

Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine de la Ville de Saint-Brieuc

Enquête publique du 15 janvier 2020 au 15 février 2020

Qu'est ce qu'une AVAP ?

Une Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine.

L'AVAP est une servitude d'utilité publique visant à garantir la qualité du cadre de vie, la pérennité et la mise en valeur du patrimoine architectural, urbain, paysager et archéologique en y associant les enjeux environnementaux et une prise en compte de la question des économies d'énergie.

La Loi relative à la Liberté de Création, à l'Architecture et au Patrimoine (dite Loi LCAP) du 7 juillet 2016 définit une nouvelle appellation « Site Patrimonial Remarquable », cependant, conformément à son article 114-II, les AVAP prescrites avant cette date peuvent être élaborées sous les anciennes dispositions du code du patrimoine ; l'AVAP approuvée étant automatiquement transformée en SPR.

Elle présente un périmètre, un règlement écrit et graphique concertés (rédaction conjointe Commune et Architecte des Bâtiments de France).

Pourquoi une AVAP à Saint-Brieuc ?

La Ville de Saint-Brieuc souhaite mettre en place une AVAP afin de :

- Qualifier le tissu urbain du centre de Saint-Brieuc en lien avec les projets portés sur l'espace public ;
- Contribuer à la politique patrimoniale de la Ville, en lien avec le dossier de Label ville d'Art et d'Histoire et l'inventaire du bâti 1950-1980 réalisé en 2018 ;
- Contribuer à la politique d'attractivité du centre-ville, en application de la stratégie urbaine mettant en valeur les singularités briochines au travers des politiques menées : l'OPAH, le nuancier de façades, les aménagement des espaces publics, la lutte contre la vacance de logements, l'animation du centre-ville, la charte des enseignes ou des terrasses, l'attractivité touristique,...

- Valoriser le patrimoine architectural, urbain et paysager remarquable sur la Ville avec un outil plus adapté à la diversité de bâtiments et de sites qui témoignent de son passé médiéval, 18^e, 19^e, art déco, art moderne ou de son histoire récente.

L'AVAP doit permettre de :

- sensibiliser les habitants et les visiteurs à la richesse du Patrimoine local (bâti, urbain et naturel) ;
- améliorer la qualité du cadre de vie, les ambiances urbaines ;
- promouvoir la diversité culturelle, l'attractivité touristique ;
- transmettre cette richesse aux générations futures.

Depuis quand ?

La Ville de Saint-Brieuc a engagé l'élaboration d'une Zone de Protection du Patrimoine Architectural, Urbain et Paysager (ZPPAUP) en 2008, transformée en 2012 par délibération du Conseil Municipal en dossier d'Aire de Mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP). Depuis le 27 mars 2017, Saint-Brieuc Armor Agglomération est compétente en matière de "Plan local d'urbanisme (PLU), documents d'urbanisme en tenant lieu et de carte communale". Cette compétence inclut également les Aires de Mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP).

Comme le prévoit l'article L 153-9 du code de l'urbanisme, les procédures engagées avant le transfert de compétence peuvent être poursuivies par l'Agglomération, après accord des communes. Le Conseil Municipal de Saint-Brieuc du 16 mai 2017 a autorisé Saint-Brieuc Armor Agglomération à reprendre la procédure d'AVAP prescrite avant le transfert de compétence.

Cette même année, le bureau d'études AUA est retenu pour poursuivre l'élaboration de l'AVAP de la Ville de Saint-Brieuc qui avait été stoppée en 2013.

Qui est concerné ?

Le périmètre de l'AVAP s'étend sur les 2/3 de la Ville.

Les habitants du centre-ville, des quartiers de Cesson, la Ville Bastard, de Robien, de Saint-Michel, de Ginglin - Plateau central, de Gouédic, de la Ville Bougault – Beauvallon, du Légué, du Tertre Notre-Dame, Saint-Jouan.

Que va changer l'AVAP ?

En tant que servitude, l'AVAP est intégrée en annexe du Plan Local d'Urbanisme et s'impose aux autorisations de construire. Elle apporte des règles plus précises que le Plan Local d'Urbanisme et permet notamment de réglementer les matériaux des constructions.

Aujourd'hui, les demandes d'autorisations d'urbanisme portant sur des biens situés dans le périmètre des abords des monuments historiques font l'objet d'un avis de l'Architecte des Bâtiments de France (ABF).

Les périmètres des Monuments Historiques sont suspendus dans le périmètre de l'AVAP.

Une fois l'AVAP approuvée, l'ABF sera consulté sur toutes les demandes d'autorisation du périmètre de l'AVAP.

Des aides financières sont-elles possibles ?

- **Fiscalité Malraux**

La loi Malraux offre des avantages fiscaux (réduction d'impôts au taux de 22%).

- **Aides de la fondation du patrimoine : fiscalité et subventions**

- Aides financières aux propriétaires publics ou associatifs

- Aides fiscales et subventions pour les propriétaires privés (réduction d'impôt ou aide directe),

Le bâtiment doit être visible depuis la voie publique au moins par une des façades principales.

Quelles sont les étapes à venir ?

