



## **RAPPORT DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR**

Arrêté du 8 septembre 2006 de Monsieur Le Président du Groupement  
Intercommunal du Val de Bezonde

Enquête réalisée du 29 septembre au 30 octobre 2006 inclus  
Commissaire enquêteur : Gérard DAUCHY

### **PLAN DU RAPPORT**

#### **CHAPITRE 1 GÉNÉRALITES CONCERNANT L'ENQUÊTE**

11 OBJET DE L'ENQUÊTE .....page 1

12 CADRE JURIDIQUE.....page 1

13 PRÉSENTATION DU GROUPEMENT INTERCOMMUNAL... page 2

- 13-1 Caractéristiques générales
- 13-2 Milieu naturel
- 13-3 Milieu urbain
- 13-4 Population
- 13-5 Activités
- 13-6 Équipements publics
- 13-7 Transports
- 13-8 Prévention des risques
- 13-9 Assainissement
- 13-10 Eau potable
- 13-11 Défense incendie
- 13-12 Entrées des communes
- 13-13 Sites archéologiques

**CHAPITRE 2 ÉLABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME .....page**

**11**

21 CALENDRIER .....page

11

22 RÈGLES À RESPECTER .....page

12

- 22-1 Principes fixés par le code de l'urbanisme
- 22-2 Orientations générales définies par les lois cadres
- 22-3 Servitudes d'utilité publique

### **23 DIAGNOSTIC ET SOLUTIONS**

.....page16

- 23-1 Démographie
- 23-2 Développement économique
- 23-3 Équipements de vie locale
- 23-4 Paysage naturel
- 23-5 Paysage urbain
- 23-6 Développement urbain
- 23-7 Alimentation en eau potable
- 23-8 Défense incendie
- 23-9 Assainissement

**24 PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLE.....** page  
19

- 24-1 Poursuivre le développement démographique maîtrisé
- 24-2 Étendre les possibilités d'urbanisation en limite de l'ossature urbaine
- 24-3 Développer les sites d'accueil d'activités
- 24-4 Optimiser le fonctionnement des équipements existants et en créer de nouveaux
- 24-5 Améliorer le cadre de vie et le sécurité des habitants
- 24-6 Préserver le cadre actuel des centres des deux communes
- 24-7 Préserver la structure urbaine des extensions pavillonnaires
- 24-8 Protéger le patrimoine et le milieu naturel
- 24-9 Protéger les exploitations agricoles
- 24-10 Projets d'aménagements particuliers
- 24-11 Entrée des villes
- 24-12 Emplacements réservés
- 24-13 Emplacements protégés

**25 LE ZONAGE.....** page  
25

- 25-1 Zones urbaines
- 25-2 Zones à urbaniser
- 25-3 Zones agricoles
- 25-4 Zones naturelles
- 25-5 Bilan

**26 LE RÉGLEMENT .....**page  
27

- 26-1 Dispositions communes
- 26-2 Dispositions particulières

**27 EXAMEN ET ANALYSE DES OBSERVATIONS.....** page  
31

27-1 Observations inscrites sur les registres d'enquête  
27-2 Courriers adressés au commissaire enquêteur

**CHAPITRE 3 ZONAGE D'ASSAINISSEMENT .....page 36**

**31 ÉTAT ACTUEL..... page 36**

31-1 Généralités  
31-2 Assainissement existant  
31-3 Démographie  
31-4 Éléments à prendre en compte

**32 ZONAGE RETENU EN 1997..... page 39**

**33 RÈGLES A OBSERVER POUR L'ASSAINISSEMENT NON COLLECTIF..... page 40**

33-1 Description de la filière d'assainissement non collectif  
33-2 Rôle du S.P.A.N.C.  
33-3 Observations particulières  
33-4 Financement

**34 EXAMEN ET ANALYSE DES OBSERVATIONS..... page 42**

**CHAPITRE 4 PROTECTION DES MONUMENTS HISTORIQUES .....page 43**

**41 ÉDIFICES CONCERNÉS..... page 43**

41-1 MH 01 Eglise  
41-2 MH 02 Ancien château  
41-3 MH 03 Donjon de l'ancien château

**42 LE NOUVEAU PÉRIMÈTRE DE PROTECTION..... page 44**

42-1 Situation des monuments protégés  
42-2 Limites des nouveaux périmètres

**43 EXAMEN ET ANALYSE DES OBSERVATIONS..... page 45**

**CHAPITRE 5 DÉROULEMENT DES ENQUÊTES CONJOINTES .....page 46**

**51 RENCONTRE DES INTERVENANTS..... page 46**

51-1 Rencontre des représentants du G.I.V.B.  
51-2 Rencontre des représentants de GEOMEXPERT

**52 ORGANISATION DES ENQUÊTES..... page 47**

52-1 Siège des enquêtes  
52-2 Publicité  
52-3 Permanences du commissaire enquêteur  
52-4 Ouverture des registres d'enquête  
52-5 Climat des enquêtes  
52-6 Clôture des enquêtes

**CHAPITRE 6 COMPOSITION ET TRANSMISSION DU DOSSIER .....page50**

**61 COMPOSITION DU DOSSIER..... page 50**

61-1 Pièces communes  
61-2 Pièces propres à chaque dossier

**62 TRANSMISSION DU DOSSIER..... page 51**

**RAPPORT DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR**

**CHAPITRE 1**  
**GÉNÉRALITÉS**

**11 OBJET DES ENQUÊTES PUBLIQUES**  
**CONJOINTES**

Ces enquêtes publiques conjointes ont pour objet :

- L'élaboration du Plan Local d'Urbanisme des communes de Bellegarde et Quiers-sur-Bezonde.
- La délimitation des zones d'assainissement collectif et non collectif des eaux usées de la commune de Quiers-sur-Bezonde.
- La modification des périmètres de protection des monuments historiques des communes de Bellegarde et Quiers-sur-Bezonde.

**12 CADRE JURIDIQUE**

Code de l'environnement.  
Code général des collectivités locales.  
Code de l'urbanisme.

Lettre enregistrée le 12 août 2006, complétée les 16 et 28 août 2006 par laquelle Monsieur le Président du Groupement Intercommunal du Val de Bezonde sollicite la désignation d'un commissaire enquêteur pour conduire les enquêtes publiques conjointes.

Arrêté du 28 août 2006 de Madame le Président du Tribunal Administratif d'Orléans désignant Monsieur Gérard DAUCHY en qualité de commissaire enquêteur pour conduire les enquêtes publiques conjointes.

Arrêté du 8 septembre 2006 de Monsieur le Président du Groupement Intercommunal du Val de Bezonde, Maire de Quiers-sur-Bezonde fixant les modalités de l'enquête.

## **13 PRÉSENTATION DU GROUPEMENT INTERCOMMUNAL**

Les communes de Bellegarde et de Quiers-sur-Bezone se sont regroupées pour former le  
Groupement Intercommunal du Val-de-Bezone le 24 décembre 2001.  
Nous considérerons cette présentation comme étant l'état initial du Groupement Intercommunal.

### **13-1 Caractéristiques générales**

L'agglomération se trouve à l'est de la forêt d'Orléans, au carrefour de la RN 2060 Orléans -  
Montargis et de la RD 975 Bellegarde - Beaumont-en-Gâtinais.  
La superficie du Groupement Intercommunal est de 2154 hectares, 1661 pour Quiers et 493 pour  
Bellegarde.  
60 % du territoire de la commune de Quiers-sur-Bezone est occupé par des espaces naturels ou  
agricoles contre 25 % pour la commune de Bellegarde.  
Le sud-ouest de la commune de Quiers-sur-Bezone est occupé par une zone boisée, le bois de la  
Madeleine.

#### **13-1-1 Nature du sol**

Le sous-sol, constitué essentiellement de molasse du Gâtinais et de calcaire de Beauce, est recouvert  
de sables et de marnes de l'Orléanais au sud de Quiers-sur-Bezone et de sables de Sologne dans la  
partie sud  
de Bellegarde et la partie centrale de Quiers-sur-Bezone.  
La vallée de la Bezone est occupée principalement par des alluvions récentes qui recouvrent les  
formations sableuses.

#### **13-1-2 Topographie**

Le territoire du Groupement Intercommunal du Val de Bezone est peu accidenté, l'altitude varie de  
110 m au nord-est à 136 m à l'ouest, il est traversé d'ouest en est par la vallée de la Bezone qui est  
peu  
marquée.

#### **13-1-3 Hydrographie**

Deux cours d'eau traversent le Groupement Intercommunal du Val de Bezone, la Bezone qui  
prend sa source à l'est de la forêt d'Orléans, traverse la commune de Quiers-sur-Bezone et se jette  
dans le  
Loing au nord de Montargis et le ruisseau de la Motte-Bucy au sud de la commune.  
Des pièces d'eau, assez nombreuses, marquent le territoire et peuvent servir éventuellement de  
réserve en cas d'incendie.

#### **13-1-4 Hydrogéologie**

La nappe de la craie de Beauce dans laquelle puise le forage d'alimentation en eau potable de  
Bellegarde et Quiers-sur-Bezone est protégée naturellement par des couches imperméables.

### **13-2 Milieu naturel**

Le territoire intercommunal n'est concerné par aucune zone de protection réglementaire, seule une  
espèce végétale est protégée.  
L'espace agricole, limité au sud-ouest par le bois de la Madeleine, est marqué de nombreux hameaux  
et de constructions isolées, la vallée de la Bezone est facilement repérable par ses boisements et les  
abords  
du cours d'eau ont été aménagés.

## 13-3 Milieu urbain

### **13-3-1 Quiers-sur-Bezonde**

Le bourg, peu étendu, concentré autour de l'église et de la mairie présente un caractère rural très marqué, il est particulièrement fleuri.

Les constructions plus récentes sont essentiellement implantées au bord des routes, notamment le long de la RD 975, la limite entre Quiers-sur-Bezonde et Bellegarde n'est plus marquée.

### **13-3-2 Bellegarde**

Le bourg s'est construit autour de l'ancien château inscrit à l'inventaire supplémentaire des monuments historiques.

L'église et le donjon de l'ancien château sont classés.

Les rues autour de l'ancien château sont étroites, les façades des habitations sont noircies et quelquefois marquées par la circulation importante, notamment celle des camions, avant que ne soit ouverte la

déviations de la RN 60, ces habitations sont souvent inoccupées.

Les constructions plus récentes sont implantées à la suite des bâtiments existants mais ne présentent pas le même aspect que ceux-ci.

Le développement de Bellegarde s'est fait essentiellement à l'est, là où se trouvaient les espaces disponibles.

## 13-4 Population

### **13-4-1 Evolution de la population**

#### **Commune de Bellegarde**

|                 | 1982 | 1990 | 1999 | 2006 (évaluation) |
|-----------------|------|------|------|-------------------|
| Population      | 1425 | 1442 | 1558 | 1670              |
| Evolution nette |      | +17  | +116 | +112              |
| %               |      | +1,2 | +8   | +7,1              |

Faible entre 1982 et 1990, l'augmentation de la population est de l'ordre de 7 à 8 % pour chacune des périodes de référence depuis 1990.

#### **Commune de Quiers-sur-Bezonde**

|                 | 1982 | 1990  | 1999 | 2006 (évaluation) |
|-----------------|------|-------|------|-------------------|
| Population      | 814  | 898   | 973  | 1060              |
| Evolution nette |      | +84   | +75  | +87               |
| %               |      | +10,3 | +8,4 | +8,9              |

Plus forte entre 1982 et 1990, l'augmentation de la population est de l'ordre de 8 à 10 % pour chacune des périodes de référence depuis 1990.

#### **Syndicat Intercommunal du Val de Bezonde**

|                         | 1982 | 1990           | 1999           | 2006 (évaluation) |
|-------------------------|------|----------------|----------------|-------------------|
| Population              | 2239 | 2340           | 2531           | 2720              |
| Evolution nette         |      | +101           | +191           | +189              |
| %                       |      | +4,5           | +8,2           | +7,5              |
| <b>Moyenne annuelle</b> |      | <b>+1,20 %</b> | <b>+1,26 %</b> | <b>+1,33 %</b>    |

L'augmentation moyenne annuelle de la population du Syndicat Intercommunal du Val de Bezonde est donc de l'ordre de 1,3%.

### **13-4-2 Analyse par tranche d'âge**

Les 20/39 ans sont les plus nombreux à Bellegarde alors qu'à Quiers-sur-Bezonde ce sont les 40/59 ans.

La tranche la moins représentée est dans les deux communes celle des 75 ans et plus, même en tenant compte de la maison de retraite de Bellegarde.

Les moins de 20 ans sont plus nombreux à Quiers-sur-Bezone, 23,7 %, qu'à Bellegarde, 22, 4%.

### **13-4-3 Indice de jeunesse**

L'indice de jeunesse est le rapport entre les moins de 20 ans et les plus de 60 ans, il est passé de 0,79 à 0,78 à Bellegarde et de 0,98 à 0,81 à Quiers-sur-Bezone entre 1990 et 1999.

La tendance est au vieillissement de la population comme dans le reste du canton.

### **13-4-4 Mouvements de population**

A Bellegarde le solde naturel est négatif depuis 1982, tandis que le solde migratoire devenu positif entre 1982 et 1990 ne cesse d'augmenter.

Dans la commune de Quiers-sur-Bezone le solde naturel est stable et voisin de zéro, alors qu'il était négatif jusqu'en 1990, tandis que le solde migratoire positif depuis 1975 tend à diminuer.

L'augmentation de la population du G.I.V.B. est donc due au solde migratoire supérieur au reste du département.

### **13-4-5 Taille des ménages**

La taille moyenne des ménages est de 2,5 personnes à Quiers-sur-Bezone et de 2,2 à Bellegarde, alors que la moyenne du canton est de 2,4.

## **13-5 Activités**

### **13-5-1 Artisanat**

Bellegarde compte une trentaine d'artisans et d'artisans-commerçants contre un peu moins d'une dizaine à Quiers-sur-Bezone où on ne trouve pas les activités habituelles du centre-ville comme  
boulangier,  
boucher ...etc.

### **13-5-2 Entreprises et commerces**

Une dizaine d'entreprises et de commerces sont installés à Quiers-sur-Bezone contre un peu plus d'une quarantaine à Bellegarde.

La zone d'activités actuelle de Bellegarde est entièrement occupée et ne peut être étendue sur le territoire de la commune, une solution a été trouvée dans le cadre de la communauté de communes, cette zone

est en cours d'agrandissement sur le territoire de la commune voisine d'Ouzouer-sous-Bellegarde.

La commune de Quiers-sur-Bezone envisage d'agrandir sa zone d'activités de Forte Terre dans les années à venir.

### **13-5-3 Activité agricole**

La Superficie Agricole Utilisée (SAU) représente 60 % du territoire de la commune de Quiers contre 23,5 % pour Bellegarde.

Entre 1979 et 2000 le nombre d'exploitations agricoles ayant leur siège sur le territoire du Groupement Intercommunal est passé de 14 à 8 sur la commune de Bellegarde et de 63 à 18 sur la commune

de Quiers-sur-Bezone, alors que pendant cette même période la superficie cultivée par exploitation est restée

d'environ 34 hectares sur Bellegarde alors qu'elle passait de 17 à 43 hectares sur Quiers-sur-Bezone. 7 pépiniéristes-rosiéristes et horticulteurs sont installés sur la commune de Quiers-sur-Bezone.

## **13-6 Equipements publics**

### **13-6-1 Equipements sportifs**

#### **13-6-1-1 Commune de Bellegarde**

La commune de Bellegarde est relativement bien dotée en équipements sportifs regroupés sur deux sites

- au nord-est de la commune où on trouve notamment un gymnase, un stade, un court de tennis, une piscine et un stand de tir à l'arc,
- à proximité du terrain de camping où on trouve deux stades.

#### **13-6-1-2 Commune de Quiers-sur-Bezonde**

Les habitants de la commune de Quiers-sur-Bezonde utilisent les installations voisines de Bellegarde mais disposent sur leur commune d'un terrain de football, d'un terrain de bicross et d'un court de tennis.

#### **13-6-2 Equipements éducatifs**

Les communes de Bellegarde et Quiers-sur-Bezonde font partie du Syndicat Intercommunal de Regroupement d'Intérêt Scolaire.

La commune de Bellegarde compte une école maternelle d'environ 150 élèves, une école primaire d'à peu près le même effectif, un collège récemment restructuré d'environ 400 élèves, un lycée agricole d'à

peu près 400 élèves, une école de musique de près de 70 élèves et une garderie.

Une école primaire d'environ 80 élèves se trouve sur la commune de Quiers-sur-Bezonde.

#### **13-6-3 Equipements touristiques**

Le patrimoine architectural de la commune de Bellegarde est important, une partie est ouverte au public, l'église est classée et le donjon de l'ancien château et l'ancien château sont inscrits à l'inventaire supplémentaire des monuments historiques.

Bellegarde propose un terrain de camping et Quiers-sur-Bezonde offre des possibilités de promenades dans un environnement de pépinières et de roseraies.

#### **13-6-4 Equipements de service à la population**

La commune de Quiers-sur-Bezonde propose une salle polyvalente et profite pour le reste des équipements de la commune de Bellegarde.

Celle-ci est bien dotée puisqu'elle met à la disposition de la population une salle des fêtes, une bibliothèque, un centre médico-social, un office de tourisme, une poste et une gendarmerie.

La maison de retraite de Bellegarde accueille actuellement une soixante de personnes, son remplacement est prévu et devrait voir le jour rapidement.

#### **13-6-5 Les associations**

La commune de Bellegarde compte une dizaine d'associations à caractère sportif, social ou culturel et elle met à la disposition des jeunes une MJC qui propose des activités artistiques et sportives, la commune

de Quiers-sur-Bezonde compte cinq associations.

Toutes ces associations accueillent indifféremment les habitants des deux communes.

### **13-7 Transports**

#### **13-7-1 Les routes**

##### **13-7-1-1 L'ancienne RN 60**

Appelée maintenant RN 2060 elle traverse Bellegarde et Quiers-sur-Bezonde.

Malgré la construction de la déviation un peu plus de 4.000 véhicules traversent encore l'agglomération chaque jour, dont 13 % de poids lourds et 10.500 utilisent la déviation, dont 24 % de poids lourds.

Une partie de ce trafic est due à la RD 975 qui rejoint la RN 2060 dans la partie nord de la commune.

Certains convois exceptionnels ne peuvent utiliser la déviation et continuent de traverser l'agglomération.

### **13-7-1-2 Autres routes**

En plus de la RD 975, trois autres routes départementales traversent le Groupement Intercommunal. Le réseau de chemins et de voies communales est dense.

### **13-7-1-3 Autoroute A 19**

Une sortie est prévue sur l'autoroute A 19 à Auxy une quinzaine de kilomètres au nord, la circulation sur la RD 975 et donc dans les deux communes du Groupement Intercommunal augmentera fort probablement.

### **13-7-1-4 Impact environnemental**

La traversée de Bellegarde est connue pour être difficile, la déviation a absorbé une bonne partie de la circulation, mais le nombre important de véhicules qui traversent encore l'agglomération reste une gêne pour les riverains en terme de trafic et de bruit, essentiellement au centre de Bellegarde où la route est étroite et sinueuse.

La RN 2060 et la RD 975 sont classées voies à grande circulation ce qui entraîne une bande inconstructible de 75 m de large de part et d'autre de l'axe de la route et l'arrêté préfectoral du 24 juin 2002 a

classé la RN 2060 et sa déviation « voies bruyantes », ceci entraîne des obligations d'isolement acoustique pour les riverains.

Le groupement intercommunal réfléchit actuellement à l'aménagement des entrées de l'agglomération afin de ralentir la circulation en y intégrant une requalification paysagère et architecturale.

### **13-7-2 Les projets de rocades prévus dans l'ancien POS**

Deux rocades étaient prévues dans l'ancien POS :

- Une rocade interne qui devait faciliter la liaison entre les différents quartiers de Bellegarde, ce projet a été abandonné.
  - L'espace réservé pour la construction d'une rocade externe dont l'utilité n'est plus reconnue aujourd'hui sera pris en compte dans la définition des zones à orientations particulières de l'ouest de la commune de Quiers-sur-Bezone.

## **13-8 Prévention des risques**

Trois installations classées qui nécessitant une déclaration sont construites sur le territoire de la commune de Quiers-sur-Bezone, ce sont des élevages de lapins et de bovins.

Il existe un risque d'inondation lié à la Bezone.

Il n'existe aucun risque d'ordre technologique mais la totalité du Loiret est classé comme zone exposée au plomb.

## **13-9 Assainissement**

### **13-9-1 Les eaux usées**

La plus grande partie des zones constructibles groupées autour des centres des deux communes est desservie par un réseau d'assainissement collectif, la nouvelle station d'épuration a une capacité de 4200 équivalents habitants.

Le zonage d'assainissement sera étudié dans le chapitre 3 des enquêtes conjointes.

### **13-9-2 Les eaux pluviales**

Le réseau de collecte des eaux pluviales est constitué de fossés à ciel ouvert ou busés qui recueillent aussi les eaux usées des écarts.

## **13-10 Eau potable**

Le forage utilisé pour l'alimentation des deux communes se trouve route d'Auvilliers sur la commune de Quiers-sur-Bezone, il puise l'eau dans la nappe de la Craie de Beauce qui est naturellement protégée par des couches imperméables de l'Aquitaniens supérieur.  
Le réseau de distribution d'eau potable alimente les deux communes, certains des écarts sont alimentés à partir des réseaux de distribution des communes voisines.  
Le diamètre des canalisations en bout de ligne est quelquefois insuffisant pour permettre d'assurer une défense incendie efficace.

### **13-11 Défense incendie**

La défense incendie est assurée par des poteaux incendie et des citernes enterrées de 120 m3. Les bourgs de Quiers-sur-Bezone et Bellegarde et les zones proches sont globalement correctement protégés.

Certaines zones actuellement constructibles le sont moins, généralement à cause d'un débit d'eau insuffisant ou de l'éloignement de la borne incendie ou d'une réserve d'eau.

Sur la commune de Quiers-sur-Bezone  
la partie nord de la Duboiserie,  
la partie nord de la commune,  
la rue de la République, la route de Boiscommun et le chemin des Préquins,  
la partie de la RD 975 entre les lieux-dits l'Ouches Moreau et les Canaux.  
Sur la commune de Bellegarde :  
le nord de l'Allée du Château.

### **13-12 Les entrées des communes**

L'entrée dans ces communes se fait essentiellement par la RN 2060 et la RD 975, ces routes sont rectilignes et l'entrée est peu marquée, l'impression d'être dans une commune n'est ressentie que lorsque l'on approche du centre.

### **13-13 Sites archéologiques**

Les deux communes comptent seize sites archéologiques.

## **CHAPITRE 2**

### **ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME**

La loi du 13 décembre 2000 relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbain modifiée par la loi Urbanisme et Habitat du 2 juillet 2003 met en place de nouveaux instruments de planification dont les Plans

Locaux d'Urbanisme qui se substituent aux Plans d'Occupation des Sols.

Le PLU présente la politique générale de développement de la commune et son projet de développement urbain il doit tenir compte à chaque stade de son élaboration de la notion de développement durable.

Le PLU concerne tout le territoire du Groupement Intercommunal du Val de Bezone.

## **21 CALENDRIER**

Le conseil syndical du Groupement Intercommunal du Val de Bezonde a décidé de se doter d'un PLU le 24 mars 2003.

### **21-1 Concertation du public**

L'information du public s'est faite par l'exposition en mairie de documents graphiques, de panneaux d'information et des comptes rendus des réunions au fur et à mesure de la progression des travaux. Un registre a été mis à disposition du public dans les mairies des deux communes afin de recueillir les éventuelles observations et une information a été diffusée sur le site internet de la commune de Quiers-sur-Bezonde.

### **21-2 Déroulement de l'étude**

La première réunion de la commission « Plan Local d'Urbanisme » s'est tenue le 1er juillet 2003, entre septembre et novembre 2003 trois réunions de travail ont été tenues et le 8 décembre 2003 a eu lieu la réunion de clôture de l'analyse de l'état initial avec la présentation du « Porter à connaissance ». Ont suivi, à partir de janvier 2004 l'élaboration du PLU et de mai 2004 l'étude du zonage et du règlement. Le projet a été arrêté par le Conseil Syndical le 2 mars 2006

## **22 RÈGLES A RESPECTER**

Les règles à respecter sont rappelées dans le « Porter à Connaissance » établi par la Direction Départementale de l'Équipement du Loiret et transmis le 3 novembre 2003 à Monsieur le Président du G.I.V.B. ce document figure au dossier d'enquête.

### **22-1 Principes fixés par le code de l'urbanisme**

#### **22-1-1 Gestion de sols**

L'article L 110 de la loi n° 83-8 du 7 janvier 1983 définit le principe de la gestion des sols qui doit se faire de façon économe, les milieux naturels et les paysages doivent être protégés et l'équilibre entre les populations urbaines et rurales recherché.

#### **22-1-2 Développement durable**

L'article L 121.1 de la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la Solidarité et au Renouveau Urbain définit la notion de développement durable en matière d'urbanisme : le développement durable permet de satisfaire les besoins de la génération actuelle sans priver les futures de la possibilité de satisfaire leurs propres besoins, les principes fondamentaux qui le régissent sont

- regroupés en trois catégories
- équilibre entre aménagement et protection,
- mixité urbaine et sociale,
- gestion économe de l'espace et respect de l'environnement.

***La notion de développement durable doit être prise en compte tout au long de l'élaboration du PLU.***

## **22-2 Orientations générales définies par les lois cadres**

### **22-2-1 Loi d'orientation pour la ville du 13 juillet 1991**

La loi d'orientation pour la ville vise à lutter contre la ségrégation urbaine par

- l'équilibre du développement entre les zones destinées à l'habitation et aux activités et la préservation des sites, de l'environnement et de l'espace agricole,
- l'accès aux fonctions urbaines de toutes les catégories de la population,
- la diversité de l'habitat en permettant l'accès à un logement choisi dans un quartier choisi et en indiquant aux communes que la réalisation de logements sociaux est d'intérêt national et qu'il leur appartient d'en favoriser la réalisation.

### **22-2-2 Loi sur l'eau du 3 janvier 1992**

La loi sur l'eau impose une gestion équilibrée de la ressource en eau par

- la préservation des écosystèmes, des sites et des zones humides,
- la protection contre la pollution et la restauration de la qualité de l'eau,
- un équilibre entre le développement et la protection de la ressource en eau et les activités humaines.

### **22-2-3 Loi sur l'élimination des déchets du 13 juillet 1992**

Cette loi prévoit qu'à partir de 2002 seules les décharges pour les déchets ultimes seront autorisées.

### **22-2-4 Loi relative à la protection et à la mise en valeur des paysages du 8 janvier 1993**

Les paysages sont un atout de développement qu'il faut préserver et mettre en valeur.

### **22-2-5 Loi relative au renforcement de la protection de l'environnement du 2 février 1995**

Cette loi concerne les principes généraux du droit de l'environnement, et considère que la protection, la mise en valeur, la restauration et la remise en état des différentes composantes de l'environnement sont

d'intérêt général.

Elle prévoit une étude de la faune et de la flore, un aménagement de l'entrée des villes et une interdiction dans certains cas de constructions et installations à proximité des grands axes.

### **22-2-6 Loi du 22 juillet 1987 modifiée par la loi du 2 février 1995 concernant les risques**

Tout citoyen a droit à l'information sur les risques auxquels il est soumis ainsi que sur les moyens de s'en protéger.

### **22-2-7 Loi sur le bruit du 31 décembre 1992**

Cette loi prévoit le classement des transports terrestres en fonction de leurs caractéristiques sonores et de leur trafic, l'arrêté préfectoral du 24 juin 2002 définit pour le département du Loiret les zones concernées qui doivent être reportées dans les documents du PLU.

### **22-2-8 Loi d'orientation agricole du 9 juillet 1999**

La loi d'orientation agricole prévoit notamment

- un document de gestion de l'espace agricole et forestier à consulter obligatoirement lors de l'élaboration des documents de planification,
- la consultation d'autres organismes que la Chambre d'Agriculture dans les cas où il est envisagé de réduire l'espace agricole ou forestier,
- le recensement des exploitations agricoles et de leurs activités en vue de les prendre en compte dans le développement de la commune.

### **22-2-9 Loi relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbain du 13 décembre 2000 et la loi Urbanisme et Habitat du 2 juillet 2003**

La loi SRU traite notamment

- du respect du droit au logement, de la mixité sociale et du renouvellement urbain des quartiers qui en ont besoin,
- d'un nouveau partage de la voirie pour qu'à terme les villes ne soient plus conçues uniquement pour l'automobile.

## **22-3 Servitudes d'utilité publique**

Le PLU comprend en annexe les servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation du sol de la commune, la liste de ces servitudes figure dans la « Porter à Connaître ».

### **22-3-1 Relatives aux cours d'eau non domaniaux**

Il existe une servitude de passage le long de chaque rive des cours d'eau pour leur entretien, elle est de 4 mètres pour la Bezonde.

### **22-3-2 Relatives à la protection des monuments historiques**

L'église et l'ancien château sont concernés, la deuxième partie de l'enquête conjointe concerne la modification des périmètres de protection.

### **22-3-3 Relatives à la protection des eaux potables**

Le forage exploité pour l'alimentation en eau potable se trouve sur la commune de Quiers-sur-Bezonde, l'arrêté préfectoral du 9 mars 1988 précise notamment les périmètres de protection qui sont soumis à une réglementation particulière.

### **22-3-4 Conservation des plans d'alignement**

Sont concernées la RN 2060, et les RD 975 et 44.

### **22-3-5 Déviation d'agglomération**

Il existe une servitude d'interdiction d'accès au nouveau tronçon de la RN 60.

### **22-3-6 Relatives aux lignes électriques**

Deux lignes THT et des lignes de distribution traversent le Groupement Inter- communal.

### **22-3-7 Relatives à la protection des équipements sportifs**

Les installations publiques ou privées financées tout ou partie par des fonds publics sont concernées, il en existe 7 sur les deux communes.

### **22-3-8 Protection des centres de liaison hertziens contre les obstacles**

Une liaison hertzienne entre Bellegarde et Lorris passe sur le territoire des deux communes.

### **22-3-9 Etablissement des câbles téléphoniques**

Un câble passe sous l'emprise de la RN 2060.

### **22-3-10 Voisinage de la voie de chemin de fer**

La ligne de chemin de fer Orléans-Montargis, actuellement inutilisée, traverse la commune de Quiers-sur-Bezonde, des associations militent pour sa réouverture.

## **23 DIAGNOSTIC ET SOLUTIONS**

## **23-1 Démographie**

### **23-1-1 Diagnostic**

L'accroissement annuel de la population, régulier depuis 1982, est pour le Groupement Intercommunal du Val de Bezonde de l'ordre de 1,3 %.

Cette augmentation de la population est due principalement à l'installation de personnes venant de l'extérieur et elle est proportionnellement plus importante à Quiers-sur-Bezonde qu'à Bellegarde. La tendance est au vieillissement avec un déficit des moins de 20 ans et une forte représentation des plus de soixante ans.

Les petites familles sont les plus représentées.

### **23-1-2 Propositions**

Proposer suffisamment d'espace constructible pour favoriser la poursuite de l'accroissement maîtrisé de la population.

Répondre aux besoins spécifiques en matière d'équipements, d'habitat et de loisirs compte tenu de l'évolution de la pyramide des âges.

## **23-2 Développement économique**

### **23-2-1 Diagnostic**

La majorité des actifs de Quiers-sur-Bezonde et Bellegarde travaille à l'extérieur.

Le G.I.V.B. est dynamique, à Bellegarde les emplois proposés sont à caractère industriel ou commercial, tandis qu'à Quiers-sur-Bezonde l'activité est essentiellement agricole.

Les commerces et les services de proximité suffisent mais sont tous installés sur le territoire de la commune de Bellegarde.

Le patrimoine architectural de Bellegarde et la richesse paysagère et environnementale de Quiers-sur-Bezonde sont des atouts importants.

### **23-2-2 Propositions**

Favoriser le développement économique de Quiers-sur-Bezonde et Bellegarde.

Favoriser l'activité touristique de Quiers-sur-Bezonde et Bellegarde.

## **23-3 Equipement et vie locale**

### **23-3-1 Diagnostic**

Le G.I.V.B. est globalement bien doté en équipements publics, les équipements sportifs sont plutôt concentrés au nord-est de Bellegarde, les équipements éducatifs plutôt dispersés et les équipements de service

public situés au centre des communes.

Les équipements touristiques sont satisfaisants.

La majorité des équipements est concentrée sur la commune de Bellegarde.

### **23-3-2 Propositions**

Adapter ou créer certains équipements pour répondre aux attentes de la population.

Recréer des espaces de vie locale.

## **23-4 Paysage naturel**

### **23-4-1 Diagnostic**

L'espace agricole dominant à Quiers-sur-Bezonde est ponctué de boisements, de hameaux, de pépinières et de roseraies.

La vallée de la Bezonde et le bois de la Madeleine marquent le paysage.  
La vallée de la Bezonde est quelquefois marécageuse et potentiellement inondable.

#### **23-4-2 Propositions**

Préserver et mettre en valeur le paysage agricole de Quiers-sur-Bezonde , la vallée de la Bezonde et le bois de la Madeleine.

### **23-5 Paysage urbain**

#### **23-5-1 Diagnostic**

L'urbanisation de Bellegarde est concentrée autour de l'ancien château et de l'église.  
L'axe routier RN 2060-RD 975 est un atout en terme de communication et une gêne en matière d'environnement.  
Les constructions aux abords de l'ancien château sont marquées par la pollution due à la circulation routière, quelques-unes sont inoccupées.  
Les entrées de ville ne sont pas assez marquées.

#### **23-5-2 Propositions**

Préserver et mettre en valeur le patrimoine local.  
Requalifier les abords du château.  
Aménager les entrées de ville.

### **23-6 Développement urbain**

#### **23-6-1 Diagnostic**

Une maîtrise foncière publique.  
Des disponibilités foncières existantes pour les deux communes.  
Les possibilités d'extension dans la zone actuellement urbanisée sont limitées sur la commune de Bellegarde.

#### **23-6-2 Propositions**

Maintenir l'équilibre entre le développement urbain et la préservation de l'espace agricole.  
Privilégier les extensions aux abords des sites déjà urbanisés.

### **23-7 Alimentation en eau potable**

La totalité des communes est desservie en eau potable, quelquefois à partir des réseaux d'autres communes, l'eau est de bonne qualité.

### **23-8 Défense incendie**

#### **23-8-1 Diagnostic**

Les centres des deux communes sont globalement bien desservis.  
Des carences sont constatées dans les zones actuellement constructibles et des aménagements devront être apportés dans les nouvelles zones constructibles proposées au PLU.

#### **23-8-2 Propositions**

Assurer une meilleure couverture des zones constructibles actuelles.  
Réaliser des équipements aux normes dans les nouvelles zones ouvertes à l'urbanisation.

## **23-9 Assainissement**

La collecte et le traitement des eaux usées des deux communes sont assurés en affermage par la Lyonnaise des Eaux.

Une station d'épuration vient d'être construite sur la commune d'Ouzouer-sous-Bellegarde, sa capacité est de 4200 EH.

Le zonage d'assainissement a été approuvé par le conseil syndical le 28 février 2001, la plus grande partie des zones constructibles agglomérées bénéficie de l'assainissement collectif, le zonage a été remis en

question par le conseil municipal.

Le nouveau zonage d'assainissement sera traité dans le chapitre 3.

## **24 PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE (P.A.D.D.)**

Le P.A.D.D. est une approche stratégique qui fixe les orientations et les objectifs de développement du G.I.V.B. pour les vingt ans à venir en introduisant la notion de gestion globale des ressources sans compromettre le développement des générations futures.

Il doit prendre en compte les contraintes et tirer parti des atouts tout en maîtrisant l'urbanisation, favorisant les relations à l'intérieur du G.I.V.B., freinant la surconsommation des espaces naturels et ruraux,

la dégradation des paysages et le gaspillage des ressources naturelles.

Neuf grandes orientations ont été choisies.

### **24-1 Poursuivre un développement démographique maîtrisé**

Le rythme de croissance du G.I.V.B. est de l'ordre de 1,3% par an, le souhait est d'accélérer légèrement le rythme de croissance en restant dans une évolution raisonnable, le taux de croissance choisi de

1,5% permettra à la commune de atteindre ces deux objectifs.

L'augmentation de la population sur une quinzaine d'années à partir de 1990 serait de l'ordre de 600 à 650 habitants, soit en moyenne de l'ordre de 42 habitants par an.

### **24-2 Etendre les possibilités d'urbanisation en limite de l'ossature urbaine**

L'habitat actuel est en majorité individuel et c'est aussi la demande des nouveaux habitants, l'objectif est de poursuivre le développement essentiellement sous cette forme en économisant l'espace.

La superficie moyenne nécessaire par logement, y compris les équipements et les espaces verts, est évaluée à 1000 m<sup>2</sup>, en tenant compte des chiffres indiqués dans le courrier du 22 novembre de la société

GEOMEXPERT, l'augmentation moyenne de la population serait d'environ 42 habitants chaque année, ce qui

nécessite la construction de 255 logements entre 2000 et 2015.

Compte tenu du taux multiplicateur relatif aux opportunités foncières fixé à 2 la superficie nécessaire serait d'une cinquantaine d'hectares.

#### **24-2-1 Favoriser la densification de Bellegarde**

Deux options ont été retenues

- l'extension au sud et au sud-est jusqu'à la route d'Auvilliers, la superficie disponible représente environ 50 hectares, l'ouverture à l'urbanisation de cette zone devra faire l'objet d'un schéma d'aménagement et sera soumise à modification du PLU,
- une densification est également envisagée au lieu-dit « Les grandes Vignes », en continuité de l'existant, la superficie disponible est de 3 hectares.

### **24-2-2 Préserver le caractère rural de Quiers-sur-Bezonde**

Trois options ont été retenues

- limitation, voire réduction, de la constructibilité autour des hameaux existants,
  - extension de la zone constructible au sud, le long de la route d'Auvilliers,
- garder les secteurs d'urbanisation future le long de l'ancienne emprise de la rocade externe aujourd'hui abandonnée, ceci représente environ 14 hectares.

### **24-2-3 Stabiliser l'offre locative et réhabiliter les logements existants**

Les logements locatifs sont en nombre suffisant sur la commune de Bellegarde pour couvrir les besoins du G.I.V.B..

Une procédure d'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat (OPAH) sera mise en place pour la réhabilitation des logements existants.

## **24-3 Développer les sites d'accueil d'activités**

L'objectif de la commune de Quiers-sur-Bezonde est d'étendre légèrement sa zone d'activités à vocation artisanale en préservant son caractère rural et en évitant d'augmenter les nuisances pour les riverains.

La commune de Bellegarde n'a plus d'espace sur son territoire pour développer sa zone d'activités, son agrandissement est en cours sur la commune voisine d'Ouzouer-sous-Bellegarde dans le cadre de la communauté de communes.

## **24-4 Optimiser le fonctionnement des équipements existants et en créer de nouveaux**

### **24-4-1 Optimisation des équipements existants**

La défense incendie doit être améliorée soit par une modernisation et le développement du réseau existant, soit par le développement des réserves d'eau naturelles ou artificielles.

La quasi-totalité de la commune de Bellegarde et 40 % de celle de Quiers bénéficient de l'assainissement collectif qui est devenu performant avec la mise en service de la nouvelle station d'épuration,

la délimitation du zonage d'assainissement de la commune de Quiers-sur-Bezonde sera étudiée au chapitre 3.

La collecte des eaux pluviales des nouvelles zones urbanisables se fera par un raccordement au réseau actuel.

### **24-4-2 Création d'équipements publics**

Un ambitieux programme de réalisation, d'agrandissement ou de restructuration d'équipements publics est prévu :

- Construction d'une maison de retraite médicalisée.
  - Création d'un centre culturel.
- Création d'un nouveau gymnase pour le lycée agricole.
  - Agrandissement du cimetière.
  - Déplacement de la halte-garderie.
- Restructuration et agrandissement de l'école primaire de Bellegarde.
  - Agrandissement de l'école maternelle de Bellegarde.
- Augmentation de la capacité d'accueil scolaire de Quiers-sur-Bezonde .

## **24-5 Améliorer le cadre de vie et la sécurité des habitants**

Aménager et paysager les entrées dans l'agglomération et améliorer la traversée des deux communes par la RN 2060 et la RD 975.

Redéfinir des axes privilégiés pour le déplacement et le développement des deux communes après le déclassement des emplacements réservés à la réalisation des deux rocades, projet aujourd'hui abandonné.

Reconvertir sur la commune de Quiers-sur-Bezonde l'ancienne rocade en « chemin vert » destiné à la promenade.

Privilégier la circulation des piétons et des cyclistes, les liaisons inter quartiers et l'accessibilité aux équipements publics.

### **24-6 Préserver le caractère actuel des centres des deux communes**

Garder à Quiers-sur-Bezonde son caractère rural.

Préserver et mettre en valeur le patrimoine architectural de Bellegarde notamment en requalifiant les abords du château et en mettant en valeur le foirail et l'étang de l'ancien château.

### **24-7 Préserver la structure urbaine des extensions pavillonnaires**

Le souhait est que l'urbanisation future s'intègre harmonieusement dans le bâti actuel.

### **24-8 Protéger le patrimoine et les milieux naturels**

Protéger et valoriser  
la vallée de la Bezonde,  
le parc du château,  
les boisements dont le bois de la Madeleine,  
les espaces naturels.

### **24-9 Protéger les exploitations agricoles**

Assurer la conservation de l'espace agricole et la pérennité des exploitations.  
Sortir les secteurs bâtis non agricoles de la zone agricole, pour permettre l'extension ou le changement de destination des constructions et éviter la présence de bâtiments en ruines.

### **24-10 Projets d'aménagements particuliers**

Les trois zones concernées par des projets d'aménagement particuliers se trouvent en limite ouest de la zone bâtie sur la commune de Quiers-sur-Bezonde, elles ont la particularité d'être proches, bordées ou traversées par l'ancien emplacement réservé pour l'ancienne rocade est.

Cet emplacement est actuellement occupé par le chemin d'exploitation n°12, qui une fois aménagé sera utilisé pour favoriser les communications en y incluant les déplacements à bicyclette ou à pieds. Ces zones ont vocation à recevoir des habitations et des équipements publics, ce sont trois des quatre zones 1 AU du PLU.

Le schéma d'aménagement, qui aura besoin d'être précisé, marque déjà la volonté de favoriser les communications y compris pour les piétons et les cyclistes.

#### **24- 10-1 Zone de La Poudrie**

La plus au sud, elle est bordée au nord, à l'est et au sud par une zone urbaine construite et à l'ouest par le chemin d'exploitation n° 12 et la zone agricole.

Un seul accès est prévu à l'est, la circulation interne se fera par l'intermédiaire d'une voirie à antenne et aucune sortie ne se fera par le chemin qui la borde à l'ouest.

#### **24-10-2 Zone du Clos des Préquins**

C'est la zone centrale, elle est entourée au nord, à l'est et au sud par une zone bâtie, à l'ouest par une zone agricole et l'ancienne rocade se trouve à 150 mètres à l'ouest.

Un accès classique est prévu à l'est un autre à l'ouest par le chemin des Préquins utilisable par les véhicules pour aller vers le nord et réservé aux piétons pour aller vers le sud.

### **24-10-3 Zone du Grand Orme**

Traversée du nord au sud par le chemin d'exploitation n° 12, un accès se fera au nord par la rue de Quiers et un autre au sud vers la RD 44.

## **24-11 Entrée des villes**

L'étude du projet d'aménagement doit prendre en compte des critères de qualité urbaine, paysagère, architecturale, assurer la sécurité et éviter les nuisances.

Les entrées principales du G.I.V.B. se font sur la commune de Quiers-sur-Bezone par la RN 2060 et la RD 975.

### **24-11-1 Entrée nord : hameau « les Canaux »**

L'entrée dans la commune de Quier-sur-Bezone se fait par le hameau des Canaux, le projet concerne une zone du hameau en partie urbanisée de 5000 m2 environ située à l'ouest de la RD 975 , la partie est du hameau est totalement urbanisée.

Actuellement l'entrée du hameau est marquée par des habitations à l'est de la route et à l'ouest par des boisements qui cachent les quelques constructions existantes, à 300 m au sud une allée de platanes et les espaces boisés bordant la Bezone marquent le paysage.

L'objectif est de préserver cette perception végétale en tenant compte des nuisances sonores, en assurant la sécurité des accès à la RD 975 et en veillant à une bonne insertion des constructions dans le cadre actuel.

L'aménagement proposé prend en compte :

- Les nuisances liées au trafic routier en imposant un recul d'au moins 15 mètres, en dérogation à la règle des 75 m, par rapport à l'alignement de façon à être cohérent avec l'implantation des constructions existantes dans le hameau.
- La sécurité en proposant de réduire la vitesse et de créer des zones d'attente pour l'accès des véhicules à la RD 975.
- L'urbanisme et l'architecture en imposant que les façades principales des constructions s'ouvrent vers la RD 975.
- Le paysage en préconisant de préserver les boisements aux abords de la Bezone, le caractère rural et naturel du hameau et en fixant le type de clôture à mettre en place.

### **24-11-2 Entrée sud : lieu-dit « Les Grands Baillis »**

L'entrée sud, beaucoup moins nette que l'entrée nord, se fait aussi sur le territoire de la commune de Quiers-sur-Bezone par la RN 2060.

La zone concernée d'une superficie d'environ 5000 m2 où on note une importante présence de végétaux est un ensemble bâti peu dense, les constructions sont implantées en bordure de la RN 2060, quelquefois sans aucun retrait, la route est rectiligne.

L'objectif sera de sécuriser les accès à la RN 2060 et de soigner le paysage par l'implantation de clôtures à base de végétaux.

Les possibilités d'aménagement sont restreintes du fait de l'urbanisation existante, pour les constructions à venir il faudra prendre en compte les nuisances sonores inévitables, sécuriser les accès à la RN

2060, n'autoriser que l'implantation de constructions s'intégrant bien dans le bâti actuel et préserver l'environnement naturel.

## **24-12 Emplacements réservés**

Pour mener à bien ses projets de création d'équipements publics le Groupement Intercommunal du Val de Bezone

- a manifesté en cours d'enquête le souhait de classer une partie de la zone 2 AU en zone UB ou 1 AU

- pour y implanter une maison de retraite médicalisée, le dossier ayant été validé le 1er septembre 2006 par le Conseil Général,
- a décidé d'inscrire au PLU 6 emplacements réservés représentant une superficie d'un peu moins de 2 hectares.

## **24-13 Emplacements protégés**

Pour conserver et préserver le caractère rural de la commune de Quiers-sur-Bezone de des emplacements boisés existants ou à créer ont été définis comme espaces boisés classés à conserver.

## **25 LE ZONAGE**

Le territoire du Groupement Intercommunal du Val de Bezonde est divisé en  
zones urbaines,  
zones à urbaniser,  
zones agricoles,  
zones naturelles.

### **25-1 Zones urbaines**

#### **25-1-1 La zone UA**

Cette zone concerne uniquement la commune de Bellegarde, elle englobe le périmètre du bourg ancien, les constructions y sont en général contiguës.

Les constructions sont essentiellement à usage d'habitation mais cette zone accueille aussi des activités artisanales, des commerces, des services et des équipements publics.  
Quelques habitations ont été ajoutées par rapport au POS.

#### **25-1-2 La zone UB**

C'est le prolongement de la zone UA, elle a la même vocation, les constructions sont plus espacées, l'implantation et les caractéristiques générales des constructions sont différentes.

D'une superficie beaucoup plus importante que la zone UA elle concerne une grande partie de la commune de Bellegarde et quelques secteurs plus petits de la commune de Quiers-sur-Bezone.  
Elle ne diffère du POS que par quelques aménagements mineurs.

#### **25-1-3 La zone UC**

Cette zone à dominante d'habitat pavillonnaire est à peu près identique à celle de l'ancien POS et de vocation identique aux deux précédentes.

Un sous secteur UCa a été créé au sud, au lieu dit « Les Grands Ballis », pour aménager l'entrée de la commune de Quiers-sur-Bezone par la RN 2060.  
Cette zone est pratiquement identique à celle du POS.

#### **25-1-4 La zone UD**

Cette zone correspond aux hameaux à dominante d'habitat situés à l'écart du bâti, elle n'est pas desservie par le réseau d'assainissement collectif, elle a été réduite aux constructions existantes pour tenir

compte des carences en matière de défense incendie et éviter le mitage.

Un sous secteur UDa a été créé au nord pour aménager l'entrée de la commune de Quiers-sur-Bezone par la RD 975.

#### **25-1-5 La zone UI**

La vocation de cette zone est d'accueillir les activités industrielles, commerciales, artisanales et tertiaires.

Elle a été légèrement étendue sur la commune de Quiers-sur-Bezone pour permettre l'accueil de

quelques entreprises et l'agrandissement de la zone UI de la commune de Bellegarde est en cours dans le cadre de la communauté de communes.

## **25-2 Zones à urbaniser**

Ces zones ont vocation à être urbanisées à plus ou moins long terme sous réserve de la création des équipements nécessaires.

### **25-2-1 La zone 1 AU**

Quatre zones 1 AU ont été créées sur le territoire de la commune de Quiers-sur-Bezone, ce sont les trois zones à orientations particulières traitées page 21 et une zone plus petite située en limite de la commune de Bellegarde.

Elles ont vocation à recevoir des habitations et des équipements publics sous réserve que soient respectées les orientations prévues dans le schéma d'aménagement d'ensemble.

### **25-2-2 La zone 2 AU**

Trois zones 2 AU ont été créées pour favoriser le développement à plus long terme de la commune de Bellegarde au sud-est, après la réalisation des équipements nécessaires, la définition d'un schéma d'aménagement et une modification du PLU.

## **25-3 Zones agricoles**

Ces zones ont été créées pour protéger l'activité agricole sur la commune de Quiers-sur-Bezone, de manière générale seules les constructions et les installations nécessaires à l'exploitation agricole y sont autorisées.

## **25-4 Zones naturelles**

Ces zones ont été créées pour protéger les sites naturels sensibles que sont les espaces boisés classés, les vallées et les espaces naturels de qualité.

Quelques petites enclaves de zone naturelle se trouvent en zone agricole, elles correspondent à d'anciennes fermes ou à des constructions non liées à l'activité agricole, elles sont classées en zone N. L'exploitation agricole et forestière est autorisée dans les zones naturelles.

## **25-5 Bilan**

Dans le PLU la surface totale dévolue aux zones urbaines et à urbaniser est de 260 hectares, soit 24 hectares de moins que l'ancien POS, cette diminution s'explique par

- la réduction des zones constructibles présentant une carence en matière de défense incendie,
  - une volonté d'économiser l'espace.
  - un souci de cohérence territoriale.

L'espace consacré dès maintenant aux zones urbaines et à urbaniser permettra le développement du G.I.V.B. dans les prochaines années et une zone 2 AU d'environ 50 hectares sera ouverte à une urbanisation future après modification du PLU.

Les 2154 hectares du G.I.V.B. sont classés comme suit dans le PLU :

Zones urbaines 245 hectares.  
Zones à urbaniser 65 hectares.  
Zones naturelles 727 hectares.  
Zones agricoles 1117 hectares.

## **26 LE REGLEMENT**

### **26-1 Dispositions communes**

Certains articles sont, à quelques détails près, communs à toutes les zones à l'exception des zones 1 AU et 2 AU, ce sont les articles 3, 4, 8, 12 et 13.

#### **26-1-1 Article 3 Accès**

Pour être constructible un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée.  
Les sorties particulières de véhicules doivent disposer d'une plate-forme d'attente.

#### **26-1-2 Article 4 Desserte par les réseaux**

Le branchement sur le réseau public d'eau potable est obligatoire pour toute construction nouvelle qui requiert une alimentation en eau.  
Le branchement sur le réseau d'assainissement collectif est obligatoire lorsqu'il existe, dans le cas contraire il y a lieu de recourir à l'assainissement individuel.  
Sous réserve qu'il existe un exutoire de capacité suffisante les eaux pluviales provenant des surfaces imperméabilisées peuvent être évacuées directement sur la voie, en l'absence d'un réseau de collecte l'infiltration doit se faire obligatoirement sur le terrain de la construction.  
Les raccordements électriques et de télécommunications doivent être souterrains.

#### **26-1-3 Article 8 Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété**

En plus d'une condition concernant l'implantation d'un bâtiment par rapport aux baies des pièces principales du bâtiment existant, la distance entre deux bâtiments non contigus doit être d'au moins 4 mètres,  
ces deux conditions ne s'appliquent pas aux zones UI, A et N.

#### **26-1-4 Article 12 Stationnement**

Le stationnement résultant d'une construction ou d'une implantation nouvelle doit se faire en dehors des voies publiques ou privées et les règles fixant l'espace à réserver au stationnement en fonction du type de construction devront être observées.

#### **26-1-5 Article 13 Espaces libres et plantations**

Les arbres existants doivent être protégés et les espaces libres communs plantés.  
Dans la zone UI les bâtiments seront séparés des zones urbaines par des espaces plantés, et dans les zones A et N les abords des constructions nouvelles devront s'intégrer au mieux dans le cadre environnant.

### **26-2 Dispositions particulières**

Les quatre grandes zones ayant des destinations différentes, il est nécessaire de préciser pour chacune d'elles les conditions d'utilisation de l'espace disponible avec bien évidemment des précisions non citées en fonction des cas particuliers.

#### **26-2-1 Articles 1 et 2 Occupation et utilisation des sols**

L'article 1 fixe les occupations et les utilisations du sol interdites, tandis que l'article 2 fixe certaines conditions particulières à appliquer pour prendre en compte des risques et des nuisances diverses de manière à protéger les habitants et à préserver l'environnement.

Sont donc autorisées toutes les occupations ou utilisation des sols qui ne figurent pas dans ces articles.

Dans les zones urbaines UA, UB, UC, et UD seront autorisées les constructions et installations compatibles avec le caractère de chaque zone, des conditions spécifiques aux activités sont imposées pour ne

pas porter atteinte au caractère de la zone.

Dans la zone UI les habitations non directement liées à l'activité économique sont interdites.

Dans les zones 1 UA, zones d'urbanisation future, les règles seront sensiblement les mêmes que celles des autres zones urbaines, ces zones peuvent être utilisées dès maintenant.

L'urbanisation des zones 2 UA est soumise à une modification du PLU ce qui laissera le temps de définir un schéma d'aménagement et la réglementation à appliquer.

En zone A seules les constructions et installations liées à l'activité agricole sont autorisées, tandis qu'en zone N sont autorisées les extensions limitées et les changements de destination des bâtiments existants, l'objectif dans ces deux zones étant de limiter les nouvelles constructions et installations pour éviter

le mitage, la perte d'espace agricole et préserver l'environnement.

### **26-2-2 Article 5 Superficie minimale des terrains**

Une superficie minimale de terrain ne peut être imposée qu'en cas de contraintes liées à la réalisation d'un dispositif d'assainissement non collectif ou pour la préservation de l'urbanisation traditionnelle ou de l'intérêt paysager.

Une superficie minimum de 750 m<sup>2</sup> est imposée en zone UC de manière à intégrer les nouvelles constructions dans l'urbanisation actuelle en préservant le tissu assez lâche de l'habitat.

### **26-2-3 Articles 6 et 7 Règles d'implantation**

En zone UA, pour garder au centre ancien son caractère actuel, les constructions doivent être implantées à l'alignement et sur une profondeur de 20 mètres à partir de l'alignement elles peuvent être implantées en limite séparative.

Dans les zones UB, UC et UD où l'habitat est moins dense et les espaces à dominante végétale nombreux, les habitations devront être implantées en règle générale au moins à 3 mètres des limites séparatives, une distance plus importante pouvant être imposée dans certains cas, et en retrait d'au moins 5

mètres par rapport à l'alignement pour les zones UB et UC et 10 mètres pour la zone UD.

Des règles particulières sont imposées dans les secteurs UCa et UDa où seront aménagées les entrées de ville.

Dans la zone UI un retrait de 10 mètres est imposé par rapport à la limite séparative, il est doublé si la zone contiguë est une zone à vocation d'habitat.

Dans les zones A et N des retraits sont imposés pour garder le caractère naturel de ces zones.

### **26-2-4 Articles 9 et 10 Emprise au sol et hauteur maximale des constructions**

Dans les zones UA, UB, UC et UD aucune règle n'est fixée concernant l'emprise au sol et la hauteur des constructions est définie en fonction des constructions voisines.

Dans la zone UI l'emprise au sol a été fixée à 60 % afin de garder des espaces verts et la hauteur maximum des bâtiments a été fixée à 15 mètres.

Dans la zone A il n'y a pas de règle concernant l'emprise au sol, la hauteur des constructions à usage d'habitation est limitée à 10 mètres et celle des bâtiments à usage agricole est laissée libre.

Dans la zone N l'emprise au sol a été fixée à 10 % et la hauteur des constructions limitée à 10 ou 12 mètres suivant les cas.

### **26-2-5 Article 11 Aspects extérieurs**

La réglementation de l'aspect extérieur vise à intégrer au mieux les constructions nouvelles dans l'environnement qu'il soit urbain ou naturel.

Dans la zone UA, fortement urbanisée, les contraintes concernent essentiellement la composition des façades, la forme et la nature des toitures et les matériaux utilisés.

Dans les zones UB, UC, et UD où l'habitat est moins dense l'accent a été mis sur la qualité des clôtures, dans les zones UCa et UDa les clôtures devront être végétales.

Dans la zone UI une certaine liberté a été laissée quant à l'aspect des constructions.

Dans les zones A et N la même flexibilité a été laissée pour les constructions autres que celles à usage d'habitation.

### **26-2-6 Article 14 Coefficient d'Occupation des Sols (C.O.S.)**

Un COS de 0,5 a été défini en zone UB pour garder le caractère pavillonnaire de la zone, un autre de 0,4 en zone UC où l'urbanisation est plus diffuse et le dernier de 0,2 en zone UD pour garder aux hameaux leur caractère champêtre.

Les indications données dans ce paragraphe sont générales, il y a lieu de se reporter au Règlement pour plus de précisions.

## **27 EXAMEN ET ANALYSE DES OBSERVATIONS**

5 personnes ont consulté le dossier et rencontré le commissaire enquêteur sans inscrire d'observation sur les registres d'enquête.

4 personnes ont inscrit des observations sur les registres d'enquête.

5 courriers ont été adressés au commissaire enquêteur, ce sont les pièces jointes Bellegarde 1 et 2 et Quiers 1, 2 et 3.

### **27-1 Observations inscrites sur les registres d'enquête**

#### **27-1-1 Observations inscrites sur le registre d'enquête de Bellegarde**

##### **27-1-1-1 Observation de Monsieur SERRÉ Jean-Pierre**

Monsieur SERRÉ demande des précisions concernant un terrain qui appartient à sa mère, Madame SERRÉ, qui était constructible dans l'ancien POS et qui ne le serait plus dans le PLU, il s'agit de la

parcelle

ZM 132 au Clos de la Souplière.

##### **Réponse du commissaire enquêteur**

Je confirme à Monsieur SERRÉ que cette parcelle est classée en zone A dans le PLU et que dans cette zone seules les constructions et installations liées à l'activité agricole sont autorisées.

##### **27-1-1-2 Observation de Madame Catherine CANAULT**

Madame CANAULT s'inquiète quant à la transformation du chemin qui longe l'enceinte du château le long du foirail en rue ou route et à la construction d'un lotissement dans cette zone.

##### **Réponse du commissaire enquêteur**

La zone entre l'ancien château et la route d'Auvillers est une zone choisie pour le développement de la commune de Bellegarde, elle est classée en zone 2 AU et destinée à une urbanisation future après modification du PLU et nouvelle enquête publique.

Je précise à Madame CANAULT que le Conseil Général a donné son accord pour la réalisation d'une maison de retraite médicalisée qui devrait être construite sur une partie de la parcelle AH 35 située dans

cette zone, l'espace nécessaire à sa construction fait l'objet d'une demande de classement en zone UB ou 1UA

de Monsieur le Maire de Bellegarde.

#### **27-1-2 Observations inscrites sur le registre d'enquête de Quiers-sur-Bezonde**

##### **27-1-2-1 Observations de Madame JACQUELIN LIONNET**

Madame JACQUELIN LIONNET qui a inscrit quatre observations est propriétaire de la parcelle ZD 71 située en zone N, cette parcelle de 1660 m<sup>2</sup> est actuellement exploitée par un agriculteur, voisine de la

Bezonde, il y a des constructions sur les parcelles voisines et elle est desservie par les divers réseaux.

Madame JACQUELIN LIONNET qui possède également une parcelle répertoriée ZH 114 accolée à une zone UB et classée elle aussi en zone N, demande que ces deux parcelles soient constructibles.

### **Réponse du commissaire enquêteur**

La parcelle ZD 71 est classée en zone naturelle comme les parcelles voisines, la commune de Quierssur-Bezonde qui souhaite préserver son caractère rural et éviter le mitage a décidé de limiter, voire réduire, les

constructions autour de tous les écarts.

Ceci est en total accord avec les directives concernant l'élaboration du PLU, il n'y a donc pas lieu d'envisager de modifier son classement.

La parcelle ZH 114 est entourée sur trois côtés par la zone urbanisée relativement importante de l'Aunoy, cette zone est contiguë à une zone UC et ne peut donc être considérée comme un écart, cette

parcelle peut donc être classée en zone UB, d'autant que la commune envisage de renforcer la défense incendie de cette zone.

### **27-1-2-2 Observations de Monsieur et Madame CARRIGNON THEVENIN**

Monsieur et Madame CARRIGNON THEVENIN demandent que les parcelles ZD 21 et 22 dans la zone du hameau de la Quellerie soient classées en zone constructible et précisent qu'il y a déjà l'eau et l'électricité.

### **Réponse du commissaire enquêteur**

Ces parcelles sont classées en zone agricole dans le PLU, dans cette zone seules les constructions et installations liées à l'activité agricole sont autorisées.

Le hameau de la Quellerie est petit et éloigné des autres zones construites, la commune de Quierssur-Bezonde qui souhaite préserver son caractère rural mais éviter le mitage a décidé pour cela de limiter, voire réduire, les constructions autour des hameaux existants.

Il n'y a pas lieu de modifier le classement des parcelles ZD 21 et 22.

## **27-2 Courriers adressés au commissaire enquêteur**

### **27-2-1 Courrier de Monsieur le Maire de Bellegarde**

C'est la pièce jointe Bellegarde n°1 où Monsieur le Maire de Bellegarde explique que le dossier concernant la maison de retraite médicalisée a été avalisé par le Conseil Général et que sa construction est

souhaitée le plus rapidement possible.

L'espace disponible pour un tel projet sur le territoire de la commune se trouve en zone 2 AU et la construction est souhaitée dans la zone des Terres du Château sur une partie de la parcelle AH 35 que la commune, actuelle propriétaire, cédera à HAMOVAL pour la réalisation de ce projet.

Monsieur le Maire de Bellegarde demande que la partie de la parcelle AH 35 concernée soit classée en zone UB ou 1 AU pour permettre la réalisation de ce projet.

### **Réponse du commissaire enquêteur**

L'emplacement de la future maison de retraite médicalisée est bien choisi, en bordure d'une zone naturelle, et la commune avait peu d'autres possibilités.

D'autre part cette zone est destinée à une urbanisation future après modification du PLU, en demandant le classement en zone UB ou 1 AU la commune fait l'économie d'une nouvelle enquête publique.

Les services de la DDE contactés n'émettent aucune objection, il est donc souhaitable de classer cette zone en 1 UA puisqu'elle ne jouxte aucune zone UB, qu'elle est proche d'une zone naturelle et qu'avec cette

classification elle devra être intégrée dans le schéma d'aménagement futur de la zone.

### **27-2-2 Courrier de Madame DESNOUES**

C'est la pièce jointe Bellegarde n° 2, Madame DESNOUES est propriétaire d'une parcelle ZO n° 22 située sur la commune de Quiers-sur-Bezonde en bordure de la RN 2060 et du Chemin Vicinal n°9, cette

parcelle est en partie constructible en bordure de la route nationale et classée en zone N pour le reste, Madame

DESNOUES demande que la totalité de sa parcelle soit constructible.

### **Réponse du commissaire enquêteur**

La commune de Quiers-sur-Bezonde dispose de suffisamment d'espace urbanisable pour les années à venir avec les zones 1 AU, il n'y a donc pas lieu d'étendre la surface urbanisable le long du Chemin Vicinal

n° 9.

Le classement en zone UC d'une partie de la parcelle est justifié pour tenir compte du bâti existant le

long de la RN 2060 et l'autre partie en zone N l'est aussi pour tenir compte du fait qu'aucune construction nouvelle n'est envisagée le long du chemin vicinal n° 9.

#### **27-2-3 Courrier de Madame SERRÉ**

C'est la pièce jointe Quiers-sur-Bezonde n°1, Madame SERRÉ est propriétaire d'une parcelle de 1632 m2 cadastrée ZM 132 au Clos de la Souplière, cette parcelle qui était constructible dans l'ancien POS est aujourd'hui classée en zone N, elle est contiguë à la dernière maison du Clos de la Souplière qui est classé en zone UC et se trouve en bordure de la route de Boiscommun.

Madame SERRÉ souhaite que sa parcelle soit reclassée en zone constructible dans le PLU.

#### **Réponse du commissaire enquêteur**

La parcelle de Madame SERRÉ est contiguë à une zone UC, elle ne peut-être considérée comme un écart et son classement en zone A n'est pas justifié, il serait souhaitable de la reclasser en zone UC.

#### **27-2-4 Courrier de Madame JACQUELIN LIONNET**

C'est la pièce jointe Quiers-sur-Bezonde n° 2, ce courrier transmis par la DRDAF est une copie des observations enregistrées sur le registre d'enquête qui concernent la parcelle ZD 71, ce point a été traité plus haut.

**27-2-5 Courrier de Maître Mathieu LAINE**, avocat au barreau de Paris, représentant Monsieur Maurice BOUCHERON, Mesdames Marie-France, Martine et Patricia BOUCHERON C'est la pièce jointe Quiers-sur-Bezonde n° 3, ce courrier traite des points suivants :

- Parcelle n° 51, il s'agit de la parcelle ZE 51 qui ne serait plus constructible en raison de l'installation d'un conduit d'écoulement d'eau par la mairie à travers cette parcelle sans l'autorisation écrite des propriétaires.

La famille BOUCHERON se réserve le droit de poursuivre la mairie afin d'obtenir la suppression de cette conduite d'eau mais surtout la confirmation du caractère constructible de cette parcelle.

- Parcelle ZE 53, la famille BOUCHERON souhaite y construire une habitation.
- Parcelle ZE 49, la famille BOUCHERON y possède une maison en mauvais état, elle souhaite l'agrandir et la restaurer.

#### **Réponse du commissaire enquêteur**

- La parcelle ZE 51 est classée en zone A, elle est entourée à l'ouest par une petite zone UD correspondant à une construction existante, au sud par une zone boisée classée et à l'est par une terre agricole.

Les constructions édifiées sur les parcelles voisines sont peu nombreuses, distantes d'environ 300 mètres de la zone UC pour la plus proche et séparées du bourg par un espace boisé classé à protéger.

La commune de Quiers-sur-Bezonde souhaite préserver son caractère rural mais aussi éviter le mitage et pour cela limiter, voire réduire, les constructions autour des écarts, ceci est en total accord avec les directives concernant l'élaboration du PLU.

La parcelle ZE 51 n'a pas été classée en zone A parce qu'elle est traversée par une canalisation mais parce qu'elle fait partie d'un « écart ». il n'y a donc pas lieu d'envisager de modifier son classement.

- La parcelle ZE 53 est pour sa plus grande partie classée en « espace boisé classé à protéger », par contre la construction située au sud-est de la zone et ses abords immédiats sont classés en zone N où sont admis sous certaines réserves « l'adaptation, la réfection, l'extension des constructions existantes quelle que soit leur nature » et « le changement de destination en habitation à condition d'une intégration satisfaisante dans le bâti existant ».

Il sera donc possible d'aménager ou transformer la construction existante en respectant le règlement de la zone N.

- Parcelle ZE 49, cette parcelle est classée en zone UD le règlement de cette zone est tout à fait clair, l'extension est autorisée.

## **CHAPITRE 3**

## **ZONAGE D'ASSAINISSEMENT**

La délimitation du zonage d'assainissement des communes de Bellegarde et Quiers-sur-Bezonde a été soumise à enquête publique du 18 décembre 2000 au 18 janvier 2001 et approuvée par le Conseil Syndical

du District Bellegarde-Quiers le 2 février 2001.

Le conseil municipal de Quiers-sur-Bezonde élu en 2001 a souhaité revoir le zonage d'assainissement de la commune qu'il juge trop coûteux et donc de ne pas étendre la zone d'assainissement

collectif, le zonage de la commune de Bellegarde ne subissant aucune modification.

L'étude sera donc limitée à la commune de Quiers-sur-Bezonde.

Le dossier d'étude est une actualisation du dossier présenté lors de la précédente enquête publique.

## **31 ÉTAT ACTUEL**

### **31-1 Généralités**

Le canton de Bellegarde est formé de deux bassins versants, celui du Fusain au nord et celui de la Bezonde au sud, les communes de Quiers et de Bellegarde sont situées dans le bassin versant de la Bezonde.

#### **31-1-1 Alimentation en eau potable**

Le forage de Quiers-sur-Bezonde alimente les 2 communes du Groupement Intercommunal du Val de Bezonde, ce captage a été déclaré d'utilité publique par arrêté préfectoral en date du 9 mars 1988, à ce titre

des périmètres de protection ont été établis et les deux communes sont concernées.

La consommation annuelle d'eau potable de la commune est évaluée à 80 000 m<sup>3</sup>.

#### **31-1-2 Classement en zone sensible**

Le bassin versant de La Bezonde est situé dans le bassin versant de la Seine en amont d'Evry, à ce

titre il est classé en zone sensible au titre de l'arrêté du 23 novembre 1994 modifié.

### **31-2 Assainissement existant**

#### **31-2-1 Assainissement collectif**

La commune de Quiers-sur-Bezonde dispose d'un assainissement collectif séparatif qui nécessite deux pompes de refoulement pour le franchissement de la Bezonde, les eaux usées sont traitées par la nouvelle station d'épuration intercommunale d'une capacité de 4200 EH.

Les effluents qui sont rejetés dans la Bezonde n'ont plus rien à voir avec ceux qui étaient rejetés précédemment, rappelons que la classification de la Bezonde fixée par l'Agence de l'eau Seine-Normandie est

« eau de bonne qualité » et que ce cours d'eau est classé en seconde catégorie piscicole.

Trois zones sont couvertes par l'assainissement collectif et environ 40 % des habitations de la commune sont reliées au réseau d'assainissement collectif :

- La rue de Paris jusqu'aux dernières maisons au nord.
- Les rues de Quiers, de la Mairie et de l'Église jusqu'au cimetière et la rue de la Duboiserie jusqu'au clos de la Soupière, la rue de l'Aunoy en partie.
- Au sud la route d'Orléans jusqu'à la zone UCa et la route de Lorris jusqu'à hauteur du Couvent. Les rues de part et d'autre de ces axes sont reliées au réseau d'assainissement collectif et bien sûr les canalisations rejoignent celles du réseau d'assainissement de la commune de Bellegarde et la station d'épuration.

#### **31-2-2 Assainissement non collectif**

Le diagnostic a été établi en prenant un échantillon de personnes « in situ » sur l'ensemble des communes du SIVOM, les communes étant à peu près homogènes sauf peut-être Bellegarde.

### **31-2-2-1 Prétraitement des eaux ménagères**

Fosse septique toutes eaux 13 %

Bac dégraisseur 50 %

Fosse septique + bac dégraisseur 8 %

Ne sait pas 3 %

Aucun dispositif 26 %

Près de 30% des foyers n'ont aucun dispositif de prétraitement des eaux usées.

### **31-2-2-2 Prétraitement des eaux vannes**

Fosse septique toutes eaux 21 %

Fosse septique 75 %

Fosse étanche 2 %

Aucun dispositif 2 %

Plus de 95 % des foyers ont une fosse septique ou une fosse toutes eaux.

### **31-2-2-3 Dispositifs d'épuration et de dispersion**

Les dispositifs d'épuration les plus utilisés sont le pré-filtre et le filtre à sable, 70 % des logements sont dépourvus de système d'épuration.

Environ 30 % utilisent l'épandage comme moyen de dispersion, les dispositifs sont souvent de longueur insuffisante, installés quelquefois dans des zones peu favorables leur efficacité est donc aléatoire, les

70 % qui restent rejettent dans la rivière ou les fossés du réseau pluvial.

En conclusion :

- Les systèmes de traitement sont absents dans 7 habitations sur 10.
- Les fréquences de rejet au fossé ou à la rivière sont de 7 habitations sur 10.
- Le taux de conformité sur l'ensemble du périmètre d'étude est estimé à 20 %.

## **31-3 Démographie**

L'étude de cabinet SEAF INGÉNIEURS CONSEILS évalue l'augmentation de la population à 20% en 20 ans, ce qui est un peu inférieur aux prévisions admises pour le G.I.V.B. qui estiment la population de

Quiers à environ 1200 habitants en 2015.

Cet écart n'aura aucune incidence puisque la capacité de la station d'épuration est largement suffisante.

## **31-4 Eléments à prendre en compte**

Le choix du dispositif d'assainissement non collectif nécessite la connaissance de l'aptitude des sols et des contraintes liées à l'habitat.

### **31-4-1 Les différents types de sol**

La majorité des sols de la commune est de nature argileuse au-dessus d'un soubassement calcaire, ces sols sont peu perméables.

A l'ouest de la commune, dans les secteurs de la Bellerie, de la Dezonnière, de la Croix Michaut, de Guignoville et des Brosses on trouve des sols plus perméables, donc plus favorables à l'assainissement non collectif.

### **31-4-2 Contraintes liées à l'habitat**

Quatre types de contraintes peuvent se présenter :

- Contraintes de surface si la parcelle attenante à la construction fait moins de 50 m<sup>2</sup>, surface minimale pour installer un assainissement par tranchées d'infiltration.
- Contraintes topographiques si la construction est située en bas d'une parcelle en pente, il sera alors nécessaire d'utiliser une pompe de refoulement.

- Contraintes d'occupation des sols, par exemple surface goudronnée, et d'accessibilité aux engins mécaniques.
- Contraintes de pente, si la parcelle disponible pour l'épandage présente une pente supérieure à 10 % il faudra installer un dispositif en sol reconstitué.

Les résultats de cette étude des contraintes sont les suivants :

- Pas de contraintes 44 %
- Peu de contraintes 28%
- Occupation du sol 20 %
- Topographie, surface ou pente 3 %
- Non observé 5 %

**Trois habitations sur quatre présentent peu ou pas de contraintes, mais une étude à la parcelle sera quand même nécessaire à chaque installation d'un assainissement non collectif.**

## **32 ZONAGE RETENU EN 2001**

L'étude du zonage a été faite en 1997, trois propositions avaient été formulées et un zonage avait été retenu après la délibération du conseil municipal le 29 septembre 1997.

L'enquête publique, faite trois ans plus tard, s'est terminée début 2001.

La proposition retenue prévoyait d'étendre l'assainissement collectif aux secteurs suivants :

- Les hameaux de la Baraudière, des Ménards-la Martinière et des Brosses avec une unité de traitement distincte pour chacun des hameaux.
- Les hameaux de Montbeaufranc et de la Quellerie raccordés au réseau de collecte existant.
- Les hameaux de la Bellerie et des Closeaux sous réserve de la réalisation de projets intercommunaux.

Ce zonage avait été soumis à enquête publique et validé en 2001.

Le coût total de l'assainissement collectif retenu était d'environ 910.000 €, les subventions possibles à cette époque étaient de 605.000 €, et la dépense à la charge des bénéficiaires 66.000 €, le reste soit environ

240 000 € restait à la charge de la commune.

Considérant que cette charge était trop élevée pour la commune, le conseil municipal élu en 2001 a révisé ce choix et a décidé que la zone d'assainissement non collectif serait l'ensemble des secteurs actuellement non raccordés au réseau d'assainissement existant.

Dans son arrêté du 8 septembre 2006 Monsieur le Président du G.I.V.B., Maire de Quiers-sur-Bezonde a soumis ce nouveau projet de zonage à l'enquête publique.

## **33 RÈGLES A OBSERVER**

### **33-1 Description de la filière d'assainissement non collectif**

Trois opérations sont nécessaires :

- Le prétraitement des eaux usées provenant du logement.
  - Épuration des effluents prétraités.
    - Dispersion des effluents.

En aucun cas les eaux pluviales ne doivent transiter par cette filière.

#### **33-1-1 Dispositif de prétraitement**

Les cinq types de dispositifs de prétraitement habituellement utilisés sont :

- Fosse septique toutes eaux, elle reçoit l'ensemble des eaux usées domestiques et dirige les effluents vers le dispositif de traitement.
  - Fosse septique, elle reçoit uniquement les eaux vannes.
    - Bac dégraisseur, il est couplé à une fosse septique et reçoit les eaux ménagères.
    - Préfiltre, il est obligatoire en cas de traitement séparé des eaux vannes et des eaux ménagères.
- Dispositifs aérobies, à boues activées ou à cultures fixées, ils sont équivalents à des fosses septiques toutes eaux.

#### **33-1-2 Dispositifs d'épuration**

Ces dispositifs sont choisis en fonction des contraintes présentes, les cinq plus importants dispositifs

d'épuration sont :

- Épandage en tranchées filtrantes.
  - Filtre à sable non drainé.
  - Filtre à sable vertical drainé.
  - Tertre d'infiltration.
  - Filtre compact.

### **33-1-3 Dispersion des effluents**

La dispersion des effluents est réalisée par

- Tuyaux d'épandage enterrés.
- Rejet vers un exutoire après passage dans un dispositif drainé.

## **33-2 Rôle du SPANC**

L'arrêté du 6 mai 1996 indique que les communes doivent assurer le contrôle de l'assainissement non collectif, la communauté de communes a donc créé début 2005 un Service Public d'Assainissement Non Collectif (SPANC).

### **33-2-1 Missions obligatoires**

Le SPANC doit obligatoirement assurer le contrôle technique des installations au stade de l'étude et de la réalisation des travaux, il doit ensuite assurer un contrôle du fonctionnement et de l'entretien.

### **33-2-2 Missions facultatives**

Le SPANC peut intervenir dans les opérations d'entretien soit au travers d'un service d'entretien soit en l'organisant et le déléguant, les opérations d'entretien s'échelonnent suivant les dispositifs de 6 mois à 4 ans.

Il peut aussi intervenir en tant que maître d'ouvrage lors de réhabilitations en réalisant les études préalables, consultant les entreprises, suivant les travaux et finalement en réceptionnant les ouvrages.

## **33-3 Obligations des particuliers**

Le propriétaire d'un immeuble construit dans une zone ne bénéficiant pas de l'assainissement collectif doit obligatoirement installer un dispositif d'assainissement traitant toutes les eaux usées, il doit en assurer le bon fonctionnement et en permettre le contrôle.

## **33-4 Financement**

Le coût de la réalisation d'un assainissement non collectif dans le cas d'une réhabilitation varie d'environ 5.000 à 12.000 € en fonction du dispositif utilisé.

Le coût annuel du contrôle est estimé à 40 €, celui de l'entretien des dispositifs pouvant varier de 75 à 120 € dans le cas où il faut avoir recours à une pompe de refoulement.

L'Agence de l'Eau Seine-Normandie peut accorder une subvention couvrant jusqu'à 60 % du montant des travaux, plafonnée à 2300 € HT par EH (équivalent-habitant) et 4 EH par logement raccordé sous réserve que la maîtrise d'ouvrage soit collective et qu'une convention soit mise en place pour l'entretien des dispositifs installés.

## **34 EXAMEN ET ANALYSE DES OBSERVATIONS**

Cette partie de l'enquête n'a fait l'objet d'aucune observation écrite ou orale et personne n'a consulté le dossier d'enquête.

**Remarque du commissaire enquêteur**

Chaque cabinet évalue le développement démographique d'une façon qui lui est propre et bien sûr les chiffres obtenus ne sont pas les mêmes, un simple contact entre les deux cabinets qui ont fait l'étude du PLU et celle du zonage d'assainissement aurait suffi.

## CHAPITRE 4

### **MODIFICATION DES PÉRIMÈTRES DE PROTECTION DES MONUMENTS HISTORIQUES**

L'article 40 de la loi SRU précise que le périmètre de protection des édifices classés ou inscrits peut, sur proposition de Monsieur l'Architecte des Bâtiments de France et accord de la commune être soit étendu, soit réduit en fonction du contexte architectural, urbain ou paysager, ce nouveau périmètre est soumis à enquête publique, ceci peut être fait à l'occasion de l'élaboration ou de la modification du PLU. L'objectif de cette modification est d'adapter l'espace protégé au monument et à son environnement et de profiter de l'élaboration ou de la modification des PLU pour créer des périmètres en accord avec le nouveau document.

#### **41 ÉDIFICES CONCERNÉS**

Les trois monuments concernés sont sur le territoire de la commune de Bellegarde, la commune de Quiers-sur-Bezonde n'est pas concernée.

##### **41-1 MH 01 Eglise**

Le pignon de l'église a été classé par arrêté le 12 juillet 1886 et l'église de Bellegarde a été inscrite par arrêté du 25 juin 1929 à l'inventaire supplémentaire des monuments historiques.

##### **41-2 MH 02 Ancien château**

L'ancien château a été inscrit à l'inventaire supplémentaire des monuments historiques par arrêtés des 24 avril 1928 et 13 mai 1937.

Sont concernées par cette inscription les façades et les toitures des bâtiments suivants:

- Donjon et pavillon du XVIIe siècle accolé au donjon.
  - Pavillon d'Antin.
- Pavillon de l'intendance et du capitaine et les deux pavillons attenants.
- Pavillon du jardinier, de l'écuyer et les écuries attenantes.
  - Pavillon de la Salamandre qui abrite l'Hôtel de ville.
  - Parties des communs, parcelles n° AE 149 et 152.

##### **41-3 MH 03 Donjon de l'ancien château**

Le donjon de l'ancien château a été inscrit à l'inventaire supplémentaire des monuments historiques par arrêté du 22 octobre 1969, cette inscription comprend les murs, parapets et tertres des douves, la plateforme et se deux ponts d'accès.

#### **42 LE NOUVEAU PÉRIMÈTRE DE PROTECTION**

Les périmètres actuels d'un rayon de 500 mètres autour des bâtiments à protéger ne tiennent compte ni de l'environnement, notamment des constructions qui souvent existaient déjà avant que le monument ne soit classé, ni des vues sur le site.

#### **42-1 Situation des monuments protégés**

Les trois monuments protégés sont situés au centre du bourg, ils sont très visibles lorsqu'on entre dans la commune par la RN 2060 en venant du sud ou par la RD 39 en venant du sud-est, visibles lorsque l'entrée se fait en venant du nord par la RD 975 et beaucoup moins lorsque l'entrée se fait par l'ouest. Dans la commune les monuments sont proches les uns des autres, parfois entourés d'un bâti ancien homogène très dense représentatif du bâti traditionnel de la région, qui peut masquer la vue à partir de l'intérieur du bourg.

Une partie de ces monuments est accessible au public.

#### **42-2 Limites des nouveaux périmètres**

Le projet de nouveau périmètre n'est plus un cercle de 500 mètres de rayon mais il s'appuie sur des limites plus naturelles que sont les routes, les limites de parcelles ou de zonage du PLU.

**Limite nord** : La limite nord s'appuie sur le chemin du Four à Plâtre et la rue des Estivaux.

**Limite est** : La limite de ce côté s'appuie sur la limite est de la zone 2 AU la plus au sud puis la rue de la Quiétude jusqu'à la RN 2060.

**Limite ouest** : La limite ouest s'appuie sur la limite ouest de la zone UB du G.I.V.B. et la route de Lorris jusqu'à la route d'Auvilliers.

**Limite sud** : La limite sud est constituée par la RD 39.

Le périmètre est plus étendu au sud d'où les monuments sont les plus visibles, quasiment identique au nord et un peu moins étendu à l'est et à l'ouest, globalement la superficie concernée est moins importante

et beaucoup mieux adaptée à la vue que l'on peut avoir de ces monuments.

Les limites précises sont indiquées sur le plan du nouveau périmètre de protection qui figure dans le dossier soumis à l'enquête.

### **43 EXAMEN ET ANALYSE DES OBSERVATIONS**

Cette partie de l'enquête n'a fait l'objet d'aucune observation écrite ou orale et personne n'a consulté le dossier d'enquête.

## **CHAPITRE 5**

### **DÉROULEMENT DES ENQUÊTES CONJOINTES**

#### **51 RENCONTRES AVEC LES INTERVENANTS**

##### **51-1 Rencontre avec les représentants du G.I.V.B.**

J'ai rencontré

- Madame COEUR, secrétaire du G.I.V.B. à la mairie de Bellegarde le 5 septembre.

Nous avons vérifié et parcouru le dossier d'enquête, fixé les dates des permanences et les modalités de l'enquête.

- Monsieur PETAT Président du G.I.V.B. et Maire de Quiers dans sa mairie

Le 21 septembre, Monsieur PETAT m'a indiqué quelles étaient les grandes orientations fixées pour l'élaboration du PLU, et m'a donné toutes les précisions nécessaires quant aux modifications apportées à

la nouvelle classification de certaines parcelles.

Le 14 novembre, nous avons fait un point en fin d'enquête.  
Le 1er décembre, nous avons lu et commenté ensemble le projet de rapport et de conclusions.

- Monsieur PLACIER Maire de Bellegarde le 7 octobre en début de permanence

Monsieur PLACIER m'a informé du projet d'une maison de retraite médicalisée sur sa commune et m'a indiqué qu'il souhaitait voir sa construction sur la parcelle AH 35 appartenant à la commune et située en zone 2 AU.

Il m'a indiqué qu'il m'adresserait un courrier demandant que la parcelle concernée soit classée en zone UB ou 1 AU.

- Madame ASSELIN secrétaire de mairie de Quiers-sur-Bezonde le 19 octobre.

Madame ASSELIN m'a indiqué que plusieurs personnes étaient passées en mairie pour consulter le dossier et que certaines reviendraient pour rencontrer le commissaire enquêteur.

### **51-2 Rencontre avec les représentants de la société GEOMEXPERT**

J'ai rencontré

- Monsieur GAILLARD et Mademoiselle LETRENEUF le 22 septembre.

La rencontre s'est déroulée au siège de la société, après m'avoir indiqué les différentes étapes de l'élaboration du PLU, nous avons parcouru le dossier de présentation et évoqué quelques points particuliers.

- Mademoiselle LETRENEUF le 8 novembre à Villemandeur.

Mademoiselle LETRENEUF est la conceptrice du dossier, je lui ai proposé quelques modifications suite à un désaccord relevé dans l'évaluation de l'augmentation de la population, un courrier à ce sujet est joint au dossier.

## **52 ORGANISATION DES ENQUÊTES CONJOINTES**

### **52-1 Sièges des enquêtes**

Le siège des enquêtes a été fixé à la mairie de Bellegarde.  
Les trois dossiers et les trois registres d'enquête y ont été mis à la disposition du public pendant toute la durée de l'enquête, aux heures d'ouverture de la mairie et aux heures de permanence du commissaire enquêteur, comme l'atteste le certificat de mise à disposition établi par Monsieur le Maire de Bellegarde.  
Les mêmes dispositions ont été prises concernant la commune de Quiers-sur-Bezonde comme l'atteste le certificat de mise à disposition établi par Monsieur le Maire de Quiers-sur-Bezonde

### **52-2 Publicité**

La publicité réglementaire a paru dans la République du Centre des 13 septembre et 4 octobre et dans l'Éclairer du Gâtinais des 14 septembre et 15 octobre 2006.  
Les procès verbaux établis par Messieurs les Maires de Bellegarde et Quiers-sur-Bezonde attestent que l'avis d'enquête a été affiché à l'extérieur de la mairie sur le panneau d'affichage municipal au moins 15 jours avant le début de l'enquête et y est resté affiché pendant toute la durée de celle-ci.

### **52-3 Permanences du commissaire enquêteur**

Les permanences ont été assurées par le commissaire enquêteur en mairie de Bellegarde et de Quiers-sur-Bezonde aux dates suivantes :

- Bellegarde Vendredi 29 septembre de 9 heures à 12 heures.
- Samedi 7 octobre de 9 heures à 12 heures.
- Lundi 30 octobre de 14 heures à 17 heures.
- Quiers-sur-Bezonde Jeudi 19 octobre de 14 heures à 17 heures.

### **52-4 Ouverture des registres d'enquête**

Les registres d'enquête paraphés ont été ouverts par le commissaire enquêteur en date du 29 septembre 2006.

### **52-5 Climat des enquêtes**

Les enquêtes se sont déroulées dans d'excellentes conditions, l'accueil a été chaleureux dans les deux communes, à Bellegarde la collaboration de Madame COEUR a été appréciée, à Quiers l'excellente connaissance du terrain de Madame ASSELIN a été remarquée.

Les rencontres avec Monsieur le Président du Groupement Intercommunal m'ont permis de constater que les options choisies étaient courageuses et marquaient la ferme volonté de réaliser un document engageant

la commune pour de longues années en intégrant à chaque instant la notion de développement durable. Le dossier d'enquête concernant le PLU était complet, les diverses questions étaient traitées de façon pertinente, l'erreur concernant l'augmentation de la population a été rectifiée en considérant l'horizon 2015 plutôt que 2020.

Le dossier concernant le zonage d'assainissement des eaux usées de la commune de Quiers-sur-Bezonde était une actualisation des données utilisées au cours de l'enquête précédente. Le dossier concernant la protection des monuments historiques était clair, précis et concis.

### **52-6 Clôture des enquêtes**

Les registres d'enquête ont été arrêtés en date du 30 octobre à 17 heures par le commissaire enquêteur, visés par Monsieur le Maire de Quiers pour les registres qui concernaient sa commune et l'enquête close.

Les registres d'enquête et les pièces jointes ont été emmenés par le commissaire enquêteur, les dossiers d'enquête ont été laissés en mairie.

## **CHAPITRE 6**

### **COMPOSITION ET TRANSMISSION DU DOSSIER**

#### **61 COMPOSITION DES DOSSIERS**

##### **61-1 Pièces communes**

Le dossier des enquêtes conjointes comprend :

L'arrêté de Monsieur le Président du Groupement Intercommunal du Val de Bezonde prescrivant l'enquête et en fixant les modalités.

Les attestations de Messieurs les Maires de Bellegarde et de Quiers-sur-Bezonde concernant l'affichage obligatoire et la mise à disposition du public des trois dossiers d'enquête.

Les deux exemplaires de la République du Centre et de l'Éclairer du Gâtinais contenant les annonces légales.

##### **61-2 Pièces propres à chaque dossier**

###### **61-2-1 Élaboration du PLU**

Le dossier d'étude établi par la société GÉOMEXPERT domiciliée à Villemandeur, ce dossier est complet et conforme au plan indiqué en page de garde.

Le « Porter à Connaissance » établi par la Direction Départementale de l'Équipement du Loiret et transmis le 3 novembre 2003 à Monsieur le Président du Groupement Intercommunal du Val de Bezonde. Deux registres d'enquête.

Cinq courriers adressés au commissaire enquêteur, ce sont les pièces jointes Bellegarde 1 et 2 et Quiers 1, 2 et 3.

Un courrier de la société GÉOMEXPERT du 22 novembre 2006 reçu après la clôture de l'enquête et rectifiant une erreur concernant l'évaluation de l'augmentation de la population du G.I.V.B., c'est la pièce jointe Quiers n° 4.

### **61-2-2 Zonage d'assainissement de la commune de QUIERS**

Le dossier d'étude établi par la société SEAF INGÉNIEURS CONSEILS domiciliée à DARVOY.  
Deux registres d'enquête.

### **61-2-3 Modification des périmètres de protection des monuments historiques**

Le dossier de présentation établi par les Services Départementaux de l'Architecture et du Patrimoine  
du Loiret.  
Deux registres d'enquête

## **62 TRANSMISSION DU DOSSIER**

Le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur accompagnés des 6 registres d'enquête et des  
6 pièces jointes ont été remis à Monsieur le Président du Syndicat Intercommunal du Val de Bezonde le 4  
décembre 2006.

Un exemplaire du rapport et des conclusions a été remis au Tribunal Administratif d'Orléans le  
même jour.

Fait à Amilly le 30 novembre 2006

Le commissaire enquêteur  
Gérard DAUCHY

## **GROUPEMENT INTERCOMMUNAL DU VAL DE BEZONDE**

### **ENQUÊTES PUBLIQUES CONJOINTES** CONCERNANT

### **LA MODIFICATION DES PÉRIMÈTRES DE PROTECTION DES MONUMENTS HISTORIQUES DES COMMUNES DE BELLEGARDE ET DE QUIERS- SUR-BEZONDE**

## **CONCLUSIONS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR**

Arrêté du 8 septembre 2006 de Monsieur Le Président du Groupement  
Intercommunal du Val de Bezonde  
Enquête réalisée du 29 septembre au 30 octobre 2006 inclus  
Commissaire enquêteur : Gérard DAUCHY

## **CONCLUSIONS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR**

# MODIFICATION DES PÉRIMETRES DE PROTECTION DES MONUMENTS HISTORIQUES DES COMMUNES DE BELLEGARDE ET QUIERS-SUR-BEZONDE.

Les enquêtes publiques conjointes font suite à l'arrêté du 8 septembre 2006 de Monsieur le Président du Syndicat Intercommunal du Val de Bezonde et se sont déroulées du 29 septembre au 30 octobre 2006.

## 1 PRÉSENTATION DU GROUPEMENT INTERCOMMUNAL

Le Groupement Intercommunal a été créé le 24 décembre 2001, il regroupe les deux communes de Bellegarde et de Quiers-sur-Bezonde.

### **1-1 Caractéristiques générales**

Le Groupement Intercommunal du Val de Bezonde se trouve à l'est de la forêt d'Orléans, au carrefour de la RN 2060 Orléans-Montargis et de la RD 975 Bellegarde - Beaumont-en-Gâtinais.

La superficie du Groupement Intercommunal est de 2154 hectares.

La commune de Quiers-sur-Bezonde présente un caractère rural très prononcé tandis que Bellegarde est une commune essentiellement urbaine.

### **1-2 Topographie**

Le territoire du Groupement Intercommunal est peu accidenté, l'altitude variant de 110 m au nord-est à 136 m à l'ouest, il est traversé d'ouest en est par la vallée de la Bezonde qui est peu marquée, les monuments historiques sont surtout perçus depuis les entrées sud et sud-est.

### **1-3 Le milieu naturel**

L'espace agricole, limité au sud-ouest par le bois de la Madeleine, est marqué de nombreux hameaux et de constructions isolées, la vallée de la Bezonde est facilement repérable par ses boisements et les abords du cours d'eau ont été aménagés.

### **1-4 Le milieu urbain**

#### **1-4-1 Quiers-sur-Bezonde**

Le bourg est concentré autour de l'église et de la mairie, il est peu étendu, particulièrement fleuri et présente un caractère rural marqué, la limite entre Quiers-sur-Bezonde et Bellegarde n'est plus perceptible.

#### **1-4-2 Bellegarde**

L'église, le donjon de l'ancien château et l'ancien château sont classés ou inscrits, et le bourg s'est construit autour de ces monuments.

Les rues autour de l'ancien château sont étroites et sinueuses, les façades des habitations sont noircies et quelquefois marquées par la circulation importante des camions avant que ne soit ouverte la déviation de la RN 60, ces habitations sont quelquefois inoccupées.

Les constructions plus récentes se sont faites à la suite des bâtiments existants mais ne présentent pas le même aspect que ceux-ci.

Le développement de Bellegarde se fait essentiellement à l'est, là où se trouvaient les espaces disponibles, des espaces seront ouverts à une urbanisation future au sud et sud-est de la commune.

### **1-5 La population**

L'augmentation moyenne de la population du Groupement Intercommunal est de l'ordre de 1,3 % par an depuis 1982, en 2006 la population est évaluée à 2720 habitants, l'augmentation de la population du GIVB

est due au solde migratoire supérieur au reste du département.

Les 20/39 ans sont les plus nombreux à Bellegarde alors qu'à Quiers-sur-Bezone ce sont les 40/59 ans, et la tendance est au vieillissement de la population.

### **1-6 Activités**

#### **1-6-1 Artisanat**

Bellegarde et Quiers-sur-Bezone comptent une cinquantaine d'entreprises grandes ou petites et une quarantaine d'artisans et de commerçants, la zone UI de la commune de Bellegarde est en cours d'agrandissement dans le cadre de la communauté de communes.

#### **1-6-2 Activité agricole**

L'activité agricole occupe 60% du territoire de la commune de Quiers-sur-Bezone contre 23,5% de celle de Bellegarde.

Entre 1979 et 2000 le nombre d'exploitations agricoles ayant leur siège sur le territoire du Groupement Intercommunal est passé de 14 à 8 sur la commune de Bellegarde et de 63 à 18 sur la commune

de Quiers, 7 pépiniéristes-rosiéristes et horticulteurs sont installés sur la commune de Quiers-sur-Bezone.

### **1-7 Équipements publics**

#### **1-7-1 Équipements de service**

Les deux communes font partie du Syndicat Intercommunal de Regroupement d'Intérêt Scolaire, la commune de Bellegarde compte une école maternelle, une école primaire, un collège, un lycée agricole et

une école de musique, Quiers une école primaire.

Les équipements au service de la population sont nombreux, Quiers-sur-Bezone propose une salle polyvalente et Bellegarde une salle des fêtes, une bibliothèque, un centre médico-social, un office de tourisme, une poste et une gendarmerie.

La maison de retraite de Bellegarde accueille actuellement une soixante de personnes, son remplacement est prévu et devrait voir le jour rapidement.

#### **1-7-2 Équipements de loisirs**

Les équipements sportifs sont plus nombreux à Bellegarde qu'à Quiers-sur-Bezone mais ils sont utilisés indifféremment par les habitants des deux communes.

Bellegarde propose un terrain de camping et Quiers-sur-Bezone offre des possibilités de promenades dans un environnement de pépinières et de roseraies.

Le patrimoine architectural de la commune de Bellegarde est important.

### **1-8 Les transports**

#### **1-8-1 Traversée des communes**

Malgré la construction de la déviation 4000 véhicules traversent encore l'agglomération chaque jour par la RN 2060 et la RD 975, le réseau de chemins et de voies communales est dense.

Une sortie est prévue sur l'autoroute A 19 à Auxy une quinzaine de kilomètres au nord, la circulation sur la RD 975 et donc dans les deux communes du Groupement Intercommunal augmentera fort probablement.

#### **1-8-2 Impact environnemental**

Le nombre important de véhicules qui traversent encore l'agglomération reste une gêne pour les riverains en terme de trafic et de bruit.

La RN 2060 et la RD 975 sont classées voies à grande circulation et l'arrêté préfectoral du 24 juin 2002 a classé la RN 2060 et sa déviation comme voies bruyantes.

Le Groupement Intercommunal réfléchit actuellement à l'aménagement des entrées de l'agglomération afin de ralentir la circulation en y intégrant une requalification paysagère et architecturale.

Les projets de roclades prévus dans l'ancien POS ont été abandonnés, l'emplacement de la roclade externe pourrait être réservé aux cyclistes et aux piétons.

### **1-9 L'assainissement**

La plus grande partie des zones constructibles groupées autour des centres des deux communes est desservie par un réseau d'assainissement collectif, la station d'épuration a une capacité de 4200 équivalentshabitants,

le réseau de collecte des eaux de pluie est constitué de fossés qui recueillent aussi les eaux usées des écarts.

### **1-10 Eau potable**

Le forage utilisé pour l'alimentation des deux communes puise l'eau dans la nappe de la Craie de Beauce qui est naturellement protégée, un périmètre de protection a été déterminé.

Le réseau de distribution d'eau potable alimente les deux communes, certains des écarts sont alimentés à partir des réseaux de distribution des communes voisines.

### **1-11 La défense incendie**

La défense incendie est assurée par des poteaux incendie et des citernes enterrées de 120 m<sup>3</sup>, les bourgs de Quiers-sur-Bezonde et Bellegarde sont globalement correctement protégés mais certaines zones

actuellement constructibles le sont moins.

### **1-12 Sites archéologiques**

Les deux communes comptent seize sites archéologiques.

## **2 LE PROJET**

L'article 40 de la loi SRU permet sous certaines conditions de modifier les périmètres de protection des monuments historiques, cette modification est proposée par Monsieur l'Architecte des Bâtiments de France en accord avec la commune.

Les périmètres de protection actuels sont d'un rayon de 500 mètres autour du monument concerné, ce périmètre peut être réduit ou étendu et doit être soumis à enquête publique qui peut se faire à l'occasion de l'élaboration du PLU, l'objectif étant d'adapter le périmètre de protection au monument concerné et à son environnement.

Les trois monuments concernés sont situés sur le territoire de la commune de Bellegarde.

### **21-1 Église**

Le pignon de l'église a été classé à l'inventaire supplémentaire des monuments historiques le 12 juillet 1886 et l'église de Bellegarde y a été inscrite par arrêté du 25 juin 1929.

### **21-2 Ancien château**

L'ancien château a été inscrit à l'inventaire supplémentaire des monuments historiques par arrêtés des 24 avril 1928 et 13 mai 1937.

Sont concernées par cette inscription les façades et les toitures de six bâtiments

### **21-3 Donjon de l'ancien château**

Le donjon de l'ancien château a été inscrit à l'inventaire supplémentaire des monuments historiques par arrêté du 22 octobre 1969, cette inscription comprend les murs, parapets et tertres des douves, la plateforme et ses deux ponts d'accès.

## **3 LE NOUVEAU PÉRIMÈTRE DE PROTECTION**

Les périmètres actuels se chevauchent et ne tiennent compte ni de l'environnement, notamment des constructions qui souvent existaient déjà avant que le monument ne soit classé, ni des vues sur le site.

Les trois monuments protégés sont situés au centre du bourg, ils sont très visibles en venant du sud, un peu moins en venant du sud-est et beaucoup moins lorsque l'entrée se fait par le nord ou l'ouest, ils sont parfois entourés d'un bâti ancien homogène très dense, qui peut masquer la vue à partir de l'intérieur du bourg.

Une partie de ces monuments est accessible au public.

### **32-1 Limites des nouveaux périmètres**

Globalement la nouvelle zone de protection projetée couvre une superficie un peu plus petite que la zone actuelle, le projet de nouveau périmètre s'appuie sur des limites plus faciles à identifier que sont les routes ou les limites de zonage du PLU.

La limite nord est pratiquement la même que précédemment.

Les limites est et ouest sont plus proches du centre de l'agglomération pour tenir compte du fait que les monuments ne sont que peu visibles à partir de ces directions.

La limite sud est plus éloignée pour les raisons inverses.

### **32-2 Intérêt de cette modification**

Un intérêt évident est de faciliter sur le terrain la détermination d'un périmètre de protection, encore faudrait-il préciser si la rue qui constitue la limite est incluse ou non dans ce périmètre. La forme du périmètre n'est plus géométrique et sa taille est adaptée au monument classé ou inscrit et à son environnement en tenant compte des constructions existantes qui peuvent en masquer la vue.

Ces dispositions permettront une protection tout aussi efficace et beaucoup mieux comprise des habitants, étant entendu que la zone pourra être étendue à plus de 500 mètres en cas de vues dégagées.

## **4 CONCLUSIONS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR**

L'intérêt d'une telle modification est évident en terme de simplification et de détermination sur le terrain de la zone concernée.

La protection des monuments n'en sera pas affectée, et sera mieux comprise et donc mieux admise

par les riverains.  
Ce projet doit être soumis à enquête publique, le fait de le traiter en même temps que le PLU marque le souci des uns et des autres d'économiser l'argent public.  
J'émetts un avis favorable à la modification des périmètres de protection des monuments historiques du Groupement Intercommunal du Val de Bezonde.  
Fait à Amilly le 30 novembre 2006  
Le commissaire enquêteur  
Gérard DAUCHY

## **GROUPEMENT INTERCOMMUNAL DU VAL DE BEZONDE**

### **ENQUÊTES PUBLIQUES CONJOINTES** CONCERNANT

### **LA DÉLIMITATION DES ZONES D'ASSAINISSEMENT COLLECTIF ET NON COLLECTIF DE LA COMMUNE DE QUIERS -SUR-BEZONDE**

## **CONCLUSIONS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR**

Arrêté du 8 septembre 2006 de Monsieur Le Président du Groupement Intercommunal du Val de Bezonde  
Enquête réalisée du 29 septembre au 30 octobre 2006 inclus  
Commissaire enquêteur : Gérard DAUCHY

## **CONCLUSIONS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR**

### **DELIMITATION DES ZONES D'ASSAINISSEMENT DE LA COMMUNE DE QUIERS-SUR-BEZONDE.**

Les enquêtes publiques conjointes font suite à l'arrêté du 8 septembre 2006 de Monsieur le Président du Syndicat Intercommunal du Val de Bezonde et se sont déroulées du 29 septembre au 30 octobre 2006.

## **1 PRÉSENTATION DU GROUPEMENT INTERCOMMUNAL**

Le Groupement Intercommunal a été créé le 24 décembre 2001, il regroupe les deux communes de Bellegarde et de Quiers-sur-Bezonde.

### **11 Caractéristiques générales**

Le Groupement Intercommunal couvre 2154 hectares et se trouve sur la RN 2060 à une quarantaine de kilomètres à l'est d'Orléans, il est traversé par la Bezonde et le sud-ouest est occupé par le bois de la Madeleine.

### **12 Le milieu**

Le territoire intercommunal n'est concerné par aucune zone de protection réglementaire, il est marqué de nombreux hameaux et de constructions isolées, la vallée de la Bezonde et ses abords ont été aménagés.

La commune de Quiers-sur-Bezonde présente un caractère rural très marqué.

### **13 La population**

Au recensement de 1999 la population était de 973 habitants, l'évaluation de la population en 2015 serait de l'ordre de 1200 habitants.

La taille moyenne des ménages est de 2,5 personnes à Quiers-sur-Bezonde.

### **14 Les activités**

Quiers-sur-Bezonde compte une petite vingtaine d'artisans, d'entreprises et de commerces et dispose d'une petite zone d'activités qui pourrait être agrandie.

La Superficie Agricole Utilisée représente environ 60%.

Entre 1979 et 2000 plus de 70 % des exploitations agricoles de Quiers-sur-Bezonde ont disparu tandis que la superficie moyenne des exploitations passait de 17 à 43 hectares.

7 pépiniéristes-rosiéristes et horticulteurs sont installés sur la commune de Quiers-sur-Bezonde.

### **15 Les équipements**

Le G.I.V.B. est relativement bien doté en équipements, la commune de Quiers dispose d'une salle polyvalente et profite pour le reste des équipements de la commune de Bellegarde.

Les communes de Quiers-sur-Bezonde et Bellegarde font partie du Syndicat Intercommunal de Regroupement d'Intérêt Scolaire et Quiers-sur-Bezonde compte une école primaire.

### **16 Les transports**

Malgré la construction de la déviation de la RN 60, 4000 véhicules traversent encore l'agglomération chaque jour, il en résulte une gêne certaine pour les riverains en terme de trafic et de bruit.

Une sortie est prévue sur l'autoroute A 19 une quinzaine de kilomètres au nord, la circulation sur la RD 975 et donc dans les deux communes du Groupement Intercommunal augmentera fort probablement

### **17 Les réseaux**

La plus grande partie des zones groupées autour des centres des deux communes est desservie par un réseau d'assainissement collectif, la nouvelle station d'épuration a une capacité de 4200 équivalents habitants.

Le réseau de collecte des eaux pluviales est constitué de fossés.

Le forage utilisé pour l'alimentation des deux communes se trouve sur le territoire de la commune de Quiers-sur-Bezonde, il puise l'eau dans une nappe naturellement protégée, certains des écarts sont alimentés à

partir des réseaux de distribution des communes voisines.

## **2 ÉTAT INITIAL**

### **21 L'assainissement collectif existant**

La commune de Quiers-sur-Bezonde dispose d'un assainissement collectif séparatif, les eaux usées sont traitées par la nouvelle station d'épuration intercommunale d'une capacité de 4200 EH (équivalent habitant)

qui est en cours de réception, les installations utilisées précédemment étaient vétustes et obsolètes.

La Bezonde est classée « eau de bonne qualité » et en seconde catégorie piscicole.

Environ 40 % des habitations de Quiers-sur-Bezonde sont reliées au réseau d'assainissement collectif.

## **22 Assainissement non collectif**

Les hameaux et les écarts ont recours à l'assainissement non collectif.

Le diagnostic a été établi en prenant un échantillon de personnes « in situ » sur l'ensemble des communes du SIVOM.

- Près de 30% des foyers n'ont aucun dispositif de prétraitement des eaux usées.
    - Environ 95 % des foyers ont une fosse septique ou une fosse toutes eaux.
  - Environ 30% utilisent l'épandage comme moyen de dispersion, l'efficacité est aléatoire, les 70 % qui restent rejettent dans la rivière ou les fossés du réseau pluvial.
- Le taux de conformité sur l'ensemble du périmètre d'étude est estimé à 20 %.

## **23 Eléments à prendre en compte**

La majorité des sols de la commune est de nature argileuse au-dessus d'un soubassement calcaire, ces sols sont peu perméables.

A l'ouest de la commune, dans les secteurs de la Bellerie, de la Dezonnière, de la Croix Michaut, de Guignoville et des Brosses on trouve des sols plus perméables, donc plus favorables à l'assainissement non collectif.

Des contraintes peuvent se présenter :

Pas de contraintes 44 %

Peu de contraintes 28 %

Occupation du sol 20 %

Topographie, surface ou pente 3 %

Non observé 3 %

*Près de trois habitations sur quatre présentent peu ou pas de contraintes, mais une étude à la parcelle sera quand même nécessaire à chaque installation d'un assainissement non collectif.*

## **24 Zonage retenu en 1997**

Le zonage retenu prévoyait d'étendre l'assainissement collectif aux secteurs suivants :

- Les hameaux de la Baraudière, des Ménards-la Martinière et des Brosses.
  - Les hameaux de Montbeaufranc et de la Quellerie.
- Les hameaux de la Bellerie et des Closeaux sous réserve de la réalisation de projets intercommunaux.

## **25 Nouveau zonage retenu**

Estimant le coût d'un tel projet trop élevé pour la commune le conseil municipal élu en 2001 a modifié son choix et a décidé que la zone d'assainissement non collectif serait l'ensemble des secteurs actuellement non raccordés au réseau d'assainissement existant.

# **3 L'ASSAINISSEMENT NON COLLECTIF**

## **31 Règles à observer**

### **311 Description de la filière d'assainissement non collectif**

Trois opérations sont nécessaires

- prétraitement des eaux usées provenant du logement,
  - épuration des effluents prétraités,
    - dispersion des effluents.

En aucun cas les eaux pluviales ne doivent transiter par cette filière.

### **312 Dispositif de prétraitement**

Les dispositifs de prétraitement les plus utilisés sont

- fosse septique toutes eaux, elle reçoit l'ensemble des eaux usées domestiques et dirige les effluents vers le dispositif de traitement.

- fosse septique, elle reçoit uniquement les eaux vannes.
- bac dégraisseur, il est couplé à une fosse septique et reçoit les eaux ménagères.
- pré-filtre, il est obligatoire en cas de traitement séparé des eaux vannes et des eaux ménagères.
- dispositifs aérobies, à boues activées ou à cultures fixées, ils sont équivalents à des fosses septiques toutes eaux.

### **313 Dispositifs d'épuration**

Ces dispositifs sont choisis en fonction des contraintes présentes, les cinq plus importants dispositifs d'épuration sont

- épandage en tranchées filtrantes,
  - filtre à sable non drainé,
  - filtre à sable vertical drainé,
    - tertre d'infiltration,
    - filtre compact,

### **314 Dispersion des effluents**

La dispersion des effluents est réalisée par

- tuyaux d'épandage enterrés,
- rejet vers un exutoire après passage dans un dispositif drainé,

## **32 Rôle et missions du SPANC**

L'arrêté du 6 mai 1996 indique que les communes doivent assurer le contrôle de l'assainissement non collectif, pour assurer ce contrôle la Communauté de Communes a créé début 2005 un Service Public d'Assainissement Non Collectif (SPANC).

Le SPANC doit obligatoirement assurer le contrôle technique des installations au stade de l'étude et de la réalisation des travaux, il doit ensuite soit assurer un contrôle du fonctionnement et de l'entretien soit le déléguer.

Le SPANC peut intervenir dans les opérations d'entretien au travers d'un service dédié ou simplement l'organiser et le déléguer, les opérations à effectuer s'échelonnent suivant les dispositifs de 6 mois à 4 ans.

Il peut aussi intervenir en tant que maître d'ouvrage lors de réhabilitations en réalisant les études préalables, consultant les entreprises, suivant les travaux et finalement en réceptionnant les ouvrages.

## **33 Obligations des particuliers**

Le propriétaire d'un immeuble ayant recours à l'assainissement non collectif doit obligatoirement installer un dispositif d'assainissement traitant toutes les eaux usées, il doit en assurer le bon fonctionnement et en permettre le contrôle.

## **34 Financement**

Le coût de la réalisation d'un assainissement non collectif dans le cas d'une réhabilitation varie de 5.000 à 12.000 € en fonction du dispositif utilisé.

Le coût annuel du contrôle est estimé à 40 €, celui de l'entretien des dispositifs pouvant varier de 75 à 120 € dans le cas où il faut avoir recours à une pompe de refoulement.

L'Agence de l'Eau Seine-Normandie peut accorder une subvention couvrant jusqu'à 60 % du montant des travaux, plafonnée à 2300 € HT par EH (équivalent-habitant) et limitée à 4 EH par logement a condition que la maîtrise d'ouvrage soit collective et qu'une convention soit mise en place pour l'entretien des dispositifs installés.

## **4 ÉLÉMENTS A PRENDRE EN COMPTE**

### **41 Coût de l'assainissement retenu en 1997**

L'étude du projet avait débuté en 1997, les chiffres cités n'ont pas été actualisés. Le coût de cet assainissement était alors d'environ 910 000 €, les subventions auraient pu représenter 600 000 € et les particuliers auraient eu à leur charge environ 65 000 € de frais de branchement à répartir sur les 179 constructions à raccorder.

La commune aurait eu à sa charge environ 240 000 € auxquels il aurait fallu ajouter les frais d'entretien des 3 stations d'épuration supplémentaires et le coût de fonctionnement des hameaux raccordés au réseau existant, le tout est évalué à environ 11 000 € par an.

Le conseil municipal élu en 2001 a estimé que cette charge était trop élevée pour le budget communal et a décidé de ne pas agrandir la zone d'assainissement collectif. Ce choix présentait l'avantage d'assurer un assainissement d'excellente qualité pour les habitants des hameaux raccordés au réseau existant et aussi pour ceux qui seraient raccordés aux trois stations d'épuration mais à un prix plus élevé.

### **42 Autres éléments**

La réalisation d'un assainissement non collectif est d'un coût bien plus élevé que le simple raccordement au réseau d'assainissement collectif mais une subvention plafonnée à 60 % du coût des travaux et limitée à 9200 € peut être accordée sous certaines conditions citées plus haut par l'Agence de l'Eau Seine-Normandie.

Les chiffres indiqués sont ceux des subventions pouvant être accordées en 2006, pour 2007 elles devraient être un peu inférieures mais du même ordre.

Trois habitations sur quatre ne présentent que peu ou pas de contraintes. Si l'étude est bien menée, la réalisation des travaux faite dans les règles de l'art et l'entretien régulier, l'assainissement non collectif bien adapté au milieu est lui aussi très performant, le S.P.A.N.C. aura un rôle essentiel dans la qualité du résultat obtenu.

## **6 CONCLUSIONS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR**

Dès qu'il s'agit d'installer plusieurs stations d'épuration l'investissement devient vite prohibitif pour une petite commune.

75 % des habitations qui ne présentent que pas ou peu de contraintes devraient pouvoir utiliser le dispositif le moins onéreux et donc bénéficier de la subvention de l'Agence de l'Eau Seine-Normandie à hauteur de 60 % du coût des travaux.

La décision du conseil municipal me semble une décision de sagesse qui cependant ne néglige pas le but final, à savoir protéger l'environnement en polluant le moins possible.

***J'émet un avis favorable à la nouvelle délimitation des zones d'assainissement de la commune de Quiers-sur-Bezonde « la zone d'assainissement non collectif sera l'ensemble des secteurs actuellement non raccordés au réseau d'assainissement existant »***

Fait à Amilly le 30 novembre 2006  
Le commissaire enquêteur  
Gérard DAUCHY

## **GROUPEMENT INTERCOMMUNAL DU VAL DE BEZONDE**

## **ENQUÊTES PUBLIQUES**

## **CONJOINTES**

CONCERNANT

### **L'ÉLABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME DES COMMUNES DE BELLEGARDE ET QUIERS-SUR-BEZONDE**

## **CONCLUSIONS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR**

Arrêté du 8 septembre 2006 de Monsieur Le Président du Groupement  
Intercommunal du Val de Bezonde  
Enquête réalisée du 29 septembre au 30 octobre 2006 inclus  
Commissaire enquêteur : Gérard DAUCHY

## **CONCLUSIONS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR**

### **ÉLABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME DU GROUPEMENT INTERCOMMUNAL DU VAL DE BEZONDE**

Les enquêtes publiques conjointes font suite à l'arrêté du 8 septembre 2006 de Monsieur le Président du Syndicat Intercommunal du Val de Bezonde et se sont déroulées du 29 septembre au 30 octobre 2006.

## **1 PRÉSENTATION DU GROUPEMENT INTERCOMMUNAL**

Le Groupement Intercommunal a été créé le 24 décembre 2001, il regroupe les deux communes de Bellegarde et de Quiers-sur-Bezonde.

### **11 Caractéristiques générales**

Le Groupement Intercommunal couvre 2154 hectares et se trouve sur la RN 2060 à une quarantaine de kilomètres d'Orléans, il est traversé par la Bezonde et le sud-ouest est occupé par le bois de la Madeleine.

La commune de Bellegarde est construite autour monuments historiques classés ou inscrits, l'ancien château, l'église et le donjon de l'ancien château.

La commune de Quiers-sur-Bezonde présente un caractère rural très marqué.

Le territoire intercommunal n'est concerné par aucune zone de protection réglementaire, il est marqué de nombreux hameaux et de constructions isolées, la vallée de la Bezonde et ses abords ont été aménagés.

### **12 La population**

Au recensement de 1999 la population était de 2531 habitants, l'évaluation à l'horizon 2015 est estimée à environ 3160 habitants et la moyenne de l'augmentation annuelle souhaitée est de l'ordre de 1,5 %.

L'augmentation de la population est due au solde migratoire et la tendance est au vieillissement. La taille moyenne des ménages est de 2,5 personnes à Quiers-sur-Bezone et de 2,2 à Bellegarde.

### **13 Les activités**

Bellegarde compte une trentaine d'artisans et une quarantaine d'entreprises ou de commerces, tandis que Quiers-sur-Bezone ne compte qu'une petite vingtaine d'artisans, d'entreprise et de commerces.

La zone d'activités actuelle de Bellegarde est en cours d'agrandissement dans le cadre de la communauté de communes, et la commune de Quiers-sur-Bezone pourrait agrandir la sienne.

La SAU (Superficie Agricole Utilisée) représente 60% du territoire de la commune de Quiers-sur-Bezone contre 23,5% pour Bellegarde.

Entre 1979 et 2000 40 % des exploitations agricoles de Bellegarde et 70 % de celles de Quiers-sur-Bezone ont disparu tandis que la superficie moyenne des exploitations est restée d'environ 34 hectares sur

Bellegarde alors qu'elle passait de 17 à 43 hectares sur Quiers-sur-Bezone. 7 pépiniéristes-rosiéristes et horticulteurs sont installés sur la commune de Quiers.

### **14 Les équipements**

Le G.I.V.B. est relativement bien doté en équipements sportifs surtout implantés à Bellegarde mais utilisés par les habitants des deux communes.

Les communes de Bellegarde et Quiers-sur-Bezone font partie du Syndicat Intercommunal de Regroupement d'Intérêt Scolaire, Bellegarde compte une école maternelle, une école primaire, un collège récemment restructuré, un lycée agricole, une école de musique et une garderie, Quiers-sur-Bezone a une

école primaire.

Le patrimoine architectural de la commune de Bellegarde, classé ou inscrit est important, une partie est ouverte au public.

La commune de Quiers-sur-Bezone propose une salle polyvalente et profite pour le reste des équipements de la commune de Bellegarde.

La maison de retraite de Bellegarde accueille actuellement une soixante de personnes, une nouvelle installation médicalisée devrait la remplacer prochainement.

### **15 Les associations**

Le G.I.V.B. compte une quinzaine d'associations à caractère sportif, social ou culturel et une MJC, toutes ces associations accueillent indifféremment les habitants des deux communes.

### **16 Les transports**

Malgré la construction de la déviation de la RN 60, un peu plus de 4000 véhicules traversent encore l'agglomération chaque jour, il en résulte une gêne certaine pour les riverains en terme de trafic et de bruit,

essentiellement au centre de Bellegarde où la route est étroite et sinueuse.

Une sortie est prévue sur l'autoroute A 19 une quinzaine de kilomètres au nord, la circulation sur la RD 975 et donc dans les deux communes du Groupement Intercommunal augmentera fort probablement.

L'entrée dans les communes qui se fait essentiellement par la RN 2060 et la RD 975, est peu marquée, l'impression d'être dans une commune n'est ressentie que lorsque l'on approche du centre.

### **17 Les réseaux**

La plus grande partie des zones groupées autour des centres des deux communes est desservie par un réseau d'assainissement collectif, la station d'épuration a une capacité de 4200 équivalents habitants, le réseau

de collecte des eaux pluviales est constitué de fossés.

Le forage utilisé pour l'alimentation des deux communes se trouve sur la commune de Quiers-sur-Bezone, il puise l'eau dans une nappe naturellement protégée, certains des écarts sont alimentés à partir des

réseaux de distribution des communes voisines.

### **18 Les risques**

Les risques encourus par les habitants sont les inondations, la présence d'élevages et aussi l'exposition au plomb comme toutes les communes du Loiret

## **19 La défense incendie**

La défense incendie est assurée par des poteaux incendie et des citernes enterrées de 120 m3. Si les bourgs de Quiers-sur-Bezonde et Bellegarde sont globalement bien protégés, certaines zones actuellement constructibles de la commune de Quiers-sur-Bezonde le sont moins à cause d'un débit insuffisant du réseau de défense incendie ou de l'éloignement d'une borne incendie ou d'une réserve d'eau.

## **2 ÉLABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME**

Le PLU présente la politique générale de développement de la commune et son projet de développement urbain, il doit tenir compte à chaque stade de son élaboration de la notion de développement durable.

Le conseil syndical du Groupement Intercommunal du Val de Bezonde a décidé de se doter d'un PLU le 24 mars 2003.

**Le PLU concerne tout le territoire du Groupement Intercommunal du Val de Bezonde.**

## **21 Calendrier**

L'information des habitants s'est faite en mairie où un registre y a été mis à leur disposition pour recueillir les éventuelles observations, une information a été diffusée sur le site internet de la commune de

Quiers-sur-Bezonde.

L'étude s'est déroulée entre le 1er juillet et le 8 décembre 2003 date de la réunion de clôture de l'analyse de l'état initial avec la présentation du « Porter à connaissance ».

Ont suivi l'élaboration du PLU, l'étude du zonage et du règlement, le projet a été arrêté le 2 mars 2006.

## **22 Règles à respecter**

Les règles à respecter sont rappelées dans le « Porter à Connaissance », ce document figure au dossier d'enquête.

### **22-1 Principes fixés par le code de l'urbanisme**

- Article L 110 de la loi n° 83-8 du 7 janvier 1983.
- Article L 121.1 de la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000.

### **22-2 Orientations générales définies par les lois cadres**

- Loi d'orientation pour la ville du 13 juillet 1991.
  - Loi sur l'eau du 3 janvier 1992.
- Loi sur l'élimination des déchets du 13 juillet 1992.
- Loi relative à la protection et à la mise en valeur des paysages du 8 janvier 1993.
- Loi relative au renforcement de la protection de l'environnement du 2 février 1995.
- Loi du 22 juillet 1987 modifiée par la loi du 2 février 1995 concernant les risques.
  - Loi sur le bruit du 31 décembre 1992.
  - Loi d'orientation agricole du 9 juillet 1999.
- Loi relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbain du 13 décembre 2000 et la loi Urbanisme et Habitat du 2 juillet 2003.

## **23 Les servitudes d'utilité publique**

Les servitudes affectant le G.I.V.B. concernent  
les cours d'eau non domaniaux,  
la protection des monuments historiques,  
la protection des eaux potables,

la conservation des plans d'alignement,  
la déviation d'agglomération,  
les lignes électriques,  
la protection des équipements sportifs,  
la protection des centres de liaison hertziens contre les obstacles,  
l'établissement des câbles téléphoniques,  
le voisinage de la voie de chemin de fer.

## **23 ORIENTATIONS**

- Proposer suffisamment d'espace constructible pour favoriser la poursuite de l'accroissement maîtrisé de la population et répondre aux besoins spécifiques.
  - Favoriser le développement économique et l'activité touristique.
- Proposer des équipements répondant aux attentes de la population.
  - Recréer des espaces de vie locale.
- Préserver et mettre en valeur le paysage agricole de Quiers-sur-Bezone, la vallée de la Bezone et le bois de la Madeleine.
  - Maintenir l'équilibre entre le développement urbain et la préservation de l'espace agricole.
- Préserver et mettre en valeur le patrimoine local, requalifier les abords du château, et aménager les entrées de ville.
  - Privilégier les extensions aux abords des sites déjà urbanisés.
  - Améliorer la défense incendie.

## **24 LE ZONAGE**

Le zonage a été déterminé en réduisant les zones déjà constructibles présentant une carence en matière de défense incendie avec la volonté d'économiser l'espace et dans un souci de cohérence territoriale.

### **241 Les zones urbaines**

Ce sont les zones UA, UB, UC, UD, et UI, elles sont de superficie un peu inférieures aux zones équivalentes du POS.

### **242 Les zones à urbaniser**

Les zones 1 AU et 2 AU ont vocation à recevoir des habitations et des équipements publics à plus ou moins long terme sous réserve de la création des équipements nécessaires et du respect des schémas d'orientation ou d'aménagement prévus ou à établir.

Les zones 1 AU sont disponibles de suite et les zones 2 AU le seront après une modification du PLU qui sera soumise à enquête publique.

### **243 Les zones agricoles**

Ces zones ont été créées sur la commune de Quiers-sur-Bezone pour protéger l'activité agricole, de manière générale seules les constructions et les installations nécessaires à l'exploitation agricole y sont autorisées.

### **244 Les zones naturelles**

Ces zones ont été créées pour protéger les sites naturels sensibles, l'exploitation agricole et forestière y est autorisée.

### **245 Bilan**

Les 2154 hectares du G.I.V.B. sont classés comme suit dans le PLU :

Zones urbaines 245 hectares.  
Zones à urbaniser 65 hectares.  
Zones naturelles 727 hectares.  
Zones agricoles 1117 hectares.

Le PLU dégage 40 hectares de zones U et AU, les zones 2 AU représentent une réserve de 50 hectares de zone à urbaniser, le potentiel du G.I.V.B. est donc amplement suffisant. Le règlement indique de façon précise et détaillée l'utilisation possible de chaque zone.

## **25 LES DIRECTIVES ONT ÉTÉ RESPECTÉES**

### **251 Gestion des sols**

La gestion des sols s'est faite de manière économe, l'espace constructible a été diminué de 24 hectares reclassés en zone A ou N, en diminuant la surface constructible dans les écarts et dans une bande de

terrain à l'ouest de la commune de Quiers-sur-Bezone.

La densification des secteurs agglomérés bâtis a été recherchée.

Les zones naturelles représentent 1/3 de la superficie du G.I.V.B. et les zones agricoles la moitié, des zones boisées à protéger existantes ou à créer ont été définies notamment dans la vallée de la Bezone.

### **252 Maîtrise du développement**

L'augmentation de la population de 1990 à 2000 était de l'ordre de 1,3 % par an, l'objectif de 1,5 % fixé dans le PLU marque la volonté d'un développement démographique maîtrisé.

La répartition des surfaces urbanisables présentes et à venir qui privilégie les constructions dans les espaces libres et aux limites des zones construites, favorise la densification de Bellegarde et préserve le caractère rural de Quiers-sur-Bezone, la création de zones UC favorise le développement de l'habitat pavillonnaire souhaité par les habitants.

### **253 Protection de l'environnement**

Les espaces naturels de qualité comme la vallée de la Bezone, le parc du château, les boisements intéressants seront protégés.

Les entrées de ville par la RN 2060 et la RD 975 ont été classées respectivement en zone UCa et UDa et un projet d'aménagement a été arrêté.

Les rejets de la nouvelle station d'épuration d'une capacité de 4200 EH qui seront beaucoup moins nocifs que ceux rejetés précédemment et le classement d'une partie de la vallée de la Bezone en espace boisé

à protéger permettront une diminution significative du niveau de pollution et contribueront à la préservation des espaces naturels.

Les règles à appliquer dans les différentes zones UA, UB et UC favorisent la cohérence territoriale et l'aspect général de la commune.

Le règlement de la zone UI vise à préserver les riverains des nuisances inévitables inhérentes à ces zones.

L'espace agricole a été protégé et les zones A et N garderont leur aspect actuel.

Les constructions des anciennes exploitations ayant perdu leur fonction agricole ont été classées en zone N pour permettre leur réaménagement et éviter la prolifération de bâtiments en ruines.

### **254 Équilibre entre les zones**

Les facteurs déterminants dans l'équilibre entre les zones principalement destinées à la construction d'habitations sont la maîtrise de l'accroissement de la population, la densification des zones construites agglomérées, la réduction des zones constructibles dans les écarts et le maintien des diverses formes d'habitat.

Le développement équilibré entre les zones destinées à l'habitation et la zone UI est réalisé avec l'agrandissement en cours de la zone UI de Bellegarde dans le cadre de la communauté de communes.

Les zones 1 AU sont utilisables dès maintenant avec les conditions particulières propres à chacune, les zones 2 AU sont destinées à une urbanisation future.

L'espace agricole est resté quasiment le même.

### **255 Amélioration du cadre de vie**

Le cadre de vie sera amélioré par la détermination de conditions d'aménagement particulières favorisant la circulation, notamment des cyclistes et des piétons, et l'accès aux équipements dans les zones 1

AU et 2 AU, un « chemin vert » destiné à la promenade sera créé sur la commune de Quiers-sur-Bezone.

Un ambitieux programme de construction et de mise à niveau des équipements publics permettra de mieux répondre aux attentes des habitants.

Une plus grande sécurité sera assurée à la faveur de l'amélioration de la traversée du G.I.V.B. par la RN 2060 et la RD 975.

Des logements du centre de Bellegarde seront réhabilités et les différentes formes d'habitat sont possibles en fonction de la zone choisie.

Les zones bruyantes sont mieux cernées et des restrictions y sont apportées concernant les nouvelles constructions.

### **256 Servitudes d'intérêt public**

Dix servitudes d'intérêt public affectent l'utilisation du sol du G.I.V.B., elles ont été prises en compte dans l'élaboration du PLU.

### **257 Précisions du commissaire enquêteur**

L'étude de l'évolution de la population du dossier de présentation prend comme date de départ 1999, date du dernier recensement, et couvre une période de 15 ans.

Après les corrections apportées au dossier de présentation à la demande du commissaire enquêteur le chiffre retenu est une augmentation prévisible d'environ 630 habitants, ce qui entraîne la construction d'environ 250 logements et nécessite une surface de 51 hectares alors que le PLU dégage une superficie totale

de terrain urbanisable d'environ 40 hectares.

Ceci ne remet en cause ni le projet et ses orientations ni la valeur globale du dossier mais pourrait nécessiter une révision du PLU plus tôt que prévu pour libérer des terrains en zone 2 AU.

Le PLU est un document stratégique qui engage le G.I.V.B. pour les 15 à 20 ans à venir, il eut été plus cohérent d'en tenir compte lors des évaluations faites.

## **3 CONCLUSIONS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR**

Les principes légaux fixés par le code de l'urbanisme et les prescriptions nationales ont été respectés :

- Les sols ont été gérés de façon économe.
  - Le développement a été maîtrisé.
  - L'environnement a été protégé.
- L'équilibre entre les différentes zones a été maintenu.
  - Le cadre de vie sera amélioré.
- L'étude a pris en compte les servitudes d'intérêt public.
- L'information du public en cours d'étude a été faite dans les mairies.

### **J'émet un avis favorable à l'élaboration du PLU du Groupement Intercommunal du Val de Bezonde assorti de 4 recommandations :**

- Classer la parcelle ZH 114 appartenant à Madame LIONNET JACQUELIN en zone UB.
- Classer la parcelle AH 35 appartenant à la commune de Bellegarde et destinée à la construction de la maison de retraite en zone 1 AU.
  - Reclasser la parcelle ZM 132 appartenant à Madame SERRÉ en zone UC.
- De n'effectuer aucun autre changement quant à la délimitation des zones définies dans le PLU.

Fait à Amilly le 30 novembre 2006

Le commissaire enquêteur  
Gérard DAUCHY