

Région Centre Val-de-Loire  
Département  
du Loiret

**Commune d’Aschères-le-Marché**

**Plan Local d’Urbanisme**

**Pièce n°2 : Projet  
d’Aménagement et de  
Développement Durables  
(PADD)**

Vu pour être annexé à la délibération du

Le Maire,

Version approuvée





## SOMMAIRE

Introduction	p.4
Stratégie	p.5
Projet de village	
<i>Axe 1 – Maintenir l’identité rurale et villageoise d’Aschères-le-Marché</i>	p.6
<i>Axe 2 – Accompagner le développement d’un village vivant et accueillant</i>	p.9
Objectif de modération de la consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers	p.11

## INTRODUCTION

Le Projet d’Aménagement et de Développement Durables – PADD – constitue la pièce structurante du Plan Local d’Urbanisme (PLU).

Il est l’expression du projet porté par les élus et expose les objectifs de développement et d’aménagement spatial qui orientent le dispositif réglementaire.

Il fait l’objet d’une concertation avec les habitants et d’une association avec les Personnes Publiques Associées.

Il est débattu en Conseil municipal.

Le PADD traduit, dans le cadre du document d’urbanisme, l’ambition de développement et d’aménagement de la commune formulée par les élus d’Aschères-le-Marché.

Ce document s’organise sur une première partie qui exprime l’ambition de la commune pour les 12 prochaines années. Cette ambition est ensuite traduite en deux axes constituant le Projet d’Aménagement et de Développement Durables.

L’expression du projet de village d’Aschères-le-Marché est complétée par des Orientations d’Aménagement et de Programmation (pièce n°3 du PLU).

## LA STRATÉGIE

L’atteinte de l’ambition communale implique la mise en œuvre d’une « stratégie » de développement et d’aménagement.

Cette vision s’organise en 2 axes de projet qui précisent les objectifs de la commune d’Aschères-le-Marché pour une durée d’une douzaine d’années environ.

### AMBITION

L’ambition portée pour le village d’Aschères-le-Marché pour les 12 prochaines années est de préserver son caractère villageois, de renforcer sa fonction de pôle de proximité, et de proposer un cadre de vie rural et agréable.

### STRATEGIE

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

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

***Le projet de village d'Aschères-le-Marché s'attache à préserver le patrimoine naturel, la fonctionnalité des continuités écologiques, la libre circulation des espèces.***

- **La préservation de la qualité paysagère du plateau agricole**

Le projet d'Aschères-le-Marché s'appuie sur l'affirmation de la **qualité et de la lisibilité du paysage** de la plaine agricole.

La valeur paysagère reconnue et le maintien de la **scénographie naturelle** de la commune appellent la préservation des ouvertures visuelles qui marquent l'identité du plateau et de la commune d'Aschères-le-Marché.

Les principales orientations sont priorisées sur :

- le maintien de la **lisibilité de l'aire visuelle du plateau**,
- la protection des terres cultivées,
- le **non développement de l'urbanisation des hameaux** et des écarts bâtis (en dehors du renforcement de l'existant et des besoins de construction et d'aménagement liés à l'économie agricole et aux sièges d'exploitations, des besoins d'extension des tissus bâtis en place),
- le **maintien de lisières qualitatives** entre l'espace agricole et les tissus urbains.
- **Protéger les continuités écologiques et les éléments constitutifs de la trame verte et bleue**

Les éléments de trame verte et bleue tels que les haies et alignements d'arbres ainsi que les milieux humides tels que les mares, présents sur le plateau agricole remplissent de nombreuses fonctions écologiques. Ainsi, ces milieux naturels font l'objet d'une attention renforcée, en particulier lorsqu'ils sont soumis à une pression urbaine, afin de préserver leurs fonctionnalités.

- **Préserver la nature ordinaire et la nature dans le bourg**

Les éléments de nature ordinaire, le patrimoine végétal et les espaces boisés sont maintenus pour conserver une trame éco paysagère dans le village et les hameaux :

- **La trame végétale des jardins** qui accompagnent les constructions, sont le support de la qualité du cadre de vie des habitants. Ces jardins participent également au fonctionnement écologique de la commune.
- Les **espaces publics** (place, bandes et trottoirs enherbés, alignements d'arbres) présents dans le village et les hameaux.
- Les quelques **boisements et les bosquets** qui ponctuent et animent la plaine agricole.
- **Assurer une gestion durable de l'eau**

La gestion raisonnée et durable de la ressource de l'eau s'inscrit dans un objectif global de :

- maîtrise des eaux de ruissellement et préservation de la fonctionnalité des axes

- d'écoulement des eaux.
- continuité de l'approvisionnement en eau potable et sécurisation qualitative et quantitative.
- maîtrise de la consommation en eau et d'une gestion raisonnée des besoins (performance des réseaux, minimisation des extensions de réseaux).
- protection de la ressource en eau de la nappe de Beauce.

## 1.2 Affirmer l'identité rurale du paysage bâti de la commune

***Le projet de village porte une attention particulière à la conservation et à la valorisation des éléments de patrimoine locaux qui sont le reflet du caractère rural d'Aschères-le-Marché.***

Aschères-le-Marché recense des éléments de patrimoine et de petit patrimoine caractéristiques de l'architecture agricole et rurale du Loiret et de la Beauce.

Les **continuités bâties et les ambiances minérales** formées par les maisons rurales et les maisons de bourgs, les fermes anciennes, les murs de pierres caractérisent le patrimoine et l'identité du village. La **cohérence de l'architecture ancienne** d'Aschères-le-Marché fait l'objet d'attention et de vigilance dans le projet de commune.

Les **reconversions** des bâtis anciens sont recherchées pour répondre aux besoins de l'habitat et de l'activité (nouveaux logements, accueil d'activités et de services...). Les **réhabilitations** sont attentives au **maintien des caractéristiques constructives** et aux **qualités architecturales** à travers le respect des spécificités bâties locales (simplicité du vocabulaire architectural, couleurs et enduits, implantations et continuités bâties, homogénéité et volumétrie, sobriété des matériaux de construction...).

Les éléments de **petit patrimoine, les passages, les venelles** (patrimoine bâti, patrimoine végétal...) sont valorisés, protégés car ils sont porteurs de l'histoire locale et de l'identité rurale. Ces éléments de petit patrimoine et de **paysage du quotidien** bénéficient de mesures de protection spécifiques.

Les **nouvelles productions bâties** à vocation d'habitat ou d'activités et de services, d'équipements sont respectueuses de l'esprit bâti d'Aschères-le-Marché. L'architecture contemporaine, les matériaux novateurs, les modes constructifs durables et innovants, le développement des énergies renouvelables et de récupération (ENR&R) sont rendus possibles et ce, dans le respect de la lisibilité des qualités architecturales anciennes et du paysage d'inscription de la commune.

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

***Les terres agricoles d'Aschères-le-Marché appartiennent aux espaces cultivés de la petite région agricole de l'Orléanais. Supports d'activités et de production de richesses économiques, ces espaces sont préservés en restant dédiés à l'agriculture***

- **Un espace agricole fonctionnel**

Supports d'activités de production, les espaces cultivés d'Aschères-le-Marché sont préservés et dédiés aux activités agricoles.

- Les **espaces de culture** constituent des sols à forte valeur agronomique. Ils sont **préservés** à travers la limitation de la consommation foncière et par un développement communal organisé dans une logique de moindre impact sur l’artificialisation des sols.
- La **fonctionnalité des espaces cultivés** est confortée par le maintien du réseau de chemins ruraux qui contribue aux bonnes conditions de circulation des engins agricoles sur le territoire communal.
- Les sièges d’exploitation agricole bénéficient de **capacités de développement** suffisantes dans une logique de minimisation des conflits d’usage avec les riverains. Les besoins liés à une modernisation agricole, à de nouvelles installations, l’adaptation aux nouvelles orientations technicoéconomiques sont soutenues.
- La **diversification économique** et l’évolution des activités agricoles sont accompagnées : système de production alimentaire de proximité, filière courte et vente directe, approvisionnement local, production d’énergie, tourisme rural.
- Certains anciens bâtiments d’exploitation n’ont plus de fonction agricole. Le projet de village leur donne la possibilité de retrouver une nouvelle vocation en permettant les **changements de destination** dans le respect d’une recherche de qualité patrimoniale, architecturale et paysagère.

## Axe 2

### Accompagner le développement d'un village vivant et accueillant

#### 2.1 Conduire une attractivité résidentielle choisie et maîtrisée

***L'accueil de nouveaux habitants et d'activités économiques à Aschères-le-Marché doit répondre au respect de l'axe 1 du projet de village, à savoir une identité villageoise fondée sur la valeur patrimoniale, paysagère et environnementale des lieux.***

Bénéficiant d'un environnement naturel et d'un cadre de vie agréables, la commune d'Aschères-le-Marché apparaît comme un village attrayant de la Communauté de communes de la Forêt et des territoires ruraux du Nord du Loiret.

Sans rompre les équilibres bâtis et paysagers en place, le projet de village confirme la **fonction de pôle de proximité** d'Aschères-le-Marché, identifiée par le SCoT, en organisant son développement qui bénéficie aux habitants et aux usagers de la commune, en proposant des services de base, des équipements. Le projet d'Aschères-le-Marché répond ainsi aux besoins du quotidien indispensable **au maintien d'une campagne vivante et animée**.

A horizon 12 ans, le projet de village vise une croissance démographique de **0,75% par an\***, soit un gain d'environ 110 habitants d'ici 2034. Il répondra aux besoins d'habitat des ménages en proposant une diversité de typologie de logements, pour répondre aux besoins des parcours résidentiels.

\* 0,75 % sur la période 1999-2015

#### 2.2 Conforter l'organisation villageoise

***A travers son projet de village, la commune d'Aschères-le-Marché répond au respect d'une identité villageoise de caractère et au développement de son village centre.***

Pour conserver son identité rurale et son caractère villageois, Aschères-le-Marché envisage son développement résidentiel selon un objectif de maîtrise de l'extension des espaces urbanisés en utilisant, en priorité, les **potentiels de densification** dans l'enveloppe urbaine existante et en encourageant les opérations de **renouvellement urbain** dans le village centre, dans le respect des trames paysagères de la commune et du village.

En effet, les hameaux et les écarts n'ont pas vocation à s'étendre. Ainsi, à travers ses objectifs de développement, le projet d'Aschères-le-Marché envisage un prolongement de son enveloppe urbaine en continuité du tissu urbain existant, dans l'ambition de renforcer le cœur de village, et d'avoir un habitat proche des équipements et services de la commune, desservie et équipée par les réseaux d'eau, d'électricité et de communication numérique. Ce besoin foncier à vocation résidentielle résulte de l'incapacité du tissu urbain existant à accueillir, en son sein, la totalité de la croissance démographique projetée. De ce fait, une **consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers** d'une surface d'environ 1,86 ha.

A plus long terme, la commune projette un développement au Sud du cœur de village.

#### 2.3 Affirmer la fonction et la vocation de village animé et vivant

***Aschères-le-Marché entend conforter son dynamisme économique et commercial 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.***

La centralité fonctionnelle, commerciale et économique de la commune, recentrée dans le bourg centre d'Aschères-le-Marché, apparaît comme le lieu privilégié de l'**animation de la vie communale** (un commerce du quotidien, des services de proximité, une offre en équipements publics au plus près des habitants...).

L'ambition du projet est de conforter la qualité du cadre de vie du village à travers le **maintien et le développement d'activités** permettant d'assurer une **dynamisation de la vie locale**. Le bâti existant et les espaces villageois libres de construction constituent les sites privilégiés au développement et à l'accueil d'activités nouvelles.

Le projet de village soutient ainsi la valorisation des capacités foncières et bâties existantes par l'installation, dans le tissu bâti en place, d'activités de services, de commerces et d'artisanat compatibles avec la fonction résidentielle.

Le projet économique d'Aschères-le-Marché confirme la fonctionnalité et le redimensionnement de la **zone d'activités économiques**, aujourd'hui Zone de Revitalisation Rurale, d'intérêt communautaire. Elle répond aux besoins d'installation et d'implantation des entreprises en milieu rural.

La **desserte numérique et le déploiement du réseau fibre** contribuent à répondre aux besoins quotidiens des habitants, des usagers des services et des équipements publics locaux, des acteurs économiques, en limitant les besoins en déplacements physiques et carbonés, en réduisant les inégalités d'accès, en rompant l'isolement des personnes peu ou difficilement mobiles (e-administration, e-santé, e-éducation), en permettant le télétravail et l'emploi à domicile.

#### 2.4 Préserver le cadre de vie des habitants

***L'ambition du projet de village est de ne pas augmenter l'exposition des biens et des personnes aux risques, aux nuisances afin de proposer un environnement et un cadre de vie sains et sereins.***

- **Intégrer les risques naturels**

La commune d'Aschères-le-Marché présente une sensibilité aux **mouvements naturels de terrains** (*retrait-gonflement des sols, cavités souterraines*). Ces sensibilités sont prises en compte en veillant à :

- éviter les développements dans les zones vulnérables aux risques.
- conserver la mémoire des risques et des événements de catastrophes naturelles pour prévenir les risques.

- **Prendre en compte les risques technologiques et les nuisances**

Les **risques technologiques** liés à la présence de canalisations de gaz naturel sont pris en compte dans les projets d'urbanisation et d'aménagement menés sur la commune.

Les **nuisances sonores**, liées à la proximité de l'autoroute A19, sont également prises en compte dans le cadre du projet de PLU.

- **Optimiser le développement des réseaux énergétiques**

Le projet vise à **optimiser les réseaux de distribution d'énergie** par un urbanisme regroupé autour du noyau villageois constitué et des réseaux existants.

Lorsque cela est compatible avec les objectifs de préservation des qualités architecturales, paysagères et patrimoniales, le projet de village soutient l'installation des **dispositifs de production d'énergies renouvelables individuels** sur les constructions neuves, les bâtiments et dans le cadre des rénovations.

## Objectif de modération de la consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers

**Afin d'inscrire la commune dans l'ambition de réduction de la consommation d'espaces agricoles, naturelles ou forestier, et dans le respect des objectifs du PETR Forêt d'Orléans Loire Sologne, la commune projette :**

- **Le développement résidentiel**

Renforcer l'enveloppe urbaine en y projetant la réalisation de moins de 50% des besoins en logements.

Limiter son développement résidentiel sur la décennie à venir, à environ 1,86 ha en s'appuyant sur une densité brute de 15 logements par hectare pour toute opération d'ensemble de plus de 4 habitations.

Projeter une diminution de la consommation d'espace à des fins résidentielles de 10%.

- **Le développement économique**

Accompagner le développement de la zone de Revitalisation Rurale, en permettant l'aboutissement de cette zone d'activités en cours de réalisation. Ce développement de 5,5 ha s'apprécie à une échelle communautaire. Prévus dans le PETR Forêt d'Orléans Loire Sologne, et projetés dans la stratégie économique de la communauté de communes de la Forêt permet de proposer un secteur d'accueil d'activités le long de la RD11, en entrée de la Communauté de communes, entre Artenay et Pithiviers, à proximité de l'A19 et de l'A10.