

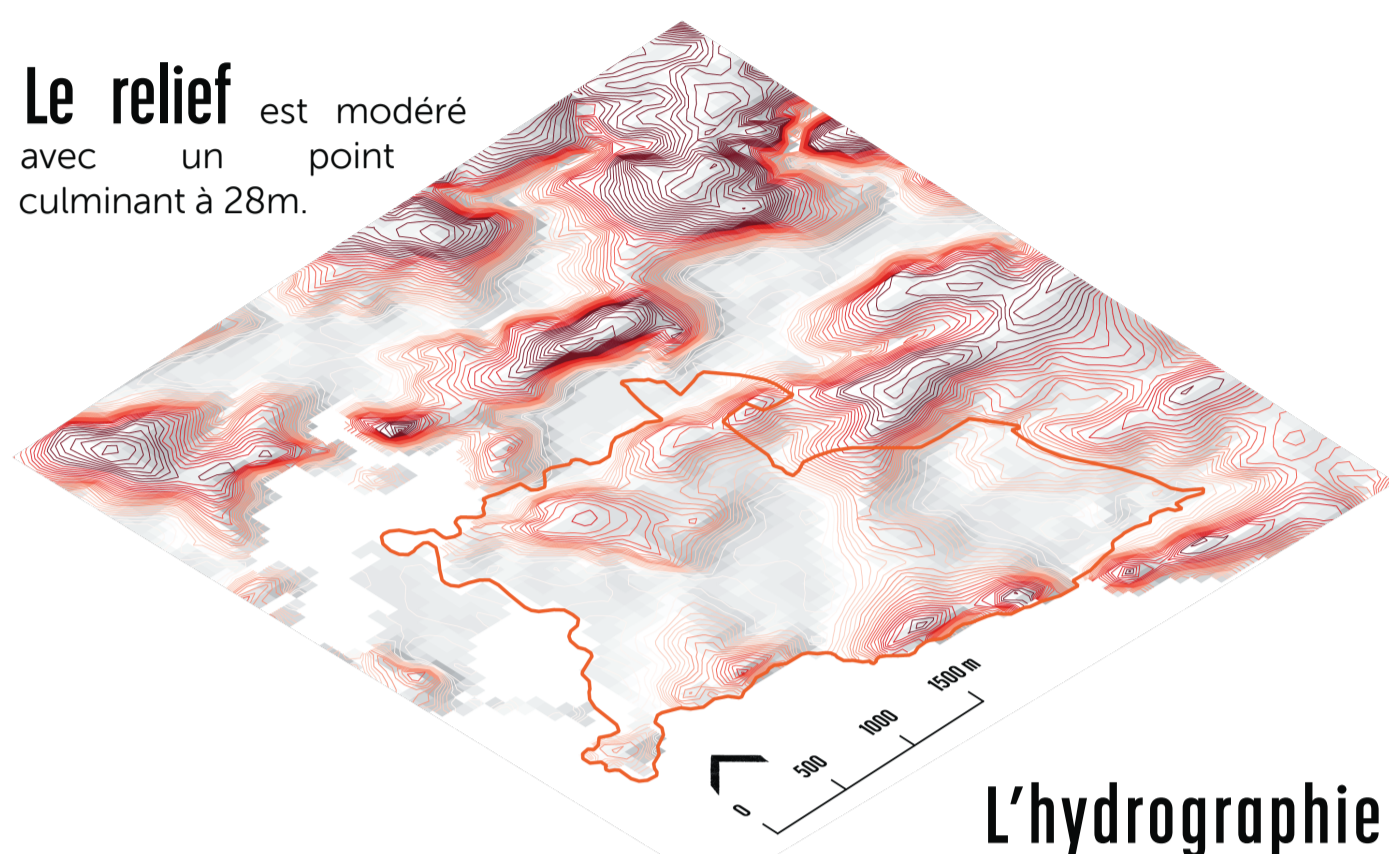
# PLAN LOCAL D'URBANISME

## Révision du PLU | concertation



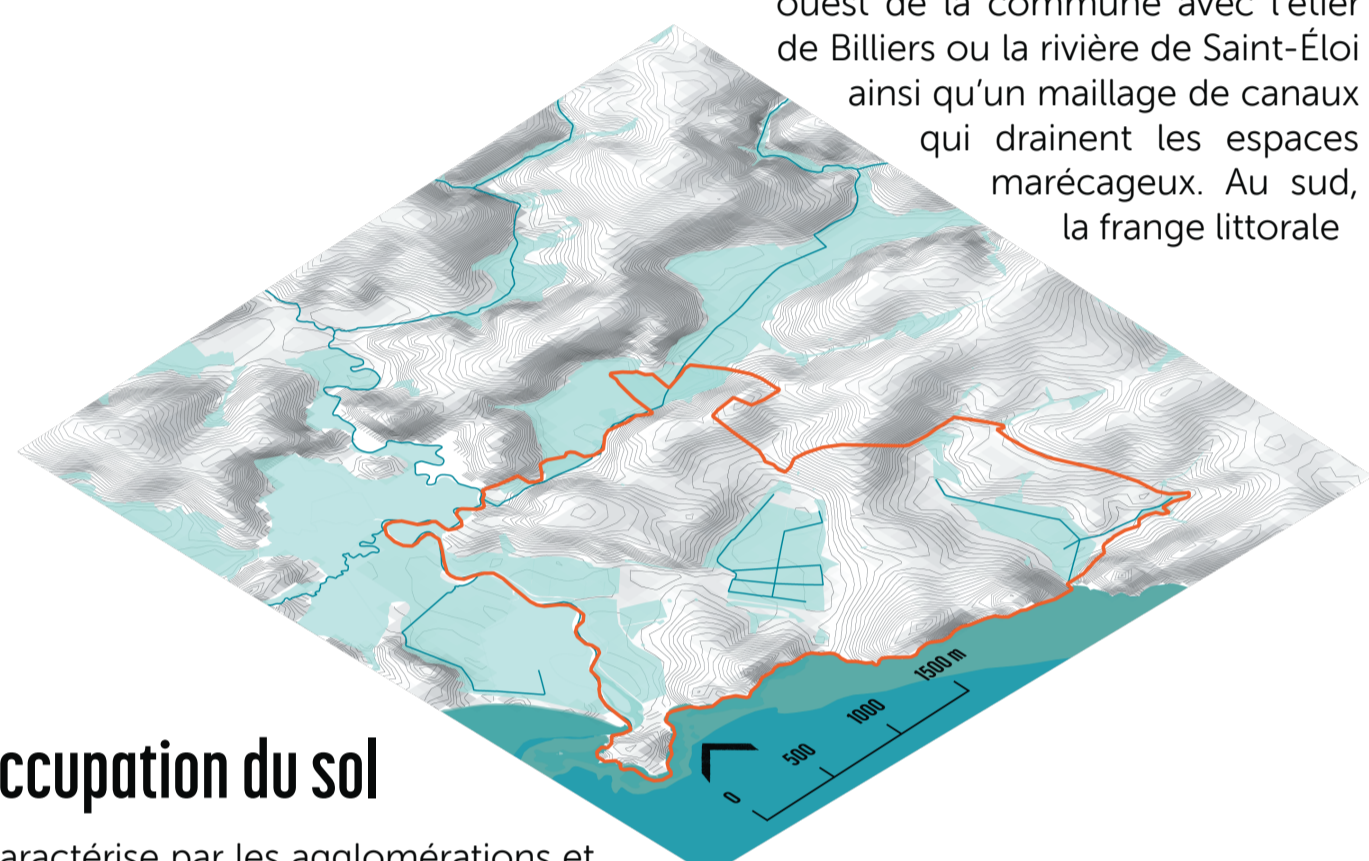
## Billiers

**Le relief** est modéré avec un point culminant à 28m.



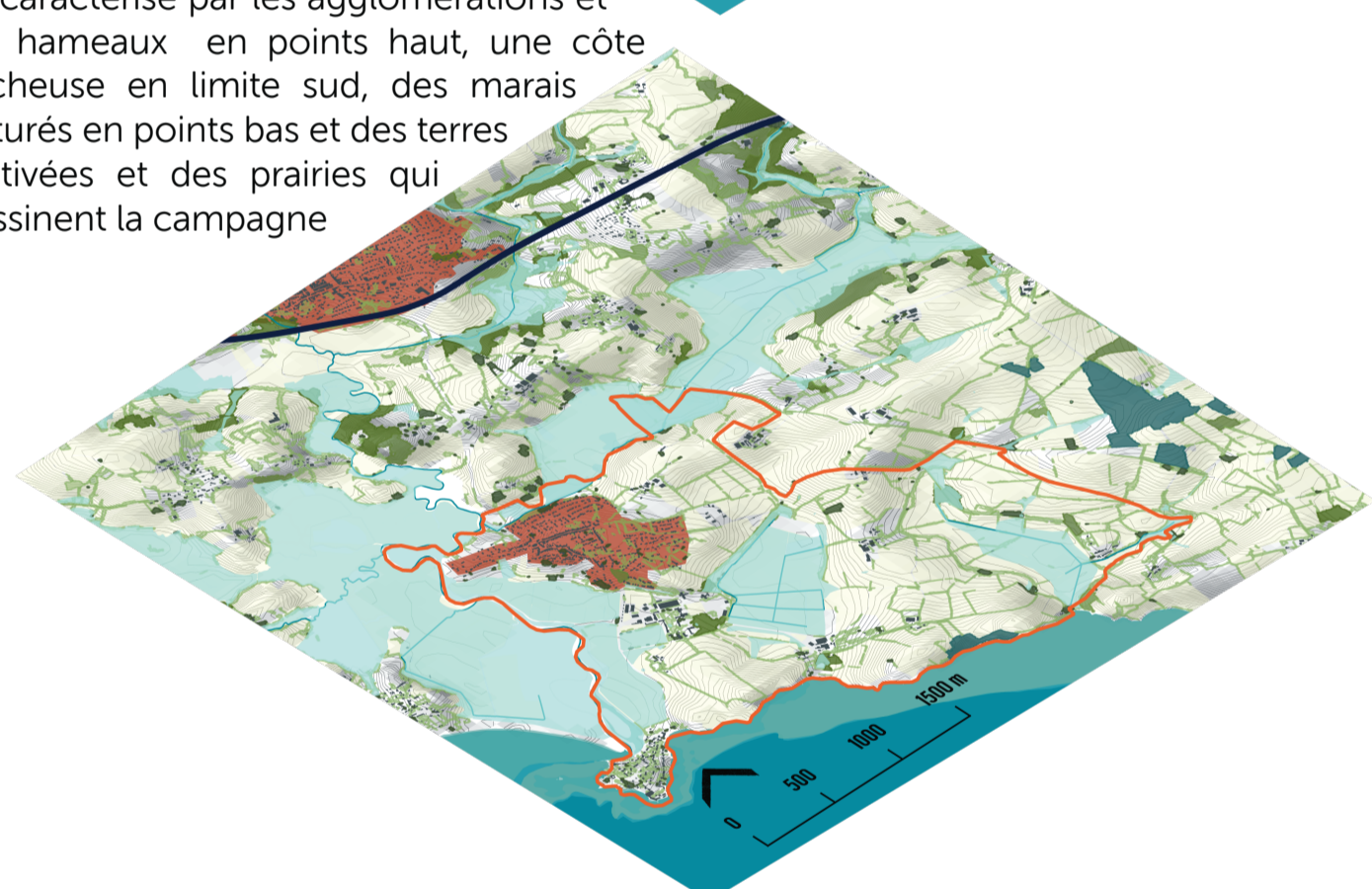
**L'hydrographie**

dessine les limites nord et ouest de la commune avec l'étier de Billiers ou la rivière de Saint-Éloi ainsi qu'un maillage de canaux qui drainent les espaces marécageux. Au sud, la frange littorale

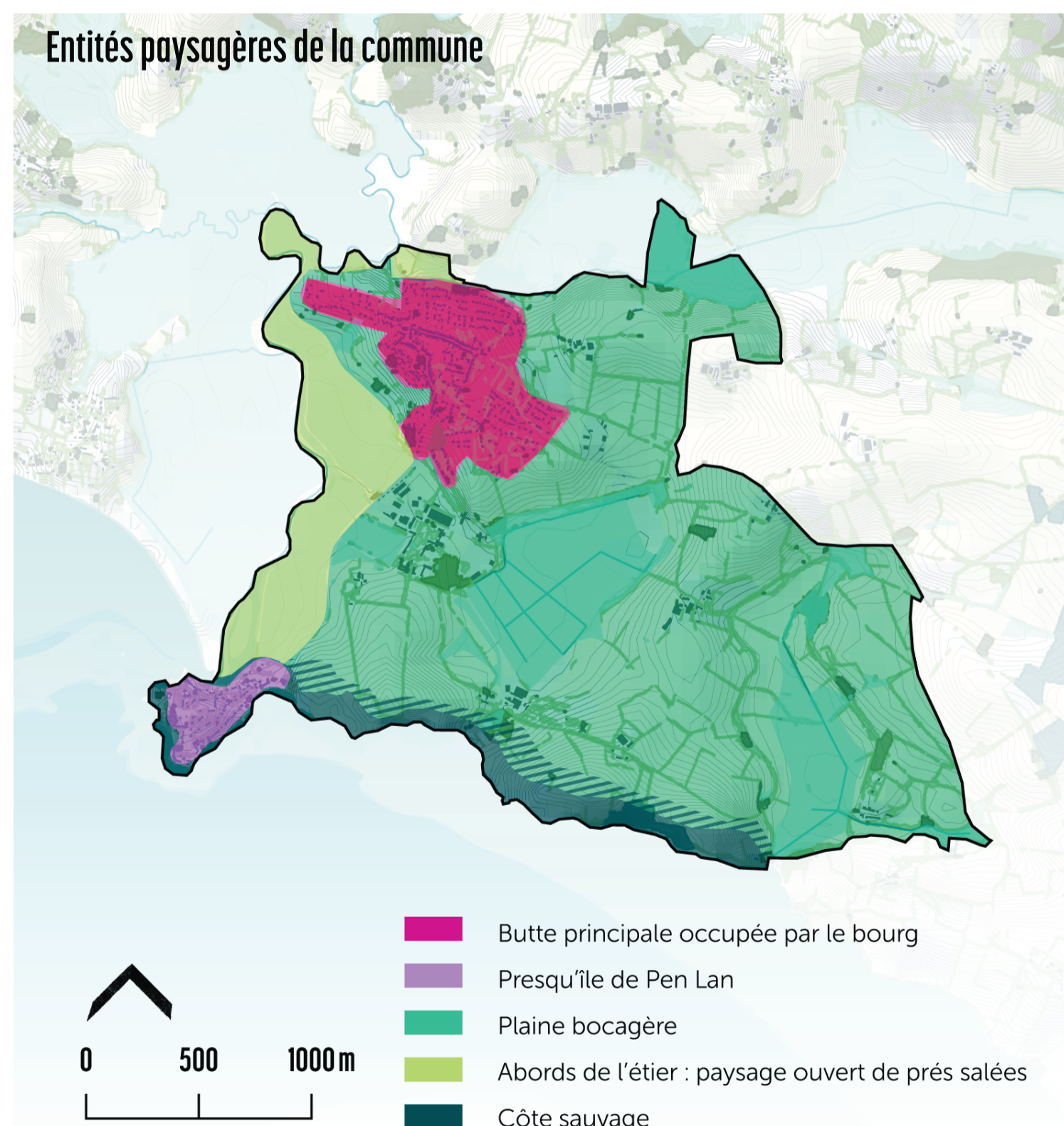


**L'occupation du sol**

se caractérise par les agglomérations et les hameaux en points haut, une côte rocheuse en limite sud, des marais pâturés en points bas et des terres cultivées et des prairies qui dessinent la campagne



**Entités paysagères de la commune**



### UN CADRE DE VIE REMARQUABLE

La commune de Billiers est à l'interface entre l'océan, le continent et l'estuaire de la Vilaine.

La proximité avec l'élément liquide est très forte sur Billiers, tant sur les bords du territoire communal avec la façade maritime, qu'à l'intérieur des terres du fait de l'importance des espaces marécageux.

Il en résulte plusieurs ambiances de paysage distinguées en unités paysagères.

Ce cadre de vie remarquable s'exprime également par des espaces protégés présents sur le territoire communal (ZNIEFF, Natura 2000, espaces naturels sensibles...).



**Les rues principales, étroites et minérales du centre ancien**

- Sur le haut de la butte
- Implantation linéaire continue
- Densité bâtie qui ne laisse pas de perspective



**Les rues secondaires anciennes, plus dégagées**

- Sur les hauts de la pente
- Implantation en fonction de la pente
- Implantation en grappe qui alterne densité et ouvertures
- Des ouvertures sur le paysage bien cadrée



**Les rues des zones pavillonnaires**

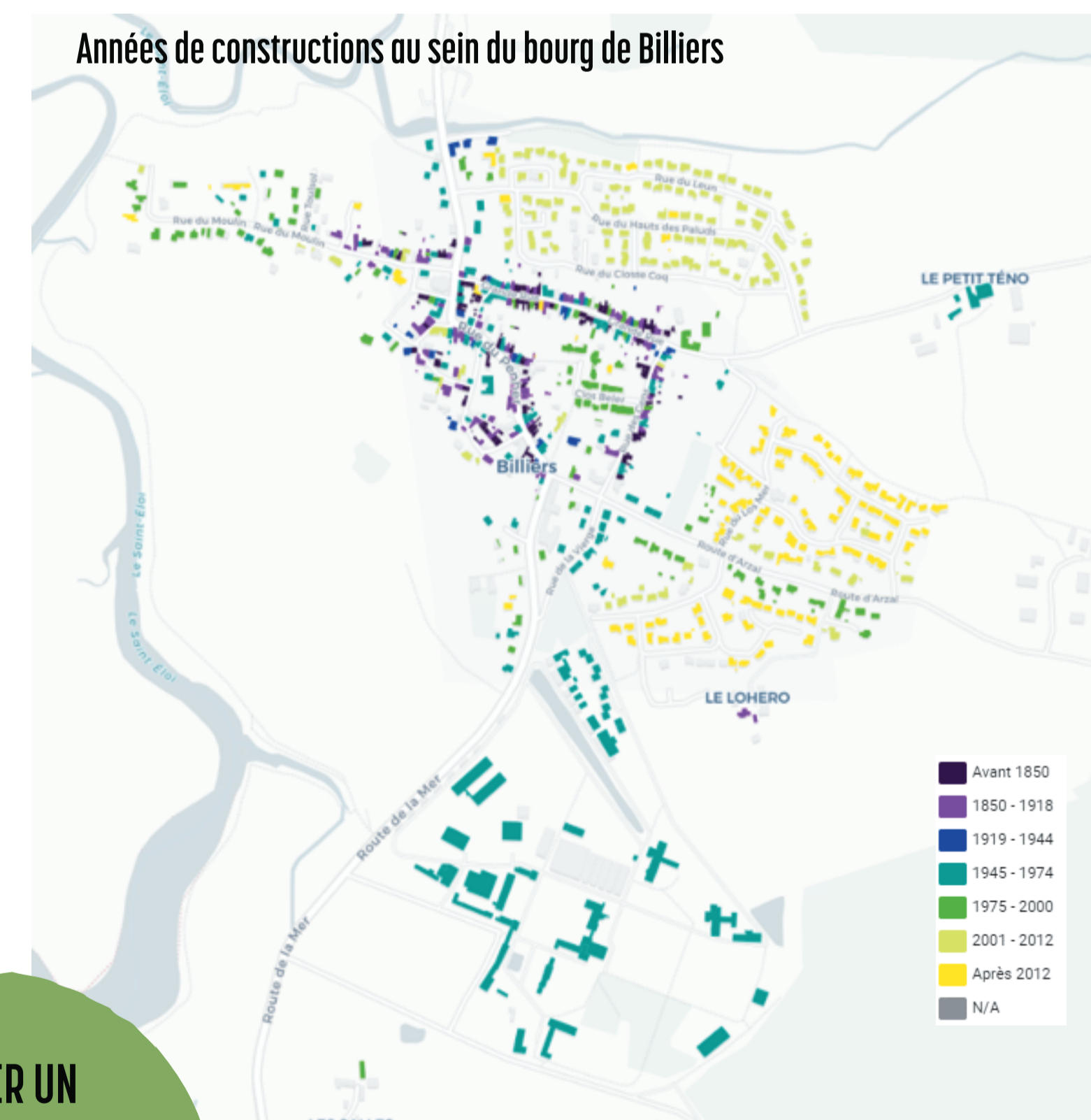
- En milieu et bas de pente
- Implantation sans réelle prise en compte de la pente
- Quelques ouvertures sur le paysage résiduelles

### UNE URBANISATION AUTOUR DU BOURG

La commune s'organise autour de deux entités urbaines principales : le Bourg et Pen Lan. Soumise à la Loi Littoral et aux contraintes environnementales, l'urbanisation a été limitée dans les hameaux.

Le bourg s'est construit époques après époques, d'abord autour de deux rues principales situées sur la butte, puis par étoffement progressif avec la construction de plusieurs lotissements et plus récemment à l'est du bourg avec la ZAC Los Mer.

**Années de constructions au sein du bourg de Billiers**



**ENJEUX**

VALORISER LES ATOUTS ENVIRONNEMENTAUX DU CADRE DE VIE DE LA COMMUNE

CONSERVER L'IDENTITÉ RURALE DE LA COMMUNE DANS SON DÉVELOPPEMENT

ASSURER UN DÉVELOPPEMENT URBAIN LIMITANT L'IMPACT SUR L'ESPACE AGRI-NATUREL

