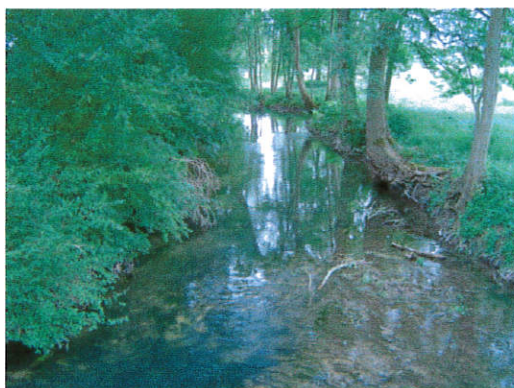




RAPPORT DE PRESENTATION

COMMUNE D'OSMOY (18)

DECEMBRE 2006



73, rue Edouard Vaillant

18000 BOURGES

Tél. 02 48 70 73 49

Fax 02 48 70 71 02

<http://www.guillemine-cree.com>

Acte déposé à la
Préfecture du Cher, le

1 g OCT. 2007



SOMMAIRE

<u>Introduction</u>	1
----------------------------	---

PRESENTATION DE LA COMMUNE

	2
--	---

I – DONNEES GENERALES

<u>I – 1. La situation géographique</u>	3
<u>I – 2. Le contexte géologique</u>	4
<u>Carte géologique et légende</u>	5
<u>I – 3. Le contexte hydrologique et hydrogéologique</u>	6
<u>I – 4. Faune et flore</u>	8
<u>I – 5. Paysages</u>	9
<u>I – 6. Bois et forêts</u>	9
<u>I – 7. Surfaces du territoire communal</u>	9
<u>I – 8. Démographie</u>	10
<u>I – 9. Les équipements, réseaux existants</u>	11
<u>I – 10. Les activités économiques</u>	12
<u>I – 11. Les activités agricoles</u>	13
<u>I – 12. Le patrimoine architectural</u>	15
<u>I – 13. Le logement</u>	17

II – DIAGNOSTIC DE LA SITUATION ACTUELLE

II – 1. Les atouts.....18

II – 1. Les inconvénients.....19

III – OBJECTIFS ET CHOIX DE DEVELOPPEMENT

.....22

CONTENU DE LA CARTE COMMUNALE

.....24

CARACTERISTIQUES DES ZONES

.....25

Les zones U.....25

Les secteurs N.....30

CONCLUSIONS

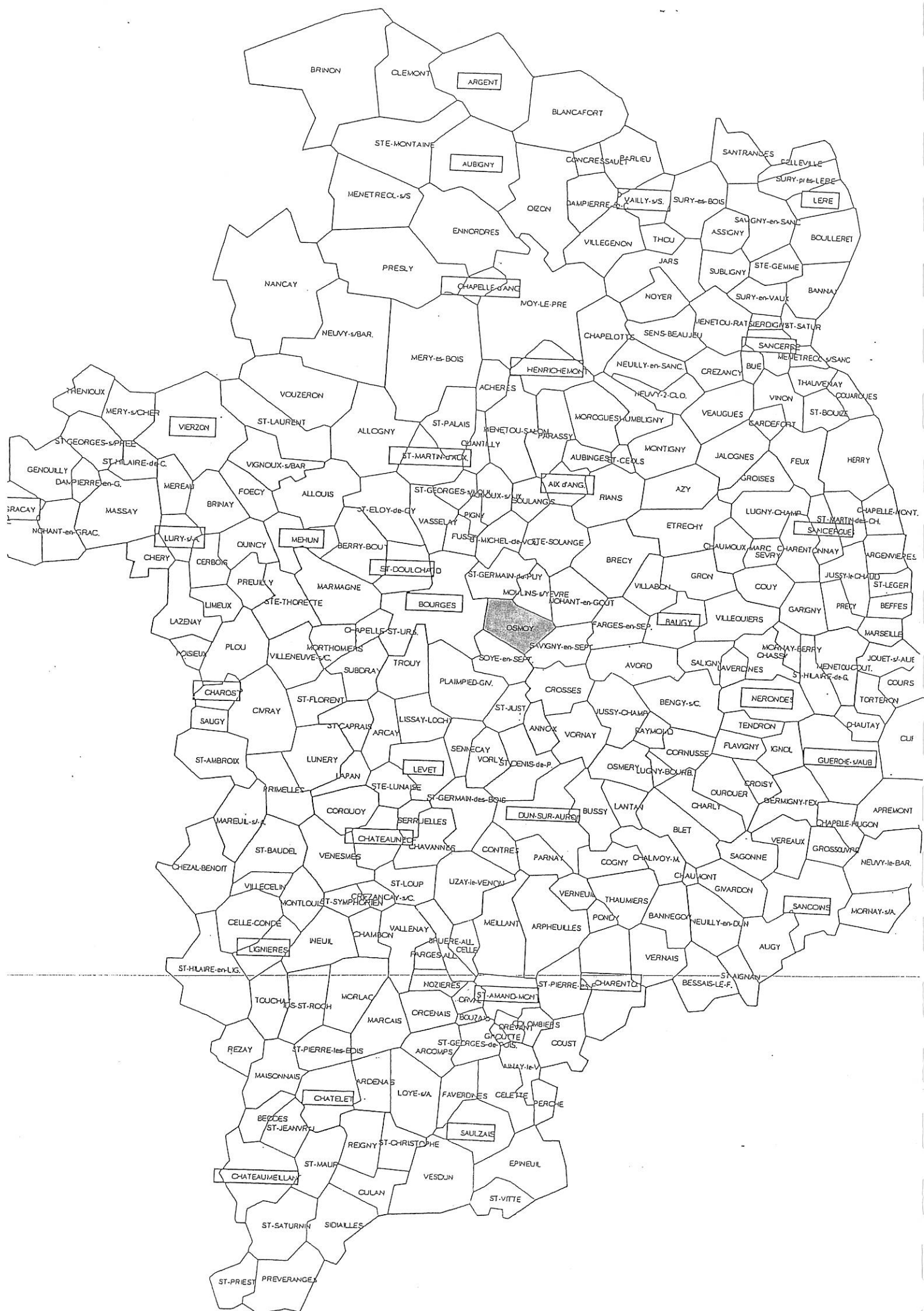
.....31

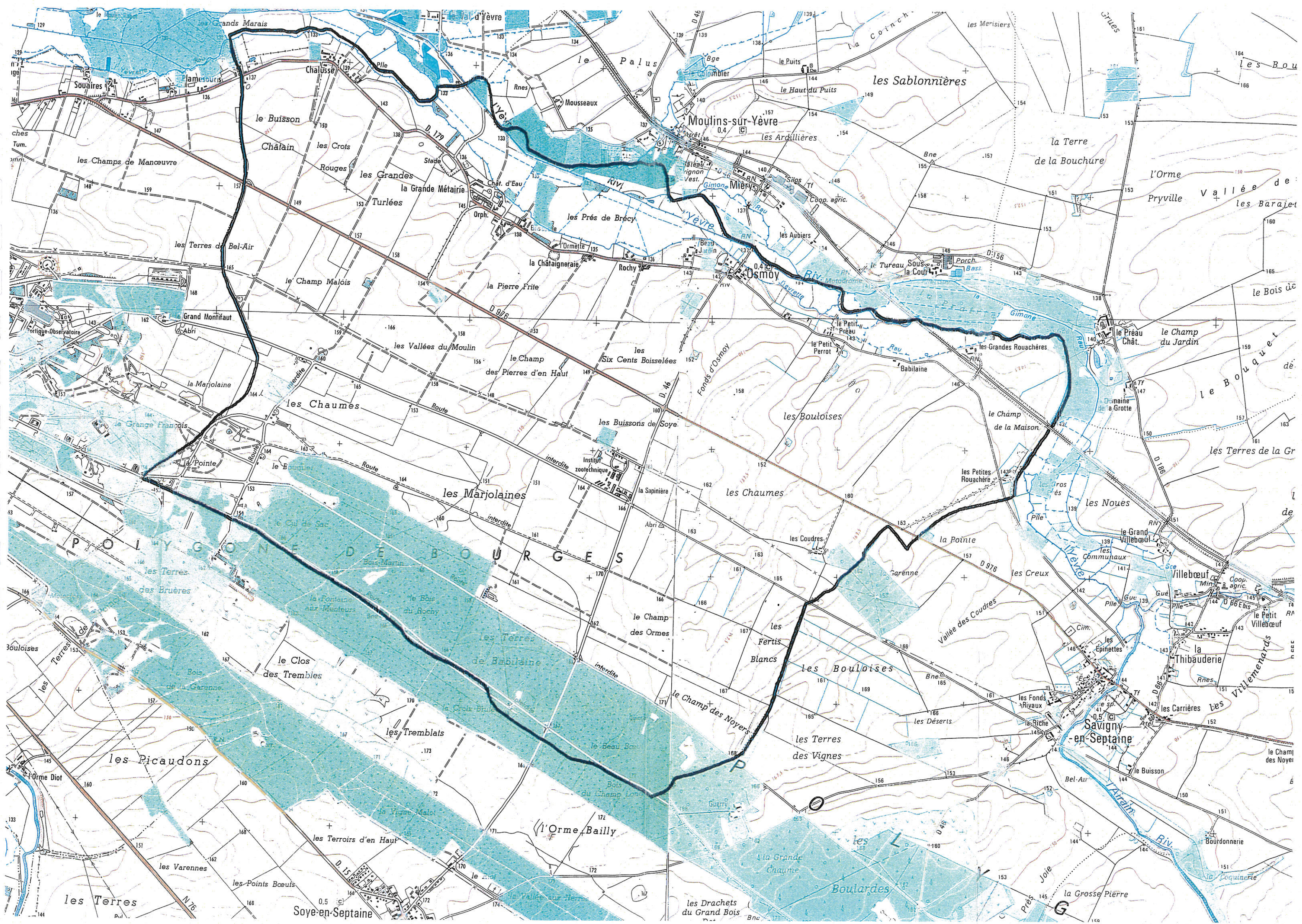
INTRODUCTION

La loi dite **S.R.U** « Solidarité et **R**enouvellement **U**rbains » du 13 décembre 2000 et la loi **U.H** « Urbanisme Habitat » du 2 juillet 2003, ont institué de nouveaux documents de planification en matière d'urbanisme. Ils répondent aux enjeux actuels des politiques de développement et aux problématiques d'urbanisation rencontrés sur une commune, sur la base d'une procédure plus citoyenne, d'une concertation plus large et dans le cadre d'un document prospectif simple et opposable au tiers de plein droit.

La commune d'**OSMOY** est dotée d'une carte communale approuvée le 08 mars 2002. Par délibération en date du 3 février 2006, le conseil municipal a décidé la révision de la carte communale.

Le Conseil Municipal, conscient des limites de la précédente carte communale et de l'existence d'une pression foncière en dehors des zones constructibles actuelles, a décidé la révision de ce document d'urbanisme. Les futurs projets de constructions seront donc instruits en fonction des modalités de cette **nouvelle Carte Communale**.





PRESENTATION DE LA COMMUNE

PRESENTATION DE L'AIRE D'ETUDE

La commune d'**OSMOY**, distante d'environ 5 km au Sud-Est de Saint Germain du Puy et de 9 km à l'Est de Bourges, bénéficie d'une situation *péri - urbaine* par rapport à l'agglomération Berruyère.

Le territoire communal est situé dans la région naturelle de « la Champagne Berrichonne » et représente une superficie de **2 263 Ha**. La population est concentrée pour moitié environ sur le Bourg et sur le hameau de « Chalus », le solde est réparti dans les écarts.

Il faut noter la présence d'un centre spécialisé entre le bourg d'Osmoy et le hameau de Chalus.

Faisant suite à de multiples interrogations sur les projets d'aménagements de la commune, que ce soit en terme d'habitat, de circulation ou d'aménagements d'espaces publics, la municipalité a souhaité mener une réflexion globale afin d'établir un schéma de base cohérent pour l'établissement de la nouvelle carte communale.

Le présent document constitue le rapport de présentation accompagné d'un projet de carte de zonage de la commune délimitant les zones Urbaines où les constructions pourront se réaliser et les zones Naturelles. Ces documents sont soumis à enquête publique avant édition du rapport final.

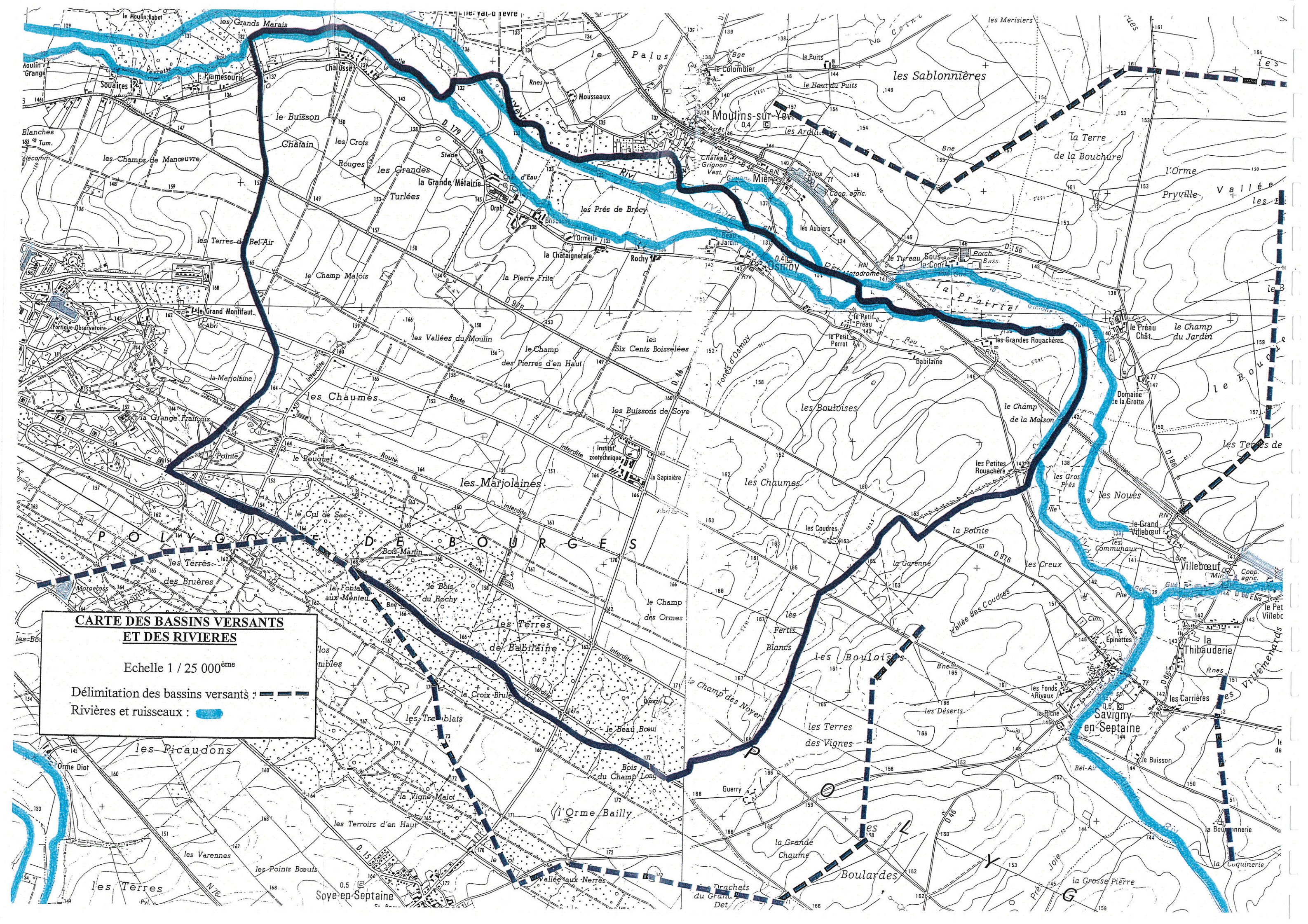


**CARTE DES BASSINS VERSANTS
ET DES RIVIERES**

Echelle 1 / 25 000^{ème}

Délimitation des bassins versants : - - - - -

Rivières et ruisseaux : 



I - DONNEES GENERALES

I – 1. La situation géographique

Le canton de Baugy

La commune d'Osmoy est intégrée dans le canton de Baugy qui comprend 17 communes pour 10 233 habitants. Il se positionne à l'Est du département du Cher entre Bourges et Nevers dans la région naturelle de « La Champagne Berrichonne ». Il est desservi par deux axes principaux : la RN 151 reliant Bourges à La Charité-sur-Loire (Nièvre), et la RN 76 entre Bourges et Moulins (Allier).

La commune d'OSMOY

Avec ses 288 habitants, Osmoy représente 2,8 % de la population du canton. La commune est située au cœur de la région naturelle de « la Champagne Berrichonne ». Implantée en bordure de l'Yèvre et de l'Yévrette sur la RD 46 à l'altitude 140 mètres, le centre bourg qui ne compte que quelques habitations est intégré dans un paysage rural.

Le réseau routier est composé : de l'axe principal, la route départementale 976 desservant Bourges – La Guerche sur l'Aubois , de la RD 179 qui relie Osmoy à Bourges, la RD 46 qui relie Osmoy à Savigny en Septaine et Saint Germain du Puy, et de la VC 1 d'Osmoy à Savigny en Septaine.

L'habitat est organisé et concentré principalement en parallèle de l'Yèvre sur la RD 179 selon la description suivante :

- **l'Yèvre** et ses affluents, avec une zone inondable, interdisant tout développement urbain sur celle - ci,
- **la ceinture des habitations**, parallèlement et à proximité de l'Yèvre, bordant la RD 179 et la VC 1, entre Bourges et Savigny en Septaine,
- **la plaine**, il s'agit de l'espace occupé par l'agriculture,
- **le territoire militaire**, englobant le quart sud du territoire communal.

I – 2 . Contexte Géologique

(Référence : cartes géologiques de France n° 519 et 520 des éditions du BRGM)

Le sous – sol du territoire communal *d'OSMOY* est représenté par les deux périodes géologiques suivantes :

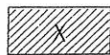
Plusieurs formations du Quaternaire :

- Couverture éolienne limono-argileuse et sableuse (Würm)
- Dépôts cryoclastiques : grèzes calcaires
- Alluvions anciennes, subactuelles, et actuelles des rivières et colluvions argilo-sableuses des fonds de vallons
- Alluvions anciennes sableuses avec passées à éléments de grèzes calcaires.

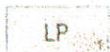
Plusieurs formations du Secondaire (Jurassique) et notamment de l'Oxfordien supérieur qui se caractérisent par :

- *Des calcaires crayeux de Bourges (zone à Bimmantum, zone à Planula)*
- *Des calcaires oolithiques crayeux de Bourges*
- *Des calcaires lités inférieurs*

CARTE GEOLOGIQUE
ET LEGENDE



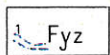
Remblais et terrassements hors agglomération



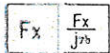
Couverture éolienne limono-argileuse et sableuse ("Würm")
1 - Sable abondant



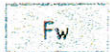
Dépôts cryoclastiques : grèzes calcaires



Alluvions anciennes, subactuelles et actuelles des rivières et colluvions argilo-sableuses des fonds de vallons
1 - Anciens chenaux tracés d'après photographies aériennes



Alluvions anciennes sableuses avec passées à éléments de grèzes calcaires
 $\frac{F_x}{J_{yb}}$ - Alluvions anciennes résiduelles avec indication du substrat

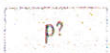


Alluvions anciennes : sables et graves rouges
(non différenciées de Fv sur la rive gauche du Cher)



Alluvions anciennes : sables, graves et argiles

FORMATIONS TERTIAIRES



Sables argileux grossiers gris équivalents possibles de Sables de Rosières

Éocène - Oligocène



Ludien à Stampien : Calcaire et Argile lacustre du Berry
X - Affleurements à quincyste, + blocs épars
oo - Conglomérat à éléments siliceux

Éocène



Argile à minerai de fer pisolitique



Complexe fluviatile du Bois du Montet :
argiles, sables, galets et blocs (quartz, chailles et conglomérats)

FORMATIONS SECONDAIRES

Crétacé



Cénomanien : Poudingue de la Pierre-de-Lu et grès



Barrémien : sables et argiles panachés à minerai de fer

Jurassique



Kimmeridgien supérieur-Portlandien : Calcaire du Barrois



Kimmeridgien supérieur : Marnes de Saint-Doulchard



Kimmeridgien inférieur : calcaires de la butte d'Archilet
x x - niveau à glauconie du sommet
oo - niveau à oolites disséminées
1 - niveau biodétritique de base - a, observé - b, supposé
Jsc-Jk - Oxfordien supérieur - Kimmeridgien inférieur
Kimmeridgien inférieur : Calcaires de la Guenoisterie
Oxfordien supérieur : Kimmeridgien inférieur : Calcaires lités supérieurs
--- Intercalations marneuses observées



Oxfordien supérieur :
1 - Calcaires à Spongiaires de Von, niveau silicifié
2 - Calcaires oolithiques graveleux de Morthomiers et Calcaires oolithiques crayeux de Bourges



Oxfordien supérieur : calcaires lités inférieurs
=== alternance de niveaux durs et de niveaux gélifs

*

Affleurement remarquable

T

Macrofaune déterminée

T

Point de prélèvement de microfaune ou microflore

NIVEAUX FOSSILIFÈRES



Ammonites



Huitres



Astartes



Nérinées



Polypiers



Petit-s Nérinées



Brachiopodes



Gastropodes

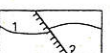


Pinnidés



Lumachelles

(La position des figurés indique les points d'observations du niveau fossilifère)



1 - Contour géologique
2 - Faille visible (les traits sont dirigés vers le côté abaissé)



Zone à contours mal définis
(points d'observations rares)



I – 3. Contexte Hydrologique et Hydrogéologique

Le contexte hydrologique de la commune d'OSMOY est représenté par :

- la rivière « l'Yèvre », au nord - est de la commune,
- le ruisseau « l'Yèvrette », au nord de la commune,
- le ruisseau « la Gimone », au nord - est de la commune.

L'Yèvre, élément dominant de l'environnement naturel, doit être pris en compte dans la délimitation des zones urbaines, notamment à cause des risques d'inondations.



L'agence de l'Eau Loire Bretagne fournit les résultats suivants de qualité de l'eau pour la rivière « l'Yèvre » (l'Yèvrette et la Gimone sont des affluents de l'Yèvre) :

a) Tableau de la qualité des eaux connue au 1^{er} Janvier 1994 pour la rivière « l'Yèvre » :
(source : Agence de l'Eau Loire Bretagne)

PARAMETRES	Rivière "L'Yèvre"
Physico - chimique	1B (Bonne)
Biologique	B2 (Moyenne)
Phosphore	P1 (Bonne)
Nitrates	N4 (Très Mauvaise)

b) Objectifs de qualité des eaux superficielles :
(source : Agence de l'Eau Loire Bretagne)

L'objectif de qualité des cours d'eau, fixé par l'Agence de l'Eau Loire Bretagne, est classé **1B (Bonne)** : « ...une eau permettant la vie normale des poissons et la production d'eau potable par des traitements simples ».

1/ **La qualité physico - chimique de l'eau**, déterminée principalement par les teneurs en matières organiques et oxydables, les teneurs en ammonium et l'importance du développement des micro - algues en suspension dans l'eau.

Classes de Qualité physico - chimique		1 A	1 B	2	3	HC
		Très bonne	Bonne	Moyenne	Mauvaise	Très mauvaise
MES	mg/l			25	70	150
DCO	mgO2/l	20	25	40	80	
DBO5	mgO2/l	3	5	10	25	
NH4 ⁺	mg/l	0,1	0,5	2	8	
NO2 ⁻	mg/l	0,1	0,3	1	2	
NO3 ⁻	mg/l			50	100	
N Kjeldahl	mg/l	1	2	3		
SO4 ²⁻	mg/l				250	
Cl ⁻	mg/l	100	200	400	1000	
O2 dissous	mg/l	7	5	3		
O2 % saturation	%	90	70	50		
Chlorophylle a	mg/m3	10	60	120	300	

2/ **La qualité biologique des cours d'eau** est déterminée par l'observation des invertébrés du fond des cours d'eau : présence ou absence d'organismes sensibles à la pollution et diversité des espèces.

Classes de qualité biologique	B0	B1	B2	B3	B4
	Très bonne	Bonne	Moyenne	Mauvaise	Très mauvaise
Indice Biologique Global IBG ou IBG Normalisé	≥ 17	16 à 13	12 à 9	8 à 5	≤ 4

3/ **L'altération de la qualité des eaux par le phosphore** est déterminée par les teneurs en phosphore ou en phosphates. Le phosphore est à l'origine de l'eutrophisation des eaux douces qui donne lieu notamment à des développements excessifs de micro - algues en suspension dans l'eau.

Classes de qualité pour le Phosphore	P 0	P 1	P 2	P 3	P 4	P 5
	Très bonne	Bonne	Moyenne	Mauvaise	Très mauvaise	Extrêmement mauvaise
P Total	mg/l	0,1	0,3	0,6	1	2,5
Phosphate PO ₄ ³⁻	mg/l	0,2	0,5	1	2	5

4/ **L'altération de la qualité des eaux par les nitrates** dont les sources sont majoritairement d'origine agricole. Des teneurs élevées en nitrates sont un obstacle à la potabilisation de l'eau.

Classes de qualité pour les nitrates	N0	N 1	N 2	N 3	N 4	N 5
	Très bonne	Bonne	Moyenne	Mauvaise	Très mauvaise	Extrêmement mauvaise
NO ₃	mg/l	3	10	25	50	100

I – 4. Faune et Flore

La commune d'*OSMOY* présente une variété de paysages et de flore différents. On trouve :

- les faciès propres à la Champagne Berrichonne, avec des zones de cultures (céréales, colza, tournesol)



- les prairies et les peupleraies des rives de l'Yèvre qui représentent les principales zones boisées de la commune,



- les prairies de fonds de vallons d'autrefois qui accueillent désormais des cultures comme le maïs,
- les plaines calcicoles du polygone de tir présentent une flore préservée avec des buissons et des plantes sauvages.

La faune sauvage est représentée par les gibiers suivants très présents sur le sol communal et principalement dans le polygone de tir : renards, sangliers, chevreuils,..., cailles, perdrix rouges et une population de corbeaux vers les peupleraies.

Les cours d'eau qui traversent la commune présentent les populations caractéristiques des eaux douces du département.

I – 5. Paysages :

La commune d'Osmoy comprend deux unités paysagères :

- l'éventail de Bourges

L'éventail de Bourges correspond à l'ensemble des zones autour desquelles se situe un habitat en constant développement et qui marque la transition entre Bourges et son arrière pays rural (*phénomène péri-urbain*) par une alternance de secteurs de plaines verdoyantes et de zones forestières le long des cours d'eau. Cet ensemble correspond à la plaine de la Champagne Berrichonne.

Les accès à la rivière sont rares et la diversité des sites change au profit des peupleraies.

La simplification du paysage, à cause du développement des peupleraies et de l'abandon de quelques prairies au profit des cultures en bordure de cours d'eau induisent un risque de banalisation.

- le polygone de tir de Bourges

Le polygone de tir est un paysage qui accumule une diversité faunistique et floristique de la Champagne Berrichonne par les landes et garrigues qui la constituent.

I – 6. Bois et forêts

La forêt domaniale affectée au ministère de la Défense (ETBS) est en partie située sur la commune d'Osmoy sur une surface de **197 hectares**. Elle est gérée par l'ONF (Office National des Forêts). Elle ne relève pas du régime forestier contrairement aux forêts domaniales de Savigny-en-Septaine et de Moulins-sur-Yèvre. Un classement en zone naturelle de ces forêts est à prévoir.

Sauf cas particulier, tout projet de défrichement situé dans un bois représentant une surface de 4 hectares est soumis à autorisation administrative.

I – 7. Répartition des surfaces sur le territoire communal

	Surface en Ha	%
Zones urbanisées	28,3	1,25
Zones naturelles	2234,7	98,75
<i>(dont zone militaire)</i>	970	42,86)
Total	2 263	100

Le tableau ci-dessus démontre le **caractère rural** de la commune, avec **98,75 %** du territoire appartenant à la zone naturelle.

I – 8. Démographie

I. 8. 1. Population

	1982	1990	1999
Population	210	265	288
Évolution de la population	+ 26,2 %		+ 8,7 %

Source INSEE (enquête annuelle de recensement)

Depuis 1982, la population a augmenté de 78 habitants, soit une hausse de 37,1 %. Etant située dans l'aire d'attraction de l'agglomération berruyère, la commune doit faire face à une pression foncière nécessitant une réflexion sur l'ouverture de zones à urbaniser.

Le taux de variation de la population est en augmentation (+ 2,95 entre 82 et 90 et + 0,93 entre 90 et 99), favorisée par la proximité de l'agglomération de Bourges.

A noter que depuis 1999, un changement important est à noter pour l'ancien site de l'orphelinat. Dans le calcul du nombre d'habitants, les 136 résidents étaient comptabilisés. En 2007, un Établissement d'Insertion pour la Défense est prévu ouvrir pour 250 résidents.

I. 8. 2. Naissances, décès

	1975-1982	1982-1990	1990-1999
Naissances	16	24	15
Décès	4	7	8
Taux de natalité ‰	10,33	12,87	6,05
Taux de mortalité ‰	2,58	3,75	3,23

Le taux de variation annuel est lié au mouvement naturel (rapport naissances/décès) pour un tiers du taux.

La population d'**OSMOY** est jeune avec près de 60 % de moins de 19 ans et 20 % de 20-49 ans.

I. 8. 3. Population active

	1999
Population active	97
Taux d'activité (%)	92,8
Population active occupée	90
Chômeurs	7
Taux de chômage (%)	7,2

La commune, malgré l'absence d'industrie et le faible nombre d'emplois sur la commune, enregistre un taux de chômage de 7,2 % par rapport à la population active.

Une des principales potentialités de développement de la commune correspond à **l'accueil résidentiel** grâce à la **proximité de l'agglomération berruyère**.

Un développement dans **l'accueil de structures de services** (EHPAD, CAT, EID) peut représenter une possibilité d'augmenter les activités.

La promotion touristique de la commune semble difficile en raison du faible patrimoine architectural et historique. Une mise en valeur des richesses patrimoniales et paysagères ne semble pas envisageable.

Évolution de la population

Zonage: Commune - Zone: 18174 - Osmoy

POPULATION (sans doubles comptes)

Source: BDCOM 1999

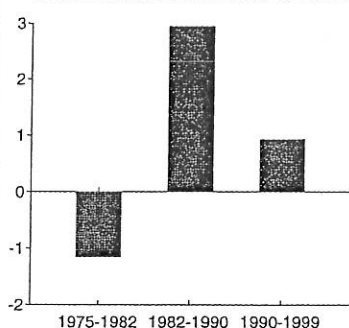
	1975	1982	1990	1999
Population (sdc)	228	210	265	288
Évolutions intercensitaires	75-82	82-90	90-99	
Population (sdc)	-18	55	23	
dû au mouvement naturel	12	17	7	
dont naissances	16	24	15	
décès	4	7	8	
dû au solde migratoire	-30	38	16	

TAUX DE VARIATION DE LA POPULATION (sans doubles comptes) %

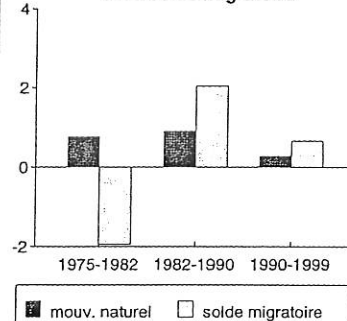
Source: BDCOM 1999, État civil

	75-82	82-90	90-99	France métro. 90-99	Cher 90-99
Taux de variation annuel	-1,16	2,95	0,93	0,37	-0,25
dû au movt naturel	0,77	0,91	0,28	0,36	-0,08
dont naissances	1,03	1,29	0,61	1,28	1,07
décès	-0,26	-0,38	-0,32	-0,92	-1,15
dû au solde migratoire	-1,94	2,04	0,65	0,01	-0,17

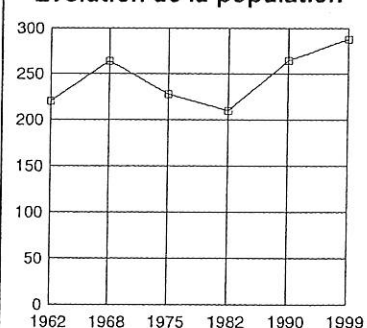
Taux de variation annuel de la PSDC



Dû au mouvement naturel et au solde migratoire



Évolution de la population

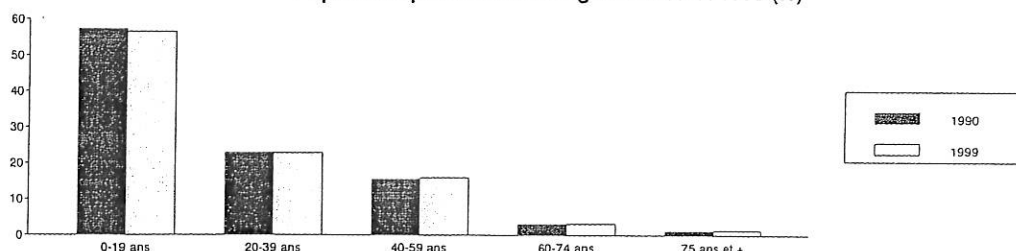


ÉVOLUTION DE LA POPULATION PAR ÂGE

Source: RP90 et RP99, exploitation principale

	1990	%	1999	%	évolution 90-99 absolue	tx annuel %	France métro. évolution 90-99 tx annuel %	Cher évolution 90-99 tx annuel %
Total	265	100	288	100	23	0,9	0,4	-0,2
0-19 ans	152	57,4	163	56,6	11	0,8	-0,5	-1,2
20-39 ans	61	23,0	66	22,9	5	0,9	-0,4	-1,6
40-59 ans	41	15,5	46	16,0	5	1,3	1,6	1,1
60-74 ans	8	3,0	9	3,1	1	1,3	1,0	0,9
75 ans et +	3	1,1	4	1,4	1	3,2	1,2	0,5

Population par tranches d'âge en 1990 et 1999 (%)



AVERTISSEMENT

Les résultats issus du dénombrement (BDCOM) peuvent légèrement différer de ceux de l'exploitation principale

Sources: INSEE,
BDCOM99, RP90 et
RP99 (exploitation
principale)

Population active

- Au lieu de résidence

Zonage: Commune - Zone: 18174 - Osmoy

POPULATION ACTIVE* ET TAUX D'ACTIVITÉ

Sources: RP82, RP90 et RP99 exploitation principale

Unité: personne

Cher

	1982		1990		1999		1999 Tx act %
	pop act	Tx act %	pop act	Tx act %	pop act	Tx act %	
Population active totale	98	63,6	85	42,7	97	42,5	52,5
Hommes	56	69,1	48	44,9	51	40,5	59,3
Femmes	42	57,5	37	40,2	46	45,1	46,2
Tranches d'âge - hommes							
15-19 ans	2	10,0	1	1,9	2	3,1	10,8
20-24 ans	6	85,7	4	57,1	2	22,2	66,4
25-39 ans	29	100,0	21	100,0	25	100,0	96,0
40-59 ans	18	100,0	21	95,5	22	100,0	88,5
60 ans et +	1	14,3	1	20,0	0	0,0	3,4
Tranches d'âge - femmes							
15-19 ans	2	20,0	1	2,9	1	2,6	5,6
20-24 ans	11	100,0	2	28,6	2	25,0	59,1
25-39 ans	23	69,7	21	80,8	23	95,8	82,1
40-59 ans	6	40,0	13	68,4	19	79,2	74,8
60 ans et +	0	0,0	0	0,0	1	12,5	2,9

* Population active: y compris demandeurs d'emploi, de plus de 15 ans, comptée au lieu de résidence

POPULATION ACTIVE AYANT UN EMPLOI - Selon le statut et la condition d'emploi

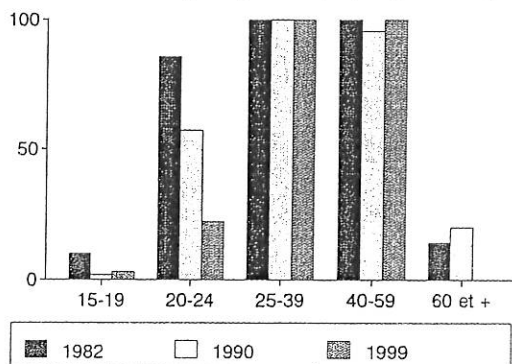
Sources: RP90 (sondage au 1/4) et RP99 (exploitation principale)

Unité: personne

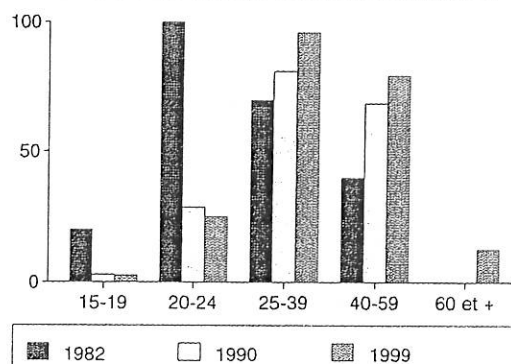
	1990		1999			
	nb	%	Total	%	TC**	TP**
TOTAL	92	100	90	100	74	16
Salariés	76	82,6	72	80,0	57	15
● apprenti			2	2,2	2	0
● intérim			1	1,1	1	0
● emploi aidé			2	2,2	2	0
● stagiaire rémunéré			1	1,1	1	0
● CDD			4	4,4	2	2
● Titulaire fonction publique			14	15,6	12	2
● CDI			48	53,3	39	9
Non salariés	16	17,4	18	20,0	17	1
● indépendants	8	8,7	11	12,2	11	0
● employeurs	4	4,3	3	3,3	3	0
● aides familiaux	4	4,3	4	4,4	3	1

** TC = temps complet TP = temps partiel

Taux d'activité par âge en 82/90/99 (hommes)



Taux d'activité par âge en 82/90/99 (femmes)



Sources: INSEE,
RP82, RP90, RP99
(exploitation
principale) et RP90
(sondage au 1/4)

Ménages - Familles - CMP

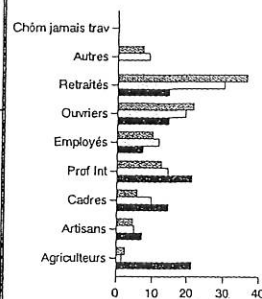
Zonage: Commune - Zone: 18174 - Osmoy

MÉNAGES SELON LA CATÉGORIE SOCIOPROFESSIONNELLE DE LA PDR

Source : INSEE RP 90 et RP 99 - exploitation complémentaire
Unité: ménage sauf pour la 1ère colonne

CS de la PDR	Population des ménages en 1999	Ménages 1990		Ménages 1999		France métr.	Cher
		Nb	%	Nb	%	1999 %	1999 %
Ensemble toutes CS	152	60	100	56	100	100	100
Agriculteurs	40	4	6,7	12	21,4	1,6	2,5
Arti.,com.,ch.d'ent.	16	4	6,7	4	7,1	5,0	4,7
Cadres,prof.int.sup.	12	4	6,7	8	14,3	9,6	5,8
Prof.intermédiaires	36	16	26,7	12	21,4	14,1	12,1
Employés	8	8	13,3	4	7,1	11,5	9,9
Ouvriers	24	20	33,3	8	14,3	19,4	21,6
Retraités	16	4	6,7	8	14,3	30,0	36,4
Autres ss act.prof.	0	0	0,0	0	0,0	8,8	7,1
Chôm. jamais travaillé	0	0	0,0	0	0,0	0,3	0,2

Répartition des ménages selon la CS de la PDR en 1999

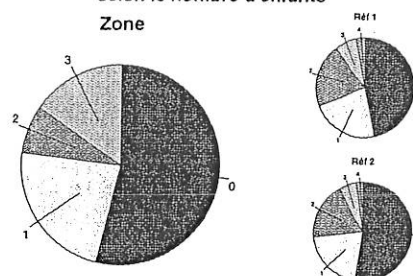


FAMILLES SELON LE NBRE D'ENFANTS DE - 25 ANS

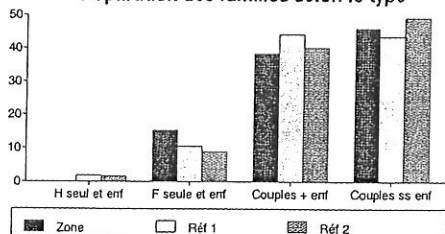
Source : INSEE RP 99 - exploitation complémentaire
Unité: famille

Type de familles	Familles en 1999		France métr.	Cher
	Nb	%	%	%
Ensemble des familles	52	100	100	100
Familles de ...				
0 enfant	28	53,8	46,5	52,2
1 enfant	12	23,1	22,5	21,1
2 enfants	4	7,7	20,2	18,3
3 enfants	8	15,4	7,9	6,3
4 enfants et plus	0	0,0	2,9	2,2
Types de familles ...				
Familles monoparentales	8	15,4	12,3	10,6
Homme seul et enfant(s)	0	0,0	1,8	1,7
Femme seule et enfant(s)	8	15,4	10,5	8,9
Couples avec enfant(s)	20	38,5	44,2	40,2
Couples sans enfant	24	46,2	43,5	49,2

Répartition des familles selon le nombre d'enfants Zone



Répartition des familles selon le type

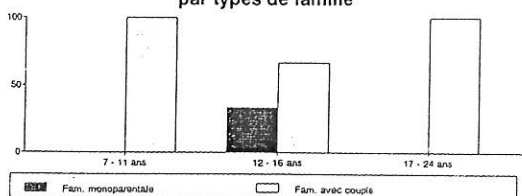


ENFANTS SELON LE TYPE DE FAMILLE ET L'ÂGE DES ENFANTS EN 1999

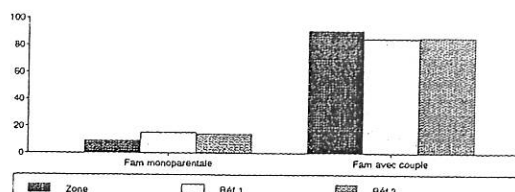
Source : INSEE RP 99 - exploitation complémentaire
Unité: enfant

Types de familles	0-3 ans		4-6 ans		7-11 ans		12-16 ans		17-24 ans		Total	France métr.	Cher
	Nb	%	Nb	%	Nb	%	Nb	%	Nb	%	Nb %	%	%
Ensemble des familles	0	100	0	100	20	100	12	100	12	100	44 100	100	100
Familles monoparentales	0		0		0	0,0	4	33,3	0	0,0	4 9,1	15,0	14,2
Familles avec un couple	0		0		20	100,0	8	66,7	12	100,0	40 90,9	85,0	85,8

Répartition des enfants selon l'âge par types de famille



Répartition des enfants par types de famille



Source : INSEE RP
90 et RP 99
(exploitation
complémentaire)



Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE



ministère
des Transports
de l'Équipement
du Tourisme
et de la Mer

Évolution du parc de logements

Zonage: Commune - Zone: 18174 - Osmoy

PARC DE LOGEMENTS	Unité: logement		évol %	
Source: BDCOM 1999	1975	1982	1990	90 - 99
1999				
Parc de logements	53	54	65	-9,2
Résidences principales	46	50	60	-6,7
Résidences secondaires	1	2	3	-33,3
dont logts occas.				0
Logements vacants	6	2	2	-50,0
1999				1

Note: Les logements occasionnels (notion nouvelle 1990) ont été regroupés avec les résidences secondaires

RÉSIDENCES PRINCIPALES	Unité: résidence principale				
Sources: RGP82 sondage au 1/4 RGP90 et 99 exhaustif	1982	1990	1999	%	1999 %
TOTAL	56	60	56	100	100
Statut d'occupation					
Propriétaire	12	16	25	44,6	61,8
Locataire	4	30	18	32,1	34,2
• Loué vide privé	4	22	18	32,1	17,8
• HLM	0	0	0	0,0	15,2
• Loué meublé + ch. hôt.	0	8	0	0,0	1,2
Logé gratuitement	40	14	13	23,2	4,0
Date d'achèvement					
avant 1915 (1)	24	15	19	33,9	29,9
de 1915 à 1948 (2)	4	15	10	17,9	12,4
de 1949 à 1967 (3)	24	12	9	16,1	14,5
de 1968 à 1974 (4)	0	7	7	12,5	13,4
de 1975 à 1981 (5)	4	5	3	5,4	13,0
de 1982 à 1990 (6)		6	7	12,5	10,6
depuis 1990 (7)			1	1,8	6,2
Nombre de pièces					
1 pièce	4	10	1	1,8	3,4
2 pièces	4	4	2	3,6	10,8
3 pièces	8	11	11	19,6	23,7
4 pièces	16	14	17	30,4	30,9
5 pièces	16	11	12	21,4	18,9
6 pièces ou +	8	10	13	23,2	12,3
Niveau de confort					
Ni baign ni dche ni WC A (1)	4	2	0	0,0	1,7
Ni baign ni dche + WC (2)		0	3	5,4	1,5
Baign / dche - WC B (3)	16	11	2	3,6	1,6
Baign / dche +WC-CC (4)		8	11	19,6	18,5
Baign / dche +WC+CC C (5)	36	39	40	71,4	76,7
Type de logements					
Maison individuelle (1)		31	48	85,7	75,7
Log dans imm collectif (2)		19	4	7,1	21,8
Foyer pers âgées (3)		0	0	0,0	0,4
Autres (4)		10	4	7,1	2,0

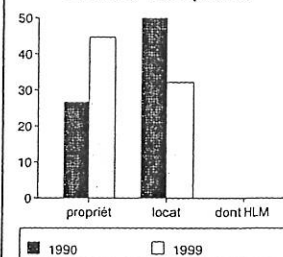
A= sans confort= Ni baign, ni dche, ni WC intérieurs

B= confort moyen= Baign ou dche, WC intérieur, sans chauffage central

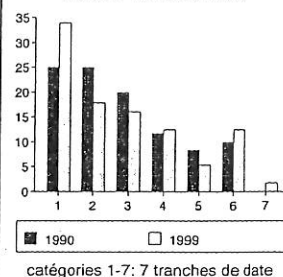
C= tout confort= Baign ou dche + WC + CC

Résidences principales

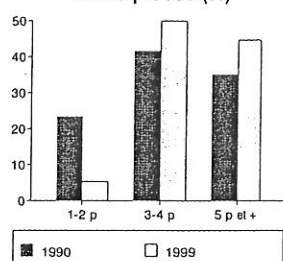
Statut d'occupation



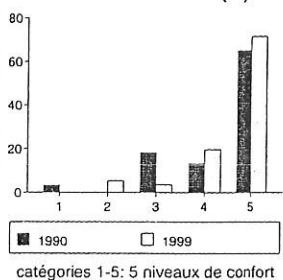
Date d'achèvement



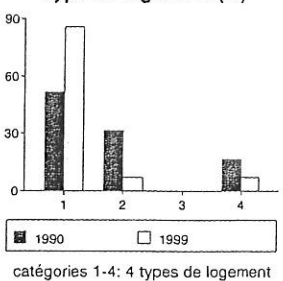
Nb de pièces (%)



Niveau de confort (%)



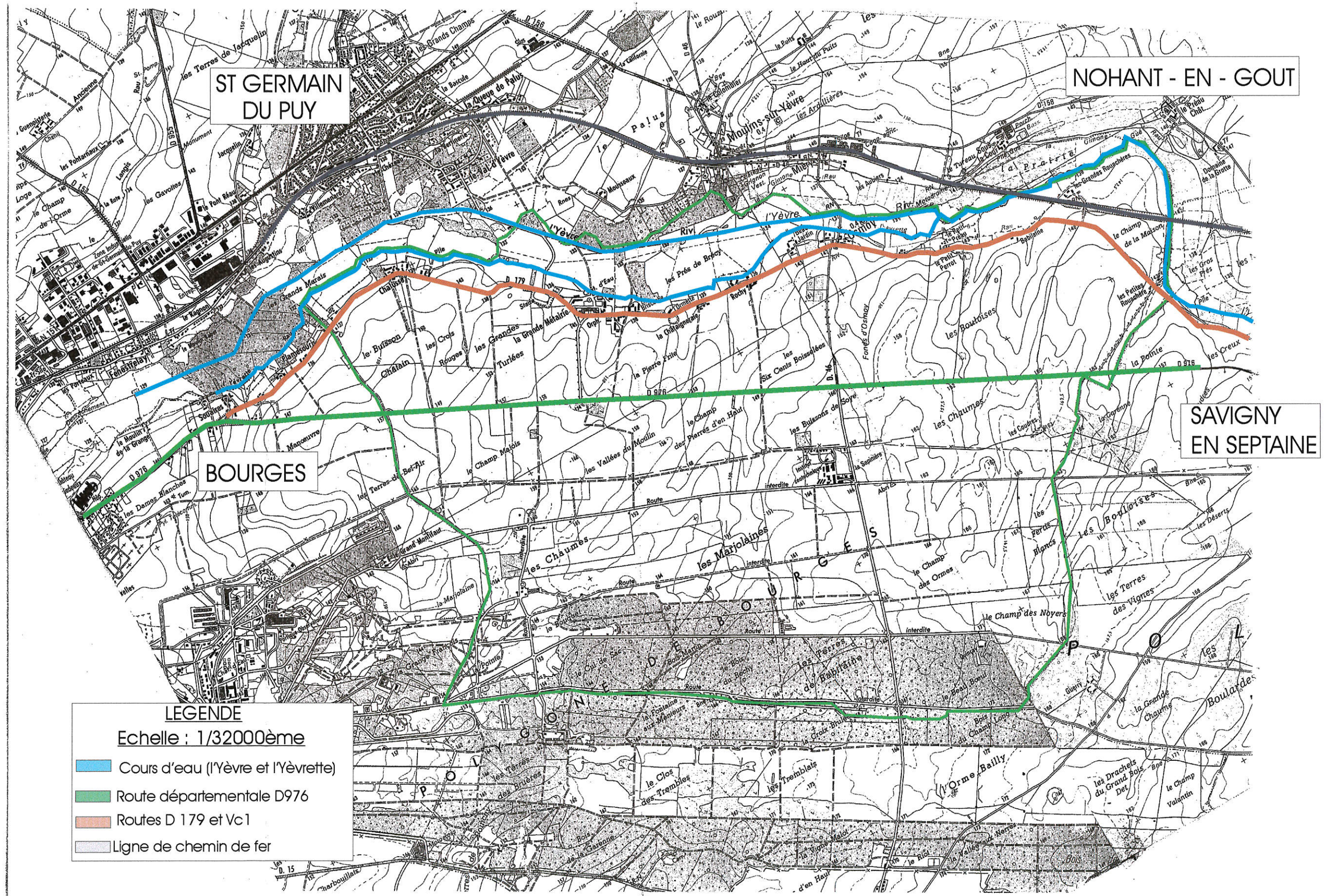
Type de logement (%)



Avertissement : Les résultats des recensements obtenus par dénombrement (BDCOM) ou par exploitation principale ou exhaustive peuvent légèrement différer.

Sources: INSEE,
BDCOM99, RP82
(sondage au 1/4),
RP90 et RP99
(exploitation
principale)

CARTE DES RESEAUX



I – 9. Les équipements, réseaux existants et les infrastructures :

1) Desserte en moyens de communication :

Deux ramassages scolaires assurent d'une part la liaison d'Osmoy à l'école primaire et au collège de Saint Germain du Puy et le second avec les lycées de Bourges.

2) Les réseaux d'assainissement :

Suite à l'étude de zonage d'assainissement, la commune a décidé le maintien de l'assainissement non collectif sur l'ensemble de son territoire et aucun réseau de collecte des eaux pluviales n'existe.

3) L'eau potable :

L'alimentation en eau potable est assurée par le SMIRNE (achat d'eau à la commune de Moulins-sur-Yèvre) et la gestion par la commune. Le réseau d'adduction d'eau potable alimente toutes les habitations de la commune.

4) Les réseaux électriques et téléphoniques :

Les **réseaux électriques et téléphoniques** demeurent, sur la majorité du territoire, **aériens**.

5) Concentration de l'habitat :

L'urbanisation est concentrée essentiellement en bordure de la route départementale n° 179, parallèle à la RD 976. Les liaisons entre ces deux routes sont assurées par :

- la RD n°46 à hauteur du bourg, liaison entre RD 976 et RN 151. Un trafic important de camions est à noter en raison de la proximité d'une unité agro – alimentaire.
- une voie communale située au droit de l'ancien orphelinat de la police.

6) Le réseau routier :

Le **réseau routier** est composé d'un axe important (RD 976) classé voie à grande circulation. Les routes D 179 et VC 1, axes parallèles à la RD 976, relient Savigny en Septaine à Bourges.

Sur le plan des infrastructures routières, seule la RD 976 fait l'objet d'un classement en catégorie 3. La zone affectée par le bruit de part et d'autre de ces tronçons est de cent mètres. Le niveaux sonores que les constructeurs sont tenus de prendre en compte pour la construction des bâtiments dans les secteurs affectés par le bruit sont de 73 décibels en période diurne et 68 décibels en période nocturne.

7) Desserte ferroviaire :

La gare la plus proche est celle de Saint-Germain du Puy.

Une ligne de chemin de fer traverse la partie nord de la commune, elle relie Bourges et Nevers.



I – 10. Les activités économiques et les établissements publics :

Elles s'organisent essentiellement autour des secteurs suivants :

1) Les activités professionnelles présentes sur la commune :

- 8 exploitations agricoles
- une entreprise de rénovation – plaquiste,
- un artisan pour espaces verts,
- un atelier de couture,
- une entreprise de travaux agricoles.
- L'I.N.R.A, (Institut de Recherche National de la Recherche Agronomique), spécialisé dans la recherche en génétique animale.
- Un Établissement d'Insertion de la Défense, verra le jour en 2007, sur le site de l'ancien orphelinat de la Police,
- 1 Forain

2) Les Établissements publics sont représentés par :

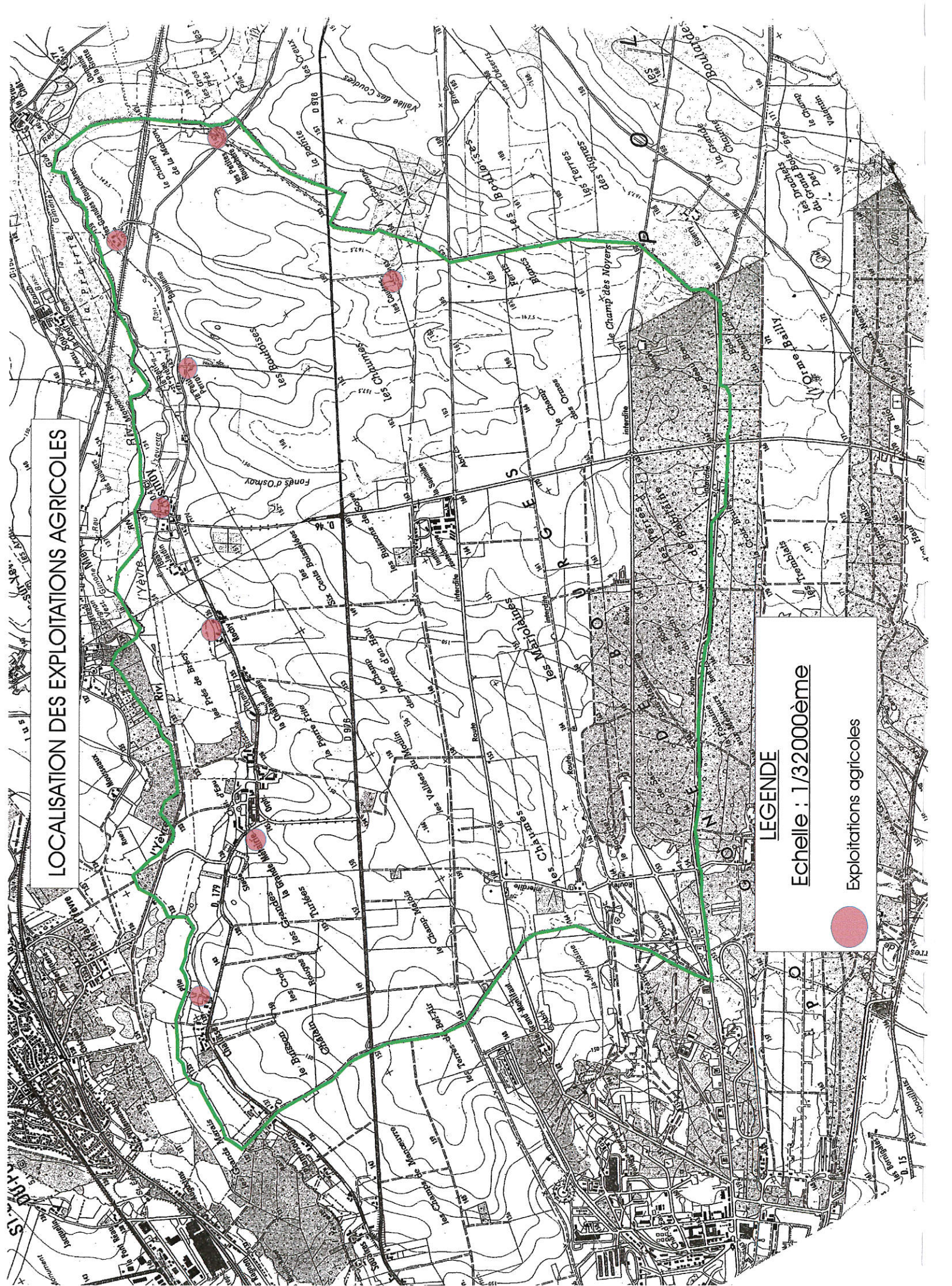
- la mairie,
- Une salle des fêtes d'une capacité d'accueil pour 49 personnes.
- 1 logement communal,
- le polygone de tir appartenant à la DGA (Direction Générale de l'Armement) qui s'étend sur 942,09 ha dont 506 exploités par l'INRA et des agriculteurs. Des servitudes sont localisées sur la carte jointe au rapport.
- l'armée de l'air avec la base aérienne d'Avord : des servitudes s'étendent sur le territoire communal,

LOCALISATION DES EXPLOITATIONS AGRICOLES

LEGENDE

Echelle : 1/32000ème

Exploitations agricoles



La commune souhaite donner une importance au secteur tertiaire avec l'implantation d'un E.H.P.A.D (Établissement Hospitalier pour Personnes Âgées Dépendantes) et d'un CAT (Centre d'Aide par le Travail). Ces nouveaux services auront pour conséquence de concentrer un développement sur le hameau de la Grande Métairie.

I – 11. Les activités agricoles

La coopérative agricole EPIS CENTRE exploite un établissement classé SEVESO sur la commune de Moulins-sur-Yèvre. Les études de dangers liés aux activités exercées concernant le stockage : d'engrais, de céréales et de produits phytosanitaires, dont l'analyse critique de par un expert, met en évidence des zones d'effets associées aux phénomènes d'accidents qui sont les suivants :

- décomposition des engrais (effets toxiques) : Z1 (effets létaux) = 110 m et Z2 (effets irréversibles) = 220 m
- décomposition des ammonitrates (effets de surpression) : Z1 = 300 m et Z2 = 650 m
- explosion de poussières : Z1 = 40 m pour le silo béton

Le périmètre de ses effets affecte partiellement le territoire communal d'Osmoy.



(vue du site EPIS CENTRE en fond de photo, depuis le bourg d'Osmoy)

I. 11. 1. Taille des exploitations agricoles

	Nombre d'exploitations en :			Superficie (Ha)		
	1979	1988	2000	1979	1988	2000
Exploitations professionnelles			8			
Autres exploitations			3			
Toutes exploitations	14	9	11	130	169	206
Exploitations de 100 Ha et +	9	7	8	180	215	282

Recensement agricole 2000 - Fiche comparative 1979 - 1988 - 2000

Région : 24 - CENTRE

Département : 18 - CHER

Canton : 04 - BAUGY

Commune : 174 - OSMOY

Région agricole : 434 - CHAMPAGNE BERRICHONNE

Zone défavorisée : 0 - Hors zone

Massif : 0 - Hors zone

1. Généralités

Population totale en 1990*	267	Superficie totale*	2 263 ha
en 1999*	290	Superficie agricole utilisée communale (7)	1 626 ha
		Superficie agricole utilisée des exploitations (1)	2 281 ha

* Source : INSEE, DGI

2. Taille moyenne des exploitations

	Superficie agricole utilisée moyenne (ha) (1)			
	1979	1988	1998	2000
Exploitations professionnelles (2)	C	C	C	C
Autres exploitations	C	C	C	C
Toutes exploitations	14	9	130	169
Exploitations de 100 ha et plus	9	7	180	215

3. Superficies agricoles

	Superficie (ha) (1)			
	1979	1988	1998	2000
Superficie agricole utilisée	14	8	1 816	1 521
Terres labourables	14	7	1 549	1 451
dont céréales	14	7	884	633
Superficie fourragère principale (3)	11	6	749	520
dont superficie toujours en herbe	10	5	265	69
Oléagineux	7	7	158	323
Protéagineux	...	5	...	44
Légumes frais et pommes de terre	0	0	0	0
Vignes	0	0	0	0
Cultures permanentes entretenues	0	0	0	0
Jachères	0	0	0	0

4. Cheptel

	Effectif			
	1979	1988	1998	2000
Total bovins	7	C	471	C
dont total vaches	6	C	242	C
Total volailles	8	C	154	C
Vaches laitières	C	C	C	C
Total équidés	C	C	C	C
Chèvres mères	C	C	C	C
Brebis mères	4	3	1 483	1 366
Truies mères	C	C	C	C
Porcs à l'engraissement, verrats	C	C	9	C
Poulets de chair et coqs	7	0	9	0
Dindes et dindons	0	0	0	0

5. Moyens de production

	Superficie (ha) ou parc (en propriété et copropriété)			
	1979	1988	1998	2000
Superficie en ferraillage	10	7	1 172	1 603
Tracteurs	14	7	45	43
dont tracteurs de 80 ch DIN et plus	6	7	8	26
Superficie irrigable	C	0	C	449
Superficie drainée par drains enterrés	0	0	0	0
Moissonneuse-batteuse	11	5	10	5
Presse à grosses balles	...	0	...	0

6. Âge des chefs d'exploitation et des coexploitants

	Effectif	
	1979	1988
Moins de 40 ans	3	C
40 à moins de 55 ans	3	5
55 ans et plus	8	C
Total	14	11

7. Population - Main d'œuvre

	Effectif ou UTA (4)	
	1979	1988
Chefs et coexploitants à temps complet	5	8
Pop. familiale active sur les expl. (5)	27	19
UTA familiales (4)	14	11
UTA salariés (4) (6)	54	C
UTA totales (y.c. ETA-CUMA) (4)	68	55
Population agricole familiale	53	30

8. Statut

	Exploitations	
	1979	1988
Exploitations individuelles	12	5

9. Divers

	N ou S	
	1979	1988
N : exploitations	311	360
S : superficie (ha)	407	186
Blé tendre (S)	126	55
Orge et escourgeon (S)	0	0
Mais-grain et maïs semence (S)	...	0
GAEC (N)	...	0
EARL (N)	...	0

Précisions méthodologiques

- (1) Les superficies renseignées ici sont celles des exploitations ayant leur siège sur la commune quelle que soit la localisation des parcelles. Elles ne peuvent être comparées à la superficie totale de cette commune.
- (2) Exploitations dont le nombre d'UTA (4) est supérieur ou égal à 0,75 et la marge brute standard est supérieure ou égale à 12 hectares équivalent blé.
- (3) Somme des fourrages et des superficies toujours en herbe.
- (4) Une unité de travail annuel (UTA) est la quantité de travail d'une personne à temps complet pendant une année.
- (5) La population familiale active comprend toutes les personnes, membres de la famille du chef d'exploitation ou des coexploitants (y compris ceux-ci), travaillant sur l'exploitation.
- (6) Il s'agit des salariés permanents et occasionnels n'appartenant pas à la famille du chef d'exploitation ou des coexploitants.
- (7) Les superficies renseignées ici sont celles qui sont localisées sur la commune

Signes conventionnels

... Résultat non disponible
c Résultat confidentiel non publié, par application de la loi sur le secret statistique

Observations :

Le nombre des exploitations est en légère baisse depuis 1979. Les superficies par exploitation ont nettement augmenté en raison de l'évolution du secteur agricole. Les chiffres reflètent la situation à l'échelle cantonale et départementale, puisqu'on observe une diminution du nombre des exploitations.

La superficie moyenne est en progression constante depuis 1979 (de 167 ha en 1979 à 187 ha en 2000 dans le Cher, alors qu'à Osmoy, la superficie varie de 130 ha en 1979 à 206 ha en 2000), tableau de l'évolution ci – dessous :

I. 11. 2. Superficies agricoles

	Exploitations			Superficie (Ha)		
	1979	1988	2000	1979	1988	2000
SAU	14	8	10	1 816	1521	2261
Terres labourables	14	7	8	1 549	1451	2247
<i>dont céréales</i>	14	7	8	884	633	1394
Superficie fourragère principale	11	6	7	749	520	417
<i>dont superficie toujours en herbe</i>	10	5	6	265	69	14
Oléagineux	7	7	7	158	323	350
Protéagineux		5	0		44	
Légumes frais et pommes de terre	0	0	3			0
Vignes		0	0	0	0	0
Cultures permanentes entretenues	0	0	0	0		
Jachères		0	4		0	46

Observations :

La culture céréalière est dominante en terme de surfaces agricoles exploitées.

I. 11. 3. Cheptel

	Exploitations			Effectifs		
	1979	1988	2000	1979	1988	2000
Total Bovins	7			471		
<i>dont total vaches</i>	6			242		
Total volailles	8		0	154		
Vaches laitières			0			
Total équidés			4			14
Chèvres mères						
Brebis mères	4	3	1	1483	1366	1783
Truies mères				11		
Porcs à l'engraissement						
Poulets de chair et coqs	7	0	0	9		
Dindes et dindons	0	0	0	0		

Observations :

Il est difficile de tirer des conclusions sur les cheptels du fait du manque de données récentes. Toutefois, la place de l'élevage apparaît nettement moins importante que celle des cultures sur le territoire communal

I. 11. 4. Âge des chefs d'exploitations

	Effectif		
	1979	1988	2000
Moins de 40 ans	3		5
40 à moins de 55 ans	3	5	4
55 ans et +	8		4
Total	14	11	13

Observations :

Le tiers des exploitants a moins de 40 ans. On observe donc un rajeunissement des chefs d'exploitations.

I – 12. Le patrimoine architectural :

La commune d'Osmoy ne bénéficie **pas d'un patrimoine architectural important.**

A noter l'existence d'un château situé sur l'actuel propriété de « Boisjardin ». Construit en 1512 par le seigneur vicomte de Cullon.

Le centre bourg ne comprend aucun édifice, aucune église. Par contre, un habitat traditionnel rural mérite une mise en valeur.

D'autres éléments et des pratiques rurales participent à l'identité de la commune comme l'ancien orphelinat mutualiste de la police nationale.

La préfecture et la direction des Affaires Culturelles ont dressé une liste :

- des sites archéologiques :

- 1) le Bourg est répertorié dans les sources archivistiques datant de 1219. L'église médiévale dédiée à Saint-Fiacre n'est plus en élévation aujourd'hui. Elle se situait en bas de la place du bourg sur le chemin de Soye - en - Septaine avec une ancienne cure dotée de fenêtres à bandeaux cintrés. La seigneurie d'Osmoy, citée dès 1501, est matérialisée par le château.
- 2) Pour « Chalusse » : hameau attesté dès 1075. Un moulin, cité en 1534, n'est pas localisé précisément
- 3) « Badilaine » : habitat et grange attestés dès 1450.
- 4) « Beau Jardin » : habitat attesté en 1561
- 5) « Bricoché » : habitat attesté dès 1403. Le moulin est cité en 1688
- 6) « Les Coudres » : habitat attesté au moins dès le XVIII^e siècle
- 7) « La Grande Métairie » : habitat attesté au moins au XIII^e siècle et appartenant à l'abbaye de Saint-Ambroix
- 8) « Le Petit Perreau », « Le Petit Préau » : habitat attesté dès 1251
- 9) « Quinçay » : habitat attesté dès 1260
- 10) « Pellevoisin » : habitat attesté au moins dès 1257. Le moulin, représenté sur une carte du XVIII^e siècle est sans doute médiéval.

- 11) « Les Grandes Rouachères » : habitat attesté au moins dès le XVIIIe s.
- 12) « Les Petites Rouachères » : habitat attesté au moins dès le XVIIIe s.
- 13) « Bois Martin » : habitat disparu, siège d'une ancienne seigneurie attestée en 1491 (château et chapelle). La localisation est proposée par la direction des affaires culturelles.

- des sites non localisés précisément :

Sur l'Yèvre, un site lié à l'archéologie fluviale est situé au lieu-dit « les Trois Pertuis » en 1576, devenu au XVIIIe s. « les Trois Bondonnières », puis au XIXe s., « les Trois Bondons ».

Sur les différentes limites communales des talus unilatéraux sont signalés sur de grandes étendues sans que leur origine ne soit déterminée.

« les Marjolaines » : site métallurgique potentiel

Entre « Bois Martin » et la route de Nevers, trois fosses contenant des ossements humains ont été découvertes au XIXe s..

- des toponymes suggérant la présence éventuelle d'un site : « la Pierre Frite », « Champ des Pierre d'en Haut », « Vallées du Moulin », « Champ de la Maison ».

I – 13. Le logement

I. 13. 1. Catégories de logements

	1990	1999
Ensemble des logements	65	59
Résidences principales	60	56
Part de l'ensemble des logements (%)	92,3	94,9
Résidences secondaires et logements occasionnels	3	2
Logements vacants	2	1

Source : INSEE

I. 13. 2. Parc des résidences principales

	1999
Ensemble des résidences principales	59
Part des maisons (%)	88,1
Part des appartements (%)	11,9

Source : INSEE

Observations : Les habitations d'Osmoy sont en presque totalité des habitations principales. Le parc des logements montre une majorité de maisons individuelles (88,1 %).

I. 13. 3. Caractéristiques des résidences principales

	1999
Ensemble des résidences principales	56
Part des propriétaires (%)	44,6
Part des locataires (%)	32,2
Logés gratuitement (%)	23,2
Part des résidences principales achevées avant 1949 (%)	51,8
Part des résidences principales achevées entre 1950 et 1990 (%)	46,5

Source : INSEE

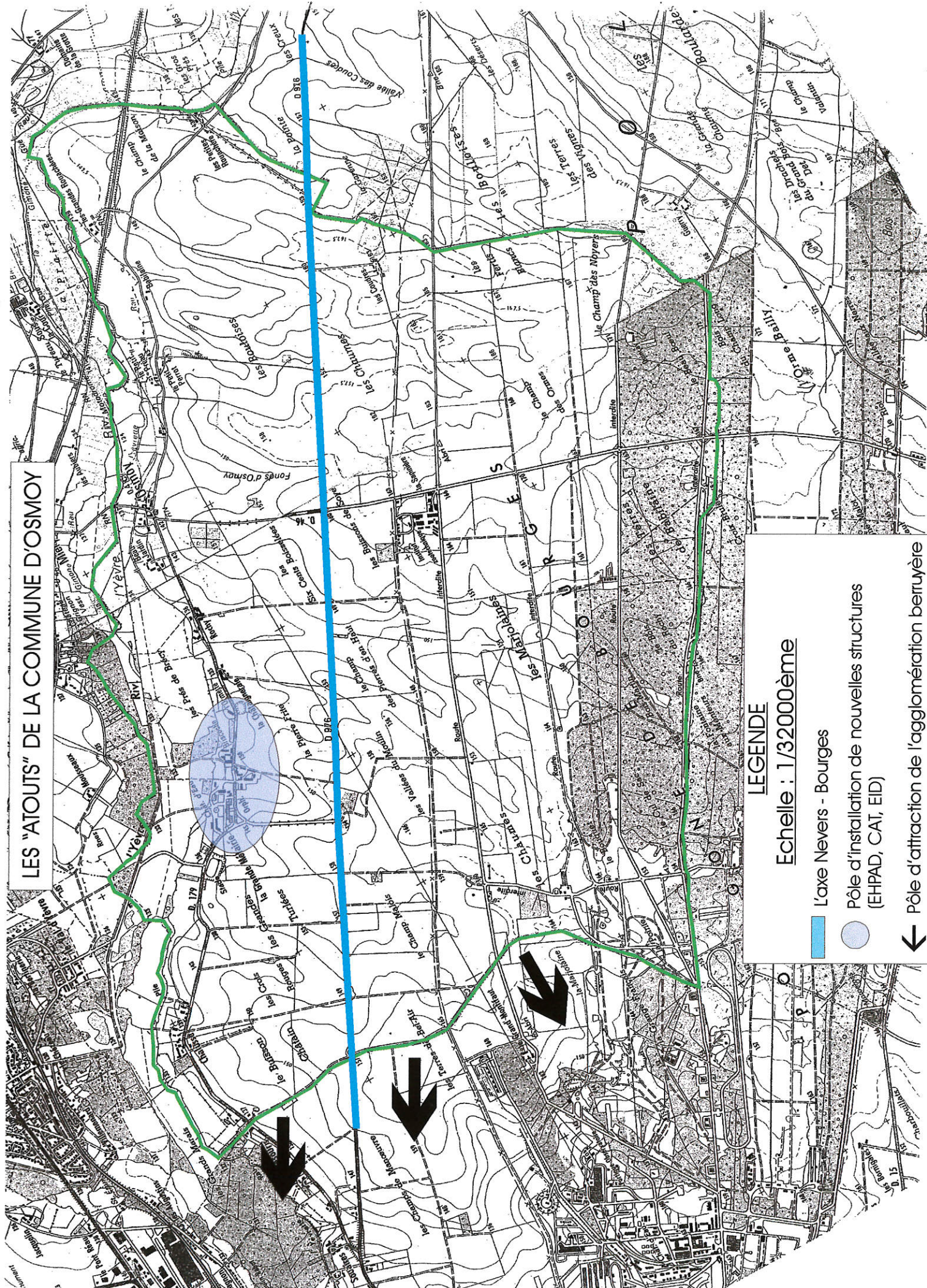
Près de la moitié des occupants sont propriétaires, un tiers sont locataires. Le parc de logements, en terme de date de construction, s'identifie principalement par l'importance de son habitat ancien. En effet, la majorité des logements a été achevée avant 1949.

La période entre 1950 et 1984 est restée active (46,5 %). Depuis 1999, des constructions neuves ont été réalisées à titre de résidences principales.

I. 13. 4. les principaux propriétaires sur le bourg

La SCI Boisjardin, par l'intermédiaire de M. Charoy (voir plan de repérage de propriétaires) possède la plupart des terrains sur le bourg. Le maire négocie la cession d'une partie de ses terrains, dans le but de renforcer le centre bourg par la création de lotissement(s). L'extension de la zone actuellement urbanisée dépend de l'acquisition éventuelle de ces terrains.

LES "ATOUTS" DE LA COMMUNE D'OSMOY



LEGENDE

Echelle : 1/32000ème

L'axe Nevers - Bourges

Pôle d'installation de nouvelles structures
(EHPAD, CAT, EID)

Pôle d'attraction de l'agglomération berruyère

II - DIAGNOSTIC DE LA SITUATION ACTUELLE

II – 1. Les atouts

II – 1 – 1. Une identité rurale traditionnel à garder et à mettre en valeur

Le parc de logements à **Osmoy** reflète **un habitat traditionnel**. Cette identité, témoin d'une culture rurale forte, doit être préservée et mise en valeur.

Les actions de préservation de ce patrimoine rural doivent être intégrées aux projets d'aménagements communaux.

L'aménagement d'un espace public autour de la mairie et du futur lotissement du centre bourg doit être conçu pour permettre d'asseoir l'importance que le conseil municipal veut donner au bourg.

II – 1 – 2. Un intérêt pour le foncier grâce à l'aire d'attraction de Bourges

Un intérêt pour certains résidents potentiels travaillant sur Bourges pourraient s'envisager. L'identité rurale aux portes de Bourges est un atout supplémentaire à l'installation de nouveaux habitants qui recherchent une qualité de vie à la campagne avec des services à proximité. Le conseil municipal estime que la demande est importante au regard du potentiel en foncier, mais ne néglige pas l'accueil de nouveaux habitants, dans une mesure raisonnée, pour redynamiser le centre Bourg.

II – 1 – 3. La qualité des paysages

Les cours d'eaux que sont l'Yèvre et l'Yévrette peuvent contribuer à un certain attrait touristique et sportif.

La commune doit éviter la banalisation du couvert végétal. Dans ce sens, elle doit développer des accès à la rivière afin de sauvegarder la diversité des paysages.

Dans ce sens, et dans le souci de préserver le caractère vallonné, le conseil municipal a convenu d'une urbanisation raisonnée afin de conserver son identité rurale.

La conservation des paysages du polygone de tir (landes et garrigues) est un enjeu fort, compte tenu de la raréfaction grandissante des figures naturelles.

LOCALISATION DES FUTURS BATIMENTS

E. I. D (Etablissement
Insertion Défense)

Lotissement

C. A. T
(Centre d'aides
par le travail)

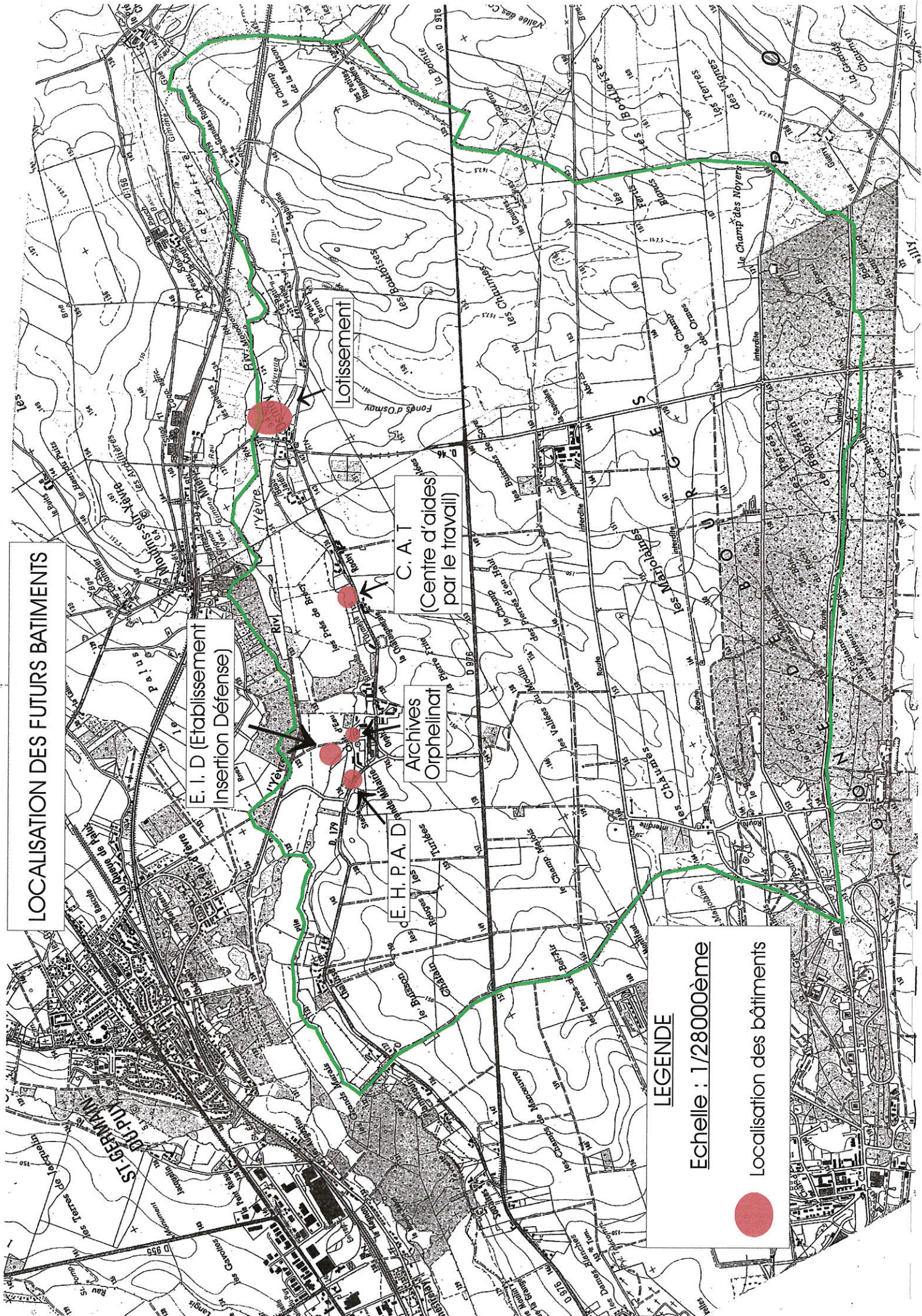
Archives
Orphelinat

E. H. P. A. D.

LEGENDE

Echelle : 1/28000ème

Localisation des bâtiments



II – 1 – 4. Un parc de nouveaux services

Le conseil municipal d'Osmoy souhaite donner une importance à l'implantation de nouvelles activités sur son territoire.

Ainsi, l'ancien orphelinat va laisser place à des structures nouvelles. Un EID (Établissement d'Insertion pour la Défense) sera implanté à la Grande Métairie. Sa mise en fonction devrait avoir lieu courant 2007, il permettra l'accueil de 250 jeunes adultes.

Des parcelles adjacentes recevront tout d'abord un E.H.P.A.D (Établissement Hospitalier pour Personnes Âgées Dépendantes) sur une surface de 2,5 ha. Une aire vacante, dans l'attente d'autres propositions, liées à l'activité de l'E.H.P.A.D est laissée à disposition. Un centre de rééducation pourra également être implantée. En aucun cas, le conseil municipal ne veut implanter des habitations dans ce secteur.

Un C.A.T (Centre d'Aides par le Travail) verra le jour à la Châtaigneraie, des terrains font l'objet d'un rajout dans le zonage, afin de permettre la construction de bâtiments liés aux activités.

II – 2. Inconvénients

II – 2 – 1. Les espaces publics à augmenter :

Réduits autour de la mairie, les espaces publics ne sont pas assez importants, voir inexistant. Le faible nombre d'habitations n'incite pas la commune à investir dans ce sens.

L'aménagement d'espaces verts autour de la mairie et du futur lotissement permettrait de compenser ce manque.

II – 2 – 2. Maîtrise de l'urbanisation sur le bourg

Un propriétaire possède des terrains susceptibles d'apporter une évolution de la situation actuelle. En effet, comme expliqué dans un chapitre précédent, le déblocage d'une partie de ces terrains pourrait permettre de densifier le centre, en terme de constructions nouvelles. Le propriétaire décide de laisser à la disposition de la commune les terrains autour de la mairie, mais à la condition d'utiliser seulement la partie jouxtant la mairie dans un premier temps.

LES INCONVENIENTS A OSMOY

LEGENDE

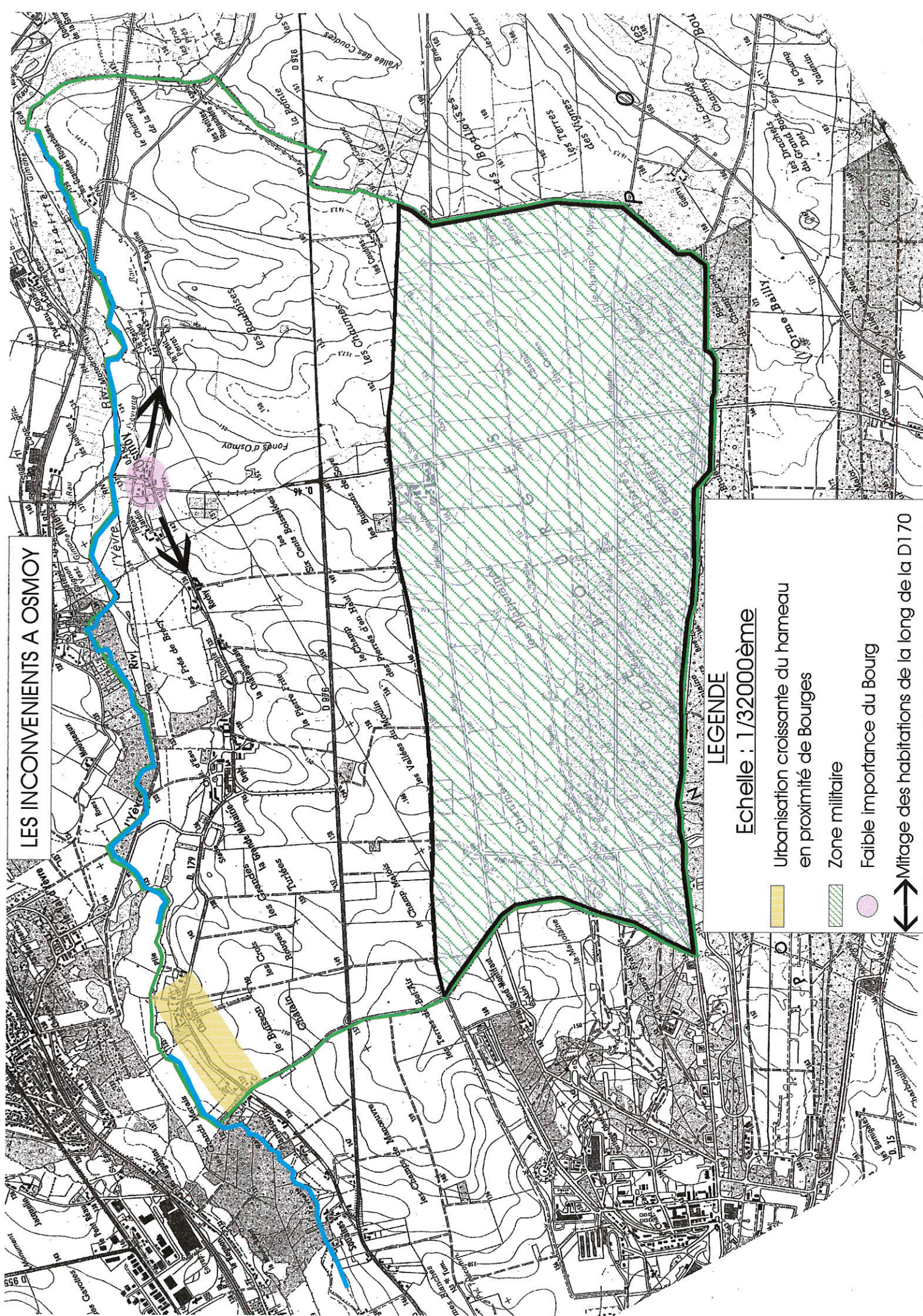
Echelle : 1/32000ème

Urbanisation croissante du hameau en proximité de Bourges

Zone militaire

Faible importance du Bourg

↔ Mitage des habitations de la long de la D170



II – 2 – 3. La circulation sur la commune d'OSMOY

L'axe bordant la plupart des habitations de la commune (RD 179 et VC 1) est étroit et canalise un nombre important de véhicules, ce qui est à prendre en compte dans l'aménagement des zones U. En effet, de nombreux garages ont leur sortie directement sur cette route ce qui représente une source d'accidents. Les choix se porteront sur l'extension des zones U dans la largeur et non en parallèle de la RD 179.



II – 2 – 4. un déséquilibre de population entre le bourg et Chalusse

La moitié Ouest de la commune (Chalusse) est composée d'un nombre important de résidences.



Par contre, côté Est, le Centre Bourg et les écarts ne sont composés que de quelques habitations. Le renforcement du Centre Bourg peut apporter un équilibre de l'habitat principalement centré sur "Chalusse". La silhouette du village existe encore, mais elle est fortement menacée par le développement de zones pavillonnaires. La commune s'engage à renforcer le bourg et ainsi diminuer les autorisations de construire dans les hameaux. Le zonage de la carte communale conforte les engagements du conseil municipal.

II – 2 – 5. l'importance de la zone inondable de l'Yèvre réduit l'extension des zones constructibles

L'extension de zones à urbaniser en largeur ne peut se faire que de façon limitée côté Yèvre, et devra prendre en compte la zone d'observation des crues (pas de plan de prévention des risques).



III – OBJECTIFS ET CHOIX DE DEVELOPPEMENT

Ce nouveau document traduit la volonté communale de poursuivre de façon cohérente l'action d'organisation et de développement sur son territoire, dans le respect des dispositions et des principes fondamentaux énoncés par la loi : **le principe d'équilibre** entre développement urbain/rural, préservation des espaces agricoles et protection des espaces naturels et des paysages, **le principe de diversité des fonctions et de mixité sociale** afin d'assurer l'équilibre, le maintien et le « mélange » entre les activités et les différents mode d'habitat, le **principe du respect de l'environnement** en veillant à une utilisation économe et durable de l'espace, **à sauvegarder** le patrimoine naturel et bâti, **à maîtriser** l'expansion urbaine.

Les objectifs poursuivis par les élus sont les suivants :

- freiner la dispersion des constructions qui conduit à un « mitage » de l'espace agricole et naturel,
- assurer le développement du Bourg, tout en renforçant son rôle de pôle central,
- dans ce sens, des aménagements visant à renforcer la place du bourg (création d'espaces publics et d'un lotissement) seront effectués,
- enrayer le phénomène d'urbanisation linéaire et la multiplication dangereuse d'accès sur la RD n°179 et la VC 1,
- éviter de lourdes charges à la collectivité, pour l'entretien, l'extension ou le renforcement des réseaux et des services,
- ménager l'espace agricole et assurer la continuité de l'activité des sièges d'exploitation,
- dans le cadre de la protection des milieux, assurer le contrôle des installations d'assainissement autonomes,

Le projet d'urbanisme adopté est de désenclaver le centre bourg :

- en favorisant plutôt l'expansion du bourg, avec le rachat de terrains et la création de lots viabilisés ,
- en maintenant et préservant une « ambiance » naturelle et un cadre de vie de qualité des zones ouvertes à la construction,
- en évitant d'accentuer l'urbanisation vers Bourges (Chalusse)

La définition des zones aptes au développement a été guidée par la prise en compte de plusieurs facteurs :

- respecter et conserver le caractère rural de la commune
- protéger le patrimoine naturel et l'économie agricole. Le patrimoine naturel d'Osmoy est restreint, avec la rivière « l'Yèvre » et son affluent « l'Yévrette », et quelques petits espaces boisés
- Trois axes de protection :
 - protection de l'écosystème naturel, flore, faune, boisement et bocage régulateurs de ruissellement, obstacles à l'érosion, coupe vents,...
 - préservation de la diversité paysagère,
 - maintien de l'activité agricole, utilisatrice prioritaire de l'espace naturel.

L'application de l'article L 442.2 du Code de l'Urbanisme, permettrait après enquête publique, de soumettre à autorisation préalable tous travaux ayant pour objet de porter atteinte à un élément de paysage, qu'il s'agissent d'éléments plus localisés du paysage, boqueteaux, haies, arbres isolés ...

CONTENU DE LA CARTE COMMUNALE

Le dossier de carte communale comporte le présent **rapport de présentation**, un **plan de zonage** (zones Urbaines et Naturelles), de la **liste et du plan des servitudes** et un **plan du réseau d'eau potable**.

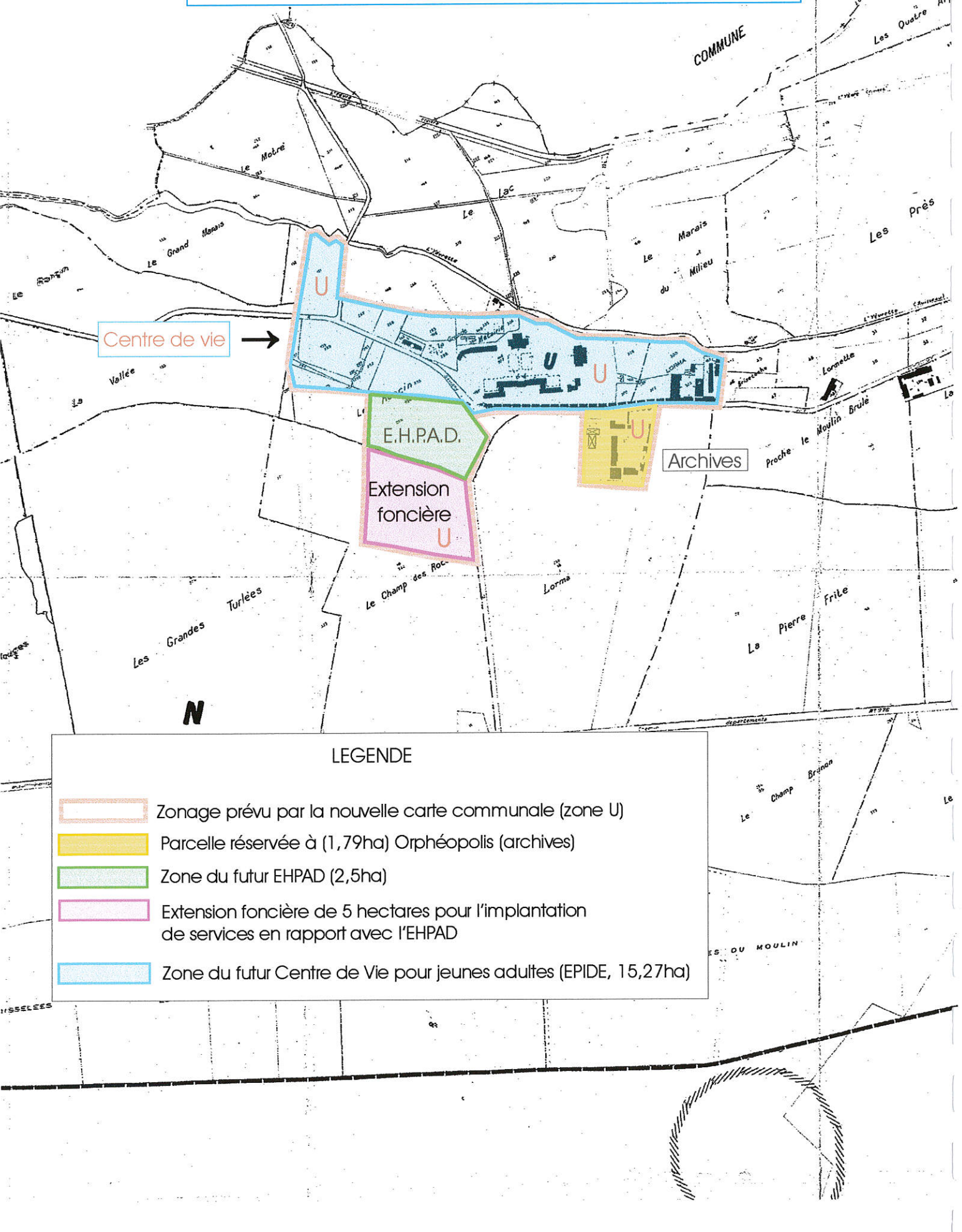
- **PLAN DES ANNEXES**. Sur ce plan sont reportés à titre indicatif les informations suivantes :
 - Les réseaux d'alimentation en eau potable
 - Les servitudes d'utilité publique
- **LE CHOIX DE L'AMENAGEMENT**

La carte communale traduit les choix de développement de la commune dans le respect des lois d'aménagements. Elle matérialise l'accord entre la commune et l'État pour l'application des règles générales d'urbanisme (articles R 111-1 à R 111-26 du code de l'Urbanisme) en ce qui concerne la délivrance des autorisations d'occupation des sols relatives aux permis de construire et certificats d'urbanisme...

2 types de zones seront délimitées :

- **la zone U dite zone Urbaine**
Elle correspond aux zones actuellement urbanisées, à celles partiellement ou en cours d'urbanisation, et enfin à des secteurs mitoyens qui sont ouverts à l'urbanisation dans le cadre d'une réflexion globale de développement sur la commune.
- **la zone N dite zone Naturelle**
Elle englobe le reste de la commune et correspond : aux secteurs à vocation agricole, aux zones à préserver en raison de paysages sensibles et / ou de milieux naturels et environnementaux de qualité, les zones boisées notamment. Les constructions n'y sont pas autorisées, sauf la réfection, l'extension des constructions existantes ou des constructions nécessaires à des équipements collectifs, aux exploitations agricoles ou forestières et à la mise en valeur des ressources naturelles.

LOCALISATION DES FUTURS SERVICES SUR LA GRANDE METAIRIE



CARACTERISTIQUES DES ZONES

Les zones U

La définition des secteurs constructibles est, à **OSMOY**, liée à la mise en valeur du centre bourg et à l'extension de la zone d'activités autour de l'ancien orphelinat.

La carte communale délimite les secteurs U suivants :

I/ LES ZONES EXCLUSIVEMENT RESERVEES A L'IMPLANTATION DE SERVICES

1 – 1/ La zone périphérique à l'ancien orphelinat

Les terrains qui appartenaient à **ORPHEOPOLIS** sont cédés à la société **VINCI**. Cette zone sera référencée en zone U, en vue de l'implantation d'activités uniquement destinées aux services à la personne. En aucun cas, de nouvelles habitations ne pourront s'implanter dans cette zone.

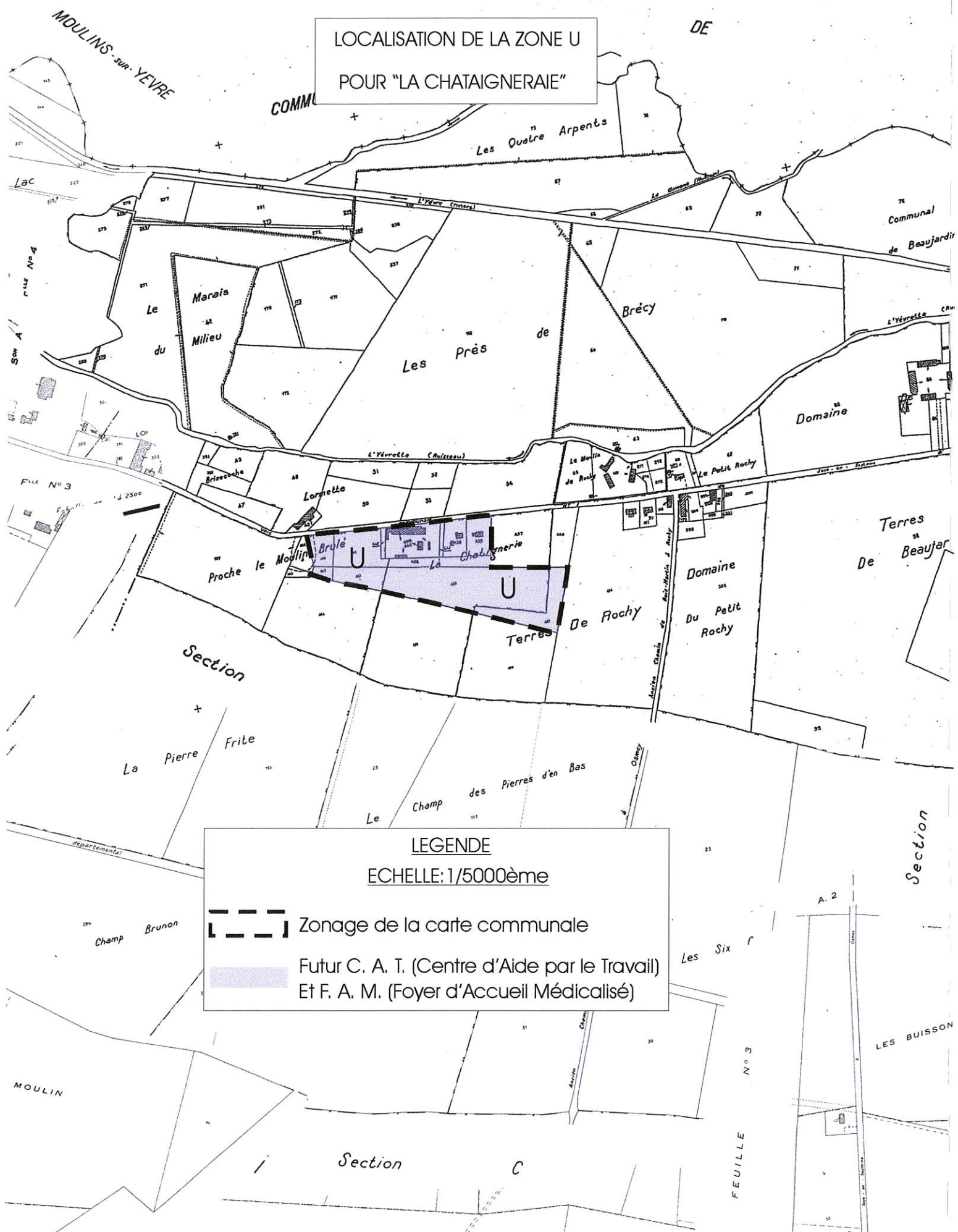
La construction d'un **E.H.P.A.D** (Établissement Hospitalier pour Personnes Âgées Dépendantes) permettra l'accueil des personnes âgées par la mise à disposition de 90 lits et générera 40 emplois. Une surface de 2,5 ha est réservée à cette implantation.

La municipalité réserve un terrain adjacent au futur E.H.P.A.D, pour laisser une opportunité d'implantation à une structure de services en relation avec l'activité de l'E.H.P.A.D. **Cette zone ne pourra accueillir que des bâtiments liés aux services** : un centre de soins postopératoires (40 lits) par exemple (rééducation). La faisabilité doit être envisagée dans le zonage, même à long terme. Cette zone représente une surface à réserver de 5 ha sur le futur zonage de la carte communale.

Les bâtiments de l'ancien orphelinat (**le reste du zonage de cette zone**) qui font l'objet d'une réaffectation vont conserver le même objectif en terme d'activités. Le ministère de la défense a fait l'acquisition de ses locaux, le 15 juin 2006, dans le but de créer **un E.P.I.D.E, Établissement Public d'Insertion de le Défense.**



DE



C'est un établissement public administratif, créé par une ordonnance du 2 août 2005, placé sous la tutelle du Ministère de la Défense et de l'Emploi, il a en charge le dispositif intitulé « défense, 2^{ème} chance » qui a pour objectif d'aider les jeunes de 18 à 21 ans en situation d'échec scolaire, sans emploi et en risque de marginalisation, à retrouver leur place dans la société, tout en favorisant leur entrée dans la vie active grâce à une formation adaptée. Les prévisions pour avril 2007 portent sur 92 employés pour 240 stagiaires. L'appel d'offres pour la réhabilitation des bâtiments a été lancée le 6 juillet 2006.

Toutefois, la zone face au bâtiment principal du futur E.P.I.D.E est délimitée afin de permettre l'implantation **des archives de l'ancien orphelinat** sur une surface de 1,79 ha après destruction de l'actuelle porcherie et d'un local agricole dont un logement.



B/ La Châtaigneraie

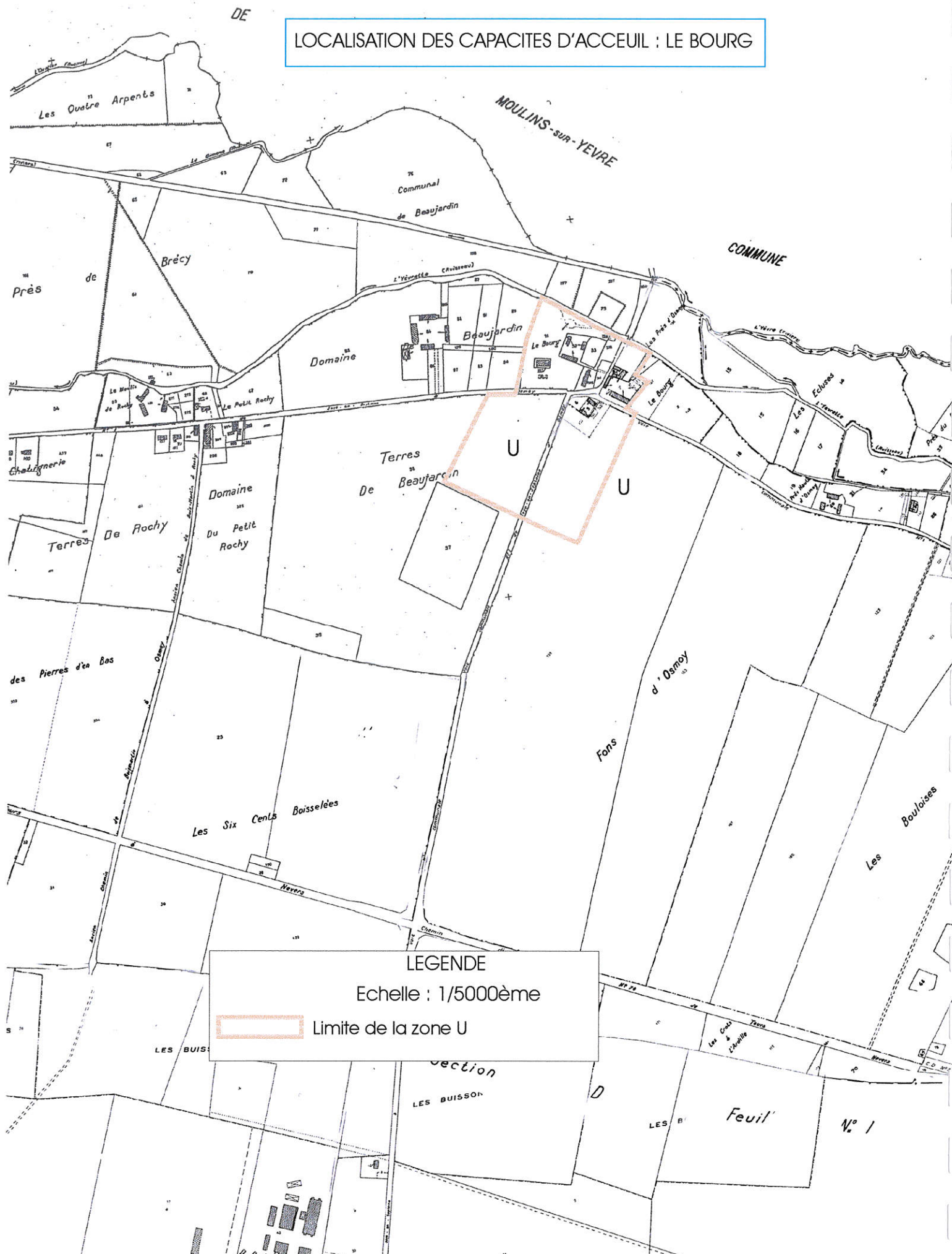
Toujours dans l'optique d'implanter des services, la zone U accueillera **un C.A.T** (Centre d'Aide par le Travail). La décision officielle, en date du 5 mai 2006, valide le projet de création de ce centre dont l'activité devrait débuter début 2008.

Le rachat d'une ancienne habitation par *SESAME AUTISME* permettra la création de ce C.A.T, pouvant accueillir 28 jeunes, ainsi qu'un **F.A.M** (Foyer d'Accueil Médicalisé) pour 7 personnes. Le bâtiment existant, longeant la VC n° 1, accueillera la salle de soins et les services administratifs. Sur cette même parcelle, les locaux existants seront transformés, voire agrandis, en vue d'installer : le F.A.M, un atelier et une chambre d'hôtes.

La carte communale prévoit mettre à disposition des terrains, en vue de l'extension possible de l'activité du C.A.T. (projet de création d'une bergerie appellation Chavignol). Ce projet global, compris dans le nouveau zonage, occupera 6,7 ha environ et va permettre la création de 40 emplois.



LOCALISATION DES CAPACITES D'ACCEUIL : LE BOURG



II/ LES ZONES EXCLUSIVEMENT RESERVEES A L'IMPLANTATION DE LOGEMENTS

A/ Le centre bourg

Le centre bourg présente une limite de zonage qui est en rapport avec le projet d'aménagement résultant d'une réflexion de la part du conseil municipal. Les possibilités d'extension du village sont réelles, car il est envisagé la mise en zone U de terrains actuellement voués à l'activité agricole, au cœur même du bourg. Ces terrains apporteront des solutions à long terme à la pression d'urbanisation (rayon de l'agglomération berruyère). La création de ces lots va dans le sens que la commune veut donner au centre bourg, c'est à dire limiter l'extension sur "Chalusse" et développer le potentiel autour du bourg et de la mairie. A noter que ces lots seraient soumis aux régimes de l'assainissement individuel, le conseil municipal ayant délibéré pour le maintien de l'assainissement non collectif sur l'ensemble du territoire communal.

Remarque : l'importance de ce lotissement en terme de surface et de nombre de logements dépend du choix du conseil municipal.

Dans la proposition de zonage réalisée, et selon les hypothèses, nous pouvons simuler le nombre de futurs logements dans cette zone :

- Pour des parcelles de 2 500 m², 15 logements peuvent être implantés,
- Pour des parcelles de 2 000 m², on atteint 21 logements, seulement côté mairie.

Aucune estimation ne sera réalisée pour la partie faisant face à la zone précédente, la mairie se réserve le droit d'attribuer des lots à plus long terme. En effet, les emplois créés dans les zones d'activités futures vont probablement augmenter la pression immobilière.

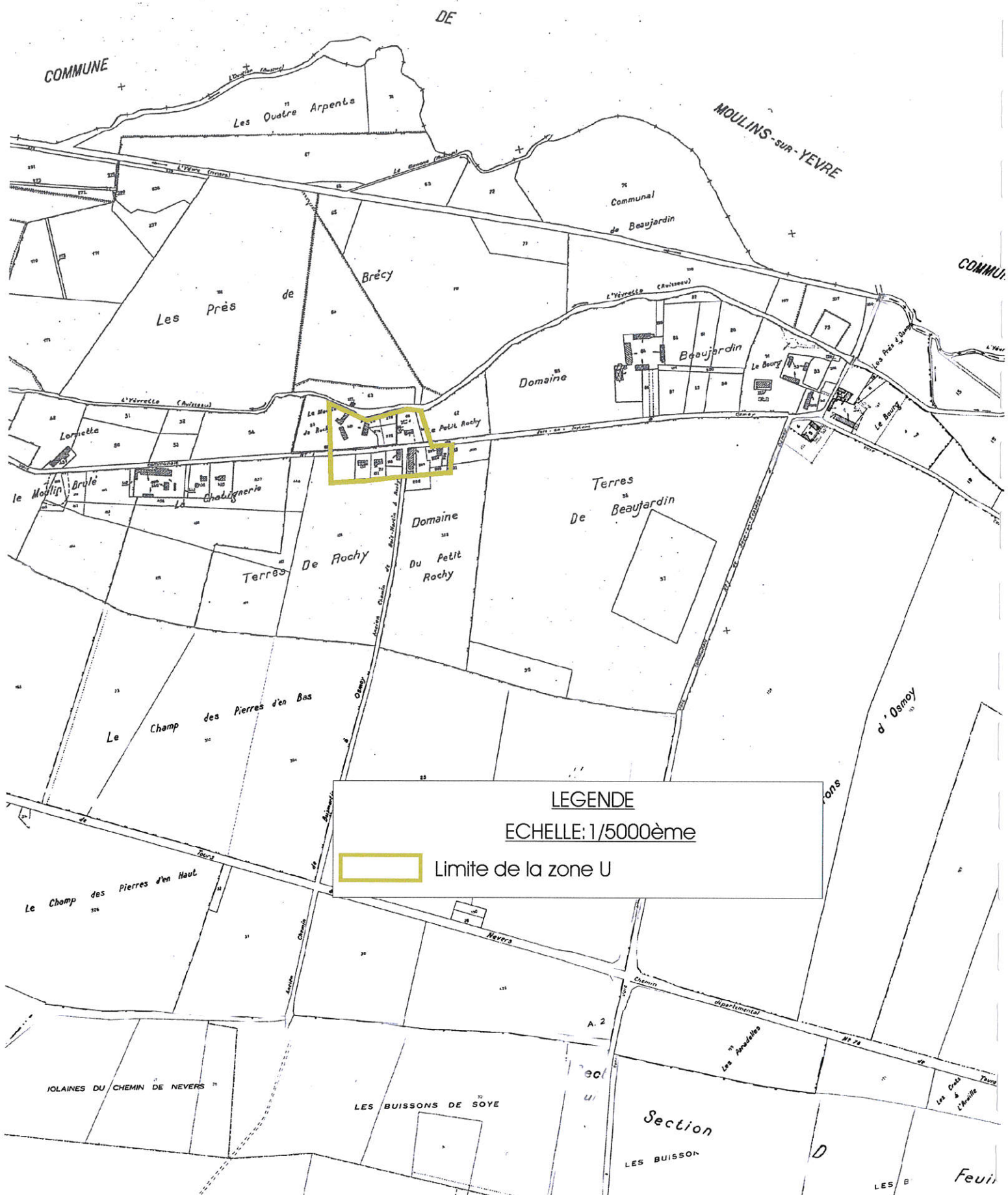


A noter que le zonage du centre bourg prendra en compte les variations du débit de l'Yèvre, même en l'absence de plan de prévention des risques.

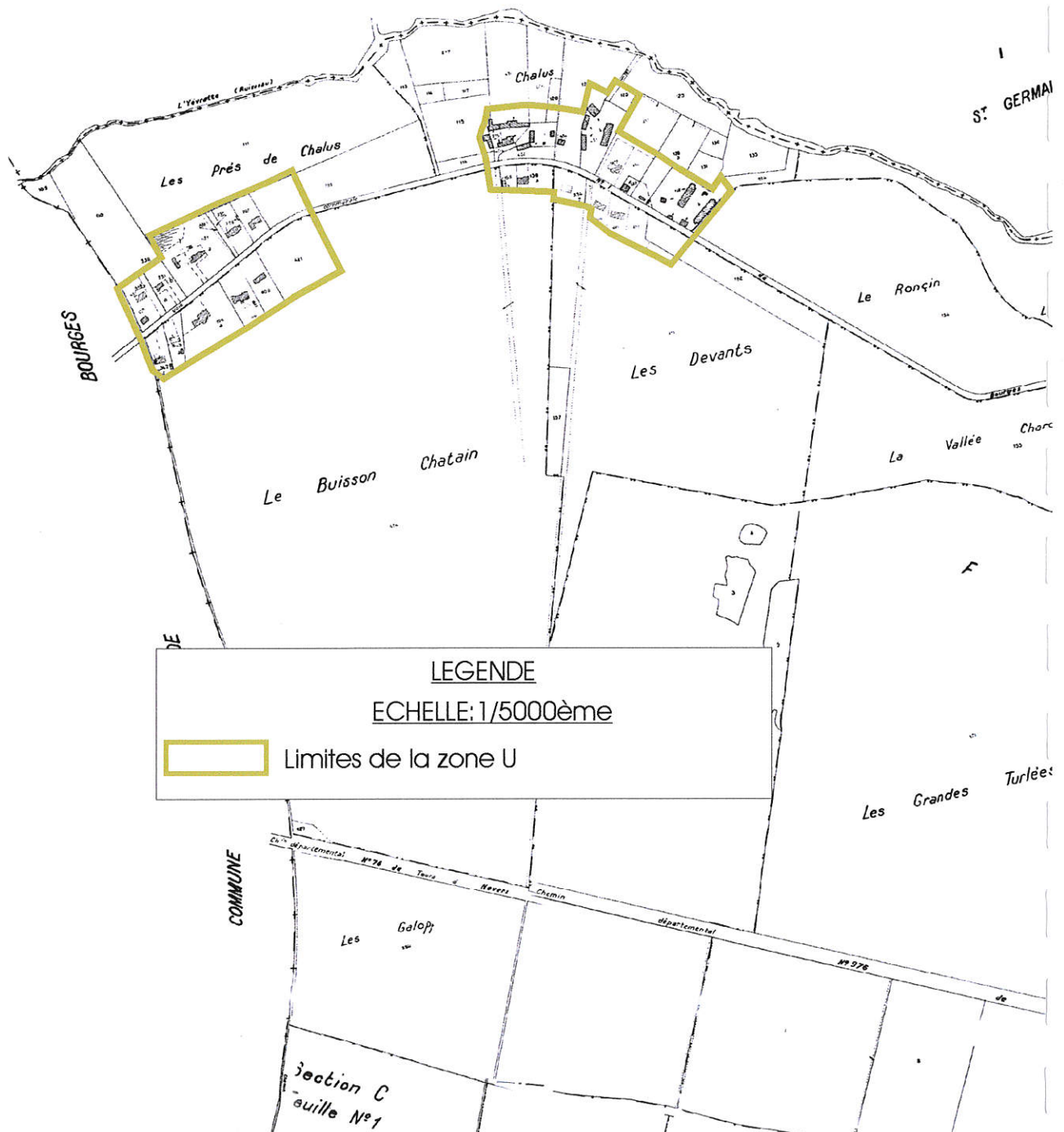
La zone réservée aux futurs logements correspond à une longueur de 350 mètres en parallèle de la VC 1 pour une vingtaine de constructions côté mairie.

Une bande enherbée sera aménagée en bordure de route au sein de ce lotissement.

LOCALISATION DE LA ZONE U
LE PETIT ROCHY



LOCALISATION D LA ZONE U
CHALUSSE



B/ Chalusse

Le hameau de "Chalusse", contrairement au centre bourg a connu une expansion récente. Dans ce sens, il existe des terrains offrant d'importantes opportunités foncières.

Ce hameau, situé route de Bourges, est celui qui présente la densité de population la plus importante soit près de 30 % de la population principale.

Le conseil municipal choisit de laisser ces deux entités indépendantes. Celle la plus proche du bourg pourrait bénéficier de quelques logements supplémentaires dans le futur zonage.

Afin d'augmenter la sécurité routière dans les futures zones, le conseil Municipal souhaite augmenter l'habitat afin de limiter la vitesse des véhicules.

La priorité de la commune est d'élargir la zone U au niveau de trois parcelles dans la limite des deux zones actuelles (U et N).

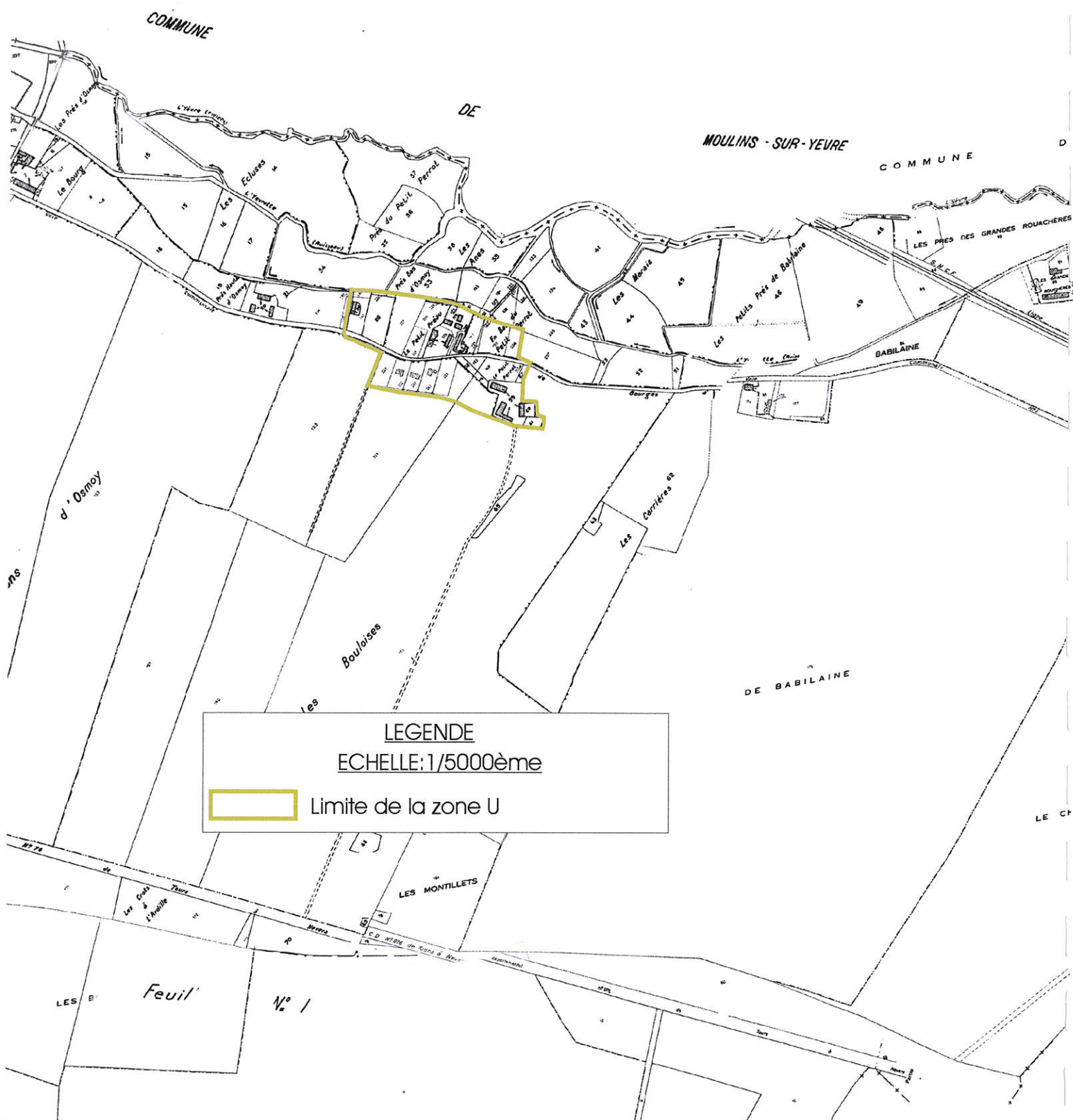


C/ Le petit Rochy

Les limites du zonage du lieu – dit « le Petit Rochy », situé entre l'ancien orphelinat et le bourg, sera redéfini afin d'autoriser la construction de **trois habitations supplémentaires** permettant également de réglementer la circulation dans ce secteur intermédiaire entre les deux sites.



LOCALISATION DE LA ZONE U
LE PETIT PERROT



D/ Le Petit Perrot

Ce hameau, situé sur la VC 1 après le Bourg en direction de Savigny en Septaine, fait l'objet d'une réflexion pour la création de **8 logements supplémentaires** dont l'objectif est de réguler la demande, dans l'hypothèse d'une pression foncière importante sur les sites précédent, sans toutefois dépasser ce seuil.

Rmarque : Toutes les zones U décrites ci-dessus débouchent directement sur la RD 179 et la VC 1, entre Bourges et Savigny en Septaine. Cette infrastructure routière n'est pas adaptée à une circulation importante, des améliorations peuvent être à prévoir.

Les secteurs N

Les secteurs N correspondent à la partie la plus importante du territoire communal qui reste interdite à la construction. Ces zones garantissent la pérennité du patrimoine naturel contre les excès de constructions nouvelles non agricoles ou ne relevant pas de l'intérêt collectif. Les secteurs N sont représentés par :

- **les terrains agricoles**, surtout des cultures (céréales, colza, tournesol)



- **les zones boisées**, en surfaces réduites sur la commune et concentrées en bordure de la vallée de l'Yèvre,



- **La zone militaire (le Polygone de Bourges)**

Cette zone s'étend sur la moitié sud de la commune et des préconisations particulières doivent être mentionnées dans la liste des servitudes.

CONCLUSIONS

En terme quantitatif

ZONES	SURFACE EN Ha	%
U- secteurs urbanisés	60	2,65
<i>dont terrains disponibles</i>	25	1,10
N- Zone naturelle	2203	97,35
<i>dont surfaces agricoles, Bois et forêts,</i>	1233	54,49
Zone militaire	970*	42,86
TOTAL	2263	100

*la zone militaire met à disposition des terrains pour les activités agricoles.

Le tableau ci-dessus montre que l'extension de la zone urbaine autorisée par la Carte Communale **nécessite une réserve de 31,7 Ha sur l'espace naturel**, soit un basculement plus que modéré de **1,4 %** de la surface totale du territoire communal et qui laisse intact la valeur du patrimoine naturel de la commune. Par ailleurs, les terrains concernés sont toujours situés entre des terrains bâtis, ce qui ne favorise pas leur usage agricole.

Ce prélèvement dégage un potentiel de développement urbain important, réservoir d'extension de la commune pour plusieurs années.

Le tableau ci-dessous récapitule le potentiel théorique de développement de l'urbanisation d'Osmoy qui se dégage du zonage de la Carte Communale.

	SURFACE DE LA ZONE en Ha	DONT SURFACE NON BATIE en Ha	CAPACITE A SATURATION en logements
Chalusse	9,08	0,90	5
La Grande Métairie	24,56	7,5*	0*
La Châtaigneraie	6,74	5,47*	0*
Le Petit Rochy	2,38	0,54	3
Le Bourg	12,43	9,23	15-20
Le Petit Préau	5,00	1,40	8
TOTAL	60,19	25,04	31-36

* : emplacements réservés pour les projets de services à la personne, en aucun cas des logements d'habitations ne seront implantés dans ces zones.

Le projet d'urbanisation future correspond globalement à une trentaine de logements supplémentaires prévus par la nouvelle carte communale, l'objectif de la commune étant de délivrer 2 voire 3 permis de construire par année. Avec cet objectif d'urbanisation, la nouvelle carte communale est adaptée pour les 10 années futures.