

# PLAN LOCAL D'URBANISME DE GIVRAINES



## Pièce n° 2 : Projet d'Aménagement et de Développement Durable

---

## Sommaire

<b>PREAMBULE .....</b>	<b>3</b>
<b>ORIENTATIONS GENERALES DU PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE .....</b>	<b>3</b>
<b>AXE 1 - UN DEVELOPPEMENT DEMOGRAPHIQUE COHERENT .....</b>	<b>4</b>
<b>AXE 2 - RECHERCHER UN EQUILIBRE ENTRE URBANISATION ET MILIEUX NATURELS .....</b>	<b>4</b>
<b>AXE 3 - FAVORISER UN DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE EN CONSOMMATION D'ESPACES .....</b>	<b>5</b>
<b>AXE 4 - PRESERVER LE PATRIMOINE ARCHITECTURAL ET NATUREL .....</b>	<b>8</b>
<b>AXE 5 - INCLURE LES RECOMMANDATIONS DE L'AGENDA 21 .....</b>	<b>9</b>
<b>AXE 6 - TRANSPORTS ET DEPLACEMENTS .....</b>	<b>9</b>
<b>AXE 7 - DEVELOPPEMENT DES TELECOMMUNICATIONS NUMERIQUES .....</b>	<b>10</b>
<b>AXE 8 - EQUIPEMENT COMMERCIAL ET SERVICES .....</b>	<b>10</b>
<b>AXE 9 - DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE .....</b>	<b>10</b>
<b>AXE 10 - LOISIRS .....</b>	<b>10</b>

## PREAMBULE

La loi relative à la Solidarité et au Renouveau Urbain a institué la notion de développement durable dans les documents d'urbanisme et fixé de nouveaux objectifs de mixité urbaine et sociale.

La loi Urbanisme-Habitat a modifié l'article L. 123.1 du Code de l'Urbanisme, qui stipule que les Plans Locaux d'Urbanisme "comportent un projet d'aménagement et de développement durable qui définit les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme retenues pour l'ensemble de la commune".

Enfin, la loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement a complété les orientations du projet d'aménagement et de développement durable par les principes de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques, de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

La loi ALUR (pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové) n°2014-366 du 24 mars 2014 vient notamment renforcer le principe d'économie de la consommation d'espace agricole et d'arrêt du mitage de l'espace.

Les orientations retenues dans le cadre du projet d'aménagement et de développement durable de la commune de Givraines, établies en cohérence avec le cadre réglementaire rappelé plus haut, sont énoncées dans les paragraphes qui suivent, et traduites dans le règlement du Plan Local d'Urbanisme.

## ORIENTATIONS GENERALES DU PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE

Ces orientations s'appuient sur les constats du diagnostic préalable, en particulier sur les analyses urbaine et environnementale, qui ont permis de révéler les principales caractéristiques du territoire communal.

La première caractéristique est l'existence de deux villages de taille à peu près identique, en emprise et nombre d'habitants. Givraines en premier lieu où sont situées l'église et la mairie, donne son nom à la commune, et Intvilliers en constitue le hameau. Cette caractéristique n'est pas l'effet d'une évolution récente, l'examen du cadastre napoléonien en permet le constat au début du XIXème siècle.

La seconde est la situation géographique de ces deux bourgs, situés à faible distance l'un de l'autre, mais séparés par l'emprise d'une vallée sèche dont le relief, accentué par d'importants boisements, marque fortement le paysage.

Cette situation, originale dans le contexte du plateau beauceron, est un élément identitaire du territoire communal, que l'on souhaite voire perdurer dans le cadre du document d'urbanisme. C'est pourquoi l'avenir de Givraines ne sera pas privilégié au détriment d'Intvilliers, mais les deux bourgs devront pouvoir connaître un développement comparable, par rapport aux prévisions de croissance dégagées plus avant, dans le respect des caractéristiques paysagères et environnementale de leur territoire.

## AXE 1

### UN DEVELOPPEMENT DEMOGRAPHIQUE COHERENT

La commune de Givraines a vu sa population évoluer selon un rythme inégal depuis 1968, alternant les périodes de baisse et de croissance démographique qui ont tendance à s'équilibrer sur le long terme. On compte en 2009 5 habitants de plus qu'en 1968. Cette évolution ne traduit pas une tendance démographique continue.

Entre 1999 et 2012, Givraines est passée de 306 à 410 habitants, soit un gain de 104 habitants en 13 ans, c'est-à-dire 8 habitants par an en moyenne. Il apparaît donc que la commune est entrée dans une phase de croissance assez nette de sa population. Ce constat mérite d'autant plus d'être souligné que la commune avait perdu 20 habitants entre 1990 et 1999.

**La commune souhaite maintenir l'évolution démographique enregistrée entre 1999 et 2012 à l'avenir. Les projections à l'horizon 2025 conduisent donc à un objectif de population de 104 habitants supplémentaires ce qui représente 42 nouveaux ménages.**

## AXE 2

### RECHERCHER UN EQUILIBRE ENTRE DEVELOPPEMENT DE L'URBANISATION ET PRESERVATION DES MILIEUX NATURELS

Les milieux naturels se confondent à Givraines avec les entités paysagères révélées dans l'étude d'environnement que sont la vallée sèche et la plaine agricole. La vallée et les petits bosquets de plaine constituent des axes fonctionnels de la Trame Verte et Bleue déclinée à l'échelle du Pays Beauce Gâtinais en Pithiverais.

La préservation de la vallée passe par la reconnaissance et la protection de son emprise la plus large, des revers du plateau jusqu'aux fonds de vallée, sans se limiter aux boisements qui l'accompagnent. Cette emprise vient au contact de la limite est du bourg de Givraines, au carrefour des voies en direction de La Neuville-sur-Essonne et d'Echilleuses.

De même, les boisements disséminés sur le plateau feront l'objet d'une protection particulière afin de maintenir la présence de ces bosquets dans le grand paysage de la Beauce. Tout comme la vallée, ils participent au maintien des continuités écologiques et faunistiques sur le territoire communal, et au-delà s'intègrent au milieu naturel de la vallée de l'Essonne.



La plaine agricole, dans laquelle s'inscrit la vallée, représente la plus grande part du territoire de la commune que le document d'urbanisme entend préserver et protéger d'un développement non maîtrisé de l'urbanisation des deux bourgs. A leurs abords, un récent remembrement a institué le principe de chemin de contournement pour l'exploitation agricole, et défini leurs tracés, afin de faciliter l'accès des parcelles aux engins agricoles, sans risque de gêne vis-à-vis de la circulation automobile.

La préservation des terres agricoles passe par la reconnaissance de ces chemins d'exploitation comme une limite durable à l'emprise de l'urbanisation future, limite qui ne pourra être atteinte qu'à très long terme compte tenu de l'importance de la superficie des terres cultivées situées en deçà de ces chemins. Ceux-ci garderont leur statut de desserte agricole, et ne constitueront pas les futures dessertes des secteurs d'urbanisation future, qui se feront depuis le réseau viaire existant par de nouvelles structures. Ainsi, les conditions de l'exercice de l'activité agricole seront maintenues dans leurs situations actuelles, et en aucun cas aggravées, dans le cadre du projet urbain de la commune.

### AXE 3

## FAVORISER UN DEVELOPPEMENT URBAIN ECONOMIQUE EN CONSOMMATION D'ESPACES AGRICOLES

***L'objectif retenu pour garantir la poursuite du développement maîtrisé de Givraines à l'horizon 2025 sur la base de la croissance constatée lors des derniers recensements nécessite la disponibilité d'environ 6 hectares constructibles sur l'emprise du bourg et de son hameau.***

Le principe retenu pour satisfaire cet objectif est l'arrêt de l'urbanisation linéaire de part et d'autres des voies de communication au profit d'emprises plus vastes, dont l'aménagement peut être orienté dans le cadre du Plan Local d'Urbanisme.

Il s'agit principalement des enclaves non construites, incluses dans la forme urbaine et d'une superficie relativement importante, dont l'aménagement ne semble pas réalisé à ce jour.

Les emplacements nécessaires aux aménagements collectifs existants et à leur extension ont été localisés, il s'agit du cimetière, de la station d'épuration dont les abords pourraient recevoir un équipement du type atelier technique.

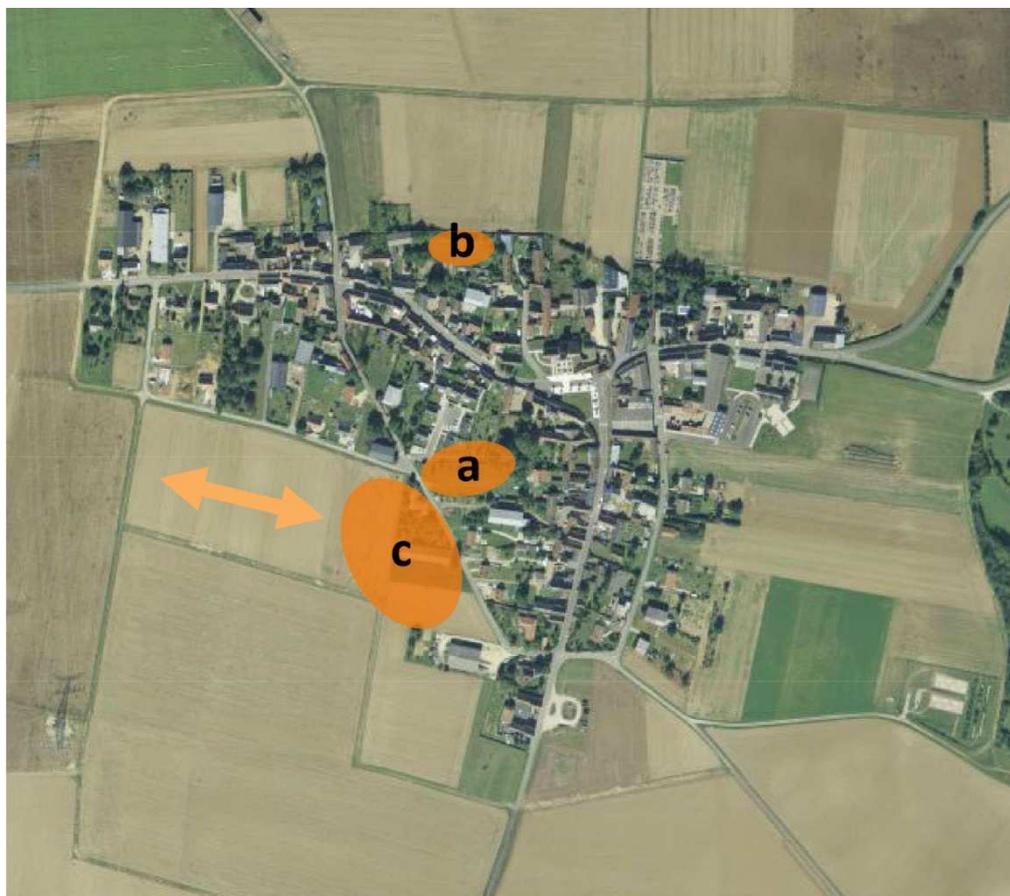


A Givraines, on peut citer pour exemple les terrains compris dans la ZAD du bourg (a sur l'extrait de plan), dont seule une partie a fait l'objet d'une acquisition par la commune pour la réalisation d'une opération de logements.

C'est également le cas d'un secteur enserré à l'arrière de la rue d'Yèvre (b sur l'extrait de plan), ce afin d'éviter d'enclaver la parcelle la plus au nord.

Il en est de même de l'ensemble des terrains situés à l'ouest de la rue des Haies et au sud de la rue des Vingt Arpents (c sur l'extrait de plan) dont l'urbanisation linéaire aurait pour effet d'enclaver les fonds de parcelle et ne permettre leur desserte que par le chemin de contournement, ce qu'il faut éviter. L'alternative consiste en la définition d'une emprise plus vaste permettant un aménagement rationnel à partir d'une desserte nouvelle ouverte sur la rue des Haies.

En revanche, la création du chemin de pourtour au Sud Ouest du bourg (flèche orange sur l'extrait de photographie aérienne) a modifié la physionomie du secteur et la constructibilité de ces terrains devra, à terme, être prise en compte. Compte tenu des objectifs du PLU cela s'avère pour l'instant prématuré.



A Intvilliers, ce sont d'anciennes terres agricoles aujourd'hui en friches, qui sont enclavées dans la forme urbaine, et dont le parcellaire actuel ne permet pas leur constructibilité. Il s'agit des fonds de parcelles des propriétés bâties sur la rue de Puisseaux, et donnant sur le chemin rural dit Derrière les Ouches, aujourd'hui traitées en jachères, en friches ou en jardins.

A l'extrémité sud du hameau, à une parcelle agricole enclavée entre deux routes et un chemin sera pour partie ouverte à l'urbanisation de manière à éviter la création d'un délaissé par la création d'un seul alignement d'habitation le long du chemin rural dit des Ouches.

La création du chemin de pourtour à l' Ouest (flèche orange sur l'extrait de photographie aérienne) a modifié la physionomie du secteur. La constructibilité de ces terrains devra, à terme, être prise en compte, tout comme celle des terrains à l'Est du chemin rural dit "derrière les murs d'Intvilliers (cf. extrait de photographie aérienne ci dessous). Compte tenu des objectifs du PLU cela s'avère pour l'instant prématuré.



## AXE 4 PRESERVER LE PATRIMOINE ARCHITECTURAL ET NATUREL DE LA COMMUNE

L'étude d'environnement et l'analyse urbaine du rapport de présentation ont mentionné la qualité architecturale et urbaine de différentes composantes du paysage architectural et paysagé de la commune qui méritent d'être identifiés en tant qu'élément du patrimoine communal, pour l'intérêt architectural ou paysager qu'ils représentent.



La mare d'Intvilliers



L'église de Givraines



Une maison ancienne du bourg



Des portails caractéristiques



Les murs et murets sur rues

Une liste d'éléments remarquables qu'il convient de signaler au Plan Local d'Urbanisme pour leur valeur patrimoniale est annexée au dossier. Identifié au plan de zonage, le règlement donnera les moyens de les préserver, et de les valoriser.

## AXE 5

### INCLURE LES RECOMMANDATIONS DE L'AGENDA 21 DANS LE DOCUMENT D'URBANISME

Dans le cadre de la charte "Notre village, terre d'avenir," la commune a élaboré un Agenda 21 en retenant 5 finalités pour contribuer aux réflexions et actions globales en faveur du développement durable :

- Lutte contre le changement climatique et protection de l'atmosphère
- Préservation de la biodiversité, protection des milieux et des ressources
- Epanouissement de tous les êtres humains
- Cohésion sociale et solidarité entre territoires et entre générations
- Dynamique de développement suivant des modes de production et de consommation responsables.

Le Plan Local d'Urbanisme constitue un prolongement cohérent de cette démarche, les actions suivantes, seront intégrées dans le document d'urbanisme :

- Faire une étude de faisabilité de la mare du fief ainsi que son aménagement paysager pour favoriser la biodiversité, l'intérêt pédagogique et la dimension de loisirs.
- Sensibilisation de la population aux économies d'eau et à la récupération des eaux pluviales.
- Aménager le site des 2 anciennes décharges (ménager et gravats) fermées depuis plusieurs années.
- Prendre en compte la protection du domaine agricole.

## AXE 6

### TRANSPORTS ET DEPLACEMENTS

Les déplacements des habitants de Givraines se font exclusivement par voie automobile, au moyen de routes, qui ne connaissent qu'un statut de desserte locale.

Il existe sur la commune un service de transport à la demande mis en place par le Conseil Général. Il fonctionne au niveau du département mais également pour un transport de proximité, uniquement sur réservation. Ce service permet aux habitants de Givraines de rejoindre Pithiviers, Puiseaux ou Orléans.

Le Conseil Général a également mis en place le transport des écoliers en bus. Depuis 2012 une participation financière est demandée aux familles.

La volonté de la commune est de favoriser les déplacements piétons et cyclistes en créant des liaisons spécifiques au niveau des zones à urbaniser (UA) et en valorisant les venelles existantes.

## AXE 7

# DEVELOPPEMENT DES TELECOMMUNICATIONS NUMERIQUES

La commune fait pression auprès des collectivités et opérateurs compétents pour améliorer la couverture ADSL et téléphonie mobile sur l'ensemble du territoire communal.

La commune veillera à ce que les conditions de raccordement rapide au réseau (par le biais de fourreaux) pour les nouvelles habitations soient mises en oeuvre.

## AXE 8

# EQUIPEMENT COMMERCIAL ET SERVICES

Quelques artisans et entreprises sont présents sur Givraines (en 2014 un traiteur et location de vaisselle, un garde meuble/ entreposage, une entreprise d'arrosage automatique, un concessionnaire de machines agricoles, de motoculture de plaisance, un tapissier/décorateur et une entreprise "dalles en béton"). Givraines ne dispose d'aucun commerce. Seuls trois commerces ambulants desservent la commune : un boucher/charcutier et un boulanger, épicier.

La commune souhaite permettre l'implantation d'artisans et de petites entreprises non source de nuisances dans le respect de la vocation d'habitat du bourg et du hameau.

## AXE 9

# DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE

L'activité agricole est la principale source économique sur la commune qui compte 10 exploitations dont un pépiniériste et un éleveur transformateur effectuant de la vente de fromage. La commune souhaite veiller à l'intégrité de l'outil agricole.

## AXE 10

# LOISIRS

La commune ne dispose d'aucun équipement d'accueil de type hôtel, camping ou gîte rural, ni de structure de loisirs à part la salle communale qui permet d'accueillir quelques manifestations.

Il existe sur la commune un circuit de randonnée : le "circuit des 5 vallées", balisé par le Comité Départemental de Loiret de la Fédération Française de la Randonnée Pédestre qui forme une boucle de 9 km, intégrant un parcours plus long, le "circuit de Givraines" (22 km).

La commune dispose au niveau du bourg d'espaces aménagés pour les activités de loisirs (tennis, basket, pétanque...).

Givraines entend continuer à favoriser les loisirs et la création de nouveaux espaces récréatifs.