

Répartition par secteurs de la consommation foncière en extension du tissu urbain	2011-2020	2021-2030
CC Beauce et Gâtinais	60 ha	60 ha
dt. communes rurales et pôles locaux		77%
pôle structurant		23%
CC du Beaunois	62 ha	62 ha
dt. communes rurales et pôles locaux		77%
pôle structurant		23%
CC du Bellegardois	39 ha	39 ha
dt. communes rurales et pôles locaux		59%
pôles structurants		41%
CC Coeur du Pithiverais	74 ha	74 ha
pôle structurant		100%
CC du Malesherbois	31 ha	31 ha
dt. communes rurales et pôles locaux		32%
pôle structurant		68%
CC de la Plaine du Nord Loiret	30 ha	30 ha
dt. communes rurales et pôles locaux		49%
pôle structurant		51%
CC du Plateau Beauceron	19 ha	19 ha
dt. communes rurales et pôles locaux		71%
pôles structurants		29%
CC des Terres Puisautines	25 ha	25 ha
dt. communes rurales et pôles locaux		63%
pôle structurant		37%
Pays Beauce Gâtinais en Pithiverais	339 ha	339 ha
dt. communes rurales et pôles locaux		50%
pôles structurants		50%

Extrait du DOG du SCoT du Pays Beauce Gâtinais en Pithiverais

Pour la communauté de communes Beauce et Gâtinais l'objectif cible est de 46ha20 pour les 16 communes rurales et pôles locaux dont fait partie Givraines sur la période 2011-2020.

IV . ENNONCE DES CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE PADD

Les principes retenus dans l'établissement du Projet d'Aménagement et de Développement Durable de la Commune de Givraines s'inscrivent dans la mise en œuvre des objectifs définis aux articles L.111-1-1 et L 121-1 du Code l'urbanisme, ainsi que dans le respect des orientations du SCOT Beauce Gâtinais en Pithiverais.

Issue du diagnostic, la recherche d'un équilibre entre croissance maîtrisée et préservation des milieux naturels du territoire communal, anime les premiers enjeux du PADD, par la prise de conscience des potentialités existantes à l'intérieur de la forme urbaine plutôt qu'en son prolongement.

La population de Givraines passe de 306 habitants en 1999 à 410 en 2012, soit 104 habitants supplémentaires représentant 8 nouveaux habitants, par an.

Le maintien de cette croissance, en conformité avec les orientations du SCOT appliquées aux communes rurales dont Givraines fait partie, laisse envisager un nombre identique de 104 nouveaux habitants à l'horizon 2025.

En terme de ménage avec un nombre de 2.5 personnes par ménage en 2008, il s'agit de 42 nouveaux ménages en 13 ans soit 3.2 par an.

En appliquant les directives du SCOT quant à la densité en logements des communes rurales dont Givraines fait partie soit 10 logements à l'hectare et avec un coefficient de rétention foncière de 1.5, la superficie de terrain nécessaire au maintien de la croissance communale à l'horizon 2025 serait de 6.3 hectares.

Ce calcul théorique reste une hypothèse haute, car il ne tient pas compte de la consommation des logements vacants, ni du renouvellement du bâti existant (division de grandes propriétés, création de logements complémentaires, ...)

Le PADD exprime la démarche engagée pour satisfaire à ces prévisions en privilégiant la densification au sein du bourg et du hameau existant de manière équilibrée sur chacun d'entre eux. Il met de plus l'accent sur la valorisation des enclaves non construites incluses dans la forme urbaine plutôt qu'en développement linéaire hors emprise urbanisée.

La protection du domaine agricole reste la préoccupation dominante du PADD qui reprend les actions envisagées à ce sujet dans le cadre de l'établissement de l'agenda 21 communal.

L'ensemble de ces orientations est intégré au PADD suivant les cinq principaux chapitres :

- Envisager un développement démographique cohérent,
- Rechercher un équilibre entre le développement de l'urbanisation et la préservation des milieux naturels,
- Favoriser un développement urbain économe en consommation d'espaces agricoles,
- Préserver le patrimoine architectural et naturel de la commune,
- Inclure les recommandations de l'agenda 21 dans le document d'urbanisme.

Sont également traités dans le PADD, conformément à la réglementation : les transports et déplacements, le développement des télécommunications numériques, les équipements commerciaux et services, le développement économique et les loisirs.

V . PRESENTATION DE LA DELIMITATION DES ZONES ET DES DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES QUI Y SONT APPLICABLES

V . 1 ZONAGE ET REGLEMENT

Le PLU a défini quatre types de zones sur l'ensemble du territoire communal :

- la zone U qui regroupe l'ensemble des parcelles urbanisées de Givraines et d'Intvilliers,
- la zone AU qui correspond aux secteurs à urbaniser dans le futur et sous certaines conditions,
- la zone A qui rassemble les terres destinées à l'activité agricole,
- la zone N qui s'applique au secteur naturel de la commune en particulier à l'emprise des vallées sèches.

V.1.1 - Zones U

Les zones urbaines (U), outre les zones de bâti ancien (UA) et d'extension (UB), regroupent également les secteurs de jardins (Uj) et une zone d'équipement (Ue).

Les zones UA et UB sont desservies par l'ensemble des équipements existants dont la capacité est jugée suffisante au regard des nouvelles constructions à venir. Elles sont à vocation dominante d'habitat et de toute activité ou installation compatible avec le caractère urbain qui la définit.

La zone Uj correspond aux secteurs de jardins où seuls sont autorisés les abris de jardins abris pour animaux (à l'exception de ceux relevant des installations classées), appentis, serre, local technique de piscine et piscine dans la limite d'un par unité foncière ainsi que les extensions de bâtiments existants et les ouvrages d'utilité publique.

La zone Ue correspond à l'emprise du cimetière, de la station d'épuration et de leur extension future. Toutes constructions autres que celles liées au fonctionnement du cimetière et de la station d'épuration ou liées aux équipements collectifs y sont interdites.

La zone U représente une superficie de 38 hectares répartis de la manière suivante :

- | | |
|-----------|-----------|
| • zone UA | 21.47 ha, |
| • zone UB | 11.25 ha, |
| • zone Uj | 1.32 ha, |
| • zone Ue | 3.96 ha. |

Environ 2ha60 sont aujourd'hui des terres agricoles dont 2ha05 correspondent à de la zone Ue (extension du cimetière et de la station d'épuration).

V.1.2 - Zone AU

La zone AU regroupe les terrains non construits hormis 3 bâtiments agricoles et parfois non équipés, retenus dans le cadre du PADD pour accueillir l'urbanisation future.

Leur localisation, en rupture avec la logique mise en place lors de l'élaboration de la carte communale d'une urbanisation linéaire, répond à deux objectifs principaux :

- Eviter le développement linéaire constaté lors des extensions du bourg ancien,
- Densifier la forme urbaine en favorisant les liaisons internes notamment piétonnières,
- Eviter l'enclavement des fonds de parcelles qui empêcherait à long terme, et suivant les besoins qui pourraient se faire sentir, l'extension de l'urbanisation.

Quatre des cinq secteurs qui composent cette zone pourront être urbanisés sans modification du PLU, sous réserve de la desserte par les réseaux nécessaires, et dans le respect des principes d'aménagement exprimés dans les orientations du PADD. Il s'agit des zones 1AU.

Un schéma d'organisation d'ensemble préalable sera nécessaire pour illustrer l'aménagement général et le respect des orientations retenues, la bonne intégration de ces nouveaux quartiers au bourgs et au hameau étant une attente forte de leur réalisation.

La zone 2AU sur Intvilliers ne dispose pas des réseaux suffisants. En conséquence elle est réservée à une urbanisation future destinée principalement aux habitations et à leurs équipements d'accompagnement. Son ouverture à l'urbanisation est conditionnée à une procédure ultérieure de modification ou de révision du P.L.U.

La zone 1AU représente une superficie d'environ 4 hectares répartis comme suit :

- **Givraines :**
 - secteur Ouest : 2.08 hectares
 - secteur Est : 0.59 hectares
 - secteur nord : 0.58 hectares
- **Intvilliers :**
 - secteur sud : 0.75 hectares

Sur ces 4 ha , 2ha48 sont aujourd'hui des terres agricoles.

La zone 2AU représente une superficie d'environ 1,53 hectares située sur l'ouest d'Intvilliers qui correspond à des jardins entretenus ou non et à deux hangars agricoles.

V.1.3 - Zone A

La zone A est constituée des parties du territoire communal principalement affectées à l'exploitation agricole .

Elle est donc recensée à l'agriculture et protégée à ce titre.

L'occupation du sol sera limitée aux constructions nécessaires à cette activité et aux équipements d'intérêt collectif.

La zone A comporte un secteur Ap qui regroupe les terres incluses dans le grand paysage des vallées sèches, mais qui restent exploitées au titre de l'agriculture.

Dans ce secteur, aucune construction ne sera admise sinon les équipements d'intérêt collectif.

La zone agricole dans son ensemble représente une superficie 966ha24.

V.1.4 - Zone N

La zone naturelle N constitue un espace végétal non construit à l'exception de 3 maisons d'habitation implantées entre les bourgs de Givraines et d'Intvilliers. Elles correspondent à l'emprise des vallées sèches, dont il s'agit de préserver le caractère esthétique, biologique et écologique. Sa situation sur le territoire communal et son rattachement aux vallées de l'Œuf et de la Rimarde asservissent la continuité du couloir biologique existant.

Cette zone enclave les secteurs Natura 2000 situés sur la commune et la ZNIEFF.

Aucune construction nouvelle ne sera admise dans cette zone, sinon les équipements d'intérêt collectif, seules les extensions des habitations existantes sont rendues possibles sous les conditions énoncées au règlement.

La superficie de la zone N représente une superficie de 116ha23.

V . 2 ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

L'article L 123-1-4 du Code de l'urbanisme mentionne que :

"Dans le respect des orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durable, les orientations d'aménagement et de programmation comprennent des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements.

En ce qui concerne l'aménagement, les orientations peuvent définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, notamment les continuités écologiques, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune.

...Elles peuvent comporter un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants.

Elles peuvent porter sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager.

Elles peuvent prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics..."

La localisation des futures emprises constructibles au sein du bourg et du hameau ou à leur contact direct est une préoccupation forte que le Plan Local d'Urbanisme a inscrit dans son PADD.

Le groupe de travail a souhaité matérialiser les conditions d'aménagement de ces futurs emprises dans le cadre d'orientations d'aménagement opposables aux demandes d'autorisation d'occupation et d'utilisation du sol.

Les quatre zones 1AU font l'objet d'illustrations particulières au titre des orientations d'aménagement, dont l'esprit devra être respecté lors du projet d'aménagement futur.

Trois de ces secteurs sont situés à Givraines, à l'Ouest de part et d'autre de la rue de Haies, le dernier au nord. Sur Intvilliers la zone 1AU se localise au sud du hameau, entre le chemin des Ouches d'Intvilliers et le chemin vicinal.

Il est à noter que deux des zones 1AU à Givraines (nord et est de la rue des Haies) sont créées sur des enclaves incluses dans la forme urbaine ou sur des fonds de parcelles bâties.

Ces emprises ont vocation à accueillir l'extension du bourg et de son hameau sous forme d'habitat qui doit s'intégrer dans le tissu urbain existant et s'inscrire dans sa continuité. La desserte se fera soit par une voie nouvelle créée depuis le réseau viaire existant (Givraines : ouest de la rue des Haies, nord du bourg et Intvilliers) qui pourra être support d'espaces publics spécifiques, soit par un débouché unique (Givraines : est de la rue des Haies) lorsque aucune possibilité de développement ultérieur n'est envisageable (Givraines : est de la rue des Haies).

Le recours à une gestion douce des eaux de ruissellement est imposé au sud d'Intvilliers. La prise en compte d'une cohabitation harmonieuse entre habitat et bâtiment agricole sera assurée à Intvilliers par une zone de retrait des habitations par rapport aux limites de l'exploitation.

Des liaisons piétonnes seront recherchées vers les rues existantes. A Givraines, à l'est et à l'ouest de la rue des Haies, les liaisons à assurer sont indiquées au niveau des OAP.

Des aménagements paysagés à certains endroits spécifiques seront aménagés soit comme marquage d'entrée du nouveau quartier (sud du hameau d'Intvilliers) ou comme transition des fonds de parcelles au contact de la plaine agricole (Givraines : ouest de la rue des Haies).

V . 3 PROTECTIONS DIVERSES

V.3.1 - Espaces boisés classés à protéger

Ce classement au titre de l'article L130-1 du Code de l'Urbanisme interdit tout défrichement des espaces boisés concernés.

L'ensemble des boisements de la commune hors zone urbaine a été désigné comme espace boisé classé à protéger excepté un secteur englobé par le site Natura 2000 pour lequel le Porter à Connaissance de l'Etat stipule qu'il ne doit pas être classé comme tel. Il s'agit d'un secteur de pelouses en cours de fermeture au lieu dit "la Roche du Blaireau". La régénération des pelouses passe souvent par un arrachage des ligneux responsables de la fermeture du milieu. Un classement en espace boisé classé compromettrait toute possibilité de remise en état.

On également été désignés comme espace boisé classé des haies dont deux plantées au moment du remembrement.

La surface totale désignée en Espaces Boisés Classés s'élève à 45ha88.

V.3.2 - Eléments de paysage à préserver

Quarante sept éléments au total ont été identifiés au titre des éléments paysagers caractéristiques du patrimoine collectif local (L 123.1.5.II 2° du code de l'urbanisme). Il s'agit de porches, de murs de clôture, d'éléments architecturaux (fenêtres, soupirails), d'éléments annexes (plaques cochères) mais aussi de mares (au nord d'Intvilliers, mare aux Brebis et également d'une haie au nord d'Intvilliers).

Ces éléments sont repérés au règlement graphique.

Cette désignation traduit l'attachement du conseil municipal à son petit patrimoine bâti, aux spécificités architecturales de son bourg et de son hameau ainsi qu'à des éléments patrimoniaux (mares) ou paysagers (haie) qui tous contribuent au cadre de vie des givrainois.

Pour ces éléments, sont soumis à **déclaration préalable**, en vertu de l'article R421-23 du code de l'urbanisme, les travaux ayant pour effet de les modifier ou de les supprimer.

Sont soumis à **permis de démolir** en vertu de l'article R421-28 e du code de l'urbanisme les travaux ayant pour effet de démolir ou de rendre inutilisable tout ou partie d'un élément de paysage au titre de l'article L 123.1.5.II 2° repéré au document graphique.

Au titre des prescriptions pour les haies, tout défrichage, arasement ou abattage doit être compensé par une replantation de longueur équivalente ou pour les arbres isolés par la replantation d'un arbre de haut jet de préférence de la même essence que celui abattu.

V.3.3 - Emplacements réservés

Le PLU prévoit 2 emplacements réservés au bénéfice de la commune. Ils se situent tous les deux au hameau d'Intvilliers. Ils ont pour objet :

- n°1 : la réalisation d'un espace vert, de détente ou de loisirs en continuité de la mare d'Intvilliers propriété communale,
- n°2 : la réalisation d'un accès sur la rue de Puiseaux de la zone 2AU.

V . 4 TABLEAU DES SURFACES

Zone U		38ha00	(3.4% du territoire)
dont	UA	21ha47	
dont	UB	11ha25	
dont	Uj	1ha32	
dont	Ue	3ha96	
Zone 1AU		4ha00	(0.3% du territoire)
Zone 2AU		1ha53	(0.1% du territoire)
Zone A		966ha24	(85.8% du territoire)
dont	Ap	74ha86	
Zone N		116ha23	(10.3% du territoire)
Total		1 126 ha	

Espaces boisés classés 45ha88.

Les zones urbaines et à urbaniser (1AU, 2AU), avec un total de 43ha51, représentent moins de 4% de la superficie communale.

La définition du zonage en zones U, 1AU et 2AU est en adéquation avec les objectifs de développement limité de la commune en termes démographiques.

Dans cette commune agricole environ 86% des surfaces sont classées en zone agricole (A). Moins de 8% de l'espace agricole est concerné par un zonage Ap qui a pour objectif de préserver de toute construction agricole les abords des vallées sèches.

La zone naturelle porte sur une surface représentant un peu plus de 10% du territoire communal et correspond aux secteurs de vallées.

VI . JUSTIFICATION DES DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES AU REGARD DU PADD

La délimitation des zones et les dispositions réglementaires qui y sont applicables trouvent leur justification dans les choix exprimés dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durable dont elles constituent la traduction réglementaire. Ainsi, la plupart des dispositions réglementaires instaurées par le PLU trouve sa motivation dans une ou plusieurs des orientations suivantes du P.A.D.D. :

1. Un développement démographique cohérent,
2. La recherche d'un équilibre entre développement de l'urbanisation et préservation des milieux naturels,
3. Un développement urbain économe en consommation d'espaces agricoles,
4. La préservation du patrimoine architectural et naturel de la commune,
5. La prise en compte des recommandations de l'Agenda 21,
6. Transports et déplacements,
7. Développement des télécommunications numériques,
8. Equipement commercial et services,
9. Développement économique,
10. Loisirs.

VI. 1 Un développement démographique cohérent

Le PADD indique que 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.

Les zones 1AU représentent 4ha qui, combinés aux terrains en dent creuse présents en zone UA et UB et aux possibilités de densification, permettent de dégager le nombre d'emplacements nécessaires à l'installation de nombre de ménages nécessaires.

VI. 2 Equilibre entre développement de l'urbanisation et préservation des milieux naturels

Le PADD stipule dans son axe 3 que "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. "

La consommation d'espace pour l'habitat en extension vis-à-vis du SCoT représente 2ha61, celle liée aux équipements publics 1ha80 soit un total de 4ha41.

Ces valeurs sont à rapprocher de l'estimation de 6.3 ha d'espace nécessaire, sans tenir compte des dents creuses, pour accueillir le développement démographique de la commune. La commune, de part ses choix de zonage, a recherché une valorisation optimale des terrains en indentation et des enclaves au sein du bâti.

Les zones d'urbanisation linéaire présentes dans la carte communale ont été remplacées par des secteurs beaucoup plus homogènes (zones 1AU) dont certaines enclavées dans le tissu urbain (zones 1AU de Givraines au nord du bourg, à l'est de la rue des Haies).

VI. 3 Un développement urbain économe en consommation d'espaces agricoles

La commune a veillé à l'intégrité de l'outil agricole. La consommation d'espace agricole s'élève à 4ha71 au total dont 1ha80 pour des équipements publics. Il est à noter que la carte communale induisait une consommation d'espace agricole totale de 4ha26 sans englober la création d'équipements publics.

De plus le PLU, par rapport au zonage de la carte communale, a limité de manière drastique l'urbanisation linéaire qui s'avère préjudiciable en terme agricole et paysager.

VI. 4 La préservation du patrimoine architectural et naturel de la commune

Quarante huit éléments ont été désignés au titre de l'article L 123.1.5.II 2°. Il s'agit de murs de clôture, de porches, d'éléments architecturaux (soubassement, fenêtre...), de bâtiments (église), de plaques cochères, mais également de mares (d'Intvilliers, mare aux Brebis) et d'une haie (nord d'Intvilliers).

L'ensemble des boisements (hormis ceux désignés dans le porter à connaissance de l'état comme correspondant à d'anciennes pelouses) a été désigné en espace boisé classé. Il en est de même des haies en zone agricole dont une créée au titre des travaux connexes lors du remembrement.

De manière à préserver les vallées sèches au rôle écologique et paysager avéré, elles ont été désignées en zone naturelle (N) ou agricole paysager (Ap : interdiction de toute construction hormis les équipements publics de faible emprise).

VI. 5 La prise en compte des recommandations de l'Agenda 21

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 : la lutte contre le changement climatique et protection de l'atmosphère, la préservation de la biodiversité, l'épanouissement de tous les êtres humains, la cohésion sociale, une 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, ont intégrées dans le document d'urbanisme :

- Les moyens d'un aménagement des abords de la mare d'Intvilliers ont été mis en place par la désignation d'un emplacement réservé sur une parcelle limitrophe.
- Sensibilisation de la population aux économies d'eau et à la récupération des eaux pluviales : Si pour les zones UA et UB l'intégration des dispositifs de récupération de l'eau de pluie est recommandée (article 15), pour les zones AU il s'agit d'une obligation.
- Prendre en compte la protection du domaine agricole (se reporter au paragraphe VI.6.4 ci-après).

VI. 6 Axes 6 à 10 du PADD

VI.6.1 - Axe n°6 - Transports et déplacements

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.

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.

Ainsi les orientations d'aménagement et de programmation des deux zones 1AU de par et d'autre de la rue des Haies prévoient l'aménagement d'itinéraires piétons.

VI.6.2 - Axe n°7 - Développement des télécommunications numériques

La commune a veillé à ce que les conditions de raccordement rapide au réseau (par le biais de fourreaux) pour les nouvelles habitations soient mises en oeuvre par le biais de l'article 16 au niveau des zones UA, UB et AU.

VI.6.3 - Axe n°8 - Equipement commercial et services

Quelques artisans et entreprises sont présents sur Givraines qui, par contre, ne dispose d'aucun commerce.

La commune a souhaité 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.

A ce titre le règlement stipule à l'article 2 des zones U et AU que les commerces, l'artisanat, les bureaux et services sont autorisés sous réserve ne de pas entraîner des dangers et inconvénients incompatibles avec le caractère urbain de la zone, soit pour la commodité du voisinage, soit pour des raisons de santé, sécurité ou salubrité publique.

VI.6.4 - Axe n°9 - Développement économique

L'activité agricole est la principale source économique sur la commune qui compte 10 exploitations dont un pépiniériste et un éleveur caprin transformateur effectuant de la vente de fromage.

La commune a veillé à l'intégrité de l'outil agricole. La consommation d'espace agricole s'élève à 4ha71 au total dont 1ha80 pour des équipements publics. Il est à noter que la carte communale induisait une consommation d'espace agricole totale de 4ha26 sans englober la création d'équipements publics.

De plus le PLU, par rapport au zonage de la carte communale, a limité de manière drastique l'urbanisation linéaire qui s'avère préjudiciable pour l'exploitation des terres (interface habitat / culture important "pénalisant" vis-à-vis des traitements phytosanitaires par exemple).

Un siège d'exploitation se situe à proximité de la zone 1AU à Intvilliers mais la desserte actuelle de l'exploitation n'est pas compromise par le zonage. De plus l'orientation d'aménagement et de programmation sur le secteur instaure un retrait minimal de 10m entre les futures habitations et les limites de la parcelle où se situe le hangar agricole (soit un retrait minimum de 22 m entre le hangar et toute nouvelle habitation).

Les chemins agricoles ont été préservés, aucun débouché de zone 1AU ne s'y effectue.

Des possibilités d'extension des hangars agricoles existant dans la zone de bâti ancien ont été ménagées par le règlement.

Le secteur Ap, où aucune construction n'est autorisée (hormis les installations de faible emprise nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif) s'inscrit en limite de vallée, dans un secteur éloigné du bourg, d'Intvilliers et donc des exploitations. Les surfaces concernées s'avèrent, de plus, limitées (moins de 74ha).

VI.6.5 - Axe n°10 - Loisirs

La commune dispose au niveau du bourg d'espaces aménagés pour les activités de loisirs (tennis, basket, pétanque...) par contre Intvilliers ne dispose d'aucun équipement de ce type.

Dans le cadre du PLU un emplacement réservé au nord du hameau, aux abords de la mare d'Intvilliers (propriété communale), a été créé pour la réalisation d'un espace vert ou de loisirs.

VII . ANALYSE DE LA CONSOMMATION D'ESPACE

VII.1 ANALYSE URBAINE

La forme urbaine de Givraines présente la caractéristique originale pour les communes de Beauce et du Gâtinais de 2 "bourgs" de taille à peu près identique, en emprise et nombre d'habitants.

Givraines en premier lieu où sont situés les 3 principaux équipements que sont la mairie, l'école et l'église, donne son nom à la Commune, 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 dès le début du XIX^e siècle.

A l'origine, la structure urbaine est identique aux 2 bourgs, sous forme linéaire le long d'une ou deux voies principales dont les intersections marquent parfois l'espace public (Grand' Place à Givraines, pâte d'oie de la rue de Puisseaux à Intvilliers).

L'organisation parcellaire en lanière est commune : un bâti d'origine rurale est implanté à l'alignement des rues et en mitoyenneté. Il est le plus souvent constitué des habitations et des dépendances directes.

Suivent ensuite en deuxième rang, les dépendances agricoles (granges ou remises) puis en fond les anciens jardins potagers aujourd'hui traités en pelouse d'agrément ou friches. Ces jardins s'ouvraient le plus souvent sur des voies secondaires (rue des Haies et rue de Bourgogne à Givraines, rue des Ouches, des Vignes ou du chemin de derrière les Murs à Intvilliers).

L'ensemble représente une forte densité, sans échappée visuelle sur la plaine depuis l'intérieur du bourg, mais avec une limite nette et marquée avec la plaine agricole.

VII.2 LES EVOLUTIONS DEPUIS LA 2EME MOITIE DU XX E SIECLE

Les premières extensions des " bourgs" anciens, déjà visibles sur une prise de vue aérienne de 1947 (IGN), se situent de manière obligée à leur périphérie, sur des parcelles alors agricoles selon les opportunités foncières, rompant ainsi la continuité urbaine qui avait prévalu jusqu'alors.

A majorité constituée d'habitations individuelles, on compte également quelques bâtiments agricoles qui se délocalisent par rapport à la traditionnelle intégrité foncière de l'exploitation agricole.

Les extensions sont particulièrement sensibles, à l'Ouest et au Sud de Givraines, et ont pour effet de déplacer les entrées et d'étirer la forme urbaine traditionnelle.

Si l'aspect extérieur des constructions se distingue de celui des constructions anciennes par l'utilisation de matériaux modernes et la mise en place de nouvelles proportions (volumétrie, percements, ...), la typologie reste relativement identique pour des constructions à rez-de-chaussée + combles ou R + 1 + combles.

Mais c'est dans la forme du parcellaire, beaucoup plus large et l'implantation sur sa parcelle que le contraste entre bâti ancien et nouvelle construction est flagrant. La pente de l'alignement et de la mitoyenneté engendrent une limite floue et lâche entre le domaine public et l'emprise privative.

Sur la base de la comparaison des photographies aériennes de 1948 et 1982 , on peut estimer à 3ha27 la superficie des terres agricoles consommées pour l'extension urbaine de la commune. A noter que la création des deux habitations isolées entre le bourg et Intvilliers "consomme" à elle seule environ 1ha27.

Les extensions hors "bourg" ancien constatées au tournant des années 1950 se renforcent sans pour autant que l'on puisse constater une densité plus forte.

Toutefois, on observe une croissance en épaisseur de la forme urbaine originelle par la construction d'habitations de l'autre côté des anciennes voies de pourtour, qui autrefois desservaient plaines et jardins, et accèdent dans cette période au statut de rues intégrées au bourg.

Durant cette période, l'éclatement des sièges agricoles perdurent avec la construction de nouveaux bâtiments hors site originel.

Depuis les années 1980, le fait marquant dans l'évolution de la forme urbaine de Givraines a été la réalisation du remembrement, terminé en septembre 2009 et l'élaboration de la carte communale en 2007.

Le premier a entre autre permis la création de chemins d'exploitations au pourtour des deux "bourgs", à une distance variable mais assez importante pour protéger à long terme l'espace agricole de tout développement perturbateur de l'urbanisation.

La seconde a entériné le principe en s'appuyant sur le constat de l'urbanisation de la première ceinture originelle pour inclure dans la zone constructible les dents creuses subsistantes, tout en la prolongeant à Givraines en bordure de la rue des Haies et de la rue des Vingt Arpents.

Par ailleurs, la création des Zones d'Aménagements Différés du Bas de Bourgogne et du Bourg ont permis les acquisitions foncières nécessaires à la réalisation d'équipements pour la première, et la réalisation d'une opération de logements locatifs pour la seconde en densifiant le cœur de bourg sur l'emprise de friches ou d'anciens jardins, plutôt qu'en détournant de nouvelles surfaces agricoles.

Entre 1982 et 2001 la consommation d'espace agricole pour l'extension urbaine peut être évaluée à 0ha90. Cette très faible consommation d'espace agricole s'explique par le fait que l'habitat pavillonnaire s'est en grande partie implanté sur des jardins situés en prolongement du bâti ancien.

Entre 2001 et 2015, la consommation d'espace agricole est d'environ 0.43 ha essentiellement à la réalisation de l'espace Bourgogne (aménagement collectif et parking). Là encore la très faible consommation d'espace agricole est liée à la valorisation des espaces de jardins par l'habitat.



IGN - 1948



IGN - 1982



IGN - 2001

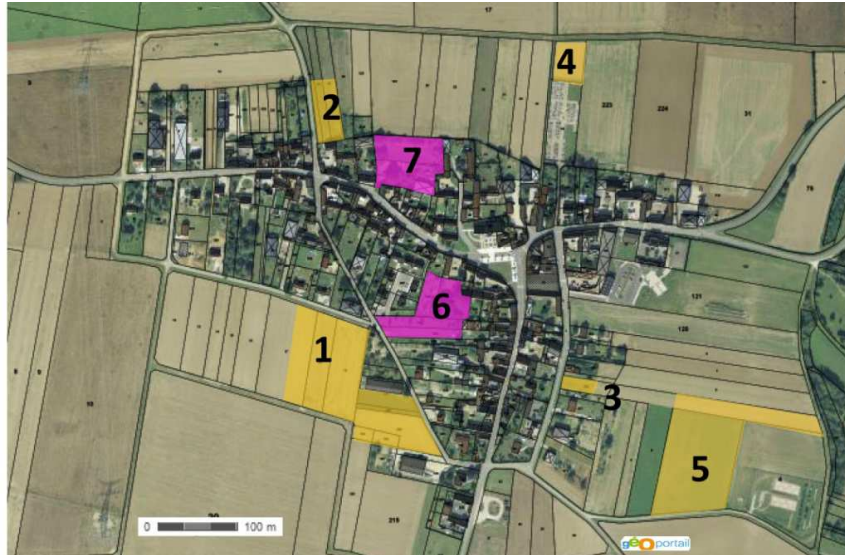


IGN - 2010

VII.3 CONSOMMATION D'ESPACES AGRICOLE, FORESTIER ET NATUREL PAR LE PLU

VII.3.1 le bourg

- *Consommation d'espaces agricoles et naturels*



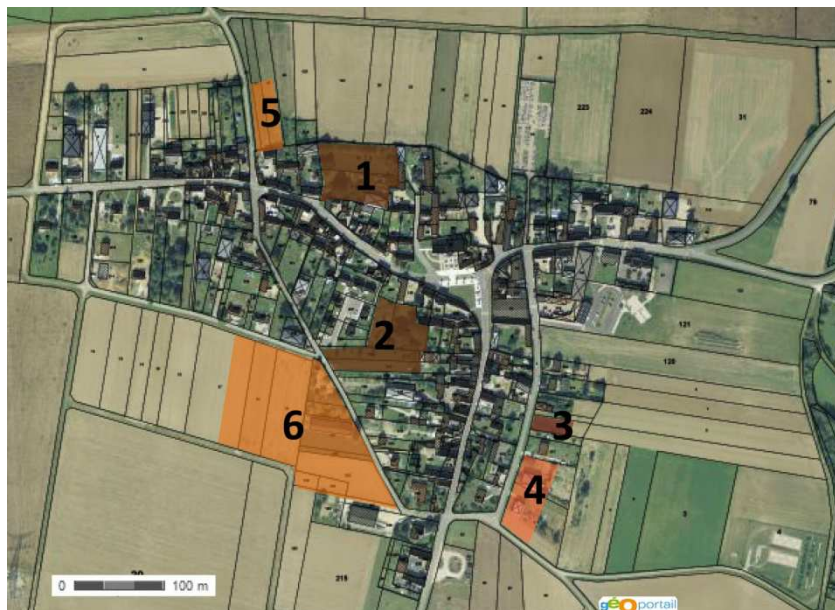
Consommation agricole et de milieux naturels (jardins)

En terme de consommation agricole, sont à prendre en considération les secteurs 1 (zone 1AU), 2 (zone U) et 3 (zone U), soit pour le bourg une consommation de 2ha07.

Doivent également être pris en compte dans la consommation agricole les zones d'extension des équipements (station d'épuration -5- et cimetière -4) soit un total de 1ha80.

Les secteurs 6 et 7 (zones 1AU) correspondent à de la densification sur des terrains enclavés actuellement en jardin. La consommation d'espace naturel de jardin s'élève ici à 1ha17.

- *Consommation d'espaces en appréciation du SCoT*



Consommation terrains vis-à-vis du SCoT