

## Conseil de Communauté du 21 novembre 2014

### EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

Date de convocation  
6 novembre 2014

Conseillers en exercice  
70

**Président : M. François CUILLANDRE**

**Secrétaire de séance : M. Laurent PERON**

Le Conseil de Brest métropole océane s'est réuni le vendredi 21 novembre 2014 à 17 heures, sous la Présidence de M. François CUILLANDRE, Président.

#### **ETAIENT PRESENTS :**

M. F. CUILLANDRE , Président, M. A. MASSON, M. Y. NEDELEC, Mme B. ABIVEN, M. M. GOURTAY, M. T. FAYRET, M. J-L. POLARD, M. P. OGOR, M. F. GROSJEAN, Mme F. BONNARD-LE FLOC'H, M D. CAP, M. M. COATANEA, Mme R. FILIPE, M. A. GOURVIL, M C. GUYONVARCH, M. P. KARLESKIND, Mme I. MELSCOET, M. R. PICHON, Mme T. QUIGUER, M. S. ROUDAUT , Vice-Présidents.

Mme G. ABILY, M. P. APPERE, M. J. BAGUENARD, Mme N. BATHANY, Mme C. BELLEC, Mme K. BERNOLLIN, Mme N. BERROU-GALLAUD, M. M. BERTHELOT, Mme C. BOTHUAN, Mme C. BRUBAN, Mme N. CHALINE, Mme N. COLLOVATI, Mme P. D'AVOUT, M. Y. DU BUIT, M. D. FERELLOC, Mme P. HENAFF, M. R. HERVE, M. F. JACOB, M. D. JAFFREDOU, M. R. JESTIN, Mme S. JESTIN, M. B. KERLEGUER, M. C. KERMAREC, M. Y-F. KERNEIS, Mme M-P. LAFORGE, Mme G. LE GUENNEC, Mme M. LE LEZ, Mme P. MAHE, Mme B. MALGORN, Mme C. MARGOGNE, Mme I. MAZELIN, M. G. MOAL, Mme I. MONTANARI, Mme S. NEDELEC, M. B. NICOLAS, M. F. PELLICANO, M. L. PERON, Mme M-A. RIOT, M. B. RIOUAL, Mme A. ROUDAUT, M. R. SALAMI, Mme P. SALAUN-KERHORNOU, M. R. SARRABEZOLLES, M. B. SIFANTUS, Conseillers.

#### **ABSENT(S) EXCUSE(S) AYANT DONNE PROCURATION :**

M. E. GUELLEC, Vice-Président.

Mme A. ARZUR, Mme R. FAGOT OUKKACHE, Mme M-L. GARNIER, M. R-J. LAURET, Mme J. LE GOIC, Conseillers.

#### **C 2014-11-178 AMENAGEMENT**

**Révision de la ZPPAUP: mise à l'étude de la création d'une Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine, définition des modalités de concertation et constitution de la commission locale de l'AVAP**

Le rapporteur, M. Thierry FAYRET  
donne lecture du rapport suivant

**AMENAGEMENT – Révision de la ZPPAUP: mise à l'étude de la création d'une Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine, définition des modalités de concertation et constitution de la commission locale de l'AVAP**

---

**EXPOSE DES MOTIFS**

*Le contexte :*

Les Zones de Protection du Patrimoine Architectural Urbain et Paysager (ZPPAUP) ont été instituées par la loi 83-8 du 7 janvier 1983, relative à la répartition des compétences entre les communes, les départements, les régions et l'Etat, et complétée par la loi 93-24 du 8 janvier 1993 sur la protection et la mise en valeur des paysages.

La Zone de Protection du Patrimoine Architectural Urbain et Paysager (ZPPAUP) du centre-ville de Brest a été créée par arrêté du Préfet de la Région Bretagne, le 11 juin 2001. Elle couvre 689 ha, comprend 4 monuments historiques (le château, la villa Mathon, une partie de l'hôpital Morvan, le bâtiment aux lions), 4320 immeubles identifiés dont 155 protégés.

La création de la ZPPAUP de Brest avait différents objectifs :

- Pédagogique: outil de connaissance des caractéristiques du patrimoine et du paysage notamment celui de la reconstruction et une incitation à sa valorisation.
- Social : lutter contre l'évasion urbaine de la ville-centre vers sa périphérie et contre la paupérisation du centre.
- Economique :
  - Adapter le patrimoine à la vie contemporaine avec un impératif de qualité architecturale.
  - Renforcer la vocation commerciale du centre, sur et autour de l'axe Siam/Jaurès.
  - Valoriser le patrimoine architectural et le paysage urbain pour renforcer l'image de Brest et affirmer son identité.

L'article 28 de la loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement, dite Grenelle II, a modifié le dispositif relatif aux ZPPAUP pour les remplacer par des Aires de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP).

En application de l'article L642-8 du code du patrimoine, si rien n'est entrepris pour faire évoluer les ZPPAUP, celles-ci disparaîtront en juillet 2016. Cela aura pour conséquence de revenir au régime de protection antérieur (rayon de 500 m) autour des monuments historiques, et de ne plus disposer de règlement sur lequel s'appuyer pour valoriser le patrimoine.

Un bilan de la ZPPAUP réalisé en 2013 auprès des différents acteurs (élus, professionnels de l'immobilier, du bâtiment...) a mis en évidence l'intérêt de disposer d'un tel outil de protection du patrimoine et l'évolution positive de la qualité architecturale du centre-ville qu'il a permise.

La mise en place d'une AVAP, comme la ZPPAUP, est une démarche partenariale entre la collectivité, soucieuse de mettre en valeur son patrimoine et l'Etat, représenté par l'Architecte des Bâtiments de France.

L'AVAP a le caractère de servitude d'utilité publique, elle est annexée au Plan Local d'Urbanisme.

#### *Les motifs de la création d'une Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine*

L'AVAP a pour objet de promouvoir la mise en valeur du patrimoine bâti et des espaces dans le respect du développement durable. Elle est fondée sur un diagnostic architectural, patrimonial et environnemental, prenant en compte les orientations du projet d'aménagement et de développement durables du Plan Local d'Urbanisme (PLU), afin de garantir la qualité architecturale des constructions existantes et à venir, ainsi que l'aménagement qualitatif des espaces.

La création d'une AVAP permettra de prendre en compte les transformations de la ville depuis 2001 et de mieux répondre aux enjeux identifiés dans le PLU facteur 4, en ce qui concerne notamment, la préservation et la valorisation du patrimoine bâti, culturel et environnemental au service de l'attractivité résidentielle et touristique de la métropole.

Plus précisément, il s'agit de faire évoluer la ZPPAUP afin notamment de :

- Préciser les conditions de renouvellement urbain dans le centre-ville et de réfléchir aux modalités d'évolution des formes et de la silhouette urbaines,
- Concilier préservation du patrimoine architectural et amélioration de la performance énergétique du bâti,
- S'appuyer sur le patrimoine brestois comme levier d'attractivité et de développement économique,
- Valoriser la relation à la rade et la Penfeld en tirant parti de la topographie,
- Renforcer la présence de la nature en ville et mettre en scène un réseau d'espaces publics de qualité.

Enfin il s'agit d'articuler cette démarche de valorisation du patrimoine d'après-guerre avec la candidature de la ville de Brest au label « ville d'art et d'histoire ».

#### *La concertation*

La concertation sera menée conformément à l'article L300-2 du code de l'urbanisme pendant toute la durée d'élaboration du projet.

Des registres et une adresse électronique destinés à recueillir les remarques et propositions des acteurs locaux et de la population seront mis à disposition, des réunions publiques d'écoute et

d'information aux étapes clés d'élaboration du projet seront organisées, une exposition sera réalisée. Différents supports : affiches, plaquettes, articles dans la presse ou sur le site internet permettront d'associer les habitants, les associations locales et les acteurs locaux.

### *Une instance consultative à créer*

Dans le cadre de la procédure de création d'une AVAP, il appartient à l'instance délibérante de constituer une commission locale de l'AVAP, qui sera chargée d'assurer le suivi de la conception et de la mise en œuvre des règles applicables à l'AVAP. Elle doit être composée de 15 membres au maximum :

- le Préfet, le Directeur régional des affaires culturelles, le Directeur régional de l'environnement, de l'aménagement et du logement, ou leurs représentants.
- 5 à 8 élus représentant la collectivité,
- 4 personnes qualifiées : 2 au titre du patrimoine culturel local, 2 au titre des intérêts économiques locaux.

## **DELIBERATION**

En conséquence,

Vu le code général des collectivités territoriales,

Vu le code du patrimoine et notamment les articles L642-3 et L642-5,

Vu l'article L300-2 du code de l'urbanisme,

Vu le Plan Local d'Urbanisme de Brest métropole océane approuvé le 20 janvier 2014,

Vu l'arrêté du Préfet de la région Bretagne en date du 11 juin 2001 créant la Zone de Protection du Patrimoine Architectural Urbain et Paysager (ZPPAUP) sur le centre-ville de Brest,

Vu l'article 28 de la loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010, remplaçant les ZPPAUP par des Aires de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP),

Vu l'article 162 de la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014, sur le délai de validité des ZPPAUP,

Il est proposé au Conseil de Communauté, après avis des commissions compétentes :

- de prescrire la révision de la ZPPAUP et la mise à l'étude de la révision de la Zone de Protection du Patrimoine Architectural Urbain et Paysager (ZPPAUP) du centre-ville de Brest en vue de la création d'une Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP), conformément à la loi du 12 juillet 2010 et à son décret d'application du 19 décembre 2011 et au vu des objectifs énoncés dans l'exposé des motifs.
- De mettre en œuvre la concertation en application de l'article L300-2 du code de l'urbanisme selon les modalités suivantes :
  - Mise à disposition à l'Hôtel de Communauté, en Mairie de Brest, dans les Mairies de quartier des Quatre-Moulins, de Saint-Marc, de Bellevue et de l'Europe, des registres d'observations destinés à recueillir les remarques et les propositions des acteurs locaux et de la population. Ceux-ci seront disponibles dans les lieux pré-cités dès l'accomplissement des mesures de publicité de la présente délibération et ce jusqu'à l'arrêt du projet de l'AVAP. Les remarques pourraient également être formulées par courriel.

- Organisation de réunions publiques d'écoute et d'information aux étapes clés de la phase d'élaboration du projet.
- Réalisation d'une exposition abordant le bilan de la ZPPAUP et les enjeux du projet d'AVAP.
- Utilisation de différents supports : plaquettes, articles de presse, site internet de Brest métropole océane... pour informer le public.

Cette concertation se déroulera pendant toute la durée des études nécessaires à la mise au point du projet d'AVAP.

A l'issue de celle-ci, un bilan de la concertation sera arrêté par le Conseil de Communauté qui en délibèrera et arrêtera le projet d'AVAP.

- Outre Le Préfet, le Directeur régional des affaires culturelles, le Directeur régional de l'environnement, de l'aménagement et du logement, ou leurs représentants que la commission locale de l'Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine soit composée comme suit :
  - 5 représentant-e-s de Brest métropole océane et de 3 représentant-e-s de la Ville de Brest.
  - Personnes qualifiées au titre du patrimoine culturel local :
    - Monsieur Daniel LE COUEDIC – architecte – Docteur d'État en histoire contemporaine
    - Monsieur Philippe LANNUZEL – architecte urbaniste
  - Personnes qualifiées au titre des intérêts économiques locaux :
    - Un représentant-e de la chambre de commerce et d'industrie de Brest
    - Un représentant-e du Club qualité BTP29
- De donner autorisation au Président de Brest métropole océane ou à son représentant pour signer tout contrat, avenant ou prestation de service concernant l'élaboration technique de l'AVAP.
- De solliciter auprès de la Direction Régionale des Affaires Culturelles les subventions possibles dans le cadre d'une mise à l'étude d'une AVAP.
- D'engager les budgets nécessaires au financement des dépenses afférentes à la création de l'AVAP.

Et plus globalement toutes démarches nécessaires à l'élaboration du projet d'AVAP.

La présente délibération fera l'objet des mesures de publicité prévues à l'article D642-1 du code du patrimoine.

Avis commissions :

Avis de la Commission Affaires générales, finances et ressources humaines : FAVORABLE A L'UNANIMITE

Avis de la Commission aménagement durable du territoire et solidarités : FAVORABLE A L'UNANIMITE

Décision du Conseil de Communauté :

ADOPTE A L'UNANIMITE

**DESIGNATIONS EFFECTUEES :**

MM. François CUILLANDRE, Alain MASSON, Thierry FAYRET, Christian GUYONVARCH et Rémi HERVE