Envoyé en préfecture le 19/10/2026
Reçu en préfecture le 19/10/2026
Publié le
ID : 045-214500092-20261005-2026_07_01-DE

Commune de ASCHÈRES-LE-MARCHÉ



PLU de la commune d'Aschères-le-Marché

Bilan de la mise à disposition du public
Modification simplifiée n°1

VU POUR ETRE ANNEXE A LA DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL DU : XX/XX/2026

Envoyé en préfecture le 19/10/2026
Reçu en préfecture le 19/10/2026
Publié le
ID : 045-214500092-20261005-2026_07_01-DE

SOMMAIRE

Le bilan de la mise à disposition du public de la modification simplifiée n°1 vise à rendre compte de la participation du public et de montrer comment les observations recueillies ont été prises en considération avant l'approbation du projet.

1. LES MODALITÉS DE MISE À DISPOSITION DU PUBLIC 3

1. LES MODALITÉS DE MISE À DISPOSITION DU PUBLIC MISES EN ŒUVRE 4

2. LES MESURES DE PUBLICITÉ MISES EN ŒUVRE 5

3. SYNTHÈSE DES CONTRIBUTIONS RECUEILLIES 6

4. CONCLUSION DU BILAN DE LA MISE À DISPOSITION DU PUBLIC 9

Envoyé en préfecture le 19/10/2026
Reçu en préfecture le 19/10/2026
Publié le
ID : 045-214500092-20261005-2026_07_01-DE

1. LES MODALITÉS DE MISE À DISPOSITION DU PUBLIC

Par délibération en date du 6 juillet 2026, le Conseil municipal d'Aschères-le-Marché a fixé les modalités de mise à disposition du public du dossier de modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme.

Le dossier de modification simplifiée du PLU mis à la disposition du public était composé :

- De la délibération prescrivant les modalités de mise à disposition ;
- De la notice de présentation de la modification simplifiée ;
- Des pièces du PLU modifiées (à savoir le règlement écrit) ;
- Des avis émis par les Personnes Publiques Associées ;
- Du formulaire d'examen au cas par cas de la modification simplifiée ;
- De l'avis de l'Autorité Environnementale (MRAe) indiquant que la modification simplifiée n'est pas soumise à évaluation environnementale.

Les modalités de la mise à disposition du projet de modification simplifiée au public présentées dans ladite délibération sont les suivantes :

- Mise à disposition du dossier de modification simplifiée du 01/08/2026 au 31/08/2026, à la mairie d'Aschères-le-Marché, située au 31 Grande Rue, aux jours et heures habituels d'ouverture au public, soit le lundi et jeudi de 16h à 18h et le samedi matin de 9h à 11h ;
- Mise à disposition d'un registre papier en mairie et des documents issus du projet, laissant la possibilité au public d'inscrire des observations aux heures et jours habituels d'ouverture de celles-ci ;
- Mise à disposition d'un registre numérique via l'adresse électronique de la mairie (mairie@ascheres.fr), laissant la possibilité au public d'inscrire des observations en dehors des heures et jours habituels d'ouverture de la mairie ;
- Mise à disposition de l'adresse postale de la mairie, laissant la possibilité au public d'envoyer des observations par courrier adressé à Monsieur le Mairie : 31 Grande Rue, 45170 ASCHÈRES-LE-MARCHÉ.

A la suite de la phase d'études, le projet a été notifié aux personnes publiques associées conformément au Code de l'Urbanisme, puis à l'avis du public dans le cadre de la mise à disposition du projet au public.

À l'issue de cette mise à disposition, le Maire en présentera le bilan devant le Conseil municipal, qui en délibérera et pourra approuver la modification simplifiée n°1, éventuellement adaptée pour tenir compte des avis émis et des observations du public.

Envoyé en préfecture le 19/10/2026
Reçu en préfecture le 19/10/2026
Publié le
ID : 045-214500092-20261005-2026_07_01-DE

1. LES MODALITÉS DE MISE À DISPOSITION DU PUBLIC MISES EN ŒUVRE

Modalités de mise à disposition du public	Mise en œuvre réalisée dans le cadre de la procédure de modification simplifiée du PLU
Mise à disposition d'un registre (papier et informatique) à la mairie d'Aschères-le-Marché	Dans le cadre de la démarche de modification simplifiée du PLU, un registre de concertation publique a été mis à disposition des habitants en mairie d'Aschères-le-Marché, 31 Grande Rue, 45170 Aschères-le-Marché, aux jours et heures habituels d'ouverture au public. Les documents issus des études de projet en lien avec la modification simplifiée du PLU accompagne le registre de concertation disponible au siège de la commune. Cette modalité de mise à disposition du projet au public a permis de recueillir deux contributions manuscrites.
Mise à disposition de l'adresse postale de la mairie d'Aschères-le-Marché	Dans le cadre de la démarche de modification simplifiée du PLU, l'adresse postale de la mairie a été mise à disposition des habitants afin que ces derniers puissent faire parvenir leurs observations par courrier. Cette modalité de mise à disposition du projet au public a permis de recueillir une contribution.
Mise à disposition de l'adresse mail de la mairie d'Aschères-le-Marché	Aucune contribution n'a été faite par mail durant la période de mise à disposition.

Envoyé en préfecture le 19/10/2026
Reçu en préfecture le 19/10/2026
Publié le
ID : 045-214500092-20261005-2026_07_01-DE

2. LES MESURES DE PUBLICITÉ MISES EN ŒUVRE

La mise à disposition du projet de modification simplifiée du PLU au public a fait l'objet de plusieurs mesures de publicité afin de tenir informée la population de la présente procédure.

Elle a notamment fait l'objet d'un avis au public affiché en mairie, précisant l'objet de la modification simplifiée et les modalités de mise à disposition du projet au public. En date du 7 juillet, le présent avis au public a été affiché en mairie et publié selon les modalités prévues par la réglementation, au moins quinze jours avant le début de la mise à disposition et pendant toute la durée de celle-ci.

Cet avis a également fait l'objet d'une publication dans la presse ainsi que sur le site internet de la commune et l'application PannneauPocket.

AVIS AU PUBLIC

Mise à disposition du public du dossier de modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme (PLU)

Par délibération en date du 6 juillet 2026, le Conseil municipal de Aschères-le-Marché a fixé les modalités de mise à disposition du public du dossier de **modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme (PLU)**.

Cette procédure a pour objet de permettre l'ajustement du règlement écrit. A ce titre, il est nécessaire de recourir à une procédure de modification simplifiée du PLU portant sur :

- la précision des dispositions du règlement écrit pour une meilleure interprétation par les services instructeurs ;
- la correction de scories et erreurs de numérotation, précision de contenu sans incidence sur les prescriptions.

En application des dispositions des articles L.153-45 à L.153-48 du Code de l'urbanisme, le dossier de modification simplifiée, accompagné, le cas échéant, des avis des personnes publiques associées et de la décision de l'autorité environnementale, sera mis à la disposition du public :

- **Du 01/08/2026 au 31/08/2026 inclus** ;
- **À la mairie de Aschères-le-Marché**, située 31 Grande Rue ;
- **Aux jours et heures habituels d'ouverture au public** : Lundi et jeudi de 16h à 18h et samedi matin de 9h à 11h.

Pendant toute la durée de la mise à disposition, chacun pourra formuler ses observations et propositions :

- sur le registre papier mis à disposition en mairie ;
- par courrier adressé à Monsieur le Maire, Mairie – 31 Grande Rue – 45170 Aschères-le-Marché ;
- ou par courrier électronique à l'adresse suivante : mairie@ascheres.fr

À l'issue de cette mise à disposition, le Maire en présentera le bilan devant le Conseil municipal, qui en délibérera et pourra approuver la modification simplifiée, éventuellement adaptée pour tenir compte des avis émis et des observations du public.

Le présent avis est affiché en mairie et publié selon les modalités prévues par la réglementation au moins quinze jours avant le début de la mise à disposition et pendant toute la durée de celle-ci.

Fait à Aschères-le-Marché, le 7 juillet 2026

MAIRIE D'ASCHERES-LE-MARCHE 45 (Loiret)

Le Maire

LEGENDRE Christian

Envoyé en préfecture le 19/10/2026
Reçu en préfecture le 19/10/2026
Publié le
ID : 045-214500092-20261005-2026_07_01-DE

3. SYNTHÈSE DES CONTRIBUTIONS RECUEILLIES

Dans le cadre de la mise à disposition du projet au public relative à la modification simplifiée du PLU d'Aschères-le-Marché, 3 contributions ont été formulées par le public soit sur le registre de concertation, soit par courrier adressé en mairie.

La mise à disposition du projet au public relative à la modification simplifiée du PLU s'est tenue durant un mois, de manière continue du 1er au 31 août 2026.

Les modalités de mise à disposition du public prévues par la commune ont toutes été mises en œuvre et d'autres dispositions ont été prises pour assurer l'information (avis au public diffusé sur le site internet de la commune et sur l'application PanneauPocket), la concertation et la participation des habitants au projet.

L'outil de concertation qui a le plus été utilisé est le registre papier qui a recueilli deux contributions écrites. La troisième contribution a été adressé au maire par courrier.

Les contributions reçues ont principalement porté sur :

1. **L'assouplissement des règles d'implantation sur limites séparatives des annexes en zone UB**

M. Gelve considère que le retrait de 3 mètres par rapport aux limites séparatives est trop contraignant pour les annexes de faible hauteur. Il demande de pouvoir les implanter en limite séparative ou avec un retrait réduit, notamment pour les petites parcelles, ou de prévoir une possibilité de dérogation individuelle.

L'observation est entendue. Il convient toutefois de préciser que le projet de modification simplifiée participe à assouplir les règles d'implantation par rapport aux limites séparatives en zone UB. L'article UB4.41 précise désormais :

« L'implantation des constructions, des installations privées et des annexes est autorisée :

- *soit sur une limite séparative ;*
- *soit en respectant un retrait d'une distance au moins égale à la demi-hauteur au faîtage de la construction, avec un minimum de 3 mètres (soit hauteur de la construction depuis le sol naturel divisée par deux, H/2). »*

La demande visant à instaurer un régime spécifique plus favorable pour toutes les annexes modifierait de manière plus substantielle les droits à construire et nécessite une analyse d'ensemble qui n'a pas été menée dans la présente procédure. La demande de « dérogation individuelle » ne peut par ailleurs être créée librement : les adaptations individuelles au PLU sont strictement encadrées par le Code de l'urbanisme.

Envoyé en préfecture le 19/10/2026
Reçu en préfecture le 19/10/2026
Publié le
ID : 045-214500092-20261005-2026_07_01-DE

La contribution n'appelle pas de modification du projet. La demande pourra être étudiée lors d'une évolution ultérieure du règlement si la commune souhaite mettre en place une règle spécifique aux annexes de faible hauteur.

2. La constructibilité de certaines parcelles et la constructibilité en second rideau en zone UA

La contribution de M. Laurent Barillet et M. Philippe Barillet porte sur la possibilité de construire ou de permettre à terme la constructibilité des parcelles N46 et N47 situées en zone N le long du chemin de Crettay, et demande notamment de reconsidérer l'interdiction des constructions en second rideau en faisant référence à la parcelle N77.

La parcelle N77 étant situé en zone UA, le règlement de la zone prévoit notamment que seules les annexes et extensions d'une construction principale sont admises « en deuxième rang d'urbanisation ». Il impose également qu'une construction soit desservie par une voie présentant des caractéristiques adaptées et que l'accès à une habitation ait une largeur d'au moins 4 mètres. En cas d'enclavement, une servitude de passage d'au moins 4 mètres est nécessaire. De ce fait, la parcelle N77demeure constructible malgré la contrainte d'accès au site depuis la rue Fleurie. Ainsi, la localisation « en enclavement » de la parcelle N77 ne remet pas en cause son classement en zone UA. En revanche, la faisabilité d'une construction principale devra être appréciée en fonction de son implantation exacte, de la notion de deuxième rang d'urbanisation et des conditions effectives de desserte et d'accès à la parcelle.

Concernant les parcelles N46 et N47, celles-ci sont situées en zone N du PLU en vigueur. Pour rappel, le règlement de la zone N interdit expressément les constructions nouvelles à destination d'habitation. En zone N, seule l'évolution des constructions existantes (annexes, extensions, etc) est autorisée, sous certaines conditions. Ainsi, ces parcelles demeurent inconstructibles au titre du PLU modifié. L'élargissement du chemin évoqué ne modifierait pas cette situation au regard du zonage : une amélioration de la desserte ne permet pas, à elle seule, de rendre constructible pour de l'habitation un terrain classé en zone N. Une évolution de leur destination nécessiterait au préalable une évolution du document d'urbanisme dans les conditions prévues par le Code de l'urbanisme.

La contribution n'appelle pas de modification du projet. La constructibilité des parcelles mentionnées pourra être réexaminée dans le cadre d'une évolution ultérieure du PLU après une étude globale.

3. Le classement et les possibilités de changement de destination d'une propriété située en zone A

M. Gaujard indique que sa propriété, initialement classée en zone UB avant l'approbation du PLU en 2023, se trouve désormais en zone A et demeure donc inconstructible. Il sollicite soit son reclassement en zone UB, soit une évolution des règles de la zone A permettant le changement de destination de constructions existantes afin de réaliser le projet d'extension de son habitation.

Le reclassement d'un terrain classé en zone A vers la zone UB ne peut pas être effectué dans le cadre de la présente procédure sous le régime juridique applicable à celle-ci, puisqu'il conduirait à réduire la superficie de la zone agricole (la notice de présentation de la modification simplifiée précise que la présente procédure n'a pas pour objet de réduire une zone agricole). Cette évolution relève ainsi d'une

Envoyé en préfecture le 19/10/2026
Reçu en préfecture le 19/10/2026
Publié le
ID : 045-214500092-20261005-2026_07_01-DE

procédure de révision du PLU et ne peut pas être réalisée dans le cadre de la présente modification simplifiée. S'agissant du changement de destination, celui-ci est régi par l'article L.151-11 du Code de l'urbanisme qui précise que le PLU doit identifier les bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination et que le changement de destination ne doit pas compromettre l'activité agricole ni la qualité paysagère du site. L'article L.151-11 précise également que le changement de destination est soumis en zone agricole à l'avis conforme de la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers. Une telle évolution constitue donc un objet distinct nécessitant une analyse particulière du bâtiment et de son environnement agricole. Elle n'a pas été étudiée dans le dossier soumis à la présente mise à disposition.

La contribution n'appelle pas de modification du projet. La demande peut être enregistrée pour examen lors d'une évolution ultérieure du PLU.

Envoyé en préfecture le 19/10/2026
Reçu en préfecture le 19/10/2026
Publié le
ID : 045-214500092-20261005-2026_07_01-DE

4. CONCLUSION DU BILAN DE LA MISE À DISPOSITION DU PUBLIC

La mise à disposition du projet de modification simplifiée n°1 du PLU a donné lieu à trois contributions du public.

L'ensemble de ces observations a été examiné par la commune.

Les contributions recueillies soulèvent des questions qui dépassent, pour tout ou partie, l'objet et la portée de la modification simplifiée n°1, laquelle vise principalement à préciser et améliorer la rédaction de certaines dispositions du règlement écrit sans remettre en cause les orientations générales du PLU.

Après analyse, les observations formulées ne justifient pas de modifier le projet soumis à la mise à disposition du public. Certaines demandes pourront néanmoins être conservées afin d'alimenter la réflexion communale lors d'une évolution ultérieure du document d'urbanisme.

En conséquence, le bilan de la mise à disposition du public est tiré et le projet de modification simplifiée n°1 peut être approuvé sans modification consécutive aux observations du public.