

**BORDEAUX METROPOLE**  
-----  
**EXTRAIT DU  
REGISTRE DES DELIBERATIONS  
DU  
CONSEIL DE BORDEAUX METROPOLE**

**Séance du 29 mai 2015  
(convocation du 22 mai 2015)**

Aujourd'hui Vendredi Vingt-Neuf Mai Deux Mil Quinze à 09 Heures 30 le Conseil de Bordeaux Métropole s'est réuni, dans la salle de ses séances sous la présidence de Monsieur Alain JUPPE, Président de BORDEAUX METROPOLE.

**ETAIENT PRESENTS :**

M. JUPPE Alain, M. ANZIANI Alain, M. CAZABONNE Alain, M. DUPRAT Christophe, M. REIFFERS Josy, Mme BOST Christine, M. LABARDIN Michel, M. BOBET Patrick, M. DAVID Alain, M. RAYNAL Franck, M. MANGON Jacques, M. PUJOL Patrick, Mme JACQUET Anne-Lise, Mme MELLIER Claude, Mme VERSEPUY Agnès, M. DUCHENE Michel, Mme TERRAZA Brigitte, M. TOUZEAU Jean, Mme WALRYCK Anne, M. ALCALA Dominique, M. COLES Max, Mme DE FRANÇOIS Béatrice, Mme FERREIRA Véronique, M. HERITIE Michel, Mme KISS Andréa, M. PUYOBRAU Jean-Jacques, M. SUBRENAT Kévin, M. TURBY Alain, M. TURON Jean-Pierre, M. VERNEJOUL Michel, Mme ZAMBON Josiane, Mme AJON Emmanuelle, M. AOUIZERATE Erick, Mme BEAULIEU Léna, Mme BERNARD Maribel, Mme BLEIN Odile, M. BONNIN Jean-Jacques, Mme BOUDINEAU Isabelle, M. BOURROUILH-PAREGE Guillaume, M. BOUTEYRE Jacques, Mme BOUTHEAU Marie-Christine, Mme BREZILLON Anne, M. BRUGERE Nicolas, Mme CALMELS Virginie, Mme CASSOU-SCHOTTE Sylvie, M. CAZABONNE Didier, Mme CAZALET Anne-Marie, Mme CHABBAT Chantal, M. CHAUSSET Gérard, Mme CHAZAL Solène, Mme COLLET Brigitte, M. COLOMBIER Jacques, M. DAVID Jean-Louis, M. DAVID Yohan, Mme DELATTRE Nathalie, Mme DELAUNAY Michèle, M. DELAUX Stéphan, M. DELLU Arnaud, Mme DESSERTINE Laurence, M. DUBOS Gérard, Mme FAORO Michèle, M. FELTESSE Vincent, M. FETOUEH Marik, M. FEUGAS Jean-Claude, M. FLORIAN Nicolas, Mme FORZY-RAFFARD Florence, M. FRAILE MARTIN Philippe, Mme FRONZES Magali, M. GARRIGUES Guillaume, M. GUICHARD Max, M. HICKEL Daniel, M. HURMIC Pierre, Mme IRIART Dominique, Mme JARDINE Martine, M. JUNCA Bernard, Mme LACUEY Conchita, M. LAMAISSON Serge, Mme LAPLACE Frédérique, Mme LEMAIRE Anne-Marie, Mme LOUNICI Zeineb, Mme MACERON-CAZENAVE Emilie, M. MARTIN Eric, M. MILLET Thierry, M. PADIE Jacques, Mme PEYRE Christine, Mme PIAZZA Arielle, M. POIGNONEC Michel, Mme POUSTYNNIKOFF Dominique, M. RAUTUREAU Benoit, Mme RECALDE Marie, M. ROBERT Fabien, M. ROSSIGNOL PUECH Clément, Mme ROUX-LABAT Karine, Mme THIEBAULT Gladys, Mme TOURNEPICHE Anne-Marie, M. TOURNERIE Serge, Mme TOUTON Elizabeth, M. TRIJOULET Thierry, Mme VILLANOYE Marie-Hélène.

**EXCUSES AYANT DONNE PROCURATION :**

M. CAZABONNE Alain à M. JUPPE Alain à partir de 12h20  
M. PUJOL Patrick à M. SUBRENAT Kévin à partir de 12h20  
Mme VERSEPUY Agnès à M. LABARDIN Michel jusqu'à 10h10  
Mme KISS Andréa à Mme FERREIRA Véronique à partir de 12h55  
Mme AJON Emmanuelle à M. DELLU Arnaud à partir de 12h20  
M. CAZABONNE Didier à M. FLORIAN Nicolas à partir de 12h20  
Mme CAZALET Anne-Marie à Mme CHABBAT Chantal à partir de 12h20  
Mme CUNY Emmanuelle à Mme DELATTRE Nathalie  
M. DAVID Yohan à M. DAVID Jean-Louis de 11h30 à 12h20  
Mme DELAUNAY Michèle à Mme FAORO Michèle à partir de 13h10  
M. DELAUX Stéphan à M. ROBERT Fabien à partir de 12h20  
Mme JARDINE Martine à Mme BOST Christine à partir de 12h20

M. JUNCA Bernard à M. BOBET Patrick à partir de 11h50  
Mme LACUEY Conchita à M. PUYAUBRAU Jean-Jacques à partir de 12h20  
M. LAMAISSON Serge à Mme DE FRANÇOIS Béatrice à partir de 12h20  
M. LE ROUX Bernard à Mme TOURNEPICHE Anne-Marie  
Mme LEMAIRE Anne-Marie à Mme JACQUET Anne-Lise à partir de 12h20  
M. LOTHaire Pierre à Mme DESSERTINE Laurence  
M. MILLET Thierry à Mme PEYRÉ Christine à partir de 11h30  
M. NJIKAM MOULIOM Pierre De Gaétan à Mme PIAZZA Arielle  
M. POIGNONEC Michel à M. MARTIN Eric à partir de 11h35  
Mme RÉCALDE Marie à M. ANZIANI Alain à partir de 12h20  
M. SILVESTRE Alain à M. FRAILE MARTIN Philippe  
M. TRIJOULET Thierry à M. VERNEJOUL Michel à partir de 12h20

**EXCUSES :**

M. MAMERE Noël  
**LA SEANCE EST OUVERTE**

**Révision de la Zone de protection du patrimoine architectural urbain et paysager (ZPPAUP) de Lormont en Aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine (AVAP) - Arrêt du bilan de la concertation**

Monsieur MANGON présente le rapport suivant,

Mesdames, Messieurs

Par délibération n° 2013/0714 du 27 septembre 2013, le Conseil de Communauté décidait la prescription de la révision de la ZPPAUP du vieux Lormont en AVAP.

En application de l'article L300-2 du code de l'urbanisme, cette délibération précisait les objectifs poursuivis et les modalités d'une concertation associant, pendant toute la durée de l'élaboration du projet, les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées.

Ainsi, la démarche de concertation s'est déroulée du 06 décembre 2013 jusqu'au 3 avril 2015.

L'AVAP a pour ambition de développer une nouvelle approche de la gestion qualitative des territoires en intégrant à l'approche patrimoniale et paysagère des ZPPAUP, la problématique du développement durable.

Ainsi, les objectifs de l'AVAP sont :

- une meilleure prise en compte des enjeux environnementaux,
- une meilleure concertation avec la population,
- une meilleure coordination avec le Plan local d'urbanisme.

Conformément aux objectifs poursuivis et aux modalités qui avaient été annoncées, la concertation s'est organisée en étroite association avec la ville de Lormont et sous différentes formes complémentaires :

- la mise à disposition de documents et recueil des avis,
- la tenue de réunions publiques,
- la mise en place d'une exposition publique,
- une information via le journal « Lormont actualités ».

**• La mise à disposition de documents et recueil des avis**

Un dossier et un registre ont été mis à la disposition du public à la mairie de Lormont ainsi qu'au siège de Bordeaux Métropole. Le dossier de concertation a été enrichi tout au long de l'élaboration du projet, avec notamment les comptes-rendus, les présentations et panneaux d'exposition

présentés en réunions publiques. Une seule observation a été formulée sur le registre présent à la mairie de Lormont.

Le site de la participation de Bordeaux Métropole ([www.participation.bordeaux-metropole.fr](http://www.participation.bordeaux-metropole.fr)) a également largement participé à cette concertation par la mise en ligne de documents. Cet espace a ainsi permis, dans le cadre du projet d'AVAP de Lormont, d'annoncer les dates et lieux des réunions publiques, de mettre à disposition du public l'ensemble des informations et documents produits pour et pendant les événements publics (présentation, document de support de contributions, comptes-rendus, cartographie...). Il est aussi dédié aux contributions du public, sous forme d'un forum, qui permet à la fois de poster des avis, de prendre connaissance des avis déjà déposés et de pouvoir réagir à l'ensemble des avis concernant le projet. Il y a eu sept remarques formulées sur le site de la participation

- **La tenue de réunions publiques**

- 

Deux réunions publiques se sont tenues au cours de l'élaboration du projet d'AVAP de Lormont :

- Une première réunion et une balade urbaine se sont déroulées le 22 octobre 2014, salle Castelldefels, à mi-parcours de la phase du diagnostic et ont rassemblé une cinquantaine de personnes. Une présentation expliquant les grandes étapes de la procédure ainsi que les grands éléments de diagnostic a été faite. Par ailleurs, lors de cette réunion publique, un atelier cartographique a permis une mise en commun des ressentis issus de la balade. Les participants ont été invités à travailler en trois groupes, sur des plans A0 représentant le périmètre proposé de l'AVAP et de repérer, délimiter des lieux, des détails urbains et architecturaux, des espaces, des éléments remarquables qu'il faudrait, selon eux, valoriser ou qui posent problème sur ce périmètre.
- une seconde réunion s'est tenue le 9 février 2015, salle Castelldefels, au moment de la phase d'élaboration du règlement de l'AVAP et a rassemblé une quarantaine de personnes. Lors de cette réunion publique, une présentation a été faite sur le périmètre de l'AVAP ainsi que sur les grands principes réglementaires concernant les bâtiments, les jardins, les espaces publics et les espaces naturels. L'équipe d'études a également présenté quelques clés de lecture sur la qualité architectural des bâtiments, sur les enjeux d'économie d'énergie et d'isolation en proposant un certains nombre de recommandations. Par ailleurs, une contribution écrite et collective sous le format de tables rondes a été organisée avec les participants sur les orientations réglementaires et sur les principes pour une charte de qualité. Ces contributions avaient pour objet de recueillir l'avis des participants sur les principes réglementaires proposés pour l'AVAP.

Les habitants et usagers du territoire ont pu être informés de la tenue des réunions publiques par le biais d'affichages présents dans différents lieux publics de Lormont et à la mairie de Lormont, également par des annonces qui sont parues dans le journal Sud Ouest édition rive droite.

- **La mise en place d'une exposition publique évolutive et itinérante**

Une exposition d'enrichissement progressif au fur et à mesure de l'avancement des travaux de l'équipe d'étude et des ateliers a été mise en place et maintenue tout au long de la démarche d'élaboration de l'AVAP. Elle a été, notamment, mise à disposition au sein des écoles et d'équipements publics de la commune.

#### Exposition 1: présentation de la démarche AVAP

|                 |   |
|-----------------|---|
| Panneaux 1 et 2 | Le Vieux Lormont, un espace remarquable           |
| Panneaux 3 et 4 | L'AVAP, un nouveau cadre pour préparer l'avenir   |
| Panneaux 5 et 6 | Premières réflexions pour l'AVAP du Vieux Lormont |
| Panneau 7       | Écrivez l'Histoire du quartier, venez participer  |
| Panneau 8       | La parole est à vous (panneau d'expression libre) |

#### Exposition mise à jour : les apports des ateliers

|                  |   |
|------------------|---|
| Panneaux 9 et 10 | Le vieux bourg vu par les habitants                                   |
| Panneau 11       | Synthèse des enjeux architecturaux, urbanistiques et environnementaux |

- **Une information via le journal « Lormont actualités »**

Des articles concernant la procédure d'AVAP de Lormont et son contenu sont parus dans le journal « Lormont actualités » n° 87 et 95.

Les remarques, issues des différents supports et temps de concertation, ont été regroupées en six thèmes :

- la mise en valeur et la préservation du patrimoine architectural et environnemental. Ce thème aborde les éléments de patrimoine ancien à conserver, l'homogénéité architecturale des façades et matériaux à préserver, la qualité urbaine des rues à préserver ainsi que le caractère paysager du quartier à conserver.

- les éléments qui déprécient l'image du quartier à requalifier. Ce thème aborde les atteintes aux architectures des immeubles mais également des éléments de rupture et de nuisances sur le secteur, comme notamment la passerelle du chemin de fer et l'encombrement des trottoirs, portant atteinte à la qualité du paysage urbain.

- le bien vivre ensemble. Ce thème aborde la qualité de vie du vieux bourg, son fonctionnement en « village » et la volonté de maintenir le lien social et la mixité sociale au sein du quartier.

- la promotion du vieux bourg dans sa dimension touristique. Pour les habitants et usagers du territoire, il est nécessaire de développer de manière plus importante l'atout touristique du vieux bourg et dans cette perspective, les ambitions de l'AVAP apparaissent comme stratégiques pour valoriser cet atout.

- le règlement de l'AVAP et son application. Ce thème aborde l'adhésion de la majorité des personnes ayant contribué à la nécessité d'un règlement pour cadrer les interventions des propriétaires afin de préserver le vieux bourg. Cependant, ils insistent sur le fait que le règlement n'aura de sens et de portée que s'il est respecté par tous et ainsi, formulent des préconisations pour son contrôle et son suivi.

- l'accompagnement des propriétaires. Ce thème regroupe aussi bien des remarques concernant la question des aides financières aux propriétaires que leurs accompagnements techniques pour la réalisation de travaux de qualité et respectueuse du lieu et de l'architecture.

Le bilan de la concertation complet est joint en annexe. Il apporte, également, des justifications sur la manière dont les remarques issues de la concertation citoyenne ont pu être prises en

considération ou pas dans le projet d'AVAP de Lormont. Il sera par la suite annexé au dossier d'enquête publique.

**Ceci étant exposé, il vous est demandé, Mesdames, Messieurs, de bien vouloir si tel est votre avis adopter les termes de la délibération suivante :**

**Le Conseil de Bordeaux Métropole,**

**VU** l'article L 642-3 du code du Patrimoine,

**VU** l'article L 300-2 du code de l'urbanisme,

**VU** l'article 28 de la loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010 (loi ENE dite Grenelle II), remplaçant les ZPPAUP par des AVAP

**VU** l'article 162 de la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 (loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Renouvelé dite ALUR), sur le délai de validité des ZPPAUP,

**VU** la délibération du Conseil communautaire n°2013/0714 du 27 septembre 2013 portant sur la révision de la ZPPAUP de Lormont en AVAP, la désignation des membres de la commission locale et les modalités de concertation,

**ENTENDU** le rapport de présentation

**CONSIDERANT QUE** la concertation relative à la révision de la ZPPAUP de Lormont en AVAP s'est déroulée conformément aux dispositions de l'article L300-2 du code de l'urbanisme.

**CONSIDERANT QUE** la démarche de concertation mise en œuvre, notamment aux grandes étapes de l'élaboration du projet, a permis aux habitants et aux usagers du territoire de s'exprimer sur le projet d'AVAP de Lormont

#### **DECIDE**

**Article unique :** la procédure de concertation s'étant déroulée conformément aux dispositions de l'article L300-2 du code de l'urbanisme et selon les modalités définies dans la délibération du Conseil de communauté du 27 septembre 2013, le bilan de la concertation présenté dans le document ci-joint est arrêté.

Les conclusions, mises aux voix, sont adoptées à l'unanimité.  
Fait et délibéré au siège de Bordeaux Métropole le 29 mai 2015,

Pour expédition conforme,  
par délégation,  
Le Vice-Président,

Le Service du Contrôle de la légalité des  
actes administratifs de la Préfecture de  
La Gironde a déclaré avoir reçu ce  
document le :

15 JUIN 2015

M. JACQUES MANGON

