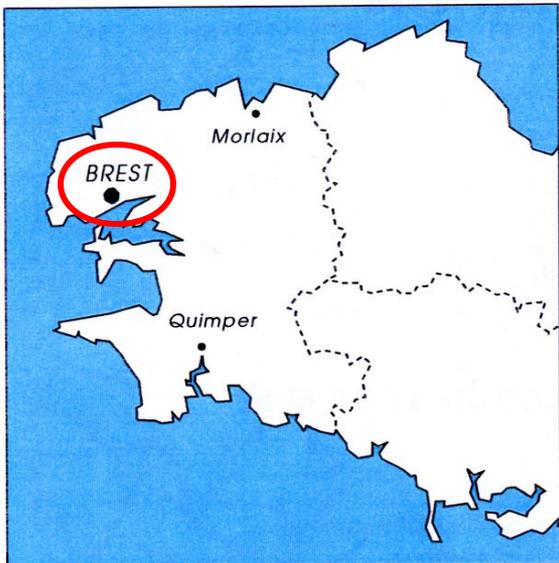




# BREST

**ZPPAUP: 10 ans de pratique**

Charges d'étude: Olivier Fetter, Philippe Lannuzel (ADEUPA), Yves Steff, architectes-urbanistes



Extraits de la  
ZPPAUP de BREST



Février 2010



# L'ETUDE

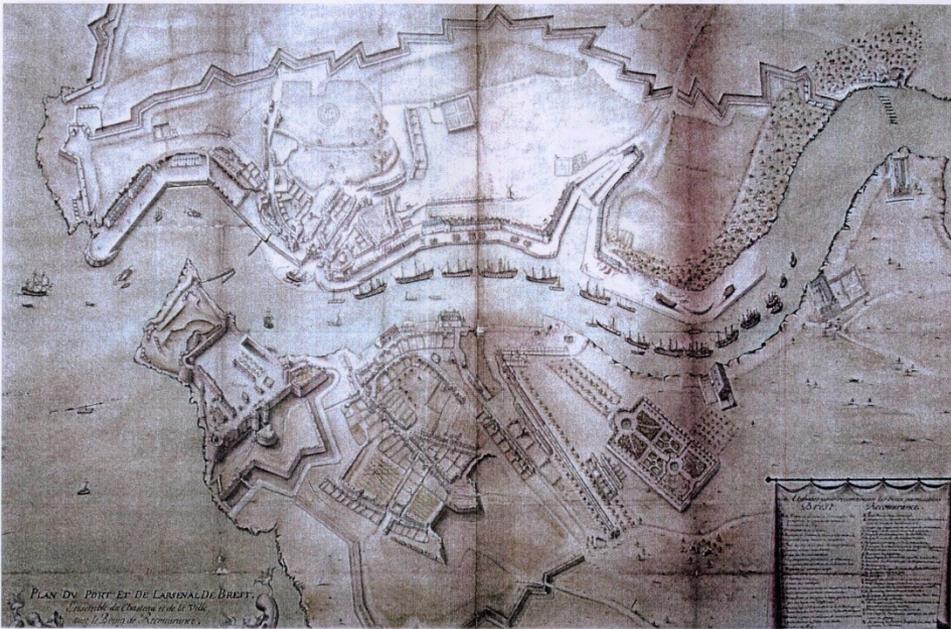


# Plans de BREST

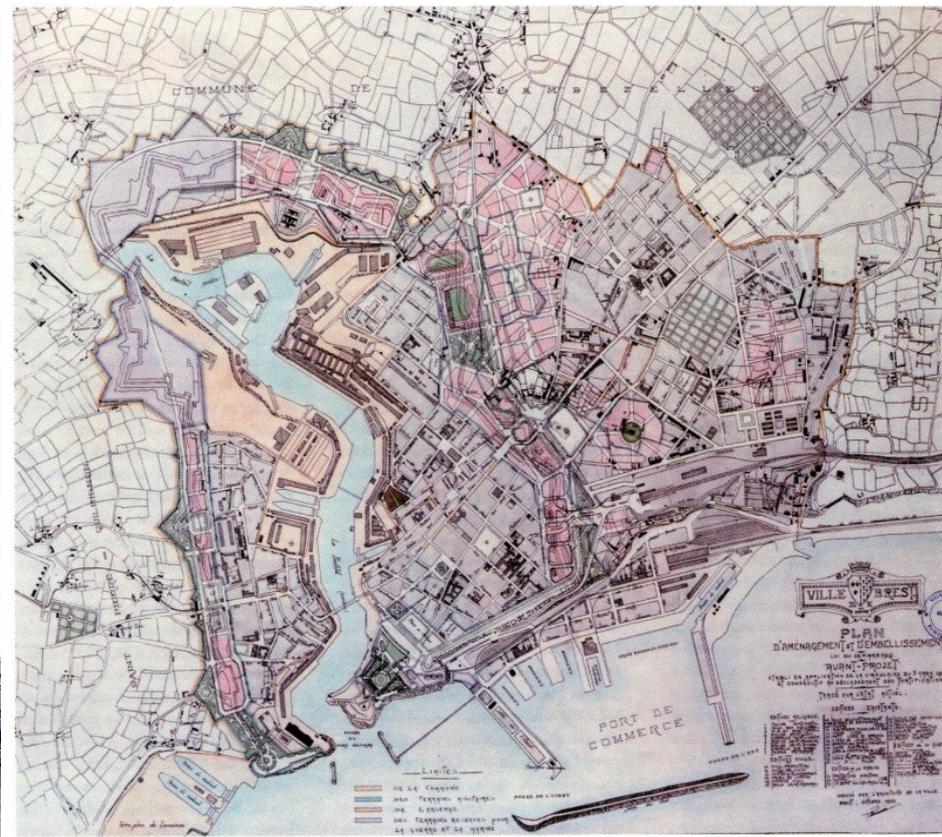
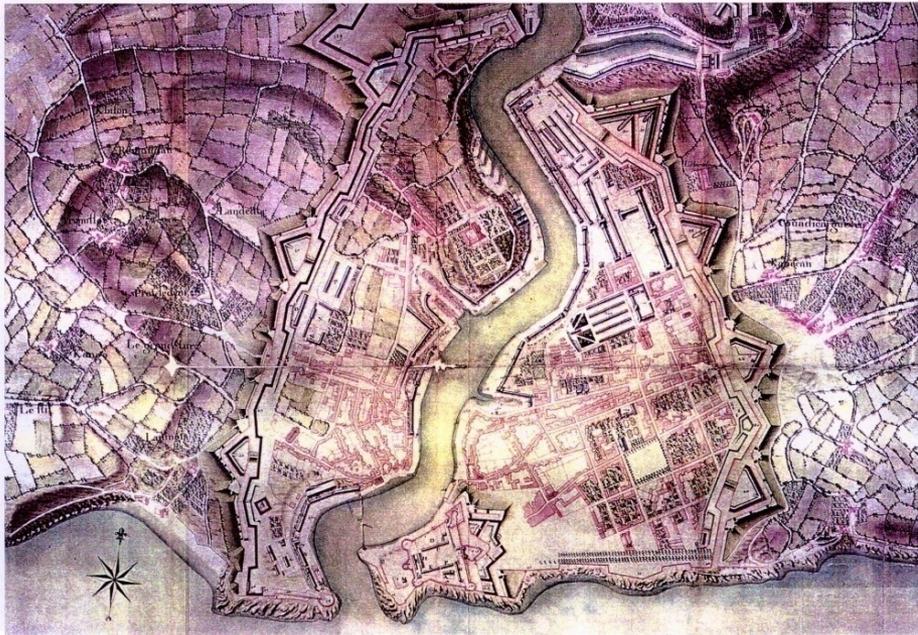
## 1676

## 1770

## 1920

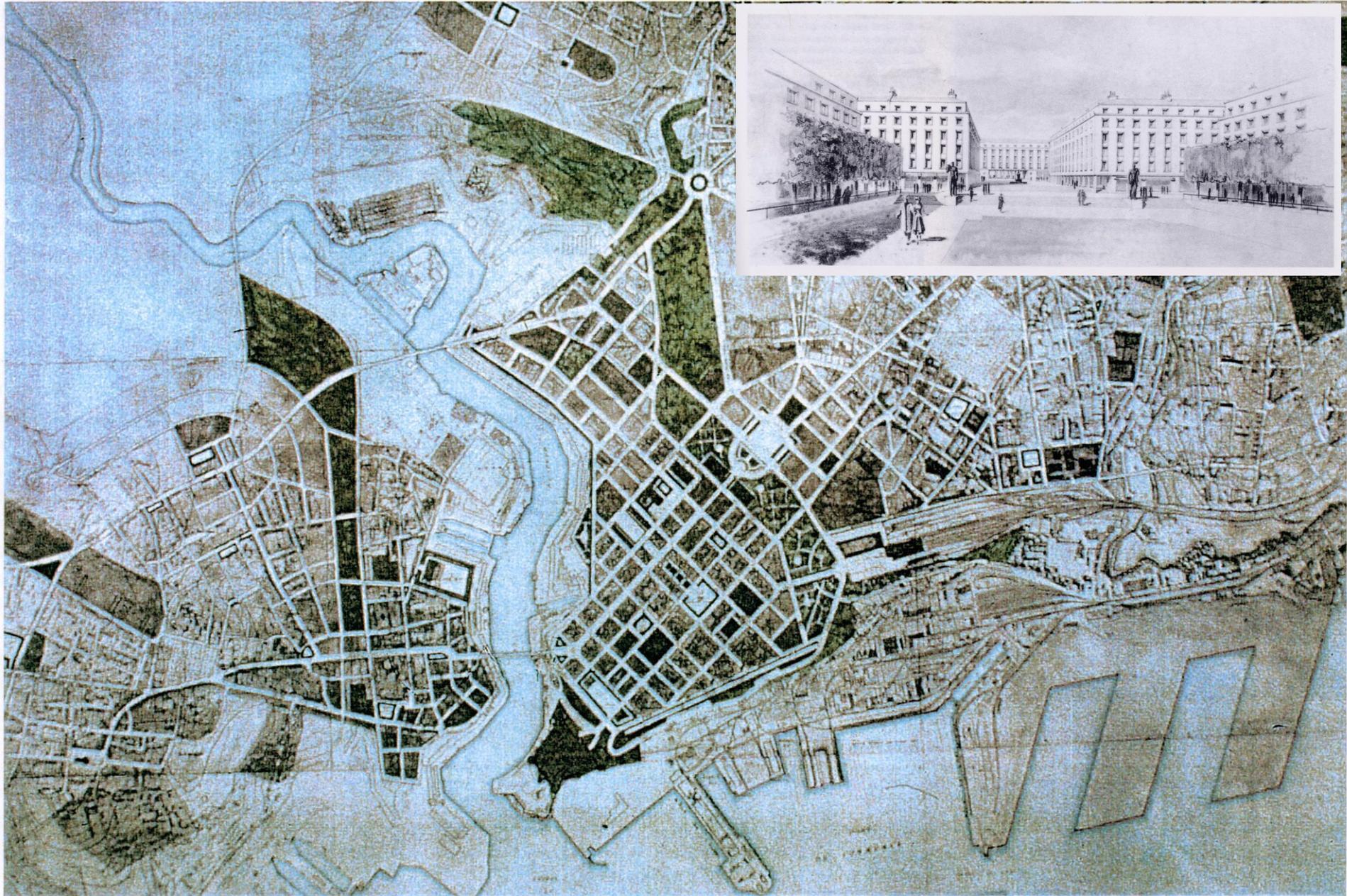


- 13 -



1944

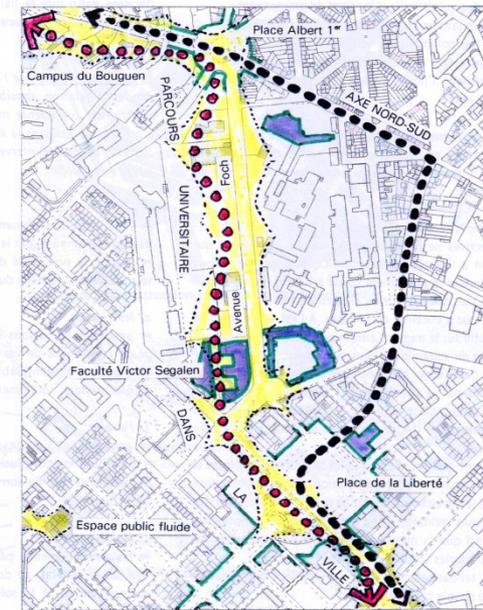








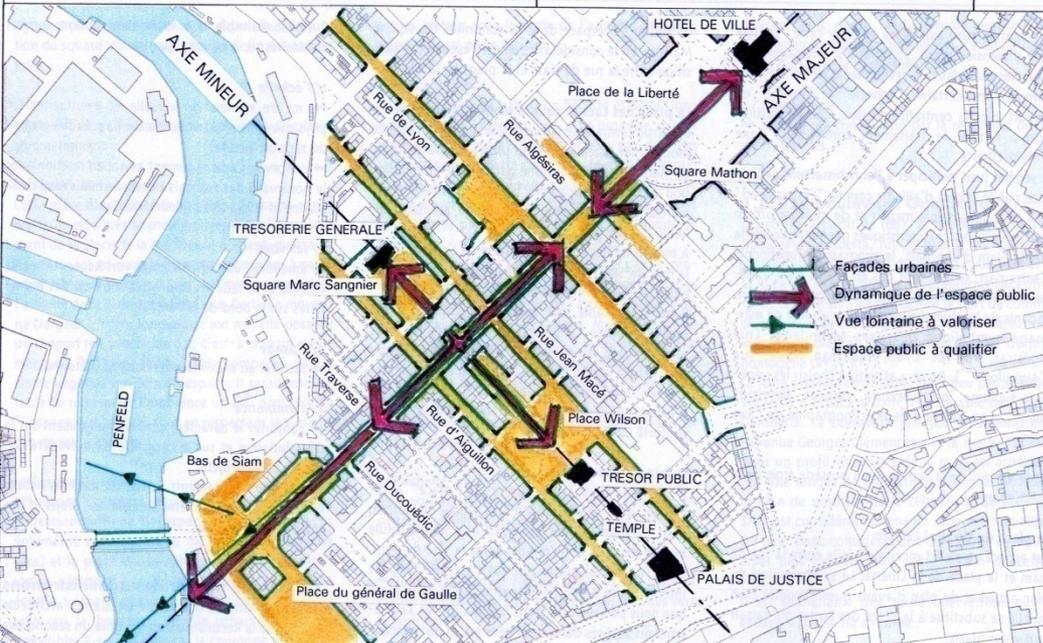
ITE ET LES GLACIS EN 1939



- 60 - ENJEU ACTUEL : FACILITER LA LIAISON UNIVERSITE - VILLE - PORT

ZPPAUP DU CENTRE-VILLE DE BREST

LES AXES MAJEUR ET MINEUR DE SIAM

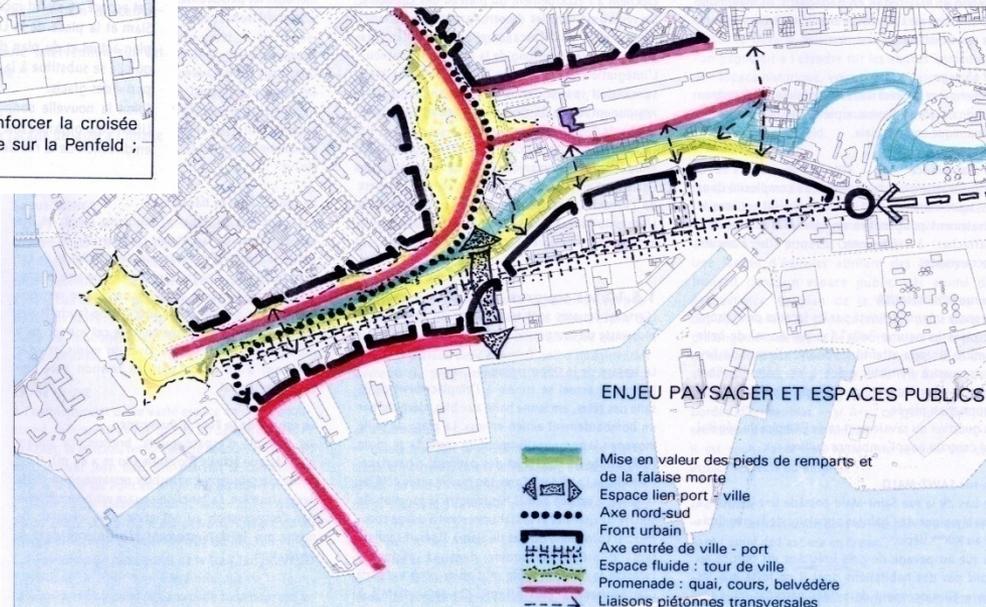


- Façades urbaines
- Dynamique de l'espace public
- Vue lointaine à valoriser
- Espace public à qualifier

ENJEUX ACTUELS : prolonger la zone d'influence de la place de la Liberté (place du Général Leclerc) ; renforcer la croisée des axes (place Wilson et rues adjacentes) ; relier le bas de Siam à la zone centrale et l'ouvrir en belvédère sur la Penfeld ; traiter des séquences en marquant les points forts de composition urbaine ; introduire le végétal libre.

ZPPAUP DU CENTRE-VILLE DE BREST

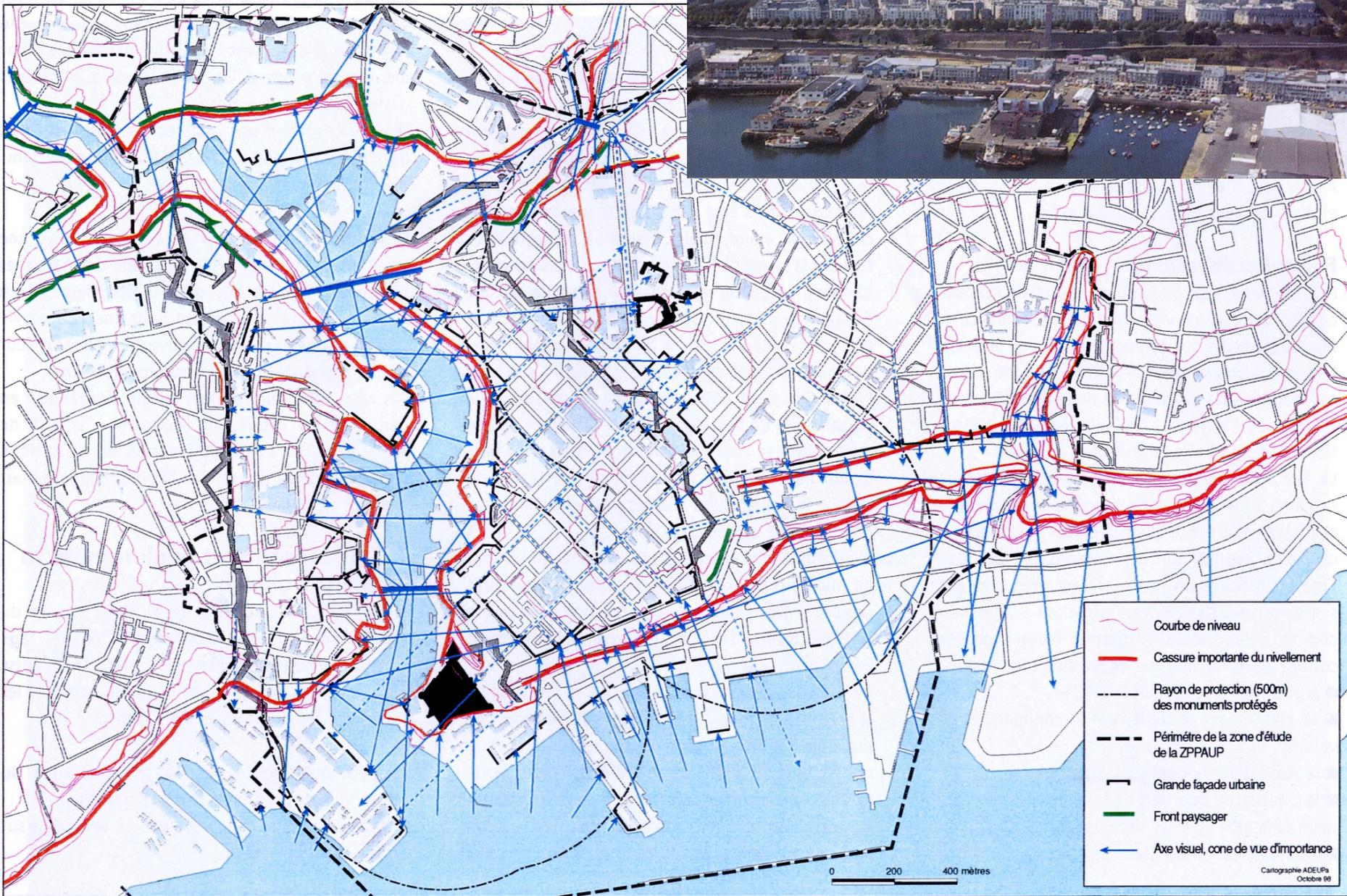
LE PORT DE COMMERCE ET LA GARE



ENJEU PAYSAGER ET ESPACES PUBLICS

- Mise en valeur des pieds de remparts et de la falaise morte
- Espace lien port - ville
- Axe nord-sud
- Front urbain
- Axe entrée de ville - port
- Espace fluide : tour de ville
- Promenade : quai, cours, belvédère
- Liaisons piétonnes transversales

# ZPPAUP DU CENTRE-VILLE DE BREST

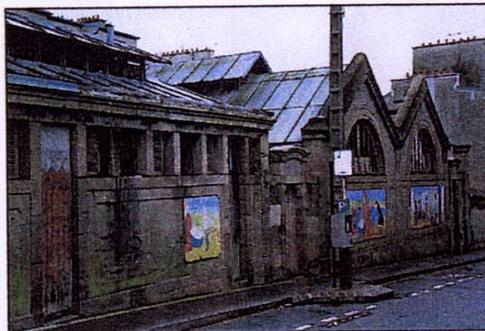




1

### 6 rue Bruat

Fin 19<sup>ème</sup> siècle  
Immeuble atypique à essentage de zinc.  
Allèges et bandeau marqués de motifs préformés dans les plaques de zinc.  
Édifice lié aux servitudes d'abords des fortifications.



2

### 25 rue Conseil

Fin 19<sup>ème</sup> siècle  
Immeuble à forte ornementation.  
Ancien lavoir avec double pignon sur rue, caractéristique des édifices publics de la III<sup>ème</sup> République ; possède un bassin en granit de Lanildut.



3

### 6 rue Danton

1881 - Entrepreneur Peres  
Immeuble éclectique.  
Motif d'angle remarquable par son balcon soutenu par deux colonnes et par la qualité du parement granit.



4

### 9 place Maurice Gillet

1881 - Architecte Olivier Guennoc  
Immeuble à forte ornementation.  
Édifice public (ancien hôtel de police du quartier de l'Annexion) caractéristique de l'architecture de la III<sup>ème</sup> République.  
Porche à arcades cintrées.



5

### Ecole Guérin, place Guérin

1887  
Édifice public caractéristique de l'architecture de la III<sup>ème</sup> République.  
Dessin de façade souligné par des bandeaux filants reliés aux chaînages d'angle et aux encadrements de baies.



6

### 77-79 rue Jean Jaurès

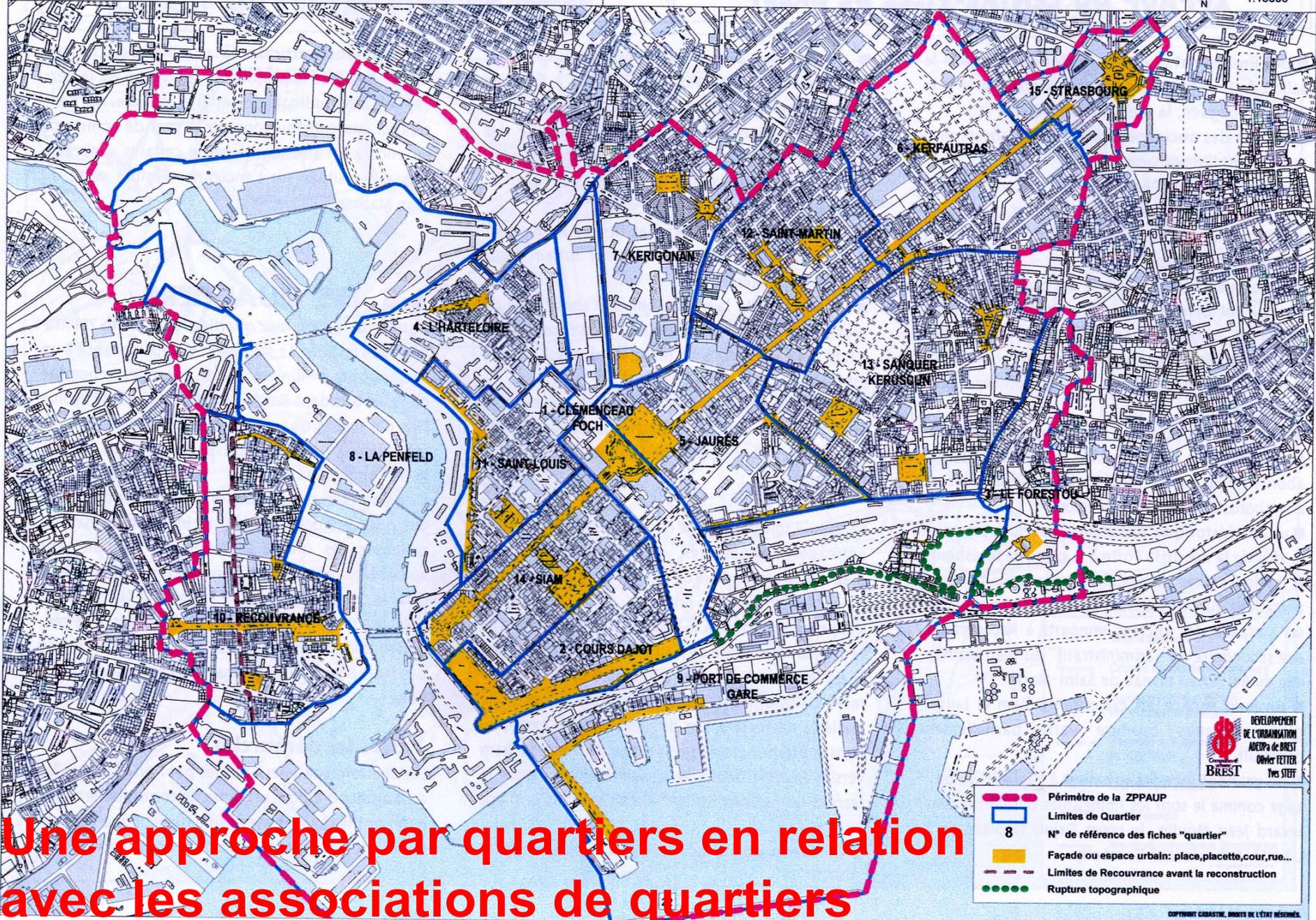
Début du 20<sup>ème</sup> siècle  
Immeuble à forte ornementation.  
Façade symétrique avec mise en valeur latérale sous forme de travées de fenêtres superposées.  
Baies géminées sur consoles à modillons sculptés.



7

### 81-83 rue Jean Jaurès

1912 - Architecte Joseph Philippe  
Immeuble emprunt de modernité : Art Nouveau.  
Composition à double hiérarchie par travée et niveau.  
Fenestration Art Nouveau. Le rez-de-chaussée gagnerait à retrouver son état d'origine.



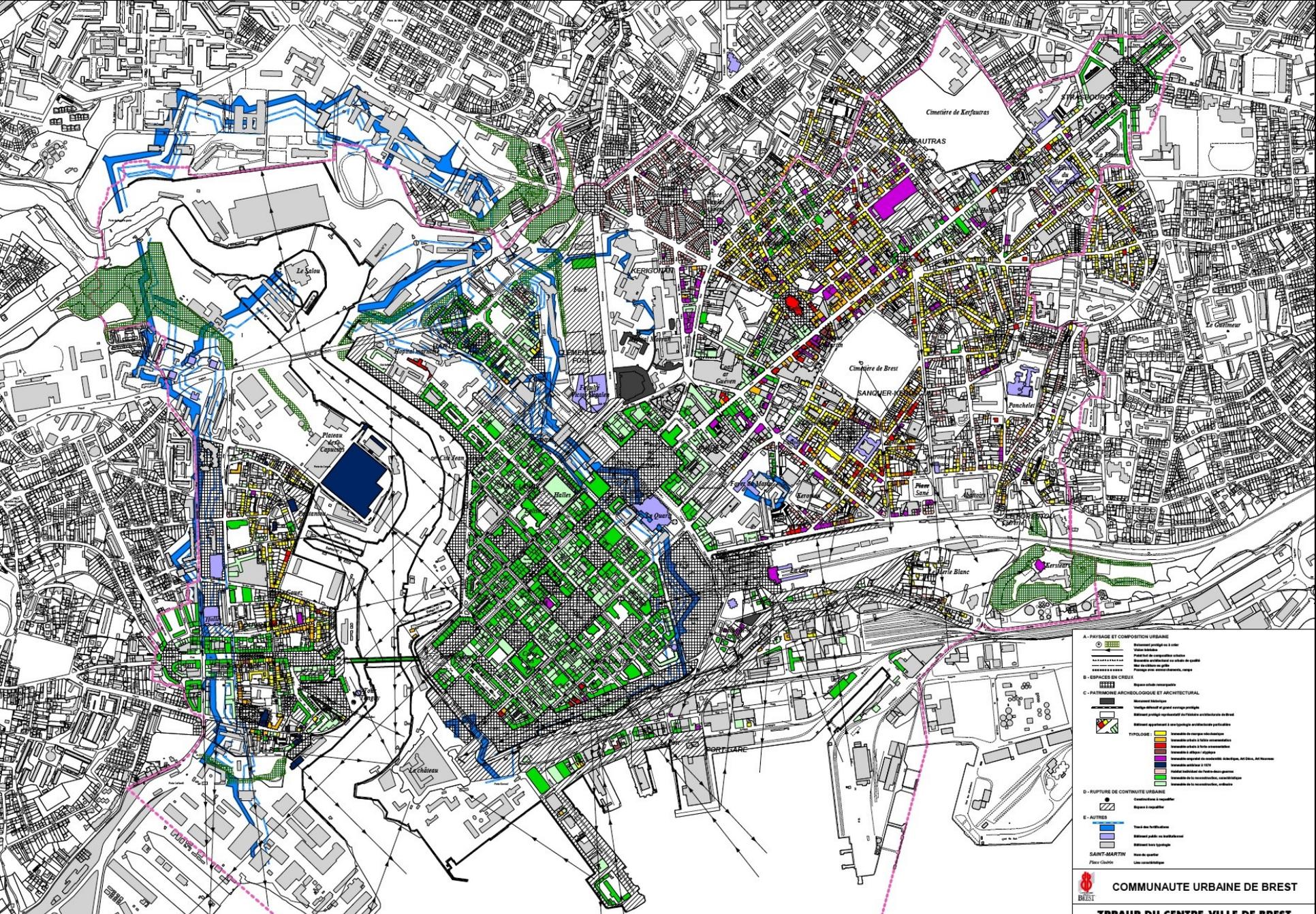
Une approche par quartiers en relation avec les associations de quartiers

- - - - - Périmètre de la ZPPAUP
- Limites de Quartier
- 8 N° de référence des fiches "quartier"
- Façade ou espace urbain: place, placette, cour, rue...
- Limites de Recouvreance avant la reconstruction
- ● ● ● ● Rupture topographique





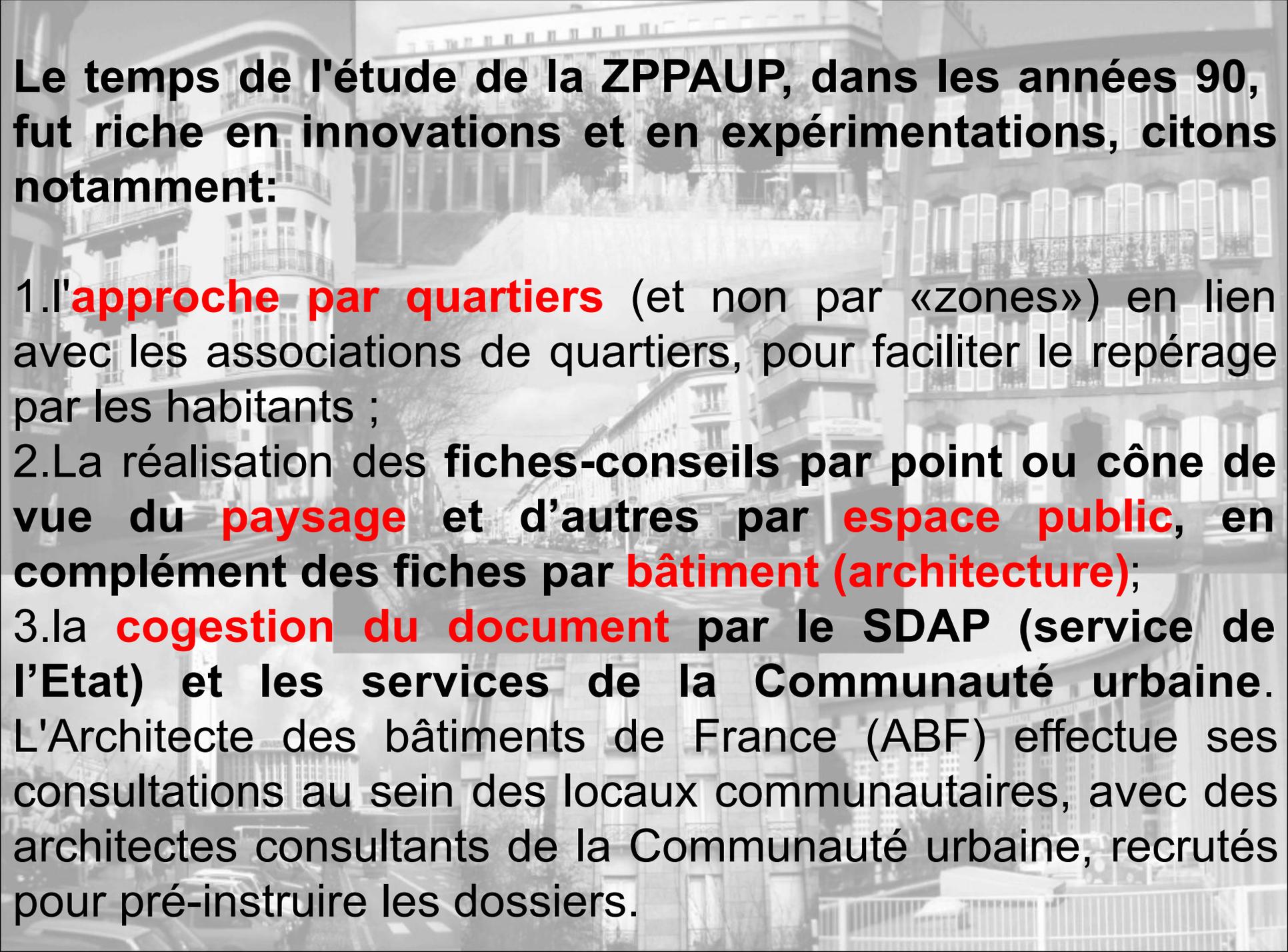
# LA GESTION



- A - PAVAGE ET COMPOSITION URBAINE**
- Échelle architecturale
  - Échelle urbaine
  - Échelle paysagère
  - Échelle régionale
- B - ESPACES EN CREUX**
- Reperes urbains remarquables
  - Échelle architecturale
  - Échelle urbaine
  - Échelle régionale
- C - PATRIMOINE ARCHÉOLOGIQUE ET ARCHITECTURAL**
- Monument historique
  - Voies classées au titre des monuments historiques
  - Bâtiments classés au titre des monuments historiques
  - Échelle architecturale
  - Échelle urbaine
  - Échelle régionale
- TYPLOGIE**
- Zone de réhabilitation
  - Zone de rénovation
  - Zone de réhabilitation et de rénovation
  - Zone de réhabilitation et de réhabilitation
  - Zone de réhabilitation et de réhabilitation
- D - RUPTURE DE CONTINUITÉ URBAINE**
- Continuité architecturale
  - Échelle architecturale
  - Échelle urbaine
  - Échelle régionale
- E - AUTRES**
- Tour de la Sèvre
  - Bâtiment public ou institutionnel
  - Bâtiment sans typologie
  - Place de la Sèvre
  - Place Guille
- SANT-MARTIN**
- Place Guille
  - Place de la Sèvre



**Gestion: plan de synthèse**



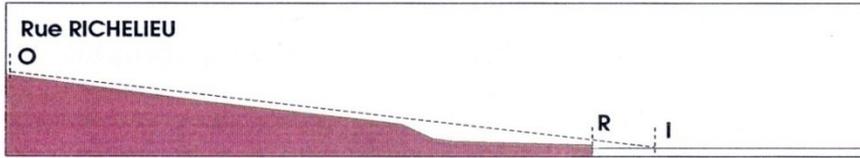
**Le temps de l'étude de la ZPPAUP, dans les années 90, fut riche en innovations et en expérimentations, citons notamment:**

**1. l'approche par quartiers** (et non par «zones») en lien avec les associations de quartiers, pour faciliter le repérage par les habitants ;

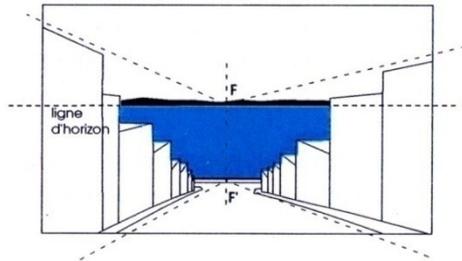
**2. La réalisation des fiches-conseils par point ou cône de vue du paysage et d'autres par espace public, en complément des fiches par bâtiment (architecture);**

**3. la cogestion du document par le SDAP (service de l'Etat) et les services de la Communauté urbaine.**

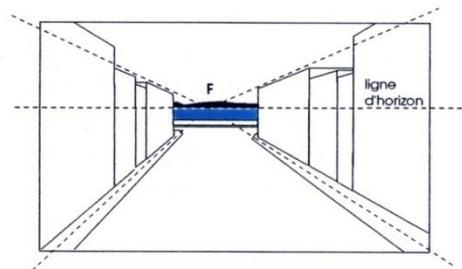
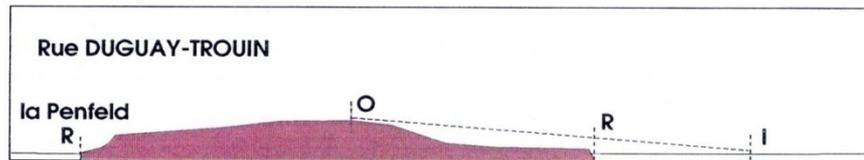
L'Architecte des bâtiments de France (ABF) effectue ses consultations au sein des locaux communautaires, avec des architectes consultants de la Communauté urbaine, recrutés pour pré-instruire les dossiers.



O : observateur R : rivage I : intersection du regard avec la surface de l'eau



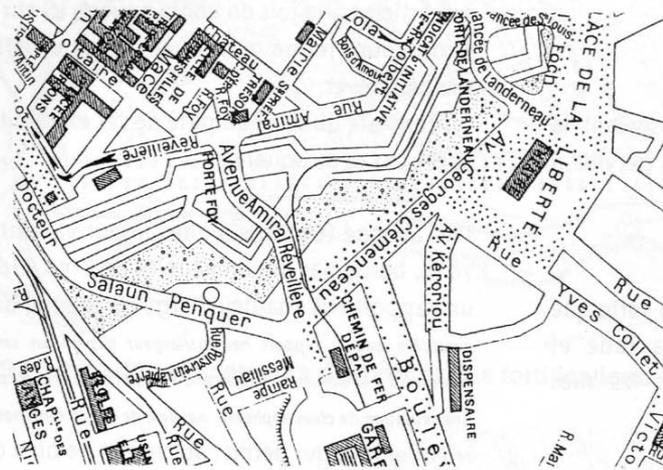
rue à forte pente



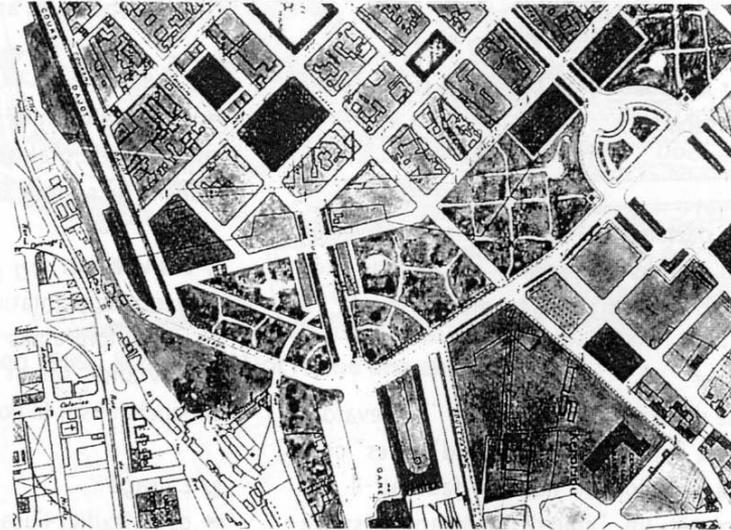
rue à faible pente



VUES AXIALES (perpendiculaires à la rade)



1939 : la liaison ville-gare toujours difficile



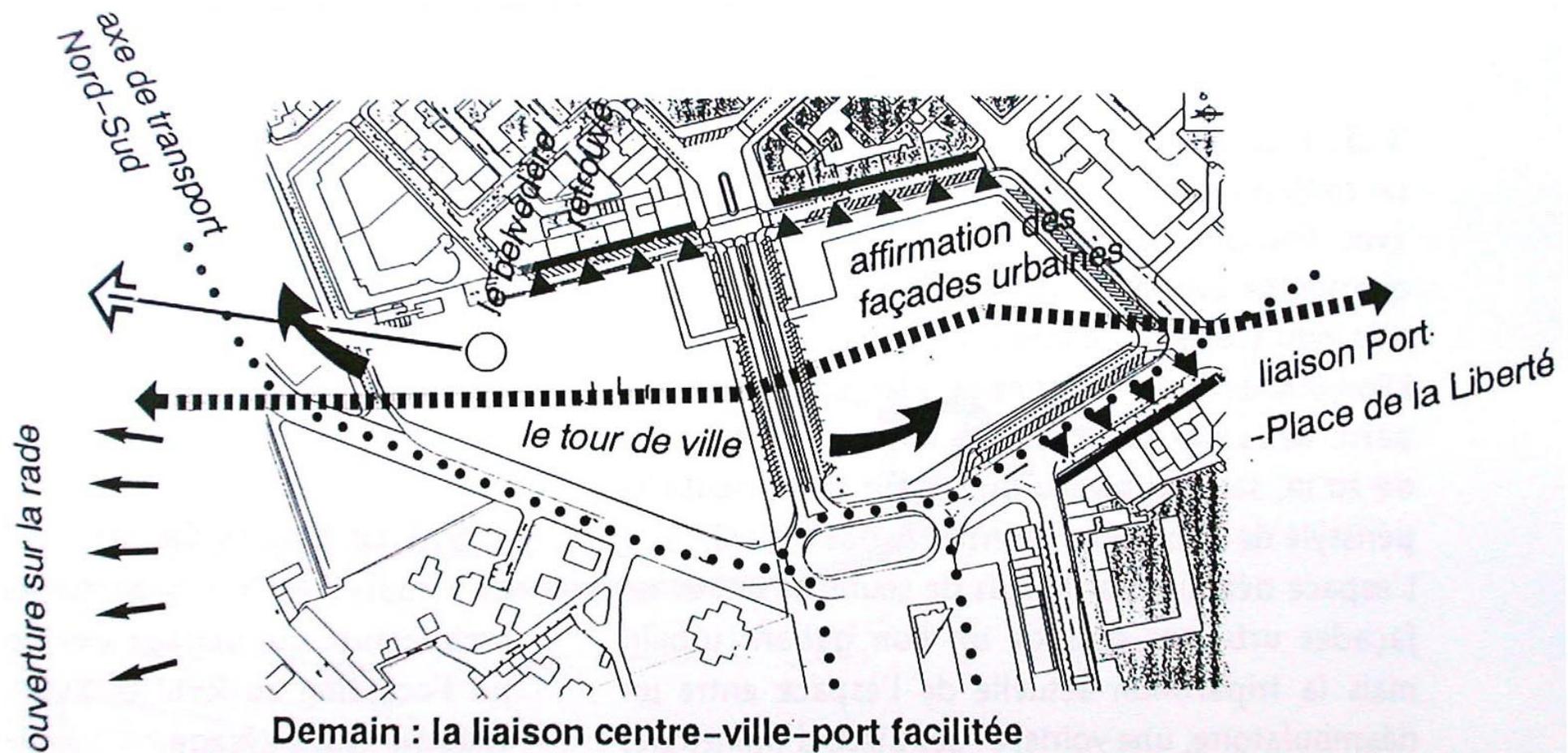
Plan de la Reconstruction 1948 : la ceinture verte projet



Aujourd'hui : le puzzle



Demain : la liaison centre-ville-port facilitée



PAYSAGE ET COMPOSITION URBAINE

- Boisement protégé ou à créer
- Vielon totalitaire
- Point fort de composition urbaine
- Ensemble architectural ou urbain de qualité
- Mur de clôture ou grille
- Passage avec aménagements, rampe

ESPACES EN CREUX

- Espace urbain remarquable

PATRIMOINE ARCHEOLOGIQUE ET ARCHITECTURAL

- Monument historique
- Vestige défensif et grand ouvrage protégés
- Bâtiment protégé représentatif de l'histoire architecturale de Brest
- Bâtiment appartenant à une typologie architecturale particulière

TYPLOGIE :

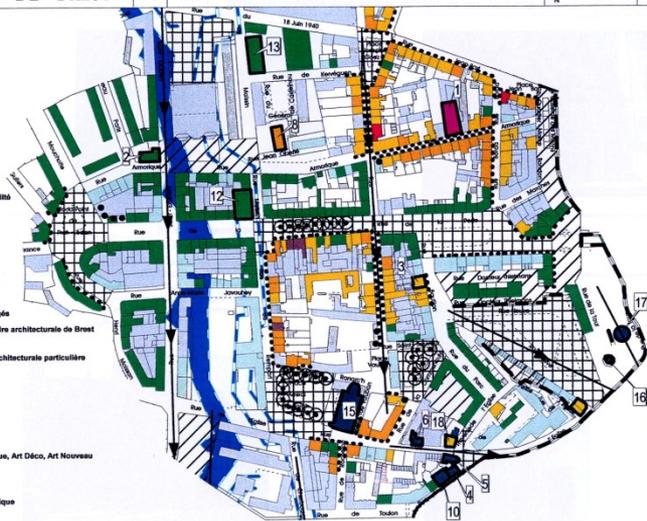
- Inmeuble de marque néoclassique
- Inmeuble urbain à faible ornementation
- Inmeuble urbain à forte ornementation
- Inmeuble à attique / atypique
- Inmeuble empreint de modernité: éclectique, Art Déco, Art Nouveau
- Inmeuble antérieur à 1860
- Habitat individuel de l'entre-deux-guerres
- Inmeuble de la reconstruction, caractéristique
- Inmeuble de la reconstruction, ordinaire

RUPTURE DE CONTINUITÉ URBAINE

- Constructions à requalifier
- Espace à requalifier

AUTRES

- Tracé des fortifications
- Bâtiment hors typologie



ZPPAUP DU CENTRE-VILLE DE BREST

QUARTIER RECOUVRANCE

Bâtiments protégés représentatifs de l'histoire architecturale de Brest



1 9 rue Armorique  
1919 - Architecte Aimé Freyssinet  
Inmeuble Art déco  
Ancien cinéma Armor. Façade-pignon à oculé et bandeau filant. Voute sous-basée. Ponctuation moderne dans une rue à l'ambiance néoclassique brestoise.



2 53 rue Armorique  
1955 - Architecte Pierre-Jack Laloy  
Inmeuble de la Reconstruction, caractéristique  
Bâtiment public d'inspiration régionaliste. Complexité volumétrique notamment en toiture. Corps central à composition symétrique surmonté d'un gable, avec rampants, chaînage et tableaux en granite à parois rustique harpé ou riglé.



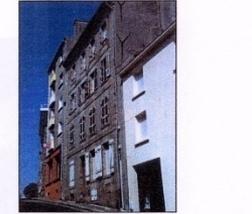
3 14 rue Bouillon  
XIX<sup>e</sup> siècle  
Inmeuble néoclassique fortement remanié. Appareillage granite et grès, toiture à la Mansart.



4 16 rue de l'Eglise  
XVIII<sup>e</sup> - XIX<sup>e</sup> siècle  
Inmeuble antérieur à 1860  
Edifice témoin d'un secteur aisé de Recouvrance. Ancienne résidence de sénateur. Pignon à appareil de pierre de taille riglé. Fenêtre cintrée à appui débordant, porte cochère à arc déprimé. Surélévation en 1895 par le propriétaire d'alors, le sénateur Le Guen.



5 18 rue de l'Eglise  
XVIII<sup>e</sup> siècle  
Demeure construite, semble-t-il, pour l'aumônier du cimetière des noyés, elle appartenait à l'hôpital de recouvrance, puis à Yves Collin, le sculpteur de la Marine qui l'acquiert en 1925.  
Composition classique soulignant la travée centrale par un porche à colonnes de Karanite. Emploi contrasté de la pierre de Karanite et de Lognona. Fontaine en pierre de Lognona éditée en 1761 sous le mandat du maire Lurven. Croix médiévale épaulée dans l'angle.



6 37 rue de l'Eglise  
Début XIX<sup>e</sup> siècle  
Inmeuble antérieur à 1860  
Une des rares constructions courantes à usage d'habitation antérieures ou milieu du XIX<sup>e</sup> siècle. Sclé à appareil riglé, mise en valeur de chaque étage par des bandeaux filants. Châtrages d'angle riglés et corniche moulurée.

PAYSAGE ET COMPOSITION URBAINE

- Boisement protégé ou à créer
- Vielon totalitaire
- Point fort de composition urbaine
- Ensemble architectural ou urbain de qualité
- Mur de clôture ou grille
- Passage avec aménagements, rampe

ESPACES EN CREUX

- Espace urbain remarquable

PATRIMOINE ARCHEOLOGIQUE ET ARCHITECTURAL

- Monument historique
- Vestige défensif et grand ouvrage protégés
- Bâtiment protégé représentatif de l'histoire architecturale de Brest
- Bâtiment appartenant à une typologie architecturale particulière

TYPLOGIE :

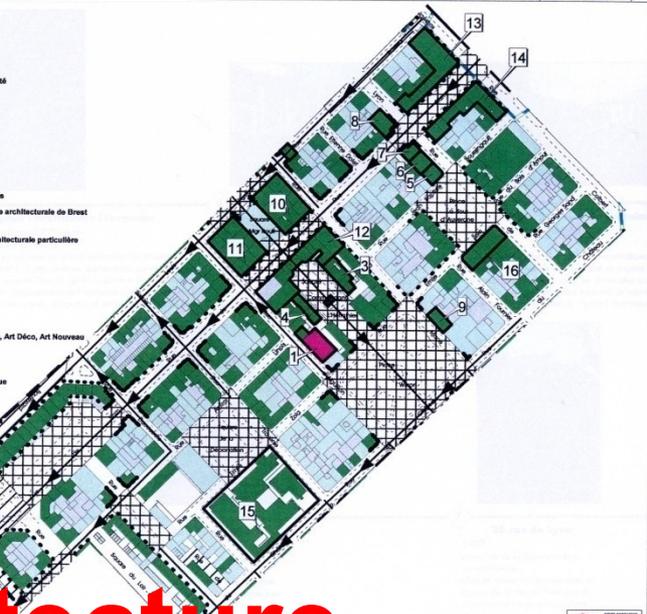
- Inmeuble de marque néoclassique
- Inmeuble urbain à faible ornementation
- Inmeuble urbain à forte ornementation
- Inmeuble à attique / atypique
- Inmeuble empreint de modernité: éclectique, Art Déco, Art Nouveau
- Inmeuble antérieur à 1860
- Habitat individuel de l'entre-deux-guerres
- Inmeuble de la reconstruction, caractéristique
- Inmeuble de la reconstruction, ordinaire

RUPTURE DE CONTINUITÉ URBAINE

- Constructions à requalifier
- Espace à requalifier

AUTRES

- Tracé des fortifications
- Bâtiment hors typologie



ZPPAUP DU CENTRE-VILLE DE BREST

QUARTIER SIAM

Bâtiments protégés représentatifs de l'histoire architecturale de Brest



8 30 rue de Lyon  
1950  
Mise en valeur du changement de largeur de la rue de Siam au niveau de la rue de Lyon.  
Accentuation de la modénature des corniches, marquage de l'ordre colossal, soulèvement monumental sur deux niveaux, colonne console.



9 21 rue Jean Macé  
1950  
Inmeuble de la Reconstruction, caractéristique.  
Composition monumentale selon un axe de symétrie mettant en valeur des travées de fenêtres latérales.  
Division ternaire verticale accentuée par un soulèvement en tables et par un jeu complexe de balcons.



10 50-52-54 rue de Siam - 33-35-37 rue Louis Pasteur  
1950 - Architectes Jean De Jaeger et Edouard Mocoar  
Inmeuble de la Reconstruction, caractéristique.  
A l'intersection des deux axes de composition de la ville reconstruite, composition monumentale avec galerie d'arcades, attique, et combinaison du petit et grand ordre.



11 44-46-48 rue de Siam - 27-29-31 rue Louis Pasteur  
1952 - Architectes Raymond Tasse et Philippe Béverina  
Inmeuble de la Reconstruction, caractéristique.  
Ensemble architectural symétrique du précédent et possédant les mêmes caractéristiques formelles.



12 49-51-53-55-57-59-61-63 rue de Siam  
1951 - Architectes H. Grange et M. Vacher  
Inmeuble de la Reconstruction, caractéristique.  
Vaste «épice urbaine» géométrique selon le mode colossal la partie centrale de la rue de Siam. Marquage du soulèvement par le traitement en entresol du premier étage. Portique soulignant l'axe mineur de la Reconstruction et créant une transparence vers le square l'Hermine.

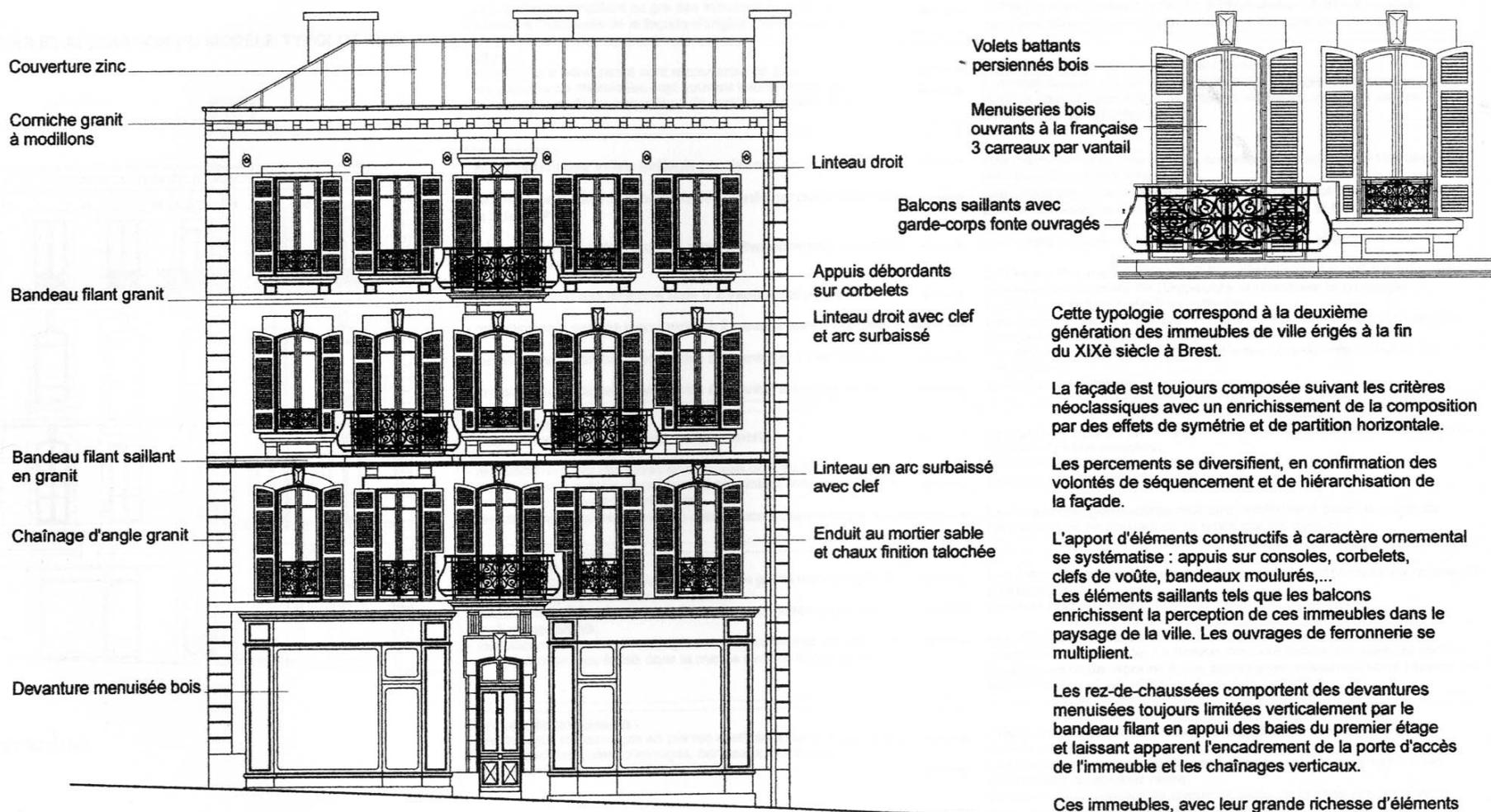


13 72-74-76-78-80-82 rue de Siam  
1949 - Architectes Gaston Chabal, Jean De Jaeger  
Inmeuble de la Reconstruction, caractéristique.  
Ensemble architectural monumental marquant l'entrée de la rue de Siam et répondant aux immeubles de la Place de la Liberté.  
Division ternaire verticale forte : soulèvement à l'entresol sur deux niveaux, étages courants à travées de fenêtres énumérées, traitement de corniches avec retrait à l'angle de la rue Algésiras.

Architecture







Cette typologie correspond à la deuxième génération des immeubles de ville érigés à la fin du XIX<sup>e</sup> siècle à Brest.

La façade est toujours composée suivant les critères néoclassiques avec un enrichissement de la composition par des effets de symétrie et de partition horizontale.

Les percements se diversifient, en confirmation des volontés de séquençement et de hiérarchisation de la façade.

L'apport d'éléments constructifs à caractère ornemental se systématise : appuis sur consoles, corbelets, clefs de voûte, bandeaux moulurés,... Les éléments saillants tels que les balcons enrichissent la perception de ces immeubles dans le paysage de la ville. Les ouvrages de ferronnerie se multiplient.

Les rez-de-chaussées comportent des devantures menuisées toujours limitées verticalement par le bandeau filant en appui des baies du premier étage et laissant apparent l'encadrement de la porte d'accès de l'immeuble et les chainages verticaux.

Ces immeubles, avec leur grande richesse d'éléments architecturaux, témoignent de la ville "bourgeoise" d'avant les démolitions de la dernière guerre, à ce titre ils doivent être préservés autant qu'il sera possible.

## CONSTAT

## OBJECTIFS DE LA Z.P.P.A.U.P.

## DERIVES ET ALTERATION DU MODELE TYPOLOGIQUE



## ETAT ACTUEL

Les façades se modifient au gré des initiatives individuelles. L'unicité et l'harmonie de la façade d'origine n'existent plus.

Tout projet modifiant l'aspect de la façade doit faire l'objet d'une réflexion d'ensemble et aboutir à l'élaboration d'un cahier des charges commun pour l'ensemble des façades de l'immeuble.

**Toiture :**

- les toitures à faible pente sont recouvertes de zinc.  
- les souches de cheminées sont souvent habillées par des bardages ou revêtues par collage de matériaux d'étanchéité.

Les couvertures de zinc doivent être maintenues.

Les cheminées doivent être enduites à l'identique des façades. dans le cas de cheminées en pierres assisées, celles-ci seront conservées et rejointoyées.

**Menuiseries :**

- suppression des volets battants persiennés en bois.

Les volets battants doivent être conservés, remplacés à l'identique ou rétablis s'ils ont disparus.

- remplacement des volets battants persiennés par des volets pleins en bois ou PVC.

Les volets battants doivent être remplacés par des volets conformes à ceux du reste de l'immeuble et en respect de la typologie architecturale de celui-ci.

- mise en place de volets roulants avec coffres apparents en tableau des baies sous linteaux.

Les volets roulants avec coffres extérieurs sont interdits.

- remplacement des fenêtres bois à 2 vantaux et petits bois.

Le dessin des menuiseries doit être conforme au dessin des menuiseries du reste de l'immeuble et respecter la typologie architecturale à laquelle il se rattache.

- remplacement par des menuiseries à 2 vantaux sans petits bois.

Les menuiseries à 2 vantaux reprendront le dessin des menuiseries d'origine et comporteront des petits bois.

- remplacement par des menuiseries à 1 vantail et 1 seul vitrage.

Solution non adaptée sauf projet d'ensemble de réhabilitation de l'immeuble.

- remplacement par des menuiseries à 1 vantail sur allège vitrée.

Solution non adaptée.

**Ferronneries :**

- disparition des garde-corps en ferronnerie.

Les garde-corps en ferronnerie doivent être conservés, remplacés ou rétablis s'ils ont disparus.

- remplacement par des lissés horizontales bois ou PVC.

Solution non adaptée.

- remplacement par des structures en aluminium avec panneau de remplissage en matière translucide.

Solution non adaptée.

- remplacement par des ouvrages métalliques à barreaudage vertical.

Le dessin des garde-corps doit être conforme à ceux du reste de l'immeuble et en respect de la typologie de celui-ci.

**Maçonneries :**

- disparition des appareillages de pierres en granit (entourages de baies, chaînages, bandeaux, corniches).

Les éléments en pierres de granit doivent être conservés ou restaurés à l'identique.

- disparition de l'enduit et remplacement par un jointolement des moellons apparents.

Solution non adaptée.

- remplacement de l'enduit d'origine réalisé au mortier de chaux par un enduit ciment ou teinté dans la masse avec finition grattée.

Les enduits doivent être réalisés en mortier de chaux et sable à granulométrie variable. La finition doit être lissée, broyée ou feutrée. Il est possible de recourir à des techniques modernes sous réserve de laisser "respirer" les murs en maçonnerie.

**Peinture de ravalement :**

- peinture sur les ouvrages en pierres destinés à rester apparents (entourages de baies, chaînages, bandeaux, corniches...)  
- enduit ciment sans peinture de ravalement.

Les ouvrages en pierres destinés à rester apparents ne seront jamais peints.

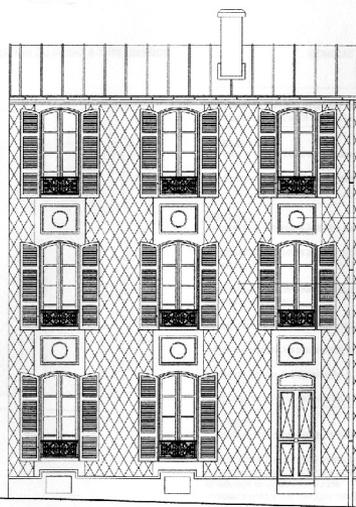
Les enduits ciment existants seront recouverts d'une peinture de ravalement de couleur claire.

Les enduits au mortier de chaux et sable de grosse granulométrie peuvent recevoir un badigeon à la chaux blanc ou légèrement coloré.

**Façades commerciales :**

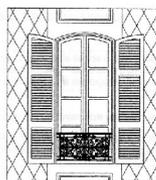
- disparition des devantures bois d'origine et remplacement par des vitrines et caissons de matériaux divers colonisant les surfaces des façades à rez-de-chaussée avec débordement aux étages.

Dans le cas de remplacement des devantures d'origine, le nouvel ouvrage devra respecter la composition de la façade de l'immeuble. En particulier, les devantures laisseront toujours apparente la porte d'entrée de l'immeuble avec son entourage en pierres ainsi que les chaînages verticaux et les bandeaux du 1er étage.



Panneau zinc préformé à motifs

Facade bardée d'écailles de zinc sur volige bois et ossature bois



Quelques immeubles de cette typologie témoignent des constructions soumises aux anciennes réglementations des zones militaires.  
Celles-ci doivent être facilement démontables suivant les besoins de fertilité.  
Pour ces raisons, ces immeubles sont à ossature bois, planchers bois et façades bardées d'écailles de zinc sur support en volige bois.  
Des motifs préformés zinc en allège des fenêtres ou un bandeau viennent animer les façades.

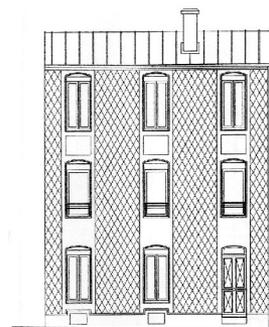
La rareté de ce type d'immeuble et sa justification dans l'histoire urbaine et militaire de Brest plaident pour la sauvegarde de ces constructions avec le maintien en l'état d'origine.

Année de construction : 1900

## DERIVES ET ALTERATION DU MODELE TYPOLOGIQUE

## CONSTAT

## OBJECTIFS DE LA Z.P.P.A.U.P.



ETAT ACTUEL

Les façades se modifient au gré des initiatives individuelles. L'unité et l'harmonie de la façade d'origine n'existent plus.	→	Tout projet modifiant l'aspect de la façade doit faire l'objet d'une réflexion d'ensemble et aboutir à l'élaboration d'un cahier des charges commun pour l'ensemble des façades de l'immeuble.
<b>Toiture, zincerie :</b> - les toitures à faible pente sont recouvertes de zinc. - les ouvrages en zinguerie des façades tendent à disparaître.	↔	Les couvertures de zinc doivent être maintenues. Les façades bardées d'éléments modulaires en zinc seront conservées, remplacées ou rétablies si elles ont disparues.
<b>Menuiseries :</b> - suppression des volets battants persiennés en bois. - remplacement des volets battants persiennés par des volets pleins en bois ou PVC. - mise en place de volets roulants avec coffres apparents en tableau des baies sous linteaux. - remplacement des fenêtres bois à 2 vantaux et petits bois. - remplacement par des menuiseries à 2 vantaux sans petits bois. - remplacement par des menuiseries à 1 vantail et 1 seul vitrage. - remplacement par des menuiseries à 1 vantail sur allège vitrée.	↔	Les volets battants doivent être conservés, remplacés à l'identique ou rétablis s'ils ont disparus. Les volets battants doivent être remplacés par des volets conformes à ceux du reste de l'immeuble et en respect de la typologie architecturale de celui-ci. Les volets roulants avec coffres extérieurs sont interdits. Le dessin des menuiseries doit être conforme au dessin des menuiseries du reste de l'immeuble et respecter la typologie architecturale de celui-ci. Les menuiseries à 2 vantaux reprendront le dessin des menuiseries d'origine et comporteront des petits bois. Solution non adaptée sauf projet d'ensemble de réhabilitation de l'immeuble. Solution non adaptée.
<b>Feronneries :</b> - disparition des garde-corps en feronnerie. - remplacement par des lisses horizontales bois ou PVC. - remplacement par des structures en aluminium avec panneau de remplissage en matière translucide. - remplacement par des ouvrages métalliques à barreaudage vertical.	↔	Les garde-corps en feronnerie doivent être conservés, remplacés ou rétablis s'ils ont disparus. Solution non adaptée. Solution non adaptée. Le dessin des garde-corps doit être conforme à ceux du reste de l'immeuble et en respect de la typologie de celui-ci.



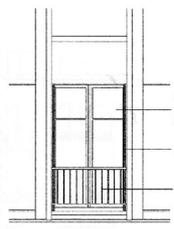
Corniche à redans

Bandeaux verticaux

Traitement de l'angle

Garde-corps métallique

Vitrines à menuiseries métalliques



Menuiseries bois ouvrants à la française 2 carreaux par vantail

Persiennes métalliques

Garde-corps métallique

L'identification de Brest à une « Ville Reconstituée » est certes réduite, mais traduit bien le traumatisme urbain résultant des démolitions de la dernière Guerre.

La reconstruction du quartier Siam, et de ses abords, s'est réalisée à partir d'un Plan d'urbanisme conçu par Jean Baptiste Mathon, qui en a défini les caractéristiques urbaines et architecturales.

Ainsi a été prescrit une architecture reprenant les critères du classicisme architectural élaborés depuis le XV<sup>ème</sup> siècle.

Les règles de composition des façades de ces immeubles sont très précises et se retrouvent dans la quasi-totalité des immeubles bretons de la Reconstruction.

- Composition de la façade à partir d'un axe vertical de symétrie.
- Division de la façade avec un socle, des étages et un couronnement.
- Ordonnement des percements suivant un grand ordre unifiant l'ensemble de la façade.
- Ordonnement des percements suivant un petit ordre conduisant à une fragmentation de la façade.

Année de construction : 1956

## DERIVES ET ALTERATIONS DU MODELE TYPOLOGIQUE

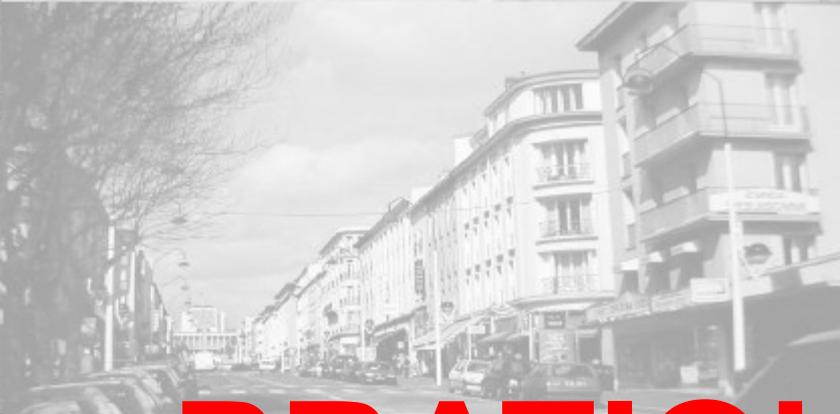
## CONSTAT

## OBJECTIFS DE LA Z.P.P.A.U.P.

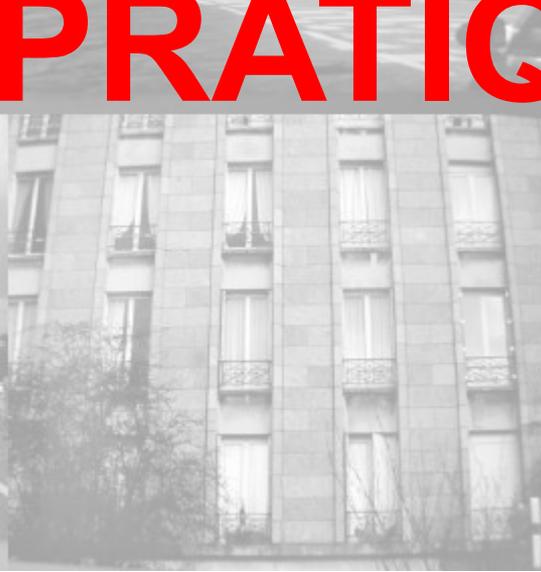


ETAT ACTUEL

Les façades se modifient au gré des initiatives individuelles. L'unité et l'harmonie de la façade d'origine n'existent plus.	→	Tout projet modifiant l'aspect de la façade doit faire l'objet d'une réflexion d'ensemble et aboutir à l'élaboration d'un cahier des charges commun pour l'ensemble des façades de l'immeuble.
<b>Toiture :</b> - Les toitures à faible pente sont recouvertes de zinc. - Les souches de cheminées sont souvent habillées par des bardages ou revêtues par collage de matériaux d'élasticité.	↔	Les couvertures de zinc doivent être maintenues. Les cheminées doivent être enduites à l'identique des façades.
<b>Menuiseries :</b> - mise en place de volets roulants avec coffres apparents en tableau des baies sous linteaux en remplacement des persiennes. - remplacement des fenêtres bois à 2 vantaux et petits bois. - remplacement par des menuiseries à 2 vantaux sans petits bois. - remplacement par des menuiseries à 1 vantail et 1 seul vitrage. - remplacement par des menuiseries à 1 vantail sur allège vitrée.	↔	Les persiennes doivent être remplacées par des éléments conformes à ceux du reste de l'immeuble et en respect de la typologie architecturale de celui-ci. Les volets roulants avec coffres extérieurs ne sont tolérés qu'éventuellement en façade arrière. Le dessin des menuiseries doit être conforme au dessin des menuiseries du reste de l'immeuble et respecter la typologie architecturale à laquelle il se rattache. Les menuiseries à 2 vantaux reprendront le dessin des menuiseries d'origine. Solution non adaptée sauf projet d'ensemble de réhabilitation de l'immeuble. Solution non adaptée.
<b>Feronneries :</b> - disparition des garde-corps en feronnerie. - remplacement par des lisses horizontales bois ou PVC. - remplacement par des structures en aluminium avec panneau de remplissage en matière translucide. - remplacement par des ouvrages métalliques à barreaudage vertical.	↔	Les garde-corps en feronnerie doivent être conservés, remplacés ou rétablis s'ils ont disparus. Solution non adaptée. Solution non adaptée. Le dessin des garde-corps doit être conforme à ceux du reste de l'immeuble et en respect de la typologie de celui-ci.
<b>Maçonneries :</b> - disparition des éléments de modénature (entourages de baies, bandeaux, corniches). - disparition des façons de joints en creux dans les enduits orientés des jeux graphiques sur les façades.	↔	Les éléments de modénature doivent être conservés ou restaurés à l'identique. Les enduits doivent être réalisés conformément aux enduits d'origine, dans leur effet de surface et de graphisme des joints.
<b>Politure de revêtement :</b> - enduit d'origine fortement écaillé et forte dégradation des éléments à nu avec mise à nu des surfaces. - peinture fortement colorée sur les éléments de modénature (entourages de baies, bandeaux, corniches...).	↔	Il est recommandé de procéder périodiquement au lavage des façades et de procéder respectivement à la couverture des armatures en acier par ragréage des bétons. Les éléments de modénature ne seront pas peints dans des tons trop fortement colorés afin de ne pas dénaturer la façade. Les enduits existants peuvent recevoir une peinture de revêtement de couleur claire. L'utilisation de peintures minérales apportera un enrichissement architectural aux façades.
<b>Façades commercialisées :</b> - disparition des vitrines d'origine et remplacement par des vitrines et caissons de matériaux divers colonnant les surfaces des rez-de-chaussée avec débordement aux étages en rupture totale avec la composition des façades.	↔	Dans le cas de remplacement des vitrines d'origine, le nouvel ouvrage devra respecter la composition de la façade de l'immeuble. En particulier, les éléments de structure seront toujours apparents, l'effet de socle sera maintenu, et les rythmes verticaux respectés.



# La PRATIQUE

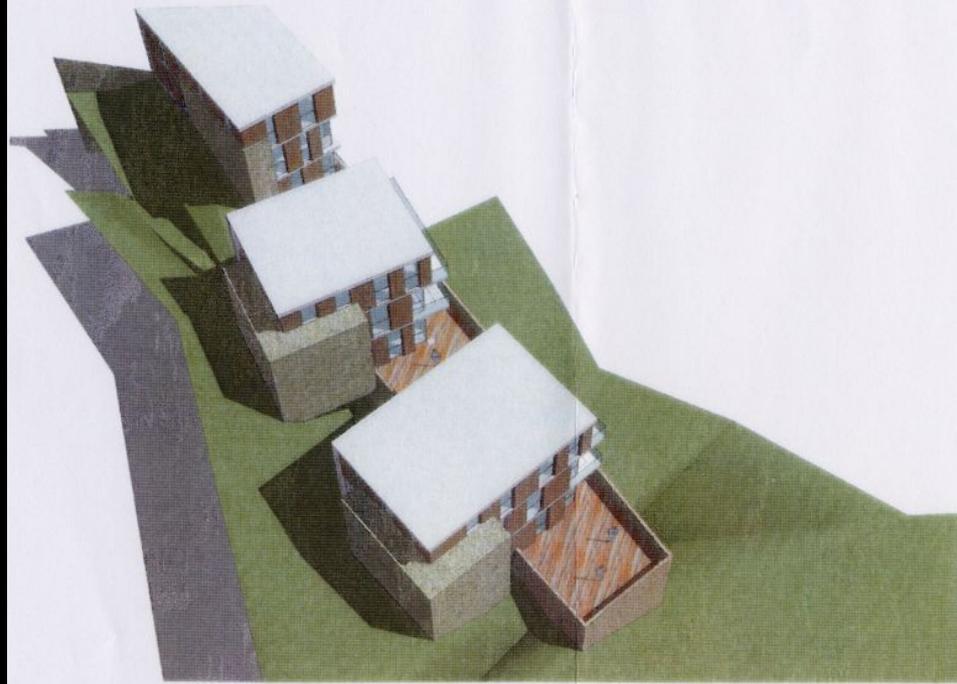


# BREST, ZPPAUP

Inscription des projets dans le paysage au sein de la ZPPAUP



290 1906 102 73



# BREST, ZPPAUP



84 immeubles réhabilités



# Un exemple d'immeuble réhabilité



11 rue AMIRAL COURBET

4

Copropriété 7 lots

FINANCEMENTS :

OPAH - Classement  
« pathologie lourde »

Travaux : 388998 €

ANAH : 187258 €

BMO : 37451 €

ZPPAUP-BMO : 14178€:

- 3344€ volets en bois
- 2684€ balconnets
- 1530€ porte
- 6620€ enduits



Copropriété

FINANCEMENTS :

Hors OPAH

Travaux : 6364€

ZPPAUP-BMO : 3049€  
Réfection à l'identique  
d'une porte d'entrée en  
fer forgé



# BREST, ZPPAUP

PRODUCTION D'EQUIPEMENTS & D'ESPACES PUBLICS DE QUALITE





Hypothèses architecturales du projet d'Edith Girard

**11** **»** **Eglise Saint-Louis**  
 1955-1957 • Architectes : Michel Perria, Pierre Lallier, en Weissen, L'Abbaye d'Épiais du XVIII<sup>e</sup> siècle (architectes : Garguier, Frézier et Bessardi) elle se caractérise par une puissante façade fronton surmontée d'une tour hexagonale sans enclaves pyramidales latérales. Détruite au cours du siège de Brast, elle sera remplacée par un nouvel édifice, sans raison avec le passé et la tradition locale, mais selon une inspiration venue de Suisse.  
 Le parti architectural repose sur une vaste nef barde à l'ouest par un mur presque aveugle et à l'est par une verrière : un clocher accolé accorde la verticalité de l'ensemble. Le plan du bâtiment joue du fort contraste entre le béton et la pierre de Lagonis.  
 1955-1957 • Vaste nef délimitée à l'ouest par un mur presque aveugle et à l'est par un mur-verrière. Clocher à trois lignes verticales sur monté d'une toiture à pavillon. Contreaxe formel entre l'espace de béton et celles revêtues de pierre de Lagonis.

**10** **»** **30 rue de Lyon**  
 1928 • Mise en valeur d'un chaumignon de la largeur de la rue de Lyon au niveau de la rue de Lyon.  
 Accentuation de la modularité des corniches, marquage de l'entrée et colonnes, sous-sollement monumental sur deux niveaux, colonne cannelée.

**9** **»** **24 rue de Lyon – Banque**  
 à faire

**8** **»** **Océania**  
 22, 24, 26, 28, 30, 32, 34, 36, 38, 40 rue de Stam  
 • 1943 • Architectes Gasenot Chabot, Jean De Jaeghe.  
 Immeuble de la Reconstruction, caractère original. Éléments architecturaux monumentaux sur toute la largeur de la rue de Stam et répondant aux immeubles de la place de la Liberté.  
 Division ternaire verticale forte : sous-sollement à deux niveaux sur deux niveaux, étage couronné à l'entrée de fenêtres et d'auvents, et ensemble de corniches avec retrait à l'angle de la rue d'Alger.

**7** **»** **Poste**  
 1, 3, 5 rue d'Alger – Place Général Ledere • 1909 • Architecte P. J. Lidoy.  
 Immeuble de la Reconquête caractéristique, édifice public à large ancrage central selon une composition symétrique, ordre colossal, dosage rustique, caractère monumental. Ce bâtiment joue un rôle majeur dans la gestion des limites et de la ligne de ciel de la place de la Liberté.

**6** **»** **Square Malher**  
 à faire



**12** **»** **Cité administrative**  
 à faire



**5** **»** **Place de la Liberté**  
 La place amène le site à l'emplacement des glaciers qui se trouvaient devant les façades des parties de Saint-Louis et de Landerneau. La reconstruction renoue de la place redonne un échelon à la mesure de la monumentalité de l'architecture de la Reconquête et de la centralité de l'espace. Les quelques remarques qui suivent ont pour but de préciser les interventions qui restent à être opérées pour "faire la place". Il s'agit donc essentiellement de :  
 1) proposer un parti pris en matière de couleur des bâtiments qui fait la place. La proportion actuelle n'est pas satisfaisante, car elle oblige à un dispositif spatial déguisé. La solution de ce problème passe par l'effacement de la monumentalité, par l'appui de détails, en sorte que la couleur avec le ciel soit rendu plus léger ;  
 2) réorganiser la centralité de l'espace en créant par l'usage (marchés, animations...), par une mise en scène paysagère (arbres en bac), et sans doute à terme, par l'ouverture des sous-sols des parkings, un espace sur la place ;  
 3) proposer la partie de reconstruction de l'Hôtel de ville qui exprime la valeur du plan de composition de l'espace Liberté-Sam.

**3** **»** **Avenue Georges Clémenceau**  
 19, 21, 23, 25, 27 avenue Georges Clémenceau • 1954 • Architecte Jean De Jaeghe.  
 Immeuble de la Reconstruction. Cet immeuble participe d'un ensemble mené en scène la place de la Liberté. Possède un parti pris ternaire vertical à caractère monumental, rue-de-chaussée d'arcades, lignes selon un ordre colossal, rythme des travées de fenêtres et des soubassements de grand, et âge d'or.

**Brest métropole océane**  
**BALADES URBAINES**  
**CENTRE-VILLE**



**CONTACTS**  
 Brest métropole océane  
 Consultance architecturale  
 02.98.33.52.00.  
 02.98.48.45.76.

**13** **»** **Place des Lacs**  
 à faire

**14** **»** **Square Commandant Thérminier**  
 1939 • dit 30<sup>e</sup> siècle • Parc de l'ancien séminaire.  
 Cet ouvrage est un reste du grand séminaire des Jésuites construit en 1680. Après diverses démolitions, cet ensemble a été rénové à l'occasion de la Reconstruction, car il constituait un remède à l'implantation de la commune près d'une mer marine. Triguère avec arêtes, d'espaces et autres murailles sur le béton.  
 9, 9, 11 square Commandant Thérminier • 1949 • Immeuble de la Reconstruction, caractère distinctif. Éléments maisons de ville béton en espace public et assurant la continuité avec les immeubles collectifs. Atténuation de l'ordre colossal par des pilastres, l'empierrement de la chaussée de la rue d'Alger.  
 4, 6, 10, 12 square Commandant Thérminier • 1947 • Immeuble de la Reconstruction, caractère distinctif. Éléments maisons de ville béton en espace public et assurant la continuité avec les immeubles collectifs. Facade plane répondant aux maisons de même gabarit situées de l'autre côté du square Thérminier.

**17** **»** **27 rue d'Aiguillon**  
 vers 1924 • Architecte Aimé Fryszstein.  
 Immeuble emprunt de modernité-art déco. Ex-palais de commerce, témoin de la densité du vieux Brest par ses gabarits (à nouveau) quasi haussmanniens. Jeux de bow-windows et espaces de retrait.

**19** **»** **1 rue Louis Hénon**  
 1926 • Architecte M. Perria et A. Weissen. Immeuble de logements à deux niveaux sur rue-de-chaussée de garages. Distribution par courvoies en zigzag. Symétriques les logements par allers-retours de parterre, escal.

**20** **»** **Immeuble Michèle Lacroix**  
 à faire

**15** **»** **Place Wilson – Banque de France**  
 29 rue du Château • 1951 • Architecte Paul Tourson, Gaston Chabot.  
 Édifice public postmoderniste (axe rue de Stam). Composition idéologique rigoureuse pour cet immeuble qui abrite la Banque de France : symétrie axiale, ordre colossal, caractère à méditations.

**18** **»** **Carré des Arts**  
 Reconstruction d'Architecte Jean-Baptiste Malher, Jean-Baptiste Malher, auteur de l'Hôtel de ville de Caen et de l'Église protestante des Trinités de Paris. Malher (il est) une composition qui s'inscrit dans le caractère associé le principe de l'été fermé avec la composition des éléments architecturaux. Ce caractère est l'écrit de Malher, exprime une composition pré-fonctionnelle, un principe d'un ensemble à part entière, un principe qui se manifeste par le mouvement moderne. Les éléments de Malher sont un respectueux l'égard des années cinquante. À l'opposé du reste de la Reconstruction bretonne. Sans doute Malher un véritable regard sur ses années postmodernes. Si d'un chaumignon du des réorganisations de programmes diversifiés affectés des immeubles, il faut se préoccuper l'équilibre volumétrique entre les bâtiments et l'édification leur rapport à l'espace public.

**11/13/15/17** **»** **Boulevard Jean Moulin**  
 1957 • Architectes Henri Grangé et Maurice Vacher.  
 Immeuble de la Reconstruction, caractère distinctif. Forme à trois niveaux à deux. Assure un compromis entre le principe de la barre et celui de la rue ouverte.  
 2, 4, 6 avenue Foch • 1922-1929 • Architectes Raymond Lopez et Raymond Gravaux.  
 Immeuble caractéristique du classicisme moderne. Bâtième dit "des Petits Payans", de forme incurvée avec aménagement lateral sous forme de tours à balcons. Marque les lignes de forces verticales par des linteaux filaires regroupant les appuis de balcons. Motif architectural de la fenêtre horizontale à 3 niveaux surmonté d'une corniche débordante en couronnement. Monument inscrit.

**1** **»** **Hôpital Morvan**  
 2, 4, 6 avenue Foch • 1922-1929 • Architectes Raymond Lopez et Raymond Gravaux.  
 Immeuble caractéristique du classicisme moderne. Bâtième dit "des Petits Payans", de forme incurvée avec aménagement lateral sous forme de tours à balcons. Marque les lignes de forces verticales par des linteaux filaires regroupant les appuis de balcons. Motif architectural de la fenêtre horizontale à 3 niveaux surmonté d'une corniche débordante en couronnement. Monument inscrit.

**2** **»** **Fac Ségolan**  
 1922 •

**2, 4, 6 avenue Foch • 1922-1929 • Architectes Raymond Lopez et Raymond Gravaux.**  
 Immeuble caractéristique du classicisme moderne. Bâtième dit "des Petits Payans", de forme incurvée avec aménagement lateral sous forme de tours à balcons. Marque les lignes de forces verticales par des linteaux filaires regroupant les appuis de balcons. Motif architectural de la fenêtre horizontale à 3 niveaux surmonté d'une corniche débordante en couronnement. Monument inscrit.

**2, 4, 6 avenue Foch • 1922-1929 • Architectes Raymond Lopez et Raymond Gravaux.**  
 Immeuble caractéristique du classicisme moderne. Bâtième dit "des Petits Payans", de forme incurvée avec aménagement lateral sous forme de tours à balcons. Marque les lignes de forces verticales par des linteaux filaires regroupant les appuis de balcons. Motif architectural de la fenêtre horizontale à 3 niveaux surmonté d'une corniche débordante en couronnement. Monument inscrit.

**16** **»** **Comédia**  
 18, 20 rue d'Aiguillon • 1943 • Architecte M. Ouchot. Immeuble de la Reconstruction caractéristique. Ancien cinéma Comédia. Bel exemple de traitement monumental qui isole une travée centrale largement ouverte et entrée, haut-relief sculptural. Forte composition ternaire verticale souligne une puissante sous-sollement en l'usage de couronnement à balcons regroupés en étage.

**18** **»** **Carré des Arts**  
 Reconstruction d'Architecte Jean-Baptiste Malher, Jean-Baptiste Malher, auteur de l'Hôtel de ville de Caen et de l'Église protestante des Trinités de Paris. Malher (il est) une composition qui s'inscrit dans le caractère associé le principe de l'été fermé avec la composition des éléments architecturaux. Ce caractère est l'écrit de Malher, exprime une composition pré-fonctionnelle, un principe d'un ensemble à part entière, un principe qui se manifeste par le mouvement moderne. Les éléments de Malher sont un respectueux l'égard des années cinquante. À l'opposé du reste de la Reconstruction bretonne. Sans doute Malher un véritable regard sur ses années postmodernes. Si d'un chaumignon du des réorganisations de programmes diversifiés affectés des immeubles, il faut se préoccuper l'équilibre volumétrique entre les bâtiments et l'édification leur rapport à l'espace public.

**21** **»** **Immeuble Michèle Lacroix**  
 à faire

**21** **»** **Immeuble Michèle Lacroix**  
 à faire

**2, 4, 6 avenue Foch • 1922-1929 • Architectes Raymond Lopez et Raymond Gravaux.**  
 Immeuble caractéristique du classicisme moderne. Bâtième dit "des Petits Payans", de forme incurvée avec aménagement lateral sous forme de tours à balcons. Marque les lignes de forces verticales par des linteaux filaires regroupant les appuis de balcons. Motif architectural de la fenêtre horizontale à 3 niveaux surmonté d'une corniche débordante en couronnement. Monument inscrit.

**2, 4, 6 avenue Foch • 1922-1929 • Architectes Raymond Lopez et Raymond Gravaux.**  
 Immeuble caractéristique du classicisme moderne. Bâtième dit "des Petits Payans", de forme incurvée avec aménagement lateral sous forme de tours à balcons. Marque les lignes de forces verticales par des linteaux filaires regroupant les appuis de balcons. Motif architectural de la fenêtre horizontale à 3 niveaux surmonté d'une corniche débordante en couronnement. Monument inscrit.