

Commune de Quiberon



Révision du Plan Local d'Urbanisme Création du Site Patrimonial Remarquable

- 16 septembre 2022 -



Six cotraitants au sein d'un groupement

Rodolphe PÉCHARD
K.urbain

Urbaniste géographe

Mandataire
Etude urbaine et règlement

Elodie BAIZEAU
Baizeau Architecte

Architecte du patrimoine

Architecture patrimoniale,
archéologie et règlement

Myriam VINAGRE
Vinagre I.D.E.A.L.

Socio-économiste

Etude socio-économie,
participation

Maxime PIOT
Agence COUASNON

Paysagiste DPLGB

Paysage
SIG

Marine ROBERT
ECR Environnement

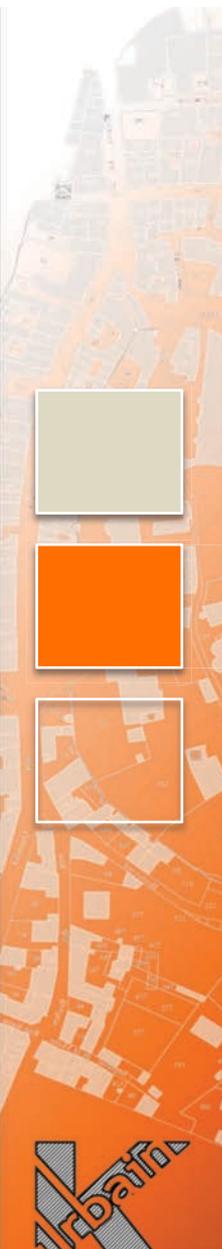
Environnementaliste
Ingénieur hydrologue

Réseaux et
environnement naturel

Poï VENDEVILLE
Chroniques Conseil

Historien

Volet historique



Objet des études et approche transversale

Cadre de la démarche de planification (PLU)

Loi littorale du 03.01.1986

- **Préserver les espaces naturels, les sites, les paysages et l'équilibre écologique du littoral.**
- **Mettre en place une protection graduée en fonction de la proximité avec le rivage.**
- **Permettre la réalisation de projets proportionnés et adaptés aux enjeux économiques et environnementaux.**
- **Développer les activités économiques liées à la proximité de l'eau**
- **Laisser aux décideurs locaux la possibilité d'adapter la loi au territoire pour s'adapter aux spécificités locales.**

Loi portant Engagement National pour l'Environnement (ENE) du 12.07.2010

- **Lutter contre l'étalement urbain.**
- **Favoriser l'utilisation des énergies durables (ou non fossiles).**
- **Préserver et remettre en état les continuités écologiques (TVB).**
- **Diminuer les obligations de déplacements.**

Cadre de la démarche de planification (PLU)

Loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (ALUR) du 20.02.2014 (L.123-1 et suivants du code de l'urbanisme)

- **Exposer les dispositions pour la densification et/ou la mutation des espaces bâtis.**
- **Limiter la consommation des espaces naturels et agricoles.**
- **Repérer les constructions patrimoniales pour autoriser leurs changements de destination.**

Loi Climat et Résilience du 22.08.2021

- **Réduire l'artificialisation des sols de moitié par rapport aux dix dernières années.**
- **Intégrer le recul du trait de côte (étude distincte).**

Objet de la démarche patrimoniale : SPR-PVAP

Poursuivre la conservation, la restauration, la réhabilitation et la mise en valeur du patrimoine architectural, urbain et paysager de la ville par la création d'un Site Patrimonial Remarquable (SPR) .

L'écriture de prescriptions réglementaires à partir de l'approfondissement des connaissances, par un Plan de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine (PVAP)

➤ *Relayer les objectifs et les actions engagés pour l'aménagement et le développement urbain de la ville de Quiberon.*

Effets et obligations du SPR (PVAP)

Le SPR est une **servitude d'utilité publique** qui s'impose au Plan Local d'Urbanisme (PLU).

Un **cadre réglementaire commun** qui distingue les valeurs patrimoniales et hiérarchise le niveau des interventions sur les immeubles bâtis et non bâtis.

Un **accompagnement** pour les **travaux sur les parties extérieures** des immeubles.

Un encadrement par des **mesures adaptées** en matière d'**implantation**, de **volumétrie**, de **modénature**, de **teinte** et de **matériaux**.

Des **dispositifs d'aides** pour la réhabilitation et la restauration du bâti.

Effets et obligations du SPR (PVAP)

Un projet **patrimonial compatible avec le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)** du Plan Local d'Urbanisme.

Une **concertation étroite avec l'architecte des Bâtiments de France (ABF)** qui veille à la cohérence du projet.

Une **Commission Locale dédiée** qui assure le **suivi du SPR**, mesure les effets du règlement et autorise les adaptations mineures.

*Des outils de **médiation et de participation citoyenne.***

Des **objectifs** partagés pour la mise en valeur du **patrimoine** et pour le **maintien et le renforcement de l'attractivité de la ville.**

Objet de la démarche de planification territoriale

La municipalité vise nombre d'objectifs principaux à travers la révision du PLU et la création d'un SPR :

Conserver, restaurer, réhabiliter et mettre en valeur le patrimoine naturel, paysager et bâti.

Valoriser le cadre de vie et encadrer l'insertion architecturale, urbaine et paysagère des projets.

Valoriser les sites majeurs de Quiberon, dont ceux du Grand Site Dunes sauvages de Gâvres à Quiberon, et ceux inscrits sur la liste du patrimoine mondial de l'UNESCO.

Identifier et le cas échéant, optimiser le potentiel foncier au sein de l'agglomération.

Veiller à la prise en compte des risques naturels et technologiques.

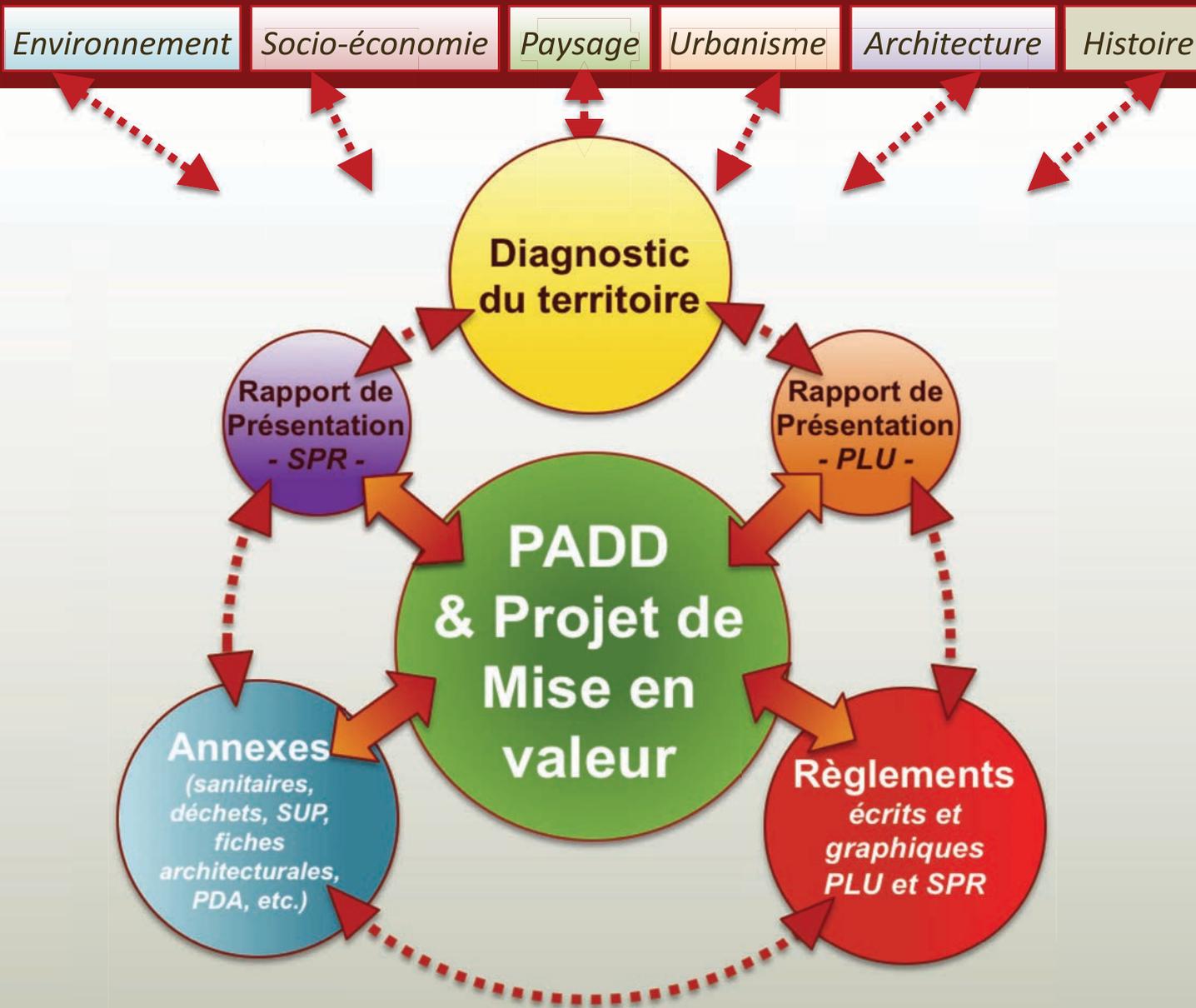
Améliorer l'accessibilité, les déplacements et l'offre de stationnement.

Développer les activités économiques et favoriser leur diversification.

Préserver l'identité de la commune et notamment des villages.

Assurer un développement urbain équilibré.

L'analyse transversale :





Planning prévisionnel et organisation

Le planning prévisionnel

Étape 1 : Diagnostic

de mai 2022 à avril 2023

Étape 2 : Projets

**SPR : Proposition
de périmètre**

**PLU : Définition
du PADD**

de mai 2023 à octobre 2023

Consultation du SPR

Commissions (CLSPR, CM, CNPA, PPA), population,
exposition, enquête publique (SPR), etc.

à partir de novembre 2023

Étape 3 : Règlements écrits et graphiques

de novembre 2023 à décembre 2024

Consultation du PLU et du PVAP

Commissions (CLSPR, CM, CRPA, PPA), enquête publique
conjointe (PLU et PVAP)

à partir de 2025

R
E
G
I
S
T
R
E

Les outils de la concertation élargie



La participation des habitants

↳ Solliciter l'expertise des « usagers »

- *Prendre en compte :*
 - *l'organisation de la vie sociale des habitants,*
 - *les pratiques et, au-delà, les représentations et perceptions de la commune*
 - *la lecture de leur environnement par les habitants*
- *Comprendre les besoins, présents et futurs, exprimés par les habitants*

↳ Mobiliser en amont du projet ses principaux acteurs

- *Interpeller sur la dimension communale : le territoire, l'identité et l'action collectives*
- *Sensibiliser aux besoins des générations futures*
- *Concevoir ensemble des outils de projet de développement*

**→ Pour rendre lisibles et partager
les motifs et les finalités de la réglementation**

La participation des habitants

↳ Préciser le contexte du SPR au vu des enjeux du territoire

- *Des dynamiques et enjeux du développement de la commune*
- *Des pratiques sociales des habitants*
- *Des représentations sociales et culturelles du patrimoine*

↳ Le projet de valorisation pour le développement durable

- *Economique : développement du tourisme, attrait du territoire*
- *Ecologique : équilibre environnemental, qualité de l'habitat*
- *Sociale : appropriation de l'espace, identité du territoire*

***Mieux comprendre l'importance
de la valorisation du patrimoine architectural et paysager
de Quiberon***

La participation des habitants : PLU

REUNIONS THEMATIQUES PLAN LOCAL D'URBANISME



Rendez-vous à l'Espace Louison Bobet les :

- ✓ **16 septembre** 19H30 «du développement de la ville patrimoniale»
- ✓ **19 septembre** 16H30 «des dynamiques économiques du territoire»
- ✓ **22 septembre** 19H00 «de l'action et de l'animation sociale à Quiberon»
- ✓ **28 septembre** 18H00 «du devenir des espaces agricoles et littoraux»



**16 septembre 19H30 : réunion publique
de présentation du projet en présence du
maire et de la maire-adjointe à l'urbanisme**
(suivie de la première réunion thématique)

La participation des habitants : SPR

ATELIERS PARTICIPATIFS SITE PATRIMONIAL REMARQUABLE



Rendez-vous à l'Espace Louison Bobet les :

- ✓ **30 septembre** 19H00 «valeurs et enjeux du patrimoine quiberonnais»
- ✓ **10 octobre** 16H30 «habiter le patrimoine à Quiberon aujourd'hui»
- ✓ **19 octobre** 18H30 «quelle valorisation du patrimoine à Quiberon ?»



Entrée libre sans réservation dans la limite des places disponibles

La participation des habitants

Une question ? Une remarque ? Participez !

↪ Pour le Plan Local d'Urbanisme :

plu@ville-quiberon.fr

↪ Pour le Site Patrimonial Remarquable :

spr@ville-quiberon.fr

Commune de Quiberon



Révision du Plan Local d'Urbanisme Création du Site Patrimonial Remarquable

- 16 Septembre 2022 -