



COMMUNE DE BILLY



Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.)

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

RÉVISION	ÉVOLUTIONS
PRESCRIPTION	
Délibération du Conseil Municipal du 08.09.2014	1.....
ARRET DE PROJET	2.....
Délibération du Conseil Communautaire du 20.09.2018	3.....
APPROBATION	4.....
Délibération du Conseil Communautaire du _____ 2018	5.....



Siège social :
11, rue Pargeas
10000 TROYES
Tél. : 03 25 73 39 10
Fax : 03 25 73 37 53

Agence Yonne :
9 Bld Vaubelle
89000 AUXERRE
Tél. : 03 86 51 79 31
Fax : 03 86 46 62 71

Agence Nièvre :
5, Bld Saint-Exupéry
58000 NEVERS
Tél. : 03 86 36 01 51

SOMMAIRE

INTRODUCTION	4
a) Contexte réglementaire	4
b) Les orientations générales d'urbanisme et d'aménagement	5
1. Un scénario de développement urbain équilibré	7
1.1. Favoriser le retour d'une dynamique démographique positive	7
1.2. Une forte volonté de réhabiliter le parc de logements vacants	8
1.3. Une consommation modérée du foncier	9
1.4. Des nouvelles constructions qui devront répondre à l'évolution de la structure de la population et faire preuve d'efficacité énergétique	10
2. Un tissu commercial de proximité à préserver, un territoire à promouvoir	11
2.1. Favoriser le maintien et le développement des commerces de proximité	11
2.2. Capitaliser sur la proximité du pôle économique et commercial de Saint-Germain-des-Fossés	11
2.3. Promouvoir le territoire pour accueillir des visiteurs	11
3. Un espace agricole préservé	13
3.1. Limiter la consommation de foncier agricole	13
3.2. Préserver l'environnement des bâtiments d'exploitation pour éviter tout conflit	13
4. Veiller sur les richesses paysagères, environnementales et patrimoniales locales	14
4.1. Préserver les vues les plus remarquables	14
4.2. Porter une attention particulière à l'environnement	15
4.3. Protéger les éléments patrimoniaux	15
5. Conforter le statut de pôle de proximité communautaire - renforcer l'attractivité résidentielle	16
5.1 Préserver et renforcer les services et équipements publics	16
5.2 Améliorer les déplacements	16
SYNTHESE	17

INTRODUCTION

a) Contexte réglementaire

Le PLU est un document qui établit un **projet global d'urbanisme et d'aménagement** et fixe en conséquence les **règles générales d'utilisation du sol** à horizon de 10 à 15 ans. Il procède notamment à une analyse des espaces et de leurs potentialités, ainsi qu'à l'estimation des besoins exprimés par les habitants.

Le PLU se doit d'organiser l'avenir à court terme, de préparer le moyen terme et dans la mesure du possible, de ne pas contrarier le long terme que d'autres décideront et mettront en œuvre.

Le **projet d'aménagement et de développement durables** (PADD) a été introduit par la loi relative à la solidarité et au renouvellement urbain (SRU) du 13 décembre 2000 et modifié par la loi « Urbanisme et Habitat » du 02/07/2003. Il définit les orientations générales d'urbanisme et d'aménagement retenues pour le développement futur de l'ensemble du territoire.

Article L 151-5 du Code de l'urbanisme

Le projet d'aménagement et de développement durables définit :

1° Les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques ;

2° Les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.

Il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Il peut prendre en compte les spécificités des anciennes communes, notamment paysagères, architecturales, patrimoniales et environnementales, lorsqu'il existe une ou plusieurs communes nouvelles.

Le PADD doit s'inscrire dans la logique du développement durable dont l'article L 101.2 du code de l'urbanisme rappelle les principes pour ce qui concerne :

1° L'équilibre entre :

- a) Les populations résidant dans les zones urbaines et rurales ;*
- b) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux ;*
- c) Une utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;*
- d) La sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables ;*
- e) Les besoins en matière de mobilité ;*

2° La qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville ;

3° La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile ;

4° La sécurité et la salubrité publiques ;

5° La prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature ;

6° La protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts ainsi que la création, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques ;

7° La lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, l'économie des ressources fossiles, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables.

Le PADD est **l'expression d'un projet politique** élaboré sous la responsabilité des élus et répondant **aux besoins et enjeux spécifiques du territoire communal concerné**. C'est un **document simple et pédagogique** permettant à tous les citoyens d'avoir une compréhension claire du projet territorial.

C'est un **projet partagé**, avec **l'obligation de concertation et de débat en Conseil Municipal**, deux mois au moins avant l'arrêt du projet de PLU.

C'est un **projet global** embrassant l'ensemble des politiques sectorielles qui concourent à un développement durable et définissant des **orientations qui se limitent aux thématiques qui sont de la compétence du PLU**.

Le **PADD devra être clair et précis sur les orientations du futur PLU**, puisqu'il sera le guide auquel pourront se référer à tout moment les élus et les habitants tout au long de la validité du PLU. Le PADD n'est **pas opposable aux tiers**. Les orientations générales qu'il définit seront cependant déclinées dans les pièces opposables du PLU (tel que le règlement) qui traduiront concrètement les choix arrêtés. La **cohérence interne** de ces pièces constitutives du PLU est donc essentielle.

b) Les orientations générales d'urbanisme et d'aménagement

Les enjeux que le diagnostic a permis de faire émerger sont rappelés dans les encadrés au début de chaque axe du PADD. A compter du 1^{er} janvier 2017 et de la fusion intervenue avec la Communauté de communes de la Montagne Bourbonnaise, la Communauté d'agglomération de Vichy Val d'Allier (VVA) devient Vichy Communauté. Il est toutefois fait référence à VVA dans ce document, les analyses ayant été réalisées sur le périmètre de l'ancienne communauté d'agglomération.

Dans le cadre de la stratégie de reconquête du cœur historique et de préservation du patrimoine, plusieurs actions ont déjà été menées à terme ou initiées par la commune : acquisitions foncières et réhabilitation de maisons vacantes pour préserver leur attractivité résidentielle (maison face à la Tour Barbéry, « maison bleue » rue Chabotin) ou favoriser l'émergence de projets (maison sur la place de l'ancien marché en vue de la réalisation d'un salon de thé/boulangerie), opérations de préservation (acquisition et déplacement d'un lavoir situé sur le tracé de la future RN209 élargie) ou restauration du patrimoine (Tour Barbéry...), aménagements routiers visant à réduire la vitesse (plateau ralentisseur sur la place de l'ancien marché, création de stationnements et rétrécissement de la voie et route de Marcenat, au niveau de l'Auberge du Pont...).

Les enjeux identifiés dans le diagnostic font le constat de défis centrés autour de la **reconquête du centre historique** et de **l'amélioration de la qualité du cadre de vie dans le cœur de bourg**. Cet **objectif vise à favoriser le retour d'une dynamique démographique positive** et s'inscrit en lien direct avec la démarche initiée pour obtenir le **classement de Billy parmi les Plus Beaux Villages de France**.

Dans cette perspective de **renforcement de la tranquillité du cœur ancien et de sa redynamisation**, les élus souhaitent poursuivre les aménagements permettant de **reporter du trafic de transit en périphérie du cœur de bourg** et favoriser la **préservation des équipements et services de proximité**, notamment en ce qui concerne le tissu commercial local.

Au-delà, en cohérence avec le statut double de **pôle de proximité** que lui confère le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) en vigueur sur le territoire de la Communauté d'Agglomération de Vichy Val d'Allier (VVA) et celui de **porte d'entrée dans l'agglomération vichyssoise** qui résulte de sa situation géographique, la commune souhaite **renforcer son attractivité résidentielle**. La poursuite de cet objectif se traduit notamment par un **renforcement du bourg-centre**, entendu comme l'ensemble constitué par le bourg historique, le hameau de la Paroisse et le secteur de la rue Bourbon.

Cette ambition de développement de la commune pour les 15 prochaines années repose enfin sur une volonté de gestion équilibrée **des différents usages de l'espace** (mixité fonctionnelle et sociale) afin de modérer l'évolution des limites bâties et de préserver **de l'identité du territoire**.

Ce constat et le projet de territoire qui en résulte se traduisent ainsi par la volonté et la nécessité :

- De stimuler la croissance démographique locale tout en veillant à ne pas compromettre la capacité des réseaux et équipements collectifs (écoles, assainissement collectif, routes, etc.) ainsi que l'identité paysagère (cônes de vue remarquables) et patrimoniale (harmonisation du bâti récent avec l'ancien, valorisation du Château de Billy, etc.) du territoire ;
- D'organiser et planifier un développement urbain en phase avec les enjeux environnementaux (corridors écologiques, trame verte et bleue) et agricoles, notamment en favorisant une densification de l'urbanisation dans le bourg-centre et une réhabilitation des constructions existantes.

Ces orientations s'appuient sur :

- **une analyse des enjeux et principes révélés par le diagnostic de la commune ;**
- **la traduction du projet politique des élus pour leur territoire ;**
- **le cadre défini par le Schéma de Cohérence Territoriale de Vichy Val d'Allier.**

Chacun des 5 grands axes de ce projet de territoire est décliné en plusieurs orientations elles-mêmes détaillées en un ensemble de mesures qu'il est proposé de retenir pour la traduction concrète du projet de PLU dans ses composantes graphiques et réglementaires.

Au-travers de ce Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), la commune souhaite définir des orientations permettant de faire prévaloir l'intérêt général du territoire et de ses habitants au-delà de la simple somme d'intérêts particuliers.

1. Un scénario de développement urbain équilibré

1.1. Favoriser le retour d'une dynamique démographique positive

Rappel des enjeux issus du diagnostic

- Une population dont la baisse ralentit (-1,15% par an entre 1999 et 2007, seulement -0,08% entre 2007 et 2013) grâce à un solde naturel positif et un déficit migratoire qui se résorbe ;
- Des mobilités résidentielles qui interviennent majoritairement avec le territoire communautaire (50% des départs, 76% des arrivées) et une prépondérance de Saint-Germain-des-Fossés dans ces flux : plus d'1/3 des arrivées et des départs ;
- Une population vieillissante (indice de jeunesse de 0,82 en 2007, de 0,76 en 2012) dans laquelle la part des 60 ans va en croissant (24% en 2007, 28% en 2012). Une prépondérance de la tranche d'âge des 45-59 ans (22%) dont le vieillissement à horizon de 10-15 ans doit être anticipé.

* À horizon 2030, les élus envisagent une **population de 900 habitants** sur leur commune. **Cette évolution représente une croissance annuelle moyenne de 0,39% sur la période 2013 – 2030**. Elle constitue un objectif ambitieux mais cohérent avec les perspectives d'amélioration de la qualité du cadre de vie dans le bourg-centre notamment grâce à la suppression du trafic de transit dans la Grand'Rue. Elle s'inscrit par ailleurs en cohérence avec les projections de population réalisées dans le cadre du SCoT.

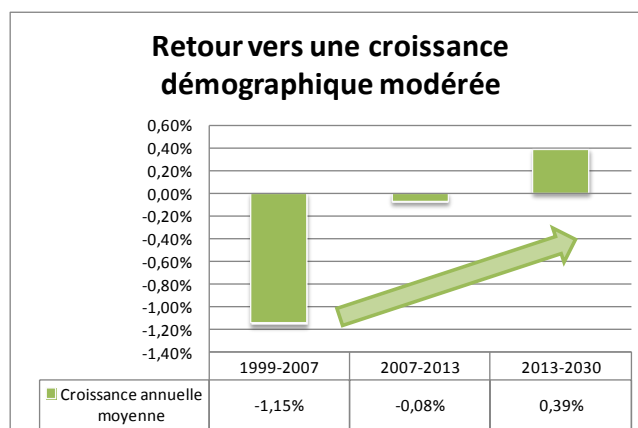
Pour mémoire, l'évolution annuelle moyenne de la population de Billy :

- a été de -1,15% entre 1999 et 2007;
- puis de -0,08% sur la période 2007-2013.

Un objectif de croissance de 0,39% sur la période 2013-2030 est l'expression d'une volonté des élus de stabiliser la population puis de favoriser une évolution en pente douce pour retrouver un niveau proche de 1999. Ces derniers souhaitent ainsi favoriser l'installation de nouveaux habitants en capitalisant sur **l'amélioration de la qualité du cadre de vie** qu'offrira la commune une fois les aménagements routiers réalisés et sur son **attractivité résidentielle**, à proximité du bassin d'emploi vichyssois et des équipements et services de l'un des deux pôles d'équilibre du territoire communautaire.

L'objectif de croissance démographique fixé par les élus de Billy

Pop 1999	Pop 2007	Croissance annuelle moyenne 1999-2007	Pop 2013	Croissance annuelle moyenne 2007-2013	Estimation Pop 2030	Croissance annuelle moyenne 2013-2030
929	847	-1,15%	843	-0,08%	900	0,39%



* Parmi les nouveaux habitants qui peupleront Billy à horizon 2030, la commune souhaite **accueillir un certain nombre de jeunes ménages avec enfants**, ceci dans l'objectif d'assurer une certaine mixité intergénérationnelle et la pérennité des équipements publics (écoles). **Le renforcement d'une offre variée de logements de qualité adaptés à leurs besoins est dans cette perspective primordial.**

1.2. Une forte volonté de réhabiliter le parc de logements vacants

Rappel des enjeux issus du diagnostic

- Un nombre de ménages en légère hausse dans une population qui diminue en raison de la baisse de leur taille moyenne (2,3 personnes/ménage en 2007, 2,2 en 2012). Une évolution qui résulte notamment de la baisse du nombre de couples avec ou sans enfants et de l'augmentation concomitante de celle des familles monoparentales et des personnes vivant seules (37,5% des ménages en 2012) ;
- Un poids des retraités dans la population en légère augmentation (près de 35% des 15 ans et + en 2012), des inactifs (retraités inclus) qui représentent près de la moitié de la population des 15 ans et + de Billy (près de 48%). Une situation qui se traduit au niveau du revenu médian disponible qui situe Billy dans la moyenne basse du territoire communautaire (18 768 euros/ménage en 2012) ;
- Un parc de logements en légère croissance (+0,4%/an entre 200 et 2012) marqué par une hausse de la vacance (près de 13% en 2012, notamment dans le cœur de bourg, 6,7% en 1999) et du parc de résidences secondaires, notamment en lien avec la baisse de la population observée ;
- Une majorité de résidences principales de grande taille (88% de 4 pièces et +) et une part minime de petits logements (3,5% de T2 en 2012, plus aucun T1) qui va en diminuant : un constat qui interroge au vu de la part des personnes vivant seules (30% en 2012) et de la diminution de la taille des ménages ;
- Une majorité de propriétaires occupants (plus de 76%) qui va en croissant, mais une forte demande de logements en location. Un constat à mettre en perspective avec d'une part, la médiocre qualité de l'offre et d'autre part, les estimations de prix pour le marché immobilier qui placent Billy dans la moyenne basse à l'échelle communautaire ;
- Un parc privé potentiellement indigne (PPPI) qui représente 5,3% du parc en 2012 et qui est stabilisé, notamment sous l'effet de l'OPAH de droit commun en vigueur sur VVA depuis 2013 ;
- Des enjeux d'amélioration du cadre de vie (Grand'Rue) autour de la mise à double-sens des voies permettant la circulation dans le sens Vichy/Moulins (sud/nord), notamment en ce qui concerne la limitation de la vacance et la réhabilitation du bâti (en lien avec les besoins au niveau de l'offre locative de petits logements).

À partir de l'objectif démographique fixé dans l'orientation 1.1, **le nombre de constructions neuves qui pourrait être réalisé sur la période 2013-2030 a été estimé à 50**. Cette projection se traduit par une moyenne de 3 constructions neuves/an, ce qui constitue un rythme légèrement plus rapide que sur les 10 dernières années (une moyenne de 1,2 constructions neuves/an réalisées entre 2006 et 2016).

Cet objectif résulte du croisement de plusieurs données et d'estimations prospectives. Tout d'abord, **l'hypothèse retenue concernant l'évolution de la structure de la population est une poursuite du desserrement des ménages dont la taille moyenne s'abaisserait à 2,1 personnes par ménage en 2030**, contre 2,25 en 2013.

* Ces évolutions (croissance démographique + desserrement des ménages) se traduisent par **54 ménages supplémentaires, soit 54 résidences principales additionnelles**.

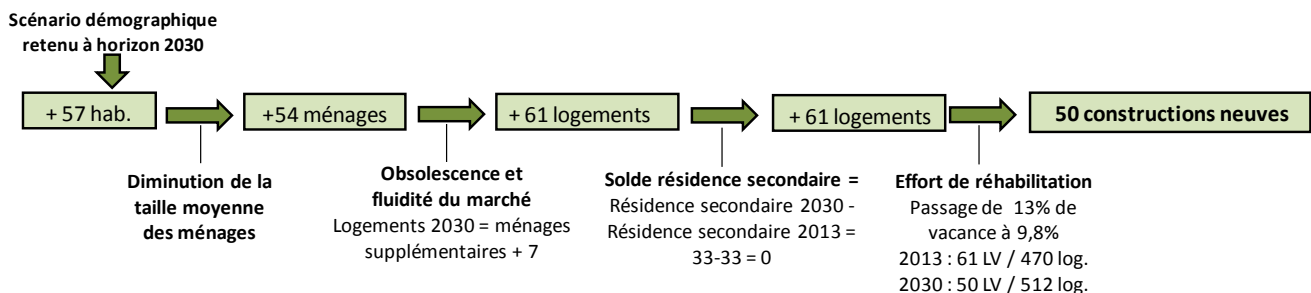
Pop 2013	Ménages 2013	Taille ménages 2013	Estimation Pop 2030	Ménages 2030	Taille ménages 2030 (estimée)	Ménages suppl.
843	375	2,25	900	429	2,10	54

L'objectif défini en matière de production de logements neufs repose par ailleurs sur la prise en compte d'un **taux d'obsolescence** des logements de l'ordre de 1,5 %, ce qui signifie concrètement que sur les 470 logements recensés en 2013, **on estime que 7 « sortiront du marché »** et n'occuperont plus la fonction de logement à horizon 2030. Les raisons de cette évolution peuvent être diverses : logement en mauvais état, inadapté à la demande du marché, changement de destination (ex : transformation en local, etc.), logement à la location offrant un rendement insuffisant pour son propriétaire, regroupement de logements, etc.

Par ailleurs, dans un contexte de baisse du nombre de résidences secondaires, il a été envisagé de tabler sur une **stabilisation de leur volume à 33 unités**, soit un retour à la situation de 2007 par rapport à la légère augmentation observée dans un passé proche. Ce scénario **revient également à diminuer leur poids relatif dans le parc total de logements à horizon 2030** : 33 unités en 2013 sur un parc total de 470 logements (7%), 33 unités en 2030 sur un parc total de 512 logements (6,5%). Cet objectif correspond à la volonté de la commune de favoriser la « sédentarisation » des propriétaires qui possèdent déjà une résidence secondaire sur le territoire communal.

Enfin, la commune **compte 61 logements vacants (soit un taux de vacance de 13% en 2013)**. L'objectif retenu par les élus est de **réduire ce volume à 50 unités** (soit un taux de 9,8%).

Cette évolution constitue un objectif ambitieux mais en cohérence avec les orientations du projet communal : la **réhabilitation des logements vacants** en cœur de bourg constitue en effet une **priorité pour les élus dans le cadre du renforcement de l'attractivité de la commune, de la valorisation de son potentiel touristique et de l'amélioration de la qualité du cadre de vie**.



1.3. Une consommation modérée du foncier

Rappel des enjeux issus du diagnostic

- Une consommation de foncier très modérée sur les 10 dernières années (1 à 2 permis/an, 2,5 hectares au total et une taille moyenne des terrains de 2 100m²) répartie sur l'ensemble de la commune ;
- Un potentiel constructible dans le PLU en vigueur qui semble surdimensionné par rapport aux besoins actuels (16,7 hectares pour de l'habitation) et des zones d'urbanisation future dont la localisation va, pour certaines, à l'encontre de l'objectif de redynamisation du bourg centre. Un potentiel de densification important (9,4 hectares) qui semble pouvoir être en capacité de répondre aux besoins futurs.

Les besoins en foncier constructible pour l'habitat ont été estimés à 7,78 hectares à horizon 2030.

Cette estimation prend en compte une **rétenion foncière de 20 %**, une **consommation foncière de 20% pour les voiries et espaces publics** et un **objectif de densité moyenne de 10 logements neufs par hectare** (soit 1 000 m² de terrain en moyenne par nouveau logement).

Dans le PLU en vigueur, le potentiel constructible pour de l'habitat s'élève à plus de 15 hectares (6,3 ha en zone urbanisable, 8,8 ha en zone à urbaniser). Il sera donc réduit de 49% (plus de 7 hectares).

Ce choix de densité se justifie par :

- La volonté de consommer le moins de terres agricoles possible ;
- L'impératif d'être en cohérence avec les préconisations du SCoT ;
- L'objectif de réhabilitation de logements anciens.

La densité annoncée est une moyenne à l'échelle de la commune : des distinctions pourront exister selon les secteurs, ce qui pourra être traduit dans les éventuelles Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP).

Constructions neuves à horizon 2030	Objectif de densité (log./ha)	Equivalent foncier (ha)	Voirie et espaces publics	Taux de rétention foncière	Besoin en foncier constructible (ha)
50	10	4,98	20%	20%	7,78

1.4. Des nouvelles constructions qui devront répondre à l'évolution de la structure de la population et faire preuve d'efficacité énergétique

Rappel des enjeux issus du diagnostic

- Un tissu bâti composé d'un bourg-centre lui-même constitué de différentes entités, des hameaux historiques (Grand Poénat et Dayalot), un linéaire résultant du prolongement des faubourgs de Saint-Germain-des-Fossés dans le secteur du Pavé, des secteurs d'urbanisation plus récents (lotissement des Justices) ainsi qu'un ensemble d'écarts (certains n'étant constitués que de bâtiments agricoles) ;
- Un bourg centre qui s'est développé autour des deux secteurs d'implantation historique du bâti (le Château et l'Eglise) et qui continue à se développer au sud du bourg/de la RD 130 : un choix à faire pour la préservation des pauses qui existent encore dans le bâti (environnement et paysage) ;
- Des teintes majoritairement pastel dans les beiges et gris, des toitures en tuiles terre cuite pour la plupart (mais quelques couvertures en ardoise) ;
- Une hétérogénéité dans la hauteur du bâti dans le cœur de bourg, mais une hauteur maximum en R+2+combles. Un bâti globalement plus bas dans le reste de la commune.

* **La production de logements de petite et moyenne taille (T1 à T3) et le développement de l'offre locative devront être pleinement pris en compte pour répondre à la diminution de la taille des ménages et au vieillissement de la population.** La réhabilitation des bâtiments vacants en cœur de bourg devra contribuer à l'atteinte de cet objectif.

* **Les nouvelles constructions** devront répondre à des objectifs en matière **d'efficacité énergétique, de qualité architecturale et d'intégration urbaine, paysagère et environnementale.**

* La recherche **d'efficacité énergétique** dans le cadre des **restaurations et extensions du bâti existant** veillera à **préserver la qualité des constructions présentant un intérêt particulier pour des motifs d'ordre patrimonial ou architectural** ainsi que leur **intégration urbaine, paysagère et environnementale.**

* **La production de logements sera à prévoir en priorité dans le bourg-centre et ses environnements immédiats, en optimisant les potentiels de densification.**

* **Les ouvertures à l'urbanisation** devront permettre une **exploitation optimale des réseaux existants** (eau, assainissement, électricité, téléphone, défense extérieure contre l'incendie...).

2. Un tissu commercial de proximité à préserver, un territoire à promouvoir

Rappel des enjeux issus du diagnostic

- Une population active en baisse (-5,6% entre 2007 et 2012) au sein de laquelle la part de chômeurs augmente, dans un contexte de diminution de la population (-8,1% sur le même intervalle) ;
- Une prépondérance des ouvriers (près de 38% des actifs) et des employés (30%) et une sous-représentation des professions intermédiaires (12,6%) par rapport à l'échelon communautaire (22,8%);
- Une commune résidentielle (nettement plus d'actifs occupés que d'emplois localisés sur la commune) mais où le nombre d'emplois présents sur le territoire communal est stable entre 2007 et 2012 ;
- Une prédominance des emplois du secteur tertiaire (près de 71%) au sein desquels le secteur non-marchand (administration publique, enseignement, santé humaine et action sociale) est surreprésenté (42% des emplois localisés sur Billy) par rapport à l'échelon communautaire (31,5%) ;
- L'existence de la Z.A. du Coquet (principalement sur les communes limitrophes de Saint-Germain-des-Fossés et Seuillet) dont la potentielle extension future peut être porteuse d'opportunités pour Billy ;
- Des enjeux économiques et touristiques autour de la mise à double-sens des voies permettant la circulation dans le sens Vichy/Moulins (sud/nord), notamment au-travers de la création d'un espace de restauration rapide avec une amplitude horaire permettant de capitaliser sur la fréquentation importante du site (4 000 visiteurs/an).

2.1. Favoriser le maintien et le développement des commerces de proximité

* Dans la **continuité des actions menées par la commune en matière d'action foncière, préserver et renforcer l'offre commerciale de proximité** dans le cœur de bourg afin de contribuer à sa revitalisation.

* **Préserver l'ambiance d'achat en cœur de bourg** en poursuivant les actions menées sur la dégradation du bâti et la vacance ainsi que sur le développement des cheminements doux.

2.2. Capitaliser sur la proximité du pôle économique et commercial de Saint-Germain-des-Fossés

* Permettre **l'implantation de nouvelles activités en limite communale avec Saint-Germain-des-Fossés.**

2.3. Promouvoir le territoire pour accueillir des visiteurs

* Préserver et renforcer les **cheminements doux de découverte du patrimoine** culturel, bâti et naturel du territoire et favoriser dans ce cadre **l'articulation des promenades, itinéraires sportifs et touristiques** au niveau local et avec la voie verte communautaire.

* Réfléchir spécifiquement le développement de **cheminements doux** pour **relier les rives de l'Allier et le Château de Billy.**

* Prévoir la création d'un **parking touristique** à proximité du plan d'eau.

* Permettre la création d'une aire **d'accueil de camping-cars**.

* **Elargir la promotion du territoire à l'ensemble du patrimoine bâti et naturel, au-delà du Château de Billy.**

* Permettre le développement d'une offre **de restauration rapide** en lien avec le tissu commercial existant, notamment afin de **capitaliser sur la fréquentation importante du site** (4 000 visiteurs/an).

* Favoriser le renforcement de **l'offre d'hébergement touristique**.

3. Un espace agricole préservé

Rappel des enjeux issus du diagnostic

- Une activité agricole en baisse (5 sièges d'exploitation agricoles sur la commune selon le RGA) principalement orientées vers les céréales et les oléoprotéagineux ;
- Une baisse de la SAU depuis 2000 qui ne représente plus que 23% du territoire communal en 2010 mais une évolution très faible de la surface urbanisée entre 2000 et 2015 (un constat qui peut traduire la présence accrue d'agriculteurs exploitant des terres sur la commune mais dont le siège d'exploitation est sur une commune voisine, en lien avec l'approche sur laquelle repose le RGA);
- Des bâtiments agricoles situés en majorité dans la partie du territoire communal située au sud du bourg centre. Certains bâtiments agricoles sont situés dans l'enveloppe bâtie du hameau de la Paroisse.

3.1. Limiter la consommation de foncier agricole

- * **Limiter l'étalement urbain le long des voies.**
- * **Préserver les continuités agricoles**, notamment dans la partie sud du territoire communal.

3.2. Préserver l'environnement des bâtiments d'exploitation pour éviter tout conflit

- * **Conforter les périmètres des installations soumises à réglementation** (règle de réciprocité), notamment en ce qui concerne les plus proches des espaces bâtis, afin d'éviter d'éventuels conflits entre les « rurbains » et les ruraux.
- * **Anticiper** les changements de destination des bâtiments et **les éventuels projets** des exploitants, notamment dans le secteur de la Paroisse.
- * **Les nouvelles constructions devront répondre à des objectifs de qualité architecturale et d'implantation préservant les qualités paysagères.**

4.2. Porter une attention particulière à l'environnement

- * **Le projet doit faire preuve d'une attention particulière au niveau des sites naturels d'intérêt** que sont notamment les 3 ZNIEFF, les deux zones Natura 2000 le long de l'Allier et au nord du bourg (coteaux de Créchy).
- * **Préserver les corridors écologiques** existants en préservant de l'urbanisation la ripisylve de l'Allier ainsi que la trame bocagère de la Chassigne et de la Charonnière (Beaupoirier) et en maintenant les corridors écologiques entre ces deux bocages.
- * La commune est favorable au **développement des énergies renouvelables** dans la mesure où cela correspond à une réalité économique et que l'intégration paysagère est prise en compte.

4.3. Protéger les éléments patrimoniaux

- * Préserver et assurer la **mise en valeur des éléments de patrimoine** naturel, culturel ou historique qui font l'identité de la commune, au premier rang desquels le Château de Billy.
- * Poursuivre dans ce cadre les aménagements concourant à la **requalification des espaces publics** en articulation avec les initiatives prises pour agir sur le bâti dégradé.

5. Conforter le statut de pôle de proximité communautaire - renforcer l'attractivité résidentielle

Rappel des enjeux issus du diagnostic

- Une localisation aux franges nord du territoire communautaire de Vichy Val d'Allier qui lui confère un statut de porte d'entrée dans l'agglomération vichyssoise ;
- Une proximité immédiate avec les axes de communication majeurs qui desservent le territoire communautaire (RN7 notamment) ;
- Un niveau d'équipements et de services de proximité modéré, complété par la proximité du pôle d'équilibre de Saint-Germain-des-Fossés. Un tissu commercial fragilisé ;
- Une proximité géographique avec l'un des deux pôles d'équilibre de l'agglomération à prendre en compte (Saint-Germain-des-Fossés), notamment pour les équipements.
- Un usage prédominant de la voiture (92% des ménages sont motorisés, 84% utilisent leur véhicule pour les trajets domicile/travail, encore 58% lorsqu'il s'agit de trajets intracommunaux). Un constat à mettre en lien avec l'absence de lignes de structure pour les transports en commun. Toutefois, un service à la demande dont la majorité des adhérents (à l'échelle communautaire) sont des retraités ou des mineurs ;
- Des flux quotidiens domicile/travail importants (85% d'actifs occupés travaillant hors de la commune, en cohérence avec son statut résidentiel) qui interviennent majoritairement avec le territoire communautaire : 2/3 des actifs occupés travaillent sur le territoire de VVA. Au-delà, 65% des actifs occupés travaillant à Billy résident dans une commune limitrophe ;
- Des enjeux d'amélioration du cadre de vie et de la sécurité autour de la mise à double-sens des voies permettant la circulation dans le sens Vichy/Moulins (sud/nord), notamment au-travers des cheminements doux à renforcer pour relier le cœur de bourg au futur parking/à l'aire d'accueil, au hameau de la Paroisse et aux rives de l'Allier.

5.1 Préserver et renforcer les services et équipements publics

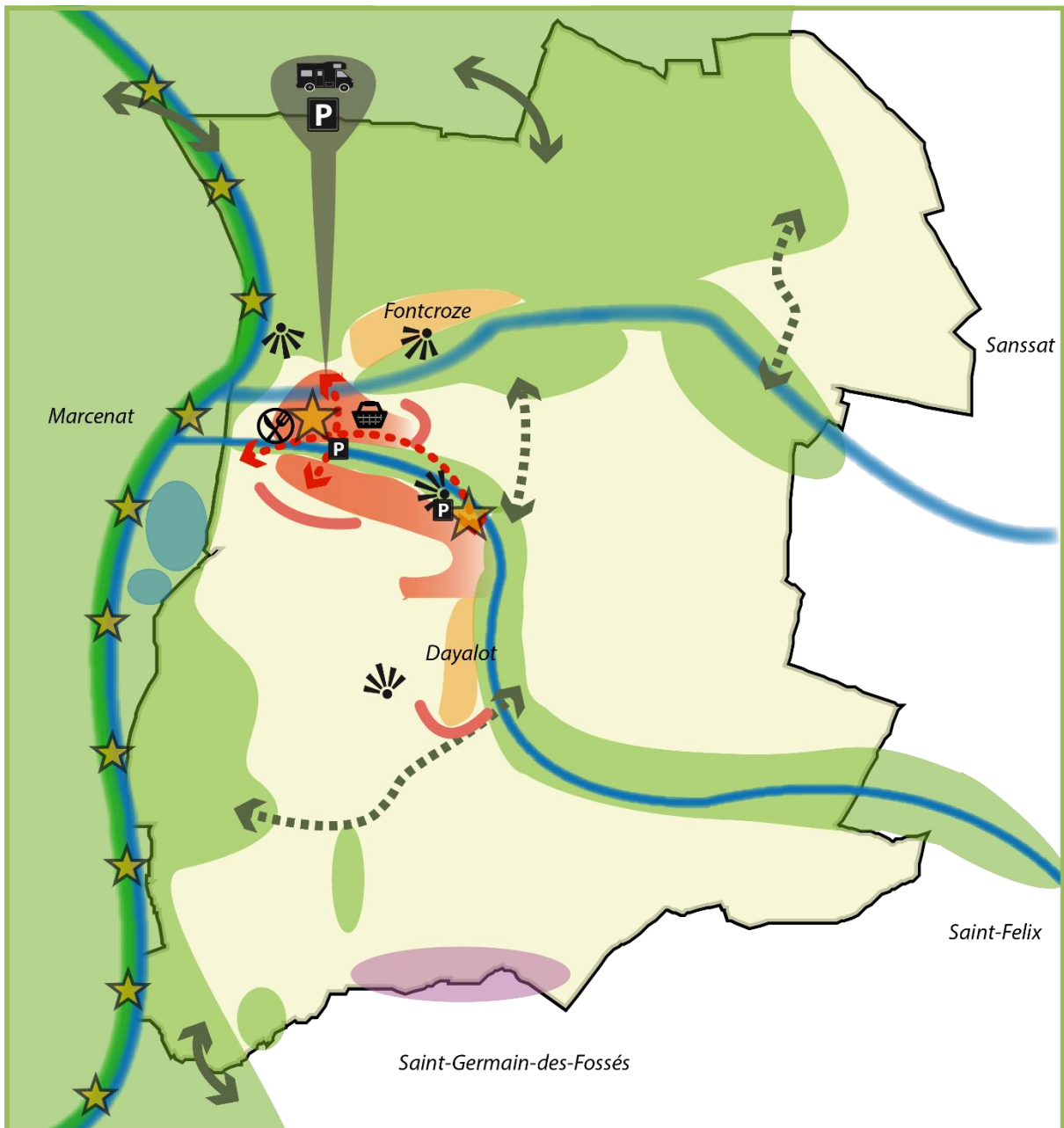
- * **Capitaliser sur le niveau d'équipements de la commune** pour attirer de nouveaux habitants, notamment dans le secteur de l'enseignement.
- * **Faciliter le développement des infrastructures numériques (réseaux de téléphonie et d'Internet)**, afin d'accueillir de nouveaux ménages dans les meilleures conditions, mais aussi pour conforter la stratégie touristique et maintenir / attirer des activités économiques.

5.2 Améliorer les déplacements

- * Poursuivre les aménagements permettant la **mise à double-sens des voies de circulation dans le sens Vichy/Moulins (sud/nord)** afin de libérer la **Grand'Rue du trafic de transit**.
- * Réfléchir la **création d'une aire de stationnement** au hameau de la Paroisse, à proximité de l'Eglise.
- * **Poursuivre, au-delà, les aménagements et projets concourant à la piétonisation du cœur de bourg** et au **renforcement des connexions douces** dans le cadre de **l'amélioration du cadre de vie** et de **la valorisation du potentiel touristique** de la commune.

SYNTHESE


1. Un scénario de développement urbain équilibré
<i>1.1 Favoriser le retour d'une dynamique démographique positive</i>
<i>1.2 Une forte volonté de réhabiliter le parc de logements vacants</i>
<i>1.3 Une consommation modérée du foncier</i>
<i>1.4 Des nouvelles constructions qui devront répondre à l'évolution de la structure de la population et faire preuve d'efficacité énergétique</i>
2. Un tissu commercial de proximité à préserver, un territoire à promouvoir
<i>2.1 Favoriser le maintien et le développement des commerces de proximité</i>
<i>2.2 Capitaliser sur la proximité du pôle économique et commercial de Saint-Germain-des-Fossés</i>
<i>2.3 Promouvoir le territoire pour accueillir des visiteurs</i>
3. Un espace agricole préservé
<i>3.1 Limiter la consommation de foncier agricole</i>
<i>3.2 Préserver l'environnement des bâtiments d'exploitation pour éviter tout conflit</i>
4. Veiller sur les richesses paysagères, environnementales et patrimoniales locales
<i>4.1 Préserver les vues les plus remarquables</i>
<i>4.2 Porter une attention particulière à l'environnement</i>
<i>4.3 Protéger les éléments patrimoniaux</i>
5. Conforter le statut de pôle de proximité communautaire - renforcer l'attractivité résidentielle
<i>5.1 Préserver et renforcer les services et équipements publics</i>
<i>5.2 Améliorer les déplacements</i>




Légende :


Un développement urbain équilibré

Un territoire à promouvoir, un patrimoine à préserver


 Une production de logements en priorité sur le bourg-centre


 Densifier le tissu bâti existant dans les environs immédiats du bourg-centre


 Préserver les espaces agricoles


 Permettre l'implantation d'activités à proximité du pôle éco. et commercial de Saint-Germain-des-Fossés


 Limiter l'étalement urbain


 Prévoir le développement d'une aire d'accueil de camping-cars et d'un parking à proximité du plan d'eau


 Prévoir le développement d'aires de stationnement à proximité de l'Eglise et de la route de Marcenat

 Renforcer les connexions douces en lien avec la requalification des espaces publics et la reconquête du cœur historique

 Préserver les éléments de patrimoine naturel, culturel ou historique

 Apporter une attention particulière aux sites naturels d'intérêt et aux corridors

 Préserver les vues remarquables

 Permettre le développement d'une offre de restauration rapide, en lien avec la préservation/renforcement de l'offre commerciale de proximité