

L'AVAP, guide pour rénover son patrimoine



Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP)

Votre maison, un patrimoine

Votre maison fait partie de l'histoire architecturale de la ville d'Arras. L'AVAP co-construite entre la Communauté Urbaine d'Arras, la ville et l'Architecte des Bâtiments de France, vous accompagne dans vos démarches administratives et vous guide dans tous vos travaux extérieurs. Ensemble faisons du centre-ville d'Arras un cadre de vie authentique et poursuivons l'Histoire.

Les lieux qui ont fait la réputation d'Arras : la maison du Wetz d'Amain, les Places, l'hôtel de ville, l'Abbaye, l'hôtel de Guînes, le Casino, la place Victor Hugo octogonale et son obélisque, les Boves, qui ont joué un grand rôle lors de la Grande Guerre, Cité Nature, le Mémorial Britannique, le Mur des Fusillés, la Carrière Wellington et beaucoup d'autres encore...

2 monuments inscrits au patrimoine mondial de l'UNESCO

- la Citadelle Vauban.
- le Beffroi, élu Monument préféré des Français. 2015

7^{ème} ville de France pour le nombre de ses Monuments historiques, **225** à ce jour.



1

L'AVAP, guide pour rénover son patrimoine



L'AVAP doit permettre de :

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

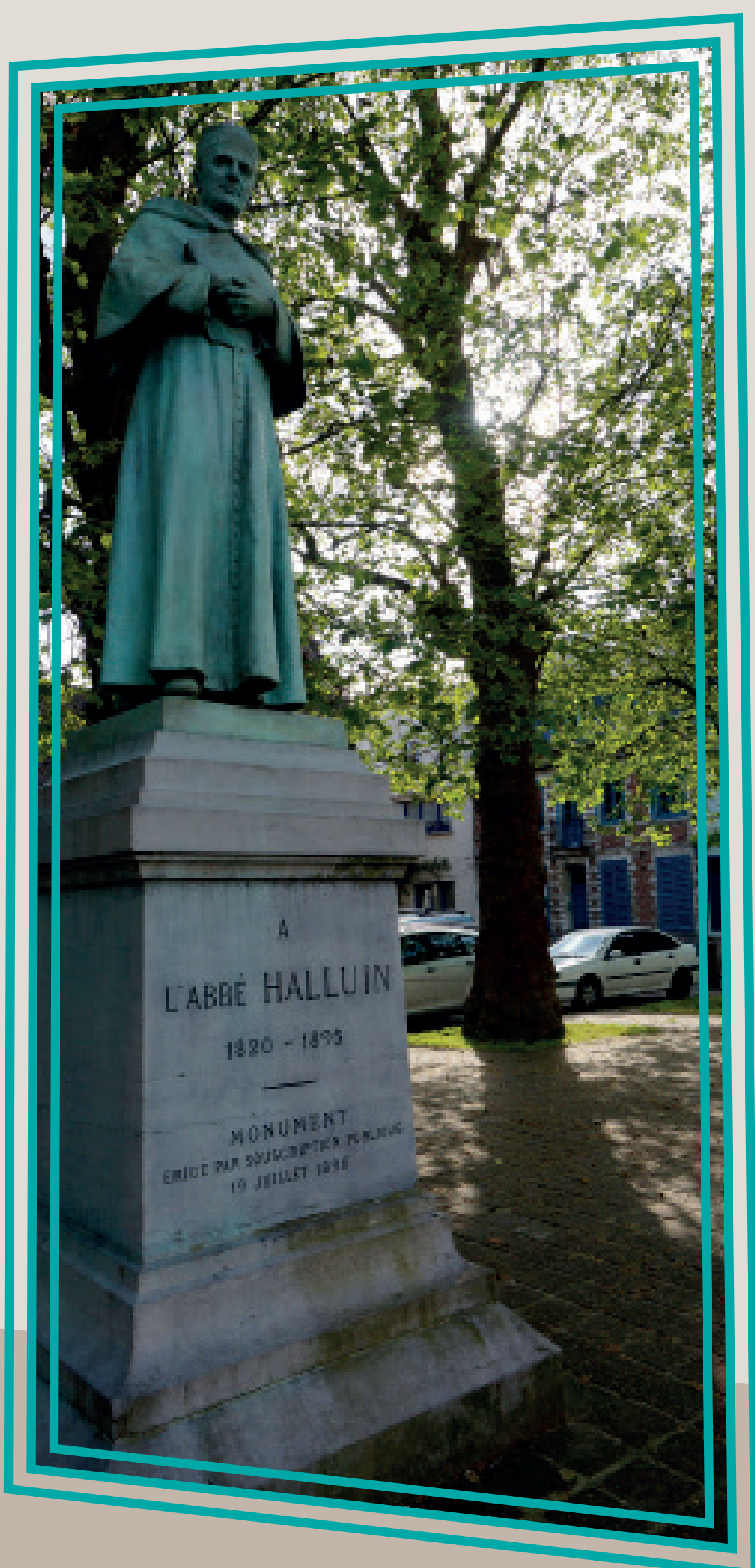
LE GUIDE AVAP c'est

- Un **rapport de présentation** avec un diagnostic patrimonial
- Des **documents graphiques** et un **Règlement**

COMMENT ÇA MARCHE ?

Une étude de 24 mois, et 3 grandes étapes :

- ➔ **mi 2016** : analyse et diagnostics patrimonial et environnemental
- ➔ **1^{er} semestre 2017** : élaboration des orientations et de la réglementation
- ➔ **2^{ème} semestre 2017** : finalisation du dossier et suivi de la phase administrative jusqu'à l'approbation



2

L'AVAP, guide pour rénover son patrimoine

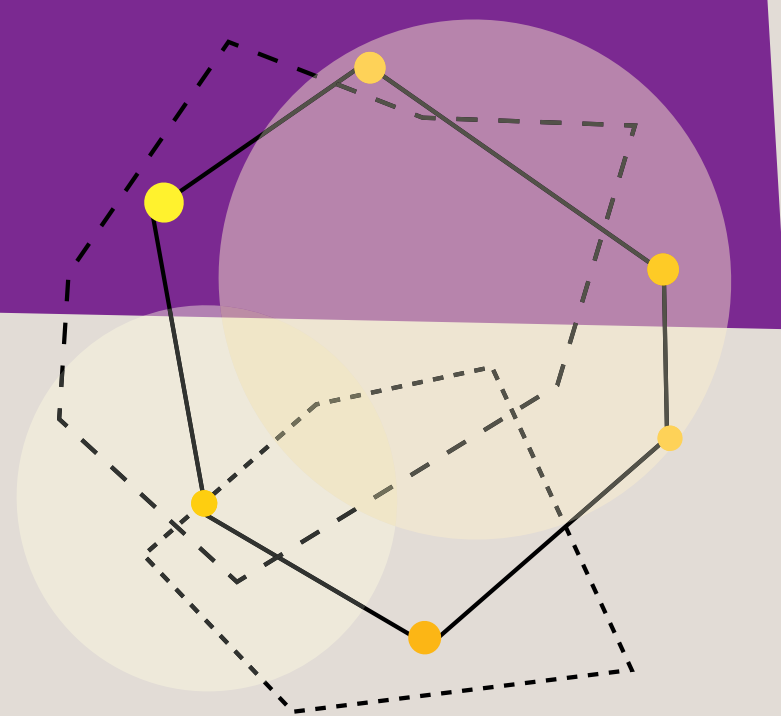


Concrètement :

- Avant de faire des travaux, on connaît le cadre réglementaire à prendre en compte
- Des aides possibles pour des travaux de sauvegarde ou de restauration sur des parties visibles depuis l'espace public
- Une augmentation de la valeur des patrimoines sur le marché immobilier
- Une accélération des procédures administratives en lien avec l'Architecte des Bâtiments de France

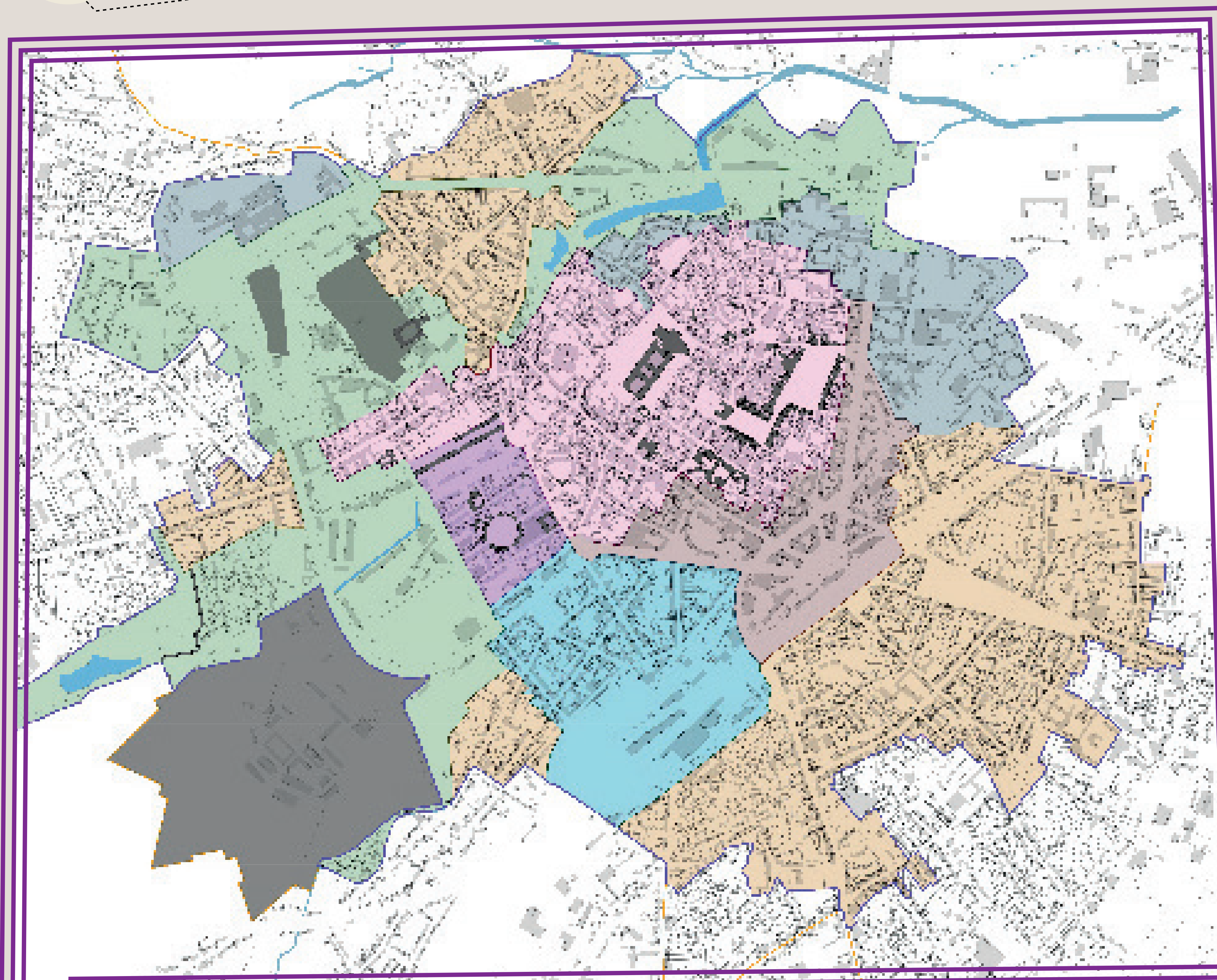


Les 7 secteurs du projet d'AVAP : 7 ambiances urbaines et paysagères



Les secteurs illustrent l'histoire urbaine d'Arras.

Chacun correspond à une période du développement de la ville avec des caractéristiques spécifiques : type de construction, hauteur du bâti, largeur des voies, composition urbaine, présence végétale, etc.



CENTRE

Quartier historique dense

COMPOSITION CLASSIQUE

Îlots réguliers créés au XVIIIème siècle

COMPOSITION XIXème

Organisation urbaine mise en place avec la première gare d'Arras

QUARTIER GARE

Organisation urbaine mise en place avec la deuxième gare d'Arras sur le tracé des fortifications démolies

FAUBOURG XIXème

Quartiers à dominante de maisons de ville avec jardin

SECTEUR XXème

Urbanisation de grandes emprises à partir du milieu du XXème siècle

ENSEMBLE PAYSAGER

Secteurs ouverts à dominante végétale

Des richesses architecturales



Les styles architecturaux

La ville a traversé les époques et s'est enrichie d'un patrimoine exceptionnel. Même la destruction de la ville durant la 1^{ère} Guerre Mondiale a permis un renouveau architectural de premier ordre avec le développement de l'Art Déco.



Renaissance



Classicisme



Modernisme



Reconstruction



Eclectisme

Des richesses architecturales



Les matériaux et les détails architecturaux

Ils sont omniprésents mais souvent oubliés, pourtant ils participent à la qualité de notre cadre de vie, constituant souvent des objets patrimoniaux en tant que tels.



6

Des richesses paysagères



Les espaces publics, la nature en ville, l'eau, les cônes de vues constituent des écrins aux richesses patrimoniales de notre ville en participant à leur mise en valeur.

La préservation de ces différentes ambiances urbaines, leur pérennité et leurs continuités, sont essentielles.



Ils s'impliquent



Philippe Rapeneau

Président de la Communauté Urbaine d'Arras

La dynamisation du territoire de l'Arrageois passe par son attractivité résidentielle et touristique. Réussir ce pari de l'attractivité c'est d'abord remporter l'adhésion de la population pour porter l'ambition des valeurs patrimoniales du territoire afin de les transmettre aux générations futures.



Frédéric Leturque

Maire d'Arras

Depuis plusieurs années, la Ville d'Arras s'engage dans la rénovation, la préservation et la valorisation de son cœur urbain : aides à la rénovation des immeubles, accompagnement des habitants et des commerçants dans leurs projets, lutte contre la vacance des logements ... L'AVAP est un outil pédagogique qui permettra à chaque propriétaire ou commerçant de comprendre quelle peut être sa contribution à la qualité architecturale, urbaine et paysagère de notre belle Ville. La démarche que nous avons engagée s'inscrit dans la volonté d'Arras de devenir bientôt une «Ville d'art et d'histoire».



La méthodologie de repérage du patrimoine au titre du projet de l'AVAP



L'AVAP répertorie les éléments bâtis et non bâtis qui contribuent à la qualité de la ville par typologie.

Le bâti de catégorie 1 désigne les constructions proches de l'état d'origine

Le bâti de catégorie 2 rassemble les constructions intéressantes mais dont les caractéristiques d'origine ont été un peu altérées.

Les autres constructions constituent le bâti d'accompagnement. Il comporte des constructions caractéristiques des styles identifiés dans le diagnostic mais dénaturées au fil du temps, et des constructions sans intérêt patrimonial particulier.

EXTRAIT DU PROJET DU DOCUMENT GRAPHIQUE DÉTAILLÉ

ÉLÉMENTS BÂTIS

- Baroque Flamand catégorie 1
- Baroque Flamand catégorie 2
- Classicisme Français catégorie 1
- Classicisme Français catégorie 2
- Éclectisme catégorie 1
- Éclectisme catégorie 2
- Reconstruction catégorie 1
- Reconstruction catégorie 2
- Mouvement moderne catégorie 1
- Mouvement moderne catégorie 2
- Bâti d'accompagnement
- Monument Historique

ÉLÉMENTS DE MÉMOIRE

- ★ Mémoire des cours d'eau
- ★ Mémoire Arrageoise
- ★ Autre élément remarquable

VUES À PRÉSERVER

- Axée
- Panoramique

ÉLÉMENTS PAYSAGERS

- Cours d'eau structurant
- Espace public structurant
- Jardin ou parc public d'intérêt
- Jardin privé d'intérêt
- +++ Ordonnance végétale structurante

AUTRES ESPACES PARTICIPANT À LA TRAME VERTE ET BLEUE

- Surfacique
- Linéaire

SITE CLASSÉ AU TITRE DES MONUMENTS HISTORIQUES

Le règlement de l'AVAP



Afin de mettre en valeur la ville d'Arras, son histoire, son caractère unique tout en permettant son évolution dans le respect de ses caractéristiques, il apparaît indispensable d'encourager les projets de qualité qui renforcent l'attrait touristique et accroissent la valeur des biens immobiliers.

C'est pourquoi un Règlement doit accompagner les porteurs de projet. En effet toute intervention sur un territoire marqué par l'histoire doit privilégier l'harmonie de l'ensemble, la poursuite de la mise en valeur des éléments les plus remarquables et la revalorisation des bâtis d'accompagnement.

Le règlement peut encadrer, selon les spécificités de chaque bâti, des points de structure jusqu'à des détails architecturaux.

Des règles pour préserver la qualité patrimoniale des constructions, ou pour l'améliorer



Maison bourgeoise éclectique

Exemple de règles

- Les décors tels que les moulures, encadrements de pierre, carreaux de céramique, frises, clés de tirant, etc. doivent être conservés et restaurés.
- Les oriels d'origine doivent être conservés et entretenus.



Habitat urbain Art-déco

Exemple de règles

- Les garde-corps d'origine doivent être conservés, réparés et entretenus, les scellements révisés et adaptés.
- Les coffres de volets roulants doivent être encastrés, et les coulisses posées contre les bâtis des fenêtres.

Des aides possibles pour une valorisation du bâti avec le label Fondation du Patrimoine

Au sein de la future AVAP, le Label Fondation du Patrimoine concernera tous les propriétaires privés pour :

- des travaux de réhabilitation d'extérieur (toitures, façades, huisseries, menuiseries extérieures ...)
- portant sur des immeubles d'habitation ou non, visibles depuis l'espace public (une façade à minima)
- ayant reçu un avis favorable de l'Architecte des Bâtiments de France

> Un dispositif incitatif très souple sous forme de déductions fiscales :

- 50% ou 100% du montant des travaux TTC (net de subventions) pour le particulier à déduire du revenu global imposable,
- 100% du montant des travaux TTC pour le propriétaire bailleur à déduire des revenus fonciers

> 5 ans pour réaliser les travaux à compter de l'obtention du label

Exemples de réhabilitations labellisées Fondation du Patrimoine

