

# 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*

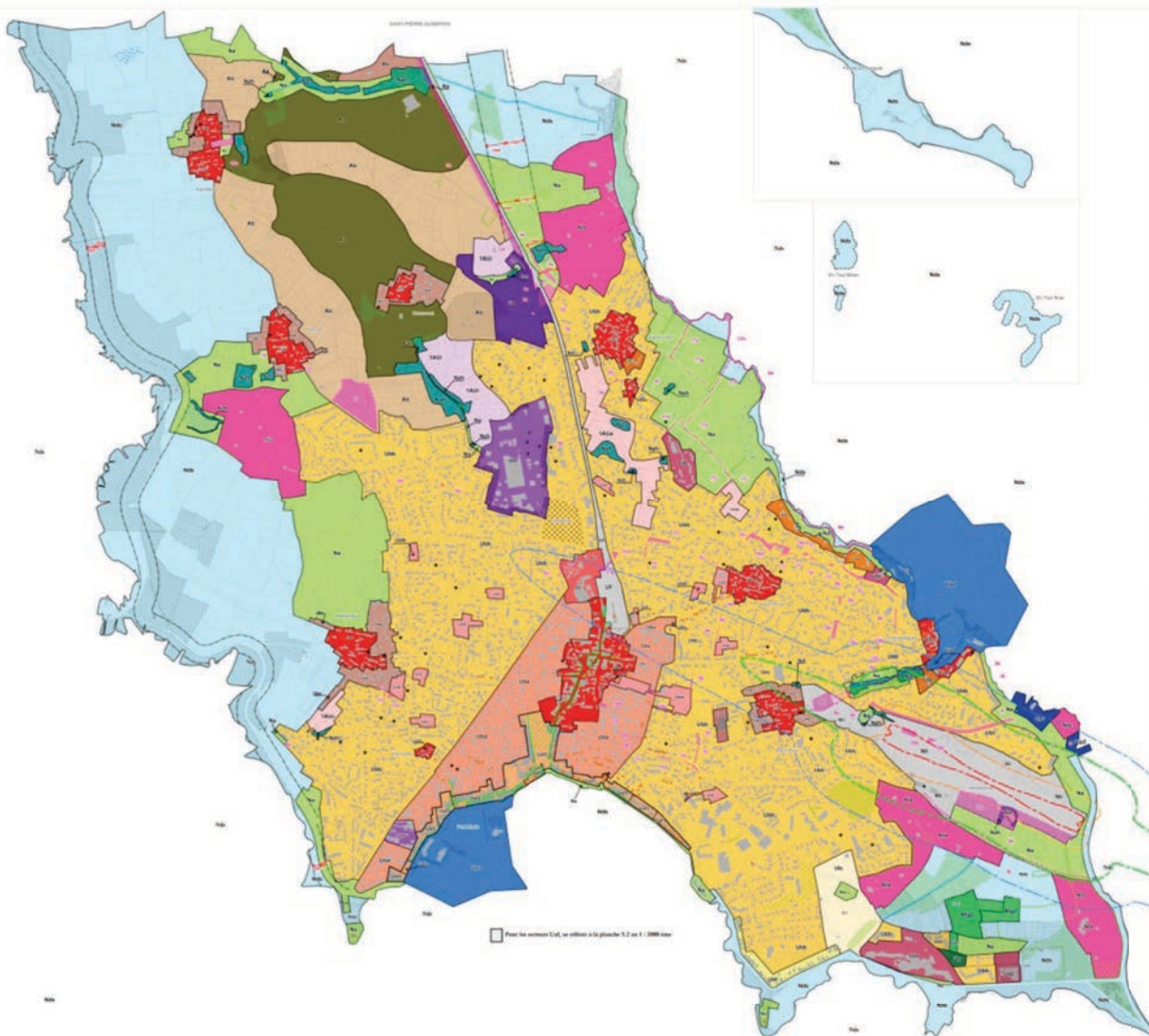
Historien

**Volet historique**



## *Objet des études et approche transversale*

# Objet de la démarche de planification : PLU et SPR



Commune de Quiberon

PLAN LOCAL D'URBANISME

5.1. Règlement graphique

EOL

Echelle 1 : 5 000e

■ Us0 ■ Ufc ■ U3 ■ FAU0 ■ A0 ■ H0a  
■ Us1 ■ Ufa ■ U4 ■ FAU1 ■ A1 ■ H1a  
■ Us2 ■ Uf1 ■ U5 ■ FAU2 ■ A2 ■ H1b  
■ Us3 ■ Uf2 ■ U6 ■ FAU3 ■ A3 ■ H2  
■ Us4 ■ Uf3 ■ U7 ■ FAU4 ■ A4 ■ H3  
■ Us5 ■ Uf4 ■ U8 ■ FAU5 ■ A5 ■ H4  
■ Us6 ■ Uf5 ■ U9 ■ FAU6 ■ A6 ■ H5  
■ Us7 ■ Uf6 ■ U10 ■ FAU7 ■ A7 ■ H6  
■ Us8 ■ Uf7 ■ U11 ■ FAU8 ■ A8 ■ H7  
■ Us9 ■ Uf8 ■ U12 ■ FAU9 ■ A9 ■ H8  
■ Us10 ■ Uf9 ■ U13 ■ FAU10 ■ A10 ■ H9  
■ Us11 ■ Uf10 ■ U14 ■ FAU11 ■ A11 ■ H10  
■ Us12 ■ Uf11 ■ U15 ■ FAU12 ■ A12 ■ H11  
■ Us13 ■ Uf12 ■ U16 ■ FAU13 ■ A13 ■ H12  
■ Us14 ■ Uf13 ■ U17 ■ FAU14 ■ A14 ■ H13  
■ Us15 ■ Uf14 ■ U18 ■ FAU15 ■ A15 ■ H14  
■ Us16 ■ Uf15 ■ U19 ■ FAU16 ■ A16 ■ H15  
■ Us17 ■ Uf16 ■ U20 ■ FAU17 ■ A17 ■ H16  
■ Us18 ■ Uf17 ■ U21 ■ FAU18 ■ A18 ■ H17  
■ Us19 ■ Uf18 ■ U22 ■ FAU19 ■ A19 ■ H18  
■ Us20 ■ Uf19 ■ U23 ■ FAU20 ■ A20 ■ H19  
■ Us21 ■ Uf20 ■ U24 ■ FAU21 ■ A21 ■ H20  
■ Us22 ■ Uf21 ■ U25 ■ FAU22 ■ A22 ■ H21  
■ Us23 ■ Uf22 ■ U26 ■ FAU23 ■ A23 ■ H22  
■ Us24 ■ Uf23 ■ U27 ■ FAU24 ■ A24 ■ H23  
■ Us25 ■ Uf24 ■ U28 ■ FAU25 ■ A25 ■ H24  
■ Us26 ■ Uf25 ■ U29 ■ FAU26 ■ A26 ■ H25  
■ Us27 ■ Uf26 ■ U30 ■ FAU27 ■ A27 ■ H26  
■ Us28 ■ Uf27 ■ U31 ■ FAU28 ■ A28 ■ H27  
■ Us29 ■ Uf28 ■ U32 ■ FAU29 ■ A29 ■ H28  
■ Us30 ■ Uf29 ■ U33 ■ FAU30 ■ A30 ■ H29  
■ Us31 ■ Uf30 ■ U34 ■ FAU31 ■ A31 ■ H30  
■ Us32 ■ Uf31 ■ U35 ■ FAU32 ■ A32 ■ H31  
■ Us33 ■ Uf32 ■ U36 ■ FAU33 ■ A33 ■ H32  
■ Us34 ■ Uf33 ■ U37 ■ FAU34 ■ A34 ■ H33  
■ Us35 ■ Uf34 ■ U38 ■ FAU35 ■ A35 ■ H34  
■ Us36 ■ Uf35 ■ U39 ■ FAU36 ■ A36 ■ H35  
■ Us37 ■ Uf36 ■ U40 ■ FAU37 ■ A37 ■ H36  
■ Us38 ■ Uf37 ■ U41 ■ FAU38 ■ A38 ■ H37  
■ Us39 ■ Uf38 ■ U42 ■ FAU39 ■ A39 ■ H38  
■ Us40 ■ Uf39 ■ U43 ■ FAU40 ■ A40 ■ H39  
■ Us41 ■ Uf40 ■ U44 ■ FAU41 ■ A41 ■ H40  
■ Us42 ■ Uf41 ■ U45 ■ FAU42 ■ A42 ■ H41  
■ Us43 ■ Uf42 ■ U46 ■ FAU43 ■ A43 ■ H42  
■ Us44 ■ Uf43 ■ U47 ■ FAU44 ■ A44 ■ H43  
■ Us45 ■ Uf44 ■ U48 ■ FAU45 ■ A45 ■ H44  
■ Us46 ■ Uf45 ■ U49 ■ FAU46 ■ A46 ■ H45  
■ Us47 ■ Uf46 ■ U50 ■ FAU47 ■ A47 ■ H46  
■ Us48 ■ Uf47 ■ U51 ■ FAU48 ■ A48 ■ H47  
■ Us49 ■ Uf48 ■ U52 ■ FAU49 ■ A49 ■ H48  
■ Us50 ■ Uf49 ■ U53 ■ FAU50 ■ A50 ■ H49  
■ Us51 ■ Uf50 ■ U54 ■ FAU51 ■ A51 ■ H50  
■ Us52 ■ Uf51 ■ U55 ■ FAU52 ■ A52 ■ H51  
■ Us53 ■ Uf52 ■ U56 ■ FAU53 ■ A53 ■ H52  
■ Us54 ■ Uf53 ■ U57 ■ FAU54 ■ A54 ■ H53  
■ Us55 ■ Uf54 ■ U58 ■ FAU55 ■ A55 ■ H54  
■ Us56 ■ Uf55 ■ U59 ■ FAU56 ■ A56 ■ H55  
■ Us57 ■ Uf56 ■ U60 ■ FAU57 ■ A57 ■ H56  
■ Us58 ■ Uf57 ■ U61 ■ FAU58 ■ A58 ■ H57  
■ Us59 ■ Uf58 ■ U62 ■ FAU59 ■ A59 ■ H58  
■ Us60 ■ Uf59 ■ U63 ■ FAU60 ■ A60 ■ H59  
■ Us61 ■ Uf60 ■ U64 ■ FAU61 ■ A61 ■ H60  
■ Us62 ■ Uf61 ■ U65 ■ FAU62 ■ A62 ■ H61  
■ Us63 ■ Uf62 ■ U66 ■ FAU63 ■ A63 ■ H62  
■ Us64 ■ Uf63 ■ U67 ■ FAU64 ■ A64 ■ H63  
■ Us65 ■ Uf64 ■ U68 ■ FAU65 ■ A65 ■ H64  
■ Us66 ■ Uf65 ■ U69 ■ FAU66 ■ A66 ■ H65  
■ Us67 ■ Uf66 ■ U70 ■ FAU67 ■ A67 ■ H66  
■ Us68 ■ Uf67 ■ U71 ■ FAU68 ■ A68 ■ H67  
■ Us69 ■ Uf68 ■ U72 ■ FAU69 ■ A69 ■ H68  
■ Us70 ■ Uf69 ■ U73 ■ FAU70 ■ A70 ■ H69  
■ Us71 ■ Uf70 ■ U74 ■ FAU71 ■ A71 ■ H70  
■ Us72 ■ Uf71 ■ U75 ■ FAU72 ■ A72 ■ H71  
■ Us73 ■ Uf72 ■ U76 ■ FAU73 ■ A73 ■ H72  
■ Us74 ■ Uf73 ■ U77 ■ FAU74 ■ A74 ■ H73  
■ Us75 ■ Uf74 ■ U78 ■ FAU75 ■ A75 ■ H74  
■ Us76 ■ Uf75 ■ U79 ■ FAU76 ■ A76 ■ H75  
■ Us77 ■ Uf76 ■ U80 ■ FAU77 ■ A77 ■ H76  
■ Us78 ■ Uf77 ■ U81 ■ FAU78 ■ A78 ■ H77  
■ Us79 ■ Uf78 ■ U82 ■ FAU79 ■ A79 ■ H78  
■ Us80 ■ Uf79 ■ U83 ■ FAU80 ■ A80 ■ H79  
■ Us81 ■ Uf80 ■ U84 ■ FAU81 ■ A81 ■ H80  
■ Us82 ■ Uf81 ■ U85 ■ FAU82 ■ A82 ■ H81  
■ Us83 ■ Uf82 ■ U86 ■ FAU83 ■ A83 ■ H82  
■ Us84 ■ Uf83 ■ U87 ■ FAU84 ■ A84 ■ H83  
■ Us85 ■ Uf84 ■ U88 ■ FAU85 ■ A85 ■ H84  
■ Us86 ■ Uf85 ■ U89 ■ FAU86 ■ A86 ■ H85  
■ Us87 ■ Uf86 ■ U90 ■ FAU87 ■ A87 ■ H86  
■ Us88 ■ Uf87 ■ U91 ■ FAU88 ■ A88 ■ H87  
■ Us89 ■ Uf88 ■ U92 ■ FAU89 ■ A89 ■ H88  
■ Us90 ■ Uf89 ■ U93 ■ FAU90 ■ A90 ■ H89  
■ Us91 ■ Uf90 ■ U94 ■ FAU91 ■ A91 ■ H90  
■ Us92 ■ Uf91 ■ U95 ■ FAU92 ■ A92 ■ H91  
■ Us93 ■ Uf92 ■ U96 ■ FAU93 ■ A93 ■ H92  
■ Us94 ■ Uf93 ■ U97 ■ FAU94 ■ A94 ■ H93  
■ Us95 ■ Uf94 ■ U98 ■ FAU95 ■ A95 ■ H94  
■ Us96 ■ Uf95 ■ U99 ■ FAU96 ■ A96 ■ H95  
■ Us97 ■ Uf96 ■ U100 ■ FAU97 ■ A97 ■ H96  
■ Us98 ■ Uf97 ■ U101 ■ FAU98 ■ A98 ■ H97  
■ Us99 ■ Uf98 ■ U102 ■ FAU99 ■ A99 ■ H98  
■ Us100 ■ Uf99 ■ U103 ■ FAU100 ■ A100 ■ H99  
■ Us101 ■ Uf100 ■ U104 ■ FAU101 ■ A101 ■ H100  
■ Us102 ■ Uf101 ■ U105 ■ FAU102 ■ A102 ■ H101  
■ Us103 ■ Uf102 ■ U106 ■ FAU103 ■ A103 ■ H102  
■ Us104 ■ Uf103 ■ U107 ■ FAU104 ■ A104 ■ H103  
■ Us105 ■ Uf104 ■ U108 ■ FAU105 ■ A105 ■ H104  
■ Us106 ■ Uf105 ■ U109 ■ FAU106 ■ A106 ■ H105  
■ Us107 ■ Uf106 ■ U110 ■ FAU107 ■ A107 ■ H106  
■ Us108 ■ Uf107 ■ U111 ■ FAU108 ■ A108 ■ H107  
■ Us109 ■ Uf108 ■ U112 ■ FAU109 ■ A109 ■ H108  
■ Us110 ■ Uf109 ■ U113 ■ FAU110 ■ A110 ■ H109  
■ Us111 ■ Uf110 ■ U114 ■ FAU111 ■ A111 ■ H110  
■ Us112 ■ Uf111 ■ U115 ■ FAU112 ■ A112 ■ H111  
■ Us113 ■ Uf112 ■ U116 ■ FAU113 ■ A113 ■ H112  
■ Us114 ■ Uf113 ■ U117 ■ FAU114 ■ A114 ■ H113  
■ Us115 ■ Uf114 ■ U118 ■ FAU115 ■ A115 ■ H114  
■ Us116 ■ Uf115 ■ U119 ■ FAU116 ■ A116 ■ H115  
■ Us117 ■ Uf116 ■ U120 ■ FAU117 ■ A117 ■ H116  
■ Us118 ■ Uf117 ■ U121 ■ FAU118 ■ A118 ■ H117  
■ Us119 ■ Uf118 ■ U122 ■ FAU119 ■ A119 ■ H118  
■ Us120 ■ Uf119 ■ U123 ■ FAU120 ■ A120 ■ H119  
■ Us121 ■ Uf120 ■ U124 ■ FAU121 ■ A121 ■ H120  
■ Us122 ■ Uf121 ■ U125 ■ FAU122 ■ A122 ■ H121  
■ Us123 ■ Uf122 ■ U126 ■ FAU123 ■ A123 ■ H122  
■ Us124 ■ Uf123 ■ U127 ■ FAU124 ■ A124 ■ H123  
■ Us125 ■ Uf124 ■ U128 ■ FAU125 ■ A125 ■ H124  
■ Us126 ■ Uf125 ■ U129 ■ FAU126 ■ A126 ■ H125  
■ Us127 ■ Uf126

## 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.*

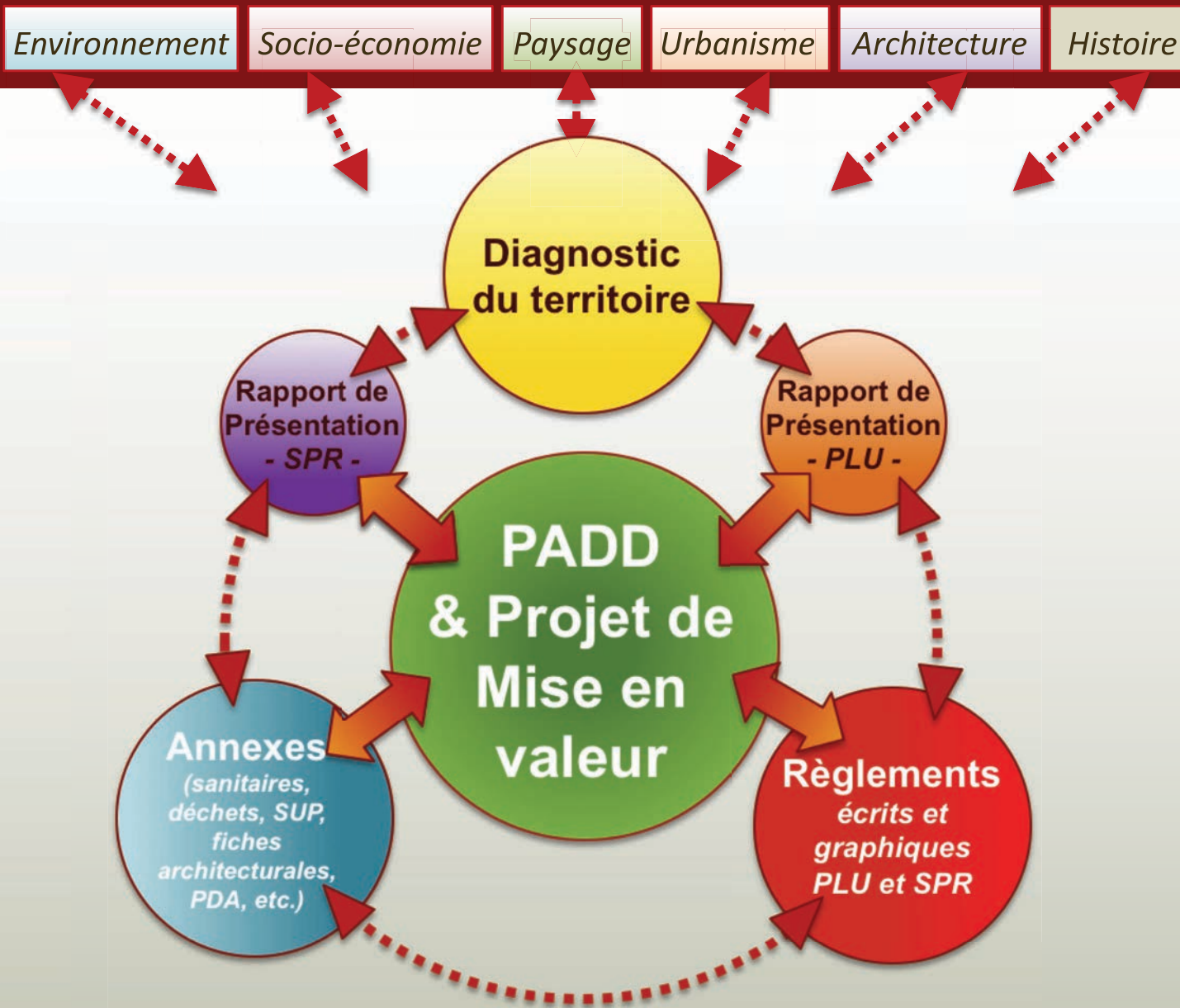
*Améliorer l'accessibilité, les déplacements et l'offre de stationnement.*

*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



## 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 -