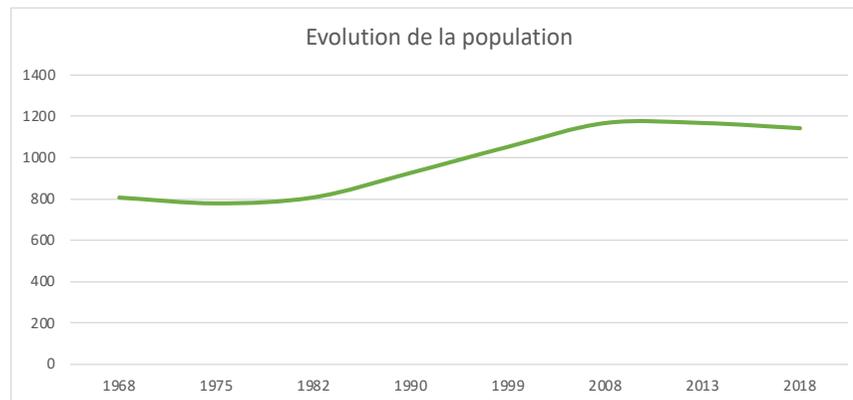
SOMMAIRE

| | |
|---|------|
| Principales conclusions du diagnostic d’Aschères-le-Marché | p.3 |
| Construction du projet de la commune – Projet d’Aménagement et de Développement Durables | p.7 |
| Analyse des capacités de densification et de mutation des espaces bâtis | p.12 |
| Justifications | p.15 |
| <i>De la cohérence des OAP avec les orientations et objectifs du PADD</i> | |
| <i>Des dispositions édictées par le règlement pour la mise en œuvre du PADD</i> | |
| <i>De la complémentarité des dispositions réglementaires avec les OAP</i> | |
| Justifications de la délimitation des zones | p.22 |
| Justifications de compatibilité du PLU aux titres des articles L.131-4 et I131-5 du CU | p.36 |
| Prise en compte de la préservation et de la mise en valeur de l’environnement, effets et incidences de la mise en œuvre du PLU | p.47 |
| <i>(cf. Evaluation Environnementale du PLU)</i> | |
| Indicateurs de suivi du PLU | p.47 |
| <i>(cf. Evaluation Environnementale du PLU)</i> | |

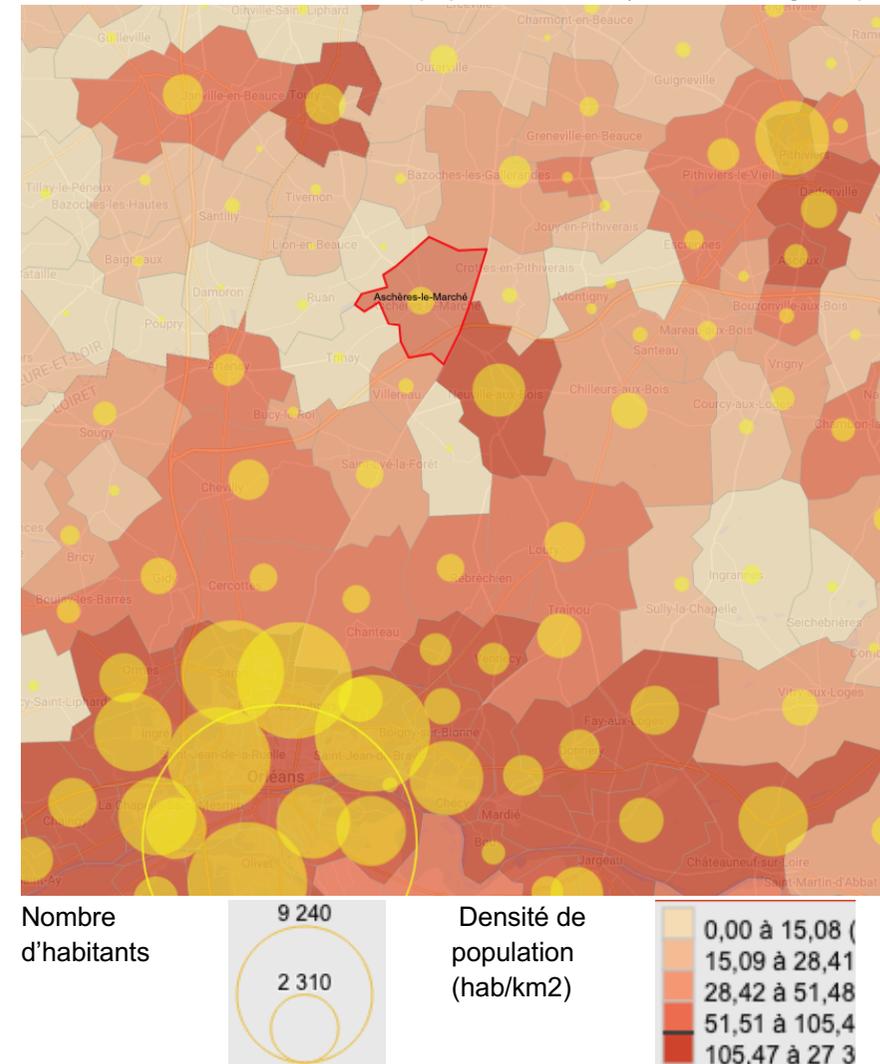
PRINCIPALES CONCLUSIONS DU DIAGNOSTIC D’ASCHERES-LE-MARCHE

Une situation stratégique, dans un environnement dynamique : une campagne attractive ...

- Le territoire communal d’Aschères-le-Marché compte 1 141 habitants au 1er janvier 2018 (source : INSEE).
- Le bourg d’Aschères-le-Marché se situe au cœur d’une vaste plaine agricole, à proximité des polarités urbaines d’Orléans (20 km) et de Pithiviers (20 km), en limite d’Orléans Métropole.
- La population d’Aschères-le-Marché a été multipliée par 1,5 entre 1968 et 2018 (soit + 340 habitants). La croissance démographique a été conséquente et progressive de 1968 jusqu’en 2008, avec un pic entre 1990 et 1999.
- De 2008 à 2018, une tendance à la stabilisation de la population (voir à la baisse) est observée, à hauteur de -0,43%.
- Aschères-le-Marché s’inscrit dans la dynamique de la Communauté de Communes de la Forêt, avec un solde naturel positif mais peu élevé au cours de la dernière période (2013-2018). Cela traduit un vieillissement de la population et une évolution démographique de la commune (moins d’enfants par ménage).



Nombre d’habitants et densité de population, 2018 (INSEE 2018-géoclip)

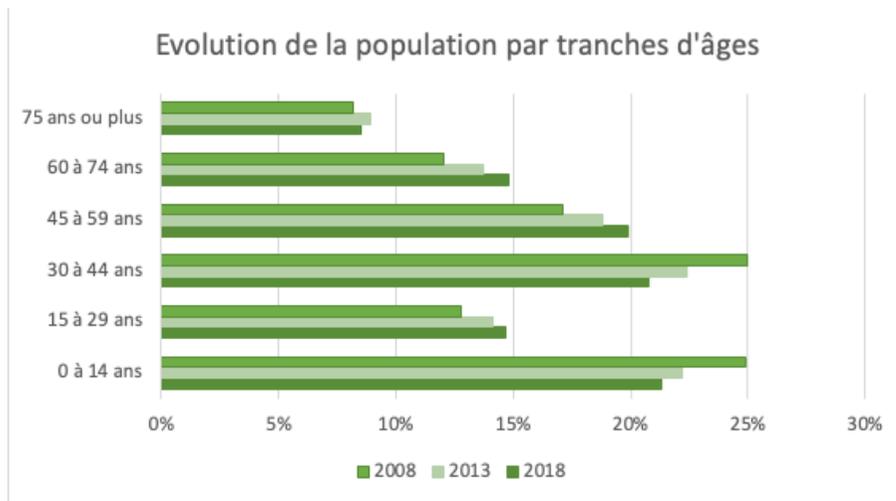


Une taille des ménages qui inscrit la commune dans un profil familial, avec une structure des ménages en recomposition

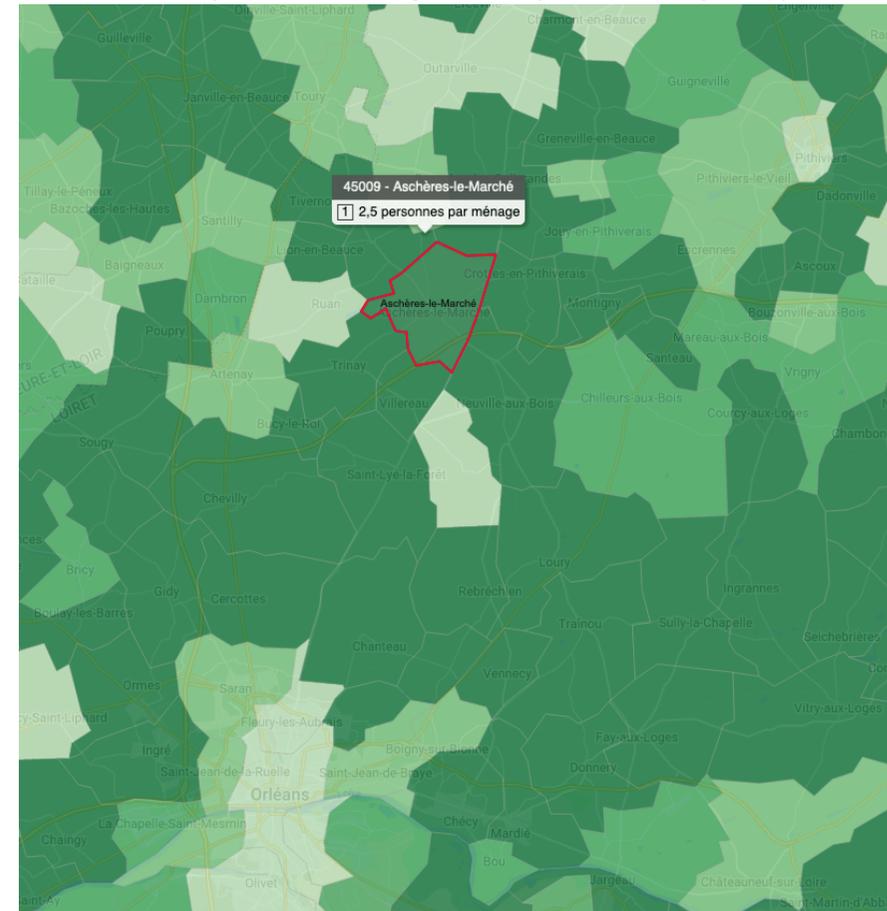
- 2,5 personnes par ménage en 2018, une taille moyenne des ménages élevée, toutefois légèrement inférieure à celle de la CC de la Forêt (2,53)
- Un desserrement des ménages contenu depuis 1999...
- Une répartition équilibrée des typologies des ménages : 30% de familles avec enfant(s), 30% de familles sans enfant, 30% de personnes seules avec ...
- ... une recomposition des ménages qui connaît de fortes variations (augmentation des familles monoparentales et personnes seules âgées)

Marquant une tendance au vieillissement...

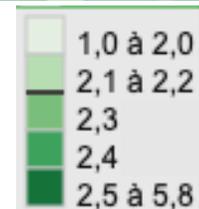
- Une augmentation des plus de 45 ans
- ...accompagnée par une diminution des 0-14 et 30-44 ans



Taille moyenne des ménages, 2018 (INSEE 2018-géoclip)



Nombre moyen de personnes par ménage

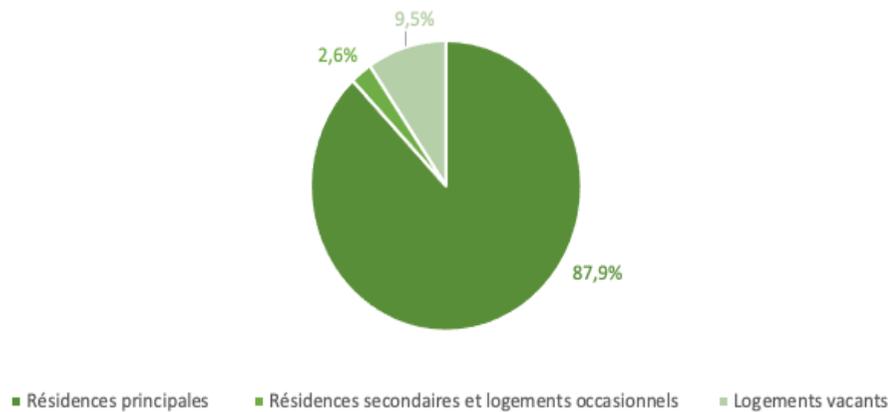


Un parc de logement majoritairement homogène, avec une tendance à la diversification depuis une quinzaine d’années

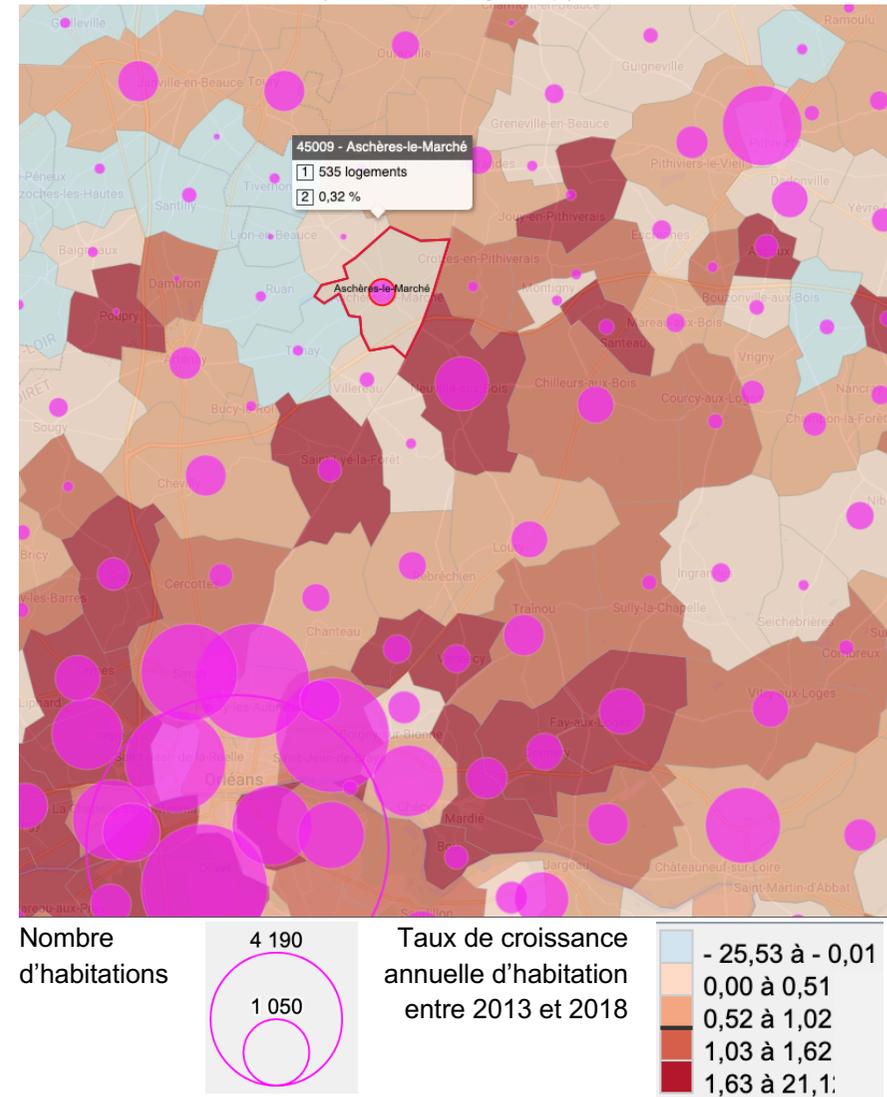
- Un parc de logements récent, avec plus de 2/3 des logements construits entre 1971 et 2005
- Un parc de logements essentiellement composé de grandes résidences principales (plus de 5 pièces), occupées par leurs propriétaires
- Un développement résidentiel qui se poursuit par la construction d’habitation de type pavillonnaire, caractéristique du territoire rural.

Des équipements et services de proximité sur Neuville-aux-Bois (5km) qui assurent l’offre sur la commune.

Logements par catégorie en 2018



Nombre d’habitation et évolution annuelle du parc depuis 2013 (INSEE 2018-géoclip)



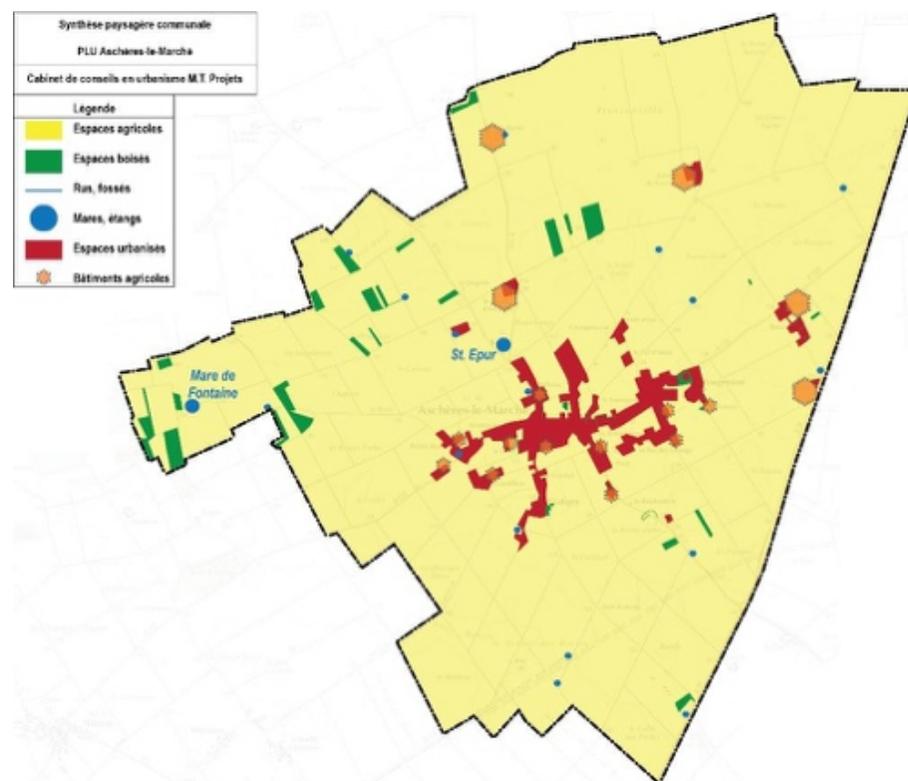
Une commune au fort caractère rurale

... avec un emploi local dominé par l’agriculture, la construction et le tertiaire

- Un secteur tertiaire majoritaire dans le tissu d’emploi local. Mais une commune se situant à la lisière de l’agglomération, entre communes aux profils tertiaires et communes aux profils économiques plus mixtes
- Un emploi à Aschères le Marché essentiellement réparti entre les commerces et services, pour moitié, l’agriculture et dans une moindre mesure l’industrie.

Orléans et la région francilienne, des pôles d’emplois non négligeables...

- Une forte influence d’Orléans Métropole et de l’Île-de-France.
- Peu d’actifs se rendant à Aschères-le-Marché pour travailler : une attractivité relative à l’échelle locale.



| Établissements actifs par secteur d'activités au 31/12/2019 | |
|---|-----------|
| Ensemble | 69 |
| Agriculture | 17 |
| Industrie manufacturière, industries extractives et autres | 9 |
| Construction | 16 |
| Commerce de gros et de détail, transports, hébergement et restauration | 6 |
| Information et communication | 2 |
| Activités immobilières | 2 |
| Activités spécialisées, scientifiques et techniques et activités de services administratifs et de soutien | 7 |
| Administration publique, enseignement, santé humaine et action sociale | 3 |
| Autres activités de services | 7 |

REPONSES APPORTEES PAR LE PADD AU DIAGNOSTIC ET EXPLICATION DU PADD

Les enjeux et questions prospectives identifiés

Le diagnostic et l’État initial de l’Environnement ont permis de mettre en avant les atouts dont bénéficient la commune d’Aschères-le-Marché pour l’élaboration du projet de la commune.

Il a également permis de mettre en lumière des interrogations quant aux tendances futures qui pourraient interpeler la trajectoire à venir de la commune et définir les contours d’un projet harmonieux pour Aschères-le-Marché.

L’élaboration du diagnostic territorial, mené à l’échelle de la commune d’Aschères-le-Marché a conduit, dans ce cadre, à définir un parti d’aménagement mettant en lumière des interrogations quant à l’évolution future de la commune. Celles-ci visaient particulièrement :

- **Affirmer une identité paysagère** – s’inscrivant dans un environnement rural, essentiellement agricole (caractéristique du paysage beauceron), Aschères-le-Marché abrite des richesses patrimoniales (paysagères, écologiques, urbaines) en partie méconnues. Quel développement dans un environnement rural situé au cœur du plateau agricole ? Comment valoriser les grands marqueurs du paysage aschérois (naturel, bâti, paysager...) ?
- **Cultiver un mode de vie en lien avec une ruralité active** – Le projet cherche à **ne pas rompre les équilibres en place** (structuration urbaine). Comment renforcer la qualité du cadre de vie des habitants ? Comment conforter la position de « pôle de proximité » d’Aschères-le-Marché au sein de la CC de la Forêt ? Les opportunités de développement résidentiel et économique doivent permettre, à la fois, de répondre aux ambitions et besoins locaux et

de renforcer l’inscription d’Aschères-le-Marché dans la dynamique de la CC de la Forêt.

- **Accompagner une dynamique de développement** – Le développement d’Aschères-le-Marché est marqué par sa proximité à la métropole d’Orléans (services, bassin de vie et d’emploi...) et Pithiviers, ce qui pose la question du développement et de la fonctionnalité de la commune d’Aschères-le-Marché. En outre, le bourg est à valoriser et reconquérir pour renforcer la centralité communale. Comment concilier développement futur et renforcement de la centralité villageoise dans un cadre de vie rural ?

Les réponses apportées par le PADD aux enjeux du diagnostic

Cette ambition de développement et d’aménagement se décline dans le Projet d’Aménagement et de Développement Durables (PADD) à travers une stratégie déployée en deux axes, qui définissent le programme d’intervention et de mise en œuvre du projet communal :

- **Axe 1 – Maintenir l’identité rurale et villageoise d’Aschères-le-Marché**
- **Axe 2 – Accompagner le développement d’un village vivant et accueillant**

Axe 1 – Maintenir l'identité rurale et villageoise d'Aschères-le-Marché

Bénéficiant d'un socle agro-naturel relativement diversifié qui prend essentiellement appui sur le plateau agricole et quelques boisements d'intérêts, la commune d'Aschères-le-Marché envisage, à travers ce premier axe, de répondre à ses ambitions de développement dans le respect d'une part, d'une gestion durable des ressources environnementales et d'autre part, d'une valorisation de ses atouts patrimoniaux (bâtis et naturels).

Dès lors, partageant l'ambition d'une amélioration continue du cadre de vie, la commune a souhaité positionner pleinement la dimension environnementale comme un élément saillant de la construction du projet de territoire à la fois vecteur de visibilité et d'attractivité pour le territoire.

Ce premier axe se décline en quatre objectifs :

- Valoriser les paysages de la commune et préserver la fonctionnalité des continuités écologiques

Cet objectif vise l'affirmation des composantes paysagères qui confortent la lisibilité d'Aschères-le-Marché comme un espace rural de qualité : ainsi la préservation de la qualité paysagère du plateau agricole, et le maintien et le renforcement de la trame végétale villageoise. Il s'agit de maintenir un environnement paysager qui constitue le socle de la stratégie de développement et de valorisation de la commune.

Il s'agit également de protéger la fonctionnalité des continuités écologiques au travers d'éléments de trame verte et bleue (mares, haies et alignements d'arbres...) et de renforcer la trame végétale dans le tissu urbain afin de conserver un cadre de vie agréable et caractéristique des territoires ruraux

en assurant notamment la pérennisation des fonds de jardin et des alignements d'arbres.

- Valoriser l'identité rurale du paysage bâti de la commune

Il s'agit de concevoir un aménagement urbain respectueux des silhouettes et caractéristiques des espaces bâtis mais également de pérenniser les éléments de patrimoine bâti et de petit patrimoine identitaire pour la commune.

- Conserver l'identité et la vocation agricole d'Aschères-le-Marché

Cet objectif souligne la fonctionnalité de l'espace agricole. En effet, les terres agricoles d'Aschères-le-Marché appartiennent aux espaces cultivés de la région agricole beauceronne. Supports d'activités et de production de richesses économiques, ces espaces sont préservés en restant dédiés à l'agriculture.

Axe 2 – Accompagner le développement d'un village vivant et accueillant

Ayant pour ambition de conforter son rôle de pôle de proximité au sein du SCoT PETR Forêt d'Orléans-Loire Sologne, la commune vise une croissance démographique à 0,75 % par an, avec une projection de la population à 1 300 habitants à horizon 2034.

Au travers de cet axe, la commune d'Aschères-le-Marché entend mieux répondre aux besoins de proximité et de lien social de ses habitants en renforçant le rôle du village comme le lieu d'une vie locale dynamique et conviviale tout en favorisant les liens physiques entre les différents espaces (centre-bourg, tissu pavillonnaire, zone d'équipements). Ce deuxième axe se décline en quatre objectifs :

- Conduire une attractivité résidentielle choisie et maîtrisée

Cet objectif vise atteindre environ 1 300 habitants au sein du village d’Aschères-le-Marché en densification et en extension du tissu urbain existant. Le maintien de la population, prenant en compte le phénomène de desserrement des ménages, et l’accueil de nouveaux habitants nécessitent la production d’environ 55 logements.

- Conforter l’organisation villageoise

Il s’agit de privilégier l’accueil de nouveaux habitants à proximité des services commerces et équipements existants et d’envisager le développement de l’enveloppe urbaine en densification, mais aussi en extension de l’enveloppe urbaine existante, représentant une consommation foncière de 1,58 ha.

- Affirmer la fonction et la vocation d’un village animé et vivant

Cet objectif vise à conforter le dynamisme économique et commercial d’Aschères-le-Marché afin de garder l’image d’une commune vivante, fonctionnelle et de confirmer sa fonction de pôle de proximité. Le projet communal s’inscrit aussi en faveur d’une diversité des fonctions et des activités présentes dans le village.

- Préserver le cadre de vie des habitants

Il s’agit d’offrir un cadre de vie accueillant et agréable aux habitants, et ainsi assurer une bonne prise en compte des risques naturels, technologiques et des nuisances.

Justification de l’objectif de production de 55 logements

| | | | |
|-------------|--|--------------|------|
| 2013 | Population des ménages | 1 166 | |
| | Parc Logements total | 526 | |
| | Résidences principales | 465 | Taux |
| | Résidences secondaires et Logts occasionnels | 25 | 4,8% |
| | Logements vacants | 36 | 6,8% |
| | Nb d’habitants / RP | 2,51 | |

| | | | | |
|-------------|--|--------------|---------------------------|--------------|
| | | | <i>Variation (hab/an)</i> | Taux annuel |
| 2018 | Population des ménages | 1 141 | -5 | -0,43% |
| | Parc Logements total | 535 | | |
| | Résidences principales | 470 | <i>Variation annuelle</i> | Taux en 2014 |
| | Résidences secondaires et Logts occasionnels | 14 | -2 | 2,6% |
| | Logements vacants | 51 | 3 | 9,5% |
| | Nb d’habitants / RP | 2,43 | | |
| | Logements commencés 2018-2021 | 22 | 4 | |
| | Évolution Parc Logements total 2013-2018 | 9 | 2,6 | |

| | | | |
|--|--|---------------------------|--------------|
| | | <i>Variation (hab/an)</i> | Taux en 2034 |
|--|--|---------------------------|--------------|

| | | | | |
|------|--|-------|--------------------|--------------|
| 2034 | Population des ménages | 1 300 | 10 | 0,75% |
| | Parc Logements total | 594 | Variation annuelle | Taux en 2034 |
| | Résidences principales | 550 | 5 | |
| | Résidences secondaires et Logts occasionnels | 14 | 0 | 2,4% |
| | Logements vacants | 30 | -1 | 5,1% |
| | Nb d'habitants / RP | 2,38 | | |
| | Besoins en logements | 55 | 4 | |
| | <i>en densification</i> | 30 | | |
| | <i>en extension</i> | 25 | | |

vacance ces dernières années, phénomènes accélérés par la pandémie de Covid-19, il est pris le parti de stabiliser la vacance à un taux viable permettant la rotation du parc (soit 5,1%)

- Une baisse de la taille des ménages, à l'image des tendances observées depuis 2013, fixée à 2,38 personnes par ménage en 2034 (le SCoT estime à 2,43 la taille des ménages en 2040). Le besoin de 55 logements, est le résultat de l'application de 2,38 personnes par ménage en 2034 aux 1 300 habitants estimés. Il est donc projeté un besoin d'environ 590 logements en 2034, or la commune se compose de 535 résidences principales en 2022. → ***Ainsi, dans l'objectif de stabiliser la vacance immobilière sur le territoire, le besoin en constructions neuves est de 55 logements.***

L'objectif de production de 55 logements à horizon 2034 induit :

- Un objectif démographique fixé à 1 300 habitants à 2034, prenant en compte le recensement INSEE de 2020 (1 141 habitants), ainsi que l'apport de population supplémentaire liée aux derniers permis de construire autorisés sur la commune depuis cette date (3 opérations récentes menant à l'accueil d'environ 50 personnes, par application de 2,4 personnes par ménage aux 21 logements produits). → ***Ainsi la population en 2034 est estimée à environ 1 300 habitants.***
- Une stabilisation des résidences secondaires et logements occasionnels en 2034 (soit un taux de 2,4%), reprenant les tendances de 2018 (2,6%)
- Une diminution importante des logements vacants en 2034 : la commune affichant un taux de vacance élevé en 2018 (9,5%). Les élus ayant observé une reprise démographique et une baisse de la

L'objectif de production de logements est de 55 logements, soit environ 4 logements par an sur la durée du PLU.

En outre, le diagnostic foncier, défini à partir de l'enveloppe urbaine figurant au SCoT, estime à 30 logements son potentiel de densification (application d'un taux de rétention de 25 %).

Par application des prescriptions du SCoT, soit une production de 50% des logements neufs par densification du tissu urbain existant, le comblement des dents creuses et potentielles divisions parcellaires permettent de justifier d'une possibilité de compenser la création des 6 logements connus en extension urbaine.

C'est environ 25 nouveaux logements qui restent à produire. Ces derniers sont situés en extension du tissu urbain existant avec l'application d'une densité nette de 12 logements à l'hectare, fixée par le SCoT.

ANALYSE FONCIERE

- Consommation foncière sur 10 ans (2011-2021)

Conformément à l’article L.151-4 du Code de l’urbanisme, la présente analyse vise à étudier la consommation d’espaces agricoles, naturels et forestiers observée à Aschères-le-Marché entre 2011 et 2021.

Depuis 2011, environ 2,0 ha ont été artificialisés par la construction de nouveaux logements.

Les principaux espaces consommés ont une vocation résidentielle et se situent :

- rue Amédée Guérin ;
- au Nord du centre-bourg, rue Charlotte Delay la Garde ;
- rue de Rougemont.

| | Surface (ha) |
|---------------------------------|--------------|
| Consommation foncière 2011-2020 | 0,06 |
| Consommation foncière 2011-2020 | 0,40 |
| Consommation foncière 2011-2020 | 0,31 |
| Consommation foncière 2011-2020 | 0,45 |
| Consommation foncière 2011-2020 | 0,79 |
| TOTAL | 2,01 |



- **Analyse du potentiel foncier**



Les capacités de densification prennent en compte les enjeux de maintien de la valeur éco-paysagère des jardins dans les urbanisations, des propriétés de rapport, de la proximité des équipements publics, de la nécessité de maintenir des sièges d’exploitation fonctionnels.

Au sein de l’enveloppe bâtie constituée d’Aschères-le-Marché reprise du SCoT, plusieurs éléments peuvent être identifiés comme des tènements fonciers. Ce potentiel n’est pas équivalent en fonction des situations locales d’utilisation des parcelles et de leur accessibilité à la trame viaire.

A moyen terme, l’analyse du potentiel de mutation et de densification de l’enveloppe urbaine estime à environ 3,14 ha de potentiel foncier, soit la réalisation d’environ 39 nouveaux logements possibles par l’application d’une densité de 12,5 logements par hectare.

Toutefois, sur ce potentiel brut de logements, un taux de 25% de rétention foncière est appliqué en raison :

- Des problématiques de succession bloquant la vente de terrain ;
- Les propriétaires non vendeurs sur la durée du PLU ;
- D’une utilisation possible de ces terrains pour une autre vocation que l’accueil d’une construction principale d’habitation.

Tableau de synthèse du potentiel estimé de logements au sein de l’enveloppe bâtie de la commune d’Aschères-le-Marché :

| Surface (ha) | Nombre potentiel de logements estimés sans rétention foncière | Rétention foncière appliquée | Nombre potentiel de logements retenus dans le PLU (après application d’un taux de rétention foncière) |
|--------------|---|------------------------------|---|
| 3,14 | 39 | 25 % | 30 |

- **Compatibilité du projet de PLU avec les orientations du SCoT relatives à la consommation foncière et à la production de logements**

- **Le volet résidentiel**

Extrait du DOO du SCoT du PETR Forêt d’Orléans Loire-Sologne :

PRESCRIPTION 65
50 % minimum des nouveaux logements programmés dans le SCoT sur 20 ans devront être réalisés en densification des enveloppes urbaines existantes.

PRESCRIPTION 66

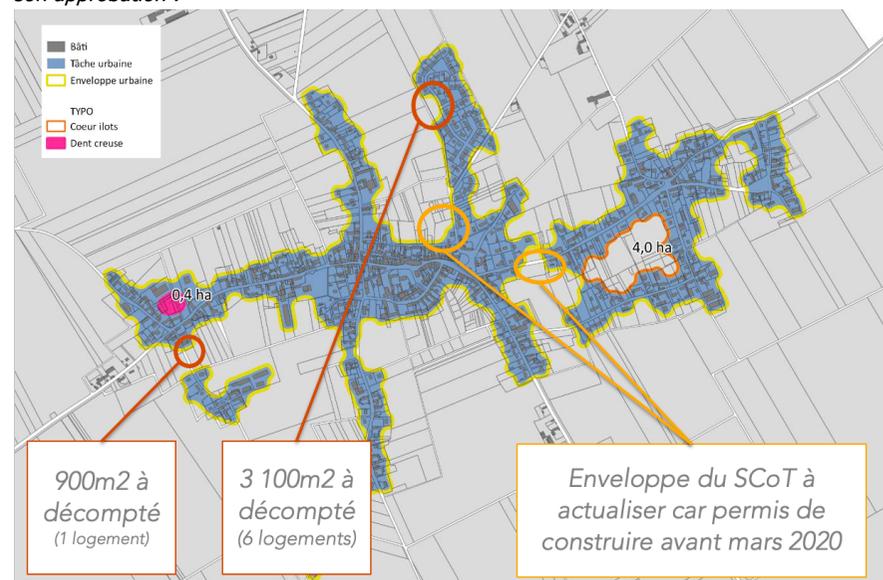
| Programmation SCoT 2020 à 2040 | Estimation des besoins en foncier | | | | | | |
|--------------------------------|-----------------------------------|---------------------------|-------------------|----------------------------|---------------|-----------------|----|
| | Densité nette | 50 % maximum en extension | Besoin en foncier | Ratio d'aménagement (20 %) | Total foncier | Densité brute | |
| | Nb logts | Nb logts par ha | Nb logts | Nb ha | Nb ha | Nb logts par ha | |
| Pôle majeur | 700 | 25 | 350 | 14,0 | 3,5 | 17,5 | 20 |
| Pôles secondaires | 560 | 19 | 280 | 14,7 | 3,7 | 18,4 | 15 |
| Pôles de proximité | 510 | 15 | 255 | 17,0 | 4,3 | 21,3 | 12 |
| Autres communes | 30 | 12 | 15 | 1,3 | 0,3 | 1,6 | 10 |
| TOTAL CC la Forêt | 1800 | | 900 | 47,0 | 11,7 | 58,7 | |

La commune d’Aschères-le-Marché est définie comme un pôle de proximité au sein du territoire du PETR Forêt d’Orléans Loire-Sologne. A ce titre, les orientations du SCoT visent à la production de 510 logements pour les 4 communes « pôles de proximité » (Aschères-le-Marché, Rebréchien, St-Lyé-la-Forêt et Vennecy), soit environ 127 logements selon une répartition à parts égales.

En outre, cet objectif de production de 510 logements doit se faire dans la limite d’une consommation d’espace de 21,3ha, soit 5,3 ha par commune « pôle de proximité » selon une répartition à parts égales.

Depuis l’approbation du SCoT, 7 logements ont été produits en extension de l’enveloppe urbaine pour une consommation foncière de 0,4 ha (soit une densité brute respectée de 15 logements par hectare).

Analyse de l’évolution de la tâche urbaine d’Aschères-le-Marché déterminée par le Scot depuis son approbation :



Ainsi, afin de s’inscrire dans les objectifs du SCoT, la commune doit produire 120 logements entre 2022 et 2040, soit 6 à 7 logements par an, sans dépasser une consommation foncière de 4,9 ha.

Le projet du PLU projette la création de 55 logements neufs en 12 ans (2022-2034), soit 5 logements par an auquel s’ajoute la réhabilitation du parc vacant. Ce projet est compatible avec les ambitions du SCoT puisqu’il envisage la réalisation d’une trentaine de logements en densification de l’enveloppe urbaine et de 25 logements par extension consommant l’équivalent de 1,86 ha.

- Le volet économique

Concernant le développement économique sur la commune, le projet de PLU vise à encadrer le développement de la zone existante dont le permis d’aménager est déjà déposé.

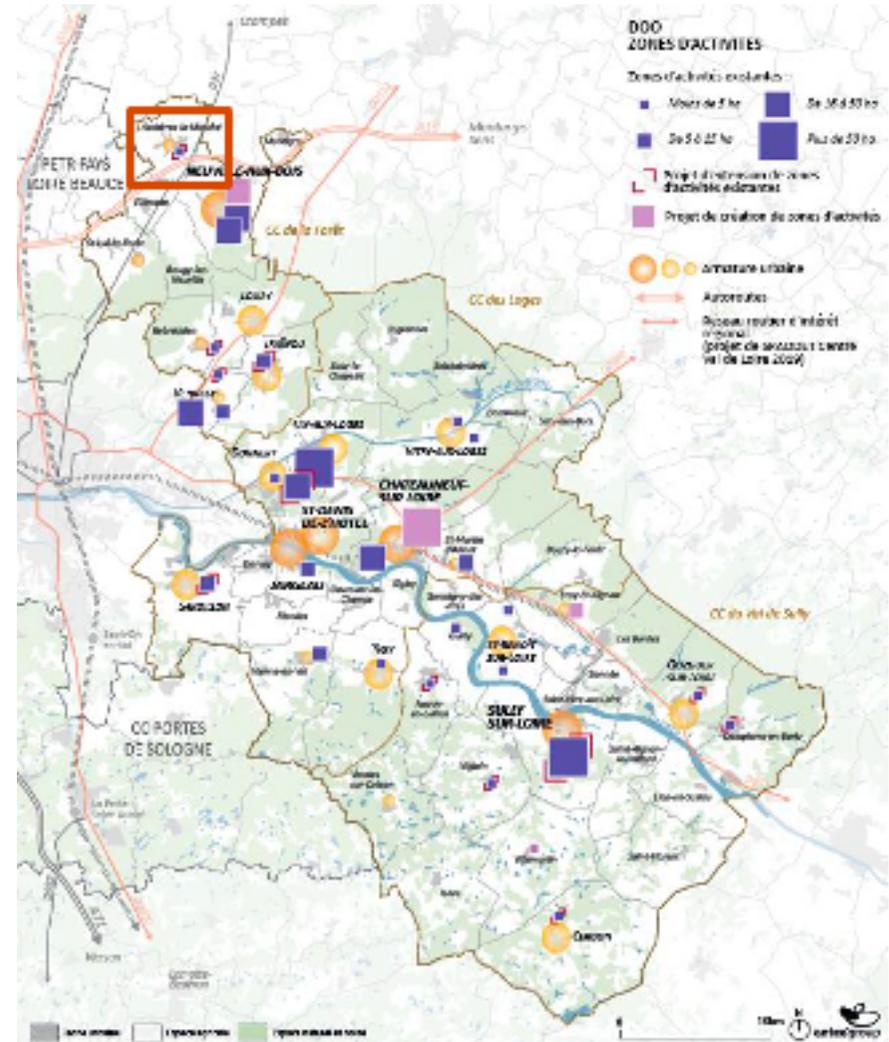
Le secteur de la zone artisanale fait dans son ensemble près de 7,5ha. Toutefois, une partie du site, représentant 2ha est déjà viabilisé (1ha viabilisé occupé et 1h viabilisé non occupé). L’hectare viabilisé mais non occupé a été inclus dans l’orientation d’aménagement et de programmation de la zone de développement afin de projeter un aménagement d’ensemble cohérent.

Ainsi, le développement de la zone s’appuie sur une extension de 5,4ha. Cette projection est compatible avec les orientations du SCoT qui indique un projet d’extension de la zone existante sur la commune pour environ 5ha.

Projection du développement de la zone d’activités d’Aschères-le-Marché, en dehors des terrains viabilisés :



Extrait du DOO du SCoT du PETR Forêt d’Orléans Loire-Sologne :



JUSTIFICATIONS

*de la cohérence des OAP avec les orientations et objectifs du PADD
des dispositions édictées par le règlement pour la mise en œuvre du PADD
de la complémentarité des dispositions réglementaires avec les OAP*

1 - Dans le PADD

La programmation résidentielle vise le renouvellement urbain et la mobilisation d’une partie des potentiels fonciers dans les enveloppes bâties. L’évaluation des besoins fonciers sont minimisés par l’optimisation des disponibilités présentes au sein de taches urbaines existantes (à vocation résidentielle notamment).

Le PADD prévoit également la préservation des grands marqueurs de la trame verte et bleue communale et le respect des contraintes environnementales et paysagères.

2 - Dans les OAP

Les orientations qui visent l’organisation du réseau viaire permettent de minimiser les emprises aux besoins, en proportionnant les largeurs de voirie et les surfaces dédiées au stationnement.

Les orientations concernant les formes urbaines encouragent le développement de formes compactes et denses. Elles imposent des densités et favorisent les compositions urbaines diversifiées articulées avec les tissus bâtis environnants.

3 - Sur le plan de zonage

Les zones U (urbaines) permettent d’accueillir de nouvelles constructions. Elles ont été dimensionnées dans un objectif de modération de la consommation foncière au regard de l’ancien document d’urbanisme et de la consommation foncière passée.

Les STECAL sont exceptionnels et ont été délimités « au plus juste » afin de ne permettre que les extensions limitées ou les nouvelles constructions pour tenir compte de projets connus.

Des emplacements réservés ont été définis pour élargissement de voies (y compris chemins piétons et pistes cyclables) et ouvrages publics et d’installations d’intérêt général. Ils sont particulièrement adaptés dans l’optique d’aménagement d’espaces publics et voiries, par exemple pour désenclaver un îlot ou des fonds de parcelles.

| | Superficies PLU en vigueur (ha) | | Superficies projet PLU révisé 2022 (ha) | |
|------------------------|---------------------------------|--------------------------|---|--------------------------|
| | Superficie (ha) | % du territoire communal | Superficie (ha) | % du territoire communal |
| Zones urbaines (U) | 52 | 2,48% | 69,97 | 3,33% |
| Zones à urbaniser (AU) | 33 | 1,57% | 8,51 | 0,40% |
| Zone agricole (A) | 2013 | 95,86% | 1978,51 | 94,17% |
| Zone naturelle (N) | 2 | 0,10% | 44,85 | 2,13% |
| TOTAL | 2100 | 100,00% | 2101 | 100,00% |

Tableau de répartition des surfaces

Des modifications significatives ont entraîné une nouvelle répartition des surfaces pour le projet de PLU révisé :

- Une diminution importante des zones AU (reclassement de nombreuses zones AU en zone A et N) ;
- La suppression des secteurs NB au profit d’un classement en zone A ;
- La diminution de la zone A se fait essentiellement au profit de la zone N par un affinage de la zone agricole notamment par le classement des bosquets en zone naturelle ;
- Une augmentation de la surface de la zone N, grâce au classement des bosquets qui animent la plaine agricole.

Ainsi, en appliquant un scénario au fil de l'eau, c'est-à-dire en conservant le PLU en vigueur, l'urbanisation de la commune d'Aschères-le-Marché est envisagée sur plus de 4 % de son territoire (zone U et AU).

Le PLU révisé projette a maxima une possibilité d'urbanisation moindre, sur moins de 4 % de la surface communale afin de répondre aux enjeux de réduction de la consommation d'espace.

La révision du PLU a été l'occasion de réinterroger les zones urbaines et à urbaniser (U et AU) dans un souci de protection des espaces agricoles, naturels et forestiers de la commune et pour tenir compte des évolutions d'aménagement depuis l'approbation du PLU. Ainsi, les superficies cumulées des zones U et AU ont été diminuée entre le PLU initial (85 ha) et le PLU révisé (78,48 ha).

Axe 1 – Maintenir l’identité rurale et villageoise d’Aschères-le-Marché

1.1 Valoriser les paysages de la commune et préserver la fonctionnalité des continuités écologiques

| Cohérence des OAP avec les orientations du PADD | Dispositions édictées par le règlement pour la mise en œuvre du PADD | Complémentarité des dispositions réglementaires avec les OAP |
|---|---|---|
| <p>En cohérence avec l’axe 1 du PADD « Maintenir l’identité rurale et villageoise d’Aschères-le-Marché » et l’objectif 1 « Valoriser les paysages de la commune et préserver la fonctionnalité des continuités écologiques », le PLU intègre dans les orientations paysagères et environnementales :</p> <ul style="list-style-type: none"> • espaces tampons végétalisés à organiser notamment entre les espaces urbanisés et les espaces agricoles • préservation des cônes de vue remarquables sur le grand paysage ou un édifice tel que l’église Notre-Dame • paysagement des voies et des espaces de stationnement à prévoir, • ... | <ul style="list-style-type: none"> • En cohérence avec l’axe 1 du PADD « Maintenir l’identité rurale et villageoise d’Aschères-le-Marché » et l’objectif 1 « Valoriser les paysages de la commune et préserver la fonctionnalité des continuités écologiques », le PLU prévoit : <ul style="list-style-type: none"> • la définition des zones agricoles (A) et (N), notamment la définition d’un secteur Ap spécifique à la préservation du paysage agricole, visant à préserver les grands espaces agricoles et naturels, marqueurs de la trame verte et jaune communale. Les zones A et N couvrent 95% du territoire. Les dispositions réglementaires associées à ces zones visent leur préservation, notamment via des autorisations de construire très limitées. • le classement des hameaux et écarts en zone agricole (A). Les dispositions réglementaires associées à cette zone visent sa préservation, notamment via des autorisations de construire très limitées. • le classement des bosquets en espaces boisés classés (article L.113-2, L. 421-4 du Code de l’urbanisme) car participant à l’animation du paysage sur la plaine cultivée. • des alignements végétalisés et des haies à protéger (article L. 151-23 du Code de l’urbanisme) car participant à l’animation du paysage sur la plaine cultivée. • des mares à protéger, car participant à la trame bleue sur le territoire communal (article L. 151-23 du Code de l’urbanisme). • des recommandations dans le règlement écrit pour accompagner l’insertion paysagère des constructions agricoles dans le paysage • dans l’ensemble des zones urbaines, une part minimale d’espaces vert de pleine terre est définie pour assurer un minimum de perméabilisation du sol • des dispositions favorables aux constructions bioclimatiques, le recours aux formes bâties innovantes dans le respect des sites et des paysages. | <p>Le règlement écrit précise l’articulation avec les orientations d’aménagement et de programmation.</p> |

Axe 1 – Maintenir l’identité rurale et villageoise d’Aschères-le-Marché

1.2 Affirmer l’identité rurale du paysage bâti d’Aschères-le-Marché

| Cohérence des OAP avec les orientations du PADD | Dispositions édictées par le règlement pour la mise en œuvre du PADD | Complémentarité des dispositions réglementaires avec les OAP |
|--|--|---|
| <p>En cohérence avec l’axe 1 du PADD « <i>maintenir l’identité rurale et villageoise d’Aschères-le-Marché</i> » et l’objectif 2 « Valoriser l’identité rurale du paysage bâti d’Aschères-le-Marché », le PLU intègre dans les <u>orientations paysagères, et de qualité urbaine et architecturale</u> :</p> <ul style="list-style-type: none"> • prise en compte des cônes de vue, notamment celui sur l’église Notre Dame, • prise en compte des enjeux paysagers en entrée de village (extension de zone d’activité), • orientations d’implantation en cohérence avec l’environnement urbain. | <ul style="list-style-type: none"> • En cohérence avec l’axe 1 du PADD « <i>maintenir l’identité rurale et villageoise d’Aschères-le-Marché</i> » et l’objectif 2 « Valoriser l’identité rurale du paysage bâti d’Aschères-le-Marché », le <u>PLU prévoit</u> : <ul style="list-style-type: none"> • définition d’une <u>zone UA</u> spécifique au centre ancien • la protection d’<u>éléments du patrimoine local</u> vecteur de l’identité de la commune au titre de l’article L.151-19 du Code de l’Urbanisme • un <u>tracé resserré du périmètre du village</u> pour éviter les constructions en double rideau afin de ne pas porter atteinte à la silhouette du village. | <p>Le règlement écrit précise l’articulation avec les orientations d’aménagement et de programmation.</p> |

Axe 1 – Maintenir l’identité rurale et villageoise d’Aschères-le-Marché

1.3 Affirmer l’identité et la vocation agricole d’Aschères-le-Marché

| Cohérence des OAP avec les orientations du PADD | Dispositions édictées par le règlement pour la mise en œuvre du PADD | Complémentarité des dispositions réglementaires avec les OAP |
|--|--|--|
| <p>En cohérence avec l’axe 1 du PADD « Maintenir l’identité rurale et villageoise d’Aschères-le-Marché » et l’objectif 3 « Affirmer l’identité et la vocation agricole d’Aschères-le-Marché », le PLU intègre dans les orientations <u>paysagères et environnementales</u> :</p> <ul style="list-style-type: none"> • espaces tampons végétalisés à organiser notamment entre les espaces urbanisés et les espaces agricoles. | <ul style="list-style-type: none"> • En cohérence avec l’axe 1 du PADD « Maintenir l’identité rurale et villageoise d’Aschères-le-Marché » et l’objectif 3 « Affirmer l’identité et la vocation agricole d’Aschères-le-Marché », le PLU prévoit la valorisation des grands marqueurs du patrimoine agricole, naturel et paysager de la commune : <ul style="list-style-type: none"> • la définition des <u>zones agricoles (A) et (N)</u>, notamment la <u>définition d’un secteur Ap spécifique à la préservation du paysage agricole</u>, visant à préserver les grands espaces agricoles et naturels, marqueurs de la trame verte et jaune communale. Les zones A et N couvrent 95% du territoire. Les dispositions réglementaires associées à ces zones visent leur préservation, notamment via des autorisations de construire très limitées. • le placement des sites et sièges d’exploitations agricole en zone A (représentant plus d’un tiers du territoire). • des dispositions dans le règlement écrit en faveur d’une diversification de l’activité agricole. | <p>Le règlement écrit précise l’articulation avec les orientations d’aménagement et de programmation</p> |

Axe 2 – Accompagner le développement d’un village vivant et accueillant

2.1 Conduire une attractivité résidentielle choisie et maîtrisée

2.2 Conforter l’organisation villageoise

| Cohérence des OAP avec les orientations du PADD | Dispositions édictées par le règlement pour la mise en œuvre du PADD | Complémentarité des dispositions réglementaires avec les OAP |
|---|---|---|
| <p>En cohérence avec l’axe 2 du PADD « Accompagner le développement d’un village vivant et accueillant » et l’objectif 1 « Conduire une attractivité résidentielle choisie et maîtrisée », le PLU prévoit une OAP en extension du tissu urbain existant, à l’est du centre-bourg, comportant notamment une programmation résidentielle.</p> | <ul style="list-style-type: none"> • En cohérence avec l’axe 2 du PADD « Accompagner le développement d’un village vivant et accueillant » et l’objectif 1 « Conduire une attractivité résidentielle choisie et maîtrisée », le PLU prévoit : <ul style="list-style-type: none"> • <u>1 secteur à OAP</u>, situé en extension du tissu urbain existant, à l’Est du centre-bourg, faisant l’objet d’un zonage 1AU, à vocation résidentielle en centre-bourg. | <p>Le règlement écrit précise l’articulation avec les orientations d’aménagement et de programmation.</p> |
| <p>En cohérence avec l’axe 2 du PADD « Accompagner le développement d’un village vivant et accueillant » et l’objectif 2 « Conforter l’organisation villageoise », le PLU prévoit une OAP en extension du tissu urbain existant, à l’est du centre-bourg, comportant notamment une programmation résidentielle.</p> | <ul style="list-style-type: none"> • En cohérence avec l’axe 2 du PADD « Accompagner le développement d’un village vivant et accueillant » et l’objectif 2 « Conforter l’organisation villageoise », le PLU prévoit : <ul style="list-style-type: none"> • <u>1 secteur à OAP</u>, situé en extension du tissu urbain existant, au Nord du centre-bourg, faisant l’objet d’un zonage 1AU, à vocation résidentielle en centre-bourg, • des dispositions réglementaires des zones UA et UB visent la valorisation des disponibilités foncières existantes au sein de l’enveloppe bâtie. Elles modulent les retraits par rapport aux limites parcellaires et définissent des emprises au sol maximales qui permettent l’évolution du bâti en place et l’optimisation du foncier disponible au sein de l’enveloppe bâtie sans pour autant rompre l’équilibre général de l’identité rurale d’Aschères-le-Marché, • Le règlement localise prioritairement l’implantation de nouveaux logements au sein des zones U qui constituent l’enveloppe de l’agglomération existante, • Afin de favoriser l’optimisation des espaces bâtis existants, le règlement prévoit des adaptations pour l’évolution des constructions existantes qui ne respectent pas les dispositions des zones, • le classement <u>des hameaux et écarts en zone agricole (A)</u>. Les dispositions réglementaires associées à cette zone visent sa préservation, notamment via des autorisations de construire très limitées. | <p>Le règlement écrit précise l’articulation avec les orientations d’aménagement et de programmation.</p> |

Axe 2 – Accompagner le développement d’un village vivant et accueillant

2.3 Affirmer la fonction et la vocation d’un village animé et vivant

2.4 Préserver le cadre de vie des habitants

| Cohérence des OAP avec les orientations du PADD | Dispositions édictées par le règlement pour la mise en œuvre du PADD | Complémentarité des dispositions réglementaires avec les OAP |
|--|---|--|
| La mise en œuvre de l’orientation du PADD ne donne pas lieu à une OAP spécifique dans le PLU. | <ul style="list-style-type: none"> En cohérence avec l’axe 2 du PADD « Accompagner le développement d’un village vivant et accueillant » et l’objectif 3 « Affirmer la fonction et la vocation d’un village vivant et accueillant », le PLU prévoit : <ul style="list-style-type: none"> la création d’une <u>zone spécifique aux activités économiques (UX)</u> pour leur pérennisation, la création d’une zone spécifique d’extension destinée à l’activité économique (1AUX), pour son développement, une réglementation permettant les <u>commerces et services dans les secteurs urbains mixtes (UA et UB)</u> à condition d’être cohérent avec le caractère résidentiel de ces secteurs. | Le règlement écrit précise l’articulation avec les orientations d’aménagement et de programmation. |
| <p>En cohérence avec l’axe 2 du PADD « Accompagner le développement d’un village vivant et accueillant » et l’objectif 4 « Préserver le cadre de vie des habitants », le PLU prévoit dans les OAP, <u>des orientations paysagères et environnementales</u> :</p> <ul style="list-style-type: none"> une gestion des eaux pluviales à la parcelles ; espaces tampons végétalisés à organiser notamment entre les espaces habités et les espaces agricoles ; sécurisation des entrées et sorties de secteur sur la voirie à aménager (chemin du cimetière). | <ul style="list-style-type: none"> En cohérence avec l’axe 2 du PADD « Accompagner le développement d’un village vivant et accueillant » et l’objectif 4 « Préserver le cadre de vie des habitants », le PLU prévoit : <ul style="list-style-type: none"> une <u>information concernant le risque de retrait-gonflement d’argiles</u> en annexe du PLU, la définition de conditions pour les activités potentiellement porteuses de nuisances souhaitant s’installer dans une zone urbaine mixte (UA ou UB). dans l’ensemble des zones urbaines et les zones d’urbanisation future, la gestion des eaux de ruissellement est envisagée à l’échelle de la parcelle. Le PLU appelle à la mobilisation des techniques favorables à la réutilisation des eaux de pluie. Il s’agit ainsi à la fois de contribuer à l’utilisation économe de la ressource en eau mais également de minimiser les rejets dans le milieu récepteur et les risques de débordement en cas de précipitations soutenues. | Le règlement écrit précise l’articulation avec les orientations d’aménagement et de programmation. |

JUSTIFICATIONS DE LA DELIMITATION DES ZONES

Les différentes zones du PLU, présentation liminaire

| Zones | Dispositions édictées par le règlement pour la mise en œuvre du PADD |
|-------------------|--|
| Zones urbaines | <p>Les zones urbaines identifient les secteurs déjà urbanisés et équipés de la commune et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions qui pourraient être accueillies. Ayant une vocation mixte, les zones urbaines intègrent des constructions aux vocations multiples : habitations, activités économiques, services et équipements en particulier.</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Les zones UA correspondent aux tissus bâtis anciens des centre-villageois historique d’Aschères-le-Marché. ▪ La zone UB correspond aux tissus résidentiels contemporains dominés par un habitat individuel. ▪ La zone UX correspond aux activités économiques. |
| Zones à urbaniser | <p>Les zones à urbaniser correspondent aux parties de la commune amenées à connaître une évolution dans les années à venir. Elles correspondent aux secteurs de projet de développement urbain.</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ La zone 1AU correspond à un secteur à vocation résidentielle au Nord du centre-bourg. ▪ La zone 1AUX correspond à l’extension de la zone d’activités d’intérêt communautaire, aujourd’hui Zone de Revitalisation Rurale. |
| Zones agricoles | <p>La zone A concerne les terrains qui sont équipés ou non et utilisés à des fins agricoles qui doivent être protégés en raison de leur potentiel agronomique, biologique et économique. Seules les constructions à usage agricole, ainsi que les installations liées et nécessaires à l’activité et les habitations des exploitants sont admises.</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ L’habitat isolé (hors agriculture) dans les espaces agricoles peut évoluer modérément sous conditions (emprise limitée) pour éviter tout mitage résidentiel du paysage et de la zone agricole. Il s’agit de préserver l’intégrité économique des terres cultivées, de protéger les circulations des engins agricoles... ▪ Le secteur Ap n’autorise aucune nouvelle construction, afin de conserver sa qualité paysagère. ▪ Le secteur AI (STECAL) permet le développement de l’activité de loisirs en lien avec le Terrain Cross. |
| Zones naturelles | <p>La zone N est une zone naturelle et forestière de protection stricte. Elle représente les secteurs, équipés ou non, à protéger en raison de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique.</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Le secteur NI (STECAL) correspond au secteur du château en entrée de village d’Aschères-le-Marché. ▪ La secteur Ne (STECAL) correspond au secteur du terrain de motocross |

JUSTIFICATIONS DE LA DELIMITATION DES ZONES



Tableau de synthèse de la répartition des surfaces

| Libellé de la zone | Surface cumulée (en ha) | Part du territoire communal |
|-------------------------|-------------------------|-----------------------------|
| Zone urbaine | 69,37 | 3,30% |
| UA | 8,84 | 0,42% |
| UB | 58,63 | 2,79% |
| UX | 1,90 | 0,09% |
| Zone à urbaniser | 7,26 | 0,35% |
| 1AU | 1,86 | 0,09% |
| 1AUx | 5,40 | 0,26% |
| Zone agricole | 1978,31 | 94,12% |
| A | 1922,86 | 91,48% |
| Ap | 55,45 | 2,64% |
| Zone naturelle | 46,90 | 2,23% |
| N | 45,03 | 2,14% |
| Ne | 1,52 | 0,07% |
| Nt | 0,35 | 0,02% |
| Total | 2101,84 | 100,00% |

JUSTIFICATIONS DE LA DELIMITATION DES ZONES

Délimitation de la zone UA

Séquence du territoire concernée

- Centre ancien d'Aschères-le-Marché

Objectifs de la zone

- Affirmer la mixité des fonctions urbaines
- Préserver les qualités architecturales et patrimoniales du tissu bâti ancien

La zone UA correspond au centre ancien de la commune délimité par les tissus anciens. Elle est caractérisée par une mixité de fonctions urbaines (habitat, équipements, commerces, services...), des densités élevées et une qualité patrimoniale fondée sur la présence d'édifices remarquables.

Le règlement littéral associé à la zone vise à pérenniser la mixité des fonctions urbaines caractéristique de cette zone.

Il s'agit également de prévoir des dispositions réglementaires confortant la densité des tissus et permettant une densification du tissu par comblement des dents creuses, en préservant les caractéristiques morphologiques et architecturales. Ainsi :

- L'emprise au sol maximale des constructions est fixée à 75 %, une emprise élevée en raison des contraintes du tissu urbain dense et étroit de la zone.
- La hauteur est corrélée à celle des constructions avoisinantes, dans la limite de 7 m à l'égout du toit, ou de 14 m au faîtage, afin de s'inscrire dans une continuité de l'existant et de garantir une cohérence d'ensemble de la zone.
- L'implantation par rapport aux voies et emprises publiques est définie à l'alignement de la voie, dans l'objectif de conserver une cohérence d'ensemble par rapport à l'environnement urbain.
- Par rapport aux limites séparatives, l'implantation doit se faire sur au moins l'une des limites séparatives, en cohérence avec les typologies d'implantations existantes dans le secteur.



- Des dispositions renforcées en matière de qualité urbaine et architecturale sont inscrites, afin de garantir une composition d'ensemble harmonieuse.
- La part d'espaces perméable à respecter est fixée à 10% minimum du terrain, dans une optique de sensibiliser à la nécessité de conserver une certaine perméabilité du sol même dans un environnement urbain dense.

Délimitation de la zone UB

Séquence du territoire concernée

- Espaces résidentiels à dominante d’habitat pavillonnaire

Objectifs de la zone

- Valoriser le caractère résidentiel de la zone
- Favoriser la bonne intégration des futures constructions, dans le respect des formes urbaines

La zone UB correspond aux espaces résidentiels à dominante d’habitat individuel. Elle est caractérisée par une fonction résidentielle dominante et des formes urbaines correspondant à diverses époques de construction et modes d’aménagement (lotissements ou aménagements individuels). La présence du végétal y est prégnante.

Le règlement littéral associé à la zone vise à pérenniser la fonction résidentielle dominante de cette zone. Ainsi :

- Les constructions pouvant être incompatibles avec l’habitat, notamment les activités d’industrie et les entrepôts porteuse de nuisances, sont autorisées sous conditions.

Il s’agit également de prévoir des dispositions réglementaires confortant la densité des tissus et permettant une densification du tissu par comblement des dents creuses, en préservant les caractéristiques morphologiques et architecturales. Ainsi :

- L’emprise au sol est fixée à 40% maximum du terrain afin de s’inscrire dans le tissu pavillonnaire qui caractérise la zone.
- La hauteur ne doit pas dépasser 5,50 m à l’égout du toit, ou 12 m au faîtage, afin de s’inscrire dans la continuité des hauteurs existantes dans la zone.
- Les constructions doivent être implantées entre 2 et 8 m depuis les voies et emprises publiques dans l’ambition de garantir une continuité avec le tissu pavillonnaire existant.
- Par rapport aux limites séparatives, l’implantation peut se faire en retrait ou à l’alignement. Le retrait est corrélé à la hauteur de la

construction afin de limiter les ombres portées sur les constructions avoisinantes.

- La part d’espaces perméable à respecter est fixée à 20% minimum du terrain, dans une optique de conserver une perméabilité du sol et un environnement végétalisé dans un tissu urbain intermédiaire entre les espaces agricoles ou naturel et le tissu urbain central dense.



Délimitation de la zone UX

Séquence du territoire concernée

- Espaces à dominante d'activité économique

Objectifs de la zone

- Affirmer la vocation économique des espaces d'activités
- Assurer une qualité paysagère et urbaine aux nouvelles opérations

La zone UX correspond aux espaces à dominante d'activités économiques sur la rue du Pavé.

Le règlement littéral associé à la zone UX vise à conforter la fonction de la zone tout en assurant une bonne intégration des futures constructions au regard des tissus limitrophes et du paysage. Ainsi :

- La vocation d'activités économiques est affirmée via la définition des constructions interdites et autorisées sous conditions,
- L'emprise au sol est fixée à 60% maximum du terrain pour encourager à des aménagements plus respectueux de l'environnement,
- La hauteur ne doit pas dépasser 15 m au faîtage ; des hauteurs plus importantes en raison de la diversité des besoins en industrie et entrepôts.
- Les constructions doivent être implantées en retrait de 5 mètres depuis les voies et emprises publiques.
- Par rapport aux limites séparatives, l'implantation peut se faire à l'alignement ou en retrait. Cette disposition permet d'assurer la continuité des constructions.
- Des principes de qualité urbaine sont prévus : les constructions d'activités doivent être accompagnées d'un aménagement végétal à base d'essences champêtres locales contribuant à leur insertion dans le paysage.

- La part d'espaces perméables à respecter est fixée à 20% minimum du terrain afin de conserver une fonctionnalité du sol malgré les activités présentes.



Délimitation des zones à urbaniser au règlement graphique du PLU

ZONE 1AU : séquence du territoire concernée

- OAP 5 Cheminées, entre la rue Rougemont et la rue Deschamps.

Fonction de la zone 1AU et objectifs attendus

- Renforcement de l'offre résidentielle dans un tissu urbain de type pavillonnaire ;
- Réglementation similaire à celle de la zone UB pour assurer une cohérence générale d'intégration du projet dans un environnement caractéristique de la zone UB (emprise au sol, hauteur, implantation par rapport aux voies...) ;
- Règlement de l'OAP impose des orientations de qualité urbaine et architecturale renforcées, en raison de la proximité avec la zone UA (périmètre des Monuments Historiques avec l'église Notre-Dame).

ZONE 1AUX : séquence du territoire concernée

- OAP zone d'activités d'intérêt communautaire, Zone de Revitalisation Rurale, située rue du Pavé (RD 11)

Fonction de la zone 1AUX et objectifs attendus

- Secteur d'accueil de nouvelles activités permettant de répondre aux besoins d'installation et d'implantation des entreprises en milieu rural ;
- Urbanisation menée dans une logique de cohérence (gabarit, hauteur, implantation), d'accroche avec les espaces agricoles, et d'intégration paysagère en entrée de village (orientations paysagères dans l'OAP). La réglementation est similaire à celle de la zone UX.



Délimitation de la zone A

Séquence du territoire concernée

- Espaces agricoles

Objectifs de la zone

- Assurer la protection des espaces agricoles
- Permettre le développement de l’activité agricole

La zone agricole, dite zone A, classe les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

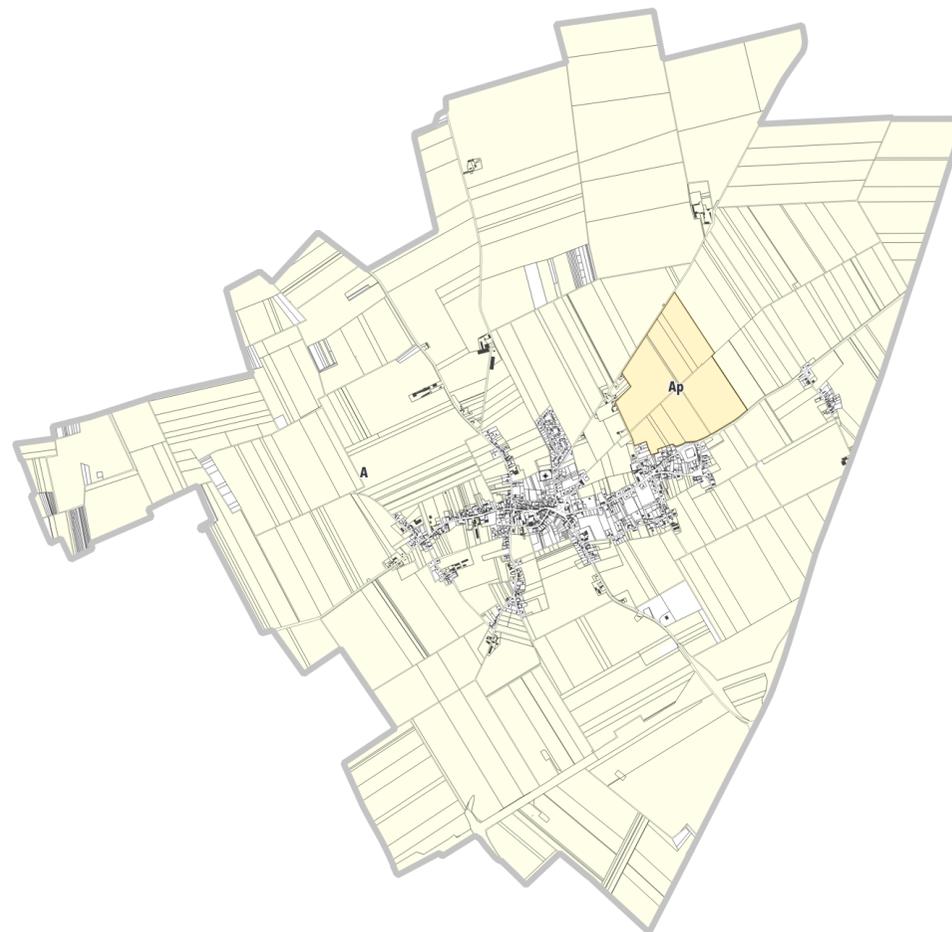
La zone agricole répond à une double exigence : pérenniser les terres agricoles et autoriser les évolutions des acteurs économiques agricoles pour répondre aux besoins d’adaptation technico-économique des exploitations existantes et futures, à la diversification des économies agricoles.

Ont été pris en compte pour la définition de la zone A la localisation des parcelles agricoles identifiées au RPG 2019 et au diagnostic agricole.

Fonction de la zone A et objectifs attendus

- Fonction exclusivement agricole répondant à une stratégie de pérennisation du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles et du maintien de la continuité des terres cultivées.
- Possibilité de diversification agricole limitant les conditions de construction aux activités s’inscrivant dans le prolongement d’une production agricole : transformation et conditionnement, vente des produits, points d’accueil touristique.
- Possibilité d’implantation de locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés (permettant notamment l’entretien et le développement de réseaux) sous conditions.

- Possibilité de développement d’installation de production d’énergie renouvelable, sous conditions.

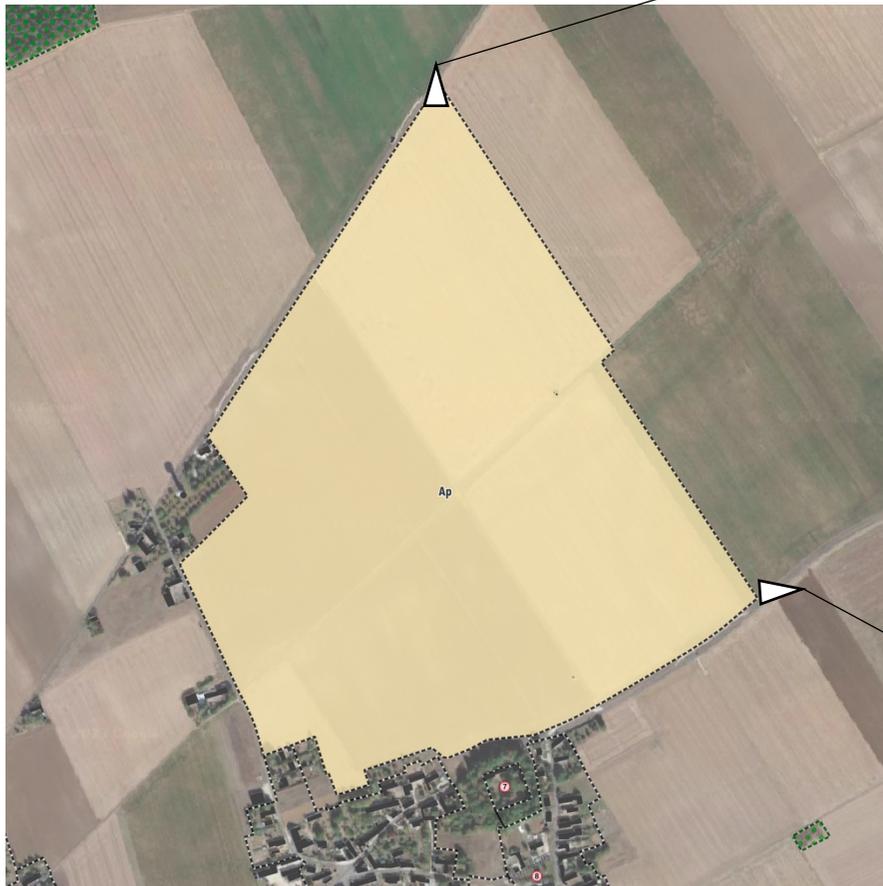


Secteur Ap :

Surface : 55,45 ha

Destinations soumises à conditions

- Toute construction nouvelle est interdite



Délimitation de la zone N

Séquence du territoire concernée

- Espaces naturels, boisés, forestiers (éléments ponctuels sur la commune)

Objectifs de la zone

- Protéger les espaces naturels de la commune ;
- Maintenir la qualité du paysage ;
- Préserver de toute urbanisation des secteurs sensibles, d'intérêt ou à risques.

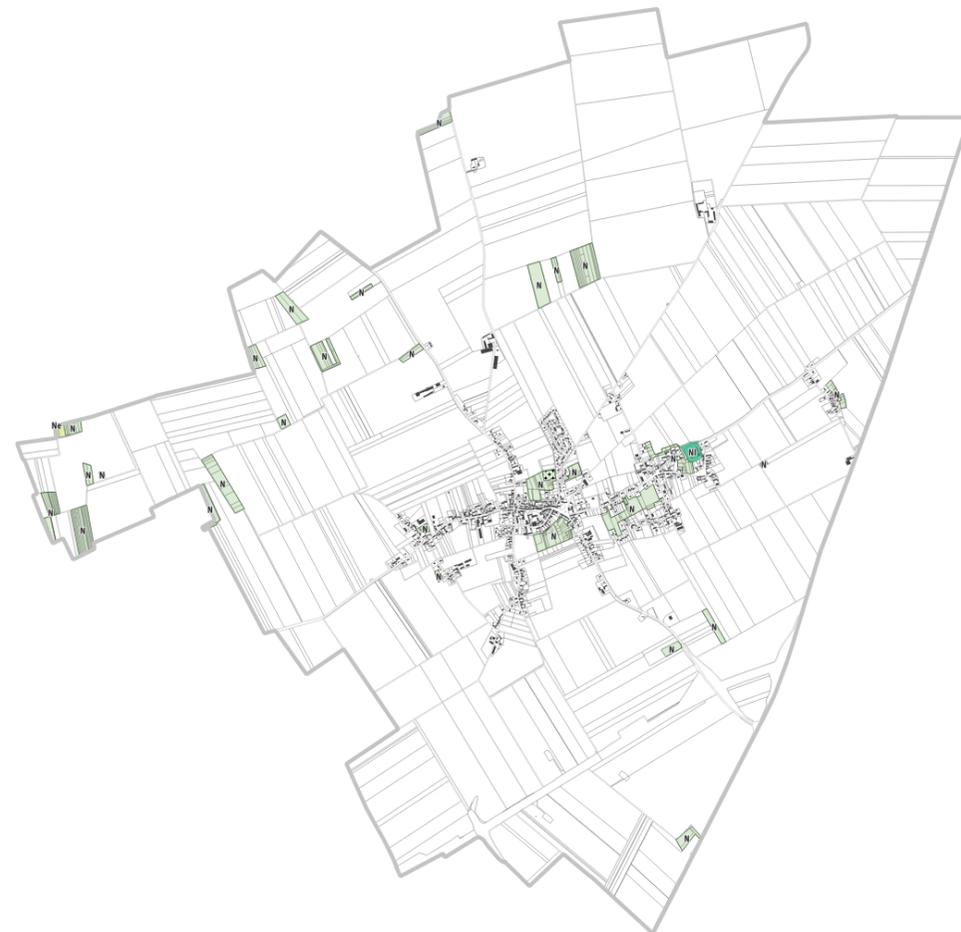
Délimitation de la zone naturelle

La zone N classe en zone naturelle, les secteurs de la commune d'Aschères-le-Marché, équipés ou non, à protéger en raison :

- 1° Soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique ;
- 2° Soit de l'existence d'une exploitation forestière ;
- 3° Soit de leur caractère d'espaces naturels ;
- 4° Soit de la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles ;
- 5° Soit de la nécessité de prévenir les risques notamment d'expansion des crues.

Fonction de la zone N et objectifs attendus

- Fonction exclusivement naturelle répondant à une stratégie de préservation des espaces ;
- Stricte limitation des possibilités de construire ;
- Encadrement des possibilités d'extension et d'annexes des habitations existantes à la date d'approbation du PLU et des changements de destination.



STECAL Ne : activités de loisirs liées au Terrain Cross

Surface : 1,52 ha

Destinations soumises à conditions

- Habitat de gardiennage,
- Activités de service où s’effectue l’accueil d’une clientèle,
- Locaux techniques et industriels des administrations publiques,
- Entrepôts,
- Équipements sportifs.

Règles du secteur

- Dans le secteur Ne, l’emprise au sol maximale des constructions est fixée à 5%, dans le respect des limites suivantes :
 - Entrepôts : 60 m²
 - Habitat de gardiennage : 80 m²
L’habitat devra être léger et/ou mobile, sauf en cas d’intégration dans le bâtiment d’activité ou d’équipements autorisés dans la zone.
 - Locaux techniques (sanitaires) : 10 m²
 - Artisanat et commerce de détail : 40 m²
 - Équipements sportifs : 40 m²
- Hauteur de 12 m au faitage



STECAL NI lié à l’activité du château

Surface : 1,34 ha

Règles du secteur

- 100 m² d’emprise au sol des nouvelles constructions,
- Hauteur de 12 m au faitage,
- Implantation à moins de 30 m du point le plus proche du bâtiment existant à la date d’approbation du PLU, dans le respect de la composition bâtie du domaine castral (orientation et alignement harmonieux avec les constructions existantes)

Destinations soumises à conditions

- Hôtels et autres hébergements touristiques,
- Restauration,
- Activités de service où s’effectue l’accueil d’une clientèle.



JUSTIFICATIONS DES ELEMENTS DE SUR-ZONAGE

Éléments de sur-zonage au règlement graphique du PLU

Dans le cadre de la qualité architecturale, urbaine et paysagère, le règlement graphique du PLU localise :

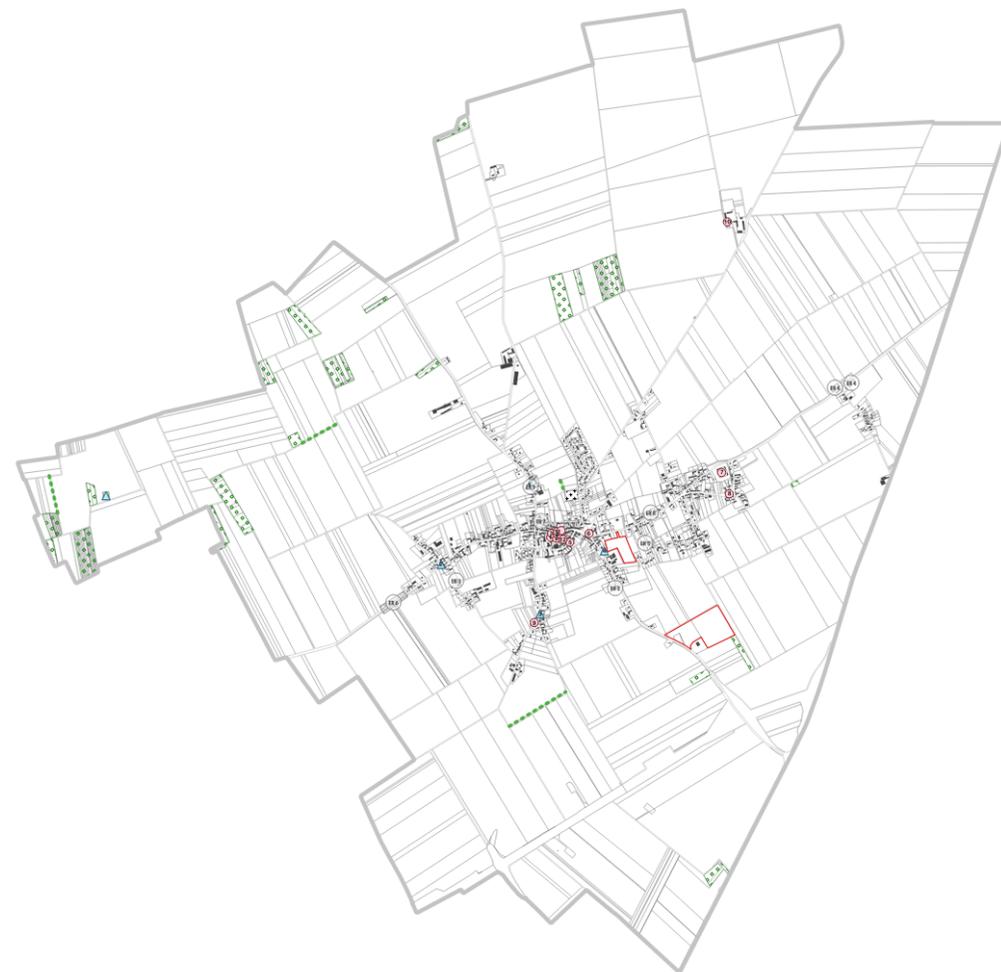
- Des espaces boisés classés (au titre des L 113-2, L 421-4 du Code de l'Urbanisme) ;

Ces espaces correspondent à plusieurs bosquets de petite surface, qui ponctuent et animent la plaine agricole. Ils ont été identifiés au plan de zonage dans le souci de renforcement de la trame verte sur la plaine agricole, la commune disposant de peu d'éléments constitutifs d'une trame verte. En outre, ces boisements ont été classés « espace boisé classé », en raison de l'absence d'un plan de gestion.

- Des haies et alignements d'arbres à protéger (au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme) ;
- Des mares à protéger (au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme) ;
- Des éléments de patrimoine bâti à protéger (au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme).

Enfin, le règlement graphique du PLU localise :

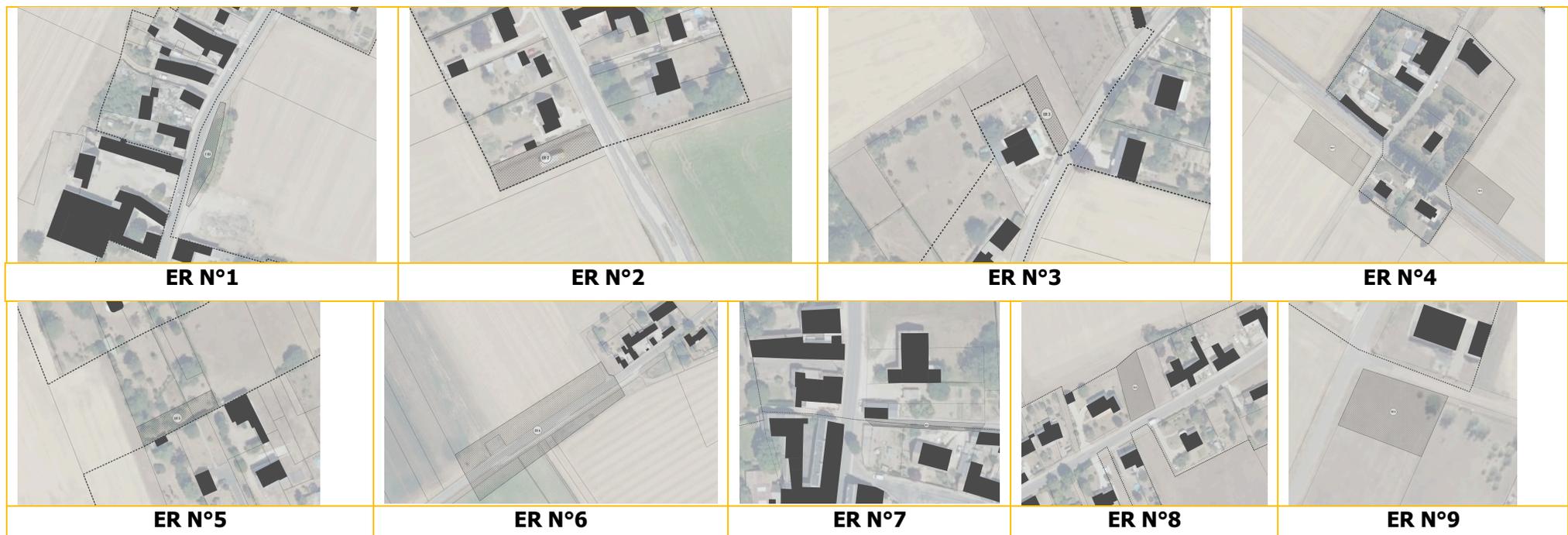
- Des emplacements réservés, dont la liste est annexée au règlement écrit.



EMPLACEMENTS RESERVES

Des emplacements réservés sont définis au document graphique du Plan Local Urbanisme pour répondre aux besoins d'aménagement de voirie, d'équipements publics et d'intérêt général, d'aménagement paysager et de protection d'éléments écologiques.

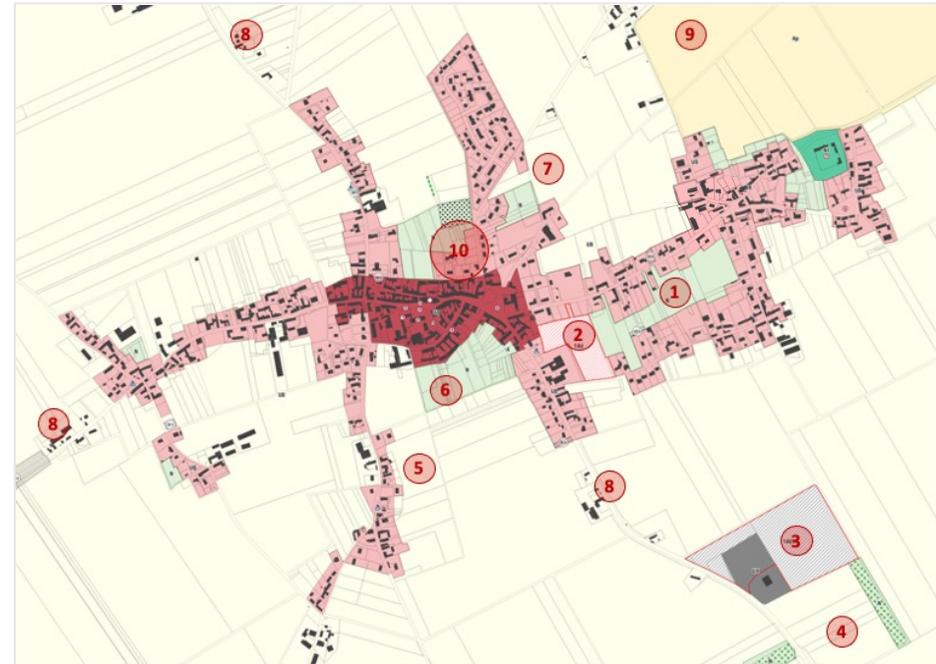
| Numéro | Destination | Bénéficiaire | Superficie (m2) |
|--------|---|---------------------------|-----------------|
| 1 | Mare à préserver | Commune | 316 |
| 2 | Fossé à préserver | Commune | 597 |
| 3 | Fossé à préserver | Commune | 169 |
| 4 | Aménagement d'arrêt de bus | Commune | 2309 |
| 5 | Création d'un accès piéton | Commune | 373 |
| 6 | Aménagement paysager | Commune | 9005 |
| 7 | Élargissement de voirie | Commune | 231 |
| 8 | Aménagement d'un accès pour voirie future | Commune </td <td>583</td> | 583 |
| 9 | Installation d'une réserve à incendie | Commune | 450 |



MODIFICATIONS SIGNIFICATIVES PAR RAPPORT AU DOCUMENT PRECEDENT



PLU en vigueur (2010)



Projet de PLU révisé (2022)

1. Reclassement de la zone AU2 en zone N
2. Maintien d'une partie de la zone de projet et reclassement de la partie sud en zone N
3. Regroupement des zones AU1 et AU2 en une unique zone 1AUX
4. Reclassement de la zone AU3 en zone A
5. Reclassement de la zone Aux en zone A
6. Reclassement de la zone AU2 en zone N
7. Reclassement de la zone AU3 en zone A
8. Suppression des secteurs NB sur l'ensemble du territoire, intégration à la zone A

9. Reclassement des écarts situés classés – initialement en zone UB – en zone A

10. Reclassement de la zone AU1 en zone UB

Variation des superficies entre l’ancien PLU et le PLU communal

| | Superficies PLU en vigueur (ha) | | Superficies projet PLU révisé 2023 (ha) | |
|-------------------------------|---------------------------------|--------------------------|---|--------------------------|
| | Superficie (ha) | % du territoire communal | Superficie (ha) | % du territoire communal |
| Zones urbaines (U) | 52 | 2,48% | 69,37 | 3,30% |
| U mixte | 52 | 2,48% | 67,647 | 3,22% |
| U économique | - | | 1,9 | 0,09% |
| Zones à urbaniser (AU) | 33 | 1,57% | 7,26 | 0,35% |
| Zone agricole (A) | 2013 | 95,86% | 1978,31 | 94,12% |
| Zone naturelle (N) | 2 | 0,10% | 46,90 | 2,23% |
| TOTAL | 2100 | 100,00% | 2101 | 100,00% |

JUSTIFICATIONS – COMPATIBILITÉ AUX TITRES DES ARTICLES L.131-4 ET L.131-5 DU CODE DE L’URBANISME

SCoT du PETR Forêt d’Orléans Loire Sologne

Le SCoT révisé du PETR Forêt d’Orléans Loire Sologne a été approuvé le **12 mars 2020**. Ce document de planification à l’échelle des 3 communautés de communes (CC de la Forêt, CC du Val de Sully et CC des Loges) est dit « intégrateur » puisqu’il est compatible avec l’ensemble des documents qui lui sont supérieur.

En démontrant la compatibilité du PLU révisé d’Aschères-le-Marché avec le SCoT, il est par conséquent induit la compatibilité du PLU avec l’ensemble des autres documents supérieurs.

Le SCoT comporte plusieurs pièces dont deux expriment le projet du PETR Forêt d’Orléans Loire Sologne :

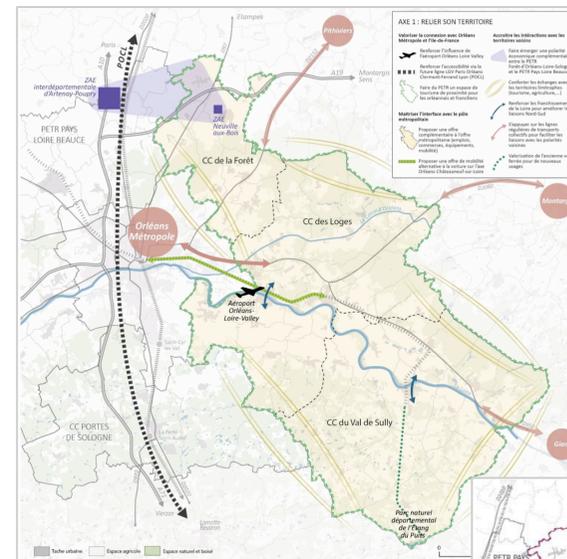
- Le **Projet d’Aménagement et de Développement Durables (PADD)**, exprime le projet politique structuré en 5 axes, eux-mêmes déclinés en 18 objectifs.
- Le **Document d’Orientations et d’Objectifs**, reprend le projet du PADD en apportant une traduction concrète des objectifs par 87 prescriptions.

Les 5 axes de PADD sont :

1. **Relier son territoire ;**
2. **Découvrir son territoire ;**
3. **Développer son territoire ;**
4. **Vivre son territoire ;**

5. Parcourir son territoire.

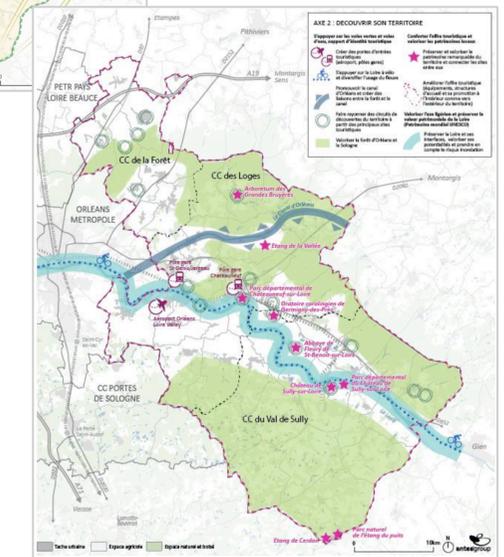
Les pages suivantes s’attachent à démontrer la compatibilité du PLU d’Aschères-le-Marché avec le SCoT sous la forme de tableau reprenant les orientations du projet.



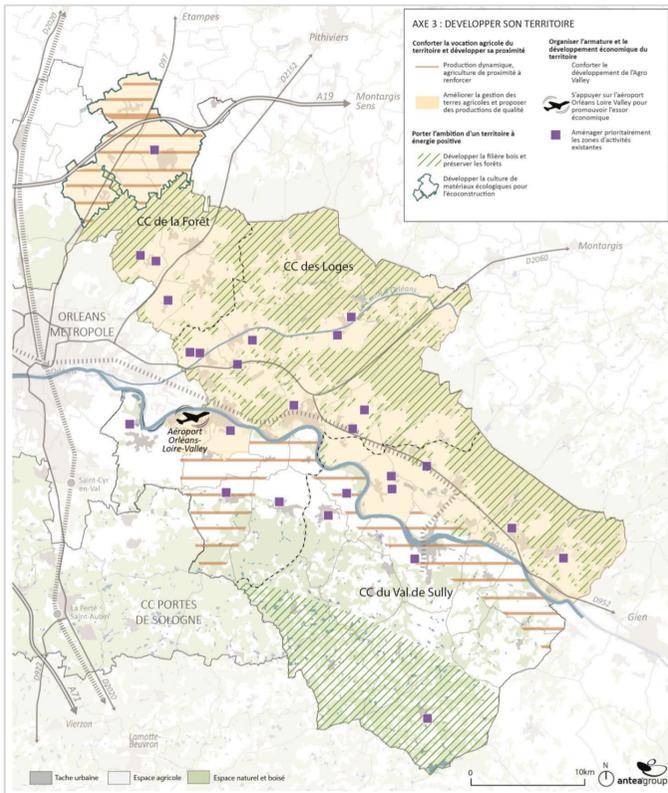
Carte de synthèse de l’axe 1 du SCoT



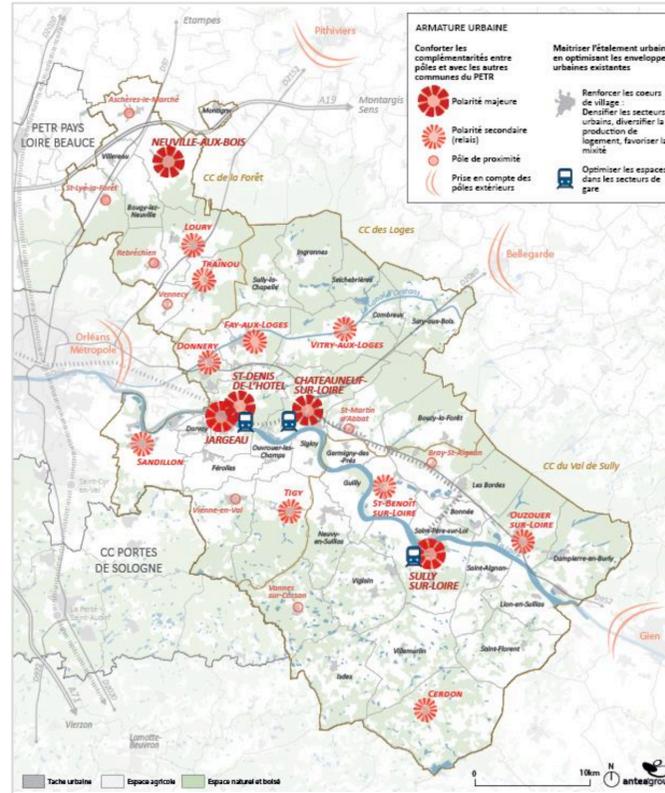
Carte de synthèse de l’axe 2 du SCoT



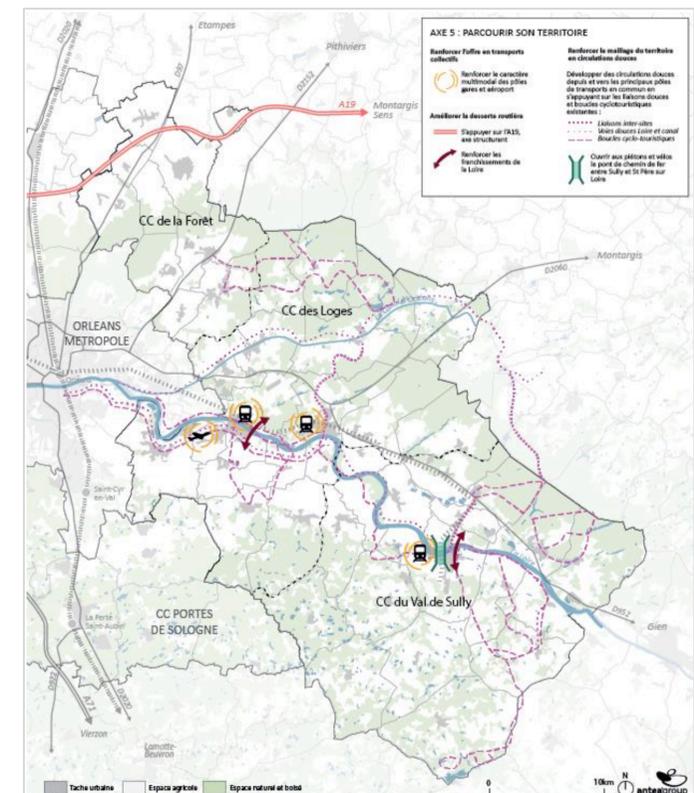
SCoT du PETR Forêt d’Orléans Loire Sologne



Carte de synthèse de l'axe 3 du SCoT



Carte de synthèse de l'axe 4 du SCoT



Carte de synthèse de l'axe 5 du SCoT

SCoT du PETR Forêt d’Orléans Loire SologneAXE 1 : RELIER SON TERRITOIRE

| Orientation du SCoT | Compatibilité dans le PLU |
|---|--|
| Valoriser la connexion avec Orléans Métropole et l’Ile-de-France | Les objectifs de cette orientation du SCoT se retrouvent dans les orientations suivantes du PLU : <ul style="list-style-type: none"> • 1.1 Valoriser les paysages de la commune et préserver la fonctionnalité des continuités écologiques • 1.2 Valoriser l’identité rurale du paysage bâti de la commune |
| Maîtriser l’interface avec Orléans Métropole et limiter la dépendance au pôle métropolitain par une offre urbaine renforcée sur le PETR | Les objectifs de cette orientation du SCoT se retrouvent dans les orientations suivantes du PLU : <ul style="list-style-type: none"> • 2.3 Affirmer la fonction et la vocation d’un village animé et vivant |
| Accroître les interactions et les complémentarités avec les territoires voisins | Les objectifs de cette orientation du SCoT se retrouvent dans les orientations suivantes du PLU : <ul style="list-style-type: none"> • 1.3 Conserver l’identité et la vocation agricole d’Aschères-le-Marché • 2.3 Affirmer la fonction et la vocation d’un village animé et vivant |

SCoT du PETR Forêt d’Orléans Loire SologneAXE 2 : DECOUVRIR SON TERRITOIRE

| Orientation du SCoT | Compatibilité dans le PLU |
|---|--|
| S'appuyer sur les voies vertes et voies d'eau, supports d'identité touristique | Les objectifs de cette orientation du SCoT se retrouvent dans les orientations suivantes du PLU : <ul style="list-style-type: none"> • 1.1 Valoriser les paysages de la commune et préserver la fonctionnalité des continuités écologiques • 1.2 Valoriser l'identité rurale du paysage bâti de la commune |
| Conforter l'offre touristique et valoriser les patrimoines locaux (naturels et bâtis) | Les objectifs de cette orientation du SCoT se retrouvent dans les orientations suivantes du PLU : <ul style="list-style-type: none"> • 1.1 Valoriser les paysages de la commune et préserver la fonctionnalité des continuités écologiques • 1.2 Valoriser l'identité rurale du paysage bâti de la commune • 2.3 Affirmer la fonction et la vocation d'un village animé et vivant |
| Préserver la Trame verte et bleue | Les objectifs de cette orientation du SCoT se retrouvent dans les orientations suivantes du PLU : <ul style="list-style-type: none"> • 1.1 Valoriser les paysages de la commune et préserver la fonctionnalité des continuités écologiques |
| Valoriser l'axe ligérien et préserver la valeur patrimoniale de la Loire (patrimoine mondial de l'UNESCO) | Les objectifs de cette orientation du SCoT se retrouvent dans les orientations suivantes du PLU : <ul style="list-style-type: none"> • 2.3 Affirmer la fonction et la vocation d'un village animé et vivant |

SCoT du PETR Forêt d’Orléans Loire Sologne

AXE 3 : DEVELOPPER SON TERRITOIRE

| Orientation du SCoT | Compatibilité dans le PLU |
|---|--|
| Conforter la vocation agricole du territoire et développer sa proximité | Les objectifs de cette orientation du SCoT se retrouve dans les orientations suivantes du PLU : <ul style="list-style-type: none"> • 1.3 Conserver l’identité et la vocation agricole d’Aschères-le-Marché |
| Porter l’ambition d’un territoire à énergie positive | Les objectifs de cette orientation du SCoT se retrouve dans les orientations suivantes du PLU : <ul style="list-style-type: none"> • 1.1 Valoriser les paysages de la commune et préserver la fonctionnalité des continuités écologiques • 2.4 Préserver le cadre de vie des habitants |
| Organiser et valoriser l’armature économique du territoire | Les objectifs de cette orientation du SCoT se retrouve dans les orientations suivantes du PLU : <ul style="list-style-type: none"> • 2.3 Affirmer la fonction et la vocation d’un village animé et vivant |

SCoT du PETR Forêt d’Orléans Loire SologneAXE 4 : VIVRE SON TERRITOIRE

| Orientation du SCoT | Compatibilité dans le PLU |
|--|--|
| Développer le territoire en prenant appui sur ses pôles | Les objectifs de cette orientation du SCoT se retrouvent dans les orientations suivantes du PLU : <ul style="list-style-type: none"> • 2.1 Conduire une attractivité résidentielle choisie et maîtrisée |
| Poursuivre l’accueil de populations nouvelles | Les objectifs de cette orientation du SCoT se retrouvent dans les orientations suivantes du PLU : <ul style="list-style-type: none"> • 2.2 Conforter l’organisation villageoise |
| Répondre aux besoins en matière d’habitat (logements, équipements) | Les objectifs de cette orientation du SCoT se retrouvent dans les orientations suivantes du PLU : <ul style="list-style-type: none"> • 2.2 Conforter l’organisation villageoise • 2.3 Affirmer la fonction et la vocation d’un village animé et vivant |
| Concevoir un développement résidentiel économe en espace | Les objectifs de cette orientation du SCoT se retrouvent dans les orientations suivantes du PLU : <ul style="list-style-type: none"> • 2.2 Conforter l’organisation villageoise |
| Prendre en compte les risques | Les objectifs de cette orientation du SCoT se retrouvent dans les orientations suivantes du PLU : <ul style="list-style-type: none"> • 2.4 Préserver le cadre de vie des habitants |
| Préserver les ressources en eau | Les objectifs de cette orientation du SCoT se retrouvent dans les orientations suivantes du PLU : <ul style="list-style-type: none"> • 2.4 Préserver le cadre de vie des habitants |

SCoT du PETR Forêt d’Orléans Loire Sologne

AXE 5 : PARCOURIR SON TERRITOIRE

| Orientation du SCoT | Compatibilité dans le PLU |
|--------------------------------------|--|
| Diversifier l’offre de mobilité | Les objectifs de cette orientation du SCoT se retrouvent dans les orientations suivantes du PLU : <ul style="list-style-type: none"> • 2.3 Affirmer la fonction et la vocation d’un village animé et vivant |
| Développer une mobilité de proximité | Les objectifs de cette orientation du SCoT se retrouvent dans les orientations suivantes du PLU : <ul style="list-style-type: none"> • 2.3 Affirmer la fonction et la vocation d’un village animé et vivant |

SYNTHESE SUR LE VOLET FONCIER

| Disposition prévue par le SCoT | |
|--------------------------------|---|
| Objectif de densification | <ul style="list-style-type: none"> ▪ 510 logements à construire d’ici 2040 sur les 8 « communes de proximité », soit environ 32 d’ici 2030 sur la commune d’Aschères-le-Marché (64 d’ici 2040). ▪ Une densité brute de 12 logements / ha dans les pôles de proximité pour le développement résidentiel, soit une densité nette de 15 logements / ha. ▪ L’extension des enveloppes urbaines soumise à conditions : <ul style="list-style-type: none"> - <i>Étude du potentiel de constructions en enveloppe urbaine</i> - <i>Utilisation prioritaire du foncier mobilisable en enveloppe urbaine</i> <p><u>COMPATIBILITE DU PLU AVEC LE SCoT</u></p> |

| | | | | | | | |
|------------------------------|--|-------------------------|-----|------------------------|-----|--------------------------|------------|
| | <ul style="list-style-type: none"> ▪ Un besoin en nouveaux logement estimé à 59 logements à l’horizon 2034 (soit un rythme de construction de 4,9 logements par an). <ul style="list-style-type: none"> ○ Une estimation d’environ 24 logements en extension urbaine, par application d’une densité nette de 15 logements à l’hectare, déterminée par le SCoT. ○ Une estimation d’environ 35 logements par densification dans l’enveloppe urbaine actuelle, par application d’un taux de rétention de 25 %. | | | | | | |
| <p>Consommation foncière</p> | <ul style="list-style-type: none"> • Une enveloppe foncière d’environ 5,3 ha permise par le SCoT pour le développement résidentiel sur la période 2020-2040. • Une enveloppe foncière d’environ 5 ha permise par le SCoT pour le développement économique sur la période 2020-2040. <p><u>COMPATIBILITE DU PLU AVEC LE SCoT</u></p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ 2,01 ha sur la période 2011-2020 ▪ Une consommation d’espace projetée de 7,1 ha dont : <ul style="list-style-type: none"> ▪ 1,86 ha pour le développement résidentiel. ▪ Et 6,56 ha prévue dans le PETR Forêt d’Orléans Loire Sologne, destiné au développement de la zone d’activités d’intérêt communautaire, zone de Revitalisation Rurale (dont 1 ha déjà viabilisé et 5,4 ha en développement). <table border="1" data-bbox="595 927 1128 1046"> <tr> <td>Résidentiel (2022-2034)</td> <td>2,0</td> </tr> <tr> <td>Économique (2022-2034)</td> <td>5,4</td> </tr> <tr> <td>TOTAL (2020-2034)</td> <td>7,1</td> </tr> </table> | Résidentiel (2022-2034) | 2,0 | Économique (2022-2034) | 5,4 | TOTAL (2020-2034) | 7,1 |
| Résidentiel (2022-2034) | 2,0 | | | | | | |
| Économique (2022-2034) | 5,4 | | | | | | |
| TOTAL (2020-2034) | 7,1 | | | | | | |

Les autres documents

| Documents | Prise en compte dans le projet communal |
|--|---|
| <p>SDAGE Seine-Normandie Adopté par le Comité de bassin Seine-Normandie le 23 mars 2022, le SDAGE 2022-2027 a été approuvé par le préfet coordonnateur de bassin, par arrêté du 6 avril 2022.</p> | <ul style="list-style-type: none"> • Le PLU s’inscrit dans les orientations fondamentales d’une gestion équilibrée de la ressource en eau et les objectifs de qualité et de quantité des eaux définies par le SDAGE Seine – Normandie. • Le projet de la commune : <ul style="list-style-type: none"> - Gère la rareté de la ressource en eau à travers une économie des ressources en imposant notamment que les toitures terrasses soient végétalisées dans les zones urbaines de centre-ville et résidentielles / mixtes mais également en prévoyant une croissance démographique modérée, limitant la pression sur les ressources ; - Réduit et diminue les pollutions par l’obligation de branchement au réseau d’assainissement pour toute nouvelle construction et par la gestion des eaux pluviales à la parcelle. |
| <p>SAGE Nappe de Beauce La commune d’Aschères-le-Marché est concernée par le périmètre du SAGE.</p> | <ul style="list-style-type: none"> • Le PLU s’inscrit dans les orientations fondamentales d’une gestion équilibrée de la ressource en eau et les objectifs de qualité et de quantité des eaux définies par le SAGE Nappe de Beauce. • Le projet de la commune : <ul style="list-style-type: none"> - Délimite les zones humides recensées dans le cadre du SAGE et prévoit une disposition dans le règlement écrit assurant leur préservation ; - Impose, dans le règlement écrit, la gestion des eaux pluviales à la parcelle. |

| | |
|--|---|
| <p>Plan de gestion des risques d’inondation (PGRI) 2016-2021 du bassin Seine Normandie La commune d’Aschères-le-Marché n’est pas identifiée comme territoire à risque important d’inondation (TRI).</p> | <ul style="list-style-type: none"> • Le PLU s’inscrit dans les grands objectifs définis par le PGRI. • Le projet de la commune : <ul style="list-style-type: none"> - Gère la rareté de la ressource en eau à travers une économie des ressources en imposant notamment que les toitures terrasses soient végétalisées dans les zones urbaines de centre-ville et résidentielles / mixtes mais également en prévoyant une croissance démographique modérée, limitant la pression sur les ressources ; - Règle les articles concernant l’eau potable, les eaux usées et les eaux pluviales ; - Renforce la perméabilité des espaces via la définition de pourcentages d’espaces verts de pleine terre, l’identification d’espaces verts à préserver ou créer (L.151-23 du Code de l’urbanisme) et la définition d’orientations paysagères et environnementales dans les OAP. |
|--|---|

| Documents | Prise en compte dans le projet communal |
|---|---|
| <p>Schéma régional d’aménagement et de développement durables et d’équilibre des territoires (SRADDET) Centre Val de Loire, approuvé le 4 février 2020</p> | <p>Le PLU ne permet pas d’avoir une traduction de l’ensemble des thématiques exposées dans le SRADDET. Néanmoins, il soutient des objectifs et des dispositions exprimés dans les règles générales : les plans et programmes locaux ne peuvent prendre des dispositions allant à l’encontre ou remettant en cause ces règles générales.</p> <p>Les 47 règles générales sont agrégées en 5 thématiques :</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Équilibre du territoire <p>Les orientations et objectifs de l’axe 2 du PLU permettent de répondre aux règles déclinées du SRADDET.</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Transports et mobilités <p>Les orientations et objectifs de l’axe 2 du PLU permettent de répondre aux règles déclinées du SRADDET.</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Climat air énergie <p>Les orientations et objectifs de l’axe 1 du PLU permettent de répondre aux règles déclinées du SRADDET.</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Biodiversité <p>Les orientations et objectifs de l’axe 1 du PLU permettent de répondre aux règles déclinées du SRADDET.</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Déchets et économie circulaire <p>Les orientations et objectifs de l’axe 1 du PLU permettent de répondre aux règles déclinées du SRADDET.</p> |
| <p>Plan Climat Air Énergie Territorial (PCAET) du PETR</p> | <ul style="list-style-type: none"> • Les travaux sur le PCAET n’étant pas assez avancée, la compatibilité du PLU avec ce dernier ne peut être justifiée. Toutefois, le projet prévoit 7 axes stratégiques pour le territoire du PETR Forêt d’Orléans Loire Sologne avec des objectifs opérationnels sur les mobilités ; l’agriculture, l’alimentation, la forêt ; l’économie locale, le tourisme, les déchets ; les |

| | |
|--|---|
| Forêt d’Orléans Loire Sologne En cours d’élaboration | bâtiments et l’habitat ; la production d’énergies renouvelables ; l’exemplarité des collectivités ; et la culture commune et la mobilisation des acteurs. |
| Schéma Régional Climat Air et Énergie (SRCAE) | <ul style="list-style-type: none"> • Développement du réseau des liaisons douces dans le cadre des orientations d’aménagement et de programmation. • Préservation et renforcement de la présence du végétal en milieu urbain par l’identification d’éléments écologiques au titre du L151-23 du Code de l’urbanisme. • Mise en place de pourcentages minimums d’espaces verts de pleine terre à respecter. • Dispositions règlementaires favorables à l’installation de systèmes de production d’énergie d’origine solaire et des énergies renouvelables dans les zones urbaines, notamment inscrites dans les OAP. |

| Documents | Prise en compte dans le projet communal |
|---|--|
| Schéma régional de cohérence écologique (SRCE) | <p>Remise en état et maintien des continuités écologiques</p> <p>Le territoire communal d’Aschères-le-Marché ne présente pas de continuités écologiques majeures, ni de grands réservoirs de biodiversité. En cela, le SRCE identifie uniquement l’A19 comme élément fragmentant majeur.</p> <p>Le règlement du PLU</p> <ul style="list-style-type: none"> • Protège les grands espaces agricoles et naturels de la commune par un zonage adapté, A ou N, couvrant plus de 95% de la superficie communale. <p>Renforcement et maintien de la biodiversité en secteur urbain</p> <p>En zone urbaine et en zone d’urbanisation future, le PLU :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Définit des coefficients d’espaces verts de pleine terre spécifiques qui participent à la perméabilité écologique du tissu. Cette règle vise à maintenir des surfaces non imperméabilisées et végétalisées dans l’enveloppe urbaine constituée d’Aschères-le-Marché, à maintenir des espaces végétalisés supports de biodiversité, à développer une trame écologique urbaine. • Les OAP sectorielles définissent des orientations paysagères favorables à la biodiversité et à la consolidation d’une trame végétale (espèces végétales en port libre, couvre sol fonctionnel sur le plan biologique, composition multi strates, accompagnement végétale des voies par une organisation végétale...). • Un réseau d’espaces constitutifs de la trame verte urbaine est identifié au zonage et protégé au document graphique : espaces boisés classés, et haies et alignements d’arbres. <p>Outils complémentaires déployés dans la stratégie de renforcement et le maintien de la biodiversité</p> |

| | |
|---|---|
| | <ul style="list-style-type: none"> Le règlement en zone agricole vise à développer le caractère naturel des aménagements extérieurs pour favoriser la biodiversité. Les espaces libres après implantation des constructions autorisées doivent faire l’objet d’un traitement paysager spécifique préservant au maximum l’aspect naturel des terrains et limitant l’imperméabilisation des sols. L’association d’essences est conseillée. |
| Programme local de l’habitat (PLH) | <ul style="list-style-type: none"> La commune d’Aschères-le-Marché n’est pas concernée par un PLH. |
| Plan de Déplacement Urbain (PDU) | <ul style="list-style-type: none"> La commune d’Aschères-le-Marché n’est pas concernée par un PDU. |

PRISE EN COMPTE DE LA PRÉSERVATION ET DE LA MISE EN VALEUR DE L’ENVIRONNEMENT ET EFFETS ET INCIDENCES DE LA MISE EN ŒUVRE DU PLU

Cf. dossier de l’évaluation environnementale

INDICATEURS DE SUIVI

Cf. dossier de l’évaluation environnementale