

PLAN LOCAL D'URBANISME

Billiers (56)

2 PADD

2 / PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES

Approuvé le 29 janvier 2026

Arrêt : 03/07/2025

Enquête publique : 29/10/2025 au 01/12/2025

Approbation : 29/01/2026

Sommaire

Préambule.....	3
Qu'est-ce qu'un PADD ?	3
Article L151-5 du code de l'urbanisme	3
Le PADD de Billiers.....	3
 Axe 1 : UNE COMMUNE AU CADRE DE VIE LITTORAL ET RURAL REMARQUABLE	5
PAYSAGE ET ESPACES NATURELS, DES ELEMENTS IDENTITAIRES A PRESERVER.....	5
L'EAU, RESSOURCE A PROTEGER	6
L'ACTIVITE AGRICOLE, PILLIER RURAL DE LA COMMUNE	6
UN ACCUEIL TOURISTIQUE A CONFORTER	6
 Axe 2 : UN BOURG DU QUOTIDIEN VIVANT	9
LE RENOUVELLEMENT DE LA POPULATION POUR SOUTENIR LA VIE DU BOURG.....	9
LA MAÎTRISE DU DÉVELOPPEMENT URBAIN DANS LE BOURG	9
UNE PRODUCTION DE LOGEMENT ENCADRÉE À HORIZON 2035	9
DES COMMERCE ET LES SERVICES DE PROXIMITÉ, GARANTS DE LA VITALITÉ ET DE L'ATTRACTIVITÉ DU BOURG	10
L'ACCUEIL D'ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES ET L'OFFRE D'EMPLOIS DE PROXIMITÉ	10
UNE QUALITE DES ESPACES PUBLICS, DES CONTINUITES PIETONNES ET DE L'ACCESSIBILITE	10
 Axe 3 : UNE ATTRACTIVITE A ENCADRER	13
LA PRISE EN COMPTE DES RISQUES ET DES NUISANCES	13
L'ENVIRONNEMENT AU CŒUR DES PROJETS DANS UNE LOGIQUE DE QUALITÉ DU CADRE DE VIE ET DE L'ÉCONOMIE	13
UNE POLITIQUE DE SOBRIÉTÉ FONCIÈRE ET DE RÉDUCTION DE LA CONSOMMATION D'ESPACES AGRICOLES, NATURELS ET FORESTIERS.....	13
LES GARANTIES D'UNE CAPACITÉ D'ACCUEIL DE QUALITÉ.....	14

Préambule

Qu'est-ce qu'un PADD ?

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables est un document stratégique dans le dossier de PLU : il incarne une feuille de route que se donne la commune pour les 10 à 12 ans à venir.

Si chaque commune est libre de formuler ses propres orientations et d'écrire ainsi un projet politique et territorial qui lui est propre, cet exercice se fait dans le cadre fixé par le code de l'urbanisme et les documents de planification supra-communaux. Il s'agit ainsi de prendre en compte toutes les dimensions et d'articuler les aspects urbains, humains, environnementaux, économiques et patrimoniaux etc. du territoire.

Débat

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables a été débattu au Conseil Municipal du 17 octobre 2024

Article L151-5 du code de l'urbanisme

Le contenu du projet d'aménagement et de développement durables est défini par le code de l'urbanisme.

Ainsi le PADD doit définir :

« 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. [...]

Le projet d'aménagement et de développement durables fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain [...]

Lorsque le territoire du plan local d'urbanisme intercommunal comprend au moins une commune exposée au recul du trait de côte, les orientations générales mentionnées aux 1° et 2° du présent article prennent en compte l'adaptation des espaces agricoles, naturels et forestiers, des activités humaines et des espaces urbanisés exposés à ce recul. »

Le PADD de Billiers

Au cœur du projet de Plan Local d'Urbanisme, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables, détaille et organise les orientations du projet politique et territorial de Billiers. Il se décline selon 3 grands axes, non hiérarchisés et complémentaires. Certaines de ces orientations sont spatialisées sur des documents graphiques qui accompagnent et illustrent le texte du PADD.

1

UNE COMMUNE AU CADRE DE VIE LITTORAL ET RURAL REMARQUABLE



Axe 1 : UNE COMMUNE AU CADRE DE VIE LITTORAL ET RURAL REMARQUABLE

PAYSAGE ET ESPACES NATURELS, DES ELEMENTS IDENTITAIRES A PRESERVER

PRÉSERVATION DES PAYSAGES ET DES POINTS DE VUE

- Prendre en compte des **cônes de vue** sur le paysage
- Travailler les entrées de villes et créer des espaces de transition entre les entités urbaines patrimoniales et plus récentes.
- Maîtriser l'**évolution des tissus urbains** existants
- Préserver les **paysages agricoles et naturels**
- Préserver les **arbres remarquables**
- Conserver un **caractère villageois** cohérent avec l'ambiance urbaine du bourg.
- Assurer l'**intégration du tissu urbain** existant et à venir en s'appuyant sur la mise en valeur du caractère bocager
- Respecter les **principes de valorisation et de protection du littoral**, en traduisant à l'échelle communale ses principes (espaces boisés significatifs, espaces remarquables en mer et à terre, coupures d'urbanisation) et en tenant compte des conditions d'urbanisation qui y sont liés.

PRÉSERVATION DE LA TRAME VERTE ET BLEUE

- Garantir la valeur écologique et fonctionnelle de la trame verte et bleue (haies, alignements d'arbres, boisements, cours d'eau, zones humides...)
- Protéger les **réservoirs de biodiversité** et identifier les **corridors écologiques**
- Identifier les linéaires de haies à préserver
- Préserver des **îlots de jardins** qui participent à l'identité rurale et à la qualité du cadre de vie des espaces urbanisés de la commune

PRÉSERVATION DU PATRIMOINE

- Préserver et valoriser des ensembles architecturaux et le « **petit patrimoine** » de la commune (murets, puits, calvaires ...)
- Penser les futures **opérations urbaines** en respectant le tissu urbain des quartiers riverains
- Permettre le **changement de destination** des bâtiments agricoles traditionnels

L'EAU, RESSOURCE A PROTEGER

- Protéger les cours d'eau, les plans d'eau, les zones humides et les mares et préserver des corridors aquatiques de **la trame bleue**.
- Protéger **les zones humides**
- **Limiter l'imperméabilisation** des sols
- Favoriser la **récupération et la réutilisation des eaux** de pluies
- Maîtriser le développement communal en fonction des **capacités épuratoires** locales
- Protéger la ressource en eau et calibrer les besoins d'adduction en eau potable

L'ACTIVITE AGRICOLE, PILLIER RURAL DE LA COMMUNE

- Interdire toute forme de **mitage de l'urbanisation** pour respecter l'unité et la viabilité des exploitations
- Favoriser le développement d'activités agricoles adaptées et novatrices, en lien avec les enjeux environnementaux et les caractéristiques du territoire
- Permettre la diversification des économies agricoles
- Protéger l'espace agricole et le sol vivant

UN ACCUEIL TOURISTIQUE A CONFORTER

- Mettre en valeur les points attractifs de la commune tel le port ou les accès aux plages.
- Assurer l'intégration paysagère des campings.
- Organiser les déplacements entre les parkings relais et les sites touristiques.



AXE 1 : UNE COMMUNE AU CADRE DE VIE LITTORAL ET RURAL REMARQUABLE

PAYSAGE ET ESPACES NATURELS, DES ELEMENTS IDENTITAIRES A PRESERVER

> PRÉSERVATION DES PAYSAGES ET DES POINTS DE VUE

-  Prendre en compte des cônes de vue sur le paysage
-  Travailler les entrées de villes et créer des espaces de transition entre les entités urbaines patrimoniales et plus récentes.

> PRÉSERVATION DE LA TRAME VERTE ET BLEUE

-  Haies
-  Bois
-  Identifier les corridors écologiques
-  Protéger les réservoirs de biodiversité

> PRÉSERVATION DU PATRIMOINE

-  Préserver et valoriser des ensembles architecturaux et le « petit patrimoine » de la commune

L'EAU, RESSOURCE A PROTEGER

-  Protéger les cours d'eau, les plans d'eau, les zones humides et les mares et préserver des corridors aquatiques de la trame bleue

L'ACTIVITE AGRICOLE, PILLIER RURAL DE LA COMMUNE

-  Protéger l'espace agricole et le sol vivant

UN ACCUEIL TOURISTIQUE A CONFORTER

-  Mettre en valeur les quelques points attractifs de la commune tel le port, le centre nautique ou les accès aux plage
-  Assurer l'intégration paysagère des campings.

2

UN BOURG DU QUOTIDIEN VIVANT



Axe 2 : UN BOURG DU QUOTIDIEN VIVANT

LE RENOUVELLEMENT DE LA POPULATION POUR SOUTENIR LA VIE DU BOURG

- Maîtriser un accroissement démographique à **0,65% par an en moyenne à horizon 2035**
- Se donner les moyens de maîtriser l'accueil de la population et d'atteindre **de l'ordre de 1 150 habitants à l'horizon 2035**, en prenant en compte les capacités d'accueil de la commune
- Permettre le renouvellement des générations sur la commune
- Favoriser l'accueil de jeunes ménages

LA MAÎTRISE DU DÉVELOPPEMENT URBAIN DANS LE BOURG

- Maîtriser le **rythme d'urbanisation**, afin d'éviter le cas échéant une croissance trop brutale
- **Concentrer l'urbanisation dans le bourg** : à l'exception des changements de destination et d'une densification modérée à Pen Lan, les nouveaux logements se réaliseront dans le bourg
- Favoriser le renouvellement urbain et la densification urbaine, **en ciblant environ 50% de la production de logement dans l'enveloppe urbaine et via le renouvellement des bâtiments existants.**
- Limiter les extensions du bourg et conforter les franges avec l'espace rural
- Respecter une densité moyenne pour les nouvelles opérations, supérieure à **22 logements par hectare**
- Adapter les formes urbaines en rapport avec leur environnement et préserver un tissu urbain agréable et fonctionnel

UNE PRODUCTION DE LOGEMENT ENCADRÉE À HORIZON 2035

- Produire environ **80 logements à horizon 2035**, soit un rythme d'environ 8 logements par an
- **Diversifier** le parc de logements (tailles, typologies, accession et locatif, appartements, maisons...)

- Produire **une dizaine de logements sociaux, soit au moins 10%** de la production neuve

DES COMMERCES ET LES SERVICES DE PROXIMITÉ, GARANTS DE LA VITALITÉ ET DE L'ATTRACTIVITÉ DU BOURG

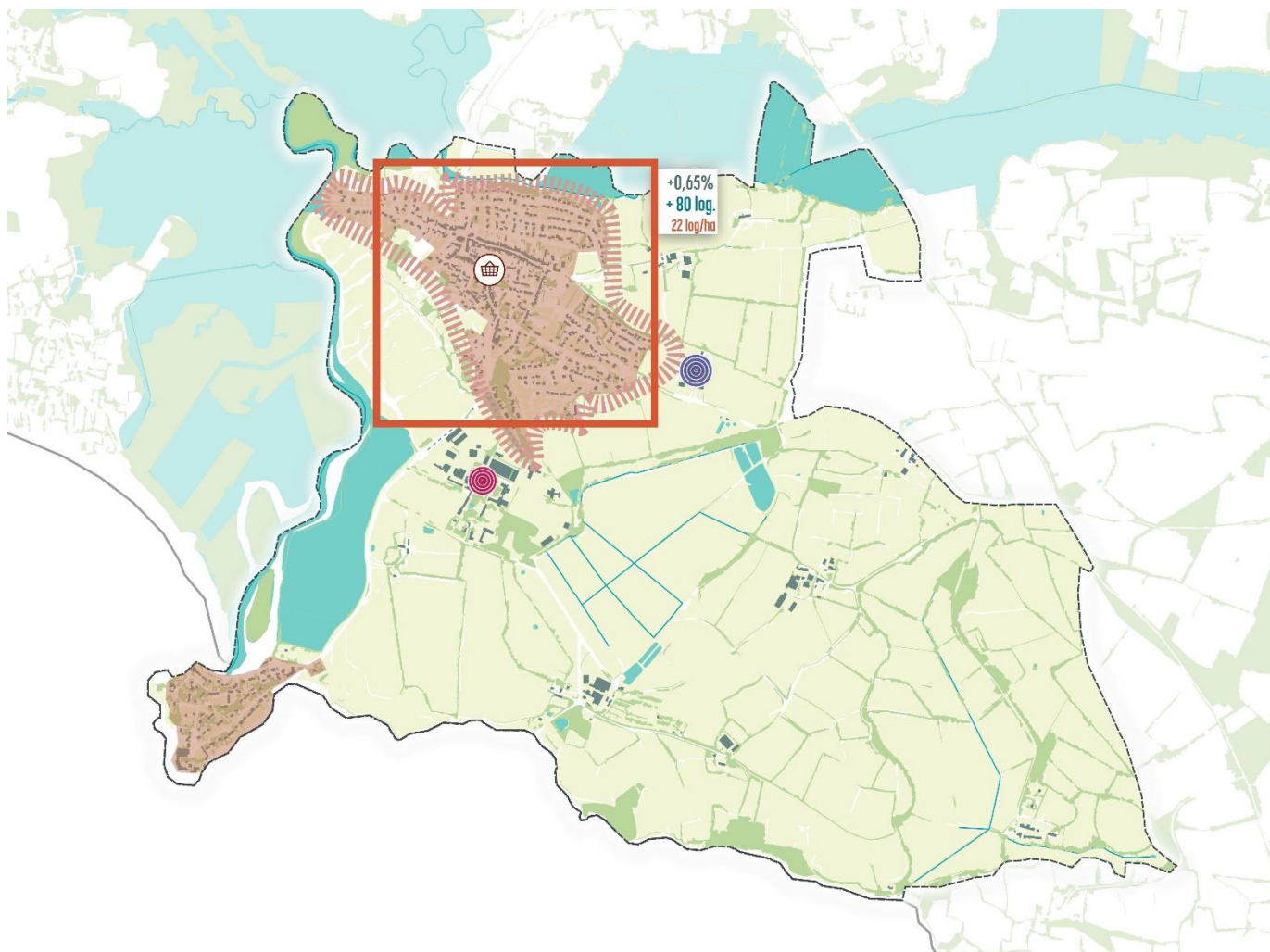
- Conforter la mixité fonctionnelle au sein du bourg
- Permettre le **maintien et l'accueil d'activités commerciales** ou servicielles le long des rues du centre-bourg
- Assurer l'accessibilité aux équipements et services pour tous

L'ACCUEIL D'ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES ET L'OFFRE D'EMPLOIS DE PROXIMITÉ

- Maintenir et renforcer le tissu économique local existant dans le bourg et à proximité
- Permettre le **renouvellement de la zone d'activité**
- Maintenir l'activité du **domaine de Prières**, tout en tenant compte des enjeux de recul du trait de côte à échéance 2050
- **Encadrer la mixité fonctionnelle** et la cohabitation d'entreprises dans les tissus urbains et résidentiels

UNE QUALITÉ DES ESPACES PUBLICS, DES CONTINUITÉS PIÉTONNES ET DE L'ACCESSIBILITÉ

- **Encadrer la place de la voiture** dans le bourg, notamment afin de réduire les flux de transit et améliorer la convivialité
- Valoriser les **entrées et traversées de bourg** et sécuriser les déplacements
- Prévoir des **aires de stationnement « deux-roues »** à proximité des cœurs de vie
- Favoriser **les modes actifs** en sécurisant les déplacements piétons et vélos notamment
- Etendre le réseau de **cheminements doux** (liaisons piétonnes et cyclables)



AXE 2 : UN BOURG DU QUOTIDIEN VIVANT

LE RENOUVELLEMENT DE LA POPULATION POUR SOUTENIR LA VIE DU BOURG

+0,65% Maîtriser un accroissement démographique à 0,65% par an en moyenne à horizon 2035

LA MAÎTRISE DU DÉVELOPPEMENT URBAIN DANS LE BOURG

Concentrer l'urbanisation dans le bourg

22 log/ha Respecter une densité moyenne pour les nouvelles opérations, de l'ordre de 22 logements par hectare

UNE PRODUCTION DE LOGEMENT ENCADRÉE À HORIZON 2035

+ 80 log. Produire environ 80 logements à horizon 2035

Maîtriser l'évolution des tissus urbains existants

Conforter les franges avec l'espace rural

DES COMMERCE ET LES SERVICES DE PROXIMITÉ, GARANTS DE LA VITALITÉ ET DE L'ATTRACTIVITÉ DU BOURG

Permettre le maintien et l'accueil d'activités commerciales ou servicielles le long des rues du centre-bourg

L'ACCUEIL D'ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES ET L'OFFRE D'EMPLOIS DE PROXIMITÉ

Permettre le renouvellement de la zone d'activité

Maintenir l'activité du domaine des prières

3

UNE ATTRACTIVITE A ENCADRER



Axe 3 : UNE ATTRACTIVITE A ENCADRER

LA PRISE EN COMPTE DES RISQUES ET DES NUISANCES

- Prendre en compte et maîtriser **l'exposition aux risques naturels**, afin d'assurer la sécurité des personnes et la réduction de la vulnérabilité des biens et des activités.
- Sensibiliser aux **risques de submersion marine** et face aux effets de **l'érosion du littoral**
- Intégrer dans les aménagements le **recul du trait de côte** et la vulnérabilité des espaces bâtis le long du littoral
- Développer la « culture du risque » par l'information de la population sur les risques liés au contexte géographique (littoral et risques liés comme les tempêtes, la submersion, l'érosion, les risques d'affaissement et d'éboulement, les feux de forêt, l'exposition au radon, le retrait gonflement des argiles, le risque sismique...) ou anthropique (classement sonore des infrastructures, sites potentiellement pollués...).
- Prendre en compte et maîtriser les principaux **risques technologiques**, existants sur la commune

L'ENVIRONNEMENT AU CŒUR DES PROJETS DANS UNE LOGIQUE DE QUALITÉ DU CADRE DE VIE ET DE L'ÉCONOMIE

- Participer au développement des **énergies renouvelables** afin de réduire les émissions de polluants atmosphériques, en maîtrisant l'impact paysager et environnemental des installations.
- Favoriser la **production de bâtiments économes en énergie** à travers les nouvelles opérations, et garantir des conditions favorables à l'isolation thermique du parc bâti existant.

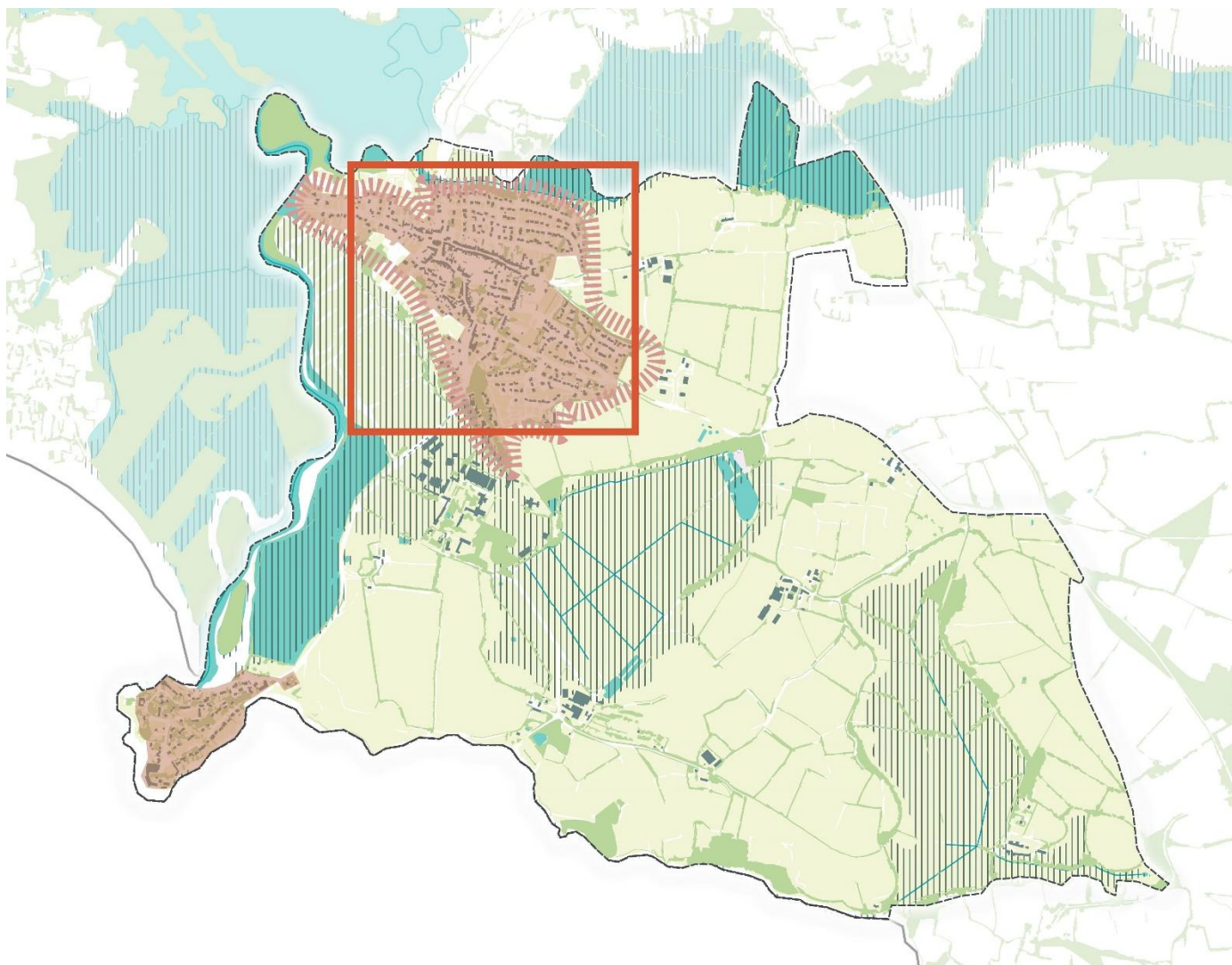
UNE POLITIQUE DE SOBRIÉTÉ FONCIÈRE ET DE RÉDUCTION DE LA CONSOMMATION D'ESPACES AGRICOLES, NATURELS ET FORESTIERS

- **Limiter l'étalement urbain** et la consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers
- Garantir une bonne gestion de la ressource spatiale en favorisant la **densification et le renouvellement** des espaces urbanisés

- Réduire la consommation d'espace de plus de **50%** par rapport à la décennie passée, et assurer une consommation inférieure à **3 hectares** d'espaces à urbaniser à horizon 2035.
- Cibler les **potentialités de densification** dans l'espace urbain existant avant de rechercher des espaces en extension

LES GARANTIES D'UNE CAPACITÉ D'ACCUEIL DE QUALITÉ

- Veiller à la cohérence de la **capacité des réseaux d'électricité, d'adduction en eau potable et d'assainissement** avec les possibilités d'urbanisation offertes,
- Faciliter la **distribution par les réseaux existants** (eau potable, eaux usées, réseaux numériques, service déchets) en prévoyant l'essentiel de l'accueil des **nouvelles constructions au sein de l'agglomération** principale ou à ses abords directs.
- Permettre le déploiement des sources locales de **production d'énergies renouvelables** en veillant à leur compatibilité avec leur environnement.
- Assurer le **développement numérique** du territoire afin d'attirer de nouvelles entreprises et de permettre le télétravail et favoriser ainsi l'installation d'une population à l'année.



AXE 3 : UNE ATTRACTIVITE A ENCADRER

LA PRISE EN COMPTE DES RISQUES ET DES NUISANCES

||||| Prendre en compte et maîtriser l'exposition aux risques naturels

UNE POLITIQUE DE SOBRIÉTÉ FONCIÈRE ET DE RÉDUCTION DE LA CONSOMMATION D'ESPACES AGRICOLES, NATURELS ET FORESTIERS

 Limiter l'étalement urbain et la consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers

 Garantir une bonne gestion de la ressource spatiale en favorisant la densification et le renouvellement des espaces urbanisés