

saint-ouen.fr

A VOIR ABSOLUMENT LE FILM



“AVAP : présentation d'une Aire de Mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine”

Publié le 17 octobre 2013

A CETTE ADRESSE :

<http://www.saint-ouen.fr/videotheque/2013/avap-presentation-d-une-aire-de-mise-en-valeur-de-larchitecture-et-du-patrimoine/>



AIRE DE MISE EN VALEUR DE L'ARCHITECTURE
ET DU PATRIMOINE

AVAP

Suite à la promulgation de la loi dite Grenelle 2, le 12 juillet 2010, les Zones de Protection du Patrimoine Architectural Urbain et Paysager (ZPPAUP) évoluent en Aires de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP).



Ville de Toulon > www.toulon.fr

Aires 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.** À l'initiative de la commune, elle est fondée sur un diagnostic architectural, patrimonial et environnemental, prenant en compte les orientations du projet d'aménagement et de développement durable du plan local d'urbanisme, afin de garantir la qualité architecturale des constructions existantes et à venir ainsi que l'aménagement des espaces.

- **L'AVAP est une servitude d'utilité publique.** Elle est élaborée selon les mêmes principes que la ZPPAUP et **fait l'objet de trois documents : un rapport de présentation, un règlement et un document graphique.** Les objectifs du développement durable et l'intégration des problématiques énergétiques s'y trouvent renforcés.

La prescription de la révision de la ZPPAUP en AVAP, la définition des modalités de concertation, la constitution de la commission locale de l'AVAP et la désignation des représentants de la Ville ont fait l'objet d'une délibération en date du 23 novembre 2012.

- La ville de Toulon travaille donc actuellement à l'élaboration de l'AVAP qui succèdera à la ZPPAUP.

Une exposition évolutive, organisée dans le cadre de la concertation, présente les différentes phases d'élaboration de l'AVAP et en explique la procédure. Elle a lieu depuis début mars dans le hall du 9^{ème} étage de l'Hôtel de Ville, du lundi au vendredi, de 9 H 00 à 12 h 00 et de 14 h 00 à 16 h30.

Une réunion publique d'information sur le projet d'AVAP a été organisée le 14 mai 2013 à la Maison de la Méditerranée.

La consultation de la Commission Régionale du Patrimoine et des Sites a eu lieu le 3/07/2013. L'examen conjoint des Personnes Publiques Associées a suivi.

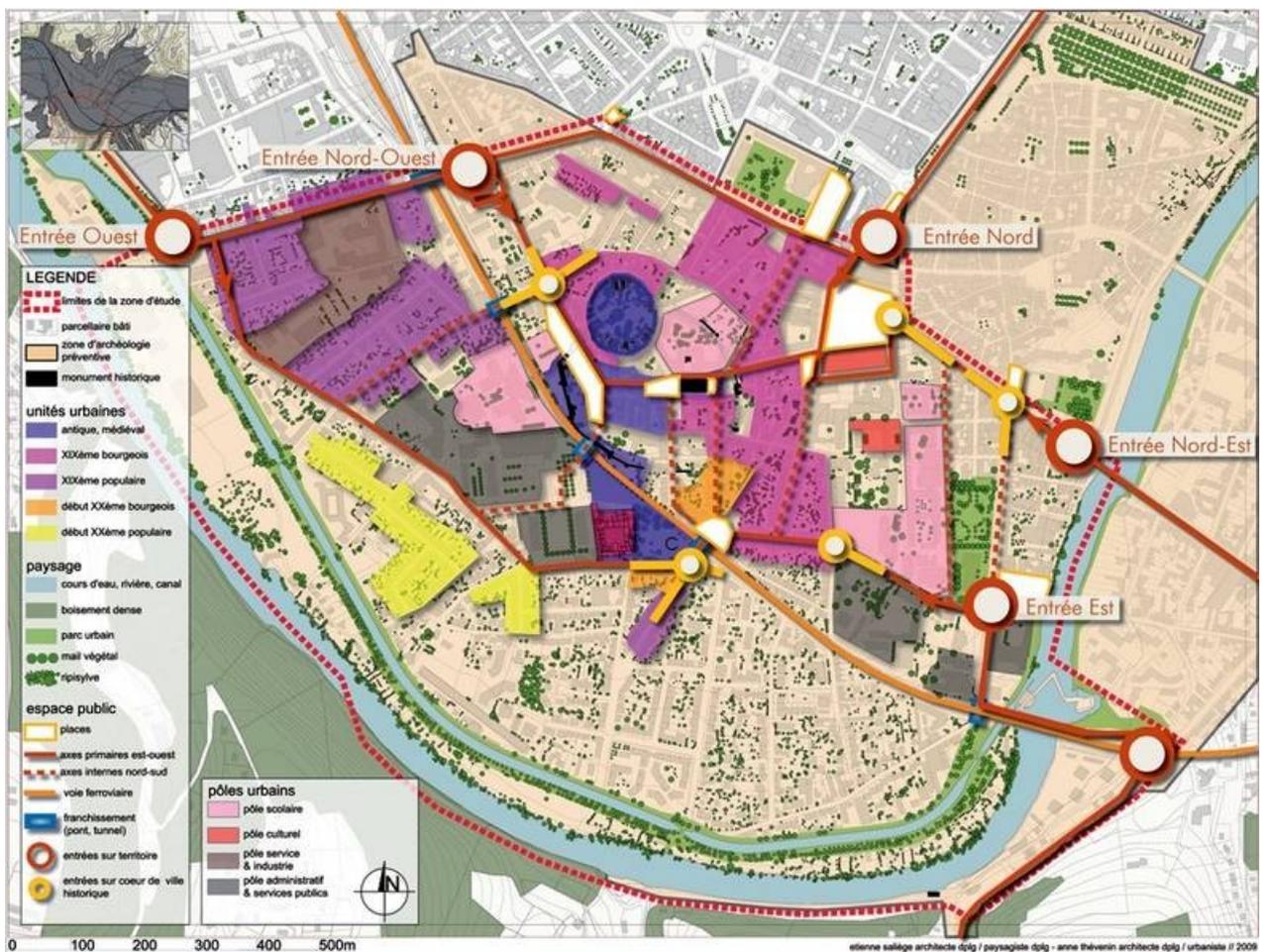
Une enquête publique unique portant sur le projet d'AVAP et de Périmètres de Protection Modifiés (abords des Monuments Historiques situés dans le périmètre de l'AVAP) aura lieu du lundi 18 novembre 2013 au vendredi 20 décembre 2013.

Les permanences du commissaire enquêteur auront lieu les lundi 18 novembre 2013, mardi 10 décembre 2013 et vendredi 20 décembre 2013, de 9 heures à 12 heures et de 14 heures à 16 heures 30, au 9^{ème} étage de l'Hôtel de Ville.

Pour tout renseignement, le public pourra s'adresser au Service Études et Planification situé également au 9^{ème} étage.



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



le plan

Définition

Véritable outil de projet urbain, l'AVAP, auparavant dénommée Zone de Protection du

Patrimoine Architectural, Urbain et Paysager (ZPPAUP), permet d'identifier le patrimoine remarquable du site – avec des relevés, des photographies, des recherches documentaires – pour la délimitation d'un périmètre de protection et de mise en valeur. Une fois déterminé, celui-ci ouvre droit à des exonérations fiscales pour des opérations de restauration immobilière. L'objectif final est un règlement adapté à l'intérêt patrimonial de la Ville, dans une optique de développement durable.

Genèse

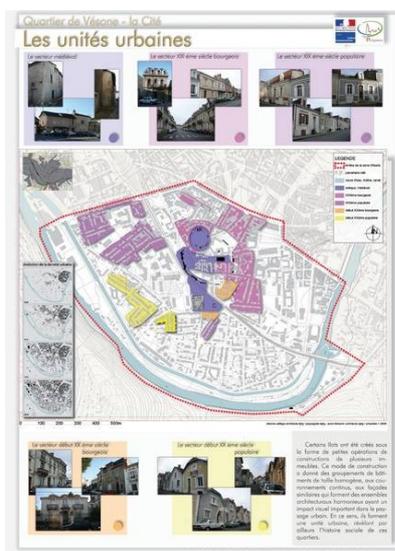
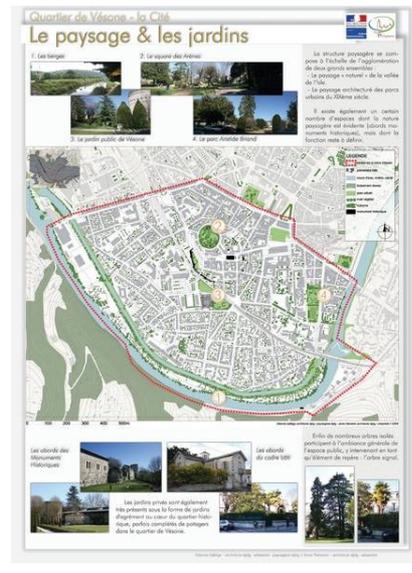
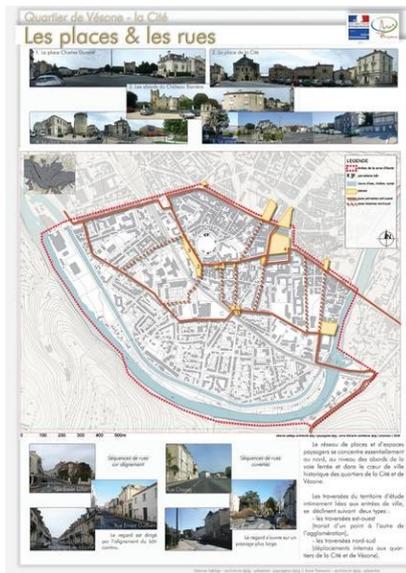
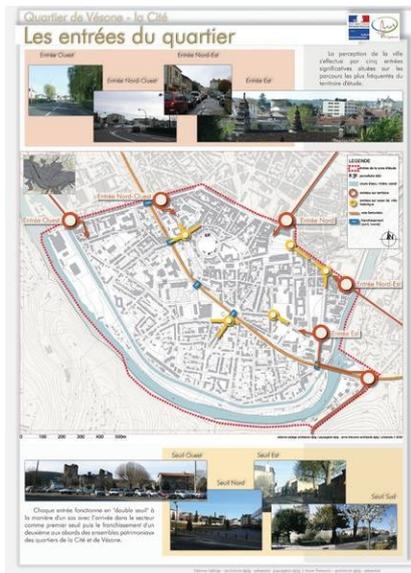
La Ville de Périgueux, accompagnée du Service Territorial de l'Architecture et du Patrimoine (STAP) de la Dordogne, a lancé une étude patrimoniale sur le quartier de Vésone – La Cité pour la création d'une Zone de Protection du Patrimoine Architectural, Urbain et Paysager, communément appelée ZPPAUP. Les documents révélant la richesse du patrimoine du quartier seront régulièrement présentés au public puis, dans un second temps, la zone de protection du patrimoine sera soumise à enquête publique. Ce travail regroupe de nombreux acteurs : la municipalité et les habitants de Périgueux tout d'abord, l'Architecte des Bâtiments de France et plus largement le Service Territorial de l'Architecture et du Patrimoine (STAP) de la Dordogne, la Direction Régionale des Affaires Culturelles (DRAC) d'Aquitaine, les associations engagées dans la prise en compte du patrimoine sous toutes ses formes.



Equipe chargée de l'étude :

M. Etienne Saliège, architecte d.p.l.g – paysagiste d.p.l.g ;

Mme Anne Thévenin, architecte d.p.l.g – urbaniste.



Etat d'avancement de la démarche

Analyse patrimoniale

La première phase de l'étude, initiée par la Ville de Périgueux en étroite collaboration avec le Service Territorial de l'Architecture et du Patrimoine (STAP) de la Dordogne et la Direction Régionale des Affaires Culturelles (DRAC) de l'Aquitaine, a permis d'identifier les éléments constitutifs de ce territoire (architecture, urbanisme, paysage). Ils ne peuvent être envisagés sans tenir compte des liens qu'ils entretiennent entre eux et qui permettent la compréhension du fonctionnement de ce secteur : ils sont à la genèse du visage actuel du territoire étudié. Les objectifs de cette recherche ont été les suivants :

- révéler les caractéristiques patrimoniales, l'héritage historique et social,
- Isoler chacune des dimensions de son paysage pour mieux les cerner,
- Restituer une lecture cohérente de cet ensemble urbain.

L'actuel quartier de Vésone – la Cité est le fruit d'un développement urbain intense

dont le fort potentiel reste d'actualité. Il regroupe l'ensemble des strates archéologiques de la ville antique et du Bas Empire à proximité immédiate de pôles d'activités majeurs de l'agglomération (cité administrative, gare ferroviaire, cité scolaire Chanzy...). Le morcellement du quartier rend cependant difficile une perception d'ensemble cohérente. Ce coeur de ville historique apparaît marqué par deux ruptures urbaines importantes :

- la voie ferrée (Bordeaux-Lyon) qui sépare le coeur de la cité de celui de Vésone,
- la voie Chanzy, principal accès au centre ville isolant les environs du jardin des arènes du reste du quartier.

Cette configuration ne permet plus la perception d'un ensemble patrimonial cohérent. Seuls les vestiges épars de la ville antique et de « la Cité » du bas empire (Tour de Vésone, domus de Vésone, porte porte Normande, jardin des Arènes, Château Barrière, Maison Romane...) témoignent de son histoire comme les monuments les plus emblématiques de ce territoire.

La réalisation d'équipements culturels comme le musée gallo-romain Vesunna et d'événementiels au travers de la redécouverte récente de la ville antique tend à dynamiser l'intérêt culturel de ces quartiers. Appuyé par un dispositif règlementaire adapté comme la Z.P.P.A.U.P, une telle évolution de cet ensemble patrimonial permettra de restituer la cohérence d'une image renouvelée de la ville, de son patrimoine et de sa valorisation. La sauvegarde de ce patrimoine urbain peut redonner foi dans une ville partagée, mais comment transfigurer ce sentiment d'appartenance et restituer l'esprit de la cité dans ses pratiques contemporaines autour d'un projet de ville partagé ? C'est dans cet état d'esprit et sur la base de cette exposition que suivra prochainement la tenue d'ateliers citoyens thématiques au cours des quels nous recueillerons vos attentes et impressions. D'ici là, vous pouvez faire part de vos remarques et avis sur le contenu de l'exposition et sur la démarche engagée dans le registre de la Z.P.P.A.U.P disponible librement à l'accueil du musée Vesunna. L'idée étant d'apprécier l'intérêt collectif que suscite votre quartier... Afin de bâtir ensemble l'avenir de ce coeur de ville historique eu regard de son prestigieux passé.

carte et texte : Etienne Saliège – architecte DPLG – urbaniste – paysagiste
DPLG / Anne Thevenin – architecte DPLG – urbaniste

Fontaine-lès-Dijon: l'urbanisme en question



Photo Jean-Jacques Goujon

Les Fontainois sont venus nombreux assister à la réunion publique.

Une réunion publique concernant l'urbanisme s'est tenue jeudi, dans le cadre de la procédure d'élaboration de l'Avap (Aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine).

Cette procédure vient en remplacement de la ZPPAUP (Zone de protection du patrimoine architectural urbain et paysager), conformément aux dispositions de la loi Grenelle 2.

Les Fontainois présents ont pu ainsi être informés en détail par les représentants du bureau d'études AUA (urbanisme et architecture) et de l'atelier Atlante (paysagiste) sur cette transformation des règles et documents d'urbanisme. Un diagnostic historique, architectural et paysager a été établi pour le vieux village de Fontaine et le

site de Saint-Bernard et une analyse qualitative du patrimoine et des prescriptions urbaines existantes depuis l'élaboration de la ZPPAUP en 1995 a été réalisée.

Développement durable

L'Avap actualise, en fait, les règles de la ZPPAUP, en conformité avec le Plan d'aménagement et de développement durable, approuvé dans le cadre du Plan local d'urbanisme. Mais le renforcement de la protection de l'architecture et du patrimoine fontainois a engendré une modification du périmètre protégé, l'Avap s'instaurant désormais comme servitude d'utilité publique sur **une surface de quelque 162 ha (contre 52 ha pour la ZPPAUP)**. Les règles de protection des monuments historiques (rayon de 500 m) subsistent. L'Avap intègre, en outre, un volet de développement durable tenant compte des nouveaux matériaux et dispositifs relatifs aux énergies renouvelables propres à l'économie d'énergie.

Sa mise en œuvre s'est accompagnée de la création d'une commission locale consultative, composée de représentants de la commune, de l'État et d'experts, et implique une phase de concertation avec le public en amont de l'enquête publique, après arrêt du projet.

La réunion d'information de jeudi s'inscrivait ainsi dans le calendrier de la procédure. Les bureaux d'études, qui ont travaillé longuement sur le sujet, ont informé le public des nouvelles dispositions prises dans le cadre de la protection du patrimoine, de l'architecture du bâti ancien, mais aussi pour la mise en valeur du site de Saint-Bernard dans son écrin végétal et paysager environnant.

Compte tenu des phases de l'élaboration restantes, ce n'est qu'en 2014 que l'Avap pourra être définitivement approuvée et se substituer à l'actuelle ZPPAUP.



Aire de mise en valeur de l'Architecture et du Patrimoine



La ville de Lescar conduit depuis 2010 une démarche visant à la mise en valeur de son patrimoine architectural, urbain et paysager. Cette procédure, dénommée depuis le 16 juillet 2010 AVAP : Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine, est conduite en concertation avec les services du Ministère de la Culture et de la Communication (Direction Régionale des Affaires Culturelles et Service Territorial de l'Architecture et du Patrimoine des Pyrénées Atlantiques). L'étude en est confiée à l'agence Urbane.

En s'inspirant du patrimoine historique et archéologique de la ville, l'ambition de l'AVAP est de proposer, à l'intérieur des périmètres pertinents, un ensemble de conseils et le cadre réglementaire adapté pour la mise en valeur et la préservation du bâti, des formes urbaines et des paysages. Dans un objectif de Développement Durable, il appartient également à l'AVAP de recommander les actions en faveur de l'amélioration de la performance énergétique des bâtiments.

(...)

La prise en compte du développement durable dans cette étude a été introduite par la LOI Grenelle II. Une table ronde énergie a donc été organisée le 12 avril afin d'intégrer les questions environnementales liées au patrimoine et prouver la capacité du tissu bâti ancien à prendre en compte les travaux ou les installations contribuant au développement durable tout en respectant les principes de valorisation édictés par l'AVAP.

ENROBÉS
Goudronnage
Assainissement
Terrassement
Maçonnerie d'extérieur

CLÉDESOLS
Devis et conseils gratuits
05 59 60 03 96
www.cledesols.com



Noël Paradis

Avec l'association Patrimoine en Ribère Ousse, il conserve la mémoire du patrimoine local. **page 20**



Hélène Pereira

Le chef du chœur du Luy cherche de nouvelles voix pour une saison basée sur un nouveau programme. **PAGE 16**



Jean Capdevielle

L'éditeur oloronais participe à la sortie du conte « Fifi la brebis » en béarnais, basque et espéranto. **PAGE 21**

Il dessine notre cadre de vie

RENCONTRE Philippe Gisclard est l'un des deux architectes des Bâtiments de France du département. Il assure le suivi des bâtiments historiques et participe à l'urbanisme et aux conditions de travaux. Son travail dessine notre environnement.

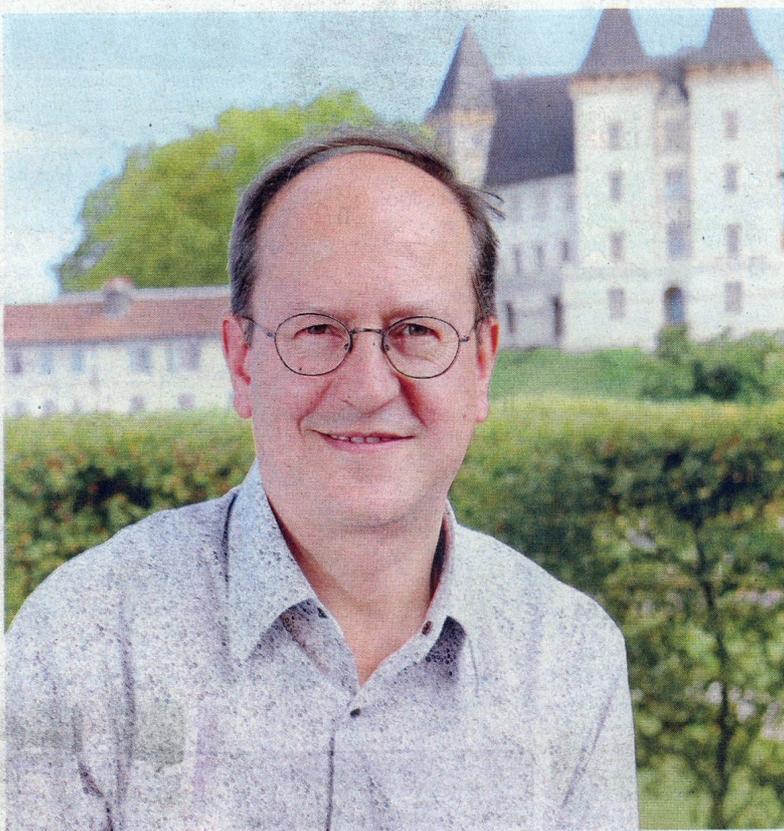
Né dans une ville d'art, Albi, au milieu d'une famille d'artisans d'art, Philippe Gisclard a été sensibilisé très tôt à la beauté du patrimoine. Études d'architecte à Toulouse, service civil à l'institut français d'architecture à Chaillot, il est reçu au concours d'architecte des Bâtiments de France en 2000. « Ce qui m'intéresse, c'est la dimension urbaine et patrimoniale, et pas seulement l'objet architectural. On a beaucoup développé la création architecturale en négligeant l'urbanisme » estime-t-il.

Chargé de suivre l'état sanitaire de 550 monuments dans le département avec son homologue de la côte basque, l'architecte des Bâtiments de France a aussi son mot à dire dans l'urbanisme et les conditions de travaux à mener. « La loi protégeait d'abord les monuments. Puis les secteurs sauvegardés et les zones de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager (ZPPAUP). Notre action ne se voit pas. On évite les horreurs en accompagnant la qualité du cadre de vie. Ainsi, quand on a piétonnisé la rue Joffre, tout le monde a râlé au début mais quand c'est fini, les gens sont contents ».

5 000 demandes par an

Du projet de lotissement au remplacement des huisseries en passant par le type de toit, le ravalement de façade, la couleur des volets, l'ABF touche toutes les échelles. « On gère 5 000 demandes d'autorisation dont seulement 3 % sont rejetées. « Le lieu dicte le projet, pas l'ABF ».

« Aujourd'hui, on en est aux aires de mise en valeur de l'architecture du patrimoine (AVAP). À la demande des élus, on passe



« Construire une politique patrimoniale avec les acteurs locaux, c'est ça qui est passionnant » assure Philippe Gisclard. © JEAN-PHILIPPE GIONNET

LIGNE DE VIE

■ Né à Albi en 1961

■ Études d'architecture à Toulouse

■ Architecte libéral en Aveyron de 1995 à 2000

■ Architecte des Bâtiments de France à Cahors de 2000 à 2010 et à Pau depuis 2010.

de la mise sous cloche du patrimoine, à sa mise en valeur. On veut garder l'ambiance de la ville et mettre en valeur ce qui la caractérise. C'est le contraire de l'architecture mondialisée » poursuit Philippe Gisclard.

Cela dit, « la question du patrimoine est plutôt récente dans le 64 » constate l'ABE « Pau n'est ville d'art et d'histoire que depuis l'année dernière et il y a de nombreux atouts à valoriser,

notamment dans le patrimoine rural dont la valorisation peut dynamiser le milieu ». Et de citer Sarrance, « lieu exceptionnel, unique en France ». « Politiques économique et patrimoniale s'épaulent et se complètent » assure l'architecte. « Avec quatre villes d'art (Bayonne, Oloron, Orthez, Pau) on a un potentiel énorme » conclut Philippe Gisclard.

■ LAURENT VISSUZAINÉ

CE QU'IL EN PENSE

■ L'état du patrimoine.

- C'est contrasté. Les grandes collectivités savent gérer. Les petites communes ont plus de problèmes. Par exemple Sauvelade veut sauver son abbaye monumentale mais n'a pas les moyens. Il faut voir à quelle échelle on doit se serrer les coudes.

■ Les journées du patrimoine

- On voit un engouement qui ne faiblit pas. Le patrimoine, c'est l'affaire de tous, lié à un ancrage profond des personnes pour leur patrimoine. On vient visiter notre propre histoire.

■ L'entretien du patrimoine

- Mieux vaut un petit entretien régulier, comme faisaient les anciens, que des gros travaux difficiles à financer. Quand une commune ne peut plus entretenir une église, pourquoi ne pas lui affecter un autre usage ? Une nef aménagée en salle polyvalente sera mieux qu'une salle moche construite à côté. Il n'y a pas de fatalité. On peut passer les tabous. Ce qui est sûr, c'est qu'un édifice non utilisé tombe en ruines.

■ La ville de demain ?

Comme aujourd'hui en mieux. La forme de ville ancestrale est propice au bonheur de vivre. Il nous faut promouvoir et préserver ce modèle tout en ayant une vision contemporaine. Une ville c'est des services, des espaces publics, des lieux de rencontre et pas seulement des lieux d'habitats. C'est tout le problème des lieux déséquilibrés comme les zones pavillonnaires par exemple.

■ L'étalement urbain

- Le problème, c'est comment recréer de la densité par endroits et la défaire ailleurs. Par des commerces de proximité, des services, on peut créer une centralité dans ces zones. Aujourd'hui, la tendance, c'est de reconstruire la ville sur elle-même et requalifier les zones périurbaines.

Les habitants vont pouvoir s'exprimer



Le port de Guéthary entre dans le classement protégé de la future AVAP. (Photo G. C.)

La municipalité a lancé une concertation publique sur le projet d'aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine (AVAP) exposé dans la salle d'honneur de la mairie jusqu'au 15 octobre prochain. En effet, l'AVAP, instituée par la loi Grenelle II de juillet 2010, se substituera aux zones de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager (ZPPAUP) à l'horizon 2015.

144 hectares

Il s'agit d'une servitude d'utilité publique ayant pour objet de « promouvoir la mise en valeur du patrimoine bâti et des espaces » qui s'impose au Plan local d'urbanisme (PLU). Si l'AVAP conserve les principes fondamentaux de la ZPPAUP créée en 2003, elle propose une meilleure prise en compte environnementale dont ceux relatifs à l'énergie et une meilleure concertation avec la population.

L'étude présente ainsi une meilleure cohérence territoriale par l'extension du périmètre (au-delà de l'autoroute) sur l'ensemble des 144 ha, intégrant le patrimoine et les éléments de paysage.

L'actualisation patrimoniale et celle du développement durable seront ainsi en adéquation avec le projet d'aménagement et de développement durable du PLU et avec le schéma de cohérence territoriale (SCOT) de l'Agglomération Sud Pays basque.

Ainsi, le port, rentre dans le patrimoine protégé tout comme certains murs, jardins, arbres... Ce sont ainsi 173 édifices qui seront protégés sur les 156 fixés en 2003. Depuis trois ans, la commission urbanisme travaille sur ce dossier avec la mise en place d'une commission locale de suivi de l'AVAP. L'arrêt de l'étude, effectuée par le cabinet d'architecture Vanel-Duluc, a fait l'objet d'une délibération, adoptée par le Conseil municipal le 20 septembre dernier.

Aujourd'hui, c'est le temps de la consultation publique et du dépôt de l'étude en Commission régionale du patrimoine et des sites (CRPS). Celle-ci remettra son avis dans quelques mois. Si elle émet des modifications, le projet sera revu et une nouvelle enquête publique sera programmée.

Le projet révisé repassera en commission jusqu'à l'obtention de l'avis favorable du préfet de département qui permettra ainsi la création ou révision de l'AVAP. **De ce fait, la consultation publique est une démarche importante qui concerne tous les habitants.**

« C'est une grande étape dans la vie municipale pour la sauvegarde du patrimoine guéthariar » explique le maire Albert Larrousset car l'AVAP s'inscrit dans des enjeux territoriaux locaux pour les années à venir.

Limoges ville d'art et d'histoire : « Il faut passer à la vitesse supérieure »

[LIMOUSIN](#) > [LIMOGES](#) 24/09/13



Photo Eric Roger

Pour l'association Renaissance du vieux Limoges, la Ville doit s'engager davantage en faveur du patrimoine pour honorer son label. Par la voix de son président Michel Toulet, elle demande l'application rapide de cinq mesures jugées prioritaires.

Le communiqué a été distribué hier à la mairie, à la Direction régionale des affaires culturelles, ainsi qu'au préfet. Deux feuilles pour résumer cinq mesures phares réclamées par Renaissance du vieux Limoges,

présidée par Michel Toulet. Des mesures urgentes et nécessaires, selon l'association de défense du patrimoine, pour que Limoges soit à la hauteur du label Ville d'art et d'histoire, attribué en 2008 par le ministère de la Culture. Et si investir en faveur du patrimoine représente un coût certain, « cela entraîne aussi des retombées importantes, connues depuis bien longtemps », avance l'association.

1. Un centre d'interprétation de l'architecture et du patrimoine

« La création de ce centre - pôle majeur où le touriste peut comprendre la ville qu'il va découvrir - est obligatoire dans le cadre du label, et partiellement subventionnée, avance Michel Toulet. Cinq ans après l'attribution du label, la décision de réaliser cette structure n'est toujours pas prise. C'est fort regrettable?! ». Pour le président de RVL, il s'agit là d'un projet à réaliser dans les plus brefs délais. Son ouverture est même considérée comme prioritaire par rapport à « tous les autres projets municipaux ».

2. Une Réglementation ferme

Peu contraignante dans ses règles et son application. C'est ainsi que l'association qualifie la zone de protection du patrimoine architectural et urbain (ZPPAUP). « Il faut amener les promoteurs, architectes, maîtres d'ouvrage, privés et publics, à intégrer un réflexe patrimoine », souligne encore Michel Toulet. La mise en place prochaine d'une AVAP (aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine), et l'annonce de la création d'un secteur sauvegardé (Limoges 2025) sont de bonnes nouvelles, « à condition qu'elles affichent des règles strictes de manière à protéger le patrimoine ».

3. Un ravalement de façades

Saluant les opérations effectuées dans le cadre du programme de renouvellement urbain "Cœur de Limoges" et destinées à mettre en valeur certaines façades de la ville, le président de l'association note qu'elles n'ont « aucun caractère contraignant, d'où des verrues persistantes ». « J'ai une impression de gâchis quand je vois l'état de certaines façades. Les devantures à l'abandon déshonorent les quartiers historiques ». Le souhait de RVL?? Une démarche volontariste qui passe par l'application stricte de l'obligation de ravalement décennal des façades, prévue par le code de la construction et de l'habitation. « Si les propriétaires ne jouent pas le jeu, alors ils risquent une amende ».

4. De l'archéologie

Ne plus enterrer pour développer l'attrait touristique de la ville : voici la quatrième mesure mise en avant par l'association. Pour elle, cela passerait notamment par un certain nombre de réalisations : remettre à jour les vestiges enfouis de l'amphithéâtre, valoriser les vestiges du théâtre antique, fouiller complètement la basilique du Sauveur, puis mettre en valeur les vestiges (etc).

5. Mettre en valeur le patrimoine religieux et laïque

Il s'agit là d'ouvrir un certain nombre de sites au public pour des visites. À titre d'exemple : les lieux de cultes désaffectés comme les cloîtres et la chapelle de la Visitation, la Maison du peuple, le temple maçonnique, rue des Coopérateurs, ou encore la Maison de la mutualité.

Réactions

Contactée lundi, la préfecture n'a pas souhaité s'exprimer sur le contenu de ce communiqué. De son côté, la municipalité explique « qu'elle n'a pas à commenter un texte qui comprend des inexactitudes et travaille à des projets qui seront présentés dans le cadre du futur programme du mandat municipal ».

Estelle Rosset

Une aire pour le patrimoine



(Photo J. W.)

Cœur vivant du pays Charnègue, Bidache entend préserver et valoriser son précieux patrimoine.

Une enquête publique sur la création d'une aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine à Bidache, avec mise en place d'un périmètre de protection modifié (PPM), se déroulera en mairie du mardi 24 septembre au vendredi 25 octobre inclus cette année (...).

Bazouges-la-Pérouse veut devenir une Petite cité de caractère - Bazouges-la-Pérouse



La réunion publique aurait mérité un public plus nombreux. De gauche à droite : Mme Guillerm, Yves-Michel Fresneau, Daniel Prévost, M. Charnassé, architecte des Bâtiments de France.

Dernièrement s'est tenue une réunion publique à la salle des fêtes pour faire le point sur l'avancée du projet de l'AMVAP (Aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine).

L'enjeu est rappelé par le maire Daniel Prévost : la protection des patrimoines bâtis et paysagers, la reconnaissance de Bazouges-la-Pérouse en « Petite cité de caractère ».

Yves-Michel Fresneau, architecte en charge du dossier, a fait la synthèse des études réalisées, historique, paysagère, ainsi qu'architecturale et urbaine.

L'analyse paysagère a mis en lumière les grands paysages du territoire communal.

À l'intérieur du bourg, l'analyse a porté sur les espaces végétaux tels que les jardins, arbres remarquables. La séquence « rue de l'Église, place du Marché » constitue l'épine dorsale du bourg. Un « anneau » de rues et chemins cerne l'ensemble des tissus urbains, dans lesquels un réseau de venelles permet de pénétrer en profondeur.

Un riche patrimoine

Dans le centre, certaines constructions datent du 16^e et XVII^e siècle. « **Le manoir, place de la Mairie, mériterait une protection de type monuments Historiques** », précise l'architecte. Sur les franges du bourg, plusieurs villas sont de types « balnéaires », « **dont, certaines sont de grande qualité** ». L'ensemble architectural pourrait être valorisé.

Bazouges offre une très grande richesse : fours, tours de pile et surtout croix de chemins. Ces derniers ont fait l'objet d'un recensement, intégré dans l'AMVAP.

M. Fresneau a présenté l'AMVAP et ses aspects réglementaires. Un périmètre d'étude a été défini entre la commune, l'architecte des Bâtiments de France et les chargés d'étude. Dans ce périmètre, chaque construction a fait l'objet d'une petite fiche de synthèse, pour évaluer la qualité architecturale du bâti désigné comme exceptionnel ou remarquable.

Un recensement du bâti

Chaque fiche se rapporte alors à un règlement écrit qui définit les modalités d'intervention sur chaque type de construction, dans une perspective de sauvegarde et de mise en valeur.

Ces règles sont définies très précisément pour permettre une instruction rapide des permis de construire ou autorisations de travaux. M. Fresneau rappelle que l'architecte-conseiller du secteur, Mme Guillerm, est là pour accompagner les projets de chacun dans ce sens.

Aujourd'hui, démarre l'enquête publique sur l'Aire de mise en valeur de l'architecture



photo pascal chareyron

Le secteur ancien n'est pas le seul concerné par le projet d'AVAP. Il englobe aussi les deux secteurs de la première et deuxième ceinture de boulevard et quelques ensembles de bâtiments isolés..-

Le public peut donner son avis sur le document d'urbanisme qui doit se mettre en place avec l'Aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine. La mairie y voit un levier pour redynamiser le centre-ville.

Plus que jamais, les propriétaires devront se poser les bonnes questions quand l'Aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine (AVAP)

sera mise en place. Est-ce que je peux installer des volets roulants ? Puis-je aménager une terrasse ou installer des panneaux photovoltaïques ? Pour refaire mon toit, suis-je obligé de prévoir des ardoises ?

Toutes les demandes pour ce genre de travaux font déjà l'objet d'autorisations préalables, mais avec le projet d'AVAP, un règlement ambitieux et précis doit se mettre en place non seulement sur le centre ancien, mais aussi jusqu'à la deuxième ceinture de boulevards.

Les enjeux de ce projet ont été rappelés vendredi soir, par la mairie, lors d'une réunion publique où l'on remarquait surtout la présence des architectes.

Dès aujourd'hui, le document est soumis à une enquête publique (lire par ailleurs) et devrait être validé par le conseil municipal d'ici la fin de l'année.

Aider les propriétaires à lancer des travaux

Pour Étienne Patier, adjoint à l'urbanisme, le principal objectif de l'AVAP, c'est de promouvoir la mise en valeur du bâti et des espaces publics ou naturels. Et pour convaincre les propriétaires de lancer des travaux, et du même coup de lutter contre la vacance des logements ou des locaux commerciaux, l'Aire de mise en valeur permet de cumuler des aides à la pierre et des avantages fiscaux (type loi Malraux).

Concrètement, l'AVAP concerne aussi bien le patrimoine existant que les constructions neuves. Un vaste périmètre, allant, en gros, du centre hospitalier à la gare, et du collège Cabanis au centre nautique, est divisé en trois secteurs.

Dans chacun d'entre eux, tous les bâtiments ont été classés (immeubles remarquables, de qualité, courant...) et pour chaque catégorie, des règles ont été établies. Façades, extension, ferronneries, implantation et volume, performance énergétique, espaces extérieurs... tout est cadré.

Les autorisations d'urbanisme découleront de ce document. « La mise en place de l'AVAP va faire disparaître la zone de protection des 500 mètres », a insisté Étienne Patier. Cette fameuse zone s'applique autour des bâtiments classés monuments historiques et engendre bien des malentendus. « J'espère une simplification, a poursuivi l'adjoint à l'urbanisme, car désormais, toutes les autorisations seront accordées au

regard d'un seul texte ».

Pour la mairie, il ne s'agit en aucun cas de transformer le centre-ville en musée, mais de disposer d'un levier pour le repeupler et le redynamiser.

Éric Porte eric.porte@centrefrance.com

LE BIEN PUBLIC

Le 12 septembre 2013

POLITIQUE LOCALE

Nuits-Saint-Georges :

les décisions du conseil municipal

Lors du dernier conseil municipal, les élus ont eu à traiter divers dossiers.

Aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine (Avap). – L'Avap a pour objet de promouvoir des Aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine bâti et des espaces dans le respect du développement durable, à partir d'un diagnostic prenant en compte les orientations du projet d'aménagement et de développement du PLU. Cette démarche a pour but de garantir la qualité architecturale des constructions existantes et à venir, ainsi que l'aménagement des espaces. Le public sera invité à donner son avis à partir d'une exposition explicitant la démarche engagée, ainsi que deux réunions d'information au cours de la durée des études. Parallèlement, une commission locale sera créée, chargée d'assurer le suivi, en y associant l'architecte des bâtiments de France. (...)

Pont-l'Abbé est une Ville historique

L'Union des Villes d'art et d'histoire et des Villes historiques accueille Pont-l'Abbé comme Ville historique. André Paubert, adjoint, explique ce que cela implique.

Trois questions à...



André Paubert,
adjoint
à l'urbanisme.

Pont-l'Abbé est accueillie par l'Avap (1) comme Ville historique. Quelle différence entre Ville d'art et d'histoire et Ville historique ?

L'Union bretonne regroupe huit cités labellisées Villes d'art et d'histoire par le ministère de la culture (Quimper et Concarneau en Finistère) et désormais quatorze Villes historiques avec Pont-l'Abbé. Les huit Villes d'art et d'histoire s'engagent, par convention avec l'État, sur un programme exigeant d'amélioration et d'animation de leur patrimoine. Les Villes bretonnes d'art et d'histoire ont décidé, en 1997, d'associer à leur réseau des cités qui, sans bénéficier du label du ministère, possédaient un intérêt patrimonial. Ces Villes historiques s'engagent à animer, sauvegarder leur patrimoine.

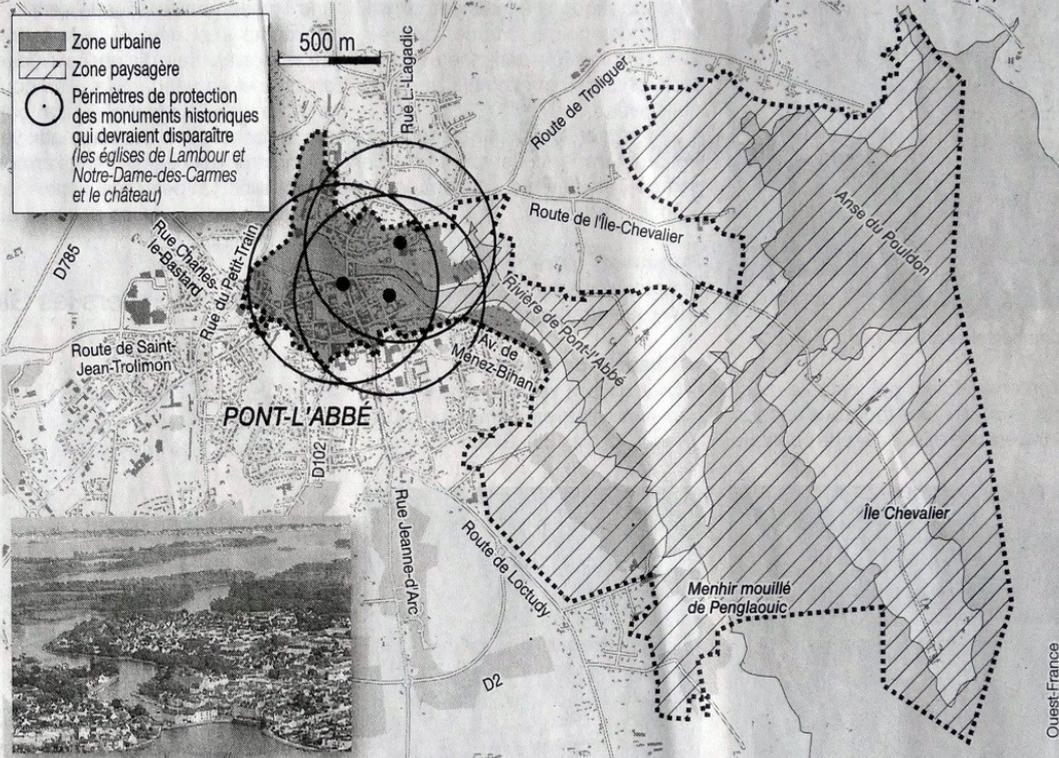
Les avantages pour la ville ?

Elles sont nombreuses. Une aide matérielle et financière en faveur de l'entretien et de la mise en valeur du patrimoine architectural ; des échanges d'expériences ; une politique de promotion et de communication touristique et culturelle avec une présence à de grands salons du tourisme ; diffusion de la brochure « Cité d'art, patrimoine urbain de Bretagne » en français, breton, anglais, allemand, espagnol et italien ; développement d'un site internet.

Comment s'est concrétisé le travail de la Ville pour obtenir cette adhésion ?

L'adhésion aux Villes historiques figurait au programme de la liste

Périmètre de l'Aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine (Avap)



d'union de Daniel Couïc. C'est fait. En septembre 2008, Jean-Bernard Vighetti, délégué général des Villes d'art et d'histoire et des Villes historiques, a fait des préconisations. Il a par la suite constaté que les exigences sont remplies : plan pluriannuel de modification du jalonnement et d'une signalétique très qualitative, livret historique, Avap en voie d'achèvement, embellissement du quartier historique de l'église par des travaux de voirie, travaux à l'église de Lambour, création d'un marché des artisans d'art, etc. Le 26 juin, Pont-l'Abbé a été admis officiellement.

(1) Avap : aire de valorisation de l'architecture et du patrimoine. L'infographie ci-contre présente le périmètre défini pour la ville de Pont-l'Abbé.



Le château qui abrite l'hôtel de ville.

Journées du Patrimoine à Saint-Ouen, le patrimoine vit et la mémoire parle

Les Journées Européennes du Patrimoine des 14 et 15 septembre sont l'occasion de lever le voile sur tout le travail accompli par les habitants et les services de la Ville pour présenter les évolutions d'une ville pour tous et pour faire parler les mémoires.

Pour les 100 ans de la loi de 1913 sur les monuments historiques, le service Archives-patrimoine de la Ville en collaboration avec l'Office de Tourisme de Saint-Ouen et la Direction de l'Action Culturelle a préparé un programme riche en événements et découvertes.

Cette commémoration est l'occasion pour Saint-Ouen de mettre en avant les édifices et mobiliers protégés au titre des monuments historiques mais également de mieux comprendre l'évolution de la notion de patrimoine au cours du siècle écoulé. (...). L'occasion de réfléchir à ce qui fait « patrimoine » aujourd'hui ? Monument, quartier, histoire des territoires ou musique universelle, autant de facettes que les organisateurs proposent de faire découvrir à travers visites et concerts lors de deux journées exceptionnelles.

Saint-Ouen, ville populaire à l'entrée de la Seine-Saint-Denis, limitrophe de Paris et des Hauts-de-Seine, a subi au cours du temps des modifications profondes. Ville en mouvement, Saint-Ouen reste attachée à préserver son patrimoine ancien et récent. Au-delà des Puces, de la halle Alstom, ou du Château il existe aussi un patrimoine plus modeste, un patrimoine du quotidien chargé de sens et emplis de la mémoire de celles et ceux qui y habitent et y travaillent, qui le côtoient...

C'est pour valoriser cette richesse patrimoniale, la faire connaître et la faire vivre, que la Ville s'est engagée dans une série d'initiatives bâties à partir de la mémoire de ses habitants :

- La création d'une Aire de mise en valeur de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP);
- L'organisation de balades urbaines ;
- L'animation de l'opération Quartiers en histoire(s), un travail de 3 années pour collecter la mémoire des habitants des quartiers.

Création d'une Aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine (Avap)

C'est en 2001 qu'un arrêté classe les Puces de Saint-Ouen en Zppaup afin de conserver l'identité originale des lieux. Cette décision fait des Puces, le seul site en France classé pour **son ambiance**. La spécificité d'une Zppaup est en effet de préserver les sites et non plus les seuls édifices en protégeant tout type de lieux dotés d'une identité patrimoniale, construits ou naturels, dans les centres-villes anciens comme dans les quartiers en reconstruction ou les zones rurales. Depuis la Loi Engagement national pour l'environnement de 2010, dite Grenelle 2, les Aires de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine ont remplacé les Zones de

protection du patrimoine architectural urbain et paysager (Zppaup).

Aujourd'hui, la démarche de la Ville de Saint-Ouen d'inscrire près d'un quart de son territoire en Aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine a pour objectif de préserver et de mettre en valeur le patrimoine architectural bâti des quartiers de la ville. À partir de plus de 500 sites inventoriés, un « périmètre de densité patrimoniale » a été défini, incluant le centre ville, le quartier Garibaldi ainsi que les 3 quartiers du Vieux Saint-Ouen, d'Arago-Zola et de Debain. Dans cette zone de protection qui sera inscrite au plan local d'urbanisme (PLU), les permis de construire devront obtenir l'aval de l'architecte des Bâtiments de France. Les bâtiments d'activité économique ou d'équipement, d'habitat collectif ou individuel ainsi classés de grand intérêt, ne pourront pas être démolis et leur réhabilitation devra être réalisée dans le respect des spécificités ou qualités architecturales repérées.

Programme de Balades urbaines : découvrir la richesse patrimoniale au fil des rues

Pour faire vivre cette démarche de classement en Avap, la Ville en partenariat avec son Office de Tourisme et son service des Archives municipales a élaboré un programme de Balades urbaines permettant de partir au fil des rues, à la découverte des merveilles insoupçonnées disséminées dans les quartiers.

(...)

Quartiers en histoire(s) : faire parler la mémoire des habitants

L'ambition de l'opération Quartiers en histoire(s) a été de travailler sur l'histoire des quartiers constituant Saint-Ouen, en s'appuyant sur des actions ayant pour objectifs :

- l'enrichissement et la production de matériaux historiques sur les trois quartiers concernés par Quartier en histoire(s) : Debain-Michelet, Vieux Saint-Ouen, Arago-Zola ;
- la mise en place d'ateliers mémoire, facteur de lien social et de reconnaissance ;
- la mobilisation d'artistes afin de valoriser et restituer ce travail de mémoire au cours d'évènements festifs.

Faire parler la mémoire c'est faire vivre une ville

Les actions menées pour faire parler la mémoire des habitants des quartiers populaires rejoignent des préoccupations portées par plusieurs structures de la Ville. L'Office de Tourisme de la Ville organise ainsi des visites participatives, associant témoins et/ou habitants du quartier visité. Il entend répondre à la logique de métropolisation de villes proches de Paris en développant par exemple une « Chasse aux trésors » qui franchit le périphérique parisien pour arpenter les rues de Saint-Ouen.

Faire parler la mémoire c'est faire vivre une ville. Car une mémoire qui s'exprime c'est aussi un précieux remède à la déstructuration des rapports humains, une réponse apportée à la solidarité qui se délite.

(...)

Sur LE SITE DE LA VILLE DE LANGRES en Haute-Marne

08/2013



A l'initiative de 6 communes, **Langres-Corlée, Hûme-Jorquenay, Saint Gesomes, Peigney, Perrancey-les-Vieux Moulins et Champigny-les-Langres** ont décidé de s'engager ensemble à l'élaboration d'une Aire de Mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine, une **AVAP**.

L'AVAP est un outil de protection et de mise en valeur du patrimoine et l'amélioration des approches urbaines. Autrement dit, comment corrélérer nécessaire besoin d'extension et de développement des communes sans impacter négativement, pénaliser ou abîmer le patrimoine naturel et l'environnement exceptionnels qui font la richesse du territoire sud haut-marnais.

Objectifs : valoriser par une action paysagère le patrimoine majeur et mineur, gérer les entrées de villes, accompagner les expansions commerciales et le bâti social, repenser l'approche paysagère ...

L'AVAP du paysage langrois est l'une des plus vastes de France avec une richesse paysagère, historique, patrimoniale et architecturale étonnante.

Pour en savoir plus, téléchargez le document de présentation de l'AVAP du paysage langrois, perspectives partagées d'un paysage choisi.

Télécharger les documents depuis cette adresse:

<http://www.langres.fr/avap-protection-patrimoine-109#.UhC1btgZY0A.email>



www.vendome.eu

Loir-et-Cher - Vendôme - En bref

URBANISME La ville de demain se dessine aujourd'hui

26/06/2013

URBANISME La ville de demain se dessine aujourd'hui

Pour mettre en valeur le tissu dense d'un ensemble urbain historique, la ville de Vendôme a souhaité se doter d'un outil de gestion moderne du patrimoine en créant sur son territoire une Aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine (Avap). Une réunion publique intitulée « 2030 se construit aujourd'hui » se tiendra vendredi 28 juin, à 18 h 30, dans la salle du hall de l'hôtel de ville. Y seront présentés les grands enjeux de cette étude ainsi qu'une exposition.

Des outils pour favoriser les réhabilitations

Des recommandations architecturales et un nuancier de couleurs vont être établis.



Une charte des devantures commerciales sera également mise en place. (archives jean sarsiat)

Actuellement régie par la zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager (ZPPAUP), la ville d'Orthez s'est lancée depuis hier soir dans un long travail qui débouchera sur la création d'une aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine (Avap). Ce tout premier atelier public, organisé en mairie, était consacré à l'habitat.

Cette transformation devrait bénéficier aux propriétaires de logements qui auront à leur disposition un cahier de recommandations architecturales mais aussi aux commerçants qui disposeront à terme d'une charte des devantures commerciales et des enseignes. «

Aujourd'hui, les porteurs de projets comme sur l'ancienne minoterie sont découragés par la ZPPAUP », a estimé Bernard Molères le maire d'Orthez.

La phase de diagnostic entamée hier soir va durer jusqu'en septembre. Pour mener à bien ce travail, l'atelier Lavigne sera accompagné par l'entreprise Eco Fébus Habitat et le cabinet Juripublica.

Montrer les possibilités

Les conclusions de l'étude menée par l'atelier d'Étienne Lavigne montrent que le centre d'Orthez a gardé les traces de la ville médiévale avec un habitat extrêmement dense.

Comme l'a montré une étude menée en 2011, la problématique des logements vacants est très prégnante dans le cœur de la cité Fébus. Ainsi, 134 immeubles avaient été répertoriés comme dégradés et 37 étaient alors vacants. La situation ne s'est a priori que peu améliorée. Dans le secteur du commerce, cette vacance est également une réalité. Ainsi, la possibilité de démolir ou travailler sur plusieurs parcelles a été évoquée hier soir. « Il est important de montrer que l'on peut faire des choses en centre-ville, a relevé Fabienne Pit, l'adjointe à l'urbanisme. Pour les commerces qui veulent de grands espaces, on pourrait imaginer des réhabilitations s'étalant sur plusieurs parcelles. »

Les habitants sollicités

Rappelons que ce travail de concertation et de réflexion doit surtout permettre d'agir comme un « révélateur » propice à stimuler les réhabilitations.

En terme d'habitat, les vieux murs du centre-ville sont plutôt une bonne chose puisqu'une « maison des années 60 consomme deux fois plus qu'une vieille ferme béarnaise », comme l'a indiqué Jean-Marc Gary, le dirigeant d'Eco Fébus Habitat. En revanche, les problèmes d'humidité fréquents sur le sol argileux d'Orthez nécessitent un traitement spécial. La réhabilitation coûte cher. « Mais les habitants sont demandeurs de prescriptions en matière architecturale », a souligné Aurélie Fanzly, la responsable du service urbanisme.

Accessibilité et sécurité seront également des enjeux de taille à prendre en compte dans les projets. « Il faudra veiller à ce que les orientations de l'Avap ne découragent pas les investisseurs », a prévenu Étienne Lavigne. L'élaboration des documents débutera en septembre. Artisans, commerçants et habitants seront invités à participer de manière active.

Patrimoine et architecture à l'ordre du conseil municipal - Le Pouliguen

samedi 08 juin 2013



La pointe de Penchâteau recèle un patrimoine bâti qui fonde en partie l'identité du Pouliguen.

Le conseil municipal du mardi 4 juin portait sur la présentation de l'Aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine (Avap) à la Commission régionale du patrimoine et des sites (CRPS), et la modification du périmètre de protection des monuments historiques.

Le cabinet Ponant, en charge de la réalisation de l'Avap, a dressé le bilan de la concertation menée jusqu'à présent. Les enjeux dégagés lors de la réunion furent nombreux. L'indispensable valorisation des entrées et limites de la commune, le besoin de hiérarchiser la voirie au sein du tissu pavillonnaire de la zone sud (les constructions s'étant opérées, au fur et à mesure, sans réflexion globale) ont été évoqués, de même que l'importance d'aménager de manière plus lisible les espaces publics (comme la place de la Chapelle de Penchâteau ou les quais), et l'obligation de réglementer, afin de conserver tout le caractère du patrimoine bâti qui fonde en partie l'identité du Pouliguen. La nécessité de se questionner sur l'insertion de l'architecture contemporaine était également au programme, tout comme la question de l'utilité d'étendre le périmètre de l'actuelle Zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager (ZPPAUP).

De la prise en compte de ces problématiques est né le règlement de l'Avap. Le vote réalisé ensuite a permis de comptabiliser 21 voix pour, et 8 abstentions (Christian Canonne, Michel Gaonac'h, Françoise Sallé, Jean-Claude Letournel, Jean-Pierre Macias, Isabelle Penot-Leroi, Daniel Pihour, Norbert Samama).

Région > Montreuil et ses environs > Montreuil

Montreuil : la ville pense à son urbanisme et préserve ses réserves d'eau, tant bien que mal

PUBLIÉ LE 14/06/2013

Par ANTHONY BERTELOOT

Les élus du conseil municipal se sont réunis mardi soir pour, entre autres, arrêter le projet d'aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine (AVAP) de la ville et pour arrêter le projet de plan local d'urbanisme (PLU).



Urbanisme.- « *La première (l'AVAP) est plus souple alors que le second (le PLU) est plus cadré* », a résumé un représentant du cabinet d'études qui a travaillé sur le projet de la ville de Montreuil. « *La ville est tellement à l'intérieur que les jardins familiaux à l'extérieur méritent d'être mis en valeur* » ont avancé les techniciens venus présenter le bilan de leur travail. De la même manière, les arbres de la promenade haute des remparts sont à protéger. De façon plus étonnante, on apprend que les tilleuls sur la place du théâtre masquent ce dernier : « *À l'origine, elle n'était pas plantée, il y avait une mare* » ont confirmé les élus. De même, la place Darnétal serait trop densément feuillue.

L'étude a mis en valeur plusieurs secteurs à urbaniser, principalement l'entrée sud (Flament-SICA Artois) avec un accès à réaliser vers la place du théâtre, Et bien sûr le pôle gare.

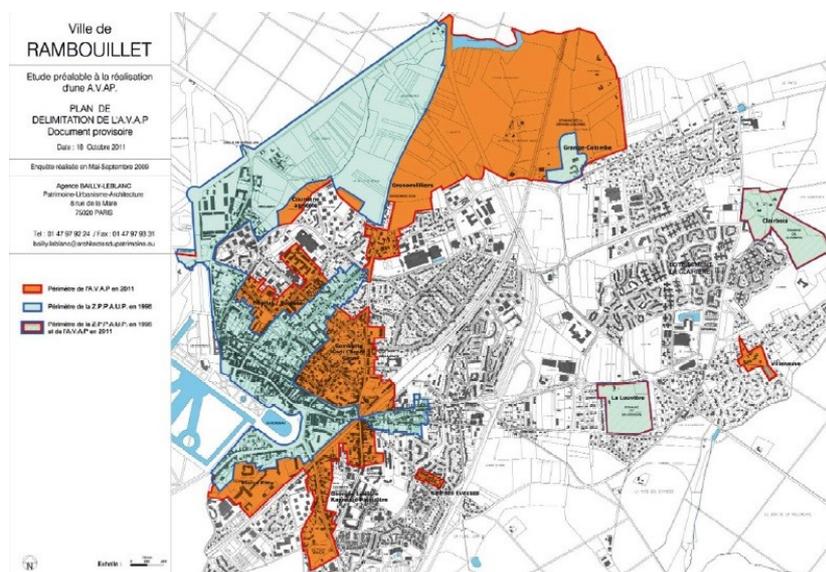
Mais ce qui est intéressant pour la commune, c'est que la démarche prévoit un droit de préemption, et même un droit d'acheter dans le cas où ces endroits « *stratégiques* » de la commune seraient mis en vente.

De l'eau, de l'eau.- Les élus ont fait le point sur le service des eaux de la ville, dont la production est prélevée sur le site du château d'eau de Beaumerie-Saint-Martin, chaussée Marcadée. Ils ont pu noter que les volumes produits en 2012 ont baissé de 6,56 % par rapport à 2011. On a rappelé à cette occasion qu'aucun moyen n'a pour le moment « *été mis en œuvre pour surveiller les ressources en eau de la nappe phréatique.* »

Les volumes facturés par rapport aux volumes produits représentent 53,83 %. Cela paraît peu, mais c'est déjà en augmentation de 6,67 % par rapport à 2011. Ceci dit, les arrosages publics municipaux et les bâtiments communaux des cinq communes concernées par le service (Montreuil, Écuire, Beaumerie-Saint-Martin, La Madelaine et Campigneulles-les-Petites), ainsi que l'utilisation des bornes d'incendie du centre de secours ne sont pas comptabilisés dans les volumes facturés. « *Cependant, un effort de recherche des fuites et le remplacement progressif des compteurs des usagers doivent encore être effectués pour une diminution des volumes prélevés.* »

Projet avec le CHAM !- La ville vient d'attribuer une subvention de 3 500 € au CHAM. Il ne s'agit pas là du fameux centre hospitalier, mais de l'association Chantiers Histoire et Architecture médiévales (CHAM) dont les buts sont la protection, la restauration, la mise en valeur, l'animation et la promotion du patrimoine historique. Elle existe depuis 1980 et intervient dans le Nord sur la citadelle de Lille. La subvention servira à « *couvrir les frais engagés en vue d'étudier la nature et le dimensionnement du partenariat qui pourrait débuter en 2014.* » Montreuil vise l'entretien courant et des petites restaurations à la citadelle, à savoir l'ensemble du chemin de ronde, la poudrière intérieure, et la mise en sécurité des parties les plus dégradées du site. Une dizaine de jeunes en service civique sont concernés par ce projet pluriannuel organisé en chantiers de 6 à 12 mois.

L'AVAP remplace la ZPPAUP



Conformément à la loi Grenelle 2 de juillet 2010, la ville s'apprête à transformer sa Zone de Protection du Patrimoine Architectural, Urbain et Paysager (ZPPAUP) en une Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP). Plus souple par rapport aux nouvelles contraintes environnementales, ce nouveau document, tout en reprenant les grands principes de celui qu'il remplace, intègre une plus large dimension à développement durable, et permet l'extension de la zone concernée.

En juillet 2008, parallèlement à la réalisation du Plan Local d'Urbanisme et pour assurer la cohérence des deux documents, la ville prescrivait la révision de sa ZPPAUP. Pour rappel, la ZPPAUP permet :

- d'identifier les espaces publics et paysagers qui contribuent à la mémoire de la commune
- de délimiter un périmètre de protection adapté aux caractéristiques propres du patrimoine
- d'établir un document définissant des objectifs de vie et de valeur du patrimoine et des recommandations architecturales paysagères.

Alors que la notion de patrimoine avait évolué en même temps que la Ville et les besoins de ses habitants, cette révision, en complémentarité avec la mise en place du PLU, répondait à la volonté affirmée de la ville :

- de concevoir un véritable projet urbain patrimonial
- d'actualiser les prescriptions et recommandations de la ZPPAUP pour les rendre plus efficaces

- De rendre les documents de la ZPPAUP plus accessibles aux rambolitains.

L'AVAP

Fondée sur un diagnostic architectural, patrimonial et environnemental prenant en compte les orientations du projet d'aménagement et de développement durable (PADD) du PLU, l'Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine reprendra les zones déjà couvertes depuis 1996. Mais, considérant les nouveaux patrimoines recensés, elle devrait passer de 167 hectares à 343 hectares et s'étendre aux secteurs :

- Lenotre- Raymond Patenôtre
- Hôpital-Pasteur
- Gambetta-Sadi Carnot-Gare
- de la Pierre Fitte
- de la Cité des Éveuses
- de la Villeneuve (isolé de l'aire principale)
- de Grenonvilliers
- de la Couronne agricole et du vallon du Moulinet.

Les secteurs de la Louvière et de Clairbois seront maintenus comme des aires indépendantes de la nouvelle AVAP, de même que celui de La Grange Colombe qui dispose d'un périmètre étendu, à présent rattaché à l'aire principale. Le Château, son parc et ses dépendances (Ferme, Bergerie, Laiterie de la reine, Pavillon des coquillages), éléments phares du patrimoine ramboliteau et déjà bien protégés, resteront exclus de la délimitation de l'AVAP.

Trois Paimpolais sur quatre dans l'AVAP

Si vous habitez Paimpol, vous avez de fortes chances d'être prochainement soumis aux règles de l'Aire de Mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP).



Une exposition à la Halle permet de comprendre le pourquoi et le comment des nouvelles règles qui vont s'imposer à Paimpol en matière d'urbanisme.

Très concrètement, cette expo explique pourquoi il sera interdit de mettre de grandes baies vitrées à la place de petits carreaux dans certains secteurs ou, pourquoi il faudra un portail en bois plutôt que du PVC, deux exemples parmi des dizaines d'autres, du toit à l'abri de jardin.

Les propriétaires qui ont un projet sont invités à consulter l'architecte conseil de la ville (gratuitement) ce qui évitera refus et retards de dossier.

L'AVAP est en effet un document d'urbanisme destiné à préserver les caractéristiques patrimoniales du bâti ou des espaces paysagers de la commune. Loin d'être anecdotique, ce document aura force de loi sur les deux tiers du périmètre de Paimpol et ses règles s'imposeront aux trois quarts des habitants. Cependant, l'AVAP n'exclut en rien les projets modernes mais exigent qu'ils soient cohérent avec l'identité patrimoniale de Paimpol.

Le maire, Jean-Yves de Chaisemartin a inauguré l'exposition en résumant l'objectif de la démarche.

“Il ne s'agit pas de mettre Paimpol sous une cloche de verre mais d'accompagner les projets de vie de chacun en l'aidant à défendre au mieux son patrimoine privé et le patrimoine collectif”

Une enquête publique est en cours actuellement et jusqu'au 31 mai pour permettre à la population de prendre connaissance des règles de l'AVAP et de donner son avis sur le sujet.