



# AUAP'

ÉTUDE D'UNE AIRE DE MISE EN VALEUR  
DE L'ARCHITECTURE ET DU PATRIMOINE

Centre-ville de Brest

Les travaux de toute nature dans le centre-ville ces dernières années, qu'ils soient d'initiative publique ou privée (aménagement urbains du tramway, nouveaux immeubles, ravalements), se sont tous inscrits dans une démarche partenariale particulière : la zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager (ZPPAUP), outil réglementaire qui définit, depuis 2001, les règles et les orientations patrimoniales spécifiques à ce secteur, en lien étroit avec l'architecte des bâtiments de France.

Un peu plus de 10 ans après sa mise en œuvre, son bilan est positif : il a contribué à enclencher une dynamique de valorisation des immeubles et à renouveler le regard de chacun sur ce quartier, dont le patrimoine architectural, notamment celui de la Reconstruction, n'était pas reconnu à sa juste valeur.

Ensemble, il nous faut continuer à promouvoir et appuyer ces initiatives d'embellissement et de valorisation patrimoniale, en intégrant à cette approche les objectifs du développement durable. C'est l'objet de l'aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine (AUP), l'outil juridique créé par la loi Grenelle II pour remplacer les anciennes ZPPAUP. Elle permettra de proposer une meilleure prise en compte des enjeux environnementaux, notamment ceux relatifs à l'énergie et au paysage, et une meilleure concertation avec la population, comme de préciser les conditions de renouvellement urbain dans le cœur de la métropole.

Notre patrimoine architectural et urbain, s'il est préservé et mis en valeur, représente un potentiel économique, touristique et environnemental indéniable et un atout du point de vue de la qualité du cadre de vie. C'est aussi le sens de la candidature de Brest au label « ville d'art et d'histoire », que nous portons en parallèle auprès du ministère de la culture.

François Cuillandre  
Président de Brest métropole

Auap



Une zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager (ZPPAUP) a été créée en juin 2001 sur le centre-ville de Brest, elle s'étend sur 689 ha et comprend 4 monuments historiques :

le château, la villa Mathon, une partie de l'hôpital Moruan, le bâtiment aux Lions.

4320 immeubles sont identifiés dont 155 protégés car représentatifs de l'histoire architecturale locale.

Elle édicte des prescriptions visant à préserver et valoriser le patrimoine architectural, urbain et paysager.

ZPPAUP du centre ville de Brest et périmètres de protection des monuments historiques





## OBJECTIFS ET CONTENU DE L'AVAP

Le dossier d'AVAP comprend :

- un **rapport de présentation** comprenant les objectifs de l'aire, auquel est annexé un diagnostic patrimonial et environnemental.
- un **document graphique** faisant apparaître le périmètre de l'aire, une typologie des constructions et les éléments protégés, bâtis ou non, dont la conservation est imposée.
- un **règlement** comprenant des prescriptions et des règles portant sur les différentes interventions sur le bâti, l'espace public, le paysage et sur les éléments particuliers repérés sur les documents graphiques.

En engageant l'élaboration d'une AVAP sur le centre-ville de Brest, Brest métropole a pour objectifs 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 à 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,
- ▶ 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 ».

## VERS UNE AIRE DE MISE EN VALEUR DE L'ARCHITECTURE ET DU PATRIMOINE (AVAP)

La loi dite Grenelle II du 12 juillet 2010 implique une évolution des ZPPAUP pour les remplacer par des aires de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine (AVAP).

Comme la ZPPAUP, l'AVAP est un outil réglementaire dont l'objectif premier est la protection des secteurs d'intérêts patrimoniaux, architecturaux et naturels.

Outre la mise en valeur du patrimoine bâti et des espaces naturels, l'AVAP permet aussi le développement d'une nouvelle approche de la gestion qualitative des territoires en intégrant des objectifs de développement durable (implantation de panneaux solaires, orientation des bâtiments, rénovation thermique...). Elle doit tenir compte du projet d'aménagement et de développement durables (PADD) du Plan Local d'Urbanisme (PLU) facteur 4 approuvé le 20 janvier 2014.

Toute transformation ou modification du patrimoine (bâtiments, espaces publics, paysages) doit donc respecter les règles édictées par l'AVAP.

Brest métropole a prescrit le 21 novembre 2014 la mise à l'étude d'une AVAP pour le centre-ville de Brest.





L'ambition de Brest métropole est de mettre en valeur son patrimoine et son identité tout en lui permettant d'évoluer avec son temps.



## LA COMMISSION LOCALE DE L'AVAP

Une commission locale est chargée de suivre l'élaboration de l'AVAP, puis son évolution dans le temps. Elle pourra, dans certains cas, contribuer à l'instruction des demandes d'autorisation de travaux.

Cette commission est constituée de 3 représentants de l'État : le Préfet, le directeur régional de l'environnement, de l'aménagement et du logement, et le directeur régional des affaires culturelles. Elle comprend également 5 élus de Brest métropole, 3 élus de la ville de Brest, 1 représentant de la Chambre de Commerce et d'Industrie, 1 du club qualité BTP 29 et deux personnes qualifiées au titre du patrimoine architectural.



# Avap



## LE CALENDRIER

Délibération du Conseil Communautaire prescrivant la mise à l'étude de l'AVAP	21 novembre 2014
Études préalables - Diagnostic	janvier - décembre 2015
<b>Réunions publiques</b>	<b>4<sup>e</sup> trimestre 2015 et 1<sup>er</sup> trimestre 2016</b>
Délibération du Conseil de la Métropole arrêtant le projet d'AVAP et tirant le bilan de la concertation	2 <sup>e</sup> trimestre 2016
<b>Enquête publique</b>	<b>1 mois - 4<sup>e</sup> trimestre 2016</b>
Accord du préfet du département et création de l'AVAP par délibération du Conseil de la Métropole	avril 2017

## NOUS SOMMES À VOTRE ÉCOUTE

Des registres de concertation sont mis à votre disposition à l'hôtel de la métropole, à la mairie de Brest, dans les mairies de quartier des 4 moulins, Saint-Marc, Europe et Bellevue. Des courriels peuvent être adressés :

avap@brest-metropole.fr  
02 98 33 50 50

Plus d'informations : [avap.brest.fr](http://avap.brest.fr)

