

PLAN D'OCCUPATION DES SOLS



Direction
Départementale
de l'Équipement
Cher
S.U.H.

COMMUNE DE :

IVOY~LE~PRE

POS PARTIEL

Approuvé le : 12.01.1990

REVISION & POS PARTIEL 2

Arrêté le : 03 07 1997

Publié le (Partiel 2) : 20-10-1998

Approuvé le : 24-06-1999

SOMMAIRE

INTRODUCTION	3
 1ERE PARTIE - LES DONNEES DE BASE	
I - DEMOGRAPHIE, LOGEMENTS, SITUATION SOCIO-ECONOMIQUE	7
1 - LA SITUATION DEMOGRAPHIQUE	7
A. L'évolution sur la longue durée 1851-1990	8
B. L'évolution démographique de 1962 à 1990	8
C. Structure par âges (en %)	8
2 - L'EVOLUTION DE LA CONSTRUCTION	9
3 - LA POPULATION ACTIVE ET L'EMPLOI	10
 II - LE TERRITOIRE COMMUNAL - L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT	 10
1 - FACTEURS PHYSIQUES	10
A. Climat	10
B. Géologie	11
C. Topographie et hydrographie	19
D. Hydrogéologie	20
2 - FACTEURS BIOLOGIQUES	21
A. Flore	25
B. Faune	30
 III - ASPECTS HUMAINS	 36
A. Patrimoine historique	36
B. Urbanisation - activités	41
C. Les paysages	42

2EME PARTIE - LES OBJECTIFS ET LES DISPOSITIONS DU POS	51
I - LES OBJECTIFS	53
1 - LES HYPOTHESES DE DEVELOPPEMENT ET LES OBJECTIFS DU POS INITIAL	53
2 - LES OBJECTIFS DE LA REVISION	54
II - LES DISPOSITIONS DU POS	55
1 - LES ZONES URBAINES UB ET UD ET LEURS EXTENSIONS NAa	55
2 - LES ZONES D'ACTIVITES UE ET NAb	58
3 - LES ZONES PERIPHERIQUES INCOMPLETEMENT EQUIPEES ET LES HAMEAUX, CLASSES NB	58
4 - LES ZONES NATURELLES PROTEGEES NC ET ND	63
5 - LE PARC COMMUNAL DES GARENNES	64
6 - LES AUTRES DISPOSITIONS DU POS	75
III - LA PRISE EN COMPTE DE L'ENVIRONNEMENT	75
1 - LES PAYSAGES	75
2 - LES POINTS NOIRS	77
3 - L'AMENAGEMENT DES COURS D'EAU	83
4 - LES ZONES INONDABLES	83
5 - LE PATRIMOINE	86
6 - L'URBANISATION	86
7 - L'ASSAINISSEMENT	88
CONCLUSION	88
ANNEXE : SUPERFICIES DES ZONES DU POS	90

Etude réalisée pour la commune
 par le service urbanisme et habitat
 de la direction départementale de l'équipement du Cher
 avec le concours de l'Institut d'Ecologie Appliquée d'Orléans (environnement)

INTRODUCTION

LA SITUATION GEOGRAPHIQUE

La commune d'Ivoy-le-Pré est située au centre nord du département du Cher, à moins de cinq kilomètres de la Chapelle d'Angillon, le chef-lieu du canton auquel est elle rattachée.

Du point de vue région naturelle agricole, Ivoy-le-Pré appartient au Pays-Fort et Sancerrois. C'est une région traditionnelle de polyculture élevage. Par le biais de l'assainissement des sols, les céréales y ont beaucoup progressé et des paysages de champs ouverts se sont installés au milieu d'un bocage largement boisé.

Le territoire est vaste et couvre 9 874 ha. Il est bordé à l'ouest par la RD 940 de Bourges à Paris par Gien. Il est traversé au nord par la RD 926 reliant Vierzon - la Chapelle d'Angillon à Cosne - Auxerre.

Cette commune rurale de plus de 800 habitants possède un centre bourg ancien dont l'armature commerciale et de services répond aux besoins de première nécessité. Elle comprend de nombreux écarts et fermes isolées.

Elle est située dans l'aire d'attraction de quatre pôles urbains :

- Henrichemont (5 km par rapport au centre bourg)
- Vailly-sur-Sauldre (18 km)
- Aubigny-sur-Nère (18 km)
- Bourges (37 km).

Son activité économique repose sur l'agriculture mais aussi sur l'industrie mécanique avec l'usine de la Forge dont le bassin d'emploi draine les communes environnantes.



LE PLAN D'OCCUPATION DES SOLS

La commune d'Ivoy-le-Pré dispose d'un plan d'occupation des sols partiel couvrant le bourg et ses extensions, ainsi que le hameau de Bréviande.

Prescrit le 7 décembre 1984 le POS initial a été rendu public le 28 août 1989 puis approuvé le 12 janvier 1990.

Le conseil municipal a prescrit la révision du POS initial et son extension à l'ensemble de la commune par délibération du 21 mars 1991.

Il s'agissait de faire en sorte que les élus locaux prennent en charge la totalité des responsabilités quant à la gestion de l'urbanisation et que l'extension du POS à l'ensemble de la commune permette d'envisager l'aménagement des principaux écarts.



commune d' **IVOY LE PRE**

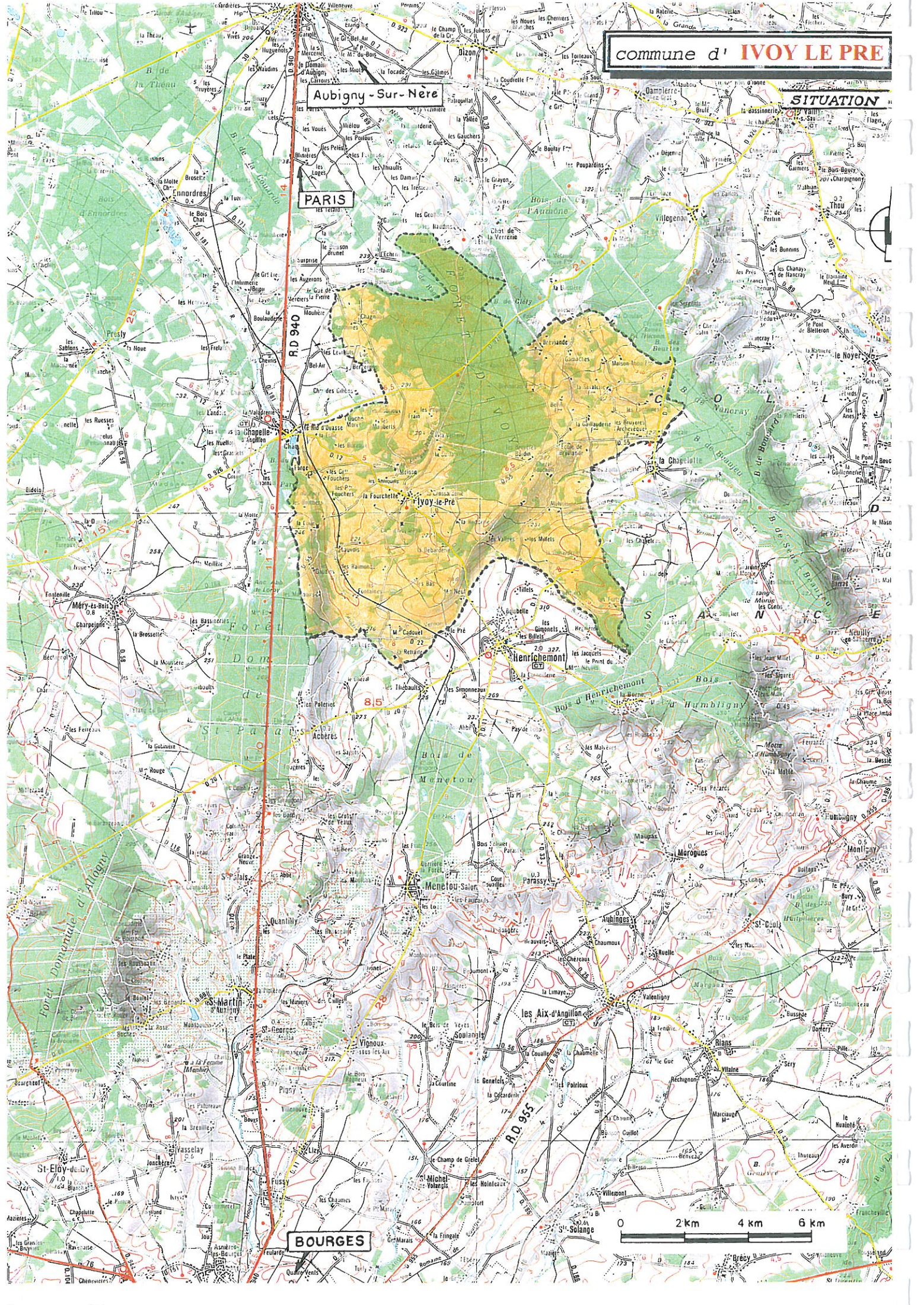
Aubigny - Sur - Nère

SITUATION

PARIS

BOURGES

0 2 km 4 km 6 km

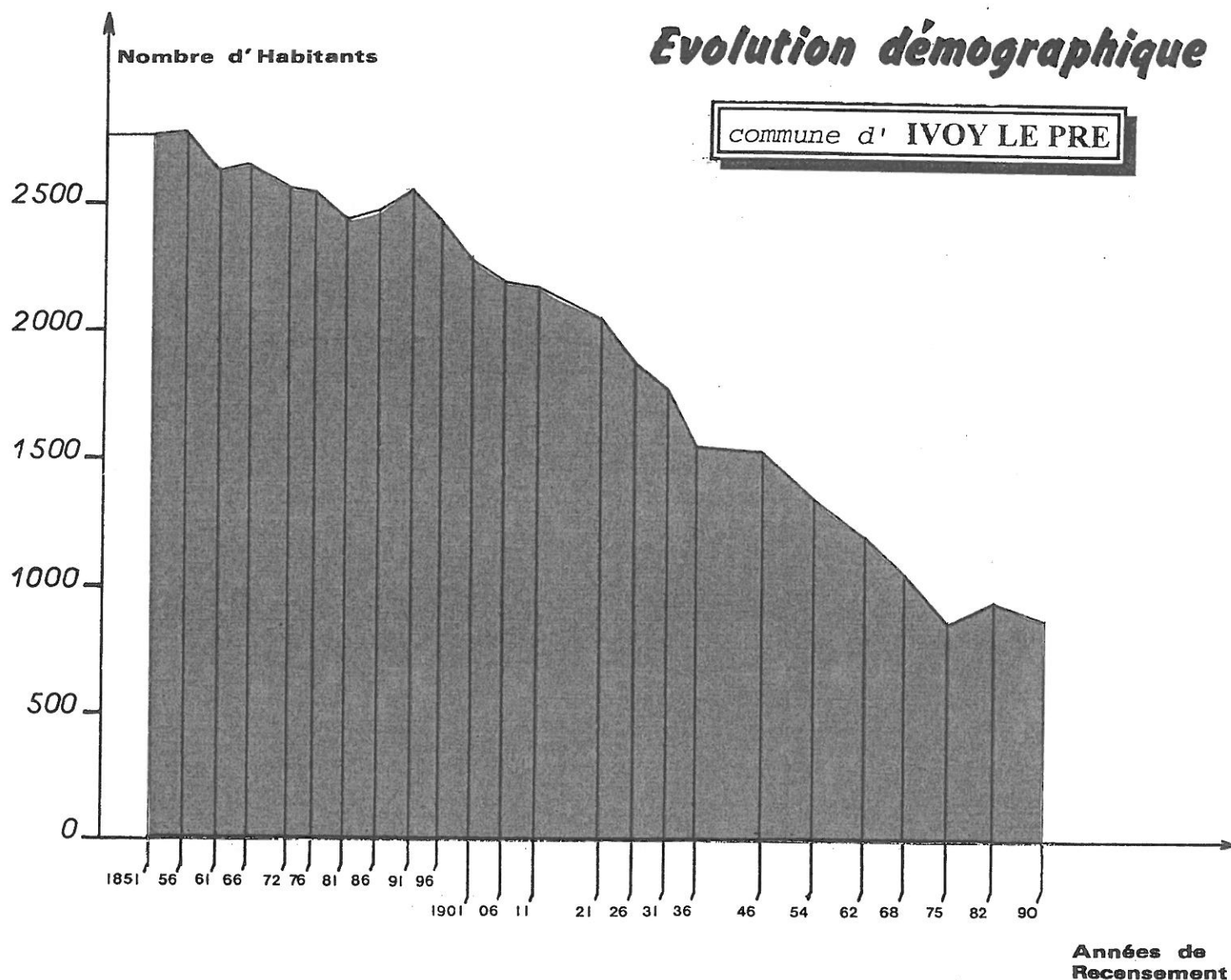


PREMIERE PARTIE
LES DONNEES DE BASE

I - DEMOGRAPHIE - LOGEMENTS - SITUATION SOCIO-ECONOMIQUE

1 - LA SITUATION DEMOGRAPHIQUE

A - L'évolution sur la longue durée 1851-1990



L'évolution démographique d'Ivoy-le-Pré sur près d'un siècle et demi est à l'image de celle des communes rurales éloignées des centres urbains : la population est en diminution quasi constante depuis 1856 pour atteindre un minimum de 856 habitants au recensement de 1975. Le recensement de 1982 fait apparaître un redressement important qui n'est pas confirmé en 1990.

B - L'évolution démographique de 1962 à 1990

Population	1962	1968	1975	1982	1990
	1189	1042	856	933	807

Evolution totale de la population (sans doubles-comptes).

Evolution	1962-1968	1968-1975	1975-1982	1982-1990
totale	- 147	- 186	+ 77	- 126
en % par an	- 2,20	- 2,78	+ 1,23	- 1,80

La poussée démographique des années 1975-1982 marque un arrêt dans la tendance séculaire. Mais les données de 1990 attestent de la dépopulation qui caractérise l'évolution à long terme.

Variation des mouvements naturel et migratoire (en % par an).

Années	solde naturel	solde migratoire	total
1962-1968	- 0,20	- 2,00	- 2,20
1968-1975	- 0,64	- 2,14	- 2,78
1975-1982	- 0,54	+ 1,78	- 1,23
1982-1990	- 0,03	- 1,77	- 1,80

Ces données mettent en évidence l'influence déterminante du mouvement migratoire dans le bilan démographique.

La reprise des années 1975-1982 est due à l'arrivée de nouveaux résidents et ses effets demeurent sensibles sur le mouvement naturel des années 1982-1990.

C - Structure par âges (en %)

	1982	1990	Département communes de 501 à 1000 hab en 1990
0 - 19 ans	25,0	23,7	24,7
20 - 59 ans	47,6	49,4	49,6
90 ans et plus	27,4	26,9	25,8

La situation se caractérise par une réduction de la part des jeunes dans la structure par âges. Elle se situe en dessous de la moyenne départementale des communes de la même tranche démographique. On relève également la forte proportion de personnes âgées de plus de 60 ans.

2 - L'EVOLUTION DE LA CONSTRUCTION

Parc de logements	1975	1982	1990
Total	511	537	549
Résidences principales	314 (61,5 %)	353 (65,7 %)	330 (60,1 %)
Résidences secondaires	107 (20,9 %)	130 (24,2 %)	167 (30,4 %)
Logements vacants	90 (17,6 %)	54 (10,1 %)	52 (9,5 %)

De 1975 à 1990 le nombre de résidences principales s'est accru d'une quarantaine d'unités ce qui correspond sensiblement au total des constructions nouvelles. Le nombre de logements vacants a fortement diminué (de 40 %) de 1975 à 1982 en liaison avec une opération de rénovation des logements anciens au bourg. Il s'est ensuite stabilisé autour d'une cinquantaine d'unités.

Le nombre de résidences secondaires a augmenté de 27 unités de 1975 à 1982, puis de 37 entre 1982 et 1990. Le cadre agréable de la campagne d'Ivoy-le-Pré, à moins de deux heures de la région parisienne, les possibilités offertes par la chasse et la pêche, sont des facteurs propices au développement des villégiatures.

Les statistiques de logements commencés présentent la série suivante de 1979 à 1995

1979	1980	1981	1982	1983	1984	1985
14	1	5	5	2	2	3

1986	1987	1988	1989	1990	1991	1992	1993	1994	1995
4	2	1	0	0	0	1	2	2	0

Avec un total de 44 logements pour 17 ans, la moyenne s'établit à 2,5 logements par an. Mais cette donnée est peu significative tant la disparité est marquée entre la période qui s'écoule jusqu'en 1986, avec un rythme soutenu des constructions neuves, et la période la plus récente, où la réalisation d'un seul logement par an en moyenne traduit les difficultés que rencontre la commune pour stabiliser sa situation démographique.

3 - LA POPULATION ACTIVE ET L'EMPLOI

Au recensement de 1982 les actifs ayant un emploi représentaient 337 personnes. En 1990 ils n'étaient que 297 dont 60 % travaillant dans la commune.

A ce même recensement le nombre d'emplois était évalué à 428 dont près des deux tiers (63,3 %) étaient tenus par des personnes ne résidant pas à Ivoy-le-Pré.

Ivoy-le-Pré n'apparaît donc pas comme une commune dortoir.

En 1992 la commune comptait 78 établissements dont :

- agriculture 40,
- industrie 5,
- bâtiment 5,
- commerce 8,
- services 20.

Par taille

- deux établissements se situaient dans la tranche de plus de 50 salariés.
- 1 dans la tranche 10 à 50,
- 15 dans la tranche 1 à 10.

L'activité économique de la commune est fortement marquée par l'entreprise implantée à l'usine de la Forge.

II - LE TERRITOIRE COMMUNAL - L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

1 - FACTEURS PHYSIQUES

A - Climat

Ivoy-le-Pré se situe dans une zone à **climat océanique altéré**. L'amplitude moyenne des températures annuelles est de + 15,2° C, signe d'un climat légèrement plus contrasté que la moyenne régionale.

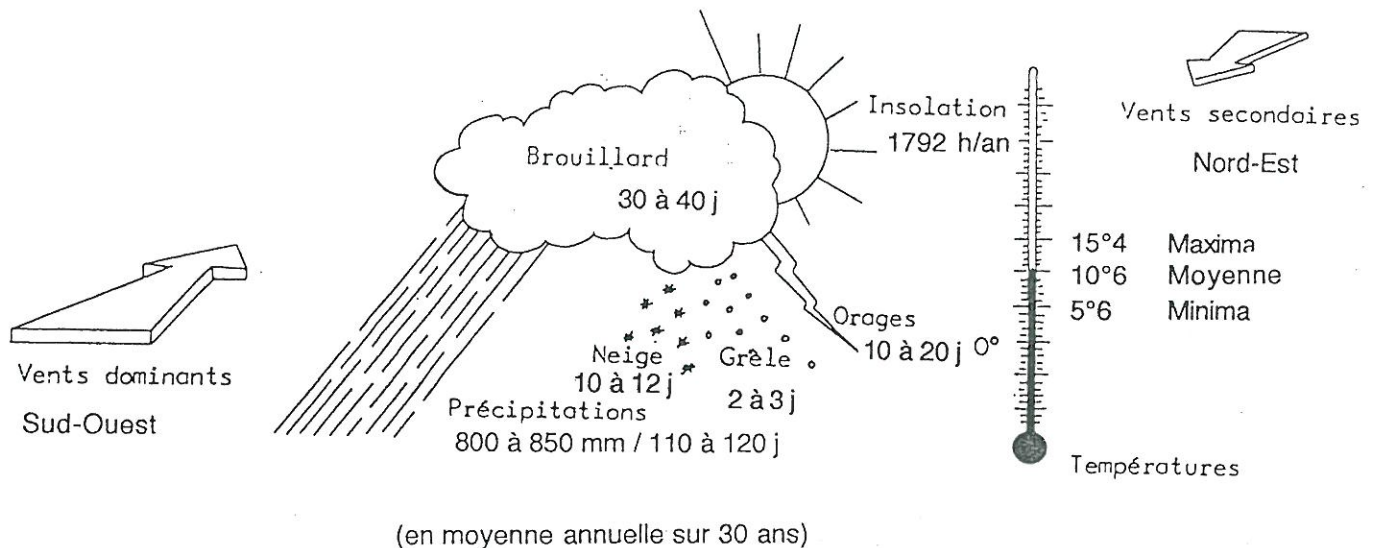
Les étés sont assez chauds (températures moyennes de juillet comprises entre 18,5° et 19°) alors que les hivers sont frais (températures moyennes de janvier inférieures à 3,5°).

C'est aussi un climat plutôt humide ((hauteur moyenne des précipitations proche de 850 mm par an). Les précipitations semblent être assez irrégulières : les mois les plus secs sont avril, juillet et octobre alors que les mois les plus arrosés sont mai, août et décembre.

Si la pluviométrie est élevée, en revanche, le nombre de jours de précipitations (sup. à 1 mm) annuel moyen est assez faible, compris entre 110 et 120.

Ces particularités climatiques s'expliquent par la présence d'un premier relief significatif à cette latitude, qui offre une résistance aux flux aériens d'ouest.

A l'image de la région, les vents de sud-ouest sont à la fois les plus fréquents et les plus rapides. Mais les vents secondaires de nord-est ont à la caractéristique de tourner à l'est à l'automne et à l'hiver.



La première gelée d'automne est fréquente avant la mi-octobre tandis que la dernière, au printemps, se situe en général avant le 1er mai, pour 71 jours de gel.

L'originalité du climat du Pays-Fort réside en une pluviosité relativement abondante, d'autant plus influente sur la végétation que la moyenne des températures est relativement faible.

B - Géologie

La base de secondaire marque l'individualisation du bassin parisien dont le remplissage s'échelonne jusqu'au quaternaire.

Les transgressions marines de l'ère secondaire ont déposé d'épaisses couches sédimentaires :

- sables de Vierzon, marnes à ostracées au cénomanien (- 100 millions d'années),
- épaisses formations crayeuses du crétacé supérieur.

Ces formations secondaires sont le plus souvent masquées par une couverture colluvio-alluviale argilo-sableuse rubéfiée (imprégnée par des oxydes ferriques libérés par l'altération des roches).

Les marnes à ostracées assez meubles en général, donc d'extraction aisée, ont été généreusement exploitées autrefois comme amendement : parmi les nombreuses « marnières », bien peu sont encore visibles.

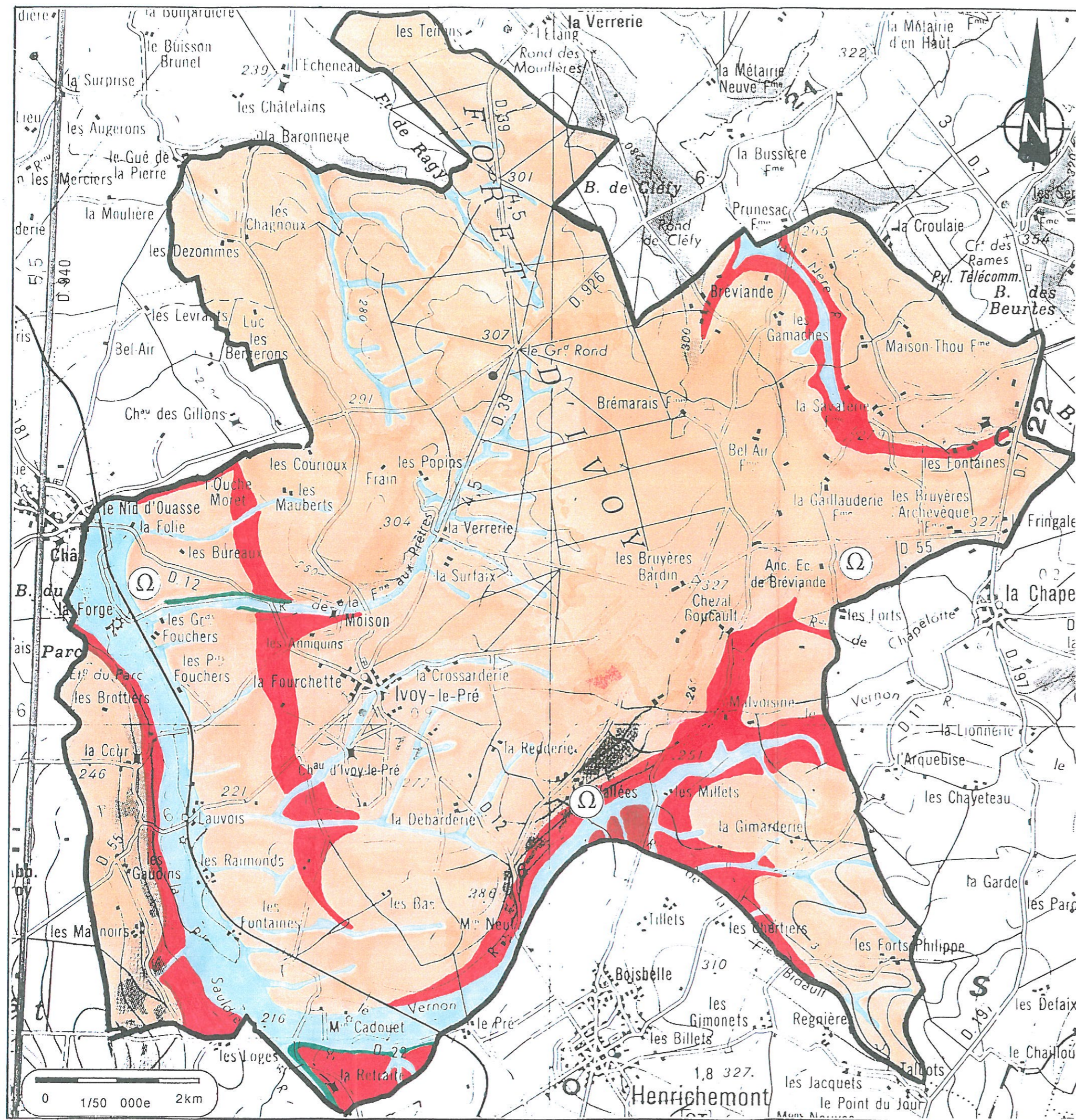
A une époque indéterminée, probablement **fin du secondaire, début du tertiaire** (- 65 millions d'années), se sont produits des événements importants qui ont profondément bouleversé le paysage du moment :

- **transformation des formations affleurantes sans dépôts originaux** :
la fin du crétacé supérieur est marquée par une exondation générale qui inaugure le démantèlement de la craie et la constitution des dépôts résiduels à silex (l'altération des sédiments crayeux, décalcifiés, libère d'énormes masses de silex, encore présentes sur le sommet des plateaux de la région).
- **dépôt de sédiments** dépourvus de tout repère chronologique :
la reconstitution des diverses phases d'érosion et de dépôt au cours du tertiaire est délicate.
On peut cependant penser que le graben (fossé tectonique) de la Loire a constitué à l'éocène une zone déprimée ayant permis l'établissement d'une cuvette lacustre, puis le passage des fleuves roulant des silex remaniés dans une matière argilo-sableuse.

A partir de l'existence ou de la prédominance du silex, des formations variées en place ou remaniées, d'âge secondaire, tertiaire, voire quaternaire, ont été regroupées selon l'usage sous le terme d'**argiles à silex**.

Aussi, sous ce terme générique, trouve-t-on :






- des **argiles proprement dites** issues de la silicification originelle des craies marines du crétacé supérieur.
- des **sables à silex** (épais de quelques décimètres à quelques mètres) recouvrant uniformément la formation précédente. Un phénomène de rubéfaction se manifeste à proximité du lieu-dit le Grand Rond-Point en forêt d'Ivoy-le-Pré. Le secteur affecté mérite très probablement d'être étendu jusqu'aux mares occupant les multiples excavations circulaires, vestiges possibles d'anciennes exploitations.
- une **formation caillouteuse à silex** bordant le cours de la Petite Sauldre ; morphologiquement cette formation a l'aspect d'une terrasse alluviale de haut niveau à la surface considérablement remodelée. Des consolidations siliceuses affectent ces cailloutis en blocs difformes, au sein de la masse caillouteuse demeurée meuble. De tels blocs sont visibles dans les fossés à proximité des lieux-dits la Ruchette et les Petites-Fouchers.



P.O.S. d'Ivoy-le-Pré

Etude d'environnement

GEOLOGIE

-  Sables dits "de Vierzon"
-  Formations argileuse, caillouteuse ou sableuse à silex
-  Colluvions argilo-sableuses à silex
-  Formations alluviales et colluvions de fonds de vallons
-  Carrières abandonnées

Echelle 1/50 000e
0 1km 2km

Institut d'Ecologie
Appliquée
Orléans
1995

Au quaternaire (- 16 millions d'années), l'érosion active a mis en place le réseau hydrographique actuel. C'est à la faveur de ce réseau, qui a entaillé la surface des formations à silex, que d'autres formations, d'âge secondaire, arrivent actuellement à l'affleurement. Les rivières du sancerrois transportent beaucoup de matériel sableux à silex qu'elles amènent en Sologne et déposent au passage sous forme d'alluvions en terrasses via la Petite Sauldre.

D'autre part, l'altération des terrains affleurants (sables et cailloux à silex, notamment) forme des colluvions. Ces matériaux détritiques argilo-sableux descendent par gravité, ruissellement ou solifluxion (glissement en masse de la partie superficielle du sol gorgée d'eau qui se produit surtout lors du dégel) et sont parfois épais de plus de 2 m.

Le silex en blocs, blocailles, galets, esquilles de toute tailles et de toutes couleurs, roulé ou non, est l'élément minéral dominant, ubiquiste. Issu du démantèlement des argiles à silex qui occupent les points hauts du relief, tous les phénomènes naturels du tertiaire et du quaternaire ont contribué à sa dispersion : **du sommet des collines au fond des vallées, le silex sous ses formes variées tapisse toutes les surfaces.**

Ressources minérales

Toutes les formations affleurantes, ou presque toutes, ont donné lieu ou sont susceptibles de donner lieu à exploitation.

. Amendements : Le marnage des terres agricoles a toujours été une nécessité en raison de l'acidité des sols. Cette pratique a autrefois conduit à l'ouverture de marnières dans les affleurements les plus accessibles du crétacé supérieur carbonaté. L'extraction se faisant par carrières à flancs de coteaux ou par puits dans les vallées tapissées de colluvions à silex (Nère, Vernon ...). Potentiellement, les secteurs situés au nord-ouest d'Ivoy-le-Pré représentent des sites favorables à l'exploitation des amendements calcaires.

. Empierrement et remblais : les besoins en matériaux d'empierrement et de remblais sont, comme autrefois, satisfaits localement grâce aux affleurements d'argiles à silex qui portent traces de multiples exploitations, généralement de petite taille ou en activité temporaire (lieu-dit Pâme-Souris).

. Minerai métallique : à proximité du lieu-dit le Grand-Rond-Point, des sables oxydés et rubéfiés ont été à même de fournir le minerai, mais il subsiste peu de traces de cette exploitation présumée. Un fourneau, aujourd'hui à l'état de ruine, a fonctionné au bord du ruisseau de la Fontaine-aux-Prêtres. Les vestiges de cette industrie subsistent sous forme de ferriers aux lieux-dits la Verrerie et le Fourneau.

C - Topographie et hydrographie

La commune d'Ivoy-le-Pré s'inscrit dans un **paysage curieusement mamelonné typique du Pays-Fort**, zone comprise entre le revers de la cuesta du Sancerrois au sud et la Sologne au nord. C'est un relief de collines très prononcées dites du Sancerrois.



Ces collines massives et arrondies dominent les vallons à des altitudes dépassant 300 m (le point culminant atteint 354 m à l'extrémité nord-est de la commune).

Sollicités par une dénivellation forte, les tributaires de la Loire ont découpé la contrée : vallées de la Nère, de la Petite Sauldre et du Vernon. La nature imperméable du sous-sol (couches de marnes à ostracées et craie glauconieuse) en relation avec une pluviométrie élevée sont la cause d'un **réseau hydrographique dense** qui a entamé les terrains calcaires, formant des vallées alluvionnaires bien marquées : la Petite Sauldre quitte la commune au niveau de la Forge à une altitude inférieure à 200 m.

De nombreuses sources, surtout en lisière occidentale de la forêt d'Ivoy-le-Pré, alimentent les ruisseaux.

Les sources prenant naissance dans la forêt (Fontaine Morel, Fontaine Fourni-Joint, Fontaine-aux-Prêtres, Fontaine Pas-de-Loup...) alimentent les ruisseaux tributaires de la Petite Sauldre (Layon, Bézets, Courieux et Fontaine).

Au droit des formations sédimentaires assez tendres (sables de Vierzon et marnes à ostracées), certains petits vallons sont encaissés (cas du ruisseau de la Fontaine-aux-Prêtres).

Le plateau est également entaillé au sud par la vallée du Vernon, affluent de la Petite Sauldre, et par la vallée de la Nère à l'est qui prend sa source aux Grandes Fontaines, mais qui est tributaire de la Grande Sauldre.

Les vallons secs barrés transversalement sont fréquemment utilisés pour la création d'étangs artificiels (ruisseaux de la Fontaine-aux-Prêtres, de la Chapelotte, de l'étang de Brémarais, des Courieux).

Zones inondables

Les vallées de la Petite Sauldre et du Vernon, inondables, ne font pas l'objet de servitudes relatives aux zones inondables. Pour connaître les zones exposées à cet aléa, une approche empirique est nécessaire.

Qualité de l'eau

L'eau de la Petite Sauldre est classée en catégorie 1 B (analyse du SRAE Centre en 1990). Ceci correspond à une eau de bonne qualité. Cependant, deux facteurs altèrent la qualité de cette rivière.

D'une part, la station d'épuration d'Ivoy-le-Pré, au fonctionnement passable, rejette partiellement des boues actives via le ru de la Fontaine d'Ivoy.

Une amélioration de la station par l'installation d'un silo à boues s'avère nécessaire d'autant que le ruisseau de la Fontaine d'Ivoy alimentera le futur plan d'eau du parc. De plus, des eaux pluviales parasitent le réseau. Une étude diagnostic de ce dernier est à envisager. Le réseau d'assainissement des eaux pluviales se jette dans le ruisseau de la Fontaine d'Ivoy.

D'autre part, l'usine de la Forge, qui rejette des hydrocarbures, doit s'équiper d'un décanteur déshuileur et aménager sa prise d'eau pour permettre la migration des poissons.

La qualité des eaux du Vernon s'améliore. La fermeture de la station d'épuration du collège d'Henrichemont, vétuste et inopérante, qui déversait ses eaux via le ruisseau de Boisbelle a du y contribuer. L'objectif est d'atteindre la catégorie 1 B, soit une eau de bonne qualité.

D - Hydrogéologie

Comme conséquence du drainage par le chevelu hydrographique très développé d'une part et de réservoirs aquifères de porosité médiocre d'autre part, les réserves en eau sont peu abondantes et les captages peu productifs. Les principales formations géologiques constituant des réservoirs sont les formations cénomaniennes qui comprennent des couches sableuses.

L'horizon aquifère est constitué par les sables de Vierzon qui sont subaffleurants au nord d'Ivoy-le-Pré. Le faciès argileux des sables cénomaniens induit des pertes de charges et un débit relativement faible. En raison des qualités bactériologiques et physiques de ses eaux, le réservoir cénomanien est recherché de préférence pour l'alimentation publique en eau potable.

Inversement, cette ressource est peu accessible à l'agriculture en raison de la complexité et du coût des équipements, et à la tendance à l'ensablement des captages.

Quant aux argiles à silex, ce sont des formations peu productives. Les formations à silex renferment une nappe drainée par de nombreuses émergences. Ainsi, un forage privé aux « Jamets » dans des silex dépourvus de gangue argileuse ne peut fournir que 150 l/h sous 10 m de rabattement.

Eau potable

La commune d'Ivoy-le-Pré s'est équipée progressivement d'un réseau d'alimentation en eau potable qui dessert actuellement toute la commune via :

- un captage qui alimente le bourg, situé à l'est de l'agglomération en bordure de la RD 55, dont le débit limite est de 7 m³/h,
- un réservoir à Villegenon du syndicat intercommunal d'alimentation en eau potable du val de Loire et Pays-Fort qui alimente l'est de la commune,
- les réseaux du SMIRNE alimentant l'ouest de la commune, via un point de livraison d'eau se situant sur la RD 12 en limite de la commune d'Henrichemont.

Le bourg et les écarts immédiats sont alimentés par le forage situé en bordure de la RD 55 depuis 1971.

Ce captage n'a pas de périmètre de protection ayant fait l'objet d'une déclaration d'utilité publique (DUP). La loi sur l'eau du 3 janvier 1992 rend obligatoire cette procédure.

2 - FACTEURS BIOLOGIQUES

Le Pays-Fort se caractérise sur le plan physique par un climat frais et humide dans un contexte paysager vallonné, où les formations arborées et le réseau hydrique dominant. Ces facteurs physiques permettent le maintien de milieux où se développent une faune et une flore remarquables sur le plan régional et typiques du Pays-Fort.

La hêtraie et la chênaie-charmaie qui peuplent la forêt d'Ivoy sont les principales formations arborescentes implantées sur la commune. Sur les versants plus exposés, ces formations fraîches se modifient en chênaies plus sèches où le charme est parfois absent. On note çà et là sur la commune quelques plantations ou allées de résineux.







La commune d'Ivoy-le-Pré est drainée par la Petite Sauldre, la Nère et leurs affluents sur lesquels ont été créés de petits étangs. Dans les fonds de vallées, l'occupation du sol se compose de prairies pâturées ou fauchées, de quelques cultures, et ponctuellement de friches humides. Les rives des ruisseaux et rivières sont peuplées par des formations alluviales comme l'aulnaie-frênaie ou plantées de peupleraies.

Les nouvelles méthodes culturales ont considérablement modifié la structure bocagère de l'ensemble de la commune. Il persiste, principalement en fond de vallée, un bocage encore structuré. En revanche, au sud-ouest d'Ivoy-le-Pré, les remembrements ont modifié le paysage agricole en limitant les haies pour favoriser l'exploitation intensive. Le maintien de la structure bocagère favorise la diversité biologique et affirme l'appartenance de la commune au terroir du Pays-Fort.

commune d' **IVOY LE PRE**

OCCUPATION DU SOL

LEGENDE

	Culture
	Prairie
	Mixte : verger, potager etc.
	Friche, lande
	espace boisé
	pommiers



A - Flore

1) Massif boisé : forêt d'Ivoy

Ce massif humide présente un relief assez marqué. Le hêtre est largement favorisé sur les hauteurs du fait de l'humidité atmosphérique et du drainage assuré par la pente.

On le retrouve largement associé au chêne et au charme dans des grandes futaies. De belles stations de fougères sont observées : fougère mâle, *blechnum spicant*. Cependant, on observe quelques variantes de ce groupement au fil des chemins forestiers.

- C'est la charmaie-hêtraie à houx qui s'étend de la « Verrerie » aux « Randonnay ». En effet, de très beaux pieds de houx s'y développent. Cette espèce acidophile peut avoir une densité très importante. Elle forme ainsi, à certains endroits, des fourrés très denses. Le fragon ou petit houx est moins fréquent sur la commune.

On le retrouve exclusivement en Pays-Fort dans les chênaies-charmaies à caractères neutrophile ou moyennement acide.

Cette espèce « atlantique », visible sur le terrain toute l'année, est un bon élément pour définir un groupement.

La strate arborée est également composée de châtaigniers, de bouleaux et de merisiers. Le couvert arbustif, assez pauvre dans cette formation, abrite entre autres le noisetier, le chèvrefeuille, l'alisier torminal.

Par contre, la strate herbacée est beaucoup plus variée. Dans le sous-bois on relève la présence de l'anémone sylvie, de la jacinthe des bois, de l'ail des ours.

L'arum tâcheté, la stellaire holostée, le bugle rampant, la pulmonaire à longue feuille, le sceau de Salomon et le millepertuis élégant uniflore émergent de ces tapis colorés.

- Quand la pente est nulle ou faible, le châtaignier apparaît plus souvent, accompagné d'une végétation typiquement acidophile avec la bourdaine, le néflier, mais aussi la bruyère cendrée, la callune et la molinie.

- Des secteurs très humides et acides s'étendent au bord de la route du chêne Gaillot. Le genêt à balai, très présent, fleurit de grandes stations de molinie, entrecoupées de zones de sphaignes. De ces secteurs de suitelements, assez vastes, les eaux coulent pour se rejoindre et former des mares.

A noter, au bord de la route des Quatre Seigneurs, une belle station de myrtille (espèce rare et protégée en région Centre).

• Secteurs humides en fond de talweg : dans ces secteurs, le charme et le hêtre sont remplacés par le frêne et l'aulne glutineux. Des arbustes de tailles variées se mêlent : noisetier, aubépin monogyne, groseillier, tilleul. En dessous, des fougères sont notées :

- fougère mâle
- fougère femelle
- polystic dilaté
- polystic spinuleux
- asplenium lobé
- blechnum spicant.

De plus, un tapis de « pain de coucou » s'étire au fil de l'eau, accompagné de valériane, d'arum, d'euphorbe. La germandrée scorodine, le bugle rampant mais surtout la ronce sont aussi présents.

• En face du château, une chênaie-charmaie à sous-bois de jacinthe des bois s'étend. Quelquefois le hêtre apparaît, mais ce sont surtout les trois sortes d'érables qui se développent (châmpêtre, plane, sycomore). La strate arbustive est riche et variée : fusain, aubépine, cornouiller, genêt velu, noisetier. Le fragon atteste de ce groupement (chênaie-charmaie). En dessous, flouve odorante, houlque molle et mélisse uniflore composent le cortège de graminées.

La gesse des montagnes, le lamier galéobdolon, la violette de Risen et le fraisier sauvage peuplent le sous-bois.

• A noter l'artificialisation des forêts qui est peu marquée. Toutefois, on rencontre au niveau des « Croix Chabrit » et des « Patureaux » quelques plantations de résineux (pin sylvestre, laricio, douglas, épicéa commun, épicéa de Sitka).

Cependant, le paysage forestier reste dominé par les espèces indigènes.

2) Vallées de la Petite Sauldre, du Vernon et de la Nère

La commune est quadrillée par un réseau de rivières et de suintements assez importants.

A l'ouest, les fonds de vallées, larges et plats, sont occupés principalement par des prairies humides.

Ce sont essentiellement des prairies de fauche et des prairies de pâtures qui se fragmentent le long du cours d'eau.

Le cortège floristique est varié. L'inventaire printanier a permis l'observation de deux espèces d'orchidées : l'orchis négligé (près du château) et l'orchis mâle (près du Moulin Cadovet).

La primevère élevée, le myosotis des champs, la renoncule à tête d'or, la petite pimprenelle, la jonquille et la colchique attestent d'une végétation prairiale. Plus hygrophiles, les stations importantes de popule des marais, la patience à feuille obtuse, la cardamine des prés, le lychmis fleur de coucou, la menthe aquatique, la renoncule flammette, la scorzomètre humble se développent à proximité de la rivière.










De même, les grandes zones de vulpins, de joncs, de carex (carex des rives) ou d'orties apparaissent dans les secteurs de transition (bois, prairies).

ASPECTS BIOLOGIQUES

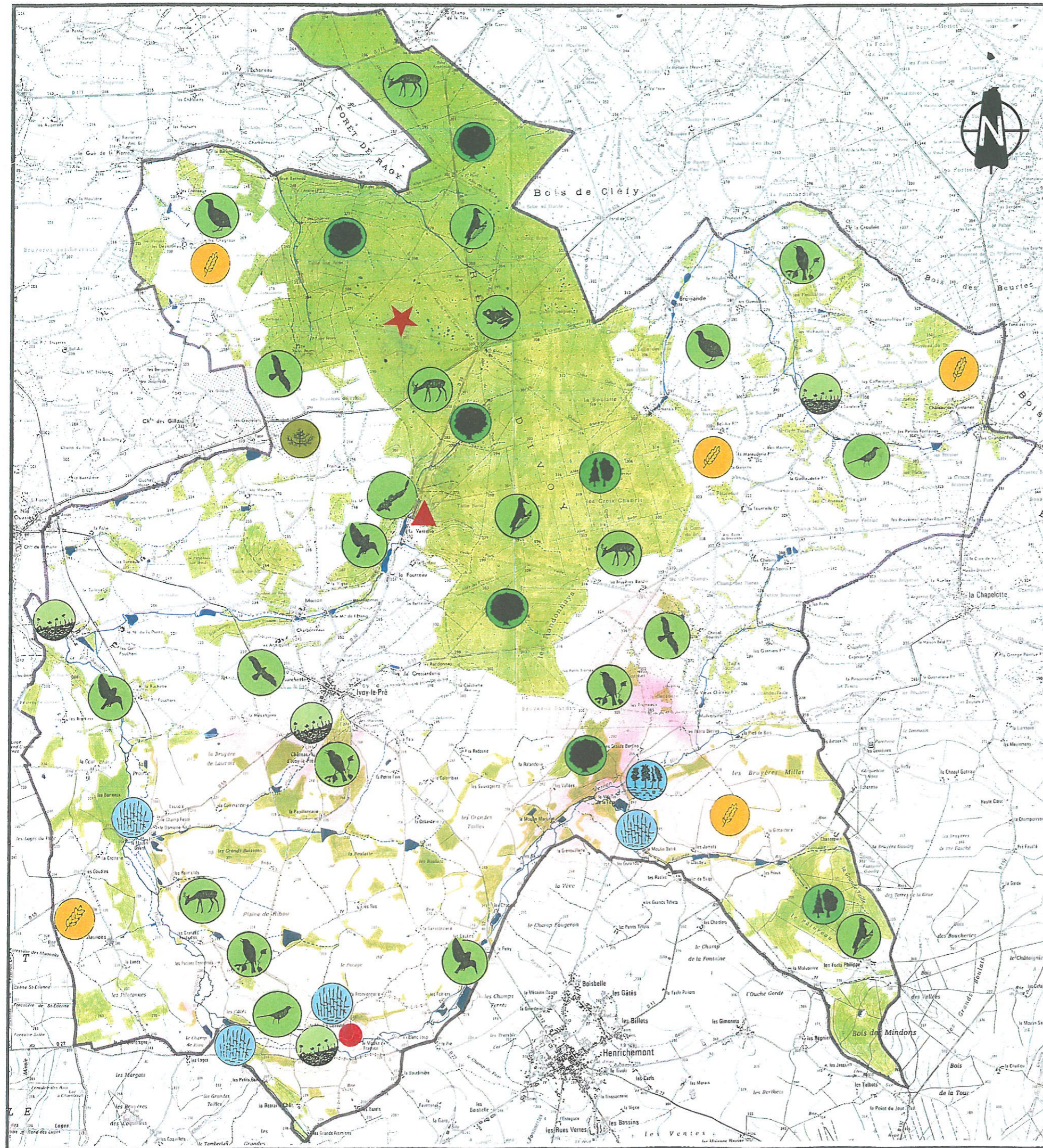
FLORE

-  Verger
-  Boisement de feuillus
-  Boisement mixte
-  Boisement alluvial
-  Prairie
-  Milieu humide
-  Culture
-  Fougère
-  Orchidée
-  Plante protégée en région Centre

FAUNE

-  Faune des milieux aquatiques (rivière, étang)
-  Faune des espaces agricoles
-  Faune de l'espace prairial
-  Avifaune des haies, parcs, bois
-  Avifaune forestière
-  Rapaces (Faucon, Buse)
-  Grande faune (Sanglier, Chevreuil)
-  Amphibiens (Salamandre, Tritons, Grenouilles, Crapaud)
-  Poisson (Chabot)

0 1 2km



A l'est, par contre, où le relief est plus marqué, les fonds de vallons sont plus encaissés. Un linéaire de prairies ou de boisements rivulaires accompagnent le cours de la Nère.

L'aulne glutineux et le frêne commun sont les deux composants principaux de ces cordons boisés. Cependant, le bouleau verruqueux, les saules (cendré, marsault) mais aussi des arbustes comme la viorne obier apparaissent çà et là. Quelquefois, le peuplier est présent (au niveau de la « Vigne »). La strate herbacée assez pauvre abrite l'iris faux acore, l'eupatoire chanvrine, le lycoper d'Europe, la scrofulaire noueuse, le populage des marais ainsi que la fougère femelle (au niveau des Millets) et la fougère mâle (après la Cafarderie au niveau des Grandes Tailles).

3) Bocage du Pays-Fort

La commune abrite deux zones de bocage :

- A l'ouest, un bocage à maille moyenne à large et bien structuré. L'occupation du sol y est mixte (prairie-cultures).
- A l'est, un bocage plus dense mais homogène tout comme l'occupation du sol (culture intensive : colza).

Plusieurs traitements ont été utilisés :

- alignement d'arbres seuls (arbres),
- ensemble arborescent touffus (arbres et arbustes),
- haies arbustives sur talus (arbustes).

- L'alignement d'arbres seuls comprend souvent des charmes (à l'est) du chêne prédonculé (à l'ouest).

Ce dernier s'accompagne parfois du bouleau, du tremble, du merisier (au niveau des bruyères).

Quelquefois, ils sont remplacés par le robinier (« Frain »), par le tilleul (à la « Verrerie »), ou par le frêne et le merisier aux « Alisiers ».

Le traitement de ces haies d'arbres se faisait en taillis ou en têtard. Cependant, côté est de la commune, des « haies enchevêtrées » ont été observées.

- Parfois, ces haies sont colonisées par une végétation arbustive. C'est ainsi que l'on observe fréquemment le troène, le fusain d'Europe, l'aubépine monogyne, le prunellier et le genêt à balai. Le cortège herbacé est omniprésent. On note le lierre, la benoîte urbaine, la vesce des haies, la stellaire holostée.

Dans les secteurs humides (bord de fossé au long de l'ancienne voie ferrée), il n'est pas rare de trouver les carex (des rives et glauque), le chanvre d'eau, la violette de Rivin, la valériane officinale et la prêles des champs.

- La haie arbustive sur talus est moins bien représentée. Elle est souvent envahie par la ronce, l'aubépine monogyne et le prunellier. Au sol, la primevère élevée, la jacinthe des bois, l'aigremoine eupatoire se développent parmi les orties ou les gaillets gratteron. Cependant, il faut noter que le mode de découpage parcellaire est très nettement en régression laissant progressivement place aux nouvelles méthodes culturales.

Cette destruction lente du bocage peut induire à long terme une banalisation du paysage et la perte de l'identité du Pays-Fort. En d'autres termes, l'entité du Pays-Fort peut être considérée comme homogène, dans sa diversité bocagère. De ces structures émergent quelques bois qui se réduisent souvent à des linéaires.

4) Autres milieux de la commune

- Les bords de chemins se peuplent d'une végétation commune et souvent rudéralisée avec le lierre, lierre terrestre, stellaire holostée, renoncule âcre, pissenlit... Les amendements, traitements chimiques et méthodes de cultures tendent à faire disparaître le cortège missicole (plantes de moissons) que nous observions jadis avec la nielle des blés, le coquelicot et le bleuet. Aujourd'hui, ils sont remplacés par le géranium à feuilles rondes, le géranium herbe à Robert, le mouron des oiseaux, l'ortie dioïque, la berce sphondyle...

Dans les secteurs moins humides, la matricaire inodore, la pâquerette vivace, le pissenlit ou la carotte sauvage se développent.

- Au nord-ouest de la commune, des secteurs de vergers anciens ou nouvellement plantés sont observés. Au sol, la végétation est quasi absente.

5) Conclusion

L'intérêt botanique est manifeste dans trois secteurs de la commune :

- **Une grande zone de bocage** à l'est et à l'ouest dont la valeur écologique est révélée par la diversité et la qualité des haies. La haie, dotée d'un rôle biologique majeur, abrite ici une flore riche et variée. A noter, le houx et le fragon.

- **L'ensemble des vallées** offre un intérêt écologique certain lié à la qualité biologique de la Petite Sauldre mais aussi à la conservation, sur les pentes et sur les abords des rivières, de milieux prairiaux et de bois. Cependant, il est important de signaler que l'action humaine tend à perturber sérieusement ces milieux.

- **Le massif boisé** (forêt d'Ivoy) présente un intérêt écologique majeur par la qualité de la forêt. A noter le houx, le fragon et une station importante de myrtille.

B - Faune

Boisements de feuillus

Les boisements de feuillus contrairement à ceux de résineux se caractérisent par une épaisse couche de végétaux en décomposition (la litière) qui recouvre le sol abritant une abondante faune d'invertébrés.

Ces derniers sont recherchés par les merles, grives, rouges-gorges, accenteurs mouchets, hérissons, musaraignes et taupes.

A l'exception de la chênaie-charmaie, les peuplements à feuilles caduques, dont le sol reçoit la lumière pendant une longue période, permettent le développement végétal du sous-bois : arbustes, fougères, herbacées.

Ces futaies et leurs taillis sont le domaine de nombreuses espèces communes, présentes dans d'autres milieux plus ou moins boisés (espèces ubiquistes). Elles viennent s'y nourrir et se reproduire :

Accenteur mouchet	Taupe
Fauvette à tête noire	Mulot
Fauvette des jardins	Chevreuil
Grive musicienne	Campagnol
Geai des chênes	Ecureuil
Mésange bleue	Hérisson
Mésange à longue queue	Lapin
Merle noir	Renard
Pouillot véloce	Sanglier
Pinson des arbres	
Tourterelle des bois	
Troglodyte	

Les frondaisons des grands arbres sont occupées par les rapaces comme la buse variable, mais aussi par les corneilles noires et le pigeon ramier. Le fût de ces arbres parfois âgés abrite les « loges » creusées par le pic épeiche ou le pic vert. Ces cavités seront reprises ensuite par d'autres oiseaux cavernicoles : mésanges bleue et charbonnière, étourneau et sitelle torchepot.

Les alignements de vieux châtaigniers sont favorables aux chouettes, petits passereaux cavernicoles (mésange, sitelle) et petits carnivores (fouine, martre).

Parmi l'avifaune forestière d'autres espèces aux exigences écologiques particulières sont observées dans certains types de peuplement :

Chênaie-charmaie-hêtraie

Le pouillot siffleur aime les grands arbres, en futaie homogène claire où le sol est couvert d'une végétation clairsemée. La chênaie-charmaie-hêtraie, comme en forêt d'Ivoy, lui fournit des conditions idéales.

Chênaie-bétulaie

Bien que le pouillot fitis soit l'oiseau typique des boisements tourbeux plantés de bouleaux, il se contente parfaitement de sols plus secs. On le verra préférer au couvert dense, les gaulis et basses futaies de chênes ou de bouleaux.

Mares forestières

Au vu de la carte IGN 1/25 000e on distingue au coeur du massif d'Ivoy l'existence de plusieurs mares forestières. Elles sont situées sur des sols acides où croissent le chêne et le bouleau pubescent. Aux abords, molinie en touradon et sphaigne se développent, rapidement colonisées par la fougère aigle. Les mares accueillent plusieurs espèces d'amphibiens. Certaines sont communes : triton palmé, crapaud commun, grenouille agile, d'autres sont plus remarquables : salamandre tachetée, triton marbré, grenouille rousse. Cette dernière, très intéressante est un amphibien habitant les bois, les prairies humides et les bords de ruisseaux. Cette espèce est très précoce d'hibernation et rejoint chaque année, parfois en grand nombre, les mares pour s'y reproduire. La ponte est impressionnante : les oeufs regroupés en amas flottants peuvent être si nombreux qu'ils recouvrent la surface du plan d'eau.

Parc du château d'Ivoy-le-Pré

Les formations arborescentes qui occupent le parc du château abritent une avifaune ubiquiste. Toutefois, il est possible d'observer quelques oiseaux intéressants tels que le gros-bec ou le rouge-queue à front blanc. Ils sont tous deux inféodés aux parcs, aux taillis sous futaies vieillissantes, ainsi qu'aux vergers.

Boisements de résineux

Les potentialités d'accueil des boisements de résineux pour les autres végétaux ou les animaux sont très inférieures à celles des types forestiers décrits précédemment.

Dans les plantations ou les alignements de résineux en bordure de route ou propriété, on observe des oiseaux ubiquistes comme le pinson des arbres, le bouvreuil pivoine, le serin cini, la grive musicienne, le geai, le pic épeiche, mais aussi une avifaune inféodée aux résineux : mésanges noire et huppée, roitelets huppé et triple baudeau.

Les jeunes plantations déjà élaguées abritent des rapaces diurnes et nocturnes comme l'épervier et le hibou moyen duc.

Les plantations très denses comme aux Croix Chabrit ou non élaguées offrent à la grande faune des zones de refuge (sanglier, cerf, chevreuil).

Boisements alluviaux

Ces formations sont localisées en rive des principales rivières de la commune. Parmi les hôtes de la forêt alluviale citons le pic épeiche, le plus petit des pics européens. Il affectionne les bois humides où les arbres morts, lentement minés par des insectes xylophages, sont pratiques à explorer. Il cohabite souvent avec la mésange boréale, régulièrement confondue avec la mésange nonnette.

La mésange boréale reste inféodée aux forêts aux sous-bois détrempés. Le grimpeur des jardins visite volontiers ces endroits humides où il pourra installer son nid entre tronc et écorce (décollée), et trouver une nourriture abondante (insectes, araignées, larves). Nulle part on ne rencontre le pouillot fitis aussi abondant que dans les massifs de saules et d'aulnes. Vivant dans la cime des arbres, le loriot gros « merle » au plumage jaune vif, ne trahit sa présence, que par son chant flûté.

Vallée de la Petite Sauldre, du Vernon et de la Nère

Les nombreux insectes, mollusques et crustacés qui se développent dans le cours de la rivière constituent une part importante de l'alimentation de la faune piscicole et des espèces des milieux riverains (amphibiens, oiseaux, mammifères).

Les eaux fraîches et bien oxygénées de la Petite Sauldre, alliées au fond caillouteux permettent la reproduction de salmonidés.

Espèces mentionnées par la fédération de pêche

Truite	Chabot
Anguille	Vandoise
Ombre commun	Loche
Goujon	Gardon
Vairon	Chevaine

Certaines de ces espèces telles la truite et le vairon, particulièrement vulnérables aux pollutions témoignent de l'excellente qualité des eaux. La rivière est classée en 1ère catégorie de plaine.

L'avifaune aquatique est peu représentée. Les boisements riverains ne favorisent guère ces espèces. Le canard colvert et la poule d'eau utilisent ce milieu. La bergeronnette grise et la bergeronnette des ruisseaux, comme divers oiseaux des milieux proches, fréquentent les rives. Le martin pêcheur est ici la seule espèce piscivore qui niche sur les berges.

Les mammifères qui fréquentent la rivière et les boisements riverains sont tout autant dépendants des rives que du milieu aquatique. Leurs besoins sont assez divers, tant pour la nourriture que pour les abris. Ces derniers, la plupart du temps des terriers, mais aussi des infractuosités dans les racines ou les troncs d'arbres, sont toujours installés plus ou moins à l'écart de l'eau.

Espèces très liées à la rivière

Musaraigne aquatique
Campagnole amphibie
Rat musqué
Ragondin

Espèces plus terrestres

Rat surmulot
Putois

A noter l'utilisation de ce milieu comme terrain de chasse par de nombreuses espèces de **chauves-souris** dont les plus fréquentes sont le murin de Daubenton et la pipistrelle commune. Ces espèces utilisent les cavités des vieux arbres, des ponts et des bâtiments comme gîte. Ce groupe de mammifères comporte des espèces très sensibles, toutes protégées sur le territoire national.

La grande faune (chevreuil, sanglier) emprunte les milieux boisés riverains et les prairies proches lors de ses déplacements dans la vallée.

Au nord de la Verrerie un petit ru qui alimente l'étang abrite de nombreux chabots.

Les abords de ces rivières se composent de prairies pâturées ou fauchées et de friches humides. Elles attirent des espèces, hirondelles, étourneaux ... venues des milieux proches (forêts, boisements) pour rechercher auprès du bétail leur ration d'insectes. D'autres comme le tarier pâtre ou le bruant des roseaux nichent dans les prés ou dans la végétation des berges de la rivière.

Le bocage

Les milieux prairiaux cloisonnés de haies attirent de nombreuses espèces caractéristiques des milieux ouverts alors que les haies et les quelques boisements de bordure favorisent les espèces des milieux forestiers plus fermés. Parmi cette faune, on remarque l'abondance des oiseaux et surtout des passereaux.

Espèces des milieux ouverts

Bruant jaune	Pipit farlouse
Bruant des roseaux	Faisan de chasse
Hérisson	
Lapin de garenne	
Divers micro-mammifères	

Espèces des milieux des milieux fermés

Pic épeiche	Grive draine
Pic épeichette	Merle noir
Pic vert	Troglodyte
Pigeon ramier	Accenteur mouchet
Pinson des arbres	Rouge-gorge
Bouvreuil pivoine	Geai des chênes
Mésange bleue	Corneille noire
Mésange nonnette	Pie
Mésange à longue queue	Ecureuil
Grimpereau des jardins	Chevreuil
Sitelle torchepot	
Grive musicienne	

L'abondance des graines à l'automne attire dans la vallée diverses espèces (rainettes, grenouilles, campagnols, passereaux) qui utilisent souvent le milieu boisé pour établir leurs nids, leurs terriers ou s'y reposer, mais parcourent quotidiennement les milieux ouverts pour la recherche de leur nourriture.

Rapaces diurnes

Faucon crécerelle
Epervier
Autour
Buse variable

Rapaces nocturnes

Hibou moyen duc
Chouette hulotte
Chouette effraie

Mustélidés

Belette
Fouine
Martre
Putois
Blaireau

Autres carnivores

Renard

Le nombre et la variété des espèces présentes démontrent la qualité d'accueil du milieu.. On y trouve des communautés animales très diversifiées qui vont des insectes, particulièrement nombreux dans ces milieux prairiaux et humides, jusqu'aux grands prédateurs. Ces chaînes alimentaires très complètes témoignent de l'équilibre écologique de ce secteur.

Les espèces précédemment citées sont fréquentes dans le bocage et les bords du Pays-Fort. Il est intéressant de signaler la présence dans ces formations arbustives et arborescentes, situées dans un contexte prairial, de quelques espèces plus remarquables (rares, ou très localisées) : le **muscadin**, la **genette**.

Le muscadin est un petit rongeur appelé aussi « rat d'or » en raison de la coloration dorée de son pelage. Il vit principalement dans les gros ronciers inextricables ou dans les sous-bois et les haies en taillis.

Originaire d'Afrique et du Moyen-Orient, la genette est arrivée en Europe avec les conquêtes romaines. Plutôt répandue dans le sud de la France, certains individus remontent jusqu'au sud de la Loire atteignant ici leur limite septentrionale de répartition. Cet élégant animal, à la fourrure grise tachetée de noir et au museau pointu a été signalé à la fin du mois de novembre 1994 sur le territoire de la commune d'Ivoy-le-Pré. Si cette observation est fiable, elle pourra s'ajouter aux données plus anciennes et permettra d'avancer dans la connaissance de la répartition régionale de l'espèce et de la richesse du patrimoine naturel de la commune.

La voie de chemin de fer désaffectée est bordée sur plusieurs kilomètres par une haie arbustive. Elle abrite de nombreux passereaux (fauvette, mésange...) et du gibier (perdrix, lièvres...). Le torcol fourmilier a été observé dans cette double haie à la hauteur des Grandes Fontaines. Cet oiseau discret est en régression en France avec l'abandon des vergers familiaux et l'arrachage des haies.

Petits étangs

Sur le plan faunistique, les étangs de la commune d'Ivoy-le-Pré ont peu d'intérêt. Leur faible superficie et leur faciès forestier ne favorisent aucunement l'installation des espèces remarquables inféodées aux étangs (hérons, mouettes, guifettes, busards). Seuls la poule d'eau et le canard colvert peuvent s'y reproduire.

Les cultures

Les espaces agricoles sont encore favorables à la faune, par la subsistance de secteurs cloisonnés par les haies ou par des allées d'arbres. Elles permettent l'installation d'espèces cavernicoles comme les mésanges, les pics, le pigeon colombien, le rouge-queue à front blanc, le torcol. Ces espèces sont devenues assez rares ou très localisées dans nos régions.

D'autres espèces comme les fauvettes, le merle, utiliseront les haies arbustives pour y construire leurs nids ou bien pour s'y nourrir. Ces haies sont aussi des refuges pour les espèces gibiers : perdrix grise ou rouge, faisan, lapin de garenne et lièvre.

Les grandes zones de culture intensive sont des terrains de chasse pour les espèces prédatrices : rapaces diurnes et nocturnes, ainsi que les mammifères carnivores.

III - ASPECTS HUMAINS

A - PATRIMOINE HISTORIQUE

• Monuments historiques

Deux édifices sont protégés au titre des monuments historiques.

Il s'agit de l'église Saint-Aignan (Inv. MH : 26 janvier 1927) et de la Croix du cimetière (Inv. MH : 22 janvier 1991). Le porche de l'église est lui classé monument historique.

• Toponymie

La toponymie nous renseigne sur l'histoire locale. Autrefois, Ivoy-le-Pré était couverte d'une lande qui a depuis reculé devant la prairie : lieux-dits la Lande, les Bruyères de Frain, la Petite Bruyère, la Bruyère de Thou, la Bruyère de Lauvois, les Bruyères Bardin, les Bruyères Millet, les Bruyères des la Pointe, les Bruyères d'Archevêque (les bruyères forment des landes d'aspect caractéristique sur sol siliceux). Les Genièvres, les Grands Fouchers, les Petits Fouchers (fougères), les Brosses (broussailles), Bréviande (lieu difficile à cultiver) Ivoy-le-Pré vient du gaulois Ivos, qui signifie le lieu planté d'ifs.

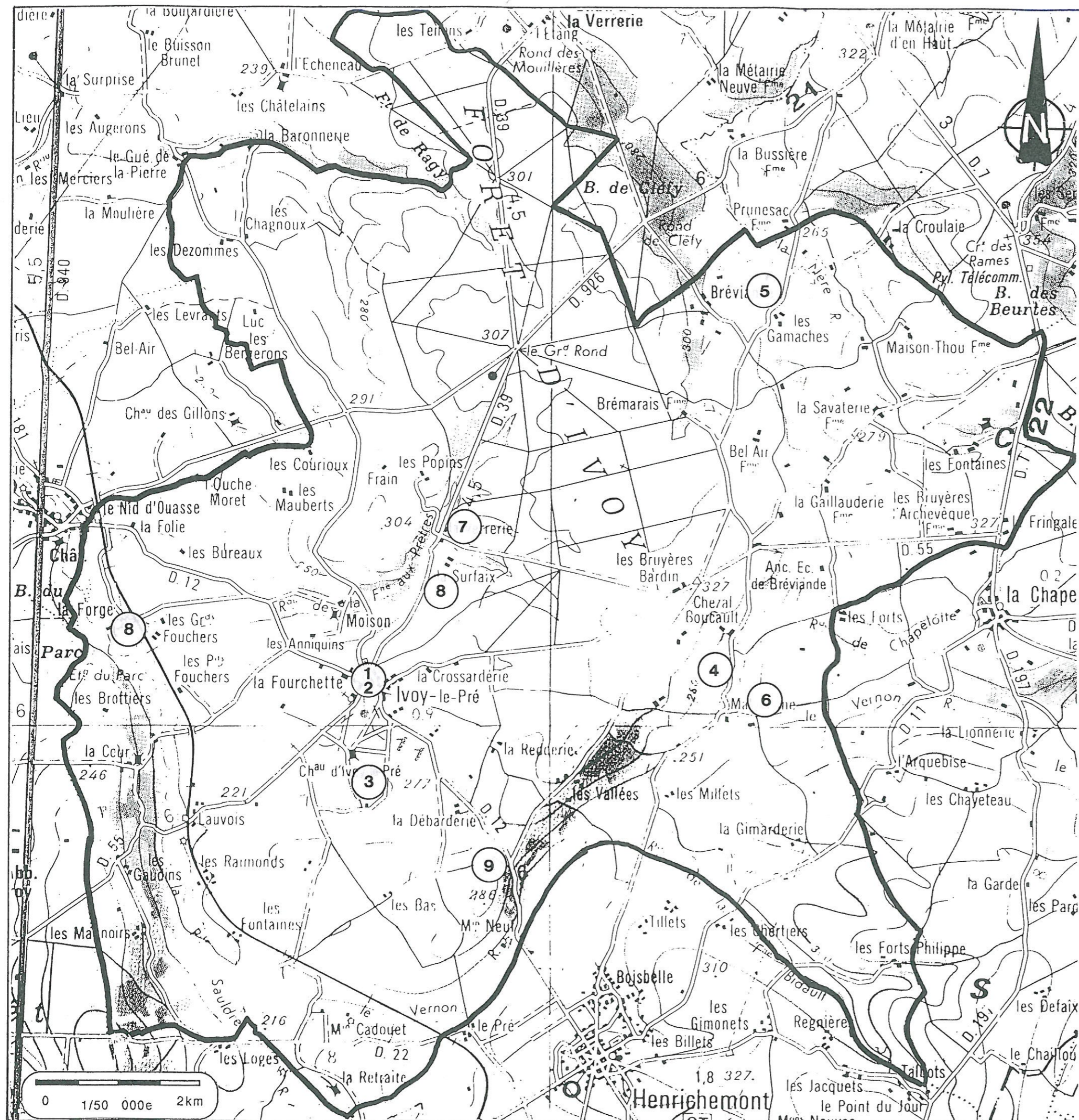
La toponymie confirme également le développement économique presque unique dans la région par son ancienneté et sa diversification : une cinquantaine de moulins à blé, à tan ou à foulon (lieux-dits Moulin Neuf, Moulin Blanc, Moulin Martinet, Moulin de la Fosse, Moulin Batré, Moulin Fromion, Moulin Cadouet, Moulin des Davids, Moulin Girard), une tuilerie (la Tuilerie), des verreries (la Verrerie), des ateliers (la Forge), un haut fourneau (le Fourneau) et des tanneries (la Savaterie).

La pratique de l'élevage est signalée par les toponymes les Brûlis, la Prairie, le Pâtureau au boeufs, le Pâtureau...

Enfin, la présence de l'eau en forêt d'Ivoy-le-Pré est mentionnée par les fontaines : Fontaines Founi-joint, Morel, des Bézets, aux Oiseaux, aux Prêtres et les Gamaches (relatif à l'eau et à un élément obscur).

• **Sites archéologiques**

Plusieurs sites archéologiques sont actuellement recensés sur la commune. Ils se composent d'un site gallo-romain (Champ des Châteaux), de mottes médiévales, de vestiges d'activités industrielles (la Verrerie, forges et haut fourneau) et enfin le bourg avec l'église et ses abords, l'enceinte du XVe et le château.



P.O.S. d'Ivoy-le-Pré

Etude d'environnement

SITES ARCHEOLOGIQUES

recensés au 15/05/1995

- 1 - Eglise et abords
- 2 - Ville incluse dans le tracé des anciennes fortifications du XVe
- 3 - Château d'Ivoy-le-Pré - à proximité de ce dernier, édifice antérieur à l'actuel château
- 4 - Le Vieux Château - motte médiévale
- 5 - Le Moulin Neuf - motte médiévale
- 6 - Malvoisine - motte Bas Moyen-Age
- 7 - La Verrerie - verrerie médiévale
- 8 - Forges à haut fourneau XVIIe
- 9 - Champ des Châteaux, près de Sainjoins - site gallo-romain

Découvertes isolées :
lieu-dit "Les Dezommes"
lieu-dit "Les Moulins-Noirs"

Echelle 1/50 000e

0 1km 2km

Institut d'Ecologie
Appliquée
Orléans
1995

B - URBANISATION - ACTIVITES

La structure de "carrefour" caractérise le site du bourg d'Ivoy-le-Pré. Divers hameaux et de nombreuses fermes isolées se répartissent sur l'ensemble de l'espace communal.

Le bourg d'Ivoy-le-Pré s'organise à partir d'un noyau ancien de l'époque médiévale. Du centre rayonnent des extensions correspondant à l'expansion démographique des XVIII^e et XIX^e siècles, date du développement économique et notamment industriel de la commune.

Une grande partie de l'habitat traditionnel a été construite en colombages de bois, hourdés de pisé ou de briques (parfois protégés par un enduit sur lattis), remplacés depuis par l'utilisation de la maçonnerie avec la brique pour les chaînages et les encadrements, ou entièrement en briques.

Les toitures sont à deux pans : leur pente s'est progressivement réduite avec l'évolution des matériaux de couverture. L'ardoise est le matériau de couverture utilisé dans le bourg. Les auvents protégeant la façade par un simple prolongement de la toiture sont très fréquents.

Autour de ces constructions anciennes s'est, depuis peu, développé un habitat moderne qui tranche avec le précédent.

Concernant les fermes et hameaux, certains lieux-dits sont remarquables tel le village de Bréviande ou la Débarderie par exemple.

Avec la déprise agricole, certaines constructions rurales traditionnelles sont transformées en résidences secondaires. Leur nombre, supérieure à cent, représente une capacité d'accueil de plus de 500 personnes soit 60 % de la population communale.

La commune a acquis une propriété non bâtie de 28 ha à proximité immédiate du bourg, aménagée en aire de loisirs.

La voie ferrée Gien-Bourges a été démontée depuis quelques années.



La voie ferrée désaffectée, après les Davids.

La commune a connu un développement économique presque unique dans la région. Les Forges sont encore un site très intéressant pour l'histoire de l'architecture métallurgique : les halles de stockage sont percées de grandes baies cintrées aux jambages soigneusement arqués.

C - LES PAYSAGES

La valeur accordée à un paysage dépend d'un ensemble de critères en grande partie subjectifs.

Le bocage est une forme originale de paysage agricole sous nos latitudes. Depuis des siècles, l'homme s'est habitué à ce paysage et s'y est attaché. En outre aujourd'hui, le bocage est devenu un milieu de détente très apprécié.

L'homme a besoin, pour son équilibre, d'être concerné par la création des paysages qui l'entourent ; ceux-ci doivent satisfaire ses besoins biologiques, économiques, culturels et psychiques. Les haies sont des témoins vivants de ces paysages profondément humanisés.

Les bois coiffent les collines basses et arrondies et constituent d'excellents points de repère. Les bois bornent partout l'horizon.

Par le jeu infini de ses lignes et de ses formes, la haie est une transition entre ces forêts compactes (forêt d'Ivoy, prémices du bois des Beurtes, du bois de Nancy, du bois d'Humbligny) et les pâturages de fonds de vallées (Nère, Vernon, Petite Sauldre).

Bordés de haies, les chemins forment un réseau très dense reliant les hameaux au bourg d'Ivoy-le-Pré.

Ce dernier, en position de carrefour et en contrebas de la forêt, domine les vallées du Vernon et de la Petite Sauldre. Les hameaux et fermes isolées répartis le plus souvent à mi-pente occupent à peu près uniformément l'espace. Ils sont souvent invisibles de la route étant donnée la fréquente densité des haies arbustives.

Les unités paysagères

Plusieurs unités paysagères se rencontrent sur la commune.

1) Le **bourg** situé en limite de plateau et groupé autour de l'église est composé d'un habitat ancien (noyau médiéval et extensions des XVIIIe et XIXe siècles) et de constructions récentes.



Vue sur Ivoy de la route du Château

2) Sur les 9874 ha de superficie cadastrée, la **forêt** couvre 3375 ha soit un tiers de la commune. Dix plans simples de gestion sont recensés. Cette chênaie-charmaie en taillis sous futaie est un des plus beaux éléments paysagers d'Yovy-le-Pré. Des paysages de clairières abritent un habitat isolé faisant transition entre cette unité et le bourg (la Verrerie, la Surfaix, les Fourneaux).



Futaie chênaie-charmaie au Grand-Rond.

3) Au nord-ouest de la commune, des **vergers** en espalier donnent un paysage ordonné entre la forêt et les cultures mais leur expansion est limitée.



4) L'élément paysager le plus marquant qui fait la spécificité et la beauté de la commune est le **bocage**. Différents types de haies cloisonnent le paysage. C'est un bocage bien structuré à mailles moyennement larges qui ceinturent des cultures au nord-est et des prairies dans les vallées du Vernon et de la Petite Sauldre



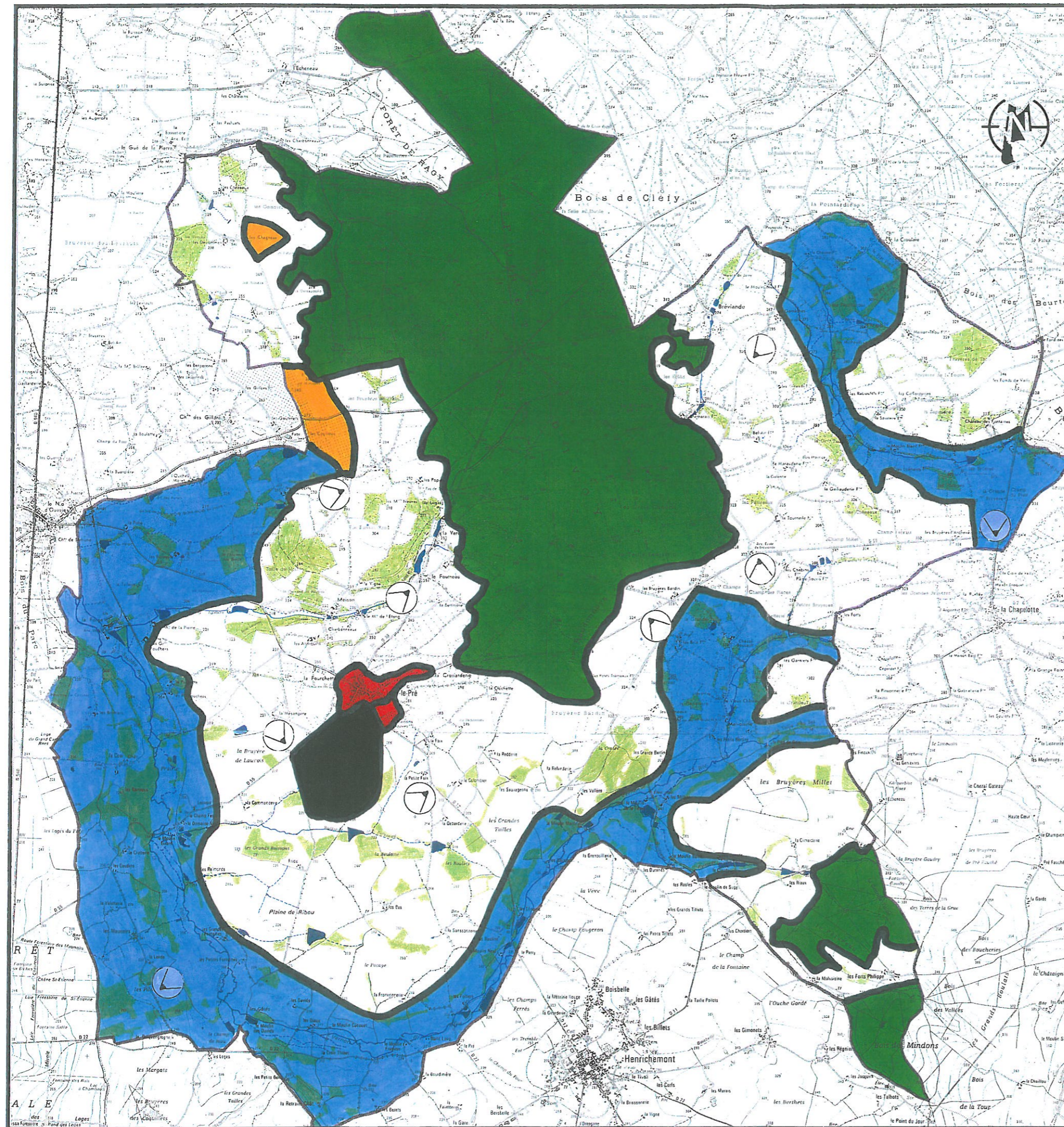
Bocage vers les Raymonds.

5) **Des paysages plus ouverts** où le regard porte loin caractérisent le secteur remembré au sud-ouest d'Ivoy-le-Pré. Cet espace est occupé par des cultures essentiellement oléagineuses et céréalières.



6) Enfin, **le château et son parc** avec son allée principale bordée d'arbres et ses allées forestières rectilignes forme une unité paysagère.








P.O.S. d'Ivroy-le-Pré

Etude d'environnement

UNITES PAYSAGERES

-  forêt
-  bocage structuré à maille moyenne
-  bocage à maille lâche
-  bâti groupé
-  parc et château
-  vergers
-  point de vue

Echelle 1/50 000e

0 1km 2km

Institut d'Ecologie
Appliquée
Orléans
1995

DEUXIEME PARTIE

***LES OBJECTIFS ET LES
DISPOSITIONS DU POS***

I - LES OBJECTIFS

1 - LES HYPOTHESES DE DEVELOPPEMENT ET LES OBJECTIFS DU POS INITIAL

L'élaboration du POS initial a été réalisée dans un contexte de reprise démographique mais aussi de vieillissement de la population, préoccupant pour l'avenir de la commune.

L'analyse de la situation d'Ivoy-le-Pré formulée à l'époque demeure pertinente et peut être reprise ici :

« A l'écart des centres urbains, la commune ne bénéficie pas, en effet, d'un « déversement pavillonnaire », les migrants étant trop pénalisés par les distances.

Ivoy-le-Pré doit donc tabler sur ses propres réserves pour se développer, ou du moins se maintenir à un niveau assurant aux commerces et aux services de première nécessité et à ceux du public (école, poste), un seuil de rentabilité acceptable pour les individus et la collectivité.

Le maintien des activités économiques, la création d'emplois plus diversifiés permettant aux jeunes de rester au pays, est le moyen d'y parvenir.

La collectivité doit donc créer un environnement favorable à leur développement. Les efforts entrepris depuis plusieurs années par la municipalité en matière de logements locatifs ont assuré un renouvellement minimum de la population engendré par les mouvements de locataires.

Ce parc de logements locatifs HLM est un atout non négligeable pour la commune, car ils font actuellement défaut en zone rurale, et ils permettent souvent l'accueil de jeunes ménages.

Le rapport soulignait en outre :

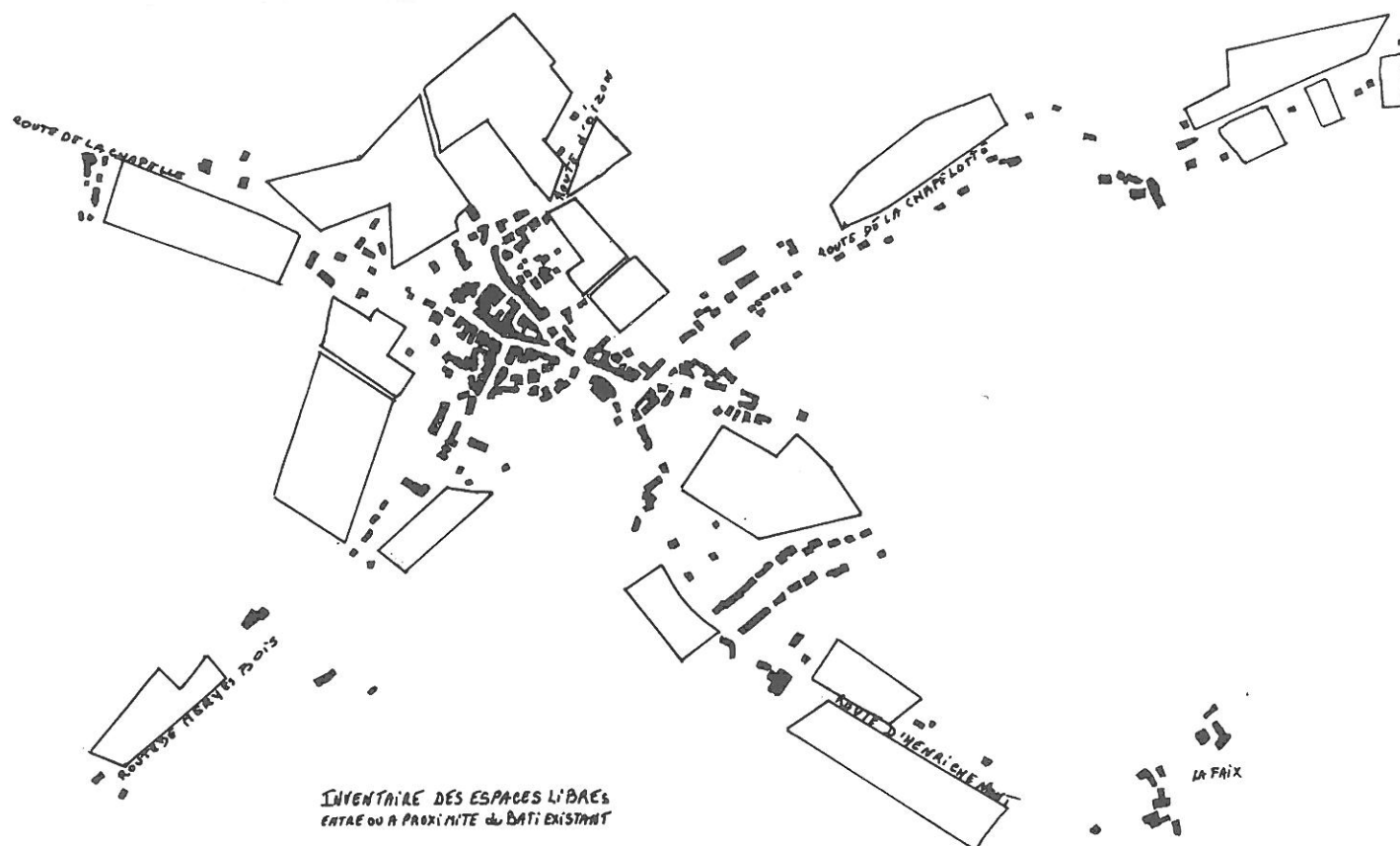
« La dépopulation n'est pas le seul problème qui se pose à la commune. En raison de son étendue, elle est confrontée aux problèmes de la gestion de l'espace. Par exemple, la voirie desservant les écarts totalise 180 km ; son entretien représente une dépense fixe d'environ un quart du budget communal ».

Pour encadrer, au plan de l'urbanisme, la prise en charge des problèmes de la commune les élus avaient opté pour un POS partiel avec un développement reposant sur un habitat groupé autour du bourg et au hameau de Bréviande, la gestion du reste du territoire étant régie par les règles générales de l'urbanisme.

2 - LES OBJECTIFS DE LA REVISION

1. Le bourg

La révision n'avait pas pour objet de remettre en question la délimitation des zones constructibles du bourg. L'évolution démographique récente ne le justifiait pas et les espaces vacants recensés à l'occasion de l'élaboration du POS initial sont restés les mêmes à l'exception du lotissement du Champ de la Bonne Vierge.



Les objectifs étant limités à quelques ajustements, l'essentiel a porté sur l'adaptation du règlement d'urbanisme.

2. L'extension du POS à l'ensemble du territoire communal

L'extension du POS à l'ensemble de la commune répond à deux objectifs :

- Sur un plan général, faire en sorte que la commune prenne en charge la totalité des responsabilités relatives à l'aménagement de l'espace et à la gestion des demandes d'occupation du sol.

- Plus précisément, ne pas limiter à Bréviande les possibilité de construire en dehors du bourg, les autorisations dans les autres écarts étant subordonnées à un examen au cas par cas en fonction de critères nationaux.

Il s'agissait d'offrir, d'une manière compatible avec le souci de proscrire la diffusion des constructions nouvelles dans les zones agricoles, des possibilités d'installation alternatives par rapport au bourg, et de favoriser la présence d'une population dans des secteurs déjà bâtis que l'évolution de l'activité agricole voue à la désertification.

C'est dans cette perspective qu'ont été délimités, outre Bréviande, des secteurs constructibles :

- . Sur la RD 12, respectivement à l'ouest et à l'est du bourg, au Champ des Mesliers et à la Faix.
- . En limite de la commune de la Chapelle d'Angillon, dans le prolongement de la zone urbaine le long de la RD 12.
- . Dans le secteur de l'ancienne gare, sur la RD 55.
- . Aux Forts Philippe, au sud-est de la commune.
- . Outre la définition de zones d'habitation, l'extension du POS devrait conduire à délimiter la zone d'activités de la Forge et à envisager ses possibilités d'extension.

- En corollaire à la prise en compte des écarts, la généralisation du POS entraînait la gestion des espaces naturels et d'abord leur différenciation entre zones agricoles et zones à protéger pour la qualité des milieux naturels (forêts, vallées).

3. La prise en compte du parc communal des Garennes

Le parc des Garennes était inclus dans le POS partiel où il faisait l'objet d'un vaste emplacement réservé dans le cadre de zones naturelles classées ND.

La révision du POS était l'occasion de repenser les données réglementaires régissant cette zone en prenant en compte les acquisitions foncières réalisées et en mettant l'accent sur la volonté d'aménagement de cet espace qui est une priorité pour la commune.

4. Un objectif induit : réaliser et intégrer dans le POS les données d'une étude d'environnement conformément aux dispositions du code de l'urbanisme.

II - LES DISPOSITIONS DU POS

1 - LES ZONES URBAINES UB ET UD ET LEURS EXTENSIONS NAa

Les zones UB et UD délimitent le bourg et ses extensions desservis par les équipements d'infrastructure.

La zone UB couvre le centre de l'agglomération. Le bâti est dense, généralement ancien et disposé en ordre continu le long des voies.

Cette zone est celle qui marque de la façon la plus nette l'identité de la commune et l'objectif est donc de lui conserver son caractère.



Il n'y a pas de superficie minimale requise pour la constructibilité des terrains. L'implantation des constructions à l'alignement et sur limite séparative est possible. Il n'est pas fixé de limite de densité (COS). Mais la hauteur des constructions est limitée à deux niveaux principaux (rez-de-chaussée compris) surmontés d'un niveau de combles habitables.

La zone UD délimite la périphérie urbaine où prédominent les maisons individuelles. Le raccordement au réseau collectif d'assainissement est obligatoire.



Dans cette zone d'urbanisation aérée un minimum de 1000 m² est requis pour la constructibilité des terrains nus résultant d'une division postérieure à l'approbation du POS initial.

En revanche, la construction peut être autorisée sur des terrains de superficie inférieure pour l'agrandissements de bâtiments existants, les annexes, ou la reconstruction après sinistre. Les autorisations de construire peuvent également être accordées sur les terrains nus de moins de 1000 m² constitués avant l'approbation du POS initial.

Dans tous les cas, le coefficient d'occupation des sols (COS) constitue un principe régulateur de l'occupation du sol. Il est fixé à 0,30 et porté à 0,60 pour l'extension des activités existantes. Son dépassement n'est pas autorisé.

. La zone UD s'étire le long de la route de la Chapelotte, au-delà de l'étang de la Crossarderie où l'assainissement est réalisé.

. Elle s'étend aussi entre le lotissement des Garennes et la rue Sainte-Anne.

Dans ce secteur les terrains initialement classés UD et situés de l'autre côté de la RD 12 en ont été exclus. Il s'avérerait plus judicieux de les intégrer à la zone du parc de la Garenne. En revanche la zone UD a été étendue à la limite nord de la zone d'activités de Maisons Neuves, occupée par une habitation.

. La zone UD englobe également le lotissement du Champ de la Bonne Vierge et la portion ouest du bourg, autour de la mairie.

La zone NAa

Deux secteurs à aménager pour le développement de l'habitat, classés NAa, figuraient au POS initial. Ils ont été maintenus et couvrent un peu plus de 3 ha.

. Aux Champ des Fossés, au nord du bourg et à l'ouest entre le CR du Château aux Patouillats et la RD 55.

Ces secteurs sont réservés pour des lotissements à usage d'habitation ou des opérations d'habitations groupées.

2 - LES ZONES D'ACTIVITES UE ET NAb

Le POS initial délimitait la zone d'activités UE des Maisons Neuves en bordure de la RD 12 au sud du bourg et son extension, classée NAb.

Dans la révision la zone UE a été réduite comme indiqué précédemment et la configuration de la zone NAb a été modifiée pour limiter sa linéarité le long de la route départementale.

En outre, une petite zone UE a été fixée aux Patouillats, en bordure de la RD 12, à la sortie nord-ouest du bourg, pour prendre en compte un état de fait.

L'extension du POS à l'ensemble de la commune a entraîné la délimitation d'une zone UE et d'une zone NAb à la Forge.

Sur le plan réglementaire les zones UE sont immédiatement utilisables, sous réserve, le cas échéant, de terrains suffisants pour la mise en place du dispositif de traitement des eaux usées. L'utilisation des zones NAb est également possible, sous réserve d'être desservies par les équipements d'infrastructure dans des conditions satisfaisantes et que les problèmes posés par le traitement des eaux usées puissent être résolus.

3 - LES ZONES PERIPHERIQUES INCOMPLETEMENT EQUIPEES ET LES HAMEAUX, CLASSES NB

La zone NB est une zone desservie partiellement par les équipements d'infrastructure dans la quelle des constructions existent déjà.

Les terrains constructibles doivent avoir des caractéristiques permettant la mise en place d'un dispositif individuel d'épuration et d'élimination des eaux usées ; ils doivent être desservies par un fossé ou un réseau d'eaux pluviales.

Le POS initial comprenait deux types de zones NB.

- Au bourg, sur la RD 55 à la sortie sud-ouest et sur la RD 12 à la sortie sud-est, deux secteurs classés NBa avec une superficie minimale de 1 500 m² pour la constructibilité des terrains.
- A Bréviande, un ensemble classé NBb, avec une superficie minimale portée à 2 000 m².

Dans le POS révisé, la distinction entre les secteurs NBa et NBb a été maintenue, de même que l'interdiction des lotissements. Le COS est fixé à 0,15.

. Les zones NBa du bourg ont été maintenues avec une réduction d'emprise le long de la RD 12 pour des raisons de sécurité. Par contre les élus ont souhaité étendre celle de la RD 55 sur un petit secteur adossé au mur de la propriété du château.



. Les secteurs NBb de Bréviande ont également été maintenus.



- . Les écarts constructibles délimités dans le cadre de la révision ont été répartis entre NBa et NBb selon les caractéristiques du bâti existant et les perspectives d'utilisation du sol.
- . Le Champ des Mesliers sur la RD 12 au nord-ouest du bourg correspond essentiellement à l'implantation d'un équipement privé à caractère de loisirs et les élus ont choisis de rendre prééminente ce point d'animation, de permettre son extension ainsi que l'implantation d'autres constructions ou installations à ses abords immédiats. Ce secteur est classé NBa.
- . La Faix, sur la RD 12 au sud-est du bourg est un secteur bien délimité par trois voies où existent déjà quelques constructions. Il est classé NBb.
- Sur la RD 12 entre l'ancienne voie ferrée et la limite communale un secteur classé NBa, prend en compte les constructions existantes dans le prolongement de l'urbanisation de la Chapelle d'Angillon et un espace vacant sur l'ancienne emprise ferroviaire dont l'utilisation reste à préciser.



- Le secteur de la gare, sur la RD 55 juxtapose des bâtiments aux fonctions diverses : construction liée à la voie ferrée, bâtiments agricoles, petit lotissement et constructions à usage d'habitation. L'unité du secteur peut être recherchée dans la fonction résidentielle (NBa) prolongée au sud, au Champ de la Fontaine, sur des parcelles plus vastes.



- Le secteur NBb des Forts Philippe délimite un hameau ancien qu'il apparaît souhaitable de conforter par quelques implantations supplémentaires.

4 - LES ZONES NATURELLES PROTEGEES NC ET ND

La zone NC est réservée à l'activité agricole. Les constructions liées et nécessaires à l'exploitation agricole y sont donc autorisées, y compris les habitations à condition d'être implantées à proximité des bâtiments principaux d'exploitation.

Mais d'autres utilisations du sol peuvent également être admises, en particulier :

- l'extension, l'aménagement et les changements de destination des constructions et installations existantes, ainsi que leurs annexes.

En autorisant le changement de destination, on entend favoriser le maintien ou l'installation de populations dont la présence n'est généralement plus justifiée par l'activité agricole, mais permet d'utiliser et de sauvegarder le patrimoine bâti et d'atténuer le mouvement de désertification des campagnes.

- les équipements d'infrastructure.

La zone ND

La zone ND couvre les espaces à protéger en raison de la qualité des sites, des milieux naturels et des paysages et, le cas échéant, des risques d'inondation. Les implantations nouvelles y sont donc strictement limitées.

Au POS initial, la zone ND comprenait le parc du château et, à Bréviande, le Vallon du ruisseau de l'étang de Brémarais.

Dans le POS étendu à l'ensemble de la commune la zone se divise en deux types de secteurs :

. NDa, couvrant les espaces forestiers et où ne sont admises, outre les équipements d'infrastructure, que les constructions nécessaires à la gestion de la forêt ou liées aux activités cynégétiques à raison, pour ces dernières, d'une implantation de 50 m² au maximum pour une unité foncière au moins égale à 300 ha.

. NDb dans les vallées où sont autorisées, outre les équipements d'infrastructure, les constructions liées à l'exploitation agricole à l'exception des habitations nouvelles, et les abris de jardin ou de pêche.

L'extension mesurée et l'aménagement des constructions existantes sont autorisés et, comme dans la zone NC et pour les mêmes raisons, le changement de destination des constructions et installations existantes est possible.

Les zones ND du POS initial sur le parc des Garennes et les abords du château ont été supprimées (cf ci-après).

5 - LE PARC COMMUNAL DES GARENNES

Le parc communal des Garennes s'étend sur 25,53 ha à proximité immédiate du bourg d'Ivoy-le-Pré. Il compte actuellement :

- 20,42 ha de bois.
- 5,22 ha de prés.
- 2,65 ha de chemins.

La commune a acquis cette propriété en 1991. Cet achat répondait aux objectifs du POS de l'époque puisqu'une partie des terrains était classée en emplacement réservé.

Il offrait aussi à la commune de nouvelles perspectives d'aménagement car celle-ci n'avait aucun espace boisé ouvert aux habitants hormis ses chemins ruraux.

A cette époque, le parc était dans un total état d'abandon. Dans un premier temps, la commune s'est donc attachée à le rendre accessible aux habitants du village.

Entre 1991 et 1997, elle a effectué des travaux sur ses fonds propres et avec l'aide de subventions de l'Etat, de la région et du département.

Ainsi elle a restauré les layons forestiers qui étaient menacés de disparition en raison de la végétation, des cheminements ont même été balisés.

La commune a restauré l'entrée principale et l'allée pierrée dont les riverains détenteurs d'un droit de passage profitent au même titre que les usagers du parc.

Un poste EDF avec éclairage public a été installé sur l'allée principale à la demande des associations locales qui organisent des manifestations (fête nationale, randonnée pédestre, parcours découverte pour les enfants).

Durant cette période, la surface boisée du parc a même été augmentée puisque 3,28 ha ont été plantés en chêne rouge et en merisier, un plan simple de gestion forestier a été élaboré.

Enfin, la commune a nettoyé les Grands Prés qui n'étaient plus entretenus depuis plusieurs années ainsi que les berges du ruisseau de la Fontaine d'Ivoy.

C'est sur cet emplacement qu'elle souhaite créer un étang pour la pêche avec l'aménagement aux abords d'un arboretum alliant des essences humides très remarquables.

La réalisation de cette pièce d'eau d'environ 1,80 ha maximum est pour la municipalité une priorité puisque le petit étang de la Crossarderie n'est plus fonctionnel.

L'installation d'équipements nouveaux dans le parc se fera comme il s'est fait par le passé, petit à petit en fonction des besoins et des moyens de la commune.

La sensibilité particulière du site peut être délimitée par le mur d'enceinte. Ce mur de 2,50 m formait autrefois un clos de 80 ha environ autour du château, des communs et des maisons de gardiens situées aux entrées de la propriété, cet ensemble vivant en quelque sorte en vase clos par rapport au village.

Aujourd'hui, cette grande propriété est morcelée et divisée en plusieurs unités foncières qui n'ont plus aucun lien entre elles.

Il n'existe plus aujourd'hui de vue du bourg sur le château en raison de la progression des boisements sur les parcelles en friche.

De l'allée principale, on n'aperçoit plus le château, la cour du château nord-est est entourée de grands arbres, le tout étant cerné par une haie d'épicéas qui préserve son intimité. Un nouveau portail à l'extrémité de l'allée principale délimite la propriété du château. La vue côté ouest est très dégagée mais privée (9 ha de prés dépendant du château).

Les communs appartiennent à un tiers propriétaire et sont séparés du château par une haie. Ils sont par contre en mauvais état, seule la maison de service a été en partie réhabilitée. Ils présentent un intérêt certain pour le patrimoine.

Il s'agit d'un vaste corps de bâtiments disposés autour d'une cour carrée dont la partie centrale est dominée par un clocheton.

Les maisons de gardiens sont habitées. Le mur de ceinture est pour l'essentiel à l'état de ruine sauf à proximité des habitations, ce qui n'est pas sans poser de problèmes à la commune, notamment route d'Henrichemont, le long de la piste pour piétons.

La commune doit dans cette enceinte maîtriser à la fois le foncier et la qualité du site qui n'a plus de vocation agricole hormis au sud-ouest où s'étendent des terres cultivées.

Le parc des Garennes pour accueillir le public dans de bonnes conditions de sécurité devra dans les années à venir s'équiper de parkings afin d'éviter des nuisances comme le stationnement des véhicules le long de l'allée des Grands Prés.

Il faudra prévoir l'installation de structures d'accueil en relation avec le site de l'étang soit en utilisant le bâti existant, mais il très éloigné du site potentiel de l'étang, soit en réalisant de nouvelles constructions en bordure de l'allée des Grands Prés, côté bois par exemple, pour une meilleure insertion des constructions neuves.

Le parc devra avoir un accès direct aux équipements communaux existants, tant pour les services de sécurité et d'entretien que pour les habitants du nord du bourg (l'acquisition de l'allée nord étant primordiale avec la construction de l'étang).

L'environnement des Grands Prés devra faire l'objet d'une protection particulière liée à l'aménagement de la pièce d'eau et de l'arboretum.

Tous les terrains situés en amont des Grands Prés doivent être également préservés.

La classification retenue au POS pour le parc des Garennes et ses abords, dans la frange nord-ouest des Grands Prés et sur les communs du château, est celle d'une zone à aménager, notée NAc sur le plan de zonage, l'approche dynamique du traitement de ce secteur primant sur la conservation qu'implique le simple classement en zone naturelle protégée ND.

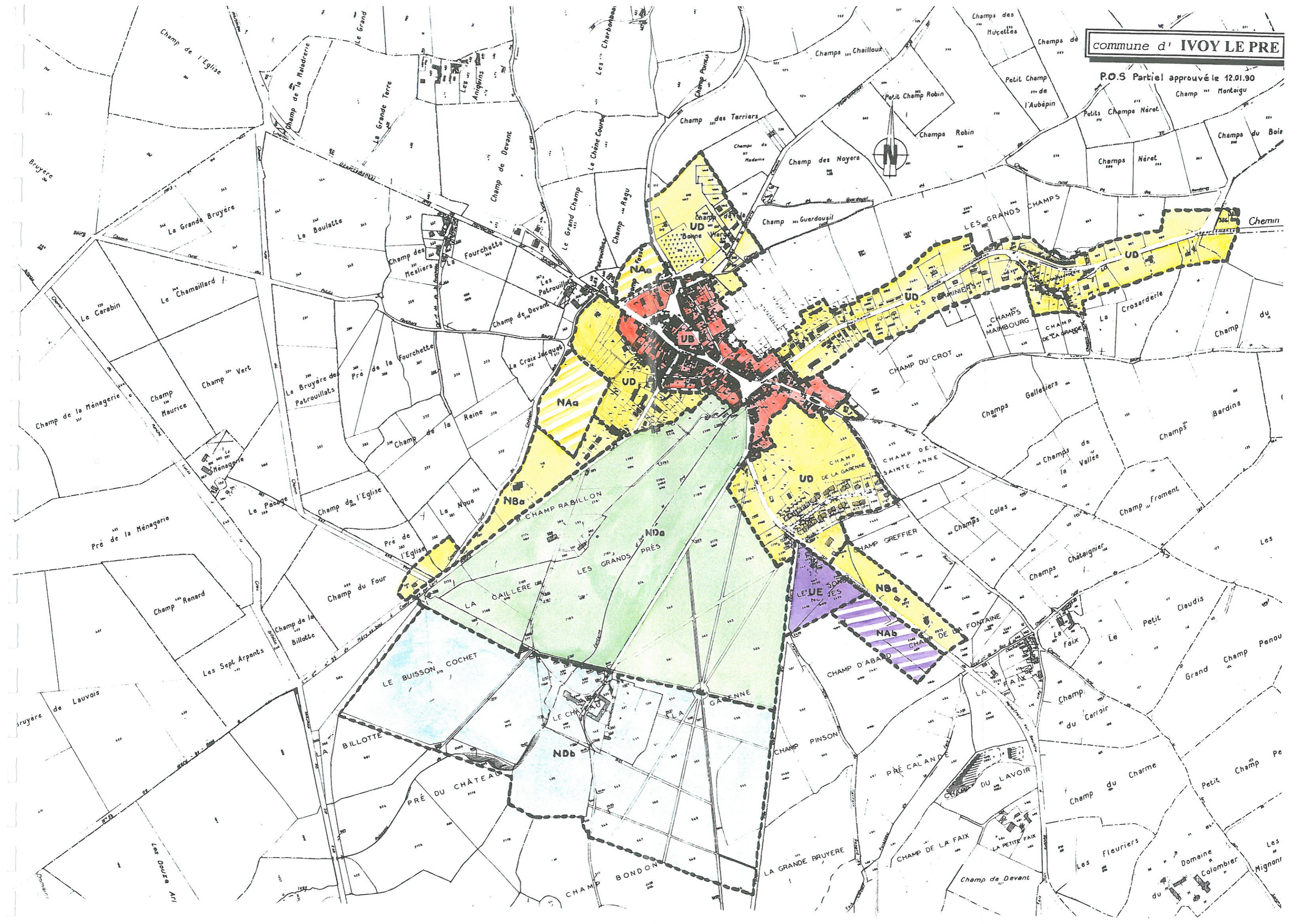
Au-delà des acquisitions préparées par l'institution d'emplacements réservés, le classement en zone NA permet également d'étendre la propriété communale par l'exercice du droit de préemption urbain.

La zone NAc est dévolue à la réalisation d'équipements sportifs ou de loisirs ou liés au tourisme.

L'autorisation des affouillements et exhaussements du sol est la condition préalable à la réalisation de l'étang.

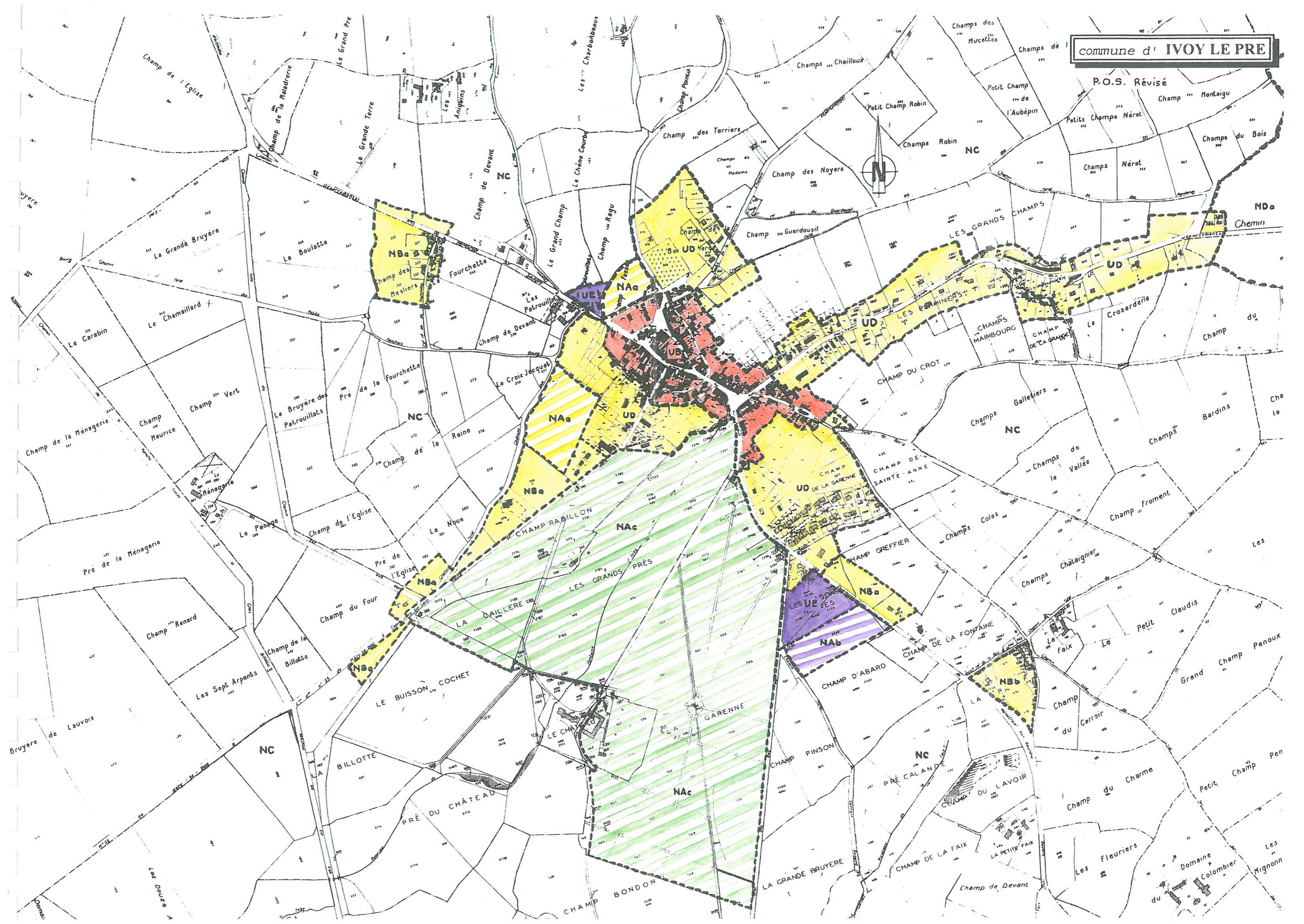
La possibilité d'accueillir des équipements médico-sociaux est également prévue eu égard à la qualité du cadre.

P.O.S Partiel approuvé le 12.01.90
Champ " Montaigu



commune d' IVOY LE PRE

P.O.S. Révisé



commune d' **IVOY LE PRE**

ZONAGE

LEGENDE

- UB centre ancien
- UD zone pavillonnaire
- UE zone industrielle
- NB zone d'habitat diffus à la périphérie du bourg, hameaux
- NAa zone à aménager; futur habitat
- NAb zone à aménager; future activité
- NAc parc public à aménager
- NC zone agricole
- NDa forêt
- NDb vallée

0 km 1 km 2 km 3 km

6 - LES AUTRES DISPOSITIONS DU POS

*** Les emplacements réservés pour les équipements publics**

La révision du POS a été l'occasion d'actualiser la liste des emplacements réservés pour les équipements publics, qui comprend :

- . Les projets d'acquisition pour l'extension du parc des Garennes.
- . Un élargissement de voie communale.
- . L'aménagement du tracé de la RD 39 dans le bourg.

*** Les espaces boisés**

Les élus se sont prononcé pour limiter l'incidence du POS sur les espaces boisés à ceux du parc des Garennes, les autres espaces boisés relevant d'une autre logique avec des protections spécifiques quant à leur gestion.

*** Les projets d'intérêt général, les servitudes d'utilité publique et les annexes sanitaires**

La commune ne fait actuellement l'objet d'aucun projet d'intérêt général.

Les servitudes d'utilité publique et les annexes sanitaires sont jointes au dossier conformément aux dispositions du code de l'urbanisme.

III - LA PRISE EN COMPTE DE L'ENVIRONNEMENT

L'environnement est pris en compte dans le zonage et le règlement. La protection des zones naturelles est assurée par leur classement en zone agricole NC ou de protection des sites, NDa pour les espaces forestiers et NDb pour les vallées. Le parc communal des Garennes fait l'objet de dispositions spécifiques (zone NAc).

1 -LES PAYSAGES

La commune d'Ivoy-le-Pré est attractive au plan touristique que ce soit un tourisme de séjour ou de passage, par sa campagne, sa forêt (3 375 ha) et ses possibilités de pêche.

Les éléments qui contribuent à cette richesse doivent être préservés dans la limite du possible. Les travaux connexes au remembrement ont fait reculer le bocage, et les travaux hydrauliques menés dans le cadre du CRAR ont menacé les rivières et ruisseaux d'un recalibrage brutal détruisant la végétation riveraine.

Or, le bocage fait partie du patrimoine rural, tout comme les vergers, les terres cultivées et les pâturages.

D'une part, les haies ont une valeur économique par :

- l'effet brise-vent (limitation des dégâts dus au vent sur les végétaux, abri au bétail et au gibier...),
- la rétention des eaux pluviales et le frein à l'érosion par ruissellement,
- les apports annexes (bois de chauffage, piquets, perches, bois d'oeuvre, récolte de fruits, création de milieux favorables aux insectes pollinisateurs, constitution de haies mellifères).



Entre le Vieux Château et les Petits Bertins



Vers la Gaillauderie

Au même titre que les vallées, les vallons et les cours d'eau, **les haies constituent l'une des lignes de force du paysage qu'il convient de pérenniser si l'on veut garder la mémoire du lieu.**

De plus, les atteintes au paysage peuvent être fortement diminuées par la présence de haies.

2 - LES POINTS NOIRS

Plusieurs "points noirs" ont été remarqués sur la commune :

- **La décharge municipale** est fermée pour les ordures ménagères depuis qu'il existe une collecte par le SICTOM de la Chapelle d'Angillon. Elle ne reçoit plus que les matériaux inertes et les déchets verts.

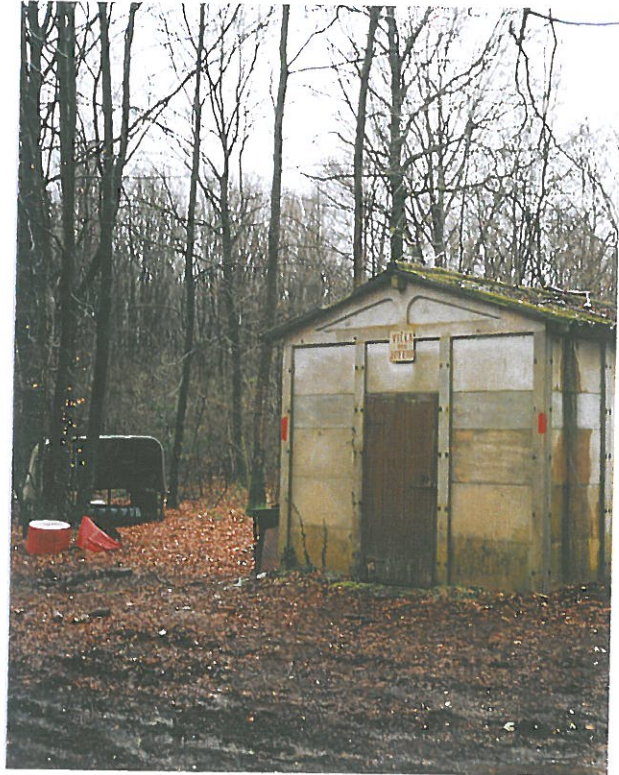
Mais son emplacement et son état la rendent particulièrement visible en arrivant sur Ivoy-le-Pré par Moison.



Un ramassage des monstres éparpillés sur la pente réduirait l'impact visuel. De plus, une haie de thuyas à croissance rapide a été plantée dans la partie basse de la décharge afin de masquer les dépôts. Mais si dans un premier temps, cette idée est louable, il serait judicieux de doubler cette haie "exotique" d'une haie aux couleurs locales qui, mature, se substituerait à la haie de thuyas.

- Deux **dépôts sauvages** ont été repérés qui, si on ne les traite pas maintenant, risquent de se transformer en décharge sauvage.

Il s'agit des alentours de la "villa des Joyeux" en forêt d'Ivoy, sur la vieille route.



et d'une mare entre "les Petits Trémeaux" et "les Bris" dont les bords boisés abritent de nombreux détritus.



- Les bois des "Bruyères de Frain" cachent une grande **décharge sauvage**. Si celle-ci semblait à l'origine n'être qu'un dépôt de rebut de fruits des vergers voisins, elle est maintenant utilisée comme dépôt d'ordures ménagères et d'emballages de produits polluants (hydrocarbures, produits de traitements...).

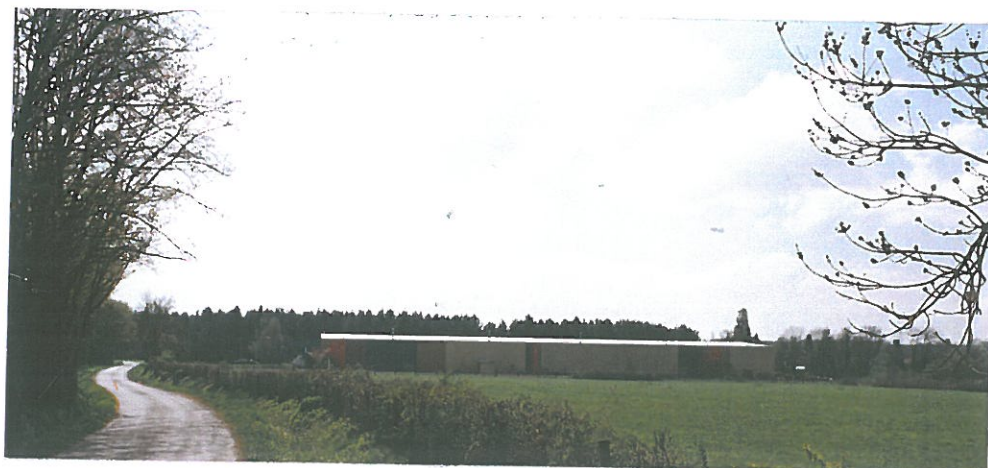
Il faut rappeler que les décharges sauvages sont interdites à cause des risques de pollution des sols et de l'eau qu'elles engendrent.



- L'étang qui alimente le lavoir à l'entrée d'Ivoy-le-Pré par la RD 55 est envahi de végétaux aquatiques signe de son eutrophisation. Le transfert du drain agricole qui se déverse dans l'étang en aval de celui-ci diminuerait nettement le phénomène.



- Toujours sur le plan visuel, un **mur aveugle de l'usine des Forges** pourrait être avantageusement masqué par une haies formée d'essences locales.



3 - L'AMENAGEMENT DES COURS D'EAU

Les installations industrielles et piscicoles ont aménagé des prises d'eau qui entravent la migration des poissons (tuites principalement). La mise en place de systèmes de franchissement des obstacles actuels s'impose. La Petite Sauldre est une rivière classée au titre de l'article 232-6 du nouveau code rural : *"tout ouvrage doit comporter des dispositifs assurant la circulation des poissons migrateurs. L'exploitant de l'ouvrage est tenu d'assurer le fonctionnement et l'entretien de ces dispositifs. Les ouvrages existants doivent être mis en conformité, sans indemnité, avec les dispositions du présent article dans un délai de cinq ans à compter de la publication d'une liste d'espèces migratrices (...) fixée par le ministre chargé de la pêche en eau douce"*.

La liste des espèces migratrices a été fixée par arrêté ministériel du 02/01/1986 (ombre, fario, anguille, brochet).

Or, la prise d'eau de l'usine de "la Forge", obstacle infranchissable pour les salmonidés, n'est pas conforme.

4 - LES ZONES INONDABLES

Le zonage du POS le plus approprié pour la prise en compte des risques naturels est le classement en zone ND, zone à protéger en raison de l'existence de risques. Ce classement permet de limiter, voire d'interdire, l'urbanisation des espaces où il existe de tels risques.

La restauration de haies pourrait contribuer à limiter ces risques, ou tout du moins à délimiter la zone dans le paysage.

En effet, les haies disposées en travers du sens de la plus grande pente selon les courbes de niveaux arrêtent l'écoulement des eaux de pluies. De plus, ces barrages, que forment les haies sur les pentes, favorisent les infiltrations des eaux.

Ainsi, les haies permettent à l'échelle d'un petit bassin versant bocager, la restitution d'une averse plus étalée dans le temps. Enfin, les haies de ceinture, qui entourent les bas fonds des bassins versants, ont un rôle particulièrement important. Elles séparent les sols sains des versants des sols de bas fonds détrempés. Elles font office de drain circulaire et limitent ainsi l'extension sur les versants de la zone hydromorphe.

La limite des plus hautes eaux devrait être soulignée par une plantation arbustive. Elle pourrait être taillée de manière régulière à la française, afin de ne pas gêner la mise en valeur des champs voisin.



Le Vernon vers les Davids

Les espèces à utiliser seraient les osiers, groseillers, cotonéasters, fusains, symphorine, viornes, bourdaine, framboisiers...

Les prairies inondables bordant la Petite Sauldre et le Vernon jouent un rôle régulateur dans l'écoulement de ces cours d'eau. Il est nécessaire de conserver cette fonction en maintenant la même occupation du sol.

De plus, il pourrait être intéressant d'y introduire des espèces telles que les miroirs de Vénus, adonis d'été, nielles des blés...

Ces zones rythment le paysage et les saisons grâce aux couleurs du trèfle incarnat, de la chicorée et de la colchique. Ces "mauvaises herbes" diversifient les milieux, autorisent l'installation de ruchers à proximité, et attirent par exemple des vols de chardonnerets colorés intéressés par les cardères, bardanes, centaurées et chicorées.

En fonction du lieu et des risques, ces prairies peuvent être complétées par une petite mare (qui grossirait en période de crue) ou par quelques saules blancs alignés sur les bords, accompagnés par des pommiers en retrait de la rive sur les prés.

Ce type de milieu constitue un excellent terrain de découverte pour les enfants. La variété des couleurs tout au long de l'année égayerait les abords des cours d'eau.

De plus, de nouvelles dispositions réglementaires ont été prises récemment pour reconstituer le linéaire de haies arborées à des fins paysagères, mais aussi pour protéger les ressources en eau avec octroi d'aides à la plantation de haies, de compensations pour pertes de revenu et des primes à l'entretien.

5 - LE PATRIMOINE

L'église Saint-Aignan et la Croix du cimetière sont inscrits à l'inventaire des monuments historiques. Il en résulte un **périmètre de protection de 500 m autour de chacun des édifices**.

Toute immeuble situé dans le champ de visibilité de ces édifices inscrits (la pratique et la jurisprudence ont compris qu'il s'agissait d'un rayon de 500 m ayant pour centre l'immeuble classé ou inscrit) est soumis à une autorisation préalable spéciale pour les constructions nouvelles, démolitions, déboisements, transformations ou modifications de nature à en affecter l'aspect.

D'autre part, le château de Béthune sis sur la commune de la Chapelle d'Angillon est entouré également d'un périmètre de protection sur les abords des monuments historiques qui déborde sur la commune d'Ivoy-le-Pré. Toute construction, restauration, destruction effectuée dans ce secteur doit obtenir l'accord de l'architecte des bâtiments de France.

6 - L'URBANISATION

Ivoy-le-Pré est une commune bocagère où l'habitat est dispersé mais le bourg lui-même doit rester assez groupé autour du bâti existant. Les constructions nouvelles et les réhabilitations doivent être compatibles avec les volumes et les matériaux traditionnels.

7 - L'ASSAINISSEMENT

La loi sur l'eau du 3 janvier 1992 et son décret d'application ont clarifié et renforcé les compétences des communes. C'est à elles qu'il appartient de délimiter après enquête publique :

- les zones relevant de l'assainissement collectif, où elles sont tenues d'assurer la collecte des eaux usées domestiques, leur épuration, leur rejet ou leur réutilisation ;
- les zones relevant de l'assainissement autonome où elles sont tenues d'assurer le contrôle des dispositifs d'assainissement et, si elles le décident, leur entretien.

Il est fondamental d'avoir un choix réfléchi entre assainissements collectif et individuel compte tenu des caractéristiques des zones et des coûts respectifs de chacune des solutions envisageables.

CONCLUSION

Le POS partiel approuvé le 12 janvier 1990 a permis à la commune de prendre en charge la gestion de l'urbanisation du bourg et de ses extensions, ainsi qu'au hameau de Bréviande.

Ses responsabilités s'étendent désormais à l'ensemble du territoire communal avec la protection des espaces naturels mais également des principaux écarts.

Le POS constitue un document juridique exprimant la volonté municipale d'un développement maîtrisé de la commune et fixant en toute clarté le droit qui s'attache à chaque parcelle.

ANNEXE

SUPERFICIES DES ZONES DU POS

	POS partiel initial en ha	POS révisé Ensemble commune en ha
centre ancien UB	6	8
Zones urbaines zone pavillonnaire UD	26	31
zone industrielle UE	2	9
Autres zones constructibles NB	15	40
Zones à aménager - habitat NAa	3	3
- activités NAb	2	2
- équipements NAc		53
Zones à protéger		
- zone agricole NC		6 064
- zone naturelle ND	68	
- zone naturelle NDa		925
- zone naturelle NDb		2 740
Superficie POS partiel	122	
Superficie commune		9 874
Superficie des espaces boisés classés		47

