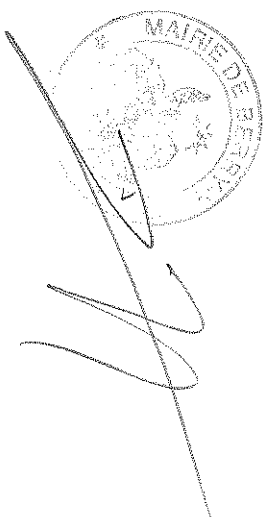
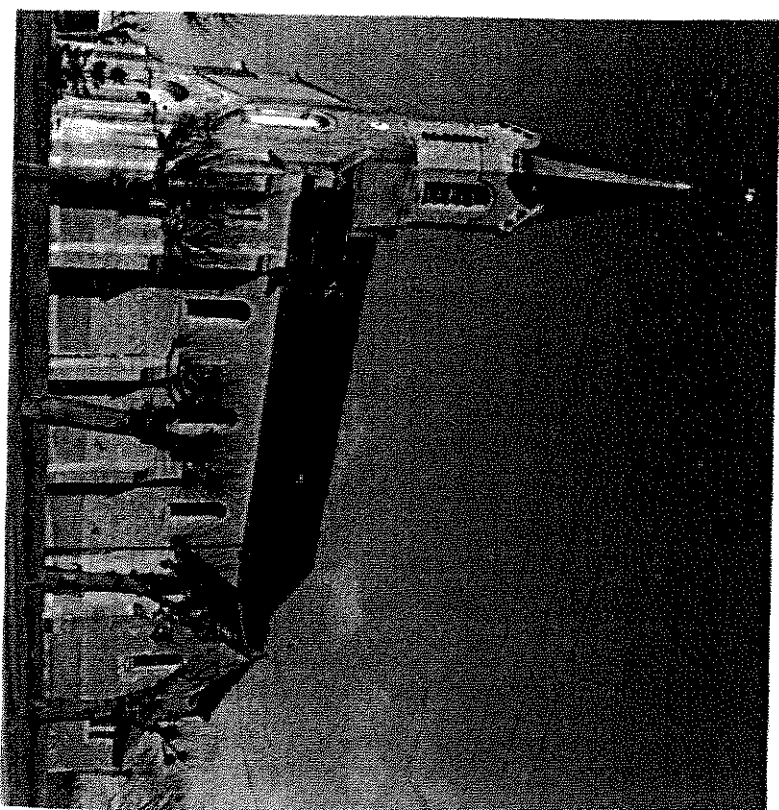


Arrêté
Publié
A Prouve
le 24 JAN. 1998
le 16 FEV. 1998
le 24 OCT. 1998





Commune de Berry Bouy	
Révision du plan d'occupation des sols	
BOSREDON-PIETU	20,22 rue Voltaire 18000 BOURGES

Commune de Berry Bouy
Révision du plan d'occupation des sols

SOMMAIRE

BOSREDON-PIETU 20,22 rue Voltaire 18000 BOURGES

SOMMAIRE

Introduction

1 RAPPORT DE PRESENTATION

A- Analyse préalable

- . Le porté à connaissance
- . La situation géographique
- . Les facteurs physiques
- . L'hydrogéologie
- . L'environnement naturel
- . Population et logement
- . L'urbanisation

B- Les objectifs de la commune

- . Les orientations d'aménagements
- . Les dispositions arrêtées

2 LE REGLEMENT

3 LISTE DES EMPLACEMENTS RESERVES

4 LISTE DES SERVITUDES

PLANS

- 1 ZONAGE SUD
- 2 ZONAGE NORD
- 3 SERVITUDES SUD
- 4 SERVITUDES NORD
- 5 ANNEXES SANITAIRES SUD
- 6 ANNEXES SANITAIRES NORD

ANNEXES DIVERSES

INTRODUCTION : Les fondements de la révision

Le P.O.S. de la commune a été approuvé le 27.03.1987. Il a été modifié une seule fois le 14.12.90. Il a été conçu dans un contexte socio-économique qui a beaucoup évolué. Par ailleurs, le contexte réglementaire et jurisprudentiel a lui aussi évolué. De plus, l'expérience des permis de construire a montré parfois que certaines dispositions du règlement sont inadaptées ou d'une application difficile. Enfin, la volonté communale d'accueillir quelques activités nécessite la création d'une zone spécifique que le P.O.S. actuel ne prévoit pas. Ces raisons essentielles président à la révision du P.O.S. et rendent obligatoire la refonte du rapport de présentation.

Le dossier du P.O.S. révisé comportera les éléments suivants :

1. Rapport de présentation
2. Règlement
3. Liste des emplacements réservés
4. Liste des servitudes
5. Annexes sanitaires
6. Plans
 - 1 Zonage Sud
 - 2 Zonage Nord
 - 3 Servitudes Sud
 - 4 Servitudes Nord
 - 5 Annexes sanitaires Sud
 - 6 Annexes sanitaires Nord
7. Autres annexes

Commune de Berry Bouy	
Révision du plan d'occupation des sols	
RAPPORT DE PRESENTATION	1
BOSREDON-PIETU 20,22 rue Voltaire 18000 BOURGES	

A - ANALYSE PREALABLE

- Le porté à connaissance
- La situation géographique
- Les facteurs physiques
- L'hydrogéologie
- L'environnement naturel
- Population et logement
- L'urbanisation

LE PORTE A CONNAISSANCE

Le Porté à connaissance établit les mises à jour et fournit des informations complémentaires pour la révision du POS dans les domaines suivants :

- 1-SERVITUDES
- 2-SCHEMA DIRECTEUR DE BOURGES-MEHUN-ST FLORENT
- 3-INFORMATIONS COMPLEMENTAIRES

Le Porté à connaissance établit les mises à jour nécessaires depuis la publication du P.O.S. du 26 décembre 1986, donne des informations complémentaires sur différents points, conseille le bureau d'étude et plus particulièrement sur la rédaction du rapport de présentation.

Dans un premier temps nous reprenons ci-dessus le "Porté à connaissance" tel qu'il a été rédigé par la DDE.

Dans un deuxième temps nous compléterons ce porté à connaissance et commenterons les points qui ont été débattus lors des réunions du groupe de travail.

A- LE PORTE A CONNAISSANCE : document établi par la DDE : Service de l'Urbanisme et de l'Habitat.

1 - SERVITUDES

Les servitudes visées aux articles L 126-1 et R 126-1 du Code de l'urbanisme, affectant le sol de la commune de Berry-Bouy, sont répertoriées ci-dessous. De plus, un descriptif de chacune d'elles est joint en annexe :

Enfin, la présente liste, fait partie des annexes constituant le dossier de plan d'occupation des sols, en application des articles R 123-16 et R 123-24 du Code de l'urbanisme.

I - Servitudes relatives à la conservation du patrimoine

A - Patrimoine naturel

I.1 - Servitudes relatives à la protection des bois et forêts (Code A1) soumis au régime forestier (articles L 151.1 à L 151.6, L 411.1 à L 413.1 du code forestier) (article R 421.38.10 du Code de l'urbanisme).

. Une zone de protection de 500 m à 2000 m est établie autour des forêts communales de St-Eloy-de-Gy et St-Doulchard (plans joints en annexe).

1.2 - Servitudes relatives à la conservation des eaux (Code A4), concernant les terrains riverains des cours d'eau non domaniaux ou compris dans l'emprise du lit de ces cours d'eau (article 100 et 101 du code rural) et (décret n° 59-96 du 7 janvier 1959 relatif au passage des engins mécaniques d'entretien sur les berges et dans le lit des cours d'eau non domaniaux, largeur 4 m, complété par le décret n° 60-419 du 25 avril 1960) et (loi n° 64-1245 du 16 décembre 1964) et (code de l'urbanisme, article R 421-38-16).

. L'Yèvre par décret du 12 avril 1952 est soumise à cette servitude.

II - Servitudes relatives à l'utilisation de certaines ressources et équipements

A - Energie

II-1 - Servitudes relatives à l'établissement de canalisations électriques (Code I4)

Article 12 de la loi du 15 juin 1906, 13/7/1925 (article 298).

Article 35 de la loi n° 46.628 du 8 avril 1946 - Décret N° 85-1108 du 15/10/1985.

Décret N° 85-1108 du 15/10/1985.

Le service concerné indique qu'aucun autre ouvrage de transport d'énergie est prévu, à moyen terme, sur le territoire de la commune. Les servitudes électriques, dont les plans sont joints en annexe, sont les suivantes :

- Lignes T.H.T. 400 KV MARMAGNE-TABARDERIE 1 et 2.

- Lignes T.H.T. 225 KV MARMAGNE-CHAINCY 1.

- Lignes H.T. 90 KV MARMAGNE-ST-DOULCHARD 1 / MARMAGNE-MEHUN-sur-YEVRE / MARMAGNE-ALLOUIS / MARMAGNE-ST-DOULCHARD-ST-GERMAIN-du-PUY / CHAGNOT-MARMAGNE-VIERZON et MARMAGNE-VIERZON.

- Lignes M.T. aériennes.

B - Canalisations

II-2 - Servitudes pour la pose de canalisations publiques d'eau potable et d'assainissement (Code A5) (loi n° 62-904 du 4 août 1962) et (décret n° 64-153 du 15 février 1964).

C - Télécommunications

II-3 - Servitudes relatives aux transmissions radioélectriques (Code PT2) concernant la protection contre les obstacles des centres d'émission et de réception exploités par l'Etat (article L54 à L 56 et R21 à R26 et R39 du Code des Postes et Télécommunications).

La commune est concernée par le faisceau hertzien ORLEANS-BOURGES - Tronçon VIERZON-BOURGES - Zone spéciale de dégagement l = 200 m (décret du 27/09/1977).

II-4 - Servitudes relatives aux communications téléphoniques et télégraphiques (Code PT3) (articles L 46 à L 53 et D 408 à D 411 du Code des Postes et Télécommunications).

La commune est concerné par le passage des câbles suivants :

- Câble n° 72 : VIERZON-BOURGES-LA CHARITE - Tronçon n° 01 - VIERZON-BOURGES.
- Câble n° 468 : ORLEANS-DIJON - Tronçon n° 02 - VIERZON-BOURGES.
- Câble CCL n° 18-47 : ST-ELOY-de-GY-MEHUN-sur-YEUVRE.

III - Servitudes relatives à la salubrité et à la sécurité publique

A - Sécurité Publique.

III-1 - Servitudes de protection en zones submersibles (Code EL2) (Décret-loi du 30 octobre 1935, articles 48 à 54 du code du domaine public fluvial - Décrets du 12 avril 1952, du 20 février 1961, du 1er avril 1961, du 29 septembre 1962, du 18 avril 1975 complétant la liste des cours d'eau soumis aux dispositions de l'article 48 du code du domaine public fluvial. Code de l'urbanisme, articles R 421-38-14 et 15.

L'Yèvre, par décret du 27 mars 1973 est concernée par cette servitude.

A cet effet, tout projet situé en zone submersible A ou B devra donner lieu à un avis circonstancié du responsable du service hydraulique.

2 - SCHEMA DIRECTEUR DE BOURGES-MEHUN-ST-FLORENT

La commune de BERRY-BOUY est comprise dans le périmètre du schéma directeur d'aménagement et d'urbanisme de BOURGES-MEHUN-ST-FLORENT approuvé le 16 Mars 1973 et validé comme schéma directeur par la loi du 22 juillet 1983. Conformément à l'article L 123-1 1er alinéa du code de l'urbanisme, votre P.O.S. devra être compatible avec les orientations de ce schéma directeur. La justification de cette compatibilité devra apparaître dans le rapport de présentation conformément à l'article R 123-17 du code de l'urbanisme.

Pour la commune de BERRY BOUY les orientations du schéma directeur sont les suivantes :

Au niveau démographique, la population doit atteindre 1000 habitants à l'issue de la phase moyen terme (1985) puis se stabiliser par la suite (phase long terme 1985-2010).

En 1995 le seuil des 1000 habitants est à peu près atteint. Ceci ne signifie pas que le développement de la Commune est désormais bloqué. Les objectifs affichés par un Schéma Directeur sont indicatifs et les chiffres réels peuvent connaître quelques variations autour de l'objectif. Néanmoins le dépassement du seuil de 1000 habitants devra rester modéré pour respecter la compatibilité avec le Schéma Directeur.

Le territoire de la Commune est pour l'essentiel situé dans la zone rurale à l'exception du centre bourg autour du carrefour des CD 60 et 160 qui est classé en zone d'urbanisation agglomérée. Pour accueillir la population nouvelle une quinzaine d'hectares d'extension urbaines est prévue ainsi que la création d'une centaine d'emplois industriels mais le Schéma Directeur ne prévoit pas de zones d'activités majeure sur le territoire de la commune.

3 - INFORMATIONS COMPLEMENTAIRES

3.1 - Les plans d'eau

Les créations de plan d'eau, en zone inondable, autorisées à l'article ND1 sous la rubrique : exhaussements et affouillement du sol, sont à éviter en raison des risques de pollution.

3.2 - Assainissement

Bien que la commune ait réalisé un réseau d'assainissement collectif permettant d'assurer une bonne salubrité de l'agglomération il serait souhaitable qu'elle procède à la réalisation d'un schéma d'assainissement sur les zones non desservies par le réseau d'assainissement collectif.

Une procédure est en cours avec mandat à la DDE.

Cette procédure est prévue par la loi sur l'eau du 3 janvier 1992 complétée par un décret d'application en date du 3 juin 1994 (pièces jointes en annexe).

3.3 - Espaces boisés classés

Les peupleraies situées en bordure de l'Yèvre (zone inondable) pourraient faire l'objet d'un classement en espace boisé classé (L 130-1 du code de l'urbanisme).

3.4 - Marge de recul le long de la RN 76

Les terrains situés le long de certaines routes étaient soumis à une servitude de recul (EL 6) qui permettait de restreindre le droit de construire. Cette servitude issue du règlement national d'urbanisme a été supprimée suite au décret du 7 juillet 1977 dont les dispositions sont entrées en vigueur le 1er janvier 1978.

Une marge de recul sera figurée sur le plan de zonage à l'appréciation de la commune.

3.4 bis - Extension urbanisation le long du RD 60

L'extension de l'urbanisation reste modérée. Toutefois, la zone NA située à l'entrée Est de l'agglomération, le long du CD 60, risque de poser problème du point de vue de la sécurité routière (vitesse des automobiles, manque de visibilité). Il conviendrait donc de limiter, voire d'interdire, tout accès direct sur le RD 60.

3.5 - Postes de transformation

Afin de permettre la réalisation des postes de transformation, le service EDF/GDF demande l'application de règles particulières dans le règlement du P.O.S. Ainsi pour chacune des zones N (A,B,C,D) E.D.F. propose la rédaction suivante :

. En ce qui concerne les types d'occupation ou d'utilisation des sols autorisés ou interdits (articles 1-2 du règlement) :

Seules les constructions, nécessaires au service public et de faible emprise (tel que poste de transformation électrique, local technique nécessaire à l'exploitation d'un réseau ou à une activité liée à la gestion du domaine public routier ou fluvial), pourraient faire exception à la règle et être autorisées.

. De même, ces constructions pourraient faire l'objet d'une adaptation quant à l'application des règles relatives à l'implantation par rapport aux voies et aux limites séparatives (articles 6 et 7 du règlement du P.O.S.)

En effet, pour les constructions visées plus haut et celles dont la hauteur est inférieure à 3 m à l'égout du toit, une implantation à l'alignement et en limite séparative, pourrait être envisagée.

Dans cet esprit, il sera introduit dans le règlement les § suivants pour les articles 6 et 7.

- Implantation par rapport aux voies. *"Toutefois l'implantation à l'alignement des petites constructions nécessaires aux services publics de hauteur inférieure à 3 mètres à l'égout du toit et de surface inférieure ou égale à 10 m² peut être autorisée".*

- Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives. *Toutefois l'implantation sur limites séparatives des petites constructions nécessaires aux services publics de hauteur inférieure à 3 mètres à l'égout du toit et de surface inférieure ou égale à 10 m² peut être autorisée".*

En annexe du dossier figurent les plans des réseaux moyenne tension exploités sur la commune.

Il est signalé en outre, qu'un projet à court terme concernera la traversée du bourg suivant la D60 par câble souterrain HTA.

3.6. Vestiges archéologiques

La Direction Régionale des Affaires Culturelles du Centre fournit une liste de 23 sites archéologiques sur le territoire de la Commune.

La D.R.A.C. sera consultée pour tous les permis de construire et projets de travaux sur et aux abords des sites indiqués.

Toute découverte fortuite, devra être déclarée, conformément à l'article 14 de la loi validée du 27 septembre 1941 portant réglementation des fouilles archéologiques, cette réserve est valable pour tout le territoire de la commune.

En application de l'article R 111-3-2 du Code de l'Urbanisme, un permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions sont de nature, par leur localisation, à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques.

3.7 - Loi paysages

La loi du 8 janvier 1993 sur la protection et la mise en valeur des paysages prévoit, en outre, une meilleure prise en compte des paysages par les documents d'urbanisme.

En effet, la modification du deuxième alinéa de l'article L 123-1 du code de l'urbanisme, qui définit le contenu des POS, suppose que ceux-ci soient désormais élaborés "en prenant en compte la préservation de la qualité des paysages et la maîtrise de leur évolution".

Ces préoccupations "paysagères" doivent figurer dans le rapport de présentation qui "Analyse, en fonction de la sensibilité du milieu, l'état initial du site et de l'environnement et les incidences de la mise en oeuvre du plan d'occupation des sols sur leur évolution ainsi que les mesures prises pour leur préservation et leur mise en valeur" (Art. R 123-17 du code de l'urbanisme).

Chaque intention ainsi justifiée dans le rapport de présentation est encadrée par des dispositions réglementaires qui trouvent leur application grâce aux documents graphiques.

3.8 - Autres informations

La Direction Départementale de la Jeunesse et des Sports souhaite être consulté, s'il apparaît à l'occasion du projet de révision, un projet à caractère sportif ou socio-éducatif.

Dans la mesure où des questions relatives à la sécurité civile pourraient être traitées, le Service Interministériel des Affaires Civiles et Economiques de Défense et de Protection Civile, souhaite être associé.

3.9 - Projet de liaison autoroutière Bourges-Auxerre

La liaison autoroutière Bourges-Auxerre n'est actuellement qu'un scénario parmi plusieurs autres dans une hypothèse à long terme (2015) de contournement sud-est de la région Ile de France. Si ce scénario était retenu par l'Etat, la liaison pourrait figurer dans la mise à jour du schéma directeur autoroutier national qui doit être décidée au cours de l'été 1997.

Au niveau de Bourges, l'extension importante du polygone de tir en direction du sud-est impose un contournement autoroutier de l'agglomération par le nord, dans un couloir de quelques kilomètres qui sépare le nord de la zone urbanisée des côtes forestées. Ce couloir au nord de Bourges trouve naturellement son débouché sur l'A71 entre les zones urbanisées de Marmagne - Berry-Bouy et celle de Mehun sur Yèvre. Il pourrait donc concerner le territoire de Berry-Bouy dans sa moitié nord selon un axe nord-est/sud-ouest mais ceci n'est qu'une hypothèse de travail que rien ne permet aujourd'hui de confirmer.

4 - DONNEES DEMOGRAPHIQUES

La commune de BERRY-BOUY qui comptait 807 habitants en 1982, en comptabilisait 966 en 1990. C'est essentiellement une population jeune puisque 58 % de la population a entre 20 et 59 ans, seulement 8,8 % a plus de 60 ans (24 % pour l'ensemble du département du Cher).

Le taux de variation annuel de la population est positif (+ 2,27 %) pour la période 1982-1990.

Avec l'augmentation de la population le nombre de logements a connu également une progression entre 1982 et 1990. Cependant, le nombre de constructions neuves diminue assez rapidement. Après le boom des années 1975-1981, où la moyenne annuelle pour 10000 ha, était de 126 logements commencés, ce nombre est tombé à 26 pour la période 1991-1992.

B- COMMENTAIRES

1- Servitudes

Les servitudes sont affectées d'un code correspondant à l'environnement réglementaire affecté à la servitude particulière. Cet environnement comprend :

- a) en généralités les différents code et circulaire
- b) la procédure d'institution de la servitude (procédure et indemnisation)
- c) les effets de la servitude (prérogatives de la puissance publique et limitation au droit d'utiliser le sol)

2- Complément

- a) Passage d'une canalisation de fibre optique

Il s'agit d'une liaison Clermont-Ferrand-Orléans indicé F 024 par le service de "France Télécom". Bien que cette nouvelle servitude n'ait pas été prise par décision préfectorale, le groupe de travail a considéré utile de la faire figurer sur la liste des servitudes d'utilité publique à la rubrique PT 3 (servitudes relatives aux Communications Téléphoniques et Télégraphiques) ainsi que sur le plan des servitudes au 1/5000e du P.O.S. dans la mesure où elle est très clairement repérée sur les cartes du réseau national France Télécom. (Voir plan parcellaire éch. 1/2000e établi le 21.04.94 par France Télécom (Centre de câbles du réseau de Tours 37703 St Pierre des Corps) et intitulé "Plan de travaux de l'artère à fibres optiques F 024 Clermont-Ferrand-Orléans, tronçon n° 04 : Bourges-Vierzon")

- b) Présence d'un faisceau hertzien Marmagne-Bourges

Cette nouvelle servitude dont le décret d'institution est en cours sera dès à présent prise en compte, inscrite sous le code (servitudes relatives aux transmissions radioélectriques) et portée sur le plan des servitudes au 1/5000e du P.O.S.

3- Servitudes relatives à la sécurité publique

Il s'agit des servitudes de protection en zones submersibles. L'Yèvre par décret du 27 mars 1973 est concernée par cette servitude.

4- Archéologie

Vingt trois sites ont été recensés par la D.R.A.C. sur le territoire de la commune. La localisation de ces sites figure sur le plan de zonage. La liste des sites comportant le n° de référence du plan de zonage, le n° DRACAR, le lieu-dit et la définition est fournie dans le document 4 "Liste des Servitudes".

5- Schéma directeur de Bourges-St Florent

Les orientations du schéma directeur (approuvé le 16.03.73) indiquaient qu'au niveau démographique la population devait atteindre 1000 habitants à l'horizon 1985 puis se stabiliser par la suite (1985 - 2010)

Ces orientations paraissent aujourd'hui se vérifier en partie, la population passant de 807 habitants en 1982 à 968 habitants en 1990. Néanmoins, l'analyse de la population développée dans la suite de l'étude montre une poursuite de cette tendance.

C'est dans cette perspective qu'entendent se situer les représentants de la Commune de Berry Bouy en fixant une croissance modérée de 300 habitants à l'horizon 2015.

LA SITUATION GEOGRAPHIQUE

Berry-Bouy est une commune de la Champagne Berrichonne. Elle est de taille moyenne, avec une superficie de 30,87 km² et une distance maximum de 6 km d'Ouest en Est, et de 8,5 km du Nord au Sud.

Elle est comprise entre les communes de Mehun sur Yèvre et Allouis à l'Ouest, St Eloy de Gy au Nord, St Douichard à l'Est et Marmagne au Sud.

Berry-Bouy fait partie du canton de Mehun sur Yèvre (arrondissement de Vierzon), canton qui comprend également la Commune d'Allouis, celle de Foëcy et celle de Ste Thorette.

Le bourg de Berry-Bouy est situé en limite Sud de la commune sur le CD 60, à 9 km de Bourges et à 7 km de Mehun sur Yèvre, et à son intersection avec le CD 160 qui dessert St Martin d'Auxigny au Nord Est et Marmagne au Sud, dont le bourg est relié à celui de Berry Bouy par le premier pont sur l'Yèvre en aval de Bourges, la rivière constituant la limite entre les deux communes.

Le territoire communal est traversé dans sa partie médiane par la route nationale 76, axe routier Ouest-Est d'intérêt national, notamment pour les liaisons entre la Bretagne et la Région Rhône-Alpes.

La ligne SNCF Nantes-Lyon, par Vierzon et Bourges, passe sur la rive gauche de l'Yèvre, sur la commune de Marmagne.

FACTEURS PHYSIQUES

A- LE CLIMAT

La Commune de Berry-Bouy, située en limite nord de la Champagne Berrichonne, connaît un climat océanique altéré, avec une répartition régulière des précipitations saisonnières (environ 700 mm d'eau par an).

Les températures y sont douces, avec des vents dominants du Sud-Ouest. La première gelée d'automne apparaît fin octobre et la dernière, au printemps, se situe début mai ; la neige n'apparaît en moyenne que 10 jours par an.

La présence de brouillards peut dépasser 40 jours par an, de septembre à mars, notamment dans la vallée de l'Yèvre. Enfin, on relève environ 20 jours d'orage par an.

B- LA GEOLOGIE

Le sous-sol de Berry-Bouy est relativement homogène et composé essentiellement de formations d'âge secondaire du jurassique supérieur Kimméridgien.

1a. Le Kimméridgien supérieur, appelé "Marnes de St Douichard". Cette formation est constituée par une alternance de marnes et de calcaires.

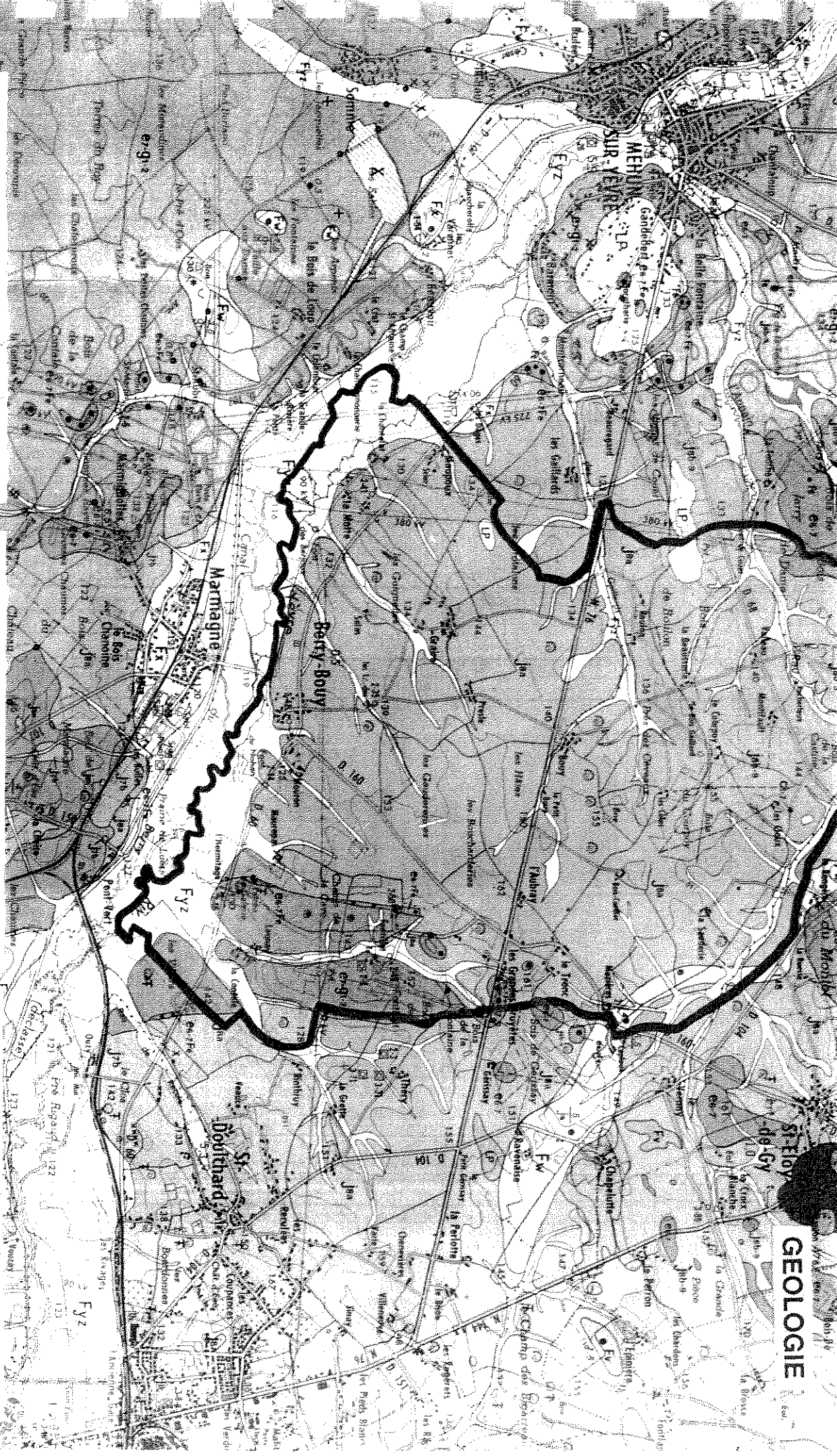
1b. Le Kimméridgien supérieur-Portlandien, essentiellement au nord de la Commune, de part et d'autre du cours de l'Annain.

L'ensemble de ces formations, dans lesquels les débris de faune et de flore fossiles sont nombreux, supportent des sols argileux lourds toujours calcaires, en général peu profonds et hydromorphes (humides)

2. Un noyau de calcaires lacustres du Berry. Ces calcaires gris-blanc se rencontrent autour de Larnay et de Fontillet.

3. L'extrémité d'une bande sableuse, entre Mazières et la Rongère, d'une épaisseur d'environ 5 m ; ce sont essentiellement des sables de teinte brun-ocre, quartzueux à 60 %.

4. Enfin, la vallée de l'Yèvre, large de 500 à 800 mètres, et composée d'alluvions anciennes constituées de sables et gravas jaunes d'une épaisseur supérieure à 3 mètres.



FORMATIONS SUPERFICIELLES ET QUATERNAIRES

LP

Couverture éolienne limoneuse argileuse et sableuse (Vallée)
1 - Sable abondant

Fyz

Alluvions anciennes, subactuelles et actuelles des rivières et
cultivations argilo-sablonneuses des fonds de vallées
1 - Anciens chenaux tracés d'après photographies aériennes

Fw

Alluvions anciennes - sables et grèves rouges
(non différenciés de Fy sur la rive gauche du Cher)

FORMATIONS TERTIAIRES

g+g

Lutite à Stampien : Calcaire et Argile lacustre du Berry
X Affaissements à quinzio, + blocs apers
de Conglomérats à éléments siliceux

g+g

Focène

Argile à micrite du 1er jurassien

FORMATIONS SECONDAIRES

g+g

Kimmeridgien supérieur - Jurassien - Calcaire du Berry

g+g

Kimmeridgien supérieur - Jurassien - Marnes de Saut-Denis

C- L'HYDROGÉOLOGIE

Les alluvions de l'Yèvre font partie des principaux réservoirs aquifères de la région de Bourges. Mais sur l'essentiel de la Commune, les eaux souterraines sont peu exploitées car peu abondantes. A Berry-Bouy :

- elles peuvent être captées par des sources de piedmont
- Les cours du Portlandien sont captées par des puits domestiques ou des puits dans les champs (profondeur de 6 à 15 m)
- les eaux du Kimmériidgien supérieur sont très limitées. La fontaine de Nohan et la fontaine des Berjoux sont des émergences de la base du Kimmériidgien supérieur au contact des alluvions de l'Yèvre.

L'ENVIRONNEMENT NATUREL

La commune présente des unités paysagères distinctes :

- La Vallée de l'Yèvre : prairies avec en alternance des enclos bocagers, quelques friches et peupleraies.
- La Champagne : plaines de cultures intensives avec au Nord de la Commune, une alternance de bois et de parcelles cultivées maillées de haies vives.

A- LA VALLEE DE L'YEVRE

Le milieu du lit de l'Yèvre constitue la limite Sud de la Commune. Cette zone représente une faible superficie, mais confirme comme toutes les vallées, un intérêt biologique d'une grande diversité : méandres et îlots favorisent de nombreuses niches écologiques.

1- La flore

Les méandres s'agrémentent du nénuphar jaune en période estivale. L'inventaire en cette période printanière ne permet pas une approche plus complète de la flore aquatique, cependant le lit de l'Yèvre est réputé pour sa flore, notons : la sagittaire à feuilles en flèche, le plantain d'eau, ainsi que la *Potamogeton nodosus*.

Une végétation sub-aquatique occupe les berges de l'Yèvre, citons parmi les plantes les plus connues :

- le peuplier des Marais
- la renoncule
- l'iris jaune
- la salicaire
- la menthe aquatique
- la lysimachie vulgaire
- le roseau commun.

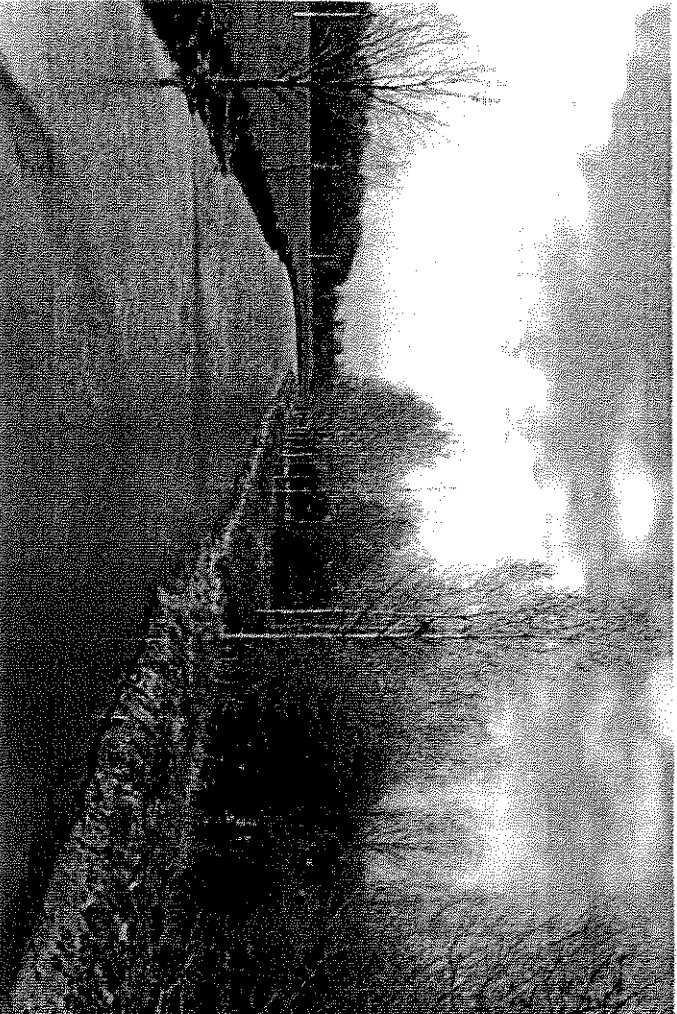
Le roseau commun trouve une expansion importante en sous étage avec les peupleraies.

La carte floristique est variée, citons en prairies pâturées :

- le ray-grass et le paturin
- le trèfle des prés, le plantain et sur les stations intermédiaires la renoncule, le pissenlit et le tussilage ou pas d'âne.

Plus hygrophiles, la grande pimprenelle, l'ortie d'eau, la spirée barbe de bouc ainsi que l'eupatoire chanvrine, se développent à proximité de la rivière. Des stations d'orties prospèrent en lisière des haies et boqueteaux.

LA VALLEE DE L'YEVRE



Cette vallée, par la puissance de ses tonalités s'oppose aux teintes fondues des sols crayeux du coteau. Les enclos pâturés conservent à ce paysage sa dimension rurale, exploités en "étard" les saules blancs complètent cette image typique du terroir berrichon.

La végétation haute est limitée dans sa dominante par le saule blanc et le frêne. Le peuplier exploité par reboisement reste pour l'heure acceptable dans la lecture du paysage. Cependant l'abandon de l'élevage dans cette vallée laisserait entrevoir la mise en culture des prés (maïs) ou pour le pire, le retour à la phragmitaie ou le reboisement (peupliers). En règles générales les clôtures et les haies vives sont entretenues, un cordon arbustif se développe sur la ligne du coteau, citons : le cornouiller sanguin, le fusain d'Europe, l'églaier, l'épine noire, l'aubépine... Cette végétation crée le lien naturel avec la Champagne.

2- La faune

l'Yèvre est réputée pour ses activités halieutiques, dans l'ordre la Fédération Départementale de Pêche confirme les espèces suivantes :

- | | |
|------------------|---------------|
| - truite | - épinochette |
| - anguille | - goujon |
| - brochet | - grémille |
| - sandre | - carpe |
| - perche du pays | - barbeau |
| - tanche | - gardon |
| - chevesne | - abelette |
| - hotu | - vairon |
| - vandoise | - brème |
| - rotengle | |

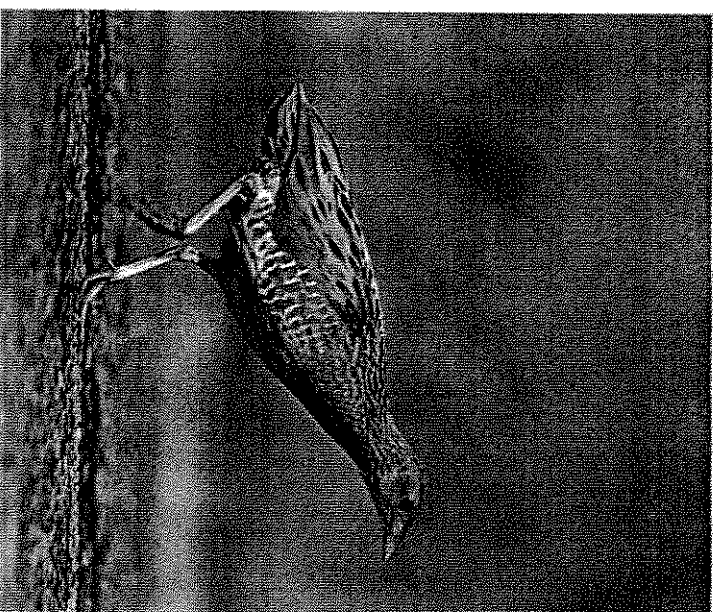
De nombreux insectes, mollusques et crustacés se développent dans la rivière, ils constituent l'alimentation de base de la faune piscicole et des espèces liées aux milieux aquatiques (oiseaux, mammifères, amphibiens et reptiles)

L'avifaune aquatique se limite au colvert et à la poule d'eau, cependant lors des crues de l'Yèvre, limicoles et anatides sont observés.

Divers oiseaux fréquentent les rives et prairies de l'Yèvre, citons dans l'ordre pour les principaux : le héron cendré, le martin pêcheur, la bergeronnette des ruisseaux, la bergeronnette grise et le râle des genêts ainsi que le vanneau huppé et bécassines en hivernage ou au passage. La buse variable est largement représentée. Un chapitre particulier doit être ouvert pour le râle de genêts (Crex Crex). Ce migrateur est présent dans notre région dès avril, notamment dans la vallée de l'Yèvre. Infodé à ce biotope (prairies naturelles et inondables) il se raréfie par l'assèchement des prairies et l'installation des peupleraies. En outre, les fauchaisons précoces sont préjudiciables à sa survie : cet oiseau est protégé.

Le râle de genêts

Le râle de genêts, appelé autrefois "Roi des callies", appartient à la famille des Rallidés. C'est un proche parent des marouettes, du râle d'eau, de la poule d'eau et des foulques. Migrateur, il passe l'hiver en Afrique de l'Est, du sud du Sahara jusqu'au Cap. Son aire de reproduction s'étend des Iles Britanniques à la Sibérie. Mâle et femelle possèdent le même plumage à dominante brun-roux. Leur poids varie de 100 à 200 g selon la saison. Le râle de genêts est un marcheur rapide et infatigable qui rechigne à s'envoler, laissant alors pendre ostensiblement ses pattes. La période de reproduction s'étale de la mi-mai à la fin de juillet. La femelle pond de 8 à 12 œufs qu'elle couve un peu moins de 20 jours.



bon cadre de vie : les prairies naturelles

Malgré son nom, le râle de genêts n'est véritablement abondant que dans les prairies naturelles et plus particulièrement les prairies de fauche. Cependant, il fréquente parfois les prairies artificielles et les céréales. Les plus fortes densités se rencontrent dans les zones inondables, où des crues tardives peuvent sévèrement affecter la reproduction. Une hauteur de végétation d'au moins 30 cm a sa préférence. Difficile à observer, sa présence n'est guère signalée que par les cris monotones des mâles, interrompus durant toute la nuit, plus intermittents pendant le jour. Le râle de genêts est omnivore. Il consomme des insectes, des escargots, des vers de terre et, dans une moindre mesure, des plantes et des graines.

Les mammifères qui fréquentent la rivière et les espaces environnants trouvent un milieu favorable à leurs besoins (nourriture et abris). Retenons pour les espèces liées à la rivière et ses rives :

- le ragondin
- le rat musqué
- la musaraigne aquatique
- le campagnol amphibie
- le rat surmulot
- le putois, voir l'hermine

Nous devons noter que ce milieu est largement utilisé comme territoire par différentes espèces de chauve-souris dont les plus représentatives sont :

- la pipistrelle
- l'oreillard méridional.

Ces espèces logent dans les vieux arbres, bâtiments et ouvrages d'art. Ce groupe de mammifères sensibles aux modifications de leur milieu sont tous protégés.

La grande faune n'est pas représentée, cependant les perdrix et les lièvres (espèces chassables) y trouvent refuges et quiétude (prairies, champ de maïs, friches et haies).

B-LA CHAMPAGNE ET LES BOIS (bois de Roulon, bois des Cloux, bois de la Casline, bois du Courpoy, bois de la Corne et de Dame.

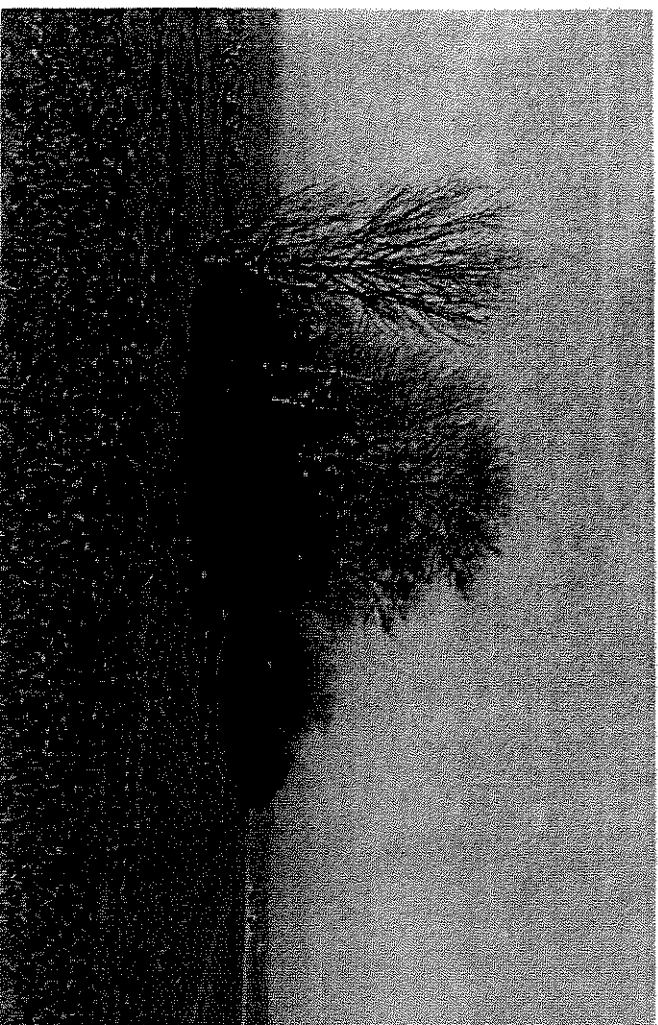
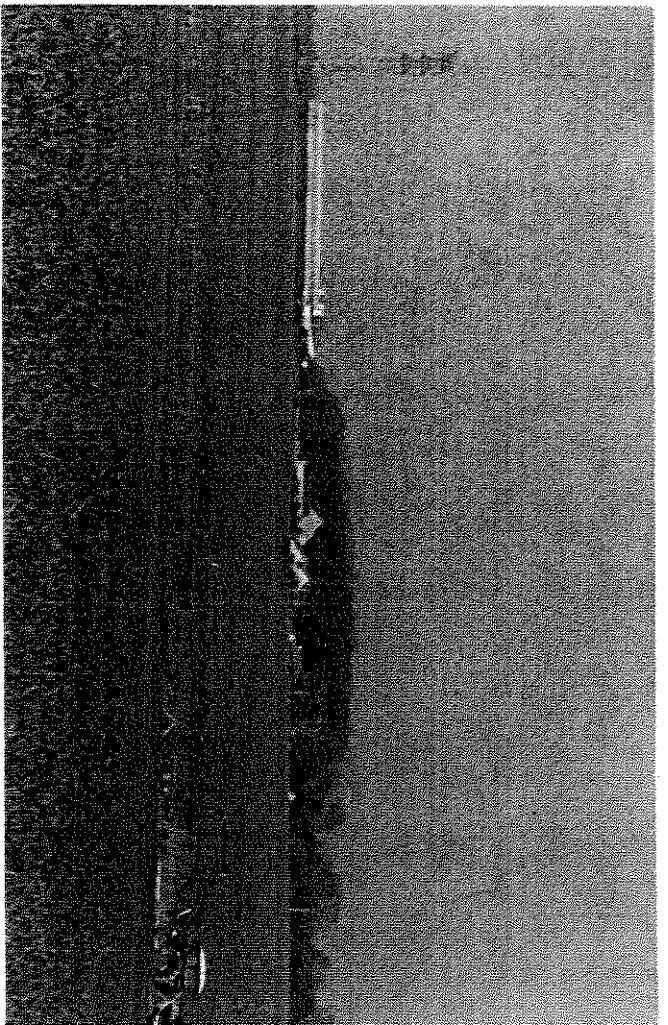
Espace majeur de la Commune, la Champagne et les bois présentent un intérêt biologique disparate, en effet la Champagne s'oppose aux secteurs boisés avec des enclos bocagers en transition. Différents ruisseaux rejoignent l'Yèvre, citons pour les principaux : le Roulon et l'Annain, ces cours d'eau largement encaissés présentent peu d'intérêt pour la faune et la flore.

1- La Flore

La Champagne, après la disparition de l'orme champêtre a perdu ses alignements typiques du Berry. Seuls végètent des haies vives. A noter au Nord-Est de la Commune la plantation d'une haie, cette plantation est au stade de baliveaux. Cependant, le choix des végétaux pour ce type de programme est primordial : des végétaux atypiques devraient être proscrits, notamment le bouleau blanc.

Peu d'alignements d'arbres subsistent, seules des haies vives étoffées fragmentent la plaine, citons dans l'ordre : l'érable plane, l'érable champêtre, le charme, le frêne et le chêne commun. Ces arbres sont associés en règle générale aux cornouillers, sanguins, noisetiers, aubépine, fusain d'Europe,

LA CHAMPAGNE



églantier, viburnum et ronces... Le tapis herbacé est omniprésent aux bords des chemins et des routes. Les graminées dominent largement, associées à l'euphorbe, la bardane, l'anémis, le géranium "Robert"... Le lierre des bois colonise l'essentiel des sous-bois : boqueteaux à la périphérie du bourg et des hameaux.

Quelques arbres isolés accompagnent les bâtiments de ferme et les chemins vicinaux, d'autres ponctuent certains carrefours : la symbolique de l'arbre est maintenue et perpétue l'image de l'arbre dans notre patrimoine.

Le bois de Roulon, le bois des Cloux, le bois de la Castine, le bois de Courpoy, et les bois de la Corne et de Dame bouclent la partie Nord de la Commune. Ils assurent la liaison avec les massifs forestiers de Dame et d'Allogny. La transition est assurée par des haies mixtes et des boqueteaux qui engendrent un enclavement des parcelles cultivées, d'où une succession de perspectives rigoureuses.

Ces boisements en premier plan de la grande forêt sont représentés en dominante par le chêne commun et le charme. Ils sont associés aux érables champêtre et plane, ainsi qu'aux robiniers et pins (pins noir et sylvestre).

Le sous-étage est largement représenté par le lierre des bois d'où émergent viburnum lantana, fusain, sureau, chèvrefeuille et houx (cette liste est incomplète). Les lisières et les accotements sont largement dominés par les graminées.

Notons cependant en complément de la liste établie précédemment : la renoncule, les trèfles blancs et rouges ainsi que le coquelicot en lisière des champs cultivés. La vesce des prés, le laitron, la carotte sauvage et le silène enté complètent cette description.

L'espace boisé classé dit des "Grandes Bruillères" à proximité de la zone urbanisée du Tronc n'offre qu'un intérêt limité sur certaines zones. Autant il est important de protéger les alignements d'arbres de hautes tiges du parc de la propriété construite à l'ouest de cet espace boisé, autant la conservation du taillis contigu à cette propriété ne s'explique que par un souci de continuité. Nous proposerons dans le plan de zonage une nouvelle limite de classement excluant le taillis et la friche végétale à cet endroit pour ne conserver que les espaces offrant des caractéristiques intéressantes au niveau de la flore. (Cf page suivante)

1	2
---	---

1- Taillis n'offrant que peu d'intérêt pour lequel le classement "espace boisé" ne se justifie pas.

2- Arbres à hautes tiges conférant à ce bois les qualités d'un espace boisé à conserver et à protéger. Cette partie de bois sera conservée comme "espace boisé" classé dans le zonage du POS.



2- La Faune

La Champagne soumise aux conditions de cultures intensives présente un intérêt biologique secondaire. Cet espace "ouvert" intègre un habitat dispersé : hameaux, fermes et localités... Ces lieux de vie assurent un refuge à la micro-faune favorable à l'équilibre de toute chaîne alimentaire. Bois et boqueteaux sont fréquentés par des animaux de la grande faune, cinq chevreuils et un cerf sont attribués annuellement dans le cadre du plan de chasse, les sangliers sont également présents.

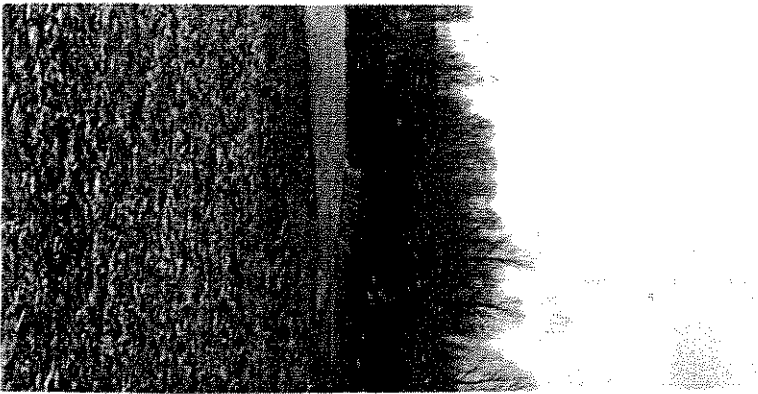
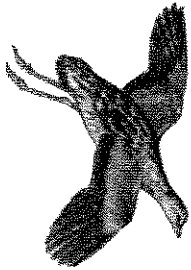
Espèces des milieux ouverts:

- hirondelle et martinet
- bruant jaune
- alouette des champs
- moineau domestique
- pipit farlousse
- fauvette grisette
- pie
- corneille
- perdrix
- lapin de garenne
- lièvre
- divers micro-mammifères
- reptiles...
- bergeronnette
- fauvette
- putois
- hermine

Espèces des milieux fermés :

- pic épeiche
- pic vert
- pigeon ramier
- pinson des arbres
- bouvreuil
- mésange
- grive
- merle noir
- rouge gorge
- corneille noire
- bruant jaune

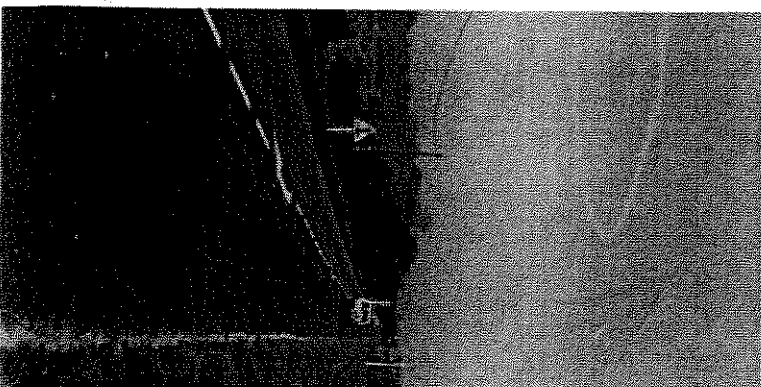
LES PAYSAGES



L'Yèvre



La Prairie



La Champagne



Le Bois

L'abondance des graines à l'automne et semis d'hiver attirent dans la plaine cornelles noires et vanneaux. Les prédateurs associés aux proies viennent chasser dans ces milieux.

Notons : le faucon crécerelle, l'épervier, le busard cendré et la buse commune inféodée aux bois et boqueteaux.

Les secteurs de Graire et de La Presle sont fréquentés par la chouette chevêche. Les rapaces nocturnes sont également représentés par le hibou moyen duc et les chouettes hulotte et effraie. Tous les rapaces sont protégés. Quant aux mustélidés et canidés ils sont représentés par les fouines et martes ainsi que les renards (observations de cadavres sur la RN 140). Aucune demande de piégeage n'est enregistrée sur cette commune (source : D.D.A.F. du Cher)

Les chauve-souris représentées par la pipistrelle sont abondantes sur cette Commune. La vallée de l'Yèvre est un territoire de chasse de prédilection. L'oreillard méridional est signalé, cette petite chauve-souris se remarque par ses énormes oreilles en cornet (source : Muséum d'histoires Naturelles)

C - CONCLUSION

Berry-Bouy présente des milieux avec des ressources biologiques différentes, la vallée de l'Yèvre offre un intérêt écologique certain lié à l'exploitation traditionnelle de ce site. La Champagne à travers les jachères pourrait développer un atout supplémentaire en liaison avec un programme de reconstitution de haies et d'alignements d'arbres.

Les bois gérés en parcelles forestières offrent des milieux variés suivant l'opportunité des coupes.

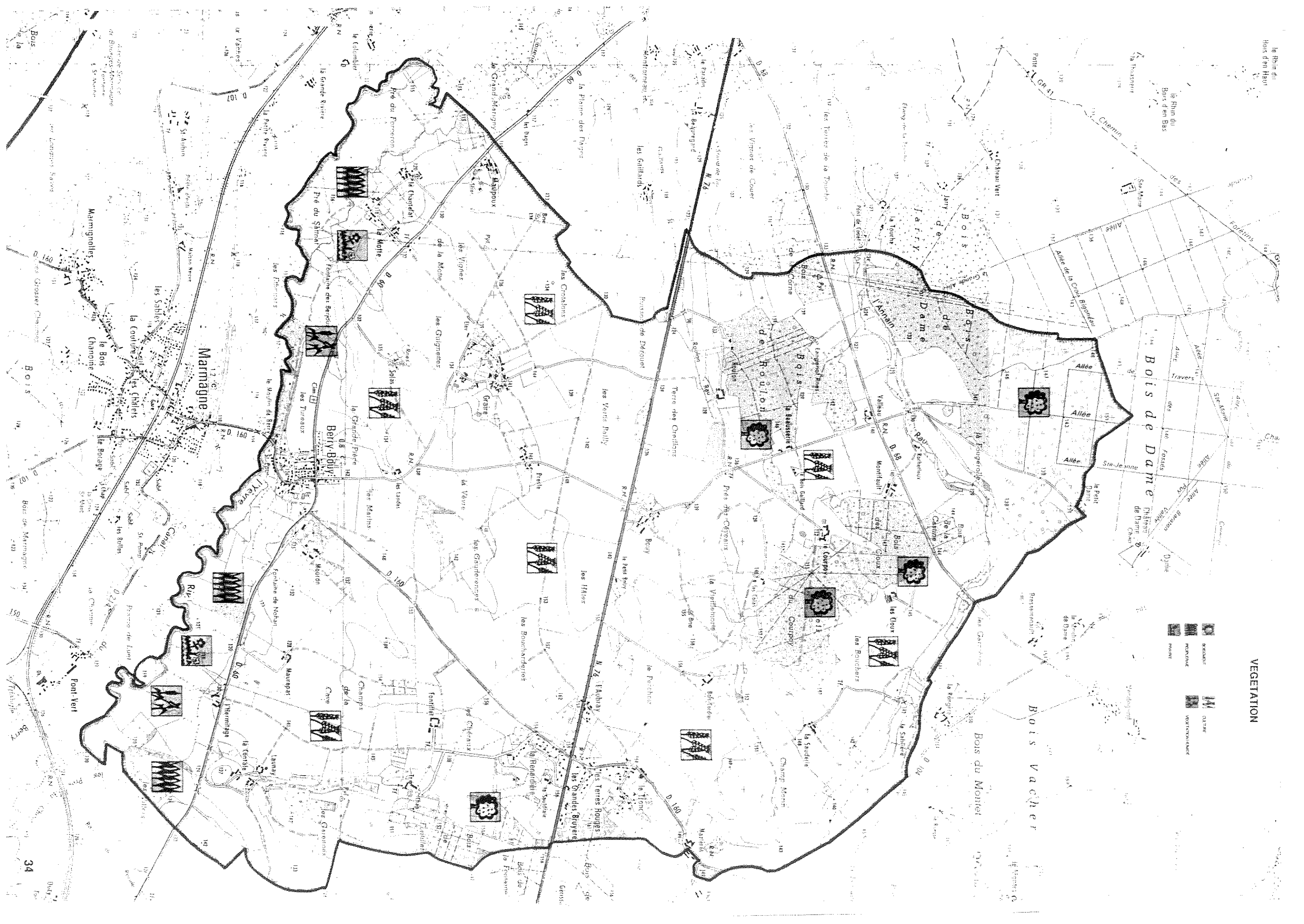
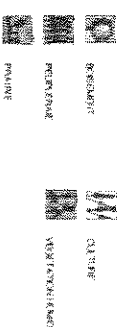
1- L'intérêt botanique

Nous le constatons principalement avec la vallée de l'Yèvre, les prairies sont entretenues et exploitées avec l'élevage des bovins. Indépendamment de la nature, les fauches assurent la pérennité des graminées, tandis que les rives de la rivière offrent une flore noble et variée. La biologie du râle du genêt nous démontre les relations intimes entre le végétal, l'animal et les activités humaines. Les dates de fauchaison devraient pour la conservation de cet oiseau se gérer localement avec les éleveurs. Le maintien des exploitations reste de toute évidence primordial. Les bois cités précédemment annoncent les massifs forestiers de Dame et d'Allogny, ces bois gérés en taillis et taillis sous futaies présentent un intérêt botanique non négligeable, car toutes exploitations par coupes ou recépages assurent un renouvellement de la flore et une dynamique de la faune.

Notons que pour ces forêts, quelle que soit leur situation par rapport au P.O.S., les défrichements (constructions, plan d'eau...) restent soumis à autorisation dans les massifs boisés d'au moins 4 ha.

Avec la Champagne, des haies vives ou des alignements d'arbres pourraient accompagner les chemins et limites de parcelles, ces reboisements non seulement protègent les cultures mais favorisent la vie faunistique et concourent à la qualité des paysages. Différents organismes apportent leur concours à ces actions (aides techniques et financières) : Fond Forestier National, Fédération des Chasseurs, Association "Nature 18" etc... Le choix des végétaux devra tenir compte de la nature du sol et des objectifs : paysagers, écologiques, financiers (production ligneuse par l'introduction de noyers, de merisiers...)

VEGETATION



Enfin, la nouvelle politique agricole oblige la mise en jachère, la formule jachère "faune sauvage" devrait permettre une meilleure gestion de la faune et des paysages. Cette jachère pérenne établie pour plusieurs années permet des broyages en dehors des périodes de couaison. Le choix des végétaux assure couvert et nourriture à la faune (luzerne, trèfle blanc ou violet, dactyle, ray-grass...)

Cette approche de gestion des jachères est mise en oeuvre par les fédérations des chasseurs qui assurent l'assistance technique et l'aide financière.

2- Intérêt faunistique

Pour la faune on relève l'intérêt piscicole de la rivière et la diversité des communautés animales qui s'y rattachent.

La présence du râle des genêts, espèce rare et menacée, confère à la vallée un intérêt faunistique majeur.

Plaines de la Champagne et bois pourraient présenter une activité faunistique plus dynamique par la mise en oeuvre d'aménagements paysagers, forestiers et agricoles.

3- Z.N.I.E.F.F.

La qualité des paysages conduit aujourd'hui les services de l'état à proposer la création de sept ZNIEFF sur le territoire de la commune ou à proximité. (Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique)

Il s'agit des sites suivants :

- le bois des Garennnes (zone NC)
- la prairie de Luet Pont Vert (zone ND à l'Est de la commune)
- les prairies de l'Yèvre de Marmagne et Berry Bouy (zone NC et zone NBb)
- le Rhin du Bois (zone ND limite Nord de la commune sur St Eloy de Gy)
- le bois de Fontillet (zone ND limite Est de la commune sur St Douichard)
- le pré du Forceron (zone ND limite Sud de la commune sur Marmagne)
- le pré de Sattnat (zone D limite Sud de la commune sur Marmagne)

Le bois des Garennnes est en zone NC compte tenu de la présence d'exploitations agricoles développant une activité importante.

Les prairies de l'Yèvre de Marmagne et Berry Bouy sont pour une petite partie en zone NC pour les mêmes raisons que celles indiquées ci-avant. De plus, la présence des hameaux de la Motte et du Chanteliat classent une partie de cette future ZNIEFF en zone NBb dans laquelle sont autorisées les constructions sous certaines conditions. La dimension extrêmement réduite de ces zones NBb par rapport au périmètre de la future ZNIEFF nous autorise à penser que cette dernière n'aura pas à souffrir de la présence de cette vie humaine.

Les implantations de ces ZNIEFF figurent dans les documents annexés au P.O.S.

4-Z.I.C.O. (Zone importante pour la conservation des animaux)

Une Z.I.C.O. s'étend sur les communes de Berry Bouy, Bourges, Foëcy, Marmagne, Mehun sur Yèvre et Saint Douichard de coordonnées :

- 47° 05' - 47° 13' NORD

- 02° 06' - 02° 23' EST.

La commune de Berry Bouy est entièrement couverte par la ZICO.

Les textes applicables sont des "Directives du Conseil des Communautés Européennes" concernant la conservation des oiseaux sauvages.

L'intérêt ornithologique de la ZICO de la Vallée de l'Yèvre est essentiellement le "Rôle des Genêts" que nous avons longuement repéré dans le présent dossier, le Busard Saint Martin et l'Oedicnème criard.

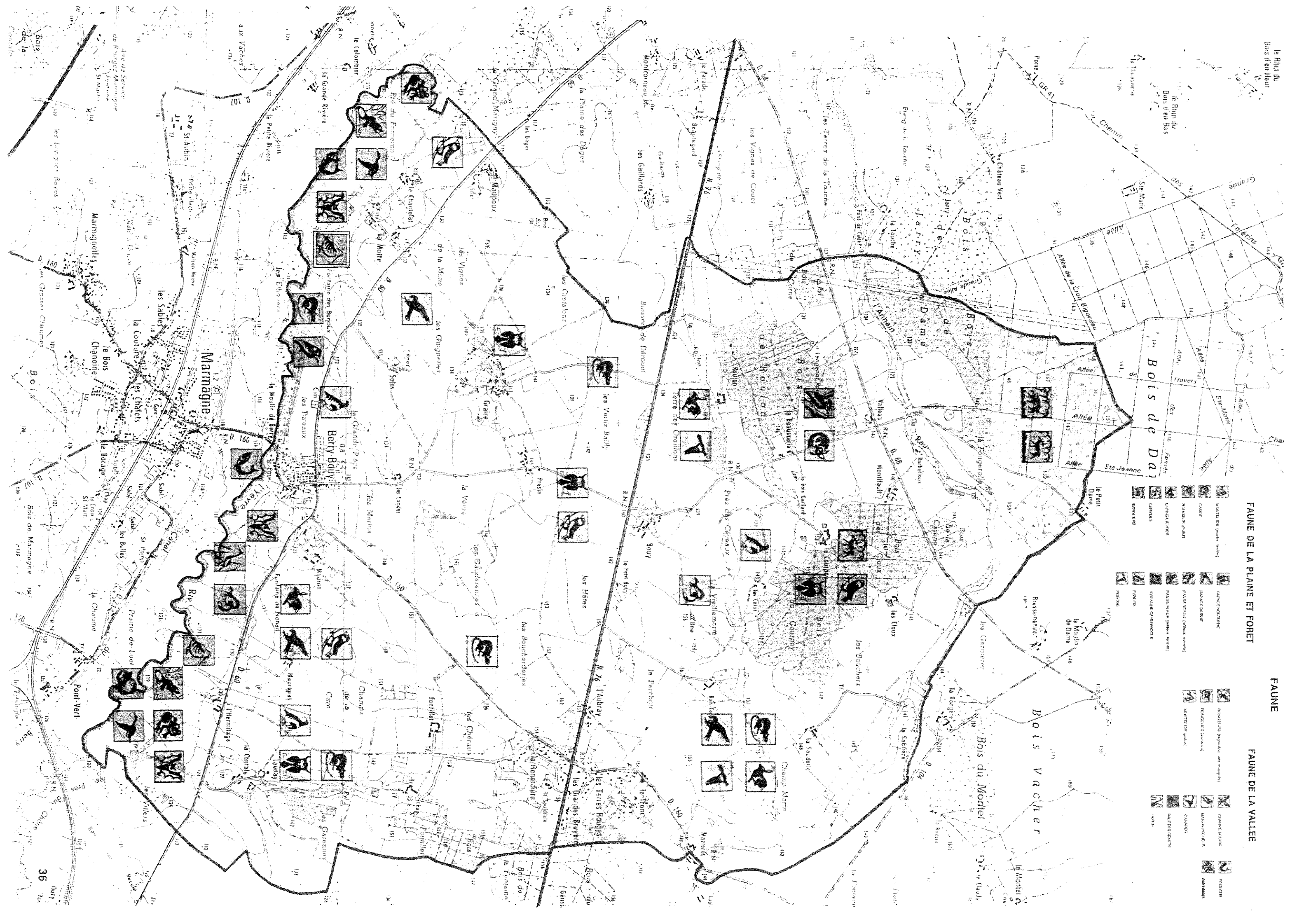
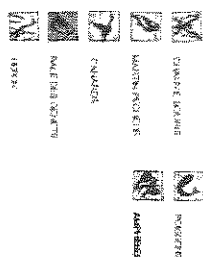
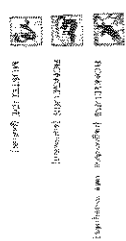
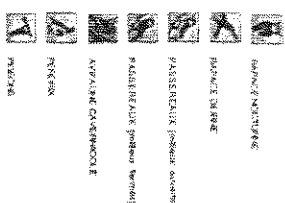
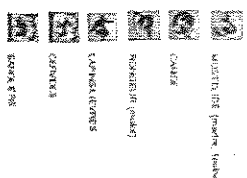
Nous joignons en annexe une fiche explicative d'une ZICO et la fiche descriptive de la ZICO de la Vallée de l'Yèvre.

En aparté, nous ne pouvons pas laisser sous silence l'anarchie des lignes aériennes gérées par France Télécom et Electricité de France qui défigure le paysage.

FAUNE DE LA PLAINE ET FORET

FAUNE

FAUNE DE LA VALLEE



Annexe flore

NENUPHAR JAUNE	nuphar luteum	SAULE BLANC	salix alba
SAGITTAIRE A FEUILLES EN FLECHE	sagittaria sagittae Folia	FRENE COMMUN	fraxinus excelsior
PLANTAIN D'EAU	alisma plantago	PEUPLIER HYBRIDE	populus hybride
PONDERIA CORDATA		CHENE COMMUN	quercus robur
POPULAGE DES MARAIS		CHARME	carpinus betulus
RENONCULE	caltha palustris	ERABLE CHAMPETRE	acer campestre
IRIS JAUNE	ranun culus Flamula	PIN SYLVESTRE	pinus silvestris
SALICAIRE	iris spendocorus	PIN NOIR D'AUTRICHE	pinus laricio
MENTHE AQUATIQUE	lythrum salicaria	NOYER COMMUN	juglan regia
ROSEAU COMMUN	mentha aquatica	ERABLE PLANE	acer platanoides
IVRAIE VIVACE ou RAY-GRASS	phragmites communis	ROBINIER	robinia pseudo-acacia
PATURIN DES PRES	lolium perenne	CORNOUILLER SANGUIN	cornus sanguinea
PISENELIT	poa pratensis	FUSAIN D'EUROPE	evonymus europaeus
TUSSILAGE ou PAS D'ANE	taraxacum vulgare	EGLANTIER	rosa canina
PIMPRENELLE	tussilago farfara	EPINE NOIRE	prunus spinosa
ORTIE DEAU	sanguisorba officinalis	AUBÉPINE	crataegus oxyantha
SPIREE BARBE DE BOUC	lycopus europeus	VORNE	viburnum lantana
EUPATOIRE CHANVRINE	spirea ulmaria	RONCE COMMUNE	rubus gr. fruticosus
ORTIE	eupatorium cannabinum	LIÈRE DES BOIS	hereda helix
EUPHORBIE	urtica dioica	SUREAU NOIR	sambucus nigra
BARDANE	euphorbia helioscopia	CHEVREFEUILLE DES BOIS	lonicera periclymenum
ANTHEMIS	arctium tomentosum	HOLX	ilex aquifolium
GERANIUM "ROBERT"	anthemis tinctoria	TREFLE BLANC	trifolium repens
COQUELICOT	geranium Robertianum	TREFLE ROUGE	trifolium pratense
VESCE DES HAIES	papaver rheas	LATERON	sonchus olerensis
CAROTTE SAUVAGE	vicia sepium	SILENE ENFLE	silene cucubalus
LYSIMAQUE	daucus carota		
	lysimachia		

Annexe Recensement agricole : comparaison 1970-1979-1988

1- Utilisation du sol

	Superficie (ha)		
	1970	1979	1988
Céréales	1646	1882	1530
Culturelles industrielles	140	98	606
Lég. secs y compris protéagineux	8	11	40
Fourrages en culture principale	253	85	18
Superficie toujours en herbe	379	449	363
Légumes frais et pommes de terre	5	1	0
Cultures florales	0	0	0
Vignes	3	2	1
Autres cultures permanentes	0	0	0
Jachère et jardins familiaux	47	84	17
Superficie agricole utilisée	2481	2612	2575

2- Cheptel

	Effectif		
	1970	1979	1988
Total Bovins	674	496	505
Total Caprins	130	155	16
Total Ovins	282	165	202
Total Volailles	3 116	1250	6836

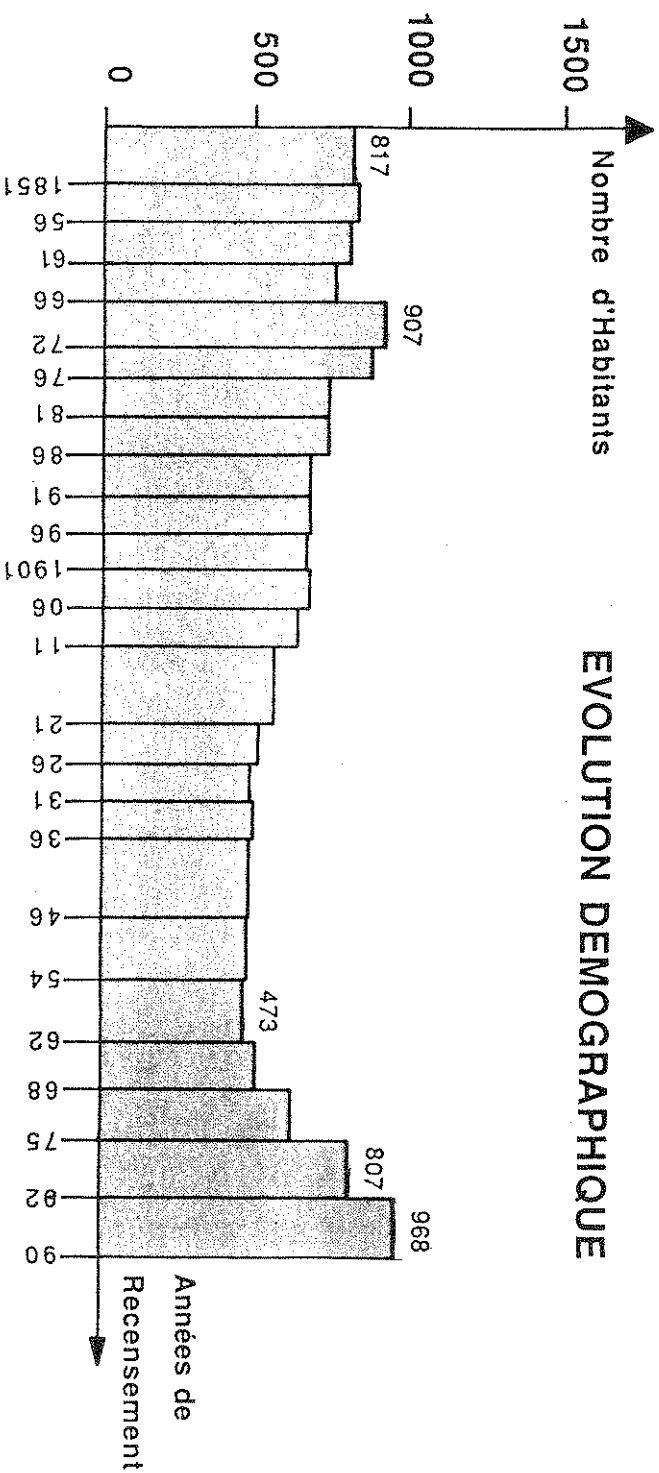
POPULATION ET LOGEMENT

1. LA SITUATION DEMOGRAPHIQUE

A- L'évolution de la population totale sur la longue durée (1851-1990)

La Commune de Berry-Bouy comptait 817 habitants en 1851. Après un maximum de population au recensement de 1872 avec un peu plus de 900 habitants, une baisse continue, liée à l'exode rural, on obtient une stabilisation autour de 500 habitants de 1926 à 1968 (509 en 1926, 473 en 1962, 501 en 1968).

Depuis 1968 la croissance démographique de l'agglomération berruyère s'est fortement ressentie à Berry-Bouy, puisque en 1982 la Commune comptait 807 habitants, et au dernier recensement en 1990, 968 habitants, c'est-à-dire un maximum jamais atteint. En ce sens, Berry-Bouy a bien pris sa part dans la croissance de ce que l'on appelle la 2e couronne de l'agglomération.



B- L'évolution démographique récente (1968 - 1990)

a) Les chiffres en valeur absolue

Population totale	en 1975	en 1982	en 1990
	612	807	968

Variation Totale en % par an	1968-1975	1975-1982	1982-1990
	+ 111	+ 195	+ 161
	+ 2,91	+ 4,01	+ 2,27

La forte croissance d'entre 1975 et 1982 (+ 4 %) par an s'est donc quelque peu ralentie lors de la dernière période inter-censitaire (2,27 %)

b) Les mouvements naturel et migratoire

- taux de variation annuel dû au mouvement naturel (en %)

1962-1968	1968-1975	1975-1982	1982-1990
+ 1,17	+ 0,24	+ 0,53	+ 0,84

- taux de variation annuel dû au mouvement migratoire (en %)

1962-1968	1968-1975	1975-1982	1982-1990
- 0,20	+2,67	+ 3,48	+ 1,43

La période 1962-1968 marque la persistance de la stagnation constatée depuis les années vingt. Le maintien de l'équilibre démographique découle de l'excédent des naissances. L'exode rural est stoppé, le mouvement migratoire est à peu près nul.

Après 1968, le changement de tendance est très net. De 1968 à 1975 on relève une chute très brutale du solde naturel. La population vieillit mais l'apport migratoire apparaît. Il est d'emblée sensible et entraîne un fort accroissement de la population totale.

La période 1975-1982, est marqué par l'accentuation du mouvement migratoire. Berry-Bouy ne reste pas à l'écart du mouvement de redéploiement de la population de Bourges dans le milieu rural environnant. De plus, l'apport migratoire amorcé dès 1968 influe maintenant sur le solde du mouvement naturel qui double par rapport à celui de la période précédente, tout en restant faible en comparaison du taux constaté entre 1962 et 1968, marquant sans doute les effets de l'évolution des mentalités face à la natalité. On relève toutefois que le taux de natalité est en accroissement depuis 1982.

De 1982 à 1990, les deux mouvements (migratoire et naturel) tendent à rééquilibrer leur part dans la croissance communale : dans la période précédente la part du solde migratoire était 7 fois plus importante que celle du solde naturel. Ici, cette proportion n'est même plus de 1 à 2. Cela est dû, d'une part à un fort ralentissement du solde migratoire et d'autre part à la progression régulière du mouvement naturel induit par le fort apport migratoire des années précédentes.

Depuis 1990, la croissance démographique s'est poursuivie grâce à la fois, au mouvement naturel, puisque sur les 5 dernières années (90-94) le solde naissance-décès est positif de 29 personnes supplémentaires, mais aussi au mouvement migratoire ; en effet, même si cet indicateur ne peut rendre compte que de tendances, le solde inscriptions-radiations sur les listes électorales pour la même période est positif de 148 (sachant qu'environ 90 jeunes ont atteint la majorité sur cette période.)

c) La structure par âge

POPULATION	1975	1982	1990	Total Région 1990	France entière 1990
Population totale	610	807	966		
<i>Evolution inter-censitaire</i>	+ 197	+ 159			
0 à 15 ans	27,0 %	23,0 %	24,2 %	18,8 %	19,1 %
15 à 19 ans	9,7 %	10,5 %	9,1 %	7,6 %	7,7 %
20 à 59 ans	47,5 %	56,0 %	57,9 %	51,9 %	53,6 %
60 à 75 ans	11,1 %	6,9 %	6,0 %	13,5 %	12,8 %
75 ans ou +	4,6 %	3,5 %	2,8 %	8,3 %	7,1 %
Nb d'habitants/km 2	20	26	31	61	101
Etrangers	3,4 %	0,9 %	1,8 %	5,0 %	6,3 %
Habitant la même commune au RGP précédent		52,7 %	59,0 %		

L'évolution des proportions des différents tranches d'âge confirme évidemment les effets de l'apport migratoire depuis 1968, par une forte représentation des jeunes (exactement 1 habitant sur 3 a moins de 20 ans en 1990, et par la faible part prise par les + de 60 ans (8,8 % contre près de 20 % sur l'ensemble du pays).

2. LA POPULATION ACTIVE - L'EMPLOI - LES MIGRATIONS ALTERNANTES

A- La population active

En 1982, la Commune de Berry-Bouy comptait environ 400 actifs, en 1990 ce chiffre était passé à 500.

Le taux du chômage passait lui de 5,8 à 6,4 %, ce qui reste bien en deçà de la moyenne normale (10,9 % en 1990)

Le taux d'activité rapporté à la population ayant effectivement un emploi qui était de 46,6 % en 1982, est passé à 48,5 % en 1990, ce qui est particulièrement élevé mais logique par rapport à la forte présence de tranches d'âges "actives" :

POPULATION ACTIVE ET TAUX D'ACTIVITE	1982		1990		Total Région	France entière
	Pop. act.	Tx act.	Pop. act.	Tx act.		
TOTAL	399	64,3 %	505	69,0 %	55,5 %	55,3 %
<i>Dt Hommes</i>	228	72,4 %	281	75,9 %	63,8 %	64,5 %
<i>Femmes</i>	171	55,9 %	224	61,9 %	47,7 %	46,7 %
15-19 ans	15	17,6 %	16	18,2 %	15,3 %	12,2 %
20-24 ans	33	71,7 %	35	76,1 %	69,2 %	63,8 %
25-39 ans	194	87,0 %	221	88,8 %	88,7 %	86,8 %
<i>Dt Hommes</i>	115	97,5 %	121	98,4 %	96,7 %	95,8 %
<i>Femmes</i>	79	75,2 %	100	79,4 %	80,6 %	77,7 %
40-59 ans	147	80,3 %	226	85,6 %	80,5 %	77,4 %
<i>Dt Hommes</i>	87	95,6 %	132	95,0 %	90,8 %	89,5 %
<i>Femmes</i>	60	65,2 %	94	75,2 %	70,0 %	65,3 %
60 et +	10	11,9 %	7	8,2 %	5,7 %	6,4 %
<i>Dt Etrangers</i>	nd		11	73,3 %	59,5 %	57,5 %

Population active : y compris militaires du contingent en 1990, sans militaires du contingent en 1982

Source : RGP 82 et 90, exhaustif

Le recensement de 90 n'a pas fait l'objet d'une exploitation de la répartition des actifs par catégorie socio-professionnelle ou par type d'activités économiques.

Les déplacements domicile-travail.

Les 123 emplois recensés sur la Commune en 1990 étaient occupés pour 92 d'entre eux par des habitants de la Commune et pour 31 par des habitants de communes extérieures (dont 13 de Bourges et 5 de Mehun sur Yèvre).

Les 376 habitants de la Commune allant travailler à l'extérieur vont :

- pour 47 % d'entre eux à Bourges
- 13 % à St Doulchard

viennent ensuite : Mehun sur Yèvre (4 %), St Germain (2,5 %), Marmagne etc...

Le solde entrée-sortie était donc négatif de 345 personnes.

Les Revenus

REVENUS FISCAUX 1989				
Revenu moyen	Foyers imposés	non imposés	Total	% de Foyers non imposés
	139 438 f	43 464 f	100 694 f	40,4 %
<i>Total Région Centre</i>	<i>112 291 f</i>	<i>34 886 f</i>	<i>74 392 f</i>	<i>49,0 %</i>
<i>Total France entière</i>	<i>113 455 f</i>	<i>33 858 f</i>	<i>73 217 f</i>	<i>49,6 %</i>

Ces chiffres montrent que la population de la Commune est en moyenne plus "riche" que les moyennes régionale et nationale. Elle reflète tout à fait la situation des communes péri-urbaines "pavillonnaires".

3. LA REPARTITION DE LA POPULATION - L'URBANISATION

	P O P U L A T I O N			
	Totale	Agglomérée au Chef-lieu	%	Eparse
1968	501	118	23,5	383
1975	612	231	37,7	381
1982	807	320	39,6	487
1990	966	381	39,4	585

Berry-Bouy est une Commune où la population éparse est dominante.

En 1968, avec 118 habitants le bourg rassemblait moins du quart de la population totale.

De 1968 à 1975 la croissance s'est essentiellement développée au bourg qui a quasiment doublé sa population tandis que celle des hameaux restait globalement stable. En 1975, le bourg représentait 37,7 % de la population totale.

De 1975 à 1982 le bourg a poursuivi sa croissance avec une augmentation de 89 habitants, mais dans le même temps on assistait à une nouvelle poussée de la population des écarts, en augmentation de 106 personnes. En 1982, le bourg approchait les 40 % de la population totale. Et cette proportion n'a pas bougé en 1990, mais en valeur absolue les écarts ont vu leur population augmenter encore de 100 personnes.

Cette évolution illustre la difficulté d'un développement "spontané" du bourg et les effets de l'urbanisation rapide du secteur du Tronc, aujourd'hui stoppée.

4- LE LOGEMENT

PARC DE LOGEMENT			Total Région 1990	France entière 1990
	1975	1982	1990	
Nombre de logements	233	288	354	
Rés. principales	180 (77,3 %)	258 (89,6 %)	309 (87,3 %)	82,0 %
Rés. Secondaires	25 (10,7 %)	21 (7,3 %)	39 (11,0 %)	10,8 %
Logements vacants	28 (12,0 %)	9 (3,1 %)	6 (1,7 %)	7,2 %
Année de construction				
Avant 1949			139 (39,3 %)	39,5 %
1949-1974			70 (19,8 %)	33,8 %
1975-1981			75 (21,2 %)	14,0 %
1982-1990			70 (19,8 %)	12,8 %

Source : INSEE - RGP 75,82,90

RESIDENCES PRINCIPALES		Total Région 1990	France entière 1990
	1990		
Situées dans un immeuble	2 (0,6 %)	26,1 %	41,2 %
Occupées par le propriétaire	259 (83,8 %)	60,4 %	54,4 %
1 pièce	7 (2,3 %)	4,1 %	6,1 %
2 pièces	22 (7,1 %)	11,7 %	13,0 %
3-4 pièces	47 (15,2 %)	55,5 %	51,5 %
5 pièces ou +	132 (42,7 %)	28,7 %	29,5 %

LOGEMENT LOCATIFS SOCIAUX			Total Région 1990	France entière 1990
	1988	1992	1995	
Nombre de logements	0	0	2	
% des résidences principales	0,0 %	0,0 %	1 %	16,2 %

A- La structure du parc

Les résidences principales ont fortement augmenté depuis 1975 (+78 entre 1975 et 1982 et + 51 entre 1982 et 1990) pour atteindre le nombre de 309 au dernier recensement.

En 1990, la part des résidences secondaires (11 %) est revenue à sa proportion de 1975 après être tombée à 7 % en 1982. Les chiffres du dernier recensement sont très proches de la moyenne nationale.

Les logements vacants n'ont cessé de régresser pour ne compter que 6 unités en 1990, très en deçà des moyennes régionale et nationale.

La totalité des logements de la Commune sont des logements individuels.

Le statut d'occupation : 84 % de ces logements sont occupés par leur propriétaire. La faiblesse du parc locatif risque à terme de poser des problèmes dans le fonctionnement et la gestion communale, notamment en ce qui concerne les équipements collectifs.

De plus, les 14 % de résidences principales occupés par des locataires appartiennent au parc privé.

Depuis 1995, la Commune engage une politique de construction mesurée de logements sociaux, consciente de la faiblesse de son parc en la matière.

B- L'évolution récente et la demande actuelle

Depuis 1990, la construction neuve a concerné environ 2 logements par an ce qui est inférieur aux chiffres enregistrés dans la décennie précédente. Par contre, quelques opérations de restructuration d'anciens bâtiments agricoles ont permis, par changements d'usages, de produire quelques logements nouveaux, avec le souci de préserver la qualité architecturale locale. Ce type d'évolution du bâti paraît devoir être encouragé.

En effet, la demande existe : en 1 an et demi, 24 demandes de locatif ont été enregistrées en mairie. 80 % de ces demandes concernent des logements de type 3 ou 4, or ceux-ci ne représentent actuellement que 15 % des habitations de la commune.

La faiblesse du parc vacant (moins de 2 %) ne permet pas de s'appuyer sur les logements aujourd'hui inutilisés pour accroître le potentiel locatif de la Commune.

Il convient donc :

- 1°) de ne pas interdire l'évolution du patrimoine agricole vers la fonction résidentielle
- 2°) de promouvoir la production de logements locatifs PLI ou privés, en individuel groupé, de type 3 et 4, agglomérés au bourg afin de ne pas dénaturer le paysage bâti de la Commune.

L'URBANISATION

A- LE BOURG

1- "Le noyau historique"

Bloqué au Sud par l'Yèvre et sa vallée, le Bourg de Berry-Bouy s'organise à partir d'un noyau central le long des deux axes de circulation, l'un Est-Ouest (CD 60) reliant Bourges à Mehun sur Yèvre, l'autre reliant Marmagne à la RN 140 (Route Nationale Bourges/Vierzon). Le noyau central est facilement repérable par la qualité et la morphologie de son bâti, une végétation imposante de grands arbres, des espaces extérieurs identifiables et hiérarchisés.

*** Qualité du bâti**

- Maisons en bandes mitoyennes avec espaces de devant semi-public et jardins de derrière privés.
- Volumétrie simple, toiture à deux pentes
- Qualité des éléments d'architecture : lucarnes, corniches briques ou pierres, dessin des façades, chaînages etc...

*** Végétation**

- arbres de hautes tiges marquant fortement de leur empreinte la place du vieux bourg
- haies végétales accompagnant les bâtiments aux limites parcellaires
- jardins de devant créant un espace de transition entre le domaine public et l'intérieur de l'habitation.

*** Espace public**

La qualité essentielle de la morphologie urbaine du noyau "historique" de Berry Bouy que l'on rencontre par ailleurs généralement sur tout autre noyau est l'existence d'un "tissu urbain" fait de complexité, voire d'ambiguïté qui décline en les hiérarchisant les principaux types d'espaces publics connus et identifiables comme tels par les habitants.

Par exemple, au cours de la rue du centre (ici la voirie communale en direction de Marmagne) s'organise une placette de forme triangulaire. Cette placette sera le lieu privilégié pour un marquage végétal fort, elle peut être également un lieu de rencontre, de repos, aujourd'hui de stationnement de véhicules, elle est sans aucun doute pour les Berryboiciens la place du Bourg.

De cette place le bâti s'organise soit autour d'espaces publics secondaires dégageant des perspectives (ici vers la Chapelle), soit autour de ruelles ou cours.

Parallèlement et participant à cette hiérarchisation des espaces publics le bâti s'organise simplement mais toujours en relation. L'ensemble bâti et non bâti concourt à l'émergence de lieux riches et complexes où les habitants se retrouvent et se repèrent aisément.

LEGENDE

- Axes principaux
- L'Yèvre
- Zone inondable
- Urbanisation linéaire
- Lotissement

VERS
MEHUN

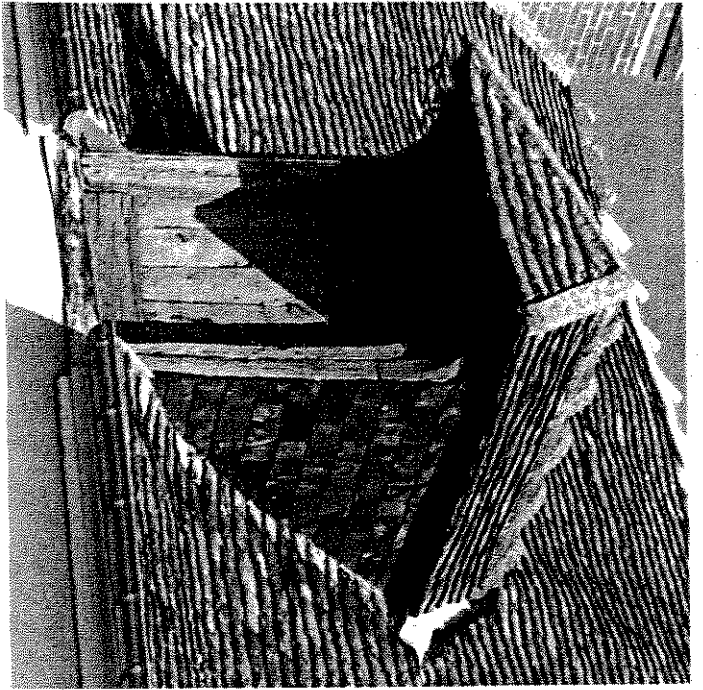
VERS
RN 76

CENTRE BOURG (FORMATION)
LA MINÉE

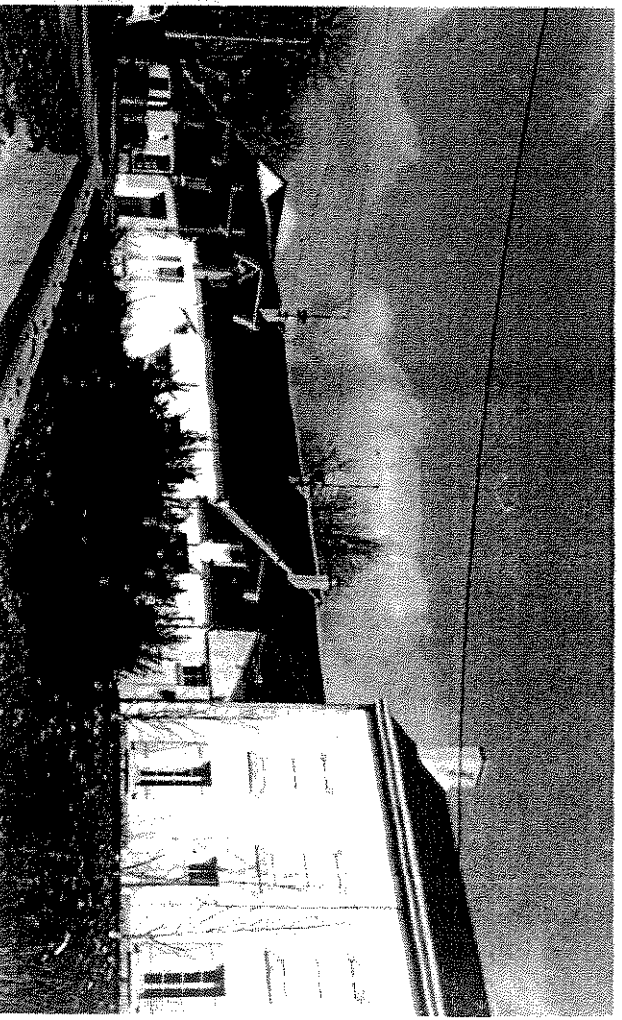
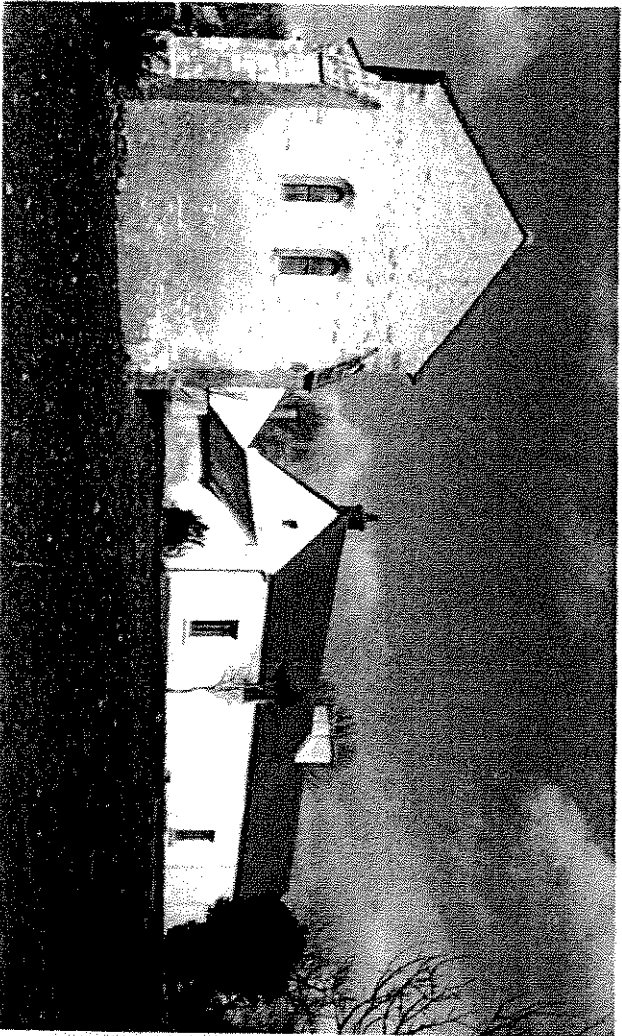
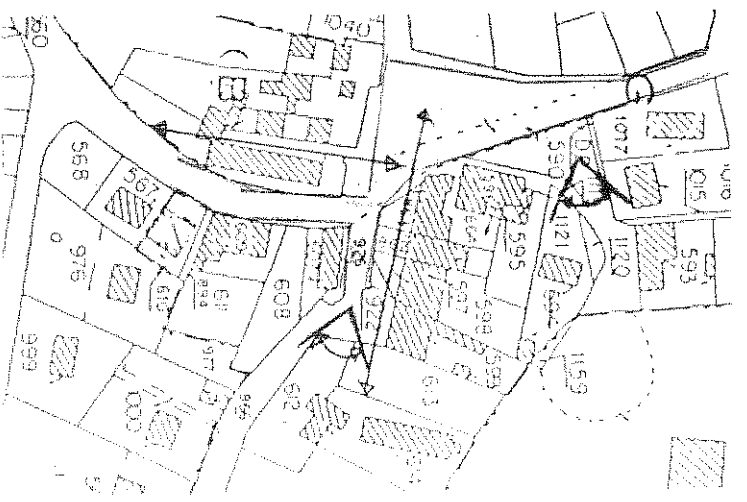
VERS
BOURGES

BOURG D'EN

VERS
MARMAGNE



CENTRE BOURG



2- Les lotissements

Le développement du bourg à partir du noyau central (cf schéma) s'est réalisé à partir de deux principes très différents.

- Un accroissement au coup par coup étalé dans le temps générant un bâti isolé qui accompagne les deux voies principales. C'est une urbanisation linéaire peu propice à une bonne gestion du foncier et des équipements publics de VRD (Voiries, Réseaux, Divers).
- Un accroissement plus volontaire à partir d'opérations de lotissements. Si ces opérations de lotissements ont le mérite de mieux gérer l'espace en occupant les vides du foncier dans le bourg, elles posent néanmoins quelques problèmes.

a) Lotissement dit de la 1ère génération (Cf schéma)

Il s'agit ici de la première véritable opération d'urbanisme sur le bourg de Berry Bouy qui a conduit à la réalisation de 27 maisons. Un piquage viaire sur la route de Marmagne distribue les bâtiments en culs de sac à partir de deux antennes. Les culs de sac sont traités comme simple agrandissement de la voirie pour permettre la manœuvre des véhicules.

L'espace public très pauvre est totalement homogène : bitume, caniveau béton surbaissé formant bordure et trottoir en grave d'une largeur uniforme. Aucune végétation sur le domaine public ne vient ponctuer l'espace : d'ailleurs cette végétation pourrait-elle bien trouver sa place pour marquer un lieu spécifique ?

Notons également la présence en aérien de tous les réseaux publics EDF/Téléphone/Eclairage public.

b) Lotissement dit de la 2ème génération (Cf schéma)

C'est la deuxième opération volontaire d'importance sensiblement identique avec une densité moindre (20 maisons sur une surface identique au 1er lotissement de 27 maisons)

La structure est un peu différente : un piquage sur le CD 60 (Bourges/Mehun sur Yèvre) distribue en peigne les lots à partir d'un espace public central largement dimensionné.

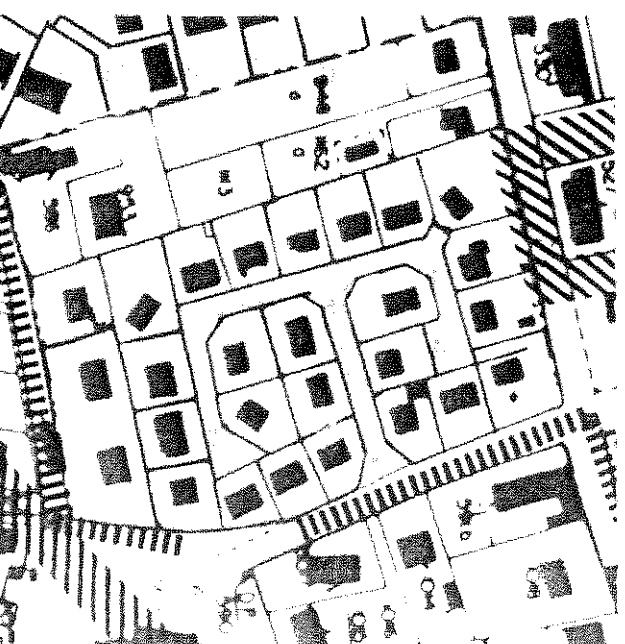
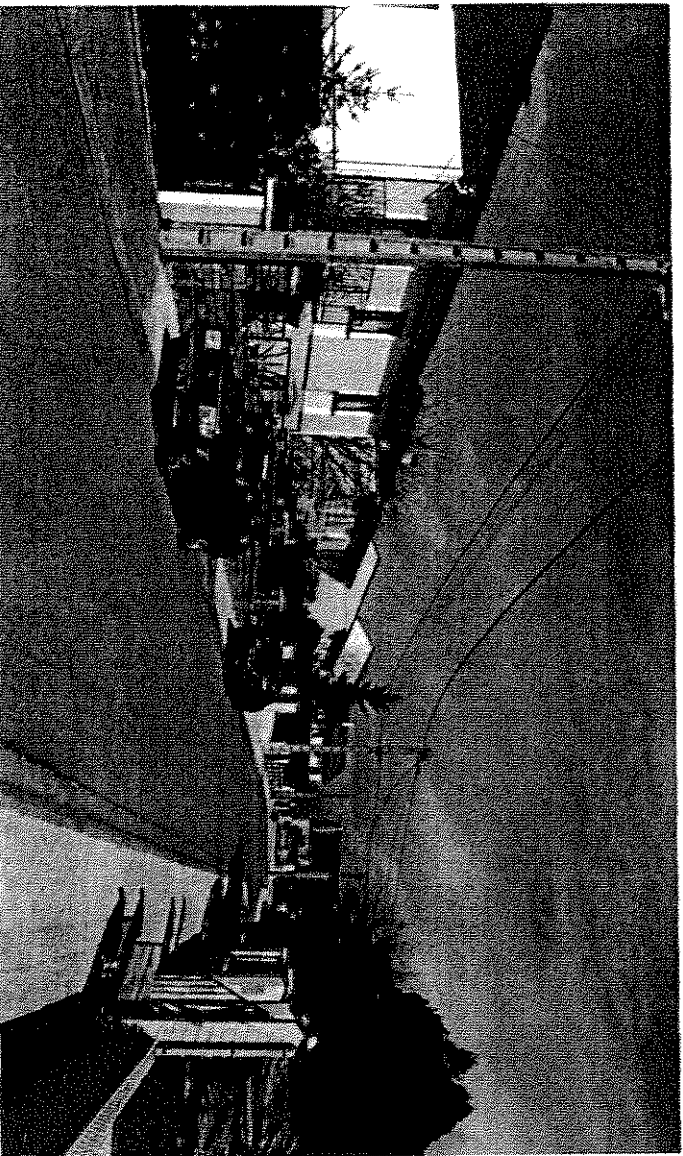
A partir de cet espace de distribution, des antennes permettant des continuités urbaines avec des extensions futures ont été prévues.

L'espace central tente une certaine hiérarchisation de l'espace public mais son surdimensionnement génère un espace trop vaste et trop dilué.

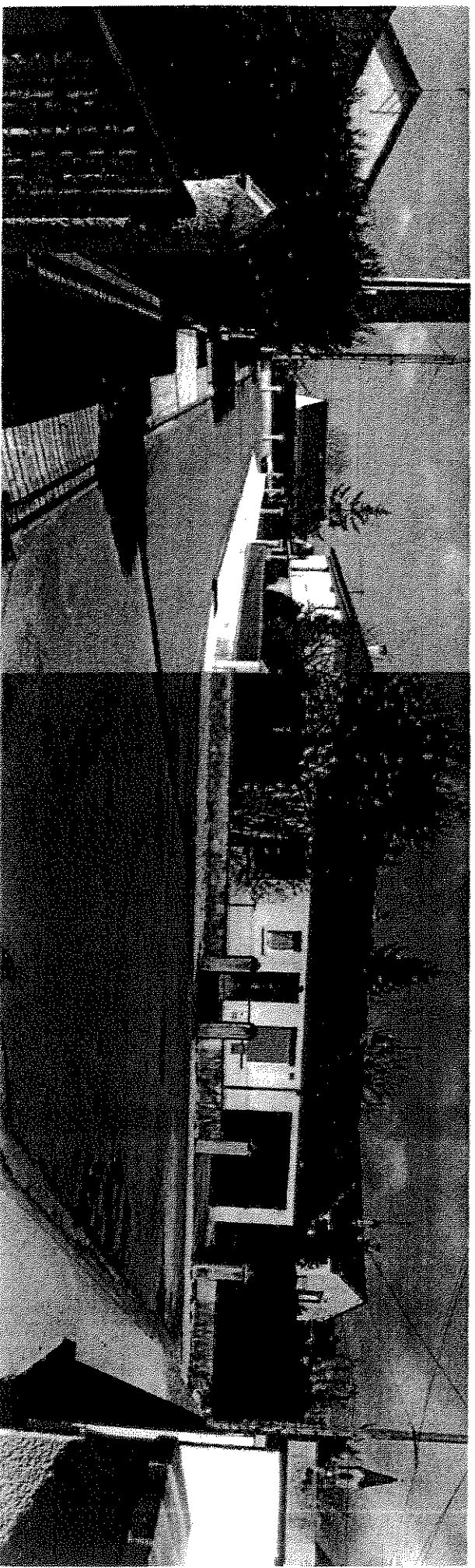
L'intégration de la végétation a été pensée mais là encore, cette végétation a été plantée de façon trop homogène tant au niveau des distances de plantations (trop lâche) qu'au niveau des essences.

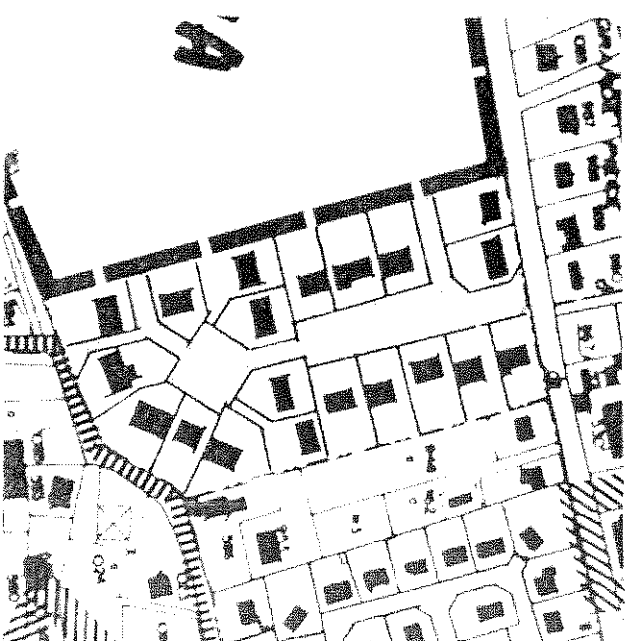
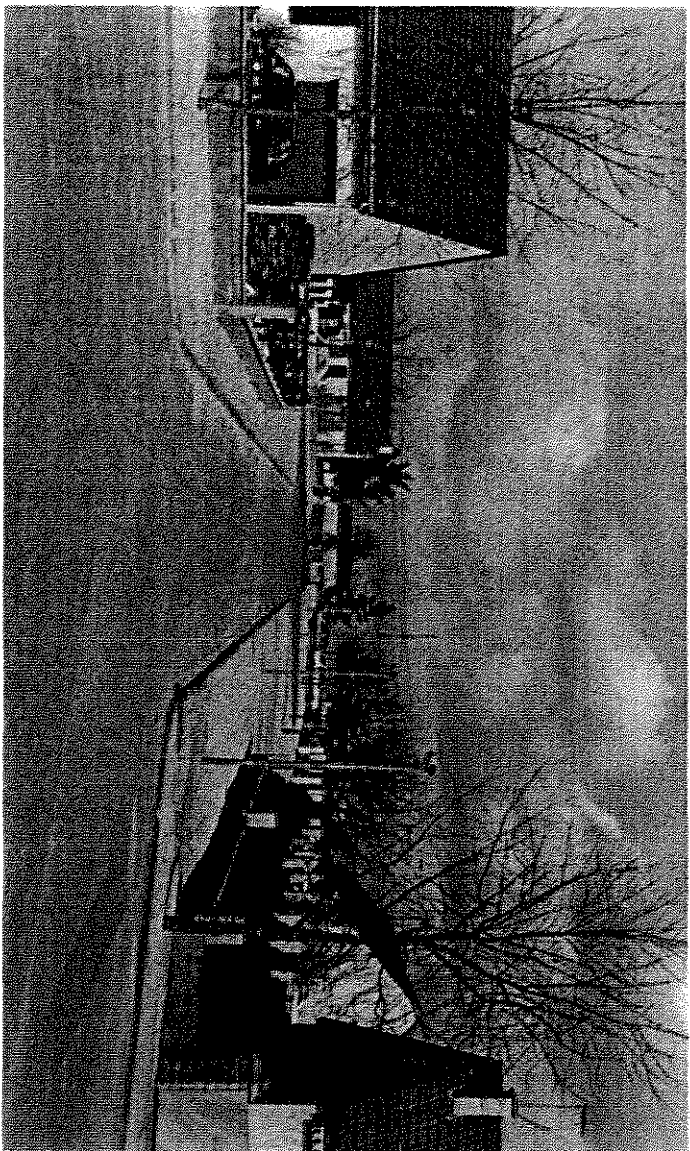
Notons un réel effort sur les réseaux qui ont été enfouis.

En conclusion, si cette seconde génération de lotissement génère une meilleure qualité d'espace, il faut corriger le dimensionnement des voiries, placettes et zones de stationnement pour hiérarchiser et qualifier davantage les lieux.

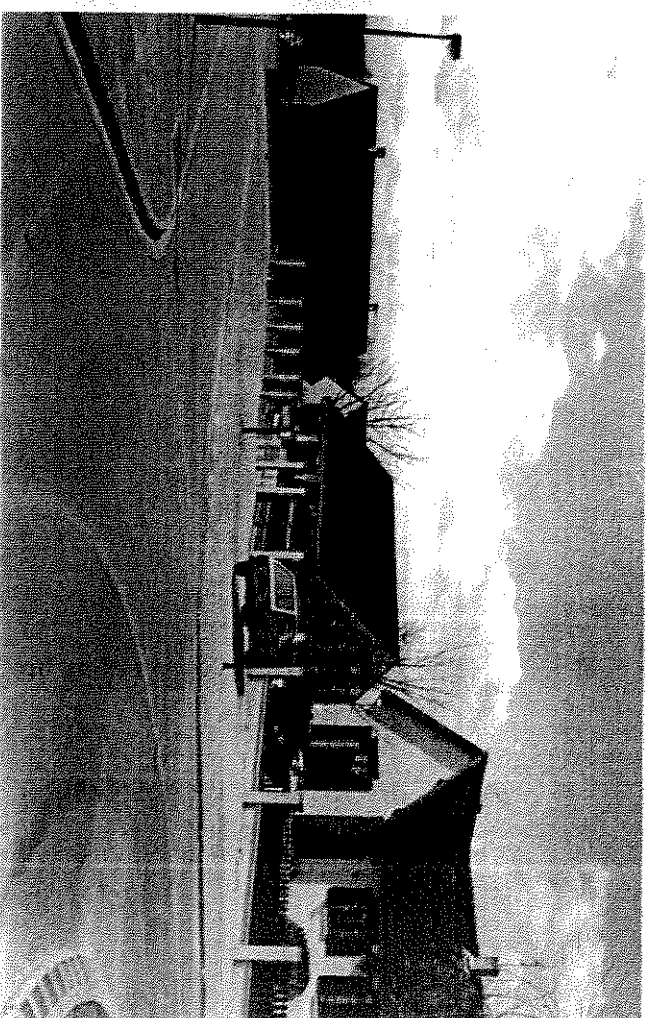
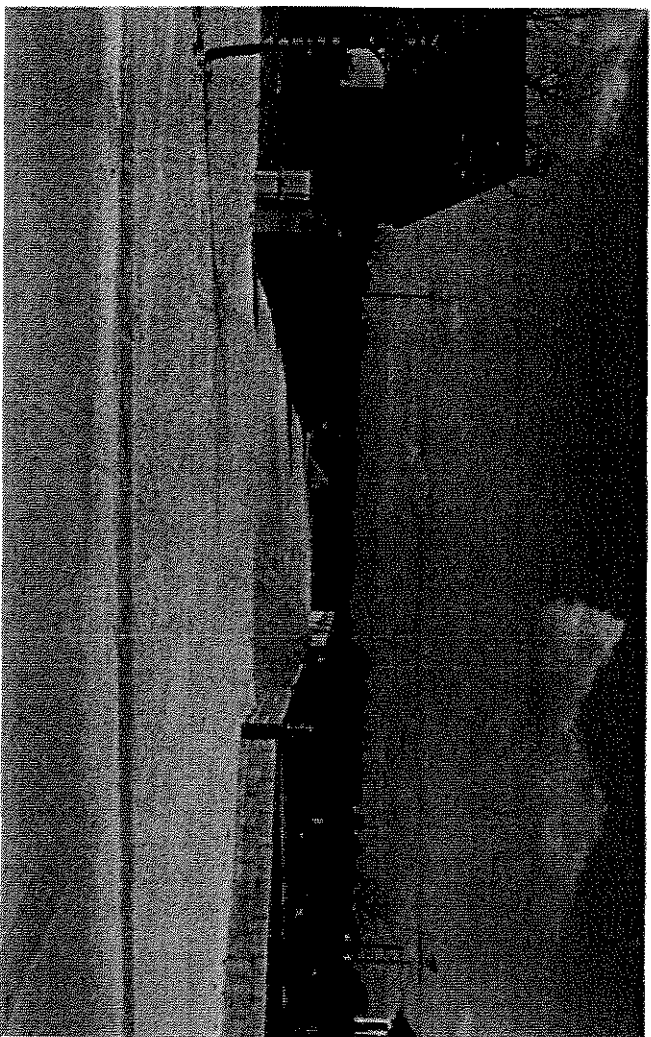


LOTISSEMENT : 1ère génération





LOTISSEMENT : 2ème génération



3- Les entrées de bourg sur la RD 60

Un problème majeur de sécurité se pose aux habitants de Berry Bouy le long de la RD 60 dans la traversée du bourg. La vitesse des véhicules circulant entre Bourges et Mehun est très souvent supérieure à la limite admise des 50 km/h.

Un aménagement de cette RD est en cours de réflexion et sera engagé sur le terrain courant 1997.

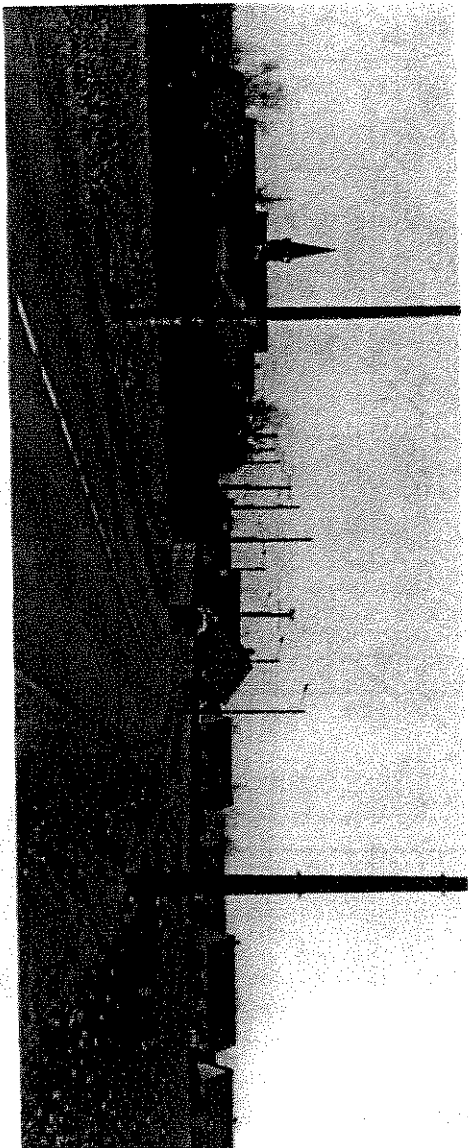
Dans un premier temps et dans le cadre de l'aménagement des zones urbaines aux deux extrémités du bourg, des emplacements fonciers peuvent être réservés au P.O.S. Ces emplacements réservés permettront la création de dispositifs permettant une réduction de la vitesse sous forme d'obstacles, de resserrement de la voirie, de masses végétales ou autres.

4- Le patrimoine architectural

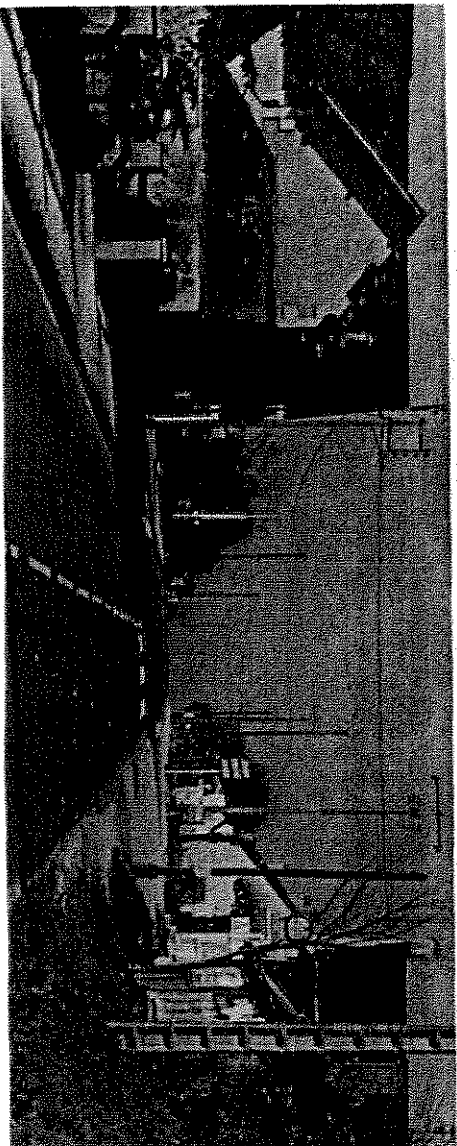
Outre les deux secteurs repérés par les services archéologiques concernant le noyau historique du bourg et le choeur (XVe) de l'ancienne église à proximité de l'église moderne, nous n'avons pas repéré d'éléments d'architecture majeurs dans le bourg.

Seuls les éléments d'architecture vernaculaire repérés dans l'analyse du noyau historique sous le § "qualité du bâti" sont intéressants à noter pour l'aide à la compréhension non en terme de pastiche mais plus en terme d'intégration.

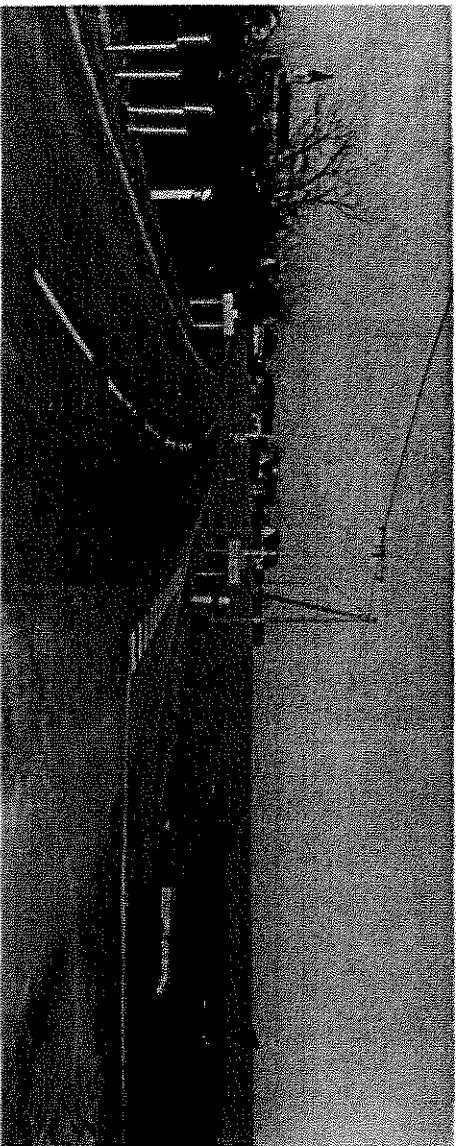
D 60 ET SECURITE



Entrée Ouest venant de Mehun



Traversée du bourg



Entrée Est venant de Bourges

B- LE TRONC

L'ensemble du Tronc, des Terres Rouges et de la Renardière constitue aujourd'hui un satellite résidentiel du Berry sans grande relation avec celui-ci. L'aspect paisible, très paysagé et "campagnard" des zones d'habitation contraste fortement avec l'environnement de la RN 76 où malgré les aménagements du carrefour, la vitesse, le bruit et l'insécurité sont permanents.

L'absence d'équipements en réseaux et en service impose une réelle prudence et autorise à un blocage de l'urbanisation dans ce secteur après le remplissage de la zone NA (6 parcelles) créée par le POS en 1987.

C- LE HAMEAU DE GRAIRE

Il nous est apparu utile d'analyser plus en profondeur ce hameau pour en révéler les caractéristiques de bâti et d'espace qui lui donne un charme tout particulier.

A contrario, la seule extension récente du hameau en direction de la RN 76 est en elle-même le contre exemple de ce qu'il aurait fallu faire sur ce site.

- Au niveau du bâti

Les bâtiments ruraux sont de grande qualité tant dans leur volumétrie que dans leur construction : bâtiments linéaires ou en équerre organisés autour de cours intérieures, toiture à dominante de petites tuiles, éléments d'architecture tels que lucarnes, encadrement pierre, chaînage d'angle etc...

- Au niveau des espaces extérieurs

Le statut des espaces publics/semi publics est très lisible sans qu'il nécessite pour autant un marquage physique aux limites qui sont davantage traitées par le végétal en accompagnement du bâti.

Les trottoirs sont en herbe, le matériau dur n'est réservé que pour la seule chaussée ou la place centrale.

- Au niveau du végétal

Il est partout présent, arbres en alignement, haies végétales rustiques, plate-bandes herbacées...

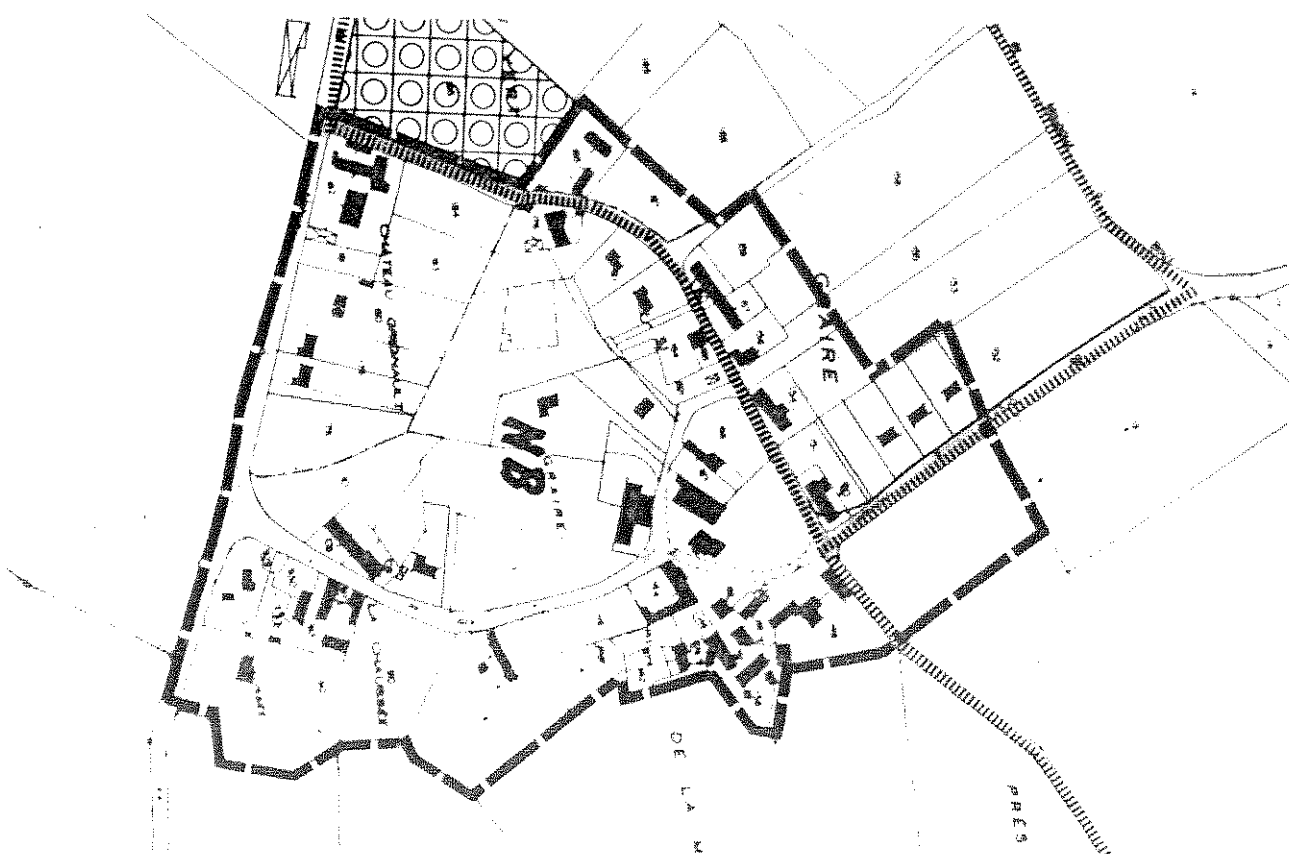
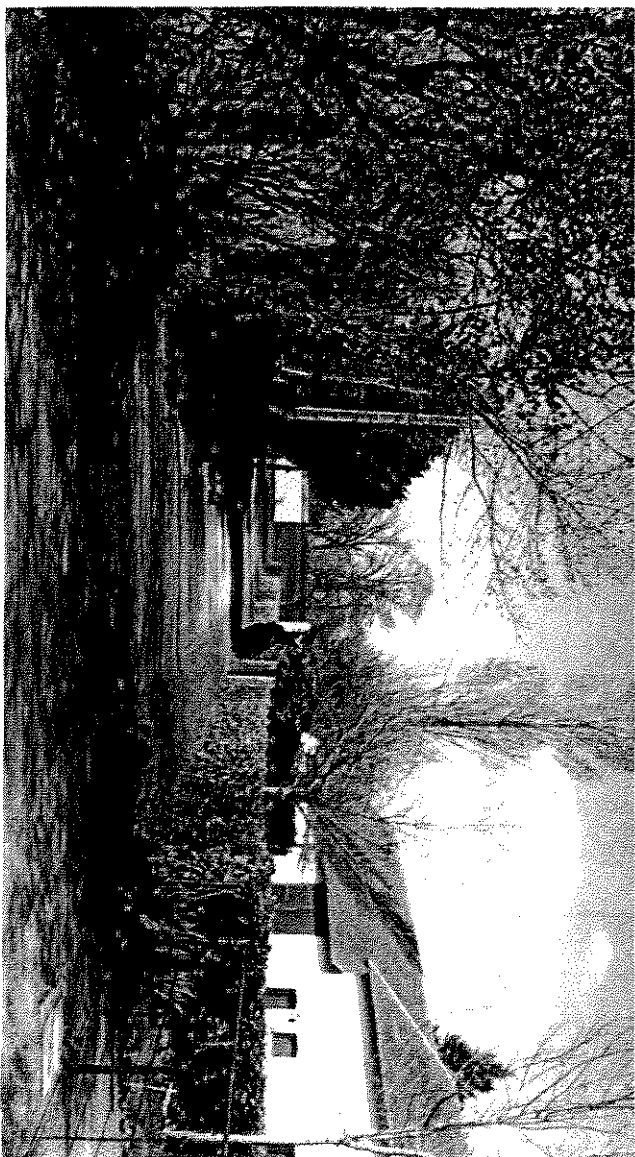
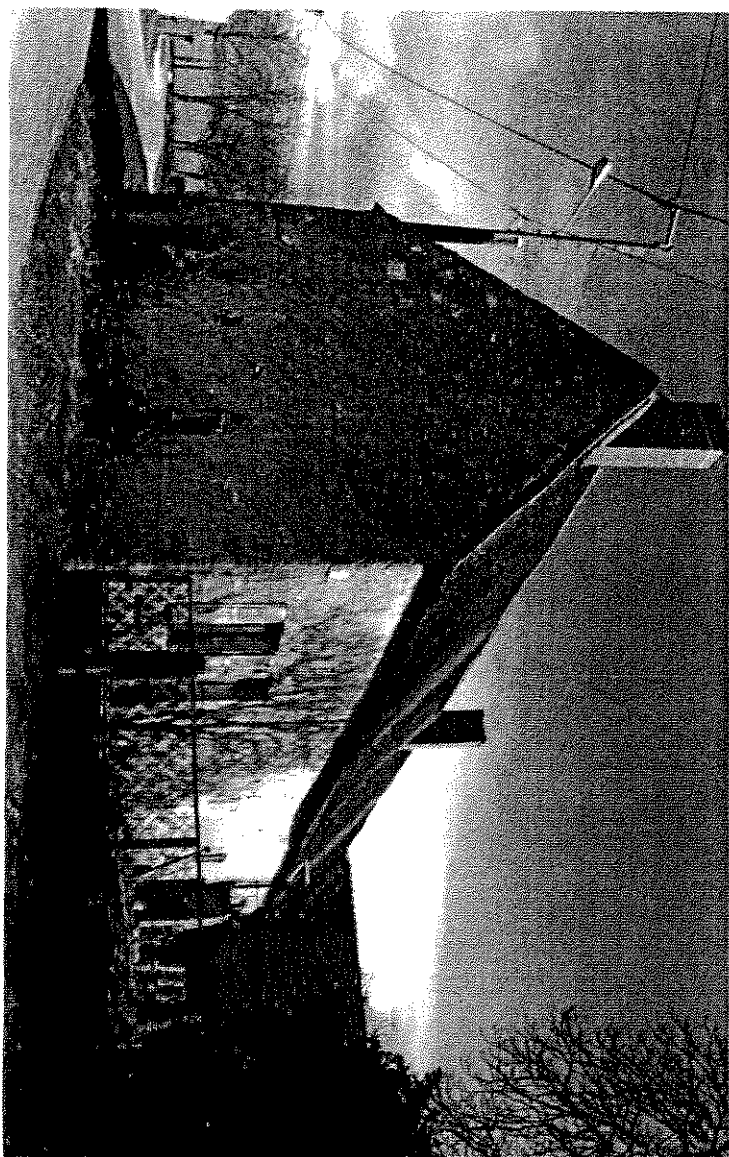
L'ensemble de ces points confère au hameau une très grande qualité paysagère par une parfaite intégration des bâtiments au site.

Les trois pavillons récemment construits à la sortie du hameau ne répondent pas à la même logique d'intégration au paysage :

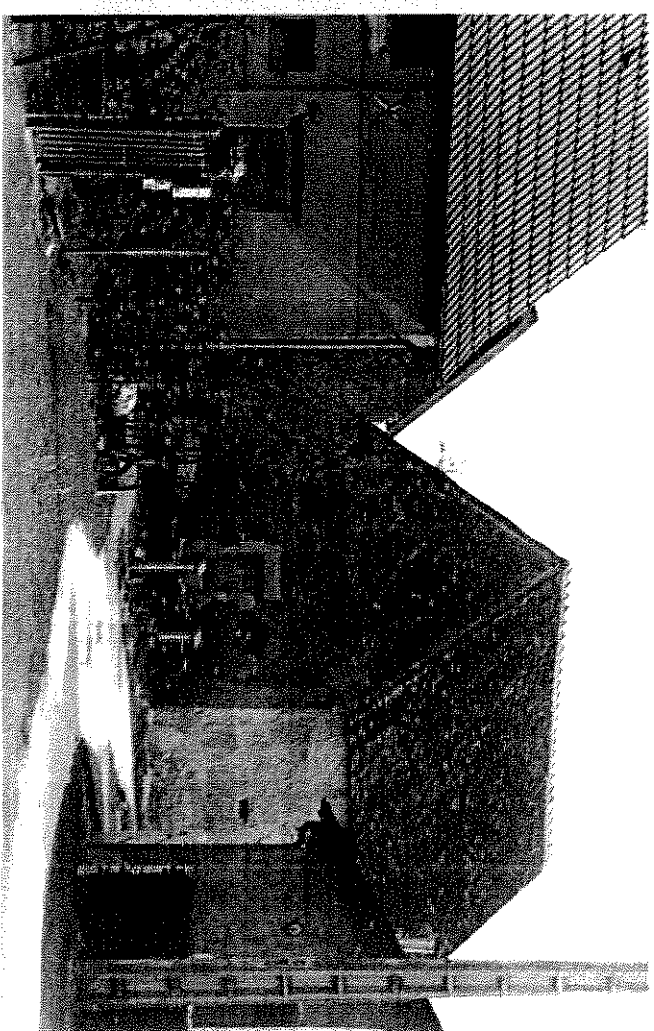
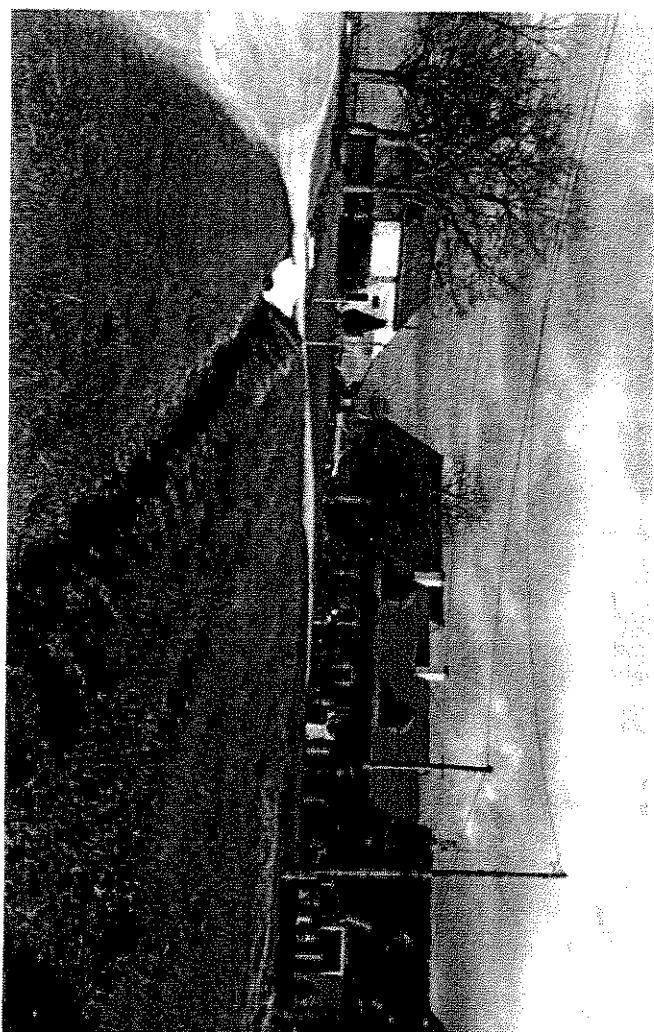
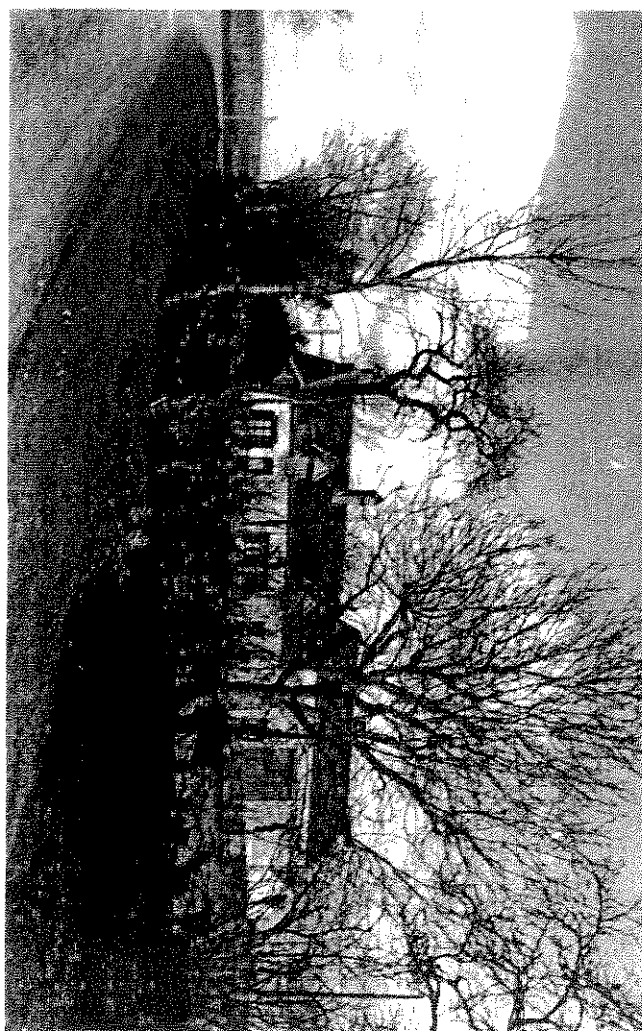
- enduit des bâtiments très blanc renforçant l'impact visuel
- absence de végétation
- absence de haies ou de clôtures limitant l'espace public
- implantation des volumes de façon isolée au centre de la parcelle disponible.

De l'analyse de ce hameau et du contre exemple récent, nous pourrions conclure que toute nouvelle construction dans le hameau ne peut se faire qu'en osmose avec le bâti existant et surtout dans la continuité des supports paysagers (haies, alignement d'arbres).

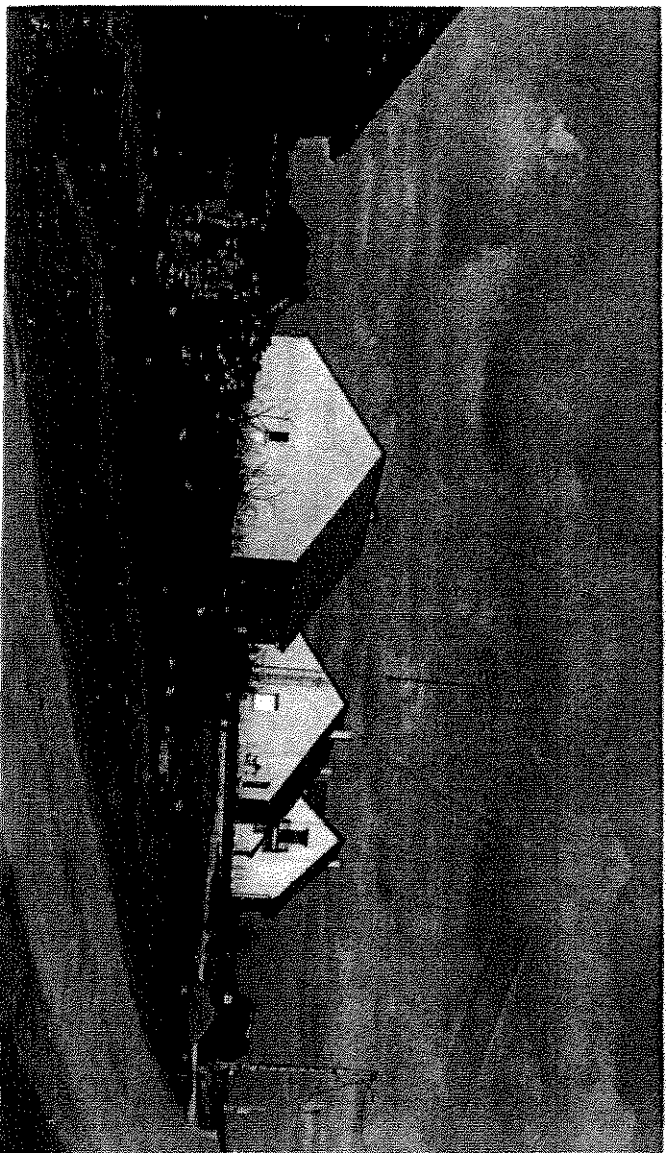
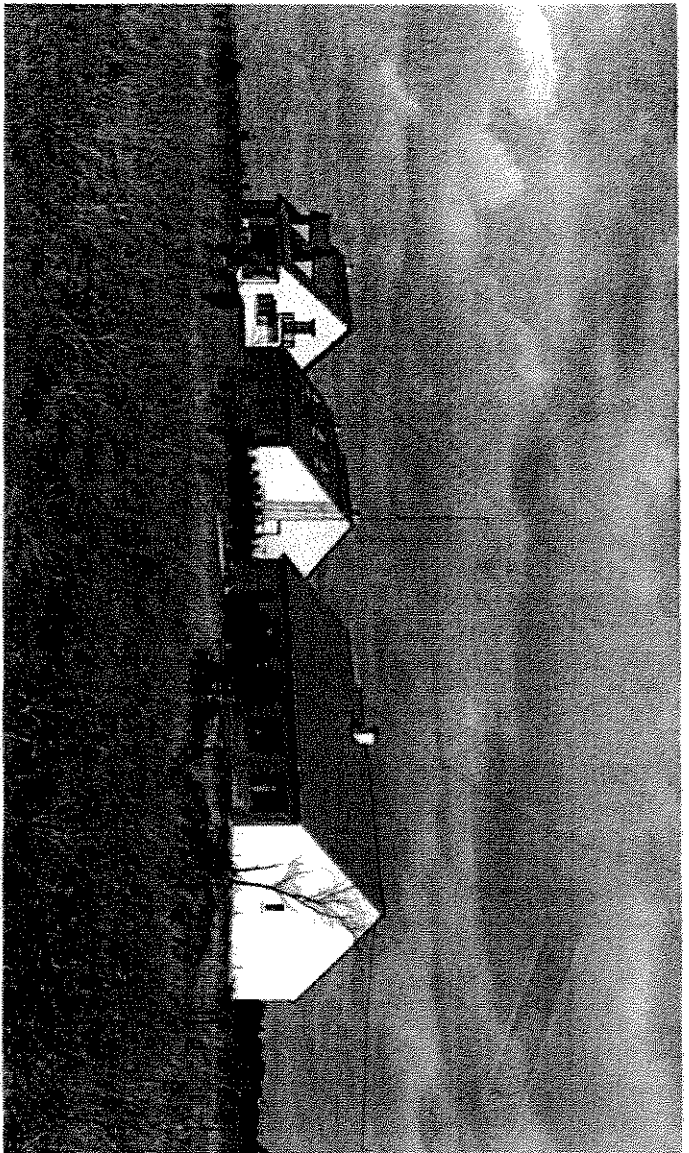
LE HAMEAU DE GRAIRE



LE HAMEAU DE GRAIRE



LE HAMEAU DE GRAIRE
"Contre exemple"



B - LES OBJECTIFS DE LA COMMUNE

- Les orientations d'aménagements
- Les dispositions arrêtées

SUR LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENTS

Devant la diminution de la démographie, la commune de Berry Bouy n'est pas confrontée à une très forte pression foncière. L'urgence d'ouverture de zones nouvelles à urbaniser qui avait sous-tendu les objectifs du P.O.S. initial n'est plus d'actualité.

Les élus se prononcent pour une croissance mesurée exclusivement du "Bourg" limitant les zones NA à une capacité globale de 100 parcelles environ. La commune de Berry Bouy veut conserver son identité de bourg à échelle humaine où chaque habitant peut encore à pied en repérer les limites. En corollaire, les zones à l'écart du bourg seront strictement limitées dans leur croissance.

Concernant l'habitat, la commune de Berry Bouy prend acte des objectifs de la loi d'orientation pour la Ville du 13 juillet 1991 et de celle relative à la mise en oeuvre du pacte de relance pour Ville du 14 novembre 1996.

C'est en ce sens qu'une opération de 2 logements sociaux pour le compte de la SA HLM verra le jour en 1998, et qu'une autre opération de deux logements sociaux est en cours de réalisation.

Cette incitation sera poursuivie dans le sens de la mesure et en priorité pour des logements aidés de type PLA et PLI.

La vocation agricole de la commune est clairement exprimée. Tout projet directement lié à l'exploitation agricole permettant une mise en valeur du patrimoine rural construit doit être réalisable.

Un habitat sans lieux d'activités et à trop forte vocation résidentielle ne fait pas une commune totalement équilibrée. C'est dans cette perspective que les élus ont souhaité développer dans le bourg une zone d'activités à proximité d'implantations déjà existantes pour laquelle des règles strictes par rapport aux nuisances ont été définies.

Au sud de la commune, la qualité de la flore et de la faune, en particulier la présence du rôle des genêts (espèce protégée), de la vallée de l'Yèvre confirme la zone naturelle protégée.

Les espaces boisés du nord de la commune resteront protégés dans leur plus grande majorité. Leur gestion en taillis sous futaies présentent un intérêt botanique pour le renouveau de la flore et une dynamique de la faune.

Au centre, la Champagne doit faire l'objet d'une attention particulière des élus pour la reconstitution des haies et de certains alignements d'arbres.

Note complémentaire

La commune a engagé une étude de zonage d'assainissement actuellement en cours de réalisation. Lorsque celle-ci sera achevée et approuvée, elle sera reportée dans les annexes sanitaires du P.O.S.

SUR LES DISPOSITIONS ARRETEES

A- Le zonage

a) **Une zone urbaine classée UD.** Elle correspond au bourg qui dispose des équipements nécessaires à la vie urbaine y compris l'assainissement collectif. Un sous secteur UDa sera défini avec des règles permettant de ne pas léser les propriétés touchées par l'emprise de la zone submersible.

b) **Des secteurs NB.** Ces secteurs ne disposent pas de réseau d'assainissement collectif. Leurs limites ont été resserrées au maximum autour des parcelles construites pour limiter l'extension des écarts dans le souci de renforcer le "bourg".

Il s'agit des secteurs du Tronc, de Graire, de la Motte, du Chantelat, du Bouy, des Landes, de Maupoux.

Ces secteurs ont des caractéristiques et des échelles différentes mais resteront limités dans leur développement.

c) **Des zones à urbaniser classées NA.** Ces zones ont pour objet de conforter le bourg en offrant des réserves foncières constructibles. Elles se situent toutes à proximité immédiate de la zone UD. Elles seront essentiellement réservées à l'habitat et pourront être reliées par réseaux à la station d'épuration.

d) **Des zones à urbaniser classées NA b1 et NA b2.** Là encore ces zones doivent participer au développement du bourg et seront implantées à proximité.

Elles sont destinées à recevoir des activités de petite échelle et de nuisances contrôlées.

e) La zone agricole classée NC est confirmée avec les mêmes objectifs que lors de l'élaboration du P.O.S. :

- autorisation de tout programme lié à l'exploitation agricole
- autorisation du seul changement d'affectation d'un bâtiment qui concoure à la sauvegarde du patrimoine pour un usage d'habitation ou d'équipement de tourisme.

f) La zone de protection de la vallée de l'Yèvre classée ND, objet d'une servitude de zone inondable, et confirmée en zone naturelle protégée.

B- Les emplacements réservés.

La position de l'extension du cimetière prévue dans l'ancien POS à l'Ouest en direction de Mehun sur Yèvre est remise en cause.

Il est proposé dans le cadre de la révision, d'inscrire cette extension à l'Est du cimetière actuel en direction du bourg.

La surface ne change pas : 25 à 65 ca.

C- Les mesures de protections particulières

a) Les espaces boisés

Seule une partie de l'espace boisé dit des Grandes Bruyères à proximité du Tronc a été déclassée. Elle représente une superficie de 0,5 ha.

Le reste, représentant la quasi totalité des espaces boisés de la commune d'une superficie de 434,5 ha est classé à protéger, ce qui n'exclut pas leur exploitation mais entraîne l'interdiction de les défricher.

b) Les circuits pédestres et équestres

L'arrêté préfectoral de novembre 1978 relatif à la protection des circuits pédestres et équestres mentionne plusieurs cheminements sur la commune de Berry-Bouy. Ces chemins ont été mentionnés au plan de zonage. Ils ont valeur d'emplacements réservés et ne peuvent être supprimés.

d) Les sites archéologiques

Les sites connus de la commune repérés par la Direction Régionale des Affaires Culturelles et des Antiquités Historiques du Centre sont les suivants :

N° Plan	N° DRACAR	Lieu-Dit	Définition
01	18.028.005 AH	Le Bourg de Berry	Ancienne église dont subsiste le choeur Xve s. (cure) ; près de l'église moderne sur le chemin de Bouy : croix de pierre XVIIe s. et Voie Gallo-romaine
02	18.028.004 AH	Champ de la Cognée	Chambre funéraire gallo-romaine près des restes du château : colombier
03	18.028.010 AH	Joigny ou l'hermitage	Ancien prieuré médiéval (exploitation rurale et Moulin) ; fontaine près de l'ancienne chapelle
04	18.028.003 AH	Maurepas	Vestiges enfouis - ferme XVIIe s ; pont XVIIIe s. sur le chemin de l'ancienne chapelle
05	18.028.006 AH	Saulas	Emplacement d'une ancienne dépendance des Templiers puis de l'ordre de Malte
06	18.028.002 AH	La Motte Incay	Villa gallo-romaine
07	18.028.009 AH	Bouy	Eglise du XIe s. convertie en habitation
08	18.028.008 AH	Le Courpoy	Bâtiment médiéval
09	18.028.001 AH	Mouron, Champ de la Lande	Villa gallo-romaine
10	18.028.011 AH	Langenot	Elément d'habitat, puits et four gallo-romain à médiévaux
11	18.028.012 AH	Mazière ; Les Sables	Villa gallo-romaine s'ordonnant sur une cour à galerie
12	18.028.001 AP	La Contale	Eperon plat préhistorique

13	18.028.013	Les Cloux	Villa gallo-romaine (localisation imprécise, datation indéterminée)
14	18.028.007	La Motte Incay	Motte médiévale (localisation imprécise, datation indéterminée)
15	18.028.015	Les Tureaux	Enclos (localisation imprécise, datation indéterminée)
16	18.028.016	Fontaine de Nohan	Enclos (localisation imprécise, datation indéterminée)
17	18.028.017	Maupoux	Enclos, cadastration (localisation imprécise, datation indéterminée)
18	18.028.018	Maupoux	Voie gallo-romaine (localisation imprécise, datation indéterminée)
19	18.028.019	Vallau	Villa gallo-romaine (localisation imprécise, datation indéterminée)
20	18.028.020	Dérouet	Enclos quadrangulaire (localisation imprécise, datation indéterminée)
21	18.028.021	Bois de la Corne	Enclos quadrangulaire (localisation imprécise, datation indéterminée)
22	18.028.022	La Presle	Enclos quadrangulaire (localisation imprécise, datation indéterminée)
23	18.028.023	Villiers	Enclos et fosses (localisation imprécise, datation indéterminée)

Les sites sont mentionnés au plan de zonage.

Conformément aux dispositions du décret 86-192 du 5.02.86, les autorisations d'utilisation du sol à l'intérieur de ces sites sont délivrées après avis du Commissaire de la République qui consulte le directeur des Antiquités.

En application de l'article R 111-3.2 du code de l'urbanisme, un permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation des prescriptions spéciales si les constructions sont de nature, par leur localisation, à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques.

Les sites mentionnés ci-dessus correspondent à un état actuel des connaissances et ne remettent pas en cause, conformément à l'article 14 de la loi du 27/9/41, l'obligation de déclaration de découvertes fortuites, valable pour l'ensemble du territoire de la commune.

e) Les servitudes d'utilité publique. Les projets d'intérêt général

Les servitudes d'utilité publique qui font l'objet de documents annexes, sont opposables aux demandes d'autorisation d'occupation du sol. A cet égard on relève en particulier, la protection des zones inondables de l'Yèvre.

La liste précise des servitudes d'utilité publique compose le cahier 4 "Liste des Servitudes".

S'agissant des projets d'intérêt général nous noterons l'aménagement de la traversée du bourg réalisé par les services de l'équipement. Le plan d'aménagement de la traversée du bourg est joint en annexe.

D- Les surfaces des zones du P.O.S. (en ha)

	Pos Initial	Pos révisé	Evoluition en ha
Zones urbaines	UD 20	20	0
Zones à aménager	MAa Nab 20,50 1,50	15,50 4	- 5 + 2,50
Autres zones constructibles	NB 50	54,50	+ 4,50
Zones à protéger - à dominante agricole - zone naturelle	NC ND 2 775 220	2 773 220	- 2 0
Superficie de la commune	3 087	3 087	
Superficie des espaces boisés classés	434,5	434,5	