

Département de la Nièvre
Commune de Billy-sur-Oisy

Carte communale

1 – Rapport de présentation

Janvier 2010

Article R 124-2 du code de l'urbanisme

Créé par Décret n°2001-260 du 27 mars 2001 - art. 1 JORF 28 mars 2001

Le rapport de présentation :

1° Analyse l'état initial de l'environnement et expose les prévisions de développement, notamment en matière économique et démographique ;

2° Explique les choix retenus, notamment au regard des objectifs et des principes définis aux articles L. 110 et L. 121-1, pour la délimitation des secteurs où les constructions sont autorisées ; en cas de révision, il justifie, le cas échéant, les changements apportés à ces délimitations ;

3° Evalue les incidences des choix de la carte communale sur l'environnement et expose la manière dont la carte prend en compte le souci de sa préservation et de sa mise en valeur.

Article R 124-3 du code de l'urbanisme

Modifié par Décret n°2006-1683 du 22 décembre 2006 - art. 1 JORF 28 décembre 2006 en vigueur le 1er février 2007

Le ou les documents graphiques délimitent les secteurs où les constructions sont autorisées et ceux où les constructions ne sont pas autorisées, à l'exception de l'adaptation, du changement de destination, de la réfection ou de l'extension des constructions existantes ou des constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs, à l'exploitation agricole ou forestière et à la mise en valeur des ressources naturelles.

Ils peuvent préciser qu'un secteur est réservé à l'implantation d'activités, notamment celles qui sont incompatibles avec le voisinage des zones habitées.

En zone de montagne, ils indiquent, le cas échéant, les plans d'eau de faible importance auxquels il est décidé de faire application du huitième alinéa de l'article L. 145-5.

Ils délimitent, s'il y a lieu, les secteurs dans lesquels la reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit par un sinistre n'est pas autorisée.

Dans les territoires couverts par la carte communale, les autorisations d'occuper et d'utiliser le sol sont instruites et délivrées sur le fondement des règles générales de l'urbanisme définies au chapitre Ier du titre Ier du livre Ier et des autres dispositions législatives et réglementaires applicables.

Article R 124-6 du code de l'urbanisme

Modifié par Décret 2005-935 2005-08-02 art. 2 JORF 5 août 2005

Le projet de carte communale est soumis à enquête publique par le maire ou le président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent dans les formes prévues par les articles R. 123-7 à R. 123-23 du code de l'environnement. Toutefois le maire ou le président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent exerce les compétences attribuées au préfet par les articles R123-7, R123-8, R123-13, R123-14, R123-18, R123-20, R123-23 de ce code.

Le dossier est composé du rapport de présentation, du ou des documents graphiques. Il peut être complété par tout ou partie des documents mentionnés à l'article R. 121-1.

Article R 421-28 du Code de l'Urbanisme

Modifié par décret n°2007-18 du 5 janvier 2007

Doivent en outre être précédés d'un permis de démolir les travaux ayant pour objet de démolir ou de rendre inutilisable tout ou partie d'une construction :

(...)

e) Identifiée comme devant être protégée par un plan local d'urbanisme, en application du 7° de l'article L. 123-1, située dans un périmètre délimité par le plan en application du même article ou, dans une commune non dotée d'un plan local d'urbanisme ou d'un document d'urbanisme en tenant lieu, identifiée par délibération du conseil municipal, prise après enquête publique, comme constituant un élément de patrimoine ou de paysage à protéger et à mettre en valeur.

D'après l'article R. 124-6 du code de l'urbanisme, « le dossier » (de carte communale) « est composé du rapport de présentation, du ou des documents graphiques. Il peut être complété par tout ou partie des documents mentionnés à l'article R. 121-1 du code de l'urbanisme », c'est-à-dire les éléments fournis par le préfet lors du porter à connaissance.

D'après l'article R. 124-2 du code de l'urbanisme, « le rapport de présentation :

1° Analyse l'état initial de l'environnement et expose les prévisions de développement, notamment en matière économique et démographique ;

2° Explique les choix retenus, notamment au regard des objectifs et des principes définis aux articles L. 110 et L. 121-1, pour la délimitation des secteurs où les constructions sont autorisées ; en cas de révision, il justifie, le cas échéant, les changements apportés à ces délimitations ;

3° Evalue les incidences des choix de la carte communale sur l'environnement et expose la manière dont la carte prend en compte le souci de sa préservation et de sa mise en valeur ».

Le plan délimitant la zone constructible fait aussi apparaître les parcelles qui pourront faire l'objet du **droit de préemption** conformément à l'article L 211-1 du code de l'urbanisme.

Les études de la carte communale ont aussi été l'occasion de faire le repérage des **éléments du paysage** qui ont été mis à enquête publique conjointement à la carte communale conformément à l'article R 421-8 du code de l'urbanisme.

Ainsi, le dossier de carte communale est composé des pièces suivantes :

1 – Rapport de présentation

I – Analyse du territoire

II – Contraintes et prescriptions particulières

III – Perspectives de développement et orientations pour délimiter le zonage

IV – Evaluations des incidences sur l'environnement et mesures pour sa préservation et sa mise en valeur.

2 – Plan de zonage délimitant la zone constructible au 1 / 2 000^e**3 – Plan de repérage des éléments du paysage à préserver au 1 / 2 000^e**

ENQUETE PUBLIQUE

Par ordonnance en date du 4 février 2010, le Tribunal administratif de Dijon a désigné M. Patrick VIEUVILLE comme commissaire-enquêteur. M. le Maire a pris le 18 février 2010 un arrêté prescrivant l'enquête publique sur le projet de carte communale et en fixant les modalités. L'arrêté a été affiché sur les panneaux d'affichage 15 jours avant le début de l'enquête et durant toute l'enquête publique. Un avis d'enquête publique a été publié dans le journal du Centre des 23 février et 9 mars 2010 et dans le journal du Centre Dimanche des 21 février et 14 mars.

L'enquête publique s'est déroulée en mairie de Billy-sur-Oisy du lundi 8 mars au vendredi 9 avril 2010. Le commissaire-enquêteur a rencontré M. BOURGEOIS, Maire de Billy-sur-Oisy, le mercredi 17 février de 12h à 13h. Le commissaire-enquêteur a fait une première visite de terrain le mercredi 17 mars de 14h à 15h et une seconde visite avec le Maire le vendredi 9 avril de 18h à 19h. Durant la durée de l'enquête publique, le dossier a été tenu à la disposition du public aux jours et heures d'ouverture. Le registre d'enquête a été ouvert, paraphé et mis à disposition du public durant toute la durée de l'enquête. Le commissaire-enquêteur a tenu 3 permanences :

- le lundi 8 mars 2010 de 9h à 12h,
- le mercredi 17 mars 2010 samedi de 15h à 18h,
- le mardi 23 mars 2010 de 9h à 12h,
- le jeudi 1^{er} avril 2010 de 15h à 18h,
- le vendredi 9 avril 2010 de 15h à 18h.

Le commissaire-enquêteur a émis le 11 mai 2010 un **avis favorable** au projet de carte communale de la commune de Billy-sur-Oisy.

Suite à l'enquête publique, aucune modification n'a été effectuée sur la carte communale, aucune des demandes adressées lors de l'enquête publique n'ayant reçu de réponse positive.

Tableau résumé des demandes exprimées lors de l'enquête publique

N°	Demandeur	Localisation	Parcelles	Demande	Avis du commissaire-enquêteur
1	M. Thierry MARTIN	Les Passes	ZH 9 - 10	Classement en zone constructible.	Ces deux parcelles sont complètement en dehors de la zone constructible du bourg et doivent rester inconstructibles. Réponse défavorable.
2	M. Jean-François LIEVRE	Le bourg	166	Demande de renseignements sur le lieu d'implantation du projet de l'emplacement réservé.	La zone constructible étant très proche, cette demande semble fondée et ne remet pas en cause l'esprit de la carte communale.
3	M. Guy ROLLIN	Le bourg	182 173	Trouverait plus judicieux d'installer l'école sur la parcelle 166 au lieu de 182 (moins dangereux, plus au calme et le jardin d'enfants pourraient servir aussi bien aux scolaires qu'aux enfants lors des animations de la salle polyvalente. Demande que la parcelle 73 derrière la salle polyvalente soit classée constructible sur au moins 30 m depuis sa limite nord. Le réseau des eaux usées passe sur le haut du terrain.	La parcelle 166 n'est pas située en zone constructible car elle est en zone inondable, il ne serait pas judicieux d'y installer une école. Concernant la dangerosité signalée pour la parcelle 182, l'accès ne se fera pas par la RD. Comme la parcelle 166 attenante, la parcelle 73 est inondable et ne peut donc être classée en zone constructible. En plus du ruisseau d'Oisy, une mare surplombe la parcelle, augmentant les risques d'inondabilité. Réponse défavorable.
3	M. Bernard LOPART	Le bourg	182	Classement en zone constructible de la parcelle A 182 sur la totalité de sa surface. En excluant de la zone constructible plus de la moitié de la parcelle sans motivation, elle subirait une dépréciation importante alors que la commune de Billy s'est positionnée en tant qu'acquéreur potentiel lors du premier trimestre 2009.	La parcelle était entièrement constructible en 1982 mais des mesures de protection de l'habitat humain ont été prises progressivement (M. Lopart lui-même se plaint qu'il n'y ait pas encore de PPRI). Il est logique qu'une commune prenne des mesures de protection même en l'absence de document officiel les imposant réglementairement. Le classement d'une partie de la parcelle, après vérification sur le terrain paraît donc logique. Aucun permis de construire n'aurait pu être accordé actuellement en zone inondable, même en l'absence de carte communale. Ainsi, la valeur de la partie de la parcelle classée en zone inconstructible demeure celle d'un terrain non constructible comme elle l'était déjà avant l'établissement de la carte communale. Requête rejetée.

I – ANALYSE DU TERRITOIRE

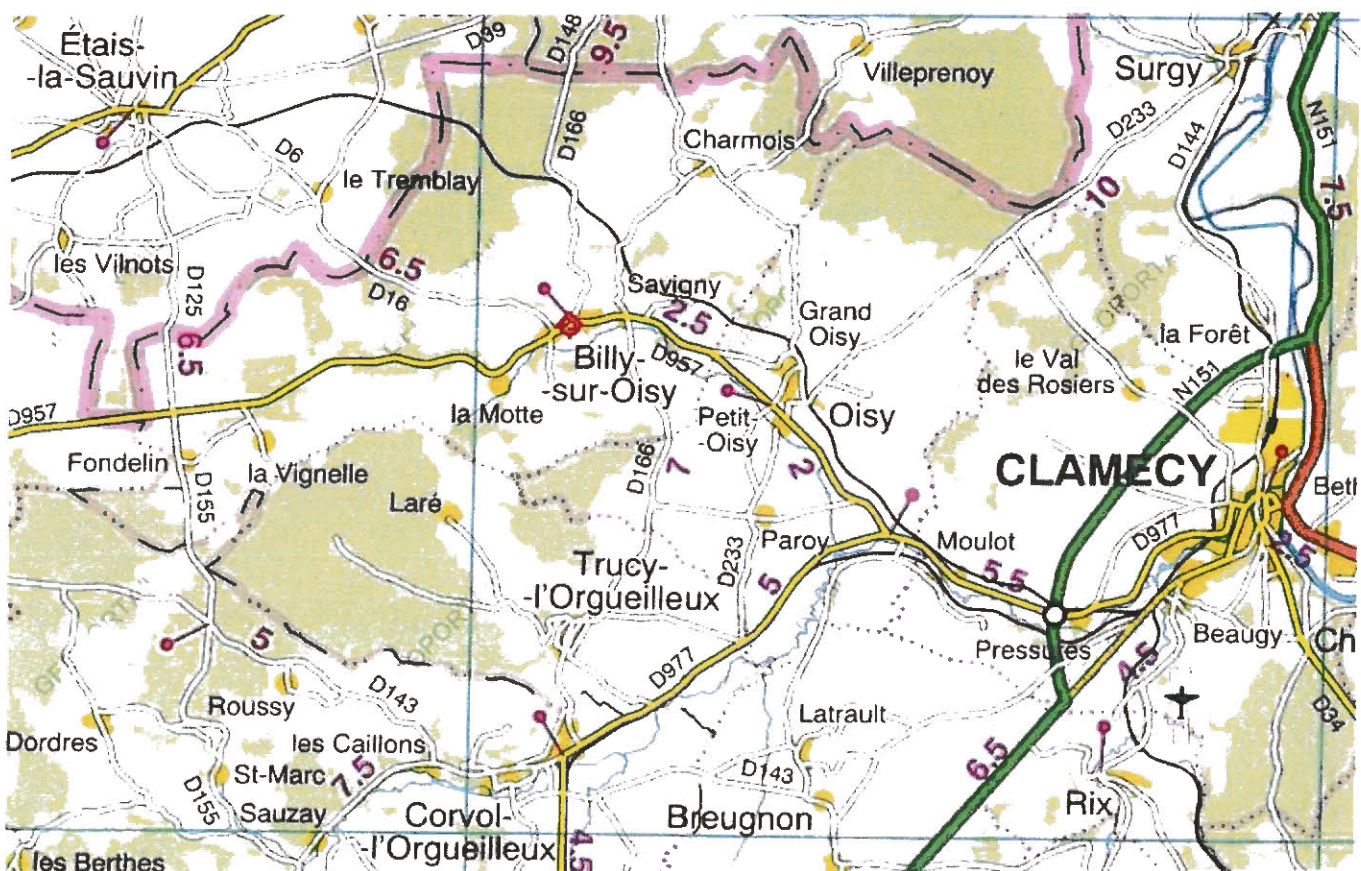


STRUCTURE ADMINISTRATIVE ET SITUATION GENERALE

La commune de Billy-sur-Oisy, située à l'extrémité nord du département de la Nièvre, appartient au canton et à l'arrondissement de Clamecy. Elle fait partie de la communauté de communes des Vaux d'Yonne et du Pays de la « Bourgogne nivernaise » qui a fait l'objet d'une publication par arrêté préfectoral en date du 25 juin 2002.

La communauté de communes des Vaux d'Yonne regroupe les communes d'Armes, Billy-sur-Oisy, Breugnon, Brèves, Chevroches, Clamecy, Dornecy, Ouagne, Oisy, Rix, Surgy, Trucy-l'Orgueilleux et Villiers-sur-Yonne. Elle est dotée des compétences d'aménagement de l'espace, de développement économique, d'environnement (collecte et traitement des déchets), du logement et du cadre de vie ainsi que de services de proximité (gestion du centre médico-social, maintien à domicile et petite enfance, enfance et adolescence) et d'actions culturelles.

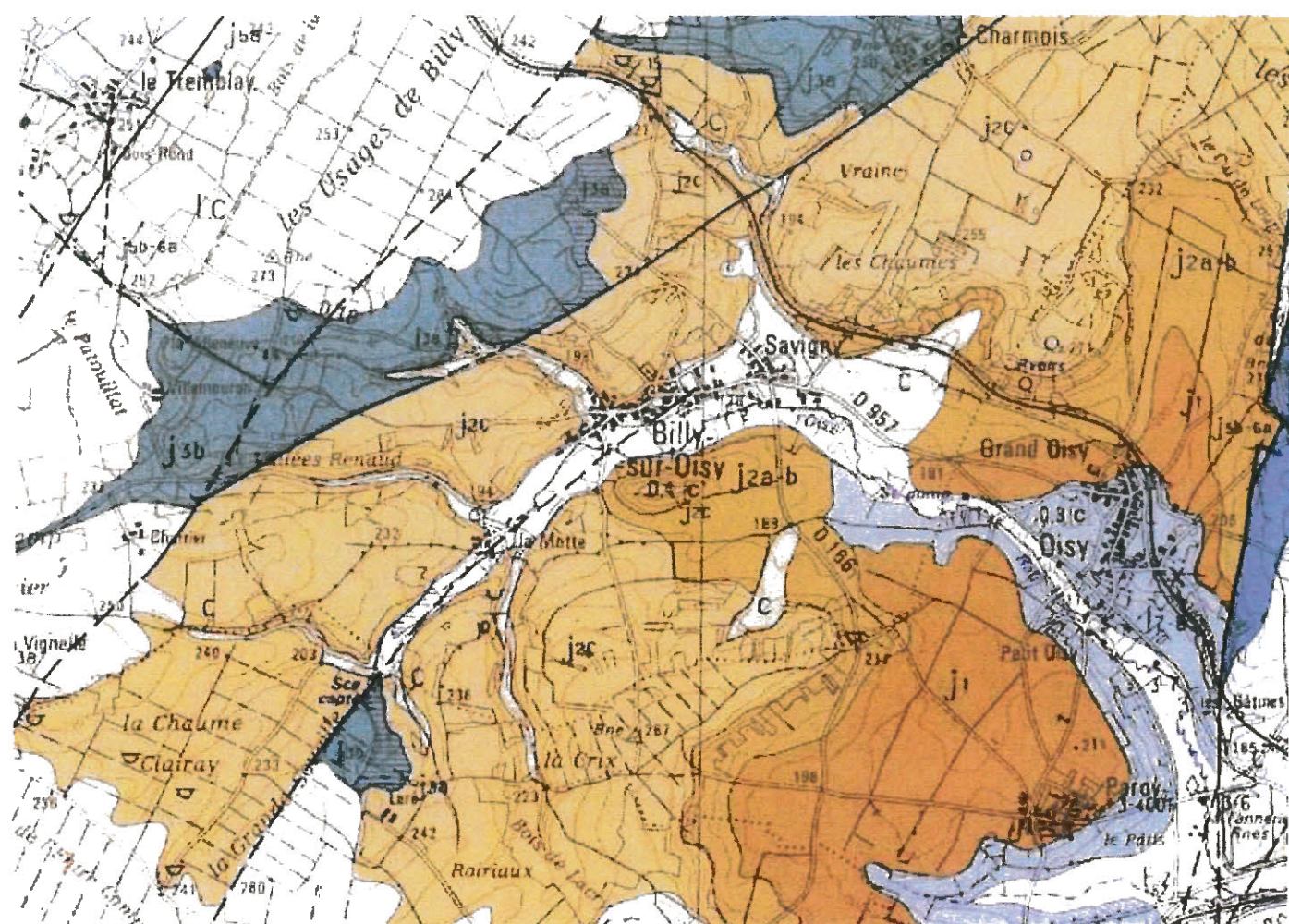
D'une superficie de 2 665 hectares, elle se localise à 10 kilomètres au Nord-Ouest de Clamecy et à une cinquantaine de kilomètres d'Auxerre au Nord et à 85 km de Nevers au Sud. Elle est limitrophe des communes de Druyes-les-Belles-Fontaines et Andryes dans l'Yonne au Nord, de Oisy à l'Est, de Trucy-l'Orgueilleux au Sud, de Corvol-l'Orgueilleux au Sud-Ouest, Entrains-sur-Nohain à l'Ouest et d'Etas-la-Sauvin (Yonne) au Nord-Ouest.



PRINCIPALES VOIES DE COMMUNICATION

Billy-sur-Oisy est située sur la RD 957 qui relie Entrains-sur-Nohain à Clamecy. Cette ancienne route nationale de Neuvy-sur-Loire à Montbard supporte un trafic relativement important, en particulier poids lourds, sans être classée route à grande circulation.

La RD 166 part de la RD 977 pour rejoindre la RD 977 au Sud de Corvol-l'Orgueilleux. En direction du Nord, elle devient RD 148 en changeant de département.



DONNEES PHYSIQUES

RELIEF

Le territoire communal représente 2 665 hectares ; il est localisé dans le bassin versant de la rive gauche de l'Yonne. Il passe d'une altitude de 172 m au point bas de la vallée de l'Oisy, dans le bourg, à une altitude de 289 m près de Fondelin, à l'extrémité sud-ouest du territoire.

Le bourg de Billy-sur-Oisy et le hameau de Savigny, en prolongement, sont installés au bord de la **vallée de l'Oisy** qui traverse la partie sud du territoire communal. Cette vallée, creusée dans le **plateau calcaire**, est rejointe par plusieurs talwegs aujourd'hui secs, empruntés par les voies de communication (RD 957, RD 16, voies communales, ligne de chemin de fer). Ainsi, le relief du plateau est relativement mouvementé. Les pentes sont cependant plus douces à l'ouest et ont donc pu être vouées à la culture tandis que les pentes des coteaux au Nord-Est du bourg, plus pentues, accueillent principalement des bois.

GEOLOGIE

Le **calcaire jurassique** est prédominant sur les plateaux tandis que les fonds de vallées présentent des alluvions modernes et des sédiments.

RESEAU HYDROGRAPHIQUE

La **vallée du ruisseau de l'Oisy** traverse le sud du territoire de Billy-sur-Oisy d'Ouest en Est. Il prend sa source non loin du bourg de Billy-sur-Oisy, alimentant aussi un étang près du lieu-dit de la Motte. On trouve plusieurs sources sur cette partie sud du territoire.

L'Oisy est un affluent du **Sauzay** qui prend sa source plus au sud-ouest, à Oudan, près de Varzy. Le Sauzay rejoint le **Beuvron** après avoir reçu les eaux de l'Oisy, juste au Sud-Ouest de Clamecy, peu avant la confluence avec l'**Yonne** au Nord-Est de Clamecy. L'Yonne appartient au **bassin versant de la Seine**.

L'eau est très présente sur le bourg, comme le prouvent **les lavoirs et les sources**, par exemple, la **fontaine Saint-André**, au centre-bourg. L'Oisy, passe près du bâti à l'Ouest du bourg puis à l'Est, ne s'éloignant que de quelques centaines de mètres au niveau de la partie centrale, isolée par des prairies inondables



OCCUPATION DU SOL

LES FORETS

La forêt couvre 366 hectares. Elle se compose de chênes, de sapins et d'essences fruitières. Elle est présente pour la plus grande part sur le haut du plateau occupant la partie ouest du territoire.

Les flancs pentues des talwegs, et en particulier les pentes des coteaux au nord-est du bourg, entre Billy-sur-Oisy et Oisy sont aussi boisés, tout comme la butte occupée autrefois par le château Musard.

Le fond de la vallée de l'Oisy présente aussi une ripisylve assez étroite.

LES CULTURES

La culture occupe une large partie du territoire s'étendant sur tous les secteurs en pentes douces. Ainsi, elle entoure le bourg de Billy-sur-Oisy.

LES PRAIRIES

Le fond de la vallée de l'Oisy présente des terres inondables dont la vocation s'est naturellement tournée vers les prairies, entrecoupées de haies, donnant un paysage traditionnel de bocage.

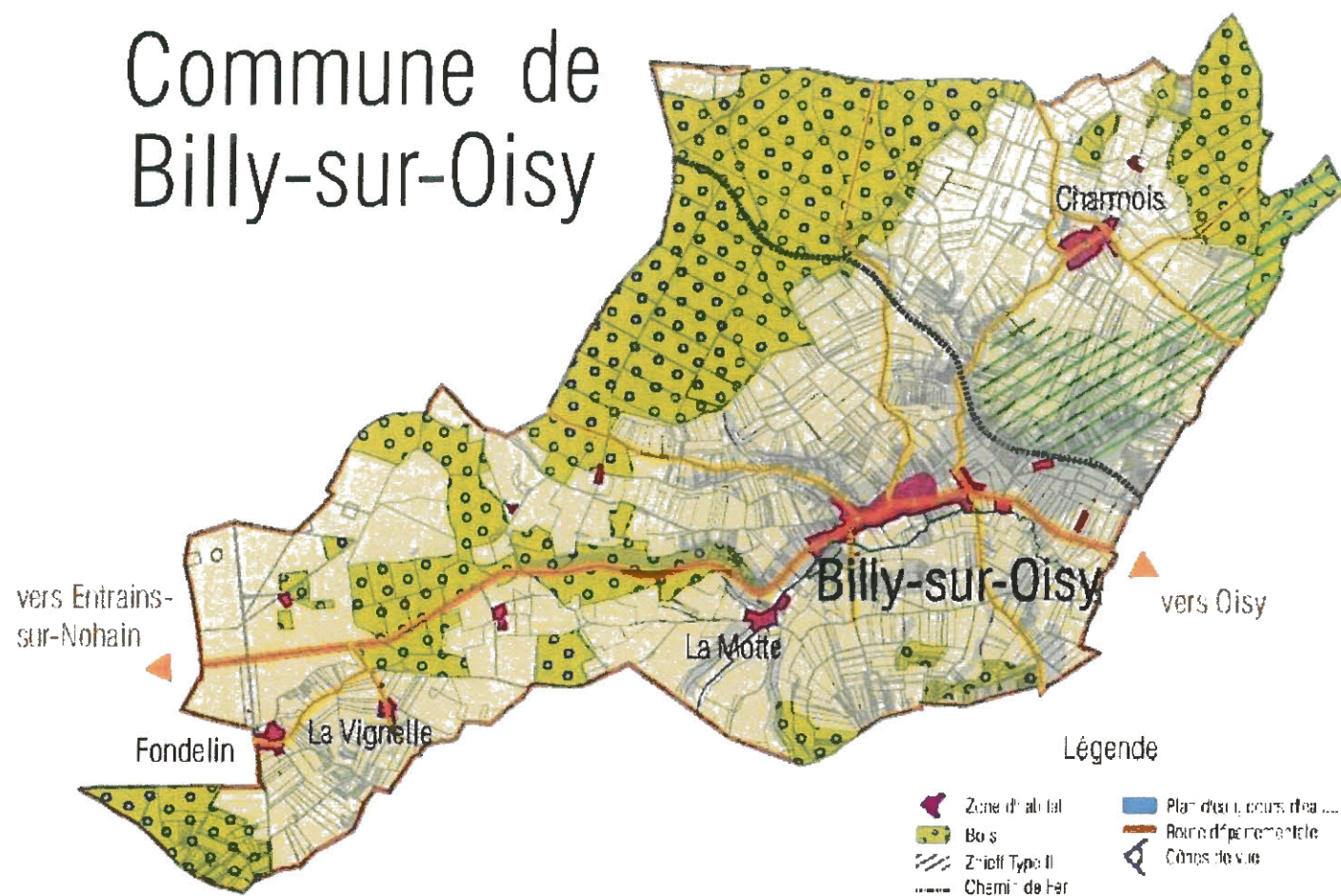
Les haies matérialisent les limites parcellaires et parquent le bétail dans les prairies. Le maillage de haies arbustives est formé de diverses essences épineuses ou à baies qui jouent un grand rôle dans la nourriture et l'abri de la faune sauvage. Cependant, les pratiques de taille basse, en empêchant toute floraison de ces essences, réduisent les potentialités biologiques de ce milieu.

CONSTAT

L'extension urbaine ne pourra se faire qu'au dépend des terres cultivées qui entourent le bourg.

Il est important de préserver la continuité de la ripisylve et les prairies inondables parcourues par un réseau de haies naturelles car elles constituent un corridor écologique important pour la préservation de la faune qui se prolonge sur tout le linéaire de la rivière et se raccorde au réseau écologique constitué par l'ensemble des ruisseaux et rivières du bassin versant.

Commune de Billy-sur-Oisy



SENSIBILITES

LES ZNIEFF

Une zone Naturelle d'Intérêt Faunistique et Floristique de type II déborde sur les collines à l'est du territoire communal. Elle correspond aux « **Vaux d'Yonne** » dont les côtes calcaires accueillent des **pelouses calcaires sèches**. Le Brome dressé a donné son nom à une formation végétale caractéristique, la Bromnaie, inscrite dans la Directive Habitats parmi les milieux naturels à protéger en priorité. Elle recèle un cortège de plantes thermophiles adaptées à la sécheresse qui règne sur ces sols souvent superficiels, parmi lesquelles plusieurs représentants de la famille des Orchidées. Les pelouses abritent aussi un cortège de plantes thermophiles comme la Petite Coronille et la Germandrée des Montagnes. La région de Clamecy constitue la limite nord de l'aire de répartition de plantes d'origine méridionale en Bourgogne. De très nombreux papillons butinent des fleurs et sont eux-même chassés par le Lézard vert, tandis que guêpes et bourdons aux nids souterrains sont activement recherchés par la Bondrée apivore, un rapace inscrit dans la directive Oiseaux de même que le Circaète Jean-le-blanc.

Les pelouses calcaires sont des peuplements dominés par les graminées qui se développent sur des sols peu épais, sur les pentes des reliefs calcaires. Ces pelouses sont issues le plus souvent d'anciennes pratiques agricoles de pâturage extensif. L'abandon du pâturage a laissé place à une rapide colonisation par les arbustes, puis la forêt. La flore et la faune des pelouses s'enrichissent d'espèces d'influence méditerranéenne en profitant de la sécheresse et de l'ensoleillement local. Les papillons abondent dans ce milieu fleuri et d'autres insectes liés aux milieux chauds peuvent s'y trouver plus localement, comme l'Ascalaphe, la Petite Cigale ou encore la Mante Religieuse. Les reptiles trouvent là des secteurs de prédilection. Certaines espèces d'oiseaux, comme la Perdrix rouge, l'Engoulevent ou l'Alouette lulu, sont totalement inféodées à ces milieux. Les pelouses calcaires sont en régression dans notre région, principalement du fait de l'abandon du pastoralisme et du retour vers la forêt et de l'extension des zones habitées. Le rétablissement de l'entretien des pelouses est nécessaire au maintien de ces éléments paysagers. Très attractifs, ces milieux ne doivent pas être victimes d'une sur-fréquentation destructrice.

Ce patrimoine ne pourra être sauvegardé que si l'on est attentif à la qualité des milieux naturels. Afin de conserver l'intérêt écologique de ces sites, il est important d'éviter les modifications d'utilisation du sol par culture, boisement ou urbanisation. Des interventions du génie écologique peuvent être nécessaires pour freiner la reforestation du site.

UNITES PAYSAGERES

Le bourg de Billy-sur-Oisy est situé dans l'unité paysagère de la vallée de l'Oisy, juste au bord de deux autres unités paysagères constituées d'une part du plateau ouest, aux pentes cultivées et au sommet boisé et d'autre part des collines à l'est au paysage plus vallonné où alternent les bois sur les côtes pentues et les cultures sur les parties au relief plus doux.



La tour et la butte de Château-Musard



L'église et le centre-bourg



Placette avec alignement de tilleuls



Puits près de la mairie



Lavoir à la sortie sud-est du bourg



Lavoir et fontaine Saint-Didier en centre-bourg

CONSTAT

L'urbanisation linéaire sur le bourg s'est prolongée en direction du hameau de Savigny avec un développement plus « en épaisseur », compris entre le chemin rural « sous Coutron » et la route départementale. Ces deux groupes denses sont reliés par une urbanisation encore relativement diffuse qui laisse de nombreuses parcelles disponibles pour développer un ensemble cohérent.

ANALYSE DU BATI

HISTOIRE

Billy-sur-Oisy a une origine très ancienne comme en témoignent de nombreux silex taillés. Billy-sur-Oisy a été une bourgade gauloise qui est devenue une ville gaulo-romaine importante, grâce à la proximité d'une voie romaine.

Le bourg est ensuite devenu une châtellenie au Moyen-âge. La butte de Château-Musard était occupée par un château féodal construit en 1215 dont il ne reste que quelques ruines. A la renaissance, le village est entouré de murailles dont la tour située près de la salle polyvalente est l'unique vestige.

La vannerie a longtemps été une activité importante et les vignes étaient nombreuses sur les versants exposés au sud des collines avant d'être détruites par le phylloxéra.

LE BOURG DE BILLY-SUR-OISY

Le bourg de Billy-sur-Oisy s'est développé de manière linéaire le long de la route départementale n°957 reliant Clamecy. L'urbanisation s'est peu étendue en épaisseur et les constructions le long des routes partant de la route départementale restent près du bourg, limitées au sud par la zone inondable de l'Oisy et au nord par le relief, ne montant pas à flanc de colline.

La route départementale constitue l'arête centrale, présentant un front bâti continu sur sa partie centrale, autour de l'église. La densité baisse en s'éloignant du centre-bourg :

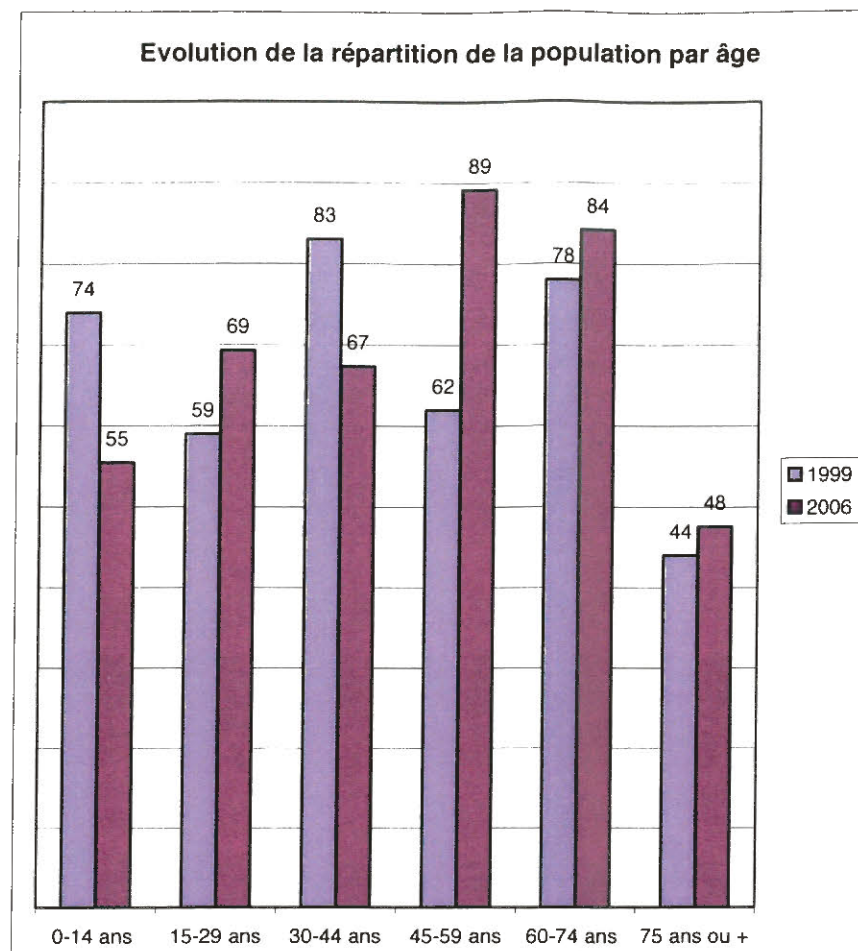
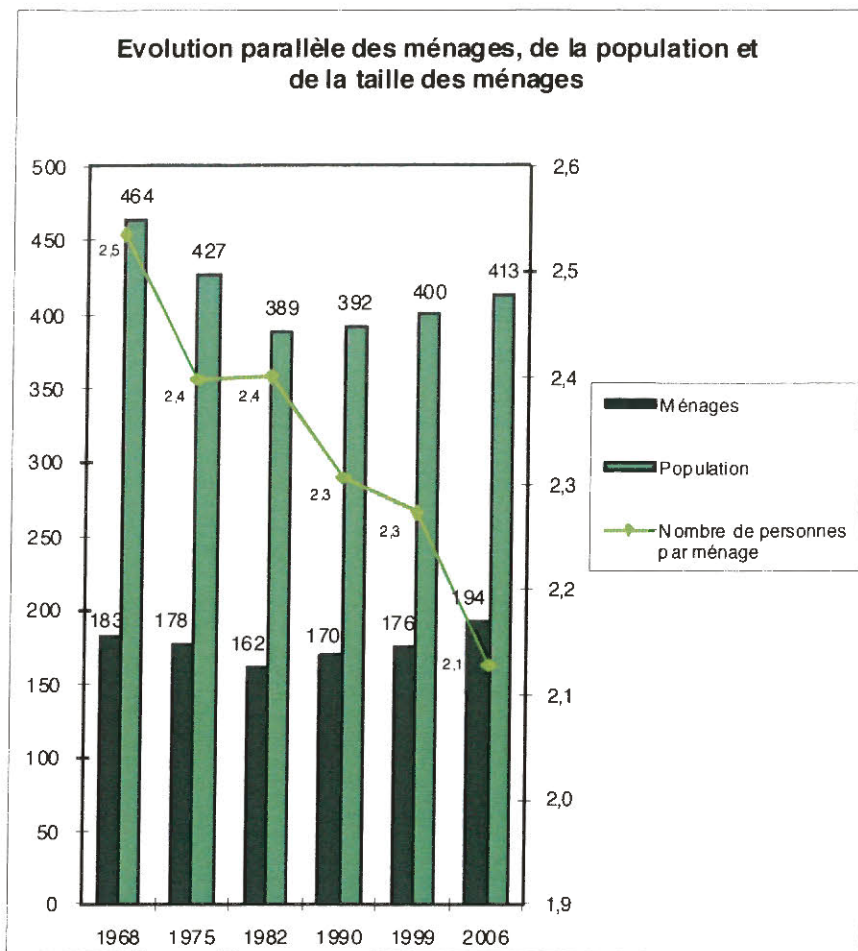
- en allant vers l'est, en direction du petit hameau dense de Savigny, le bâti est composé d'anciennes fermes, entre lesquelles se sont intercalées des constructions plus récentes, laissant de nombreuses parcelles encore disponibles ;
- en direction de l'ouest par l'ajout de quelques constructions récentes de manière linéaire sur les terres agricoles bordant la départementale ;
- vers le nord-est, où l'urbanisation se développe de manière diffuse le long du chemin rural, parallèlement à la route départementale, plusieurs parcelles étant encore libres.

LES ESPACES PUBLICS ET LE PATRIMOINE

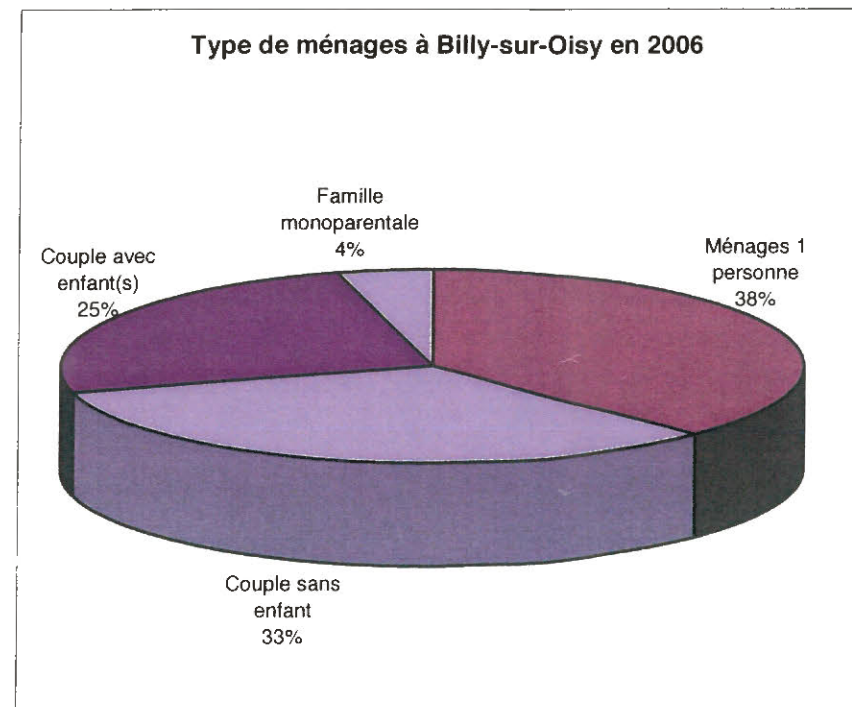
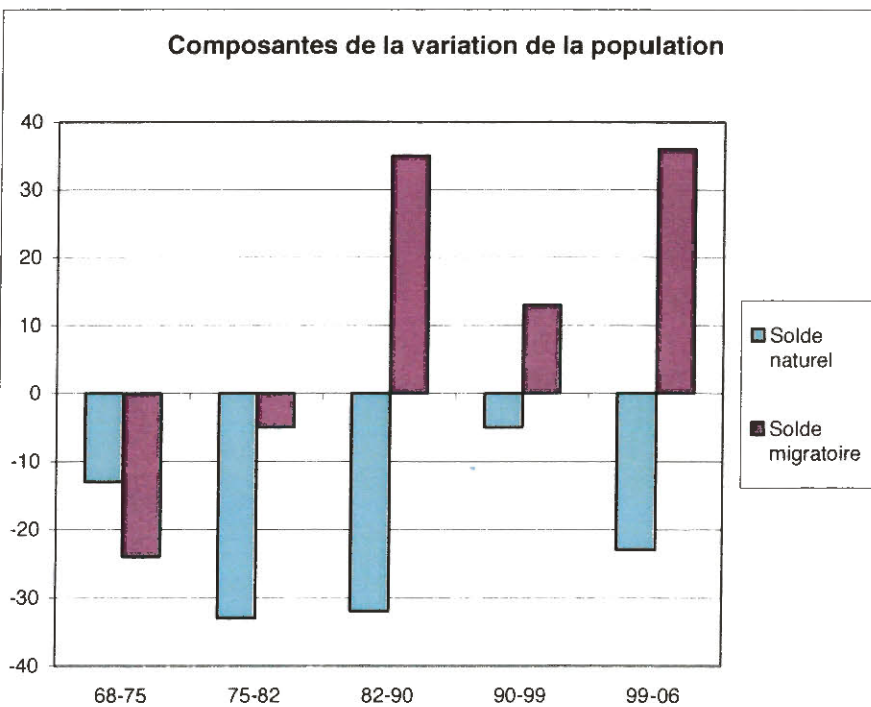
Les carrefours entre la route principale et les voies secondaires forment des placettes sans réel statut du fait de la circulation. A l'écart de l'axe central, en direction du cimetière, un autre élargissement de voie prend un statut de place grâce aux alignements de tilleuls.

Au sud du village, la salle polyvalente et la garderie ne sont entourés que d'un parking relativement réduit. Au niveau de la tour, un chemin marque la limite extérieure du village, souligné par un muret, au niveau des anciens remparts, reliant la rue des fossés à la rue du Pont, créant une promenade. Au-delà, s'étendent les prairies inondables.

Les aménagements autour de l'eau, les lavoirs, les puits et la fontaine Saint-André font partie du patrimoine historique de la commune et ponctuent le bourg.



	68-75	75-82	82-90	90-99	99-06
Solde naturel	-13	-33	-32	-5	-23
Solde migratoire	-24	-5	35	13	36
Variation absolue	-37	-38	3	8	13



1 – Les composantes de l'évolution démographique

La population de la commune de Billy-sur-Oisy est en augmentation depuis 1982 après une baisse importante de la population (perte de 75 habitants en 15 ans entre 1968 et 1982). Cette croissance est cependant limitée par un solde naturel qui reste négatif et l'évolution de la population redevient positive en même temps que le solde migratoire.

Ainsi, sur la dernière période (entre 1999 et 2006), la population s'accroît de 13 habitants malgré un solde naturel négatif de -23 habitants. Ainsi, l'évolution de la population s'explique par un solde migratoire largement positif (+ 36 habitants).

2 – Structure de la population

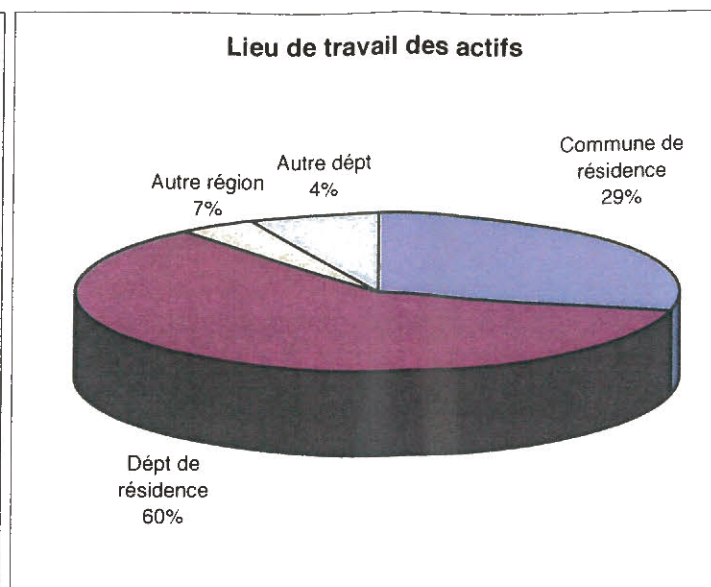
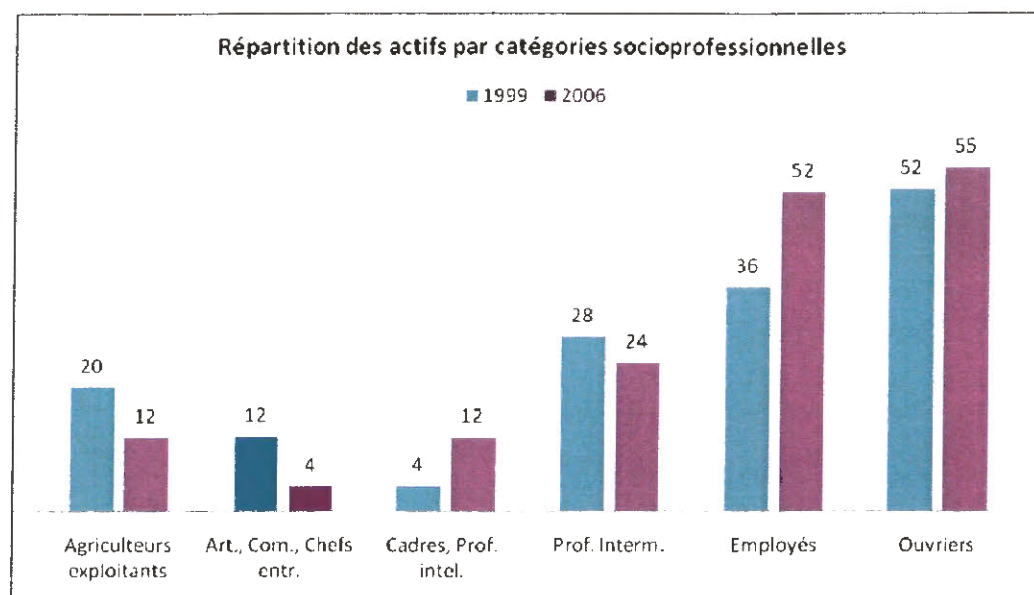
Toutes les classes d'âge de plus de 45 ans sont en augmentation, montrant le vieillissement de la population. Malgré une augmentation légère de la classe d'âge des 15-29 ans, la baisse des 0-14 ans montre la réduction des effectifs scolaires. La diminution des effectifs de la classe d'âge des 30-44 ans, celle en âge de faire des enfants, est aussi inquiétante pour l'équilibre de la population.

3 – Ménages et familles

Le nombre de personnes par ménages se réduit depuis 1968, passant de 2,5 à 2,1 en 2006. La part des ménages sans enfant représente 70% de l'ensemble des ménages, soit plus des deux tiers.

Cette baisse du nombre de personnes par ménages s'explique par la baisse du nombre d'enfants par famille, l'apparition de familles monoparentales, le départ des jeunes pour faire leurs études ou trouver du travail, les nombreux couples de retraités et les personnes âgées seules, s'expliquant par l'allongement de la durée de la vie.

Le nombre de ménages évolue parallèlement à celui de la population. Ainsi, l'évolution de la population est positive malgré la baisse du nombre de personnes par ménages et la réduction du nombre d'enfants grâce à l'arrivée de nouveaux ménages. Ce ne sont pourtant pas pour autant des familles avec enfants mais souvent des retraités venant s'installer à Billy-sur-Oisy.



4 – Activités artisanales et commerciales

- 1 boulanger
- 1 coiffeur
- 2 plombiers
- 1 maçon
- 1 fabricant d'enseignes
- 1 boucher
- 1 garagiste
- 1 menuisier
- 1 ambulancier – taxi

Les actifs représentent 71,5 % de la population totale en 2006 (67,4 % en 1999). Les chômeurs représentent 6,8 % de la population. Les retraités sont en augmentation et représentent 14,8 % de la population totale (l'ensemble des inactifs 28,5 %).

Les ménages installés sur la commune de Billy-sur-Oisy sont relativement modestes. En effet, 67 % des actifs occupés sont employés ou ouvriers.

81% des ménages ont au moins une voiture. En effet, seulement 30% des actifs travaillent sur Billy-sur-Oisy. Ainsi, la commune dépend largement du bassin d'emploi de Clamecy. Corvol L'Orgueilleux et Varzy fournissent aussi quelques emplois même si leur influence se réduit avec la disparition de plusieurs entreprises.

5 – Activité agricole

L'agriculture est une activité qui reste importante. La commune comporte 4 exploitations agricoles :

- Soenen : élevage de porcs et céréales
- Pêcherie : élevage de vaches laitières et céréales
- Guenot : céréales – Porcherie
- Lancery : vaches et céréales

Trois de ces exploitations agricoles sont situées à proximité immédiate du bourg, pouvant influencer sur le tracé de la zone constructible.

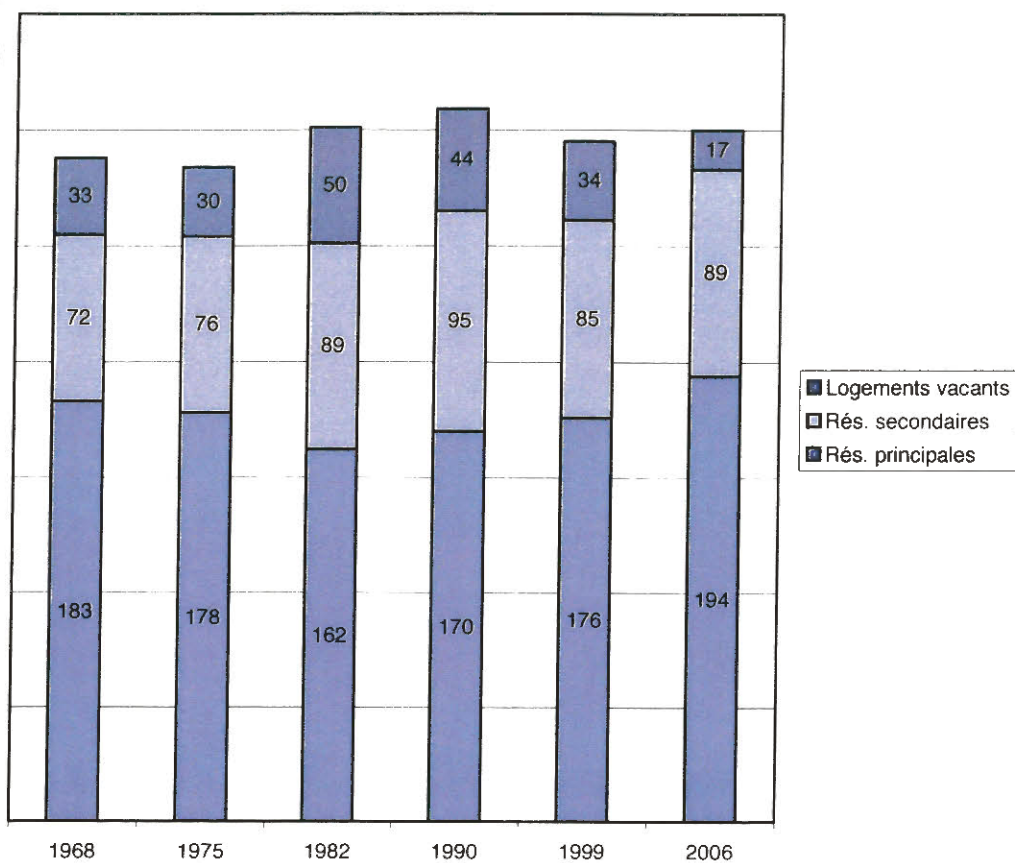
6 – Les équipements publics et services à la population

- Ecole
- Agence postale à la mairie

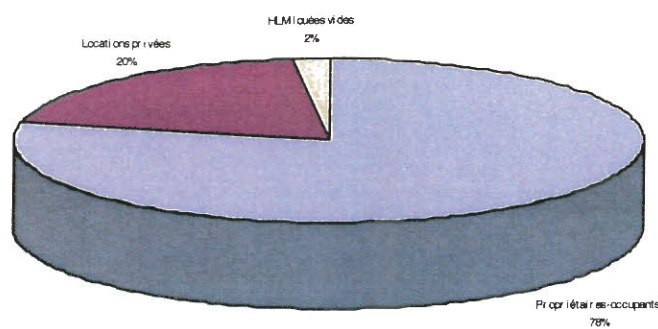


Localisation des exploitations agricoles

Mode d'occupation des logements



Mode d'occupation du parc de logements de Billy-sur-Oisy



7 - L'occupation des logements

L'évolution du nombre de résidences principales suit l'évolution de la population. Le nombre de résidences secondaires reste à peu près constant mais le nombre de logements vacants se réduit considérablement sur la dernière période.

La plupart des logements ont été construits avant 1949. La construction a été un peu plus importante sur la période 1975-1989 par rapport à 1949-1975 et 1990-2003.

Plus de la moitié des logements sont occupés depuis au moins 10 ans.

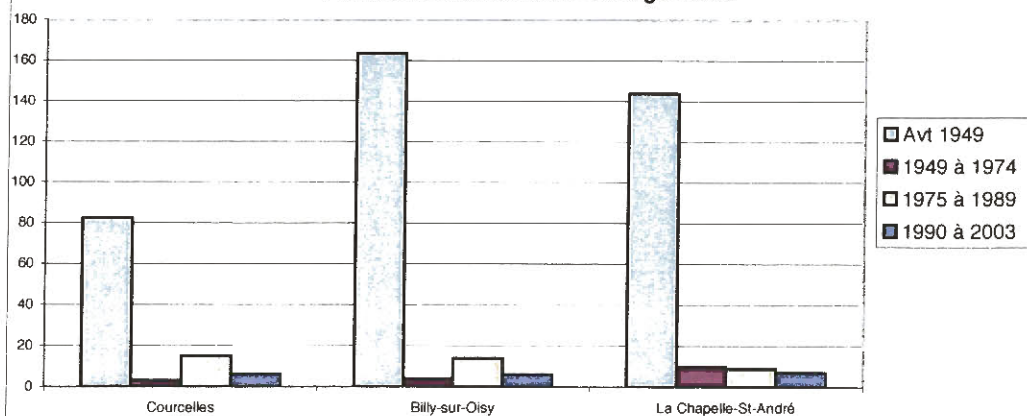
97 % des résidences principales sont des maisons individuelles et 83 % des occupants sont propriétaires. La part de logements locatifs (17 %) est relativement importante pour une petite commune rurale et montre une certaine dynamique, en partie du fait de la commune qui a réhabilité plusieurs logements.

8 - Les caractéristiques des résidences principales

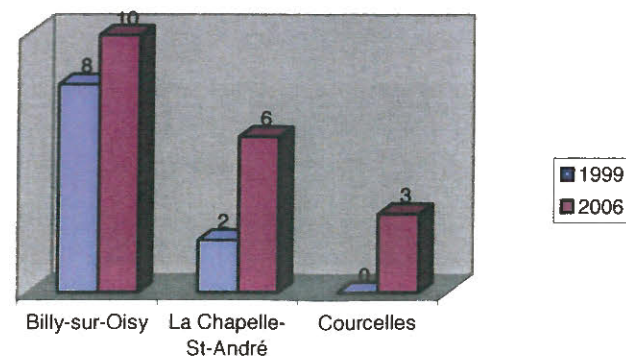
Si 17 % des résidences principales sont en location, il n'y a pas de logements HLM à Billy-sur-Oisy.

Le niveau de confort est relativement bon (190 sur 194 présentent une baignoire ou une douche).

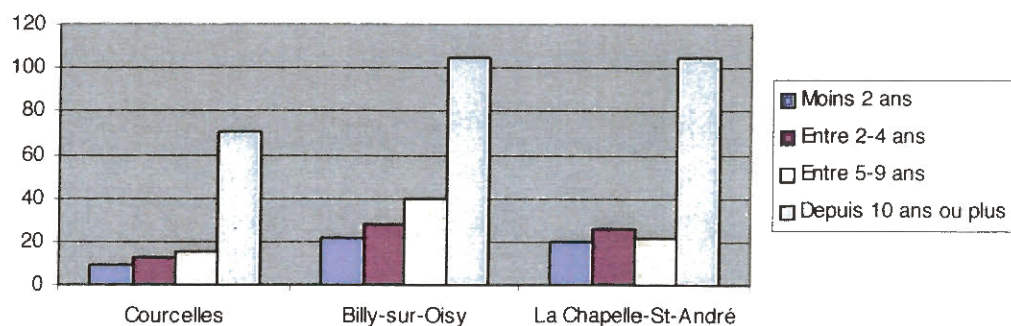
Période de construction des logements



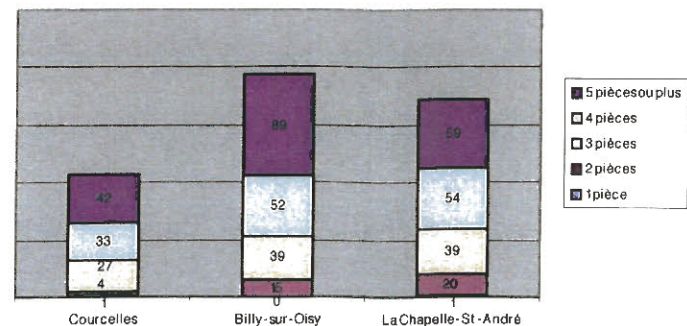
Les appartements



Date d'emménagement des ménages



Nombre de pièces des résidences principales



II – CONTRAINTES

Différentes prescriptions et contraintes s'imposent à la carte communale.

A – PRISE EN COMPTE DES RISQUES MAJEURS

1 – Prise en compte du risque d'inondation

Bien qu'elle ne figure pas actuellement dans le Dossier Départemental des Risques Majeurs au titre du risque d'inondations, Billy-sur-Oisy ne bénéficiant pas d'un plan de prévention des risques d'inondation approuvé, la commune est soumise au risque d'inondation du ruisseau l'Oisy. Le P.P.R.I. du Sauzay et de ses affluents a été prescrit par arrêté préfectoral du 25 juillet 2002.

La carte communale, comme les autorisations d'occupation et d'utilisation du sol, doit prendre en compte dès à présent le risque inondation en faisant si nécessaire application de l'article R. 111-2 du Code de l'Urbanisme :

« Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations ».

La politique de l'Etat dans les zones inondables répond à trois objectifs :

- Interdire les implantations humaines dans les zones les plus dangereuses où, quels que soient les aménagements, la sécurité des personnes ne peut être garantie intégralement, et les limiter dans les autres zones inondables ;
- Préserver les capacités d'écoulement et d'expansion des crues pour ne pas aggraver les risques pour les zones situées à l'amont ou à l'aval ;
- Sauvegarder l'équilibre actuel des milieux.

Elle énonce trois principes :

- Assurer la sécurité des populations :
 - . Interdire toute nouvelle construction dans les zones d'aléas les plus forts ;
 - . Saisir toute opportunité pour y réduire le nombre de constructions exposées ;
 - . Réduire la vulnérabilité des constructions éventuellement autorisées dans secteurs d'aléas moins importants.
- Préserver les champs d'inondation :

Il s'agit de contrôler strictement l'extension de l'urbanisation des zones d'expansion des crues peu ou pas urbanisées où la crue peut stocker un volume d'eau important.
- Eviter tout endiguement ou remblaiement nouveau non justifié par la protection des lieux fortement urbanisés.

B – PROTECTION DES ECOSYSTEMES

1 – Zones naturelles d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF)

Les ZNIEFF de type II sont de grands ensembles naturels riches et peu modifiés ou qui offrent des potentialités biologiques importantes. Dans ces zones, il importe de respecter les grands équilibres écologiques, en tenant compte notamment du domaine vital de la faune sédentaire ou migratrice. L'urbanisation est autorisée à condition de présenter une analyse des enjeux environnementaux.

La commune est concernée par une ZNIEFF de type II :

- la ZNIEFF n°1015 des « Vaux d'Yonne », où les côtes calcaires sont découpées par l'érosion et accueillent des pelouses calcaires sèches. Aux vallées de l'Yonne et du Beuvron correspondent des milieux humides également très originaux. La région de Clamecy constitue la limite nord de l'aire de répartition de plantes d'origine méridionale en Bourgogne.

Les ZNIEFF de type I sont des secteurs d'une superficie en général limitée, caractérisées par la présence d'espèces, d'associations d'espèces ou de milieux rares, remarquables ou caractéristiques du patrimoine naturel national ou régional. Ces zones sont particulièrement sensibles à des équipements ou à des transformations même limitées. La commune est voisine d'une ZNIEFF de type I située sur la commune d'Oisy : la ZNIEFF n°1015.0014 de La Montagne de Saint-Aubin et du Cul du Loup », situées au nord d'Oisy, et dont les versants sont couverts de pelouses sèches et de landes à Buis.

2 – Réseau Natura 2000

Le réseau Natura 2000 est destiné à regrouper les sites d'importance communautaire désignés au titre des directives européennes « habitats » et « oiseaux ». Ces deux directives ont mené à la création de Zones de Protection Spéciale (ZPS) afin d'assurer la conservation d'espèces d'oiseaux jugées d'importance communautaire et de Zones Spéciales de Conservation (ZSC) destinés à permettre la préservation d'habitat et d'espèces.

La commune de Billy-sur-Oisy est voisine d'un site Natura 2000 n° FR 2600970 « Pelouses calcicoles et falaises des environs de Clamecy », du fait de la proximité de la Montagne de Saint-Aubin et du Cul du Loup, classés aussi en ZNIEFF de type I.

C – PROTECTION DES PAYSAGES

1 – Prise en compte du paysage

Conformément à la loi n°93-24 du 8 janvier 1993 sur la protection et la mise en valeur des paysages, les cartes communales doivent intégrer une véritable réflexion paysagère et faire émerger un projet municipal collectif en faveur des paysages qui doit se traduire dans l'ensemble des documents de la carte communale.

Les éléments de paysage faisant partie du patrimoine collectif peuvent être identifiés : lavoirs, murets, bocages, sentiers...

III – MISE EN ŒUVRE DE LA CARTE COMMUNALE

La commune de Billy-sur-Oisy a décidé de réaliser une carte communale seulement sur une partie de son territoire : le bourg de Billy et le hameau de Savigny. Le reste du territoire est donc toujours régi par le Règlement National d'Urbanisme (RNU) et le principe de la constructibilité limitée, n'autorisant la construction que sur les parties actuellement urbanisées.

1 – Association des personnes publiques

Les services de l'Etat, représentés par la DDEA et l'agence territoriale de Clamecy, le conseil général de la Nièvre et la chambre d'Agriculture ont été associés à l'élaboration de la carte communale, bien que cette association ne soit pas obligatoire pour les cartes communales. L'objectif est en effet d'établir un document qui respecte les orientations des personnes publiques.

L'agence territoriale a participé aux réunions de travail avec la commission municipale.

Une réunion de présentation du diagnostic a été organisée le 26 août 2009 en présence des représentants de la D.D.E.A, de l'agence territoriale de Clamecy, de la Chambre d'Agriculture et du Conseil Général de la Nièvre.

Le dossier a été envoyé aux personnes publiques associées avant l'enquête publique pour recueillir leur avis sur la délimitation de la zone constructible.

2 – Demandes individuelles dans le cadre de la concertation

La population a été informée sur l'élaboration de la carte communale. Une réunion publique a été organisée en décembre 2009. Des demandes ont été exprimées par les habitants suite à la réunion publique. Le tableau ci-dessous récapitule ces demandes et présente les réponses données par la commission municipale.

Parcelles	Demande	Réponse
38 - 39	Rendre constructible.	Ces terrains situés près du cimetière sont en face de constructions existantes peuvent être rendus constructibles.
258 - 259	Rendre constructible.	Ces terrains situés à la sortie ouest du bourg sont en continuité de l'urbanisation existante et face à une parcelle bâtie. Ils peuvent donc être classés en zone constructible.

Estimation des besoins en logements pour 2020

Besoins en logements =
nombre de logements nécessaires pour compenser le desserrement de la population
+ nombre de logements nécessaires pour les habitants supplémentaires

Cette superficie peut être multipliée par 2 pour faire face aux rétentions foncières ou aux blocages divers.

1 - Desserrement des ménages

La population s'accroît à nouveau depuis 1990 grâce à une augmentation du nombre de ménages.
Du fait du vieillissement de la population, le nombre de personnes par ménages devrait baisser encore.

	Taille des ménages	Nombre de ménages
2006	2,1	194
2020	2 (-0,1 en 14 ans)	207 (413/2)

Nombre de logements à compenser du fait du desserrement : $207 - 194 = 13$ logements

2 - Arrivée d'habitants supplémentaires entre 2006 et 2020

Evolution de la population souhaitée : + 10% sur 14 ans.

Population	Habitants supplémentaires	Taille des ménages	Nombre de logements
413	41	2	21

Nombre de logements nécessaires pour les habitants supplémentaires : **21 logements**

3 - Taux de rétention

Le taux de rétention du fait de blocages fonciers ou autres est estimé à 2.
Le nombre de parcelles à prévoir peut donc être multiplié par 2.

4 - Nombre total de parcelles constructibles à prévoir

Nombre de constructions neuves souhaitées : $13 + 21 = 34$ logements

Nombre de parcelles constructibles à prévoir avec le taux de rétention : $34 \times 2 = 68$ parcelles

4 - Superficie d'un terrain constructible

La superficie d'un terrain constructible est estimé à **1 200 m²**.

PERSPECTIVES DE DEVELOPPEMENT

1 – Le développement de l'habitat

La population de Billy-sur-Oisy connaît une évolution positive depuis 1982 et, malgré la baisse du nombre de personnes par ménages, le solde migratoire important a permis à la population de s'accroître. Ainsi, bénéficiant de la proximité de Clamecy, Billy-sur-Oisy connaît une certaine dynamique en terme d'habitat, que ce soit par l'implantation de constructions récentes ou par des projets de constructions futures. Cependant, la baisse des classes d'âge les plus jeunes est inquiétante pour l'équilibre de la population et l'objectif est d'attirer de nouveaux ménages par l'ouverture de terrains à la construction.

Les besoins en terrains constructibles ont été évalués à environ 70 parcelles de manière à permettre d'ici 2020 une croissance de la population d'une trentaine de ménages.

2 – Le développement de l'activité économique

L'implantation de bâtiments d'activité économique peut se faire sur l'ensemble de la zone constructible mais il ne semblait pas nécessaire de créer une zone spécialisée.

3 – Le développement des équipements publics

La municipalité souhaite pouvoir réaliser un jardin d'enfants pour la garderie et réfléchit à la possibilité de construire une nouvelle école dans le cadre du regroupement communal.

ORIENTATIONS

1 – Privilégier le développement sur le bourg

En décidant de réaliser une carte communale uniquement sur le secteur du bourg et du hameau contigu de Savigny, la municipalité a privilégié le développement sur le bourg de manière à favoriser l'animation et le maintien des commerces, équipements et services.

2 – Une urbanisation en continuité de l'existant : relier le bourg au hameau de Savigny

Le bourg présente une urbanisation linéaire le long de la route départementale 957 tandis que le hameau de Savigny s'est construit le long de la voie communale reliant Andrye, dite rue Creuse, perpendiculairement à la route départementale. Historiquement, les deux groupes bâtis n'étaient reliés que par quelques fermes le long de l'actuelle route départementale mais récemment, l'urbanisation s'est logiquement développée par l'installation de quelques habitations entre les deux groupes bâtis. Ces constructions se sont installées aussi bien le long de la route départementale que du chemin rural dit « Sous Les Coutrons », bordant le coteau et reliant le bourg à la rue Creuse, parallèlement à la route départementale.

Cette logique va donc être poursuivie, délimitant la zone constructible aux voies qui sont déjà en partie bâties, reliant les deux groupes bâtis et donnant de l'épaisseur à l'urbanisation jusque là linéaire.

3 – Préservation du paysage et du patrimoine

Recensement des éléments du paysage à préserver

L'élaboration de la carte communale a été l'occasion de faire un repérage des éléments du paysage à préserver. Les éléments du paysage seront mis à enquête publique conjointement à la carte communale et feront l'objet d'une délibération du conseil municipal. Ils bénéficieront d'une protection : toute atteinte devra faire l'objet d'un permis de démolir, conformément à l'article R 421-28 du code de l'urbanisme.

Cette protection permettra de préserver le caractère du bourg par la protection d'un certain nombre d'éléments patrimoniaux (lavoirs) ou marquant les limites entre l'espace privé et l'espace public comme les murs et les haies. Cette protection a aussi un intérêt pour la préservation de la faune, les haies constituant des abris et fournissant de la nourriture.

Article R 421-28 du Code de l'Urbanisme
modifié par décret n°2007-18 du 5 janvier 2007

Doivent en outre être précédés d'un permis de démolir les travaux ayant pour objet de démolir ou de rendre inutilisable tout ou partie d'une construction :

(...)
e) Identifiée comme devant être protégée par un plan local d'urbanisme, en application du 7° de l'article L. 123-1, située dans un périmètre délimité par le plan en application du même article ou, dans une commune non dotée d'un plan local d'urbanisme ou d'un document d'urbanisme en tenant lieu, identifiée par délibération du conseil municipal, prise après enquête publique, comme constituant un élément de patrimoine ou de paysage à protéger et à mettre en valeur.

Modalités de gestion des éléments du paysage :

Type	Intérêt	Mode de gestion
Haie	Patrimoine végétal. Limite de qualité.	Conserver (ouverture possible), replanter
Mur en pierres	Patrimoine bâti. Caractère de la commune.	Conserver, entretenir, reconstruire
Lavoir	Patrimoine bâti. Identité de la commune.	Conserver (ouverture possible), entretenir
Arbres	Patrimoine végétal.	Conserver tant que bon état sanitaire
Sentier	Promenade pour les habitants	Préserver l'accès

JUSTIFICATION

Les limites de la zone constructible

La carte communale étant concentrée sur le bourg et le hameau de Savigny en continuité, il n'y a qu'une seule zone constructible.

La limite ouest a été placée le long de la route départementale 957 au niveau de la dernière parcelle bâtie et de la parcelle non bâtie qui lui fait face, ouvrant deux terrains à la construction.

Au Sud, la zone constructible s'est calée sur le bâti existant qui a conservé les limites anciennes, et notamment les anciens fossés, formant la limite avec la zone inondable de l'Oisy qui la borde. Les terrains encore disponibles sont donc peu nombreux. Le long du chemin partant de la fontaine Saint-Didier, la parcelle de jardin entourée d'un mur a été comprise dans la zone constructible car son traitement la rattache à la zone bâtie et des constructions existantes lui font face. Sinon, il reste quelques parcelles non bâties le long de la départementale, en se rapprochant du hameau de Savigny.

A l'Est, la zone constructible a été arrêtée au niveau du « château », sans inclure la totalité du parc. Ainsi, les deux parcelles disponibles qui lui font face sont comprises dans le périmètre constructible. La parcelle suivante est trop près des exploitations agricoles et est plutôt conservée en zone non bâtie, en tampon entre la zone constructible et les exploitations agricoles.

Au Nord, l'urbanisation était jusque là relativement éparse, car plus éloignée du bourg. La zone constructible est limitée par le relief du coteau. A l'ouest du cimetière, la large parcelle située en surplomb du bourg bénéficie d'une belle vue sur le bourg. La butte le long de la rue dite « derrière les murs » rend difficile tout accès mais la desserte de la parcelle peut se faire par le chemin rural bordant le cimetière. A l'est du cimetière, les constructions récentes sont comprises dans la zone constructible ainsi qu'une partie des deux terrains en face qui jouxtent le cimetière. Le long du chemin rural dit « sous les Coutrons », la zone constructible est relativement étroite, seule la partie en bordure du chemin étant favorable à la construction, du fait d'une pente trop raide. Plusieurs terrains sont encore disponibles entre les quelques constructions existantes. Les terrains compris entre le chemin rural et la route départementale sont plus vastes mais en partie entrecoupés par quelques habitations. A l'extrémité nord-est, les deux parcelles comprises entre la rue Creuse et les chemins d'exploitation forment un ensemble cohérent qui peut être inclus dans la zone constructible, les chemins marquant la limite avec la zone agricole. Ainsi, le hameau de Savigny sera rattaché au chemin « Sous Les Coutrons », établissant une continuité de l'urbanisation.

Le droit de préemption

La commune a décidé d'instaurer le droit de préemption sur certains secteurs pour mettre en œuvre ces projets :

- Des projets d'équipements publics comme la réalisation d'une école et d'un jardin pour la garderie, ainsi qu'un parking pour la salle polyvalente.
- Des projets d'aménagement de larges secteurs, pour garantir la réalisation d'un projet d'ensemble cohérent, prévoyant une desserte efficace (sous réserve que la commune ait les moyens financiers).

N° de parcelle	Localisation	Superficie	Equipement prévu
58	Rue derrière les murs	13 190 m ²	Opération d'aménagement
32, 33, 46, 47, 48, 49	Entre la RD 905 et le chemin « sous Coutron »	18 535 m ²	Opération d'aménagement
32, 33	Rue Creuse	11 370 m ²	Opération d'aménagement
182	RD 905 / route de Corvol l'Orgueilleux	2 780 m ²	Ecole
166	Ruelle de derrière les Murailles	5 765 m ²	Parking et jardin d'enfants

3 – Conclusion : Estimation des parcelles constructibles

Localisation	Surface rendue constructible	Terrains	
		Nombre	Taille moyenne
Entrée ouest	4 600 m ²	3	1533 m ²
Près lavoir	1 880 m ²	1	1880 m ²
Ouest du cimetière	14500 m ²	12	1208 m ²
Nord-est du cimetière	5570 m ²	5	1114 m ²
Chemin rural de sous les Coutrons	1250 m ²	1	1250 m ²
	3500 m ²	3	1167 m ²
	5170 m ²	5	1034 m ²
Rue Creuse	5980 m ²	5	1196 m ²
	10900 m ²	9	1211 m ²
	2500 m ²	2	1250 m ²
Entre le chemin rural et la RD 957	18300 m ²	15	1220 m ²
Face au château	5740 m ²	5	1148 m ²
RD 957	3720 m ²	3	1240 m ²
	1680 m ²	1	1680 m ²
TOTAL	4,9 ha soit	70 terrains	de 1295 m² en moyenne

Les terrains rendus constructibles correspondent avec l'estimation de l'évolution de la population estimée précédemment, avec une taille de terrains inférieure à 1 300 m², incluant les surfaces nécessaires à la viabilisation des terrains pour les opérations d'ensemble.

INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT ET MESURES PRISES POUR LA PRESERVATION ET LA MISE EN VALEUR DE L'ENVIRONNEMENT

Les secteurs naturels sensibles sur le territoire communal sont les flancs de collines exposés au sud et situés au nord-est de la commune et le ruisseau de L'Oisy.

L'urbanisation reste relativement éloignée des collines, des terres agricoles assurant la transition entre la zone constructible et les espaces naturels à flanc de collines. Par contre, la zone constructible borde, sur toute la longueur du bourg, la plaine inondable mais elle reste éloignée du fond de vallée humide, conservant une zone naturelle en tampon entre la zone constructible et le ruisseau de L'Oisy. La continuité de la zone humide n'est pas interrompue.

De nombreuses haies en contact avec les zones bâties et donc plus fragiles, fournissant abri et nourriture à de nombreux oiseaux et petits animaux, on été inscrites en éléments du paysage à préserver.



Département de la Nièvre
Billy-sur-Oisy

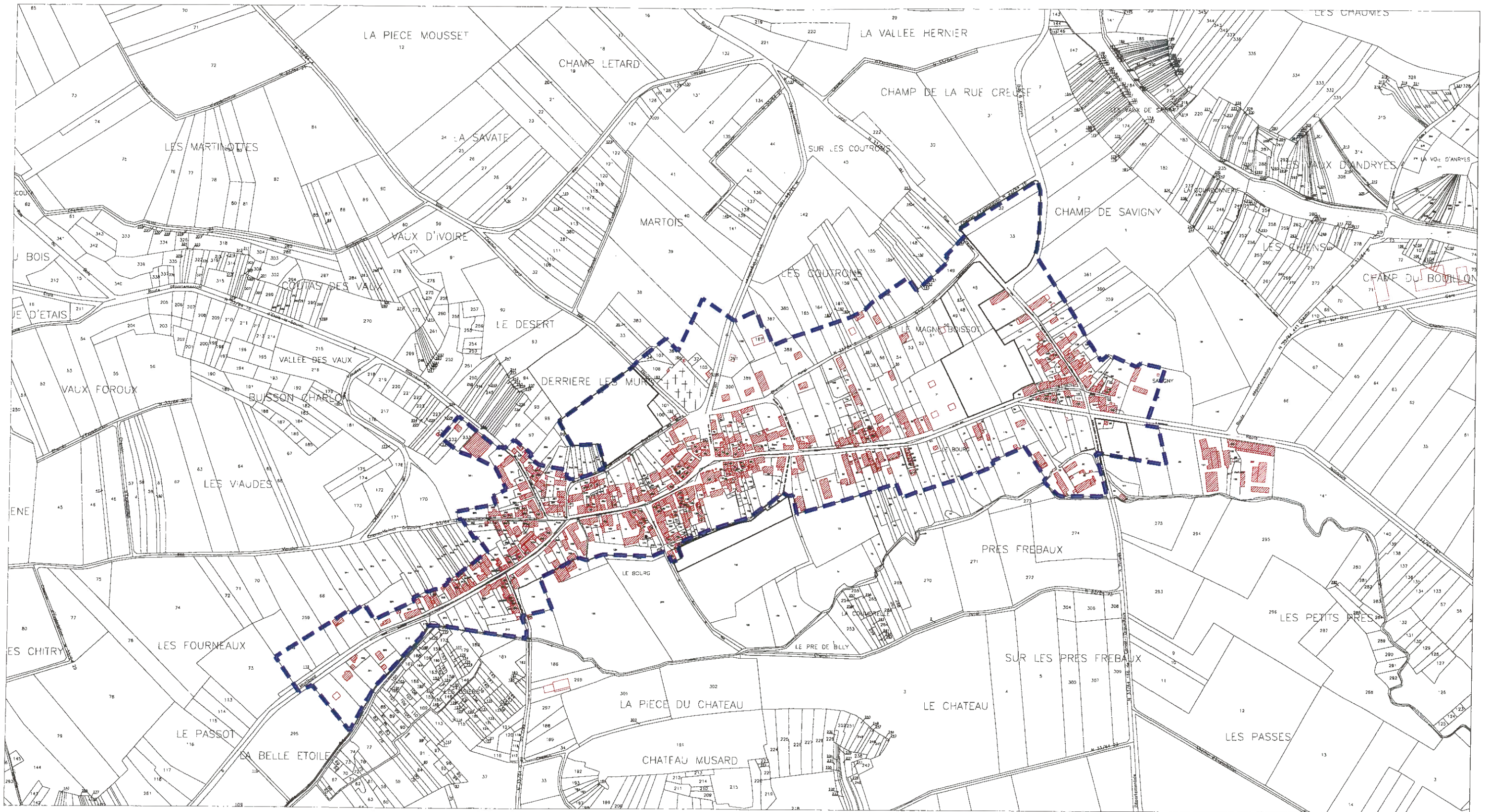
Carte communale

Eléments du paysage à préserver
 Ech. : 1/2 000e

Approuvé par délibération du conseil municipal
 en date du 28 mai 2010

Les éléments du patrimoine et du paysage à préserver

- Mur en pierres
- Haie
- Arbre
- Lavoir



Département de la Nièvre
Billy-sur-Oisy

Carte communale

2 - Plan de zonage
Ech. : 1/2 000e

Approuvé par délibération du conseil municipal
en date du 28 mai 2010

