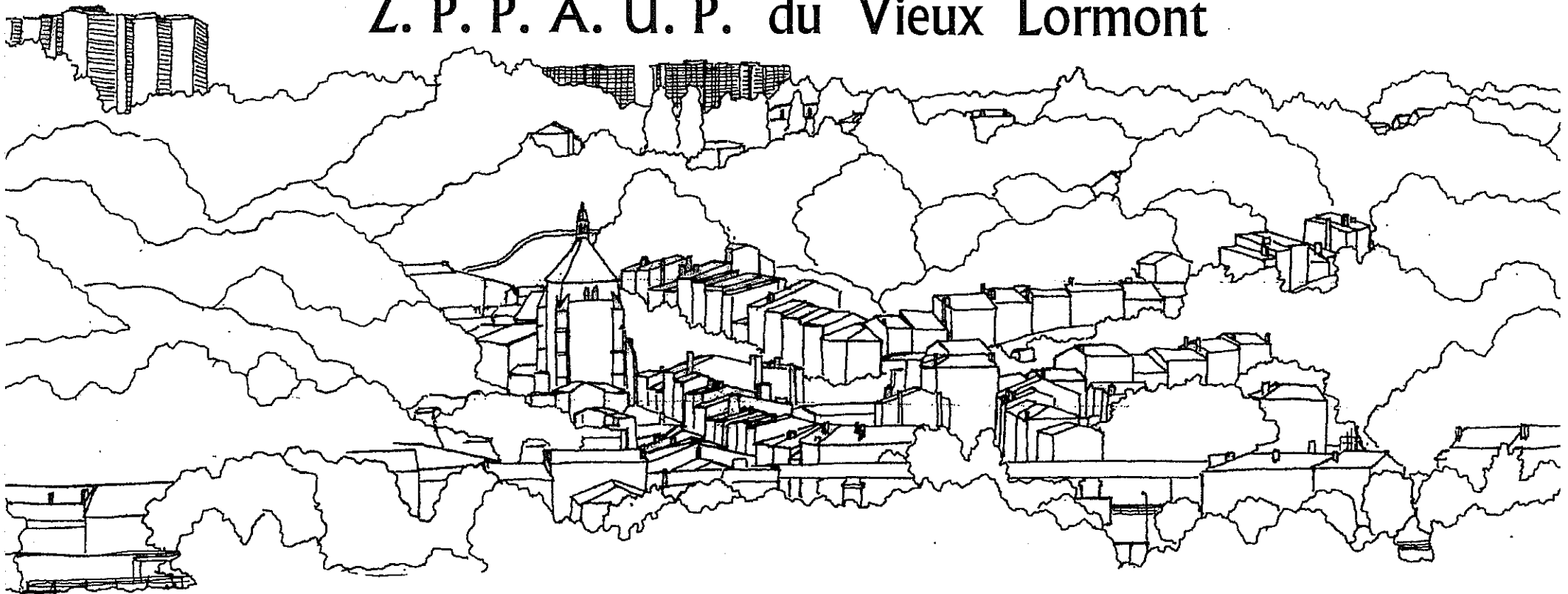


Département de la GIRONDE
Commune de LORMONT

VU POUR ETRE ANNEXE A L'ARRETE DU
12 JAN. 2004
Pour le préfet de la Gironde et par délégation
Pour le préfet de la Gironde et par subdélégation,
Le conservateur régional des monuments historiques

RAPPORT DE PRESENTATION

Z. P. P. A. U. P. du Vieux Lormont



Etude financée par :
.l'Etat (DRAC/CRMH)
.la commune de Lormont

Etude réalisée avec l'aide et les conseils du
SDAP 33

Isabelle Berger-Wagon
Architecte Urbaniste
La Rochelle
Mai 1999

Arrêté au Conseil Municipal du 10.12.1999

SOMMAIRE

INTRODUCTION

Motifs d'établissement de la Z.P.P.A.U.P.

- I LE SITE :
 - topographie
 - perspectives
- II ANALYSE DE L'EVOLUTION HISTORIQUE DU SITE
- III PATRIMOINE ARCHITECTURAL
 - 1 – les édifices protégés
 - 2 – le patrimoine non protégé
 - 3 – le patrimoine bâti :
 - A - Caractéristiques majeures du bâti ancien existant dans le vieux bourg de Lormont
 - B - Diagnostic
- IV PATRIMOINE URBAIN
 - environnement urbain et paysager
 - évolution des espaces publics
- V LE PATRIMOINE PAYSAGER
- VI LA DELIMITATION DE LA Z.P.P.A.U.P.
- VII LES OBJECTIFS DE LA PROTECTION
 - . le contenu
 - . les plans réglementaires et les recommandations
- VIII RECOMMANDATIONS ARCHITECTURALES

MOTIFS D'ETABLISSEMENT DE LA Z.P.P.A.U.P.

Le patrimoine urbain et bâti du Vieux Lormont est reconnu de longue date, par :

- le classement de ses édifices remarquables :
 - l'Eglise de Lormont : ISMH 24.12.1925
 - l'Ermitage Sainte-Catherine : ISMH 21.12.1987
 - le Château du Vieux Lormont : ISMH 18.12.1991
- la reconnaissance du bâti homogène de son centre ancien, le long des rues principales avec sa topographie spécifique,
- l'histoire,
- la silhouette de ses quais le long du fleuve marquée par une traduction d'une vie portuaire importante et animée autrefois.

De plus, la volonté de faire connaître l'histoire riche de ce bourg par l'Association des Amis du Vieux Lormont et un Musée vivant se poursuivent depuis de très nombreuses années avec un fond documentaire qui ne cesse de s'enrichir.

Les Nuits du Patrimoine développées dans le centre ancien depuis 1997 accueillent de très nombreux participants, augmentant ainsi l'intérêt des Lormontais pour leur Vieux Bourg.

La reconnaissance de ce site a été établie par son classement en Village Ancien, au titre de la politique du Conseil Général, en 1997.

Malgré ces caractéristiques reconnues, il est apparu des difficultés dans la gestion de ce patrimoine : travaux réalisés sans autorisation, difficultés des pétitionnaires dans la compréhension des nécessités techniques pour la restauration, travaux réalisés par des artisans incompetents... ; ces difficultés entraînant des dégradations du bâti, portant atteinte à l'homogénéité du bourg.

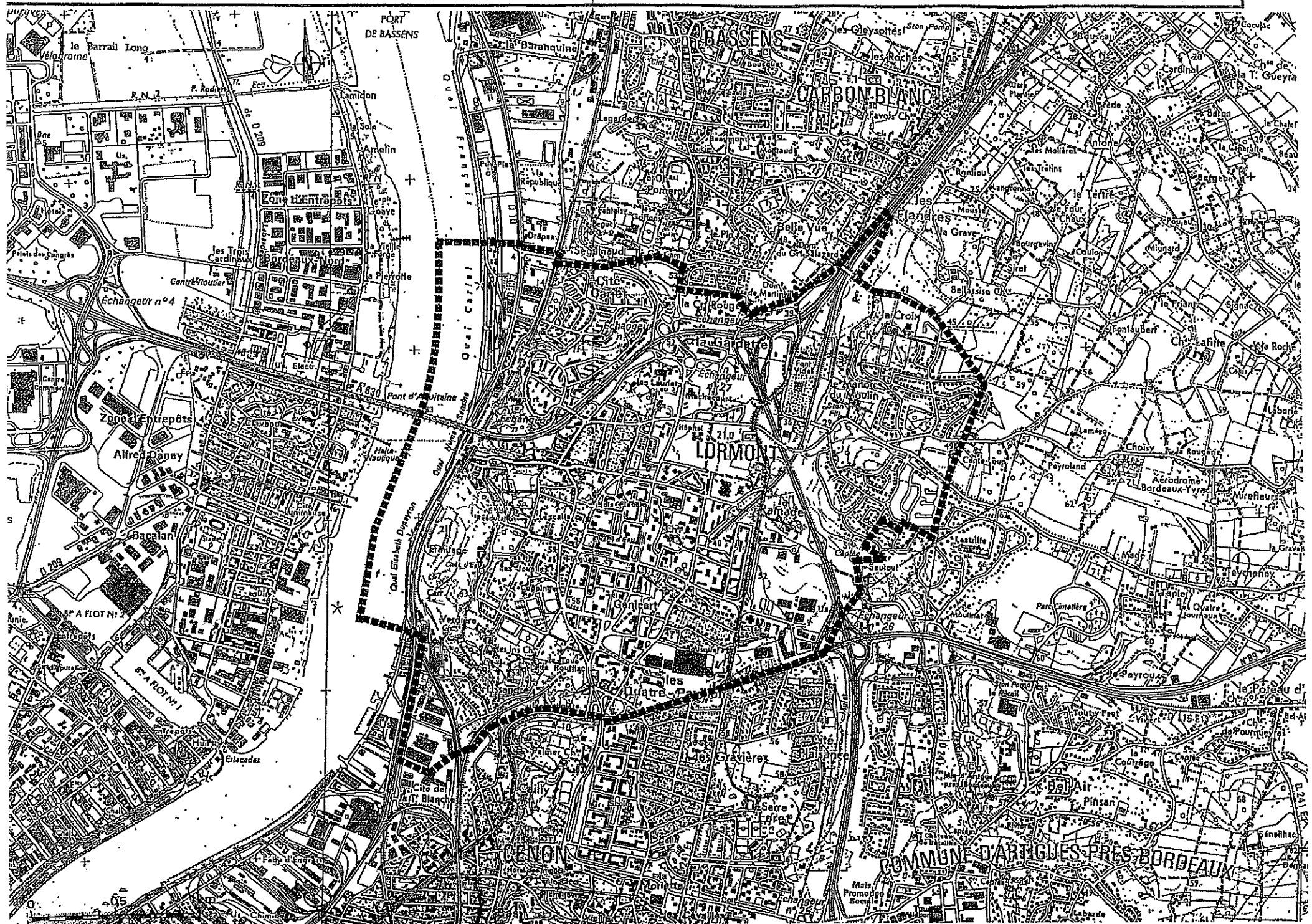
En 1997, la Municipalité décide de reprendre les études de Z.P.P.A.U.P.(suite à une première étude réalisée en 1982 sur le Vieux Bourg) pour assurer la pérennité des protections à envisager et finaliser le document de servitude de la Z.P.P.A.U.P., avec la participation de la DRAC et de l'Architecte des Bâtiments de France.

Confronté à de nombreux projets de restauration du bâti, et plus précisément dans le cadre d'une OPAH dont la volonté s'est affirmée pour une meilleure définition de prise en compte des caractéristiques (opération façade) spécifiques des façades de Lormont, le choix de définition des critères de protection entraînant des obligations s'est avéré nécessaire.

Les réflexions menées en groupe de travail ont permis de dégager des objectifs en matière de protection et de restauration du bâti.

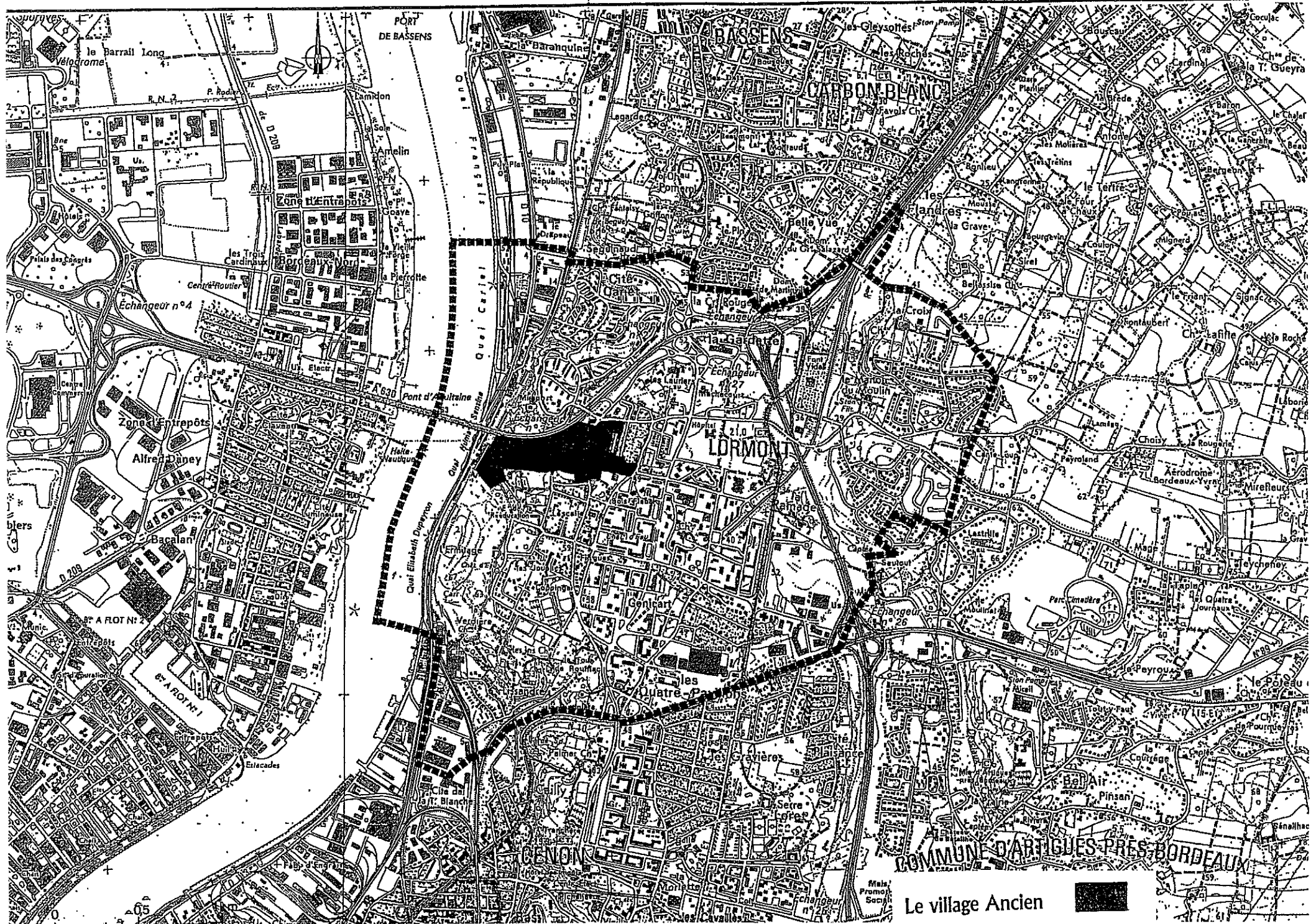
De plus, dans le cadre de cette étude, s'est engagée une action d'information et de sensibilisation des propriétaires et habitants du Vieux Lormont, sous la forme d'une première réunion publique.

Cette action sera développée par des actions de sensibilisation auprès des artisans et du public sous la forme d'expositions et de documents réalisés spécialement à cet effet.



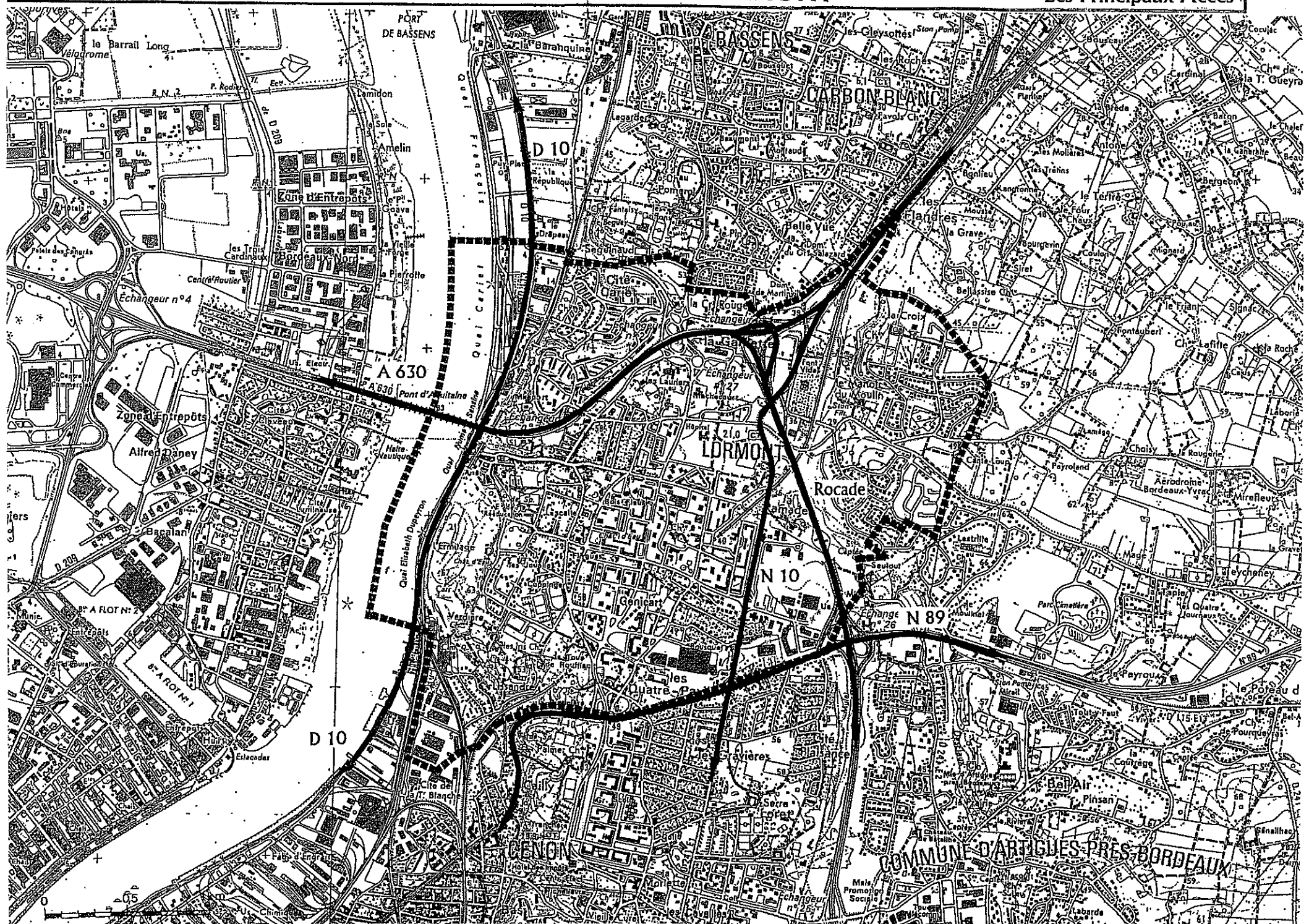
LORMONT

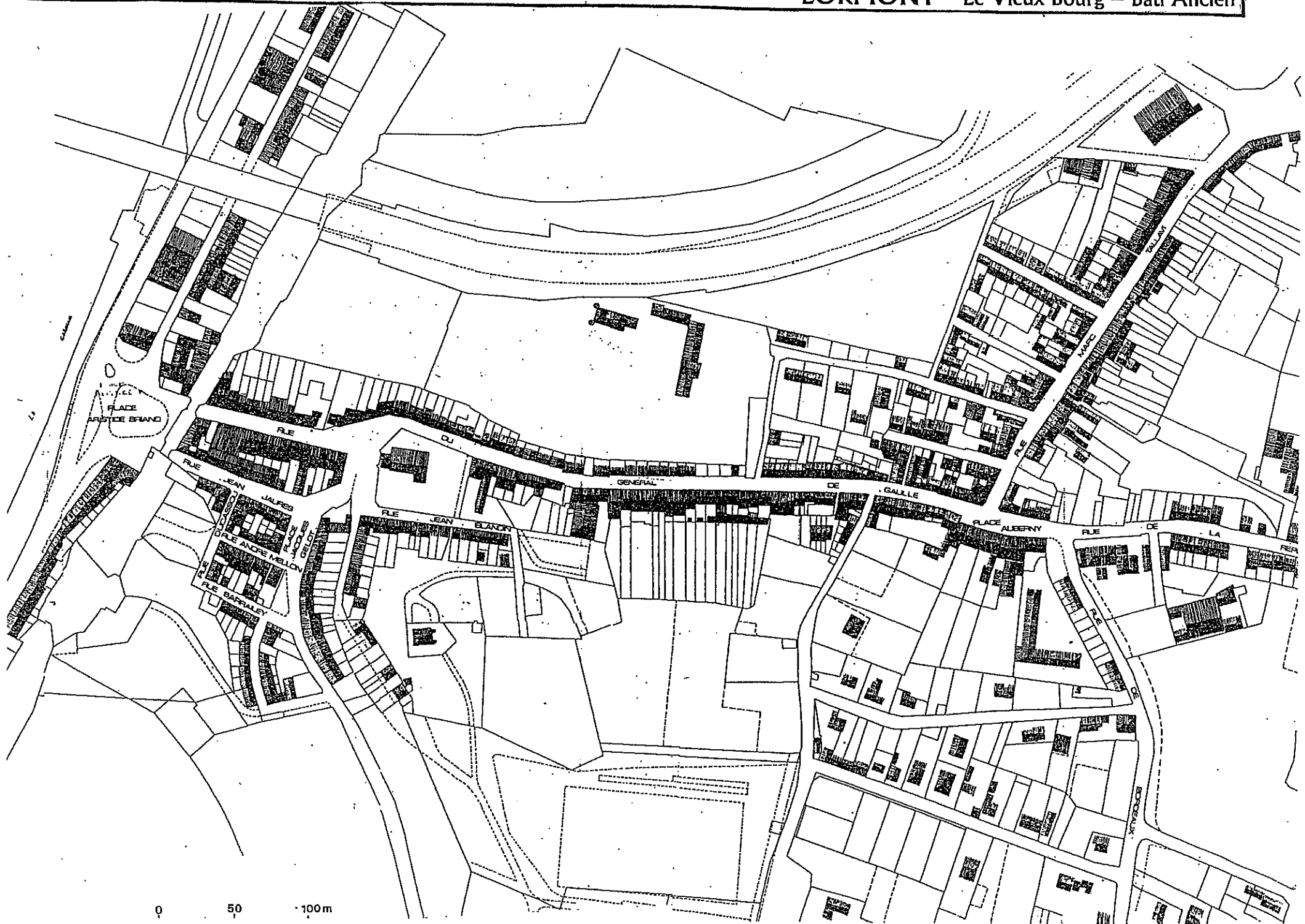
6



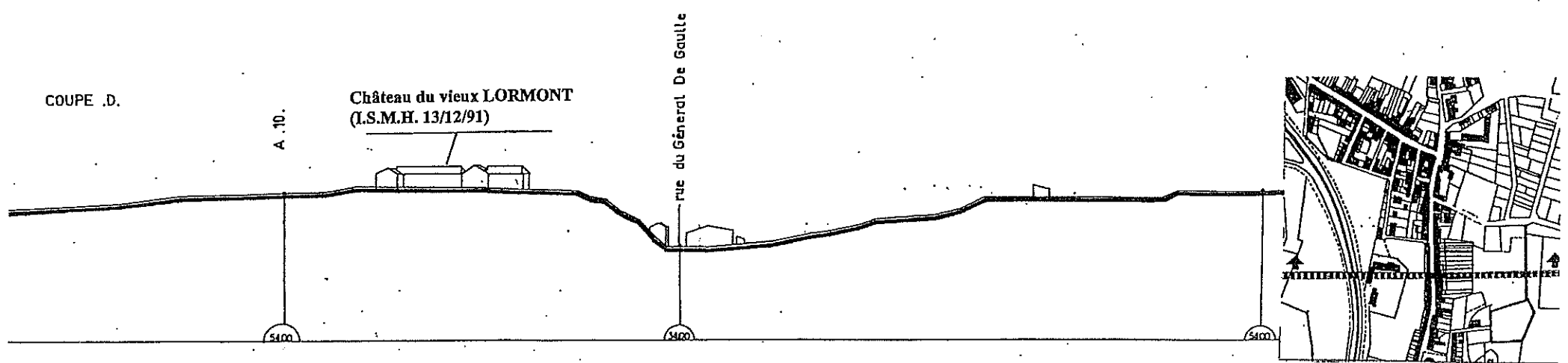
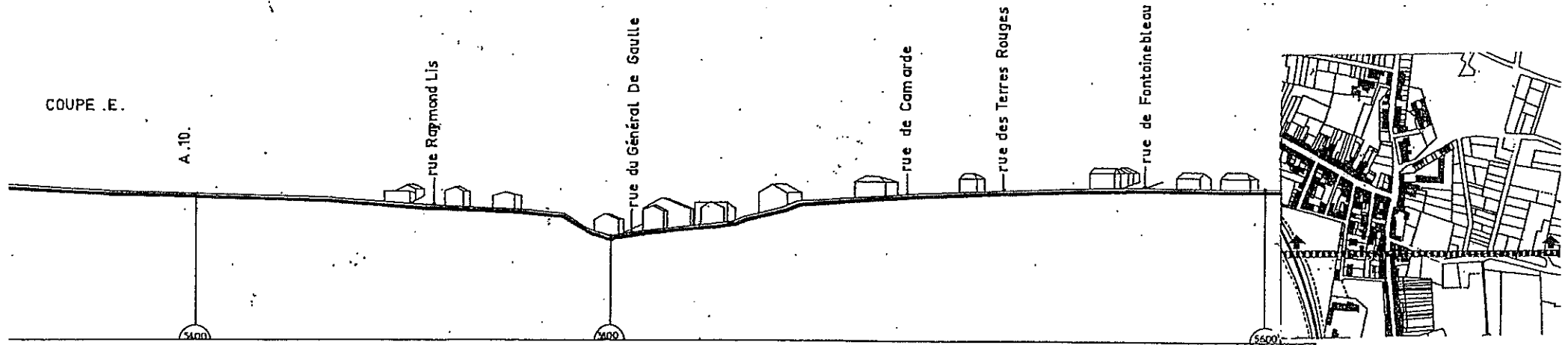
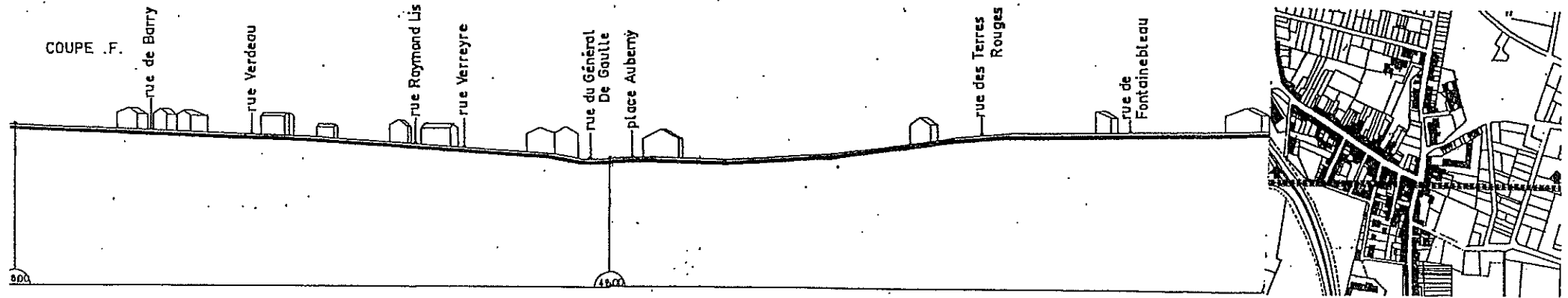
Le village Ancien



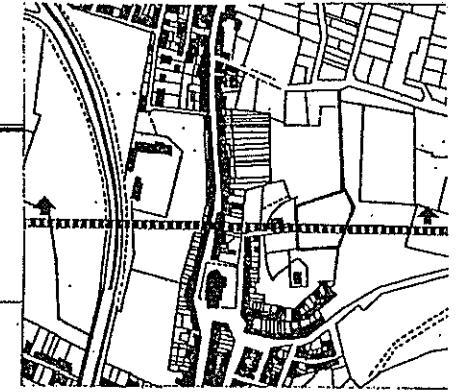
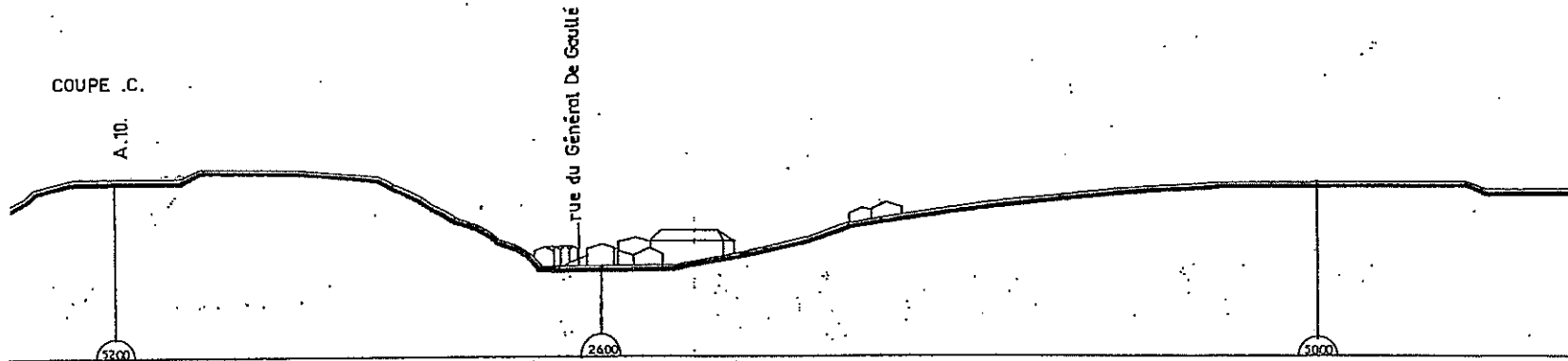




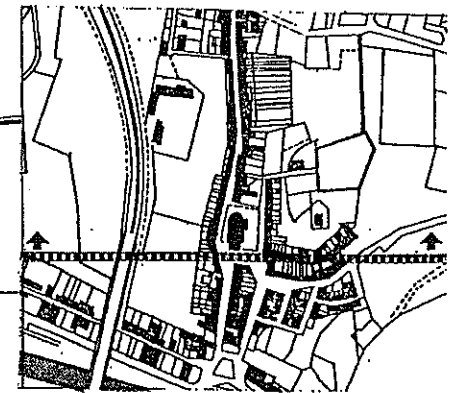
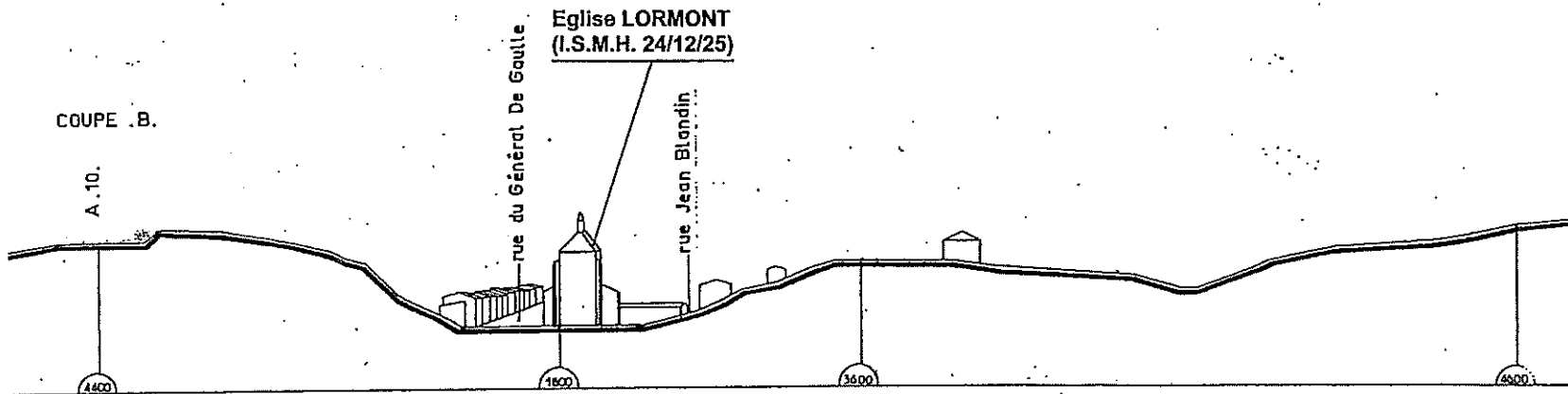




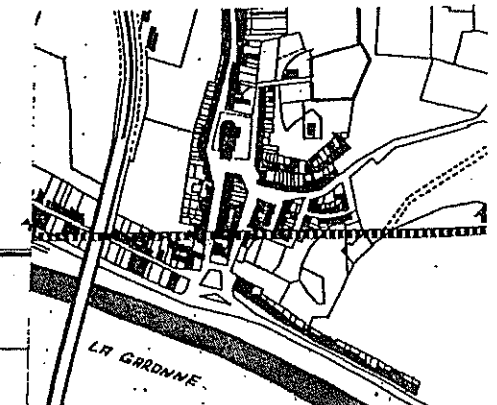
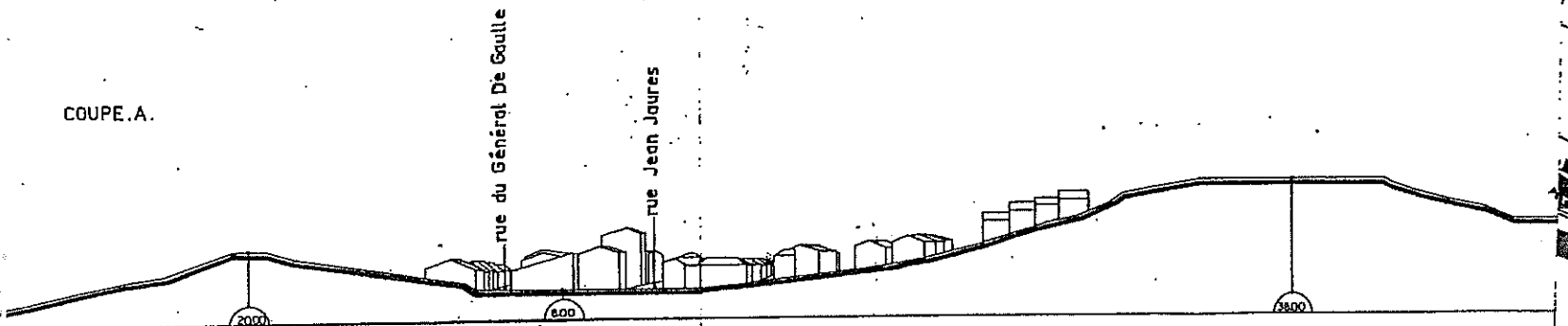
COUPE .C.



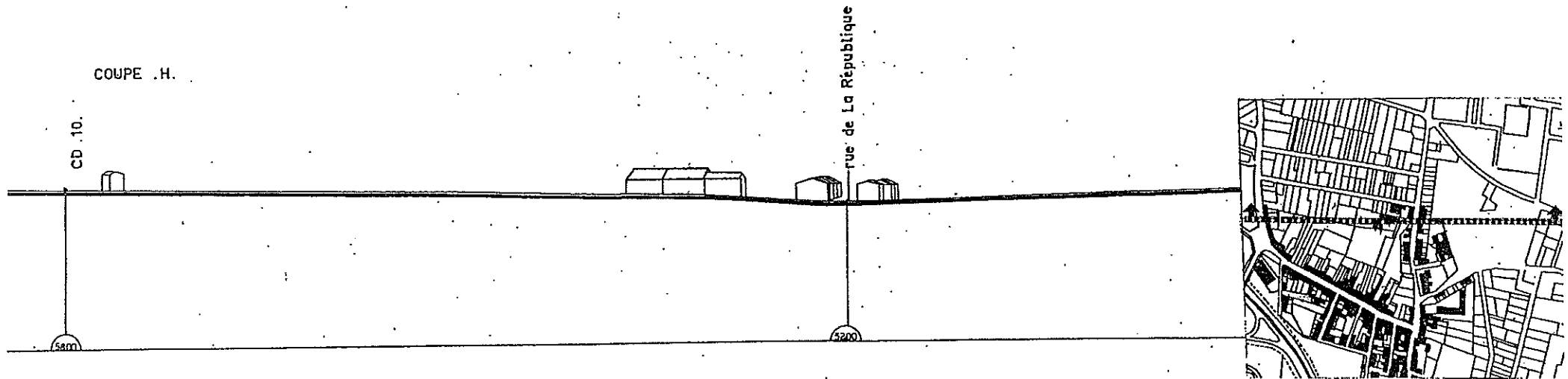
COUPE .B.



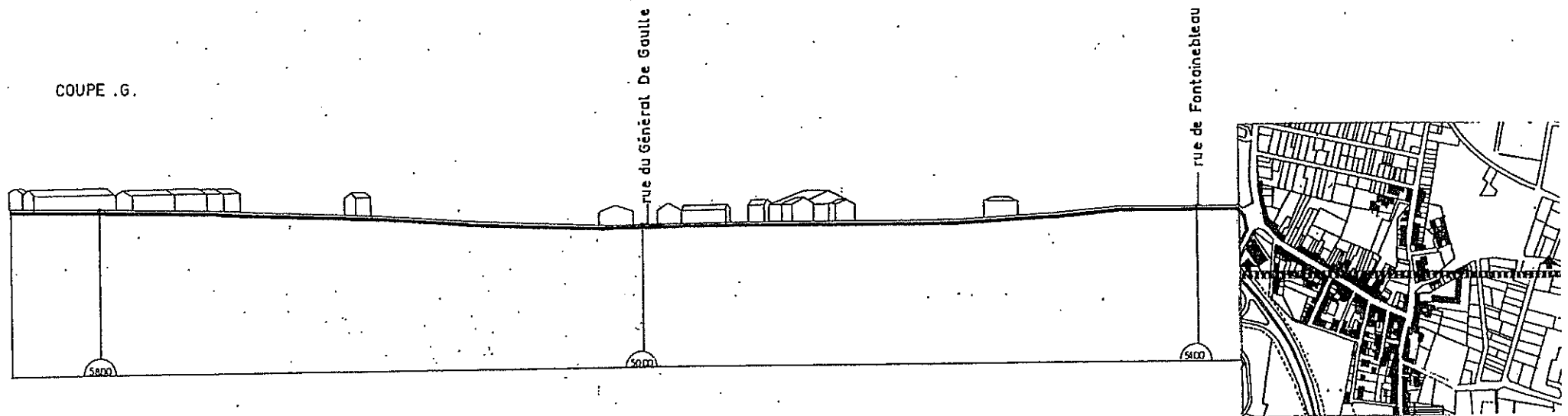
COUPE .A.

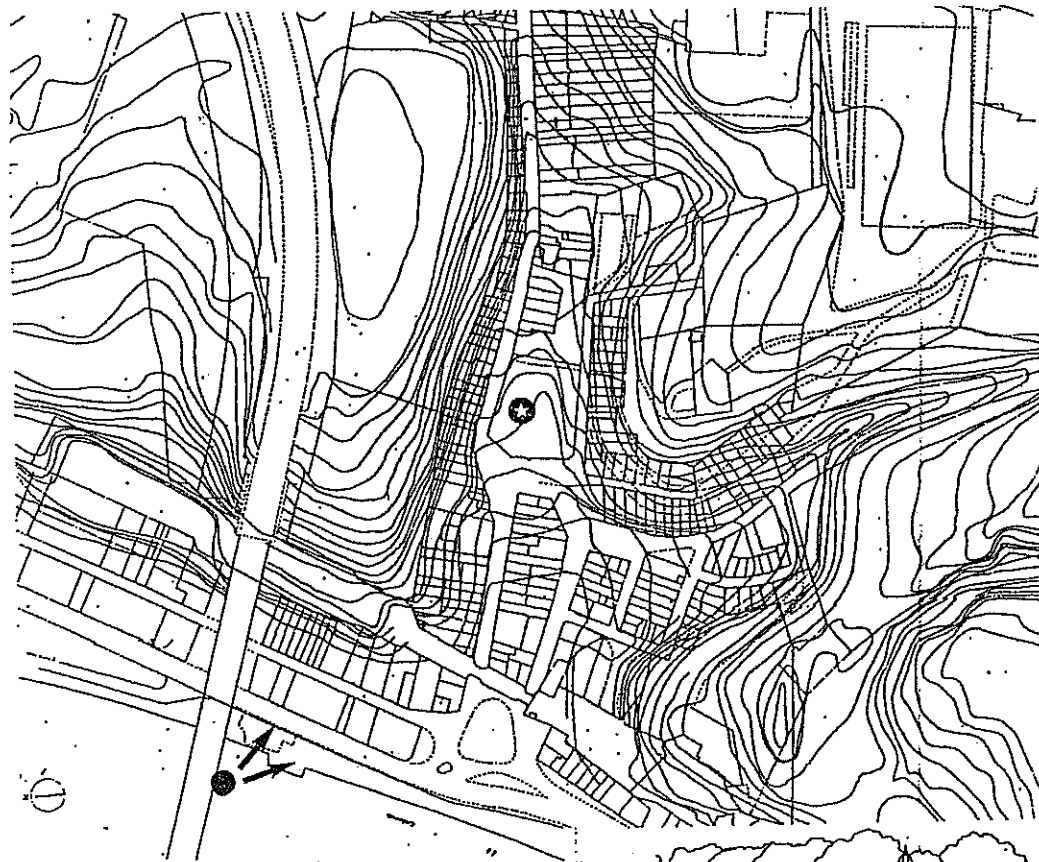


COUPE .H.



COUPE .G.

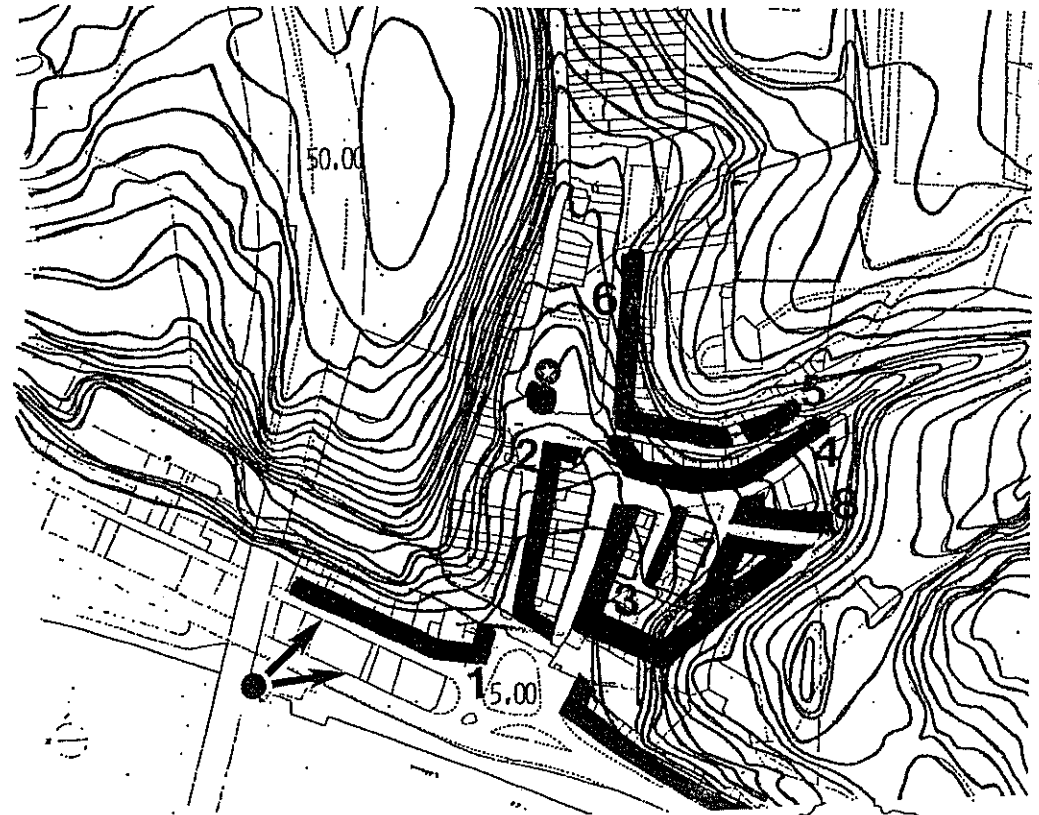




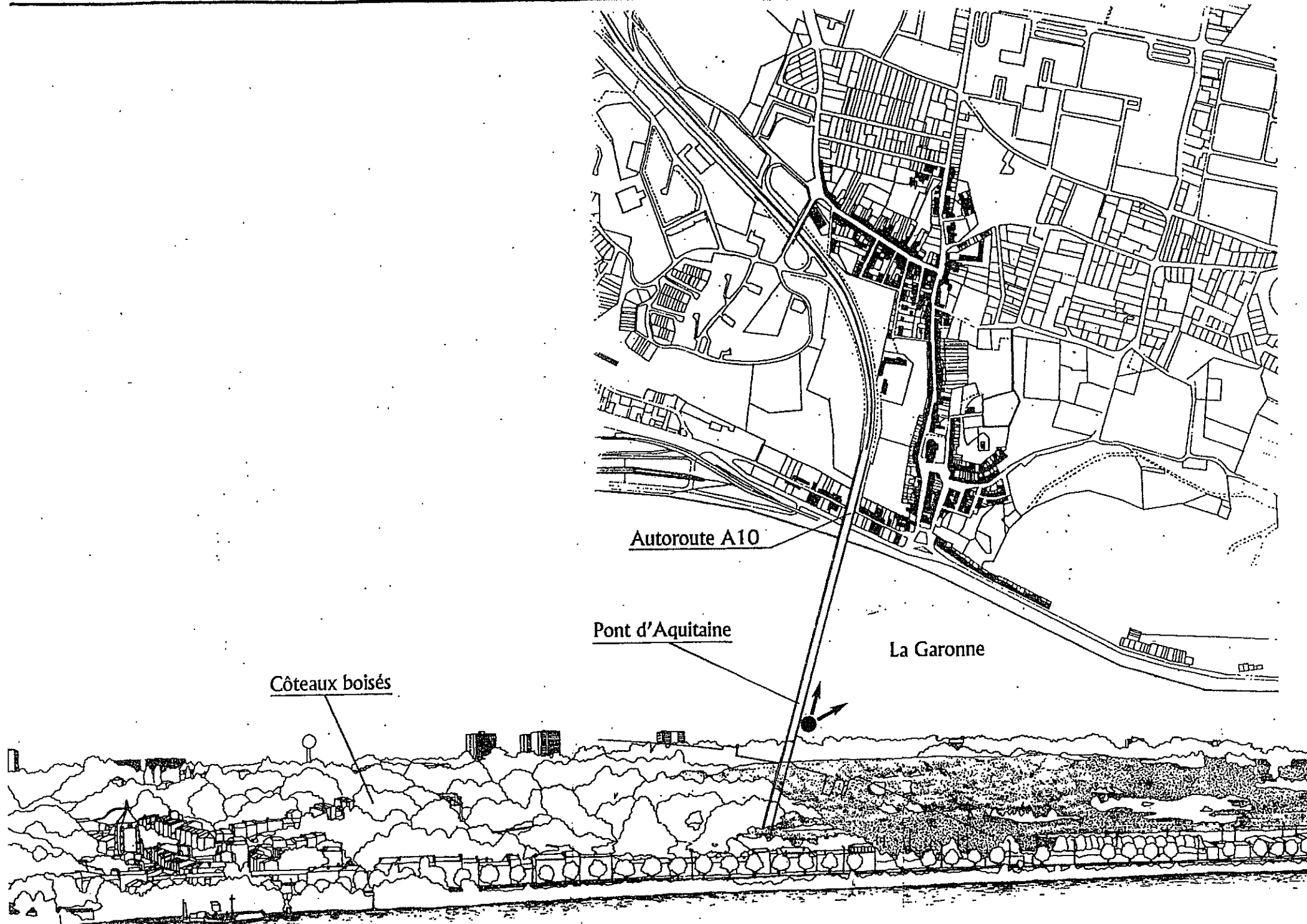
La Garonne

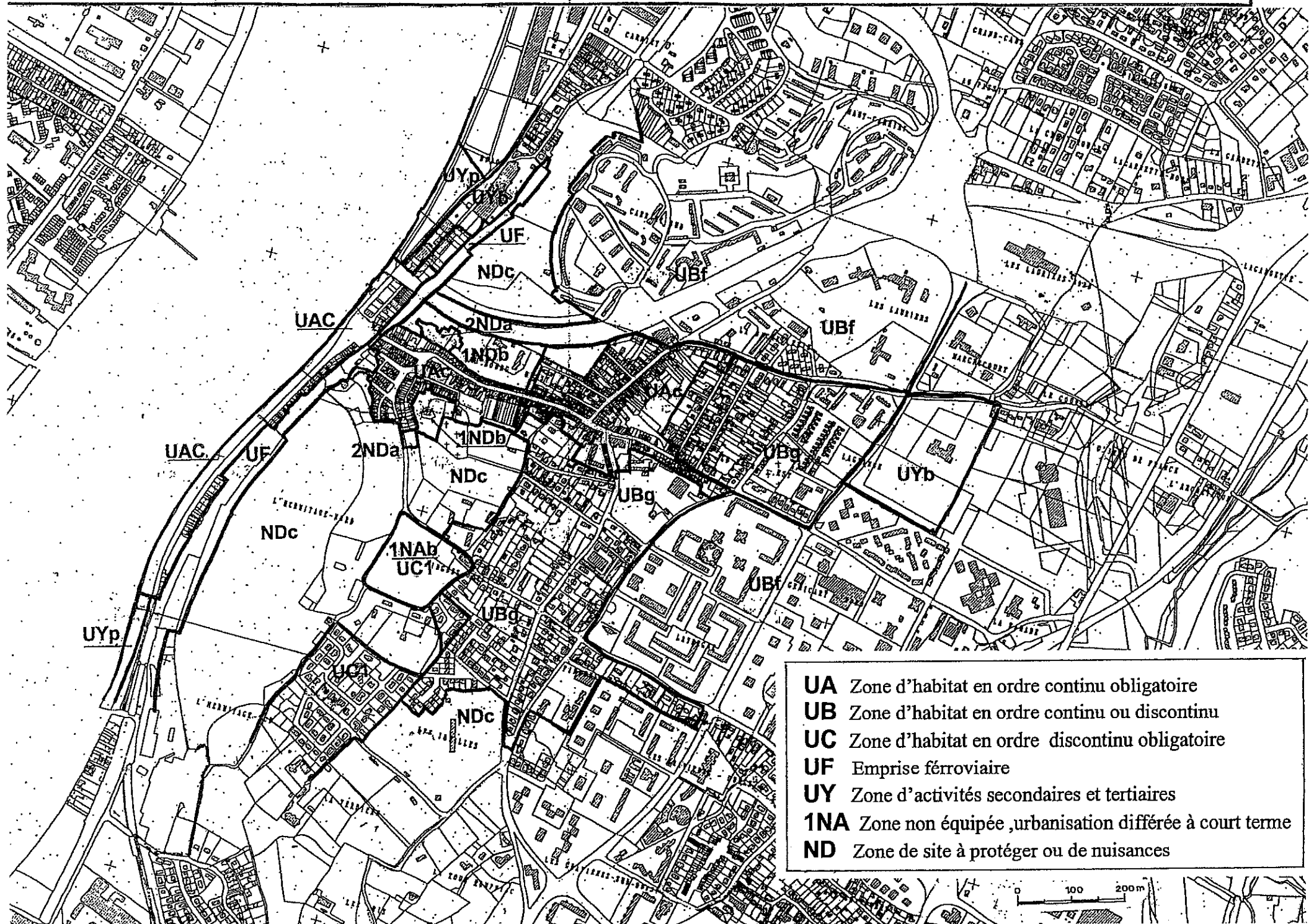
● Eglise LORMONT
(I.S.M.H. 24/12/25)

Voie S.N.C.F. Bordeaux



Place A. Briand





II – ANALYSE DE L'EVOLUTION HISTORIQUE DU SITE

Depuis trois cent mille ans, des peuplades se sont succédées à Lormont. Longtemps nomades, elles n'ont laissé que peu de traces. L'occupation magdalénienne est vérifiée mais le village ne s'est vraiment constitué que vers moins 200, autour de trois pôles :

- un, certain, à Rouffiac au plateau de l'Hermitage,
- un, possible, près du cimetière de Lescalle,
- un, qui n'a laissé aucune trace mais qui était selon toute logique le plus ancien : le hameau des pêcheurs à l'embouchure du Pimpin.

Dès l'an 56, avant J.C. Publius Crassus pacifie sans aucun mal, la région bordelaise.

Bien qu'en se dégradant sous les coups répétés des Barbares, cette civilisation va se maintenir pendant sept siècles.

Lormont, Laurens Montus, le Mont des Lauriers, était un bois sacré de l'avis de Camille Jullian.

Les civilisations gauloises et romaines se sont harmonieusement conjuguées. Après trois siècles de pais, cinq autres connaîtront des invasions répétées qui finiront par y substituer les mœurs germaniques plus brutales et des techniques rudimentaires.

La principale concentration humaine se maintient à Rouffiac. D'autres au Port et le long de la voie de Saintes sont probables mais n'ont laissé que de faibles traces.

Du désastreux 9^{ème} siècle jusqu'à l'aube du 12^{ème}, la carence des successeurs de Charlemagne et les incursions dramatiques des Scandinaves, font la période la plus sombre et la plus mal connue de l'Aquitaine. Des décombres de la civilisation ancienne naîtront très lentement les éléments d'un nouvel ordre chrétien et féodal.

Aliénor d'Aquitaine, par son mariage en 1152 avec Henri Plantagenêt, va faire entrer la province dans sa période anglaise pendant 3 siècles.

Le 12^{ème} siècle est, malgré bien des vicissitudes, celui d'une renaissance économique et intellectuelle de l'Occident. C'est l'apogée des pèlerinages vers Saint-Jacques de Compostelle dont un des principaux itinéraires passait par Lormont. Beaucoup de jacquaires venaient de Blaye à bord de « l'anguille » ; leurs guides indiquaient « Lormont, port de mer, à main gauche ». Nombreux aussi étaient ceux du Nord ou de l'Est qui, suivant les anciens tracés romains, se reposaient à l'abbaye cistercienne de Bonlieu, fondée en novembre 1141, avant de traverser la Garonne à Lormont.

Ils y trouvaient le petit monastère des bénédictins de la Sauve et la chape,,e de Saint-Martin. Leur passage est attesté jusqu'à la veille de la Révolution.

Aux pèlerins se joignaient , du fait des relations accrues avec le Poitou, de plus en plus de marchands et de hauts personnages.

Ces activités profitables ainsi que les privilèges de la sauveté attiraient les villageois de l'Entre Deux Mers, souvent victimes des soudards, particulièrement en 1236. C'est vers cette époque que l'on peut situer la naissance du bourg de Lormont. Il s'est formé le long des rues du Carbon-blanc et du Port, dominées et protégées par le Château.

Dans le même temps, les coteaux se couvraient de vignes.

Dès cette époque où l'émancipation des serfs se poursuit et où les villes acquièrent une certaine autonomie, les habitants de la « sauvetat et senhoria de Laureomonte » jouissent de privilèges nommés « coutumes ».

En 1369, la paroisse de Lormont est coupée en deux, Sauveté au Nord et au Sud Prévôté.

Au 14^{ème} siècle, plusieurs famines vont se succéder jusqu'en 1451, aggravées par les dévastations de pillards.

Le « port de l'Archevêque » ou « portus Laurelmontis » était fort animé par les gabares des pêcheurs, de passeurs et de marchands. Il offrait aux nefes océanes une cale solide et une rade profonde abritée par « La Roqua de Larmon » et sanctifiée par l'ermitage Saint-Catherine . Elles pouvaient y attendre les changements de marée avant d'accéder à Bordeaux et charger les barriques d'une précieuse eau douce.

Un peyrat ou plan incliné pavé, prolongeait la grand'rue et partait d'un peu plus haut que le viaduc actuel de chemin de fer. Il permettait l'atterrissage quel que soit le niveau de l'eau dans le chenal formé sur son flanc Sud par les ruisseaux des Garosses et du Pimpin réunis.

De part et d'autre, gagnant progressivement sur la vase, des terre-pleins accueillait les tas de barriques et de bois. L'allure générale n'en a guère changé jusqu'aux débuts du 19^{ème} siècle.

Richard dit de Bordeaux, roi d'Angleterre de 1377 à 1399, passe son enfance au Château de Lormont.

En 1378, on commence à démolir le Château.

Le 10 Novembre 1406, la jurade impose au Cardinal François Huguccione de raser le Château et colombiers pour qu'ils ne servent au duc Louis d'Orléans.

Le 22 décembre, le danger s'éloigne et la démolition se borne aux pignons. Lormont souffrit de plusieurs combats.

Pey-Berland, archevêque, figure de la résistance gasconne, fait entreprendre la reconstruction de l'église.

Au 16^{ème} siècle, le port est prospère ; il a retrouvé sa nombreuse clientèle où figurent les « pélerins romipètes » et la poste ou « paquet du roi »

En 1568, la guerre civile reprend. En 1570, les huguenots sous la conduite du capitaine Roumegous brûlent l'église de Lormont. L'ermitage est aussi endommagé mais non le château. L'église ne sera réparée que 7 ans plus tard.

En 1585 : grande peste.

De 1608 à 1611 sur la rive gauche on double le « passage de Lormont ».

A partir de ce moment, les passages d'hôtes de marque vont se multiplier, après un séjour dans le somptueux palais des Sourdis.

La famine réapparaît de 1630 à 1632.

De 1649 à 1653, Lormont a été le théâtre de plusieurs combats sur l'eau ou sur terre dont le plus sanglant fut celui du château Raoul le 10 décembre 1649.

Dernier poste avancé des insurrections bordelaises, la paix finale y fut signée le 30 juillet 1653.

La population a diminué de moitié. Il lui faudra deux siècles pour retrouver son niveau d'avant la Fronde.

Aussitôt après la Fronde, maisons, châteaux, église et ermitage se reconstruisent. De grands personnages passent et la sainteté des ermites rayonné.

En 1656, le 20 mars, le marquis de Saint-Luc, nouveau gouverneur de la Guyenne, est l'hôte du Château. Entouré d'un brillant cortège, il descend à sa maison navale pour s'embarquer vers Bordeaux.

Le 3 juin 1658, son successeur, le prince Armand de Conti respecte le même cérémonial.

En 1659, Mgr de Béthune, archevêque de 1646 à 1680, élargit les promenades et les chemins de ronde vers les fossés du château.

Dix ans après, le 27 avril, Pierre Castel, prêtre, approuve un mémoire de travaux à effectuer dans l'église Saint-Martin.

En 1671 commence la reconstruction de l'ermitage Sainte-Catherine sous la direction de l'architecte Dupuy.

De la place de la Croix jusqu'à l'église, la plupart des maisons, soit vétustes, soit détruites par les guerres sont réédifiées de 1650 à 1850 dans le même style caractérisé par un bandeau de pierre en saillie séparant chaque niveau de hauteur identique.

Dans la bourgade, le temps s'écoule paisiblement mais la fin du 18^{ème} siècle apporte quelques changements : l'ermitage est à l'abandon, les princes ne traversent plus, les archevêques résident moins souvent, un style nouveau d'architecture paraît, l'administration et les routes se modernisent, la construction du grand chemin royal menace la prospérité du Port.

En 1763, le passage officiel fut transféré à la Bastide après la construction à partir de 1747 de la « grande route royale de Paris en Espagne ».

Le remplacement de Lormont par La Bastide était motivé par la traversée moins longue et moins dangereuse du fleuve et, plus encore, par la volonté des intendants de placer l'issue de Bordeaux face à la Porte Bourgogne, dans l'axe de la majestueuse façade portuaire qu'ils avaient édifiée.

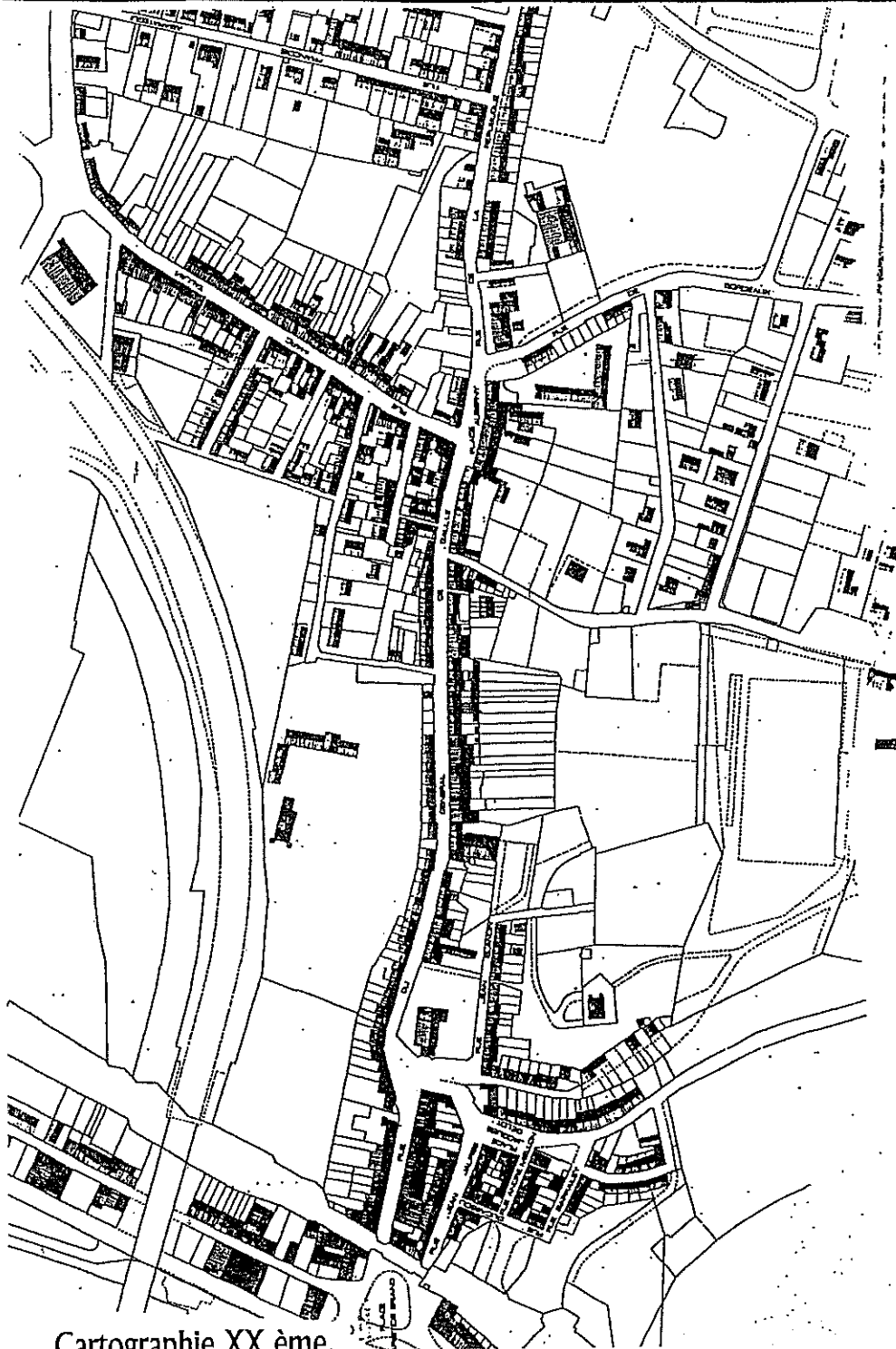
Ils prévoyaient déjà la construction du pont de pierre qui ne sera achevé qu'en 1822.

Jusqu'à cette dernière date, le port de Lormont ne souffrit qu'assez peu de ce changement car bien des particuliers le préféraient toujours pour sa plus grande rapidité de traversée.

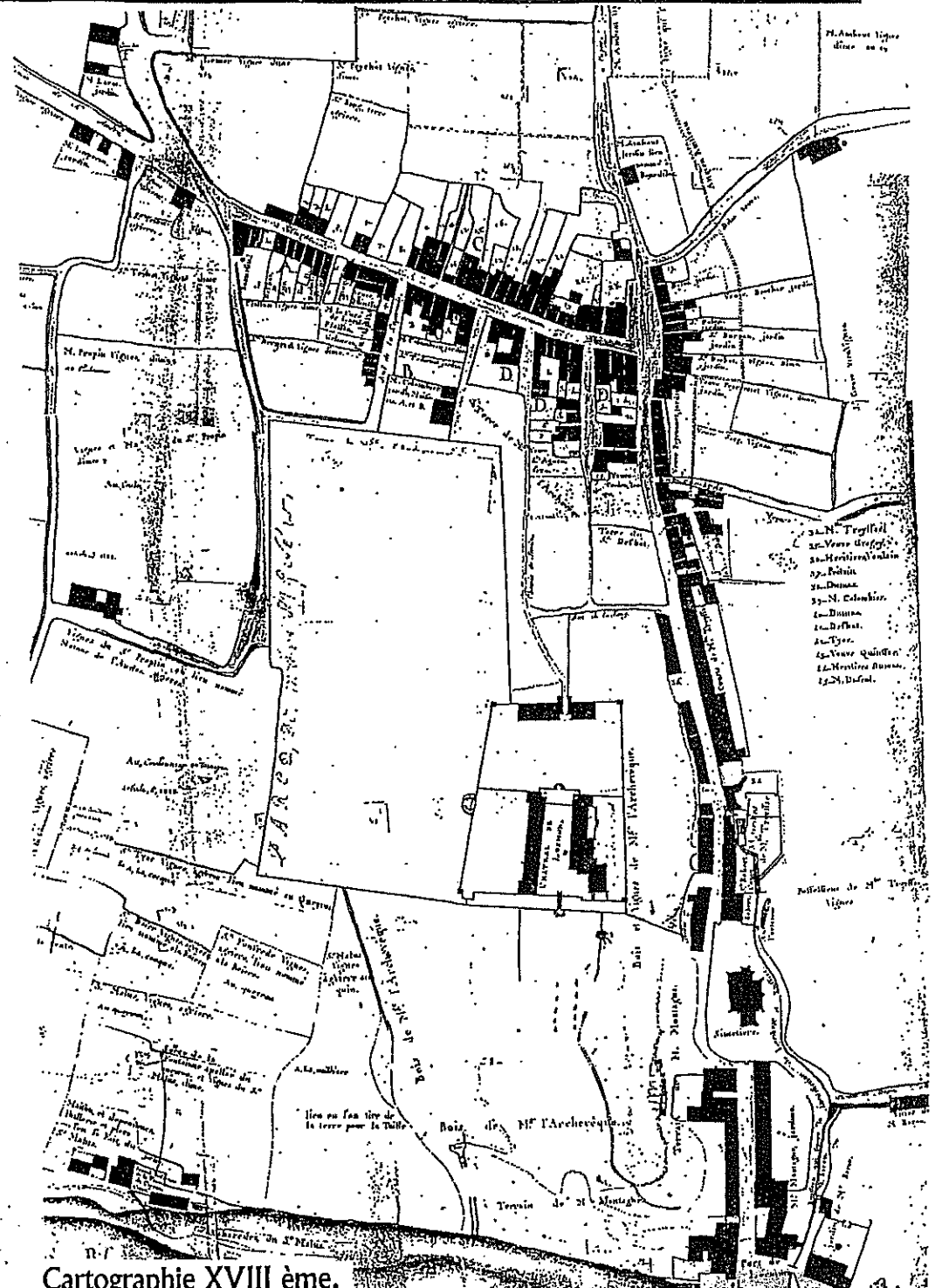
L'inquiétude causée par d'imaginaires famines ou descentes de soldats anglais est cependant loin d'annoncer la Révolution.

(Extraits d'une publication du Musée des Amis du Vieux Lormont – Juin 1982)





Cartographie XX ème.



Cartographie XVIII ème.

[illegible]

SECTEURS CONSTRUITS DEPUIS LA CARTOGRAPHIE

BOIS DE VINCENNES

III – LE PATRIMOINE ARCHITECTURAL

1 – LES EDIFICES PROTEGES

25

1 – LES EDIFICES PROTEGES AU TITRE DE LA LEGISLATION SUR LES MONUMENTS HISTORIQUES (Loi du 13.12.1913)

- Château du Vieux Lormont (I.S.M.H. 13.12.1991) en totalité les parties suivantes :
 - . le sol et le sous-sol renfermant des vestiges archéologiques parcelles 105 et 106
 - . le bâtiment dit « des communs » avec ses caves et leurs graffiti et leurs escaliers d'accès situé sur parcelle n° 106 (63 a 31), 105 (1 ha 40 a 79 ca), section AZ.
- Eglise de Lormont (I.S.M.H. 21.12.1925)
- Ermitage Sainte-Catherine (I.S.M.H. 21.12.1987) y compris fontaine au lieu-dit Hermitage Nord

III - LE PATRIMOINE ARCHITECTURAL

1 - les édifices protégés au titre de la législation sur les Monuments Historiques :

L'église de Lormont

L'Ermitage Sainte Catherine

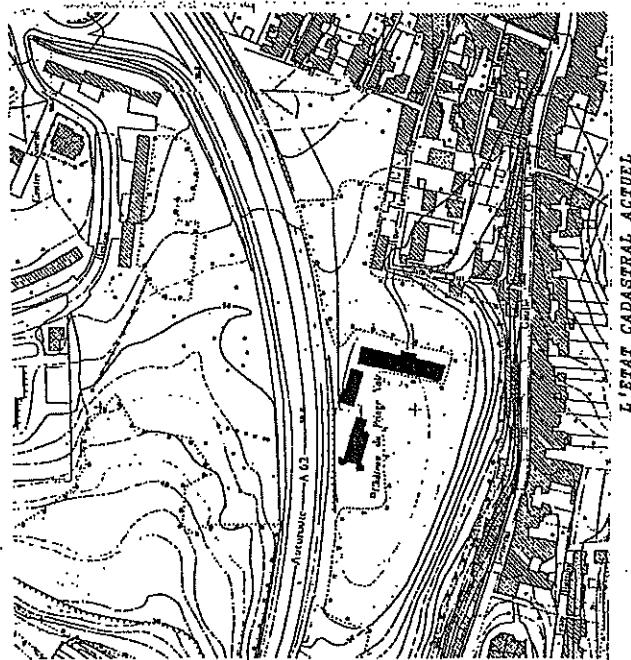
Le Château du Vieux Lormont

2 - le patrimoine non protégé :

- . lavoirs
- . fontaines
- . les édicules du cimetière (stèles, tombeaux funéraires)
- . éléments d'accompagnement (escaliers, bornes)

3 - le patrimoine bâti :

- . petites maisons de ville à simple rez-de-chaussée
- . constructions, non ordonnancées, antérieures à la période classique, ou rurales, ou dépendances
- . maisons ordonnancées à deux travées (à 1 ou 2 étages)
- . maisons ordonnancées à trois travées
- . maisons à pignon en façades
- . murs de clôture



L'ÉTAT CADASTRAL ACTUEL

Aspect général du Château.

Essayons de nous représenter l'aspect général du château, à travers les siècles.

Deux ponts-levis, nous l'avons vu, l'un à l'ouest l'autre à l'est, donnaient accès au principal corps de bâtiment, qui s'élevait non loin de la rivière.

Reconstruit par François de Sourdis (les travaux furent terminés en 1614), il avait la réputation d'être « fort-joli château ». Il se composait de plusieurs corps de bâtiment, style Louis XIII, reliés par des galeries basses.

En 1743, un état des lieux fut dressé par l'architecte Saujeon, sur l'ordre de M^{me} Marie de Maniban, comtesse de Clermont et du successeur de son frère, Mgr. d'Argenson.

La route carrossable bordée d'ormes conduisant au perron, s'arrêtait à l'est; les piétons gravissaient la rue du Song qui, rejoignant la première voie, aboutissait à un pavillon, servant d'habitation au concierge. On y avait installé aussi un grenier à blé, les basses fosses, la prison. Ce pavillon était précédé d'un pont-levis. Sa porte cochère se prolongeait en tunnel. Sur le fronton, Sourdis avait fait sculpter une sorte d'apothéose de la Vierge qui tient entre ses bras l'enfant Jésus. Des anges entourent la madone,

dont les pieds reposent sur le croissant lunaire, double et saisissant symbole, car il figure un port de refuge dans la tempête, et ce beau havre de Bordeaux qu'on appelait au Moyen Âge le port de la Lune. Au dessous, et à gauche de ce bas-relief, figurent les armes du cardinal de Sourdis.

La porte franchie, on entrait dans une cour carrée qu'entouraient les servitudes et une grande chapelle où les prédécesseurs de Sourdis disaient la messe. Une muraille, orientée du nord au sud, séparait cette cour d'un second et plus vaste quadrilatère flanqué de deux bâtiments parallèles, l'un au nord, réservé aux étrangers; l'autre, au sud, surmonté d'un dôme, était habité par l'archevêque qui, de sa fenêtre, pouvait jeter la vue sur le village et son église paroissiale. Au milieu, s'élevait une fontaine monumentale.

Sur le versant méridional, les vignobles renommés de Figuer-Beth étageaient leurs pampres verts; au nord s'étendaient le jardin et le parc. Au delà des garennes, des grilles, des ravins, et par dessus des ponts rustiques. Le tout d'une superficie de quinze hectares (47 journaux), était entouré de murs garnis de guérites que l'on traversait sur des ponts-levis. Du côté de l'ouest régnait une terrasse, d'où la vue, rayonnant dans la gloire du soleil couchant, plongeait sur la belle région bordelaise.

Ce spectacle est le merveilleux attrait de cette résidence princière.

Au premier plan, le fleuve, à la courbe gracieuse, fuyant vers le Médoc, vers l'inconnu, le mystère troublant de l'Océan, le fleuve, semblable, par endroits, à un beau lac immense, sillonné d'embarcations de toutes grandeurs, de tous pavillons portant dans leurs flancs la richesse, l'orgueil, la gloire de Bordeaux.

De l'autre aux clartés mourantes du jour, sous le

fricailles ondulant la surface, il revêt les teintes les plus variées, les plus diverses et complexes, dans son implacable uniformité.

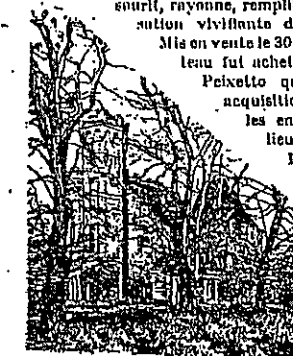
Au delà, faisant face à Lormont, le chantier Dyle et Bacelan, le Bassin à flot, l'Usine à gaz, tout un groupement actif et remuant du quartier Achard, voisin de Parempeyre.

À gauche, bordant le croissant de la rivière, la grande ville, immense cité et dans le lointain, au delà de la sécherie de Bègles, les Landes, et la plainte éternelle des pins.

Tournons nos regards vers la droite. Voici Bassens, ses appointements et ses chantiers, vaste cité ouvrière amorce du prospère avenir de Bordeaux. Plus loin, à l'horizon, Bourg et sa belle région.

Tout ce magnifique tableau, baigné d'ardente lumière sourit, rayonne, remplit l'âme d'une sensation vivifiante d'allégresse plénitude.

Mis en vente le 30 mars 1791, le château fut acheté par le banquier Peixotto qui renoua à son acquisition. Aux nouvelles enchères qui eurent lieu le 27 septembre 1793, trois acquéreurs se présentèrent, Bourgade, Cornu et Chailfour. Au sixième feu, le château fut adjugé au sieur Bourgade pour 80.000 fr. Le 1^{er} nivôse an III (21 décembre

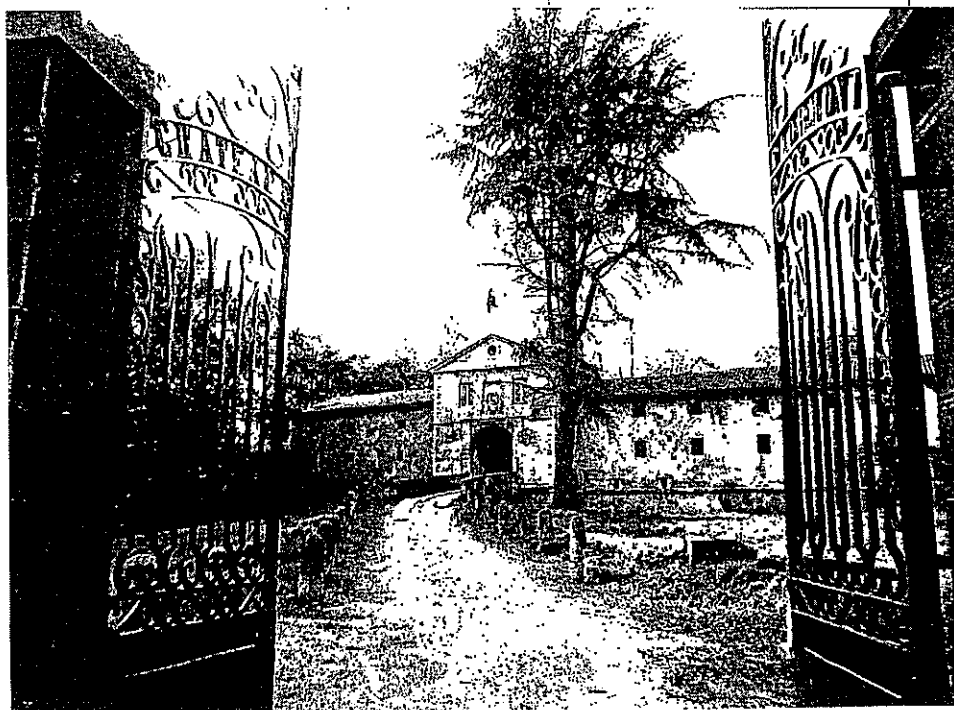


bre 1794) il devint la propriété de Bernard Expert, appartenant à une famille très ancienne à Lormont, qui transmit ce domaine à son fils Henri. M. Lebat, l'armateur bien connu (il avait épousé une demoiselle Expert) l'habita quelque temps, le céda à sa belle-mère, M^{me} veuve Expert, qui le revendit en 1876 à M. Schacher, de Stuttgart. M. Schacher respecta le corps de logis servant d'entrée, à l'est, et la fontaine monumentale; il restaura le pavillon du nord et rebâtit, sa maison de maître, moitié manoir, moitié villa. On remarqua à la porte d'entrée du vestibule, l'écusson armorial du cardinal de Sourdis. Ce prélat sans aucun doute ne s'attendait point à cet honneur.

M. de Luze acquit ensuite le château et le revendit à M. le vicomte de Lavaur de Sainte-Fortunade, ancien ministre plénipotentiaire, allié à la famille des Pichon-Longueville, les châtelains de Carrié.

Srv. TREBUCC

Février 1930.



Le Château de Lormont :

Le village est fort actif, les habitants y gagnent leur vie dans un coin pittoresque et salubre.

L'histoire de ce château, c'est l'histoire de la cité elle-même qui se développe autour des murailles. Elle peut se déterminer par les différentes dominations qui assujettirent cette résidence :

- domaine ducal puis royal,
- apanage des archevêques de Bordeaux, puis propriété de ces prélats à partir de 1453
- bien national de 1789 à 1792
- propriété privée depuis 1792.

Ses premiers maîtres furent les ducs d'Aquitaine, puis les rois anglais

En 1255, l'Archevêque de Bordeaux acheta des dîmes à Lormont. Il y exerçait par conséquent des droits de souveraineté.

En 1496, la chute du bourg de Lormont pouvait entraîner la reddition de nombreuses places-fortes. L'idée de démanteler le fort était évoquée pour empêcher les bateaux ennemis de remonter la rivière. Les tours seules furent rasées « de plusieurs brasses ».

Puis vint l'époque des luttes entre catholiques et protestants. Le château fut dévasté. Les irlandais qui l'occupèrent le saccagèrent au XVII^{ème} siècle.

Depuis, le 16^{ème} siècle, Lormont attirait les princes et princesses, étrangers de marque, gouverneurs qui accostaient sur son rivage, Lormont étant le principal port de la région.

Matériaux de construction

Pierre de taille – toiture du châtelet tuile canal
Le Château en ardoise.

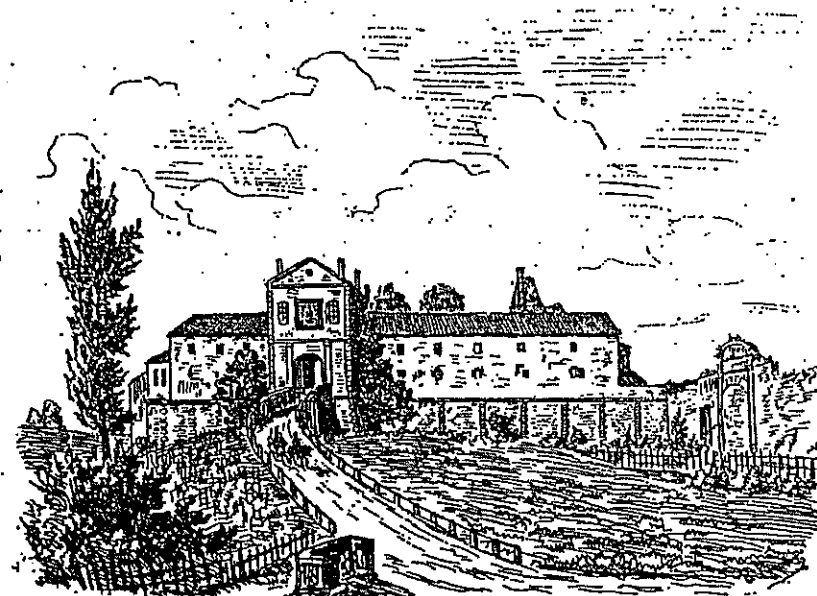
Historique

Le château de Lormont était l'ancienne résidence des Archevêques de Bordeaux. Il avait été rebâti par le Cardinal de Sourdis après les Guerres de Religion en 1614. Il a été malheureusement restauré vers la fin du XIXème siècle. Très beau parc. Vue magnifique sur Bordeaux

Description sommaire
(avec plan schématique)

Le châtelet d'entrée est un bâtiment du XVIIème très simple, avec base talutée donnant sur des fossés. Le passage voûté qui donne accès à la cour du château offre cette particularité d'être pavé de morceaux de bois en $\frac{1}{2}$ section. Au-dessus du porche légèrement en anse de panier, pierre sculptée aux armes du Cardinal de Sourdis dans un angle, au centre une Vierge à l'Enfant avec des têtes d'anges du XVIIè, de facture médiocre.

C'est la seule partie du château que l'on puisse signaler car il est difficile d'imaginer bâtisse plus compliquée et plus hétéroclite que le château dans son aspect actuel.



Entrée du Château des Archevêques, 1614 B.S.



Date Cénac Juin 1957. K. de Maleville

Gironde. COMMUNE de LORMONT
CHâteau de LORMONT ou "des Princes Noirs"
Pavage en Bois du Châtelet d'Entrée

Le site

L'église de Lormont fut implantée à mi-côte, face au port, dans la vallée de l'estey de Lormont ou ruisseau des Garosses, entre le *grand puy* et le *petit puy*. Cet estey constituait la limite de juridiction entre la banlieue bordelaise au sud et la paroisse de Lormont dépendant du domaine archiépiscopal au nord.

Ce ruisseau coulait d'est en ouest à découvert le long de la grande rue et au sud de l'église, dans l'ancien cimetière, pour se déverser dans la Garonne à l'emplacement où fut construite la gare de chemin de fer.

L'église

Une église du XI^{ème} ou XII^{ème} siècle est attestée en 1294. L'édifice actuel est entièrement reconstruit sur les bases romanes et consacré par l'archevêque Pey-Berland lui-même le 5 septembre 1451. Le plan est en croix latine, augmenté plus tard de deux chapelles latérales formant avec les bras du transept deux bas-côtés. Lors des conflits religieux de la fin du XVI^{ème} siècle, l'église est incendiée et partiellement reconstruite ; elle est augmentée d'une sacristie accolée au nord-est du chevet. Un appentis est appuyé au sud du clocher, à côté de l'entrée principale, au cours du XVIII^{ème} siècle. Il fut détruit en 1970. De même furent démolis une resserre à chaises, salle de catéchisme et déambulatoire extérieurs de l'abside qui avaient été construits à la fin du XIX^{ème} siècle.

Les abords

Ils sont constitués par le passage de l'ancienne rue du Port bordant l'église au nord et l'ancien cimetière paroissial l'entourant du nord-est au sud-ouest.

Avant le XVIII^{ème} siècle, seuls sont connus des événements qui ont affecté l'église et le cimetière : les effusions de sang de 1335 et d'août 1622.

La rue du Port est très ancienne, certainement d'origine romaine, car elle conduisait à un point de franchissement de la Garonne pour joindre Bordeaux. On dispose d'une indication concernant l'état de cette voie en 1668, alors empruntée par la poste : « *Les réparations du chemin et pavé qui est le long du bourg de Lormont, sur la route de la poste de Bordeaux à Paris, à commencer [de]puis l'entrée du cimetière, devant la grande porte de l'église paroissiale dudit lieu...* ». Le mode de pavage utilisé à cette époque était la chaussée fendue appareillée de gros pavés carrés de grès dur de Bergerac de 20 cm de côtés. Des pavés de calcaire dur de Carriet ont également pu être utilisés. D'autre part, on sait par le plan de la fin du XVIII^{ème} siècle que l'église ne disposait pas à cette époque de parvis en communication avec la rue du Port, le mur de clôture du cimetière séparant ces deux espaces.

En 1766, on apprend à l'occasion d'une visite épiscopale que l'église est entourée d'immondices y compris le cimetière.

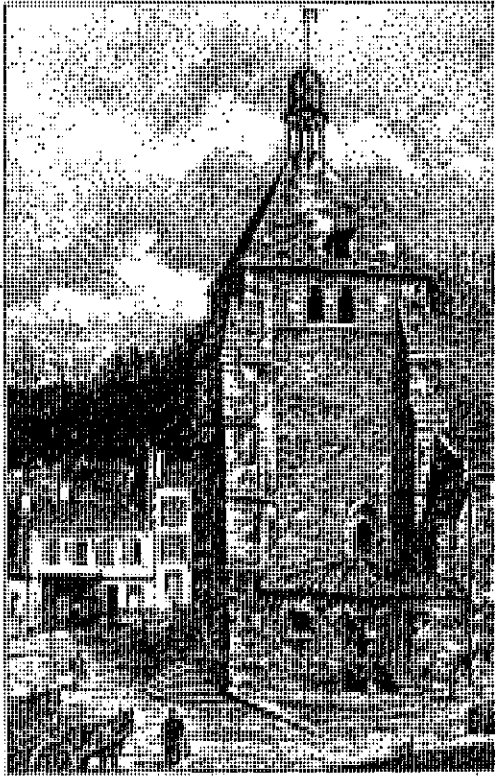
Un plan daté de juillet 1789 montre un projet d'élargissement de la rue du Port, qui deviendra route départementale n° 1, qui ampute fortement le cimetière du côté nord-ouest. Ce projet, dessiné par les Ponts et Chaussées, prévoyait la reconstruction en retrait vers l'église du mur de clôture du cimetière, et la réfection de certaines « *parties en pavé à faire provisoirement pour raccourcir la nouvelle chaussée avec l'ancien qui sera à refaire pour continuer par la suite ce projet commencé* ». Ces travaux de redressement de chaussée dans la traversée du bourg de Lormont ne furent réalisés qu'après 1836. Le portail du cimetière dans l'axe de la rue du Port existait encore à cette époque.

En 1835, un échange de terrains fut réalisé entre la commune et l'aubergiste Videau. Ce dernier possédait la grande maison bordant le cimetière au nord-est, actuellement n° 37 rue du Général-de-Gaulle (voir parcelle n° 627 sur cadastre napoléonien), ainsi qu'une parcelle de terrain située à l'ouest de sa maison, aujourd'hui passage piéton reliant la rue du Général-de-Gaulle à la rue Jean-Blandin. La commune possédait un bout de terrain situé au sud de la propriété Videau (n° 626 sur l'ancien cadastre). Le dit Videau possédait aussi en 1824 une grande parcelle en jardin jouxtant par le sud la porte d'entrée de l'ancien cimetière (n° 624 sur l'ancien cadastre).

On sait qu'en 1838, le cimetière est implanté de part et d'autre du ruisseau des Garosses qui fut recouvert lors des travaux de réaménagement du square du chevet de l'église en 1970.

32

*(Extrait du Rapport d'Etude « Les abords de l'église Saint-Martin de Lormont »
de O. Lescorce, Chercheur en histoire du patrimoine – Octobre 1997)*



Cette église a une origine très ancienne, comme en témoigne le vocable Saint-Martin

L'église romane est ruinée quand l'archevêque Pey Berland décide de la reconstruire à la fin du XV^{ème} siècle.

L'église actuelle, construite en plusieurs campagnes, comporte une nef de deux travées, terminée par une abside polygonale éclairée par des fenêtres à remplages flamboyants.

Consacrée le 5 septembre 1451, elle est confortée peu après de deux bas-côtés à deux travées. Les plus orientales sont basses et voûtées d'ogives simples, les autres, postérieures, sont plus élevées et voûtées en étoiles.

Le clocher, tour massive élevée dès 1434, est percé d'une porte surmontée d'une archivolt de pointes de diamant qui forme une accolade avec un petit fleuron, mélange subtil d'éléments de tradition romane et d'éléments flamboyants.

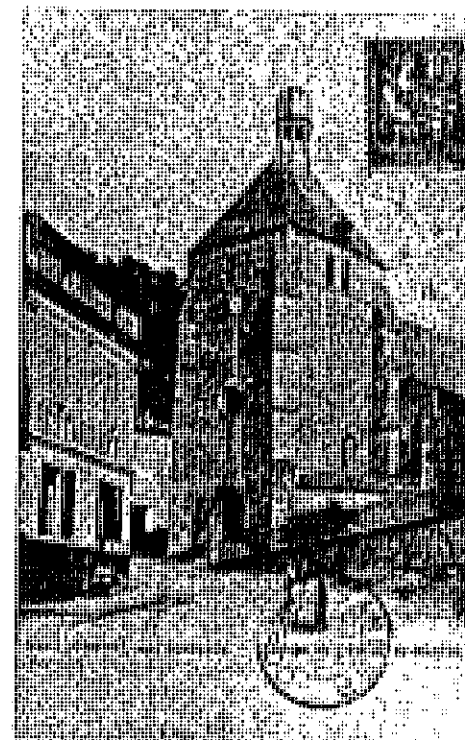
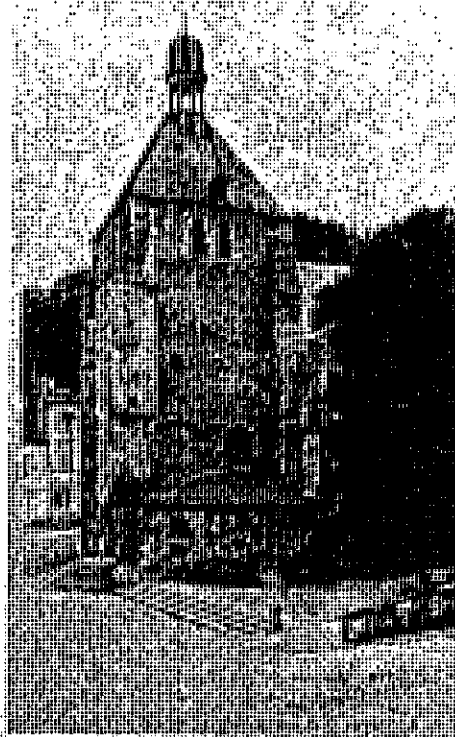
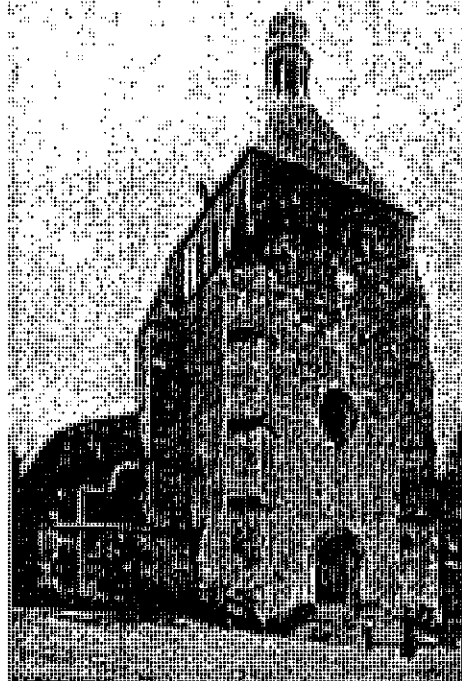
Le rez-de-chaussée, couvert à l'origine d'une voûte à croisée d'ogives, a été remplacé vers 1770 par une tribune à voûte plate. Le clocher est surmonté d'un curieux campanile du début du XVII^{ème} siècle.



A l'ouest des deux bas-côtés, ont été ajoutés à l'époque classique deux édifices qui communiquent avec l'intérieur de l'église par des portes en plein cintre. Elles sont encadrées de pilastres et surmontées de frontons courbes. L'édicule qui subsiste abrite les fonts baptismaux.

Le perron qui permet d'accéder au portail a été construit en 1848 après la suppression du cimetière entourant l'église.

A. H. L. — LORMONT (Gironde) — L'Eglise



En longeant à mi-pente la falaise au-dessus du tunnel n° 4, nous découvrons un site des plus charmants, celui de l'ermitage Sainte-Catherine.

Depuis le plus haut Moyen Age, des ermites vivaient dans une étroite niche troglodyte. Leur pauvreté était célébrée par Rabelais mais leur sainteté attira les offrandes, d'où la richesse des Carmes qui s'y installèrent ensuite.

Une chapelle gothique fut élevée au 14^{ème} siècle ; on en voyait encore un arc vers 1900. La soldatesque y séjourna à la fin de la guerre de Cent Ans puis en 1649 pendant la guerre de la Fronde. Les Protestants la ruinèrent en 1570. Elle fut reconstruite en 1671 grâce aux dons du Président de Pontac qui y fut enterré. Le roc fut encore creusé pour faire place à un bel autel, aujourd'hui fort abîmé. Les marins, en particulier lors de la procession nautique des Montuzets, pouvaient y faire leurs dévotions sans avoir à quitter leur bateau.

Les Amis du Vieux Lormont poursuivent le dégagement des importantes annexes où ils ont reconstitué une agréable fontaine du 17^{ème} siècle.

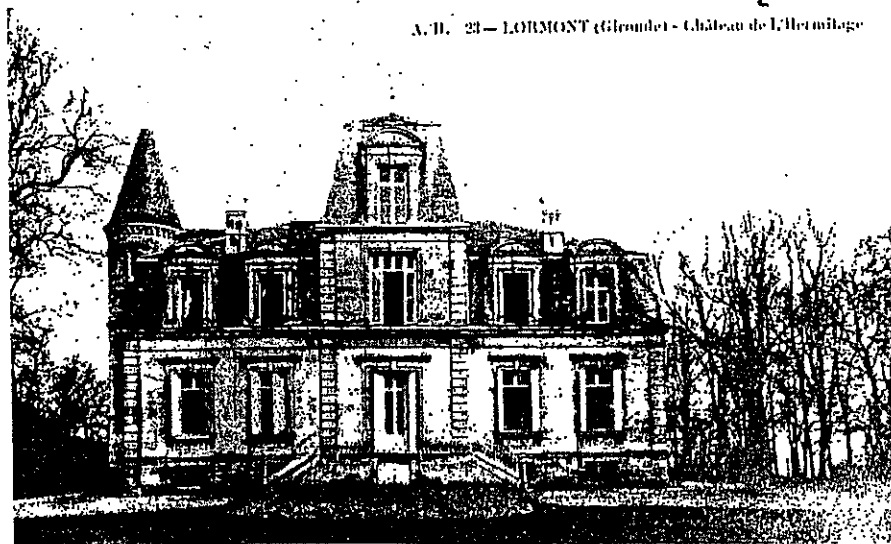
Un souterrain abrite une source qui fit la fortune de vendeurs d'eau. Les eaux de Lormont, pures et calcaires, étaient fort appréciées par les marins hauturiers.



1900-1901 - L'arc et l'autel de la Chapelle des Moines de Lormont



A. H. 23 - LORMONT (Gironde) - Château de l'Ermitage





Maquette très fidèle, réalisée en 1971 par François Berthou, Conservateur du Musée. On notera à gauche l'entrée du local de l'ermite quasi obstrué ; au centre chapelle du 17^{ème} siècle avec vestige d'arc ogival ; à droite reste d'un étage démoli au dessus d'une cave médiévale puis fontaine asséchée (prolongée par un couloir non visible, longueur actuelle 19 mètres).

Textes et maquettes, responsable de la publication
Henri Souque 34 rue Jean Itay 33310 Lormont (Gironde)
Dépôt légal : 3^{ème} trimestre 1983
International Standard Bibliographic Numerotation ISBN 2-944575-00-6

L'ERMITAGE SAINTE CATHERINE

Ce lieu où, depuis 1968, les Amis du Vieux Lormont (Roger Verdeau responsable) ont effectué de très importants et fructueux travaux de dégagement, est resté l'un des plus pittoresques et surprenants de l'agglomération bordelaise. Sa description détaillée fera l'objet d'une de nos futures publications. De nombreux auteurs s'y sont intéressés. De Lamothe en 1854, de Briolle en 1859, de Castelnau en 1860 l'abbé Sabatier en 1864 et Emilien Piganeau en 1877 l'ont visité et décrit, voire dessiné. Les meilleurs ouvrages sur son historique ont été écrits par le chanoine F. Lemoing « Ermites et reclus du diocèse de Bordeaux » 1953, et pour le 17^{ème} siècle, Raymond Darricau « De la Cour de Louis XIV à l'ermitage de Lormont, l'abbé de Brion » RH 1955.

Le logis primitif de l'ermite, un étroit boyau creusé dans le rocher face au fleuve, large de 1 m 65, long de 4 m 28 et haut de 1 m 90, avec ses niches latérales creusées pour recevoir d'humbles ustensiles, dénote une grande ancienneté sans que l'on puisse la dater.

Lemoing signale un legs de dix sols à un ermite dès 1386 (ADG G 2713). Nous avons retrouvé aux ADG (fonds Ferradou n° 14.529) un désistement de la veuve de la Chassaigne, descendante de Pey de Moulon seigneur de Camarsac, en date du 9 juillet 1736. Elle réclamait 29 années de rentes qui lui étaient dues à titre de patronage en vertu de reconnaissances du 11 septembre 1380, 2 avril et 17 décembre 1403 et 9 novembre 1405. La rente comprenait entre autre « deux deniers de droit de garde, 12 deniers pour le dîner de la garde et une géline » (poule). On lui opposa l'acte d'échange du 11 avril 1446 (ADG H 733 f° 302).

Il est permis de supposer que la présence d'un ermite était bien antérieure à 1380, voire à 1191 (06/02 cella montislauri).

Grâce aux legs fort nombreux on connaît les noms de quelques solitaires « fray Gauter de Gloucester », un anglais, en 1397, Etienne Descizeaux en 1428, Pey Comte en 1452, Géraud Rossen en 1466, Bernard Barquis en 1495 etc.

Par testament du 12 septembre 1489, Jean d'Anglade seigneur de Génissac et autres lieux proches de Moulon (survivance familiale ?) lègue quatre francs à « ma dona Sancta Cathalina de Larmont » AH 6/117 et en 1501, la ville de Bordeaux verse quatre francs à chacun des quatre ordres mendiants dont les « hermitans de Sancta Cratherina » AH 44/89.

Sainte Catherine d'Alexandrie vierge et martyre, morte vers 307 embrassa le christianisme d'après les conseils d'un saint ermite qui lui promit le plus beau des époux. Après son baptême, l'Enfant Jésus lui apparut, la choisit pour sa fiancée et lui remit un anneau. Versée dans les sciences profanes et sacrées, elle soutint brillamment contre les savants docteurs des controverses philosophiques et théologiques. Pour la contraindre à changer ses idées elle fut attachée à une roue armée de crocs de fer qui se brisa en morceaux. Jetée dans un caveau souterrain, elle y resta quarante jours, alimentée par les anges. Le bourreau, ne pouvant abattre la vierge par la rigueur des supplices, dut lui trancher la tête, et la tradition rapporte que; au lieu de sang, des flots de lait jaillirent de la blessure. Jean Ducasse « Sainte Catherine d'Alexandrie, son vocable et sa dévotion en Gironde » RH 1953 p. 281.

Patronne de nombreuses corporations, sa protection fut invoquée par les voyageurs et son culte particulièrement développé tout le long de la Garonne.

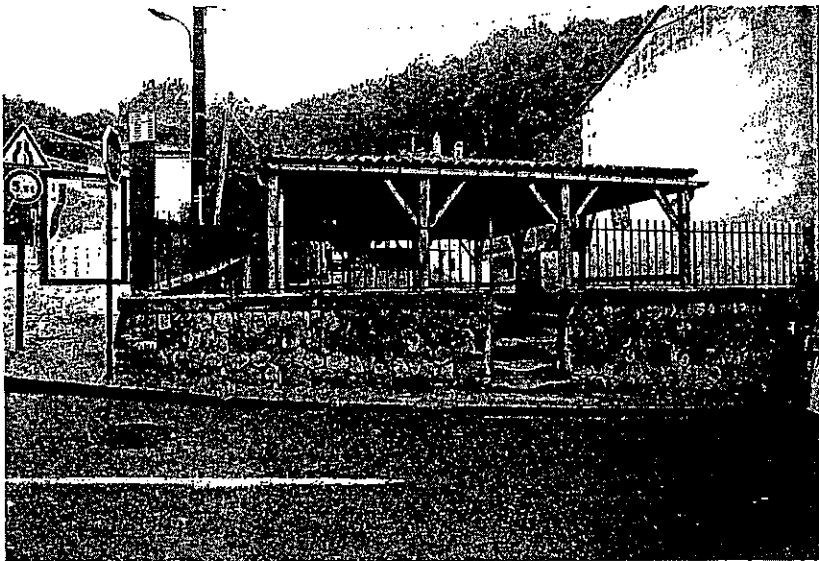
III – LE PATRIMOINE ARCHITECTURAL

2 – LE PATRIMOINE NON PROTEGE

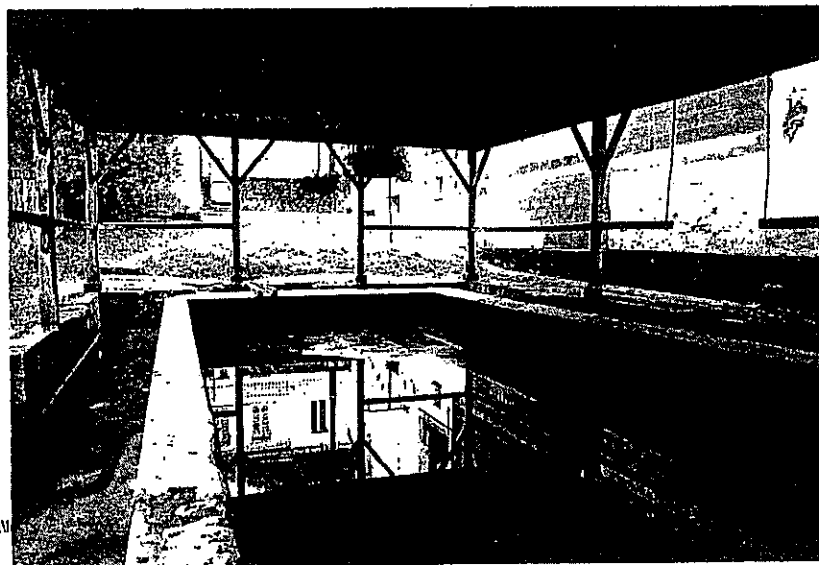
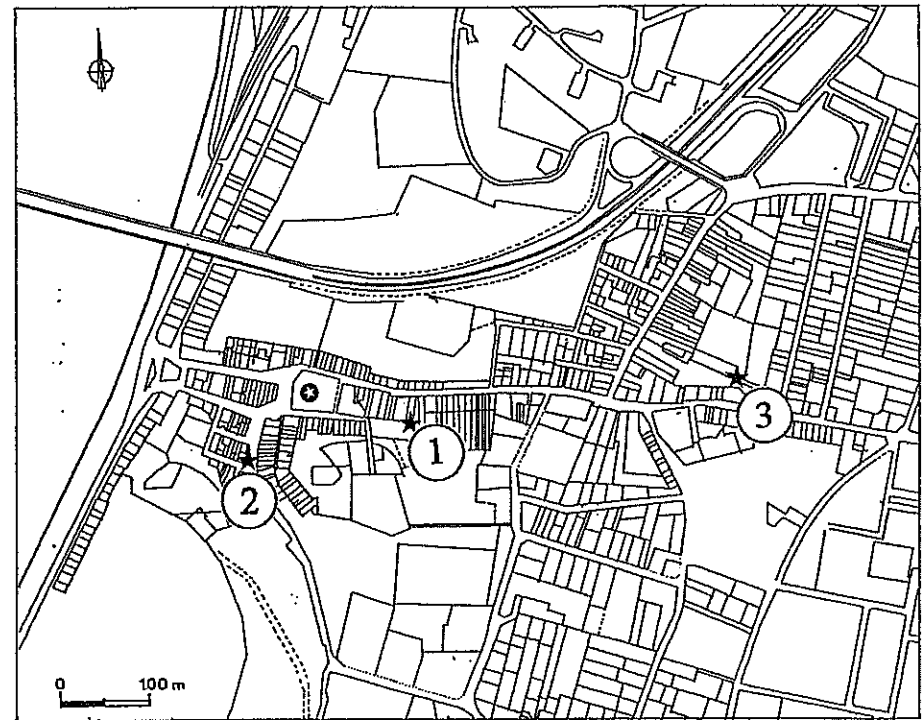
38

2 – PATRIMOINE NON PROTEGE

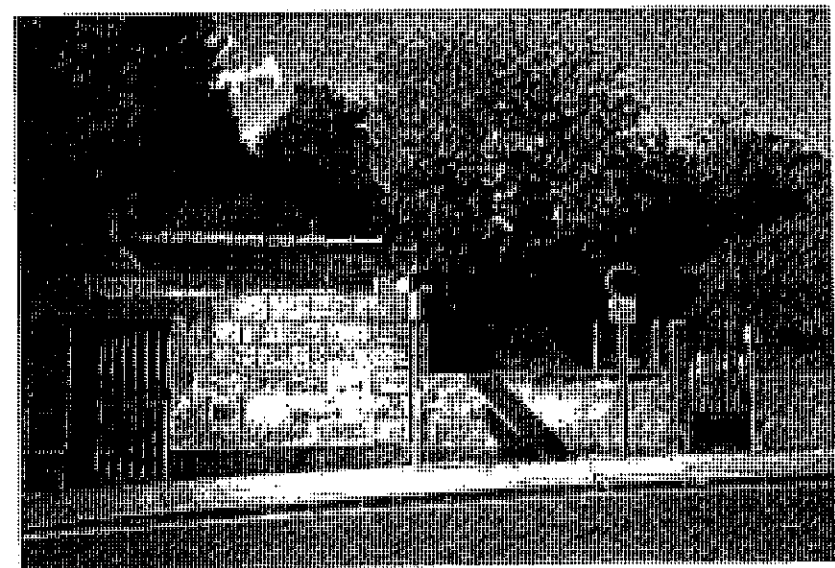
- Lavoirs
- Fontaines
- Les Edicules du cimetière
- Eléments d'accompagnement



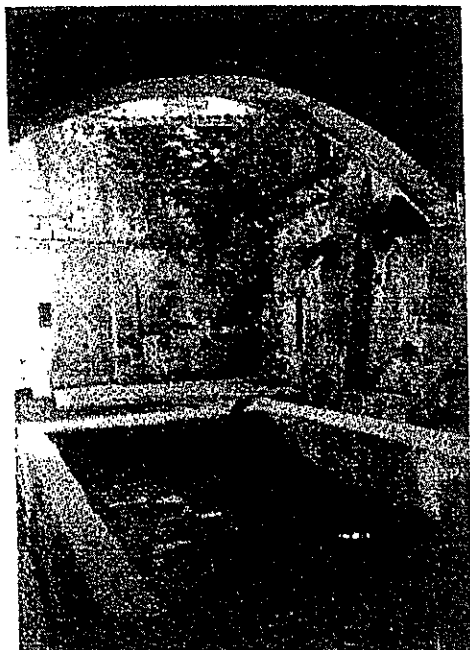
②



②

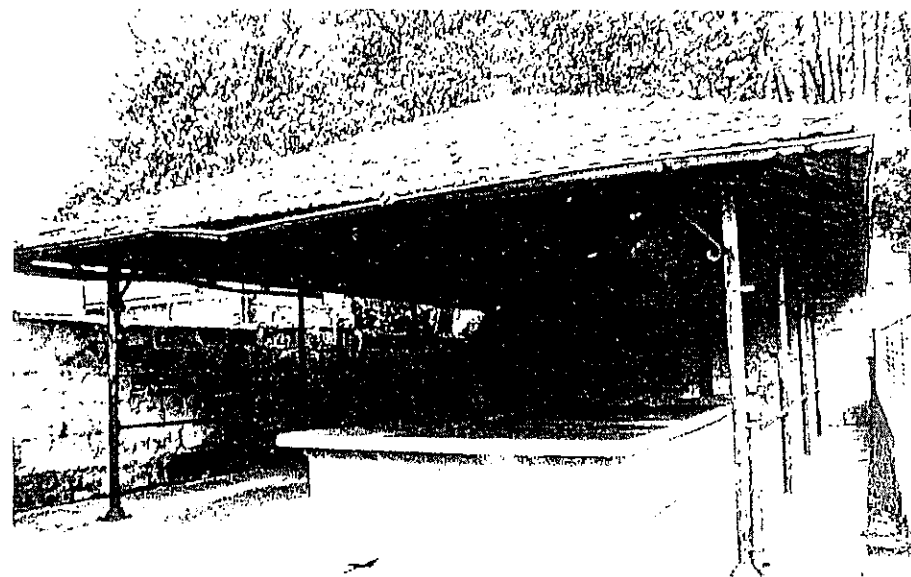


③

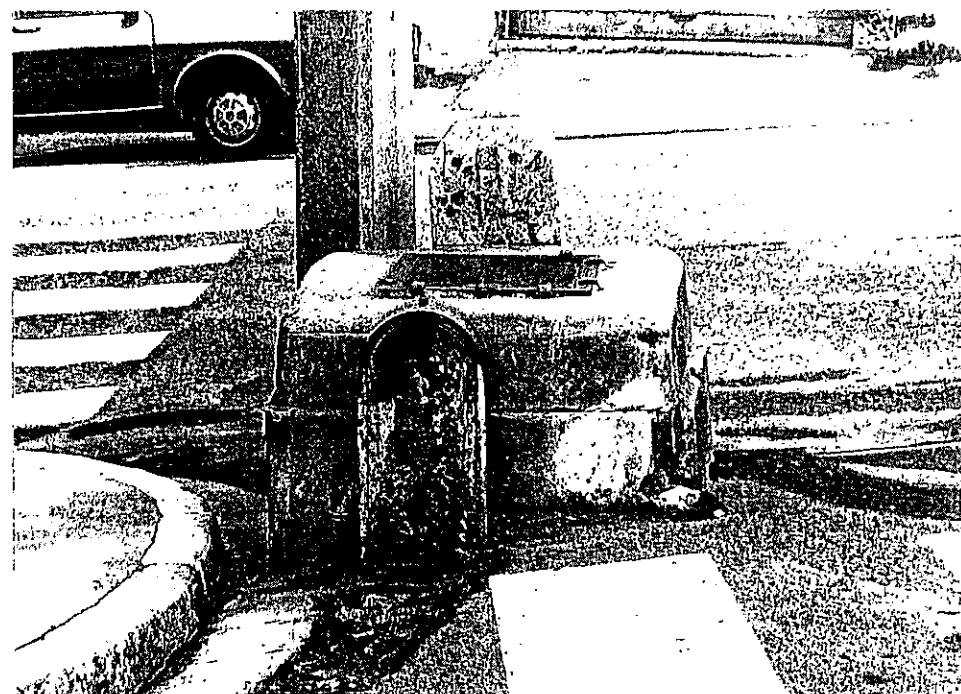
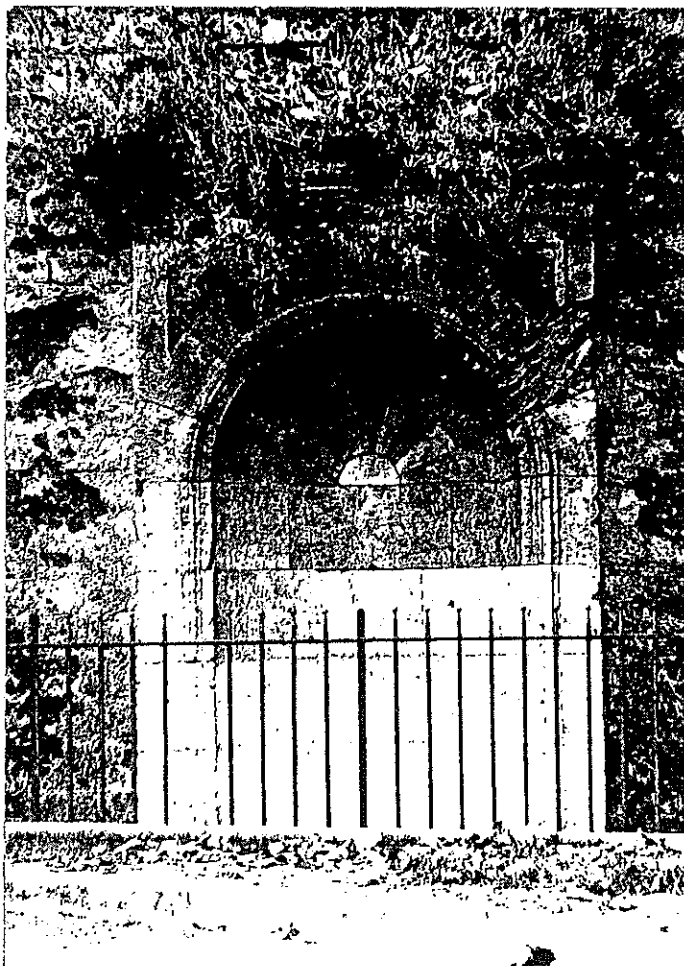


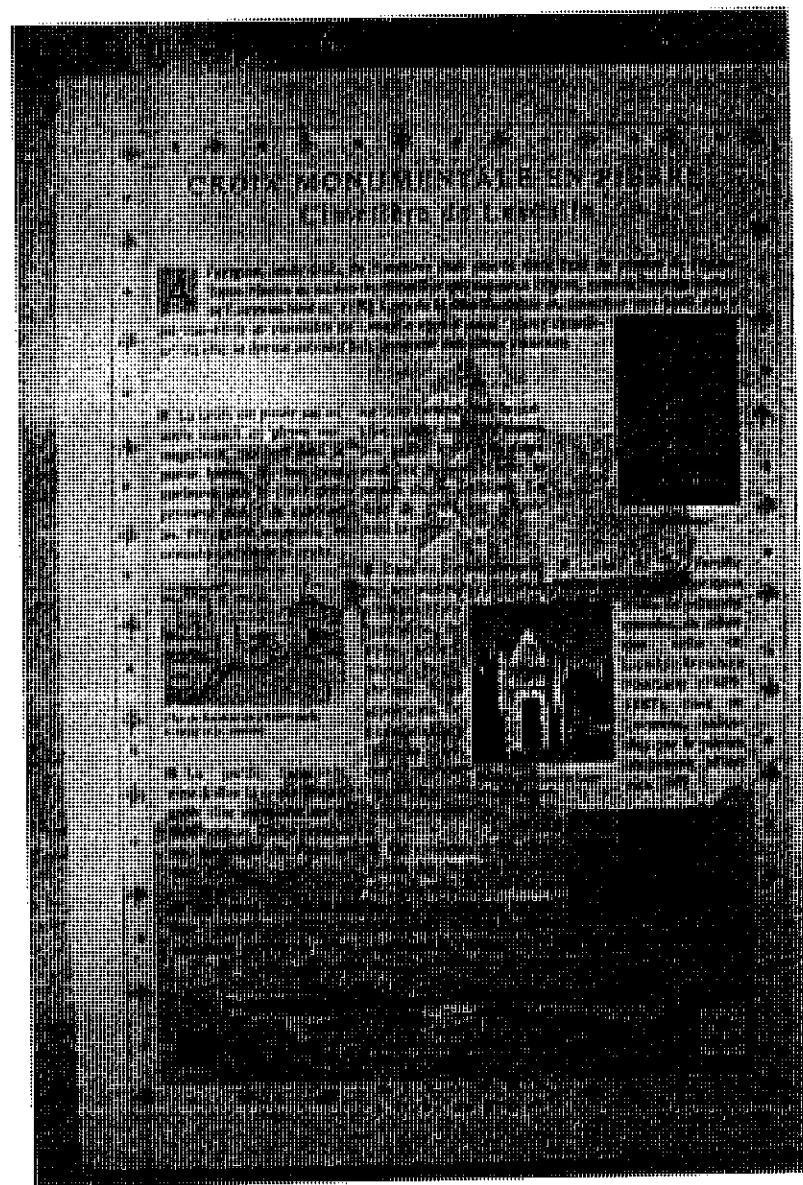
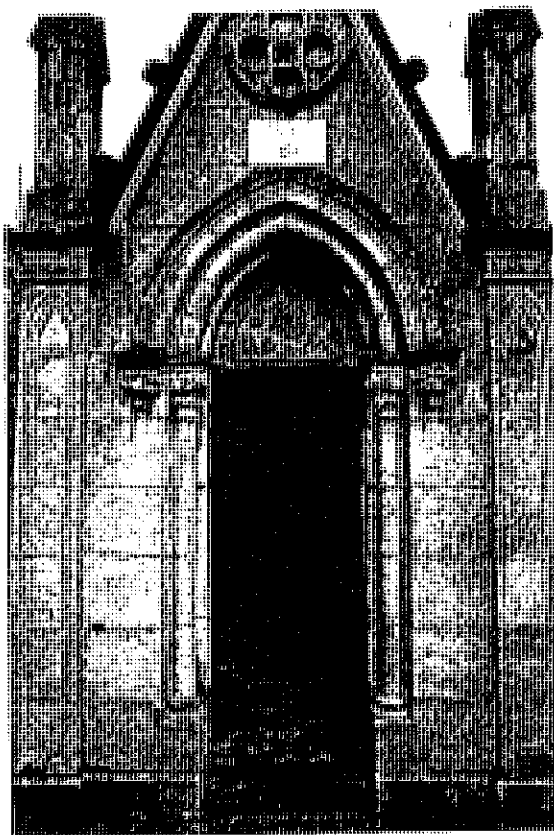
①

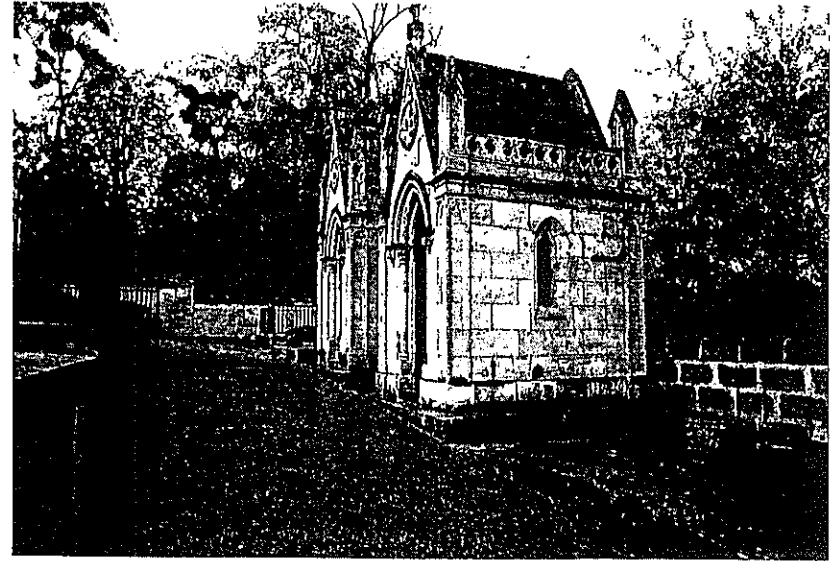
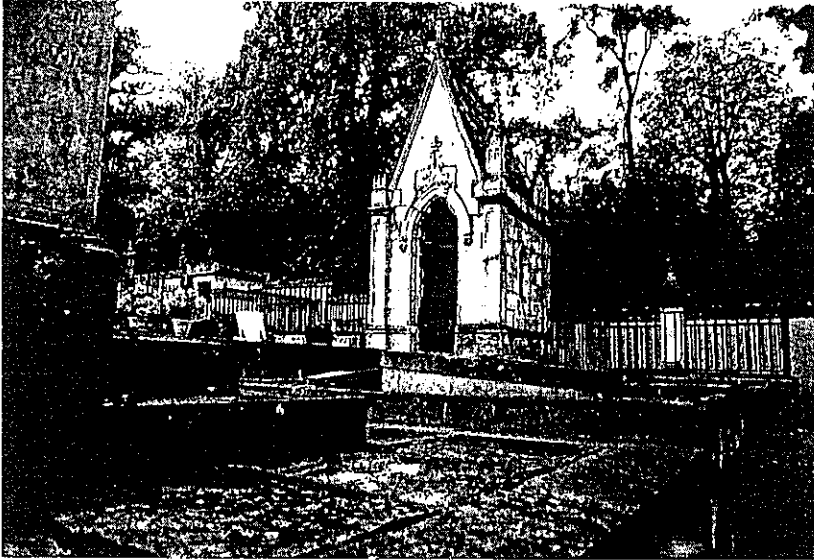
Ce lavoir, le plus ancien de Lormont, dont les origines remontent au XIV^{ème} ou XV^{ème} siècle, situé en contrebas de la rue du Général de Gaulle, garde, par son nom, le souvenir d'une ancienne famille qui en fut propriétaire > au XVIII^{ème} siècle.



Au pied d'un escalier, dans une cour encaissée, se trouve un vaste bassin carrelé entouré d'une margelle en grès usée. Un auvent en arcade, au plafond de bois, protège le lavoir et supporte une maison du XVII^{ème} siècle. Le lavoir est alimenté par la source des Garosses. Après avoir traversé le lavoir, l'eau s'écoule par un passage souterrain très ancien en maçonnerie, qui aboutit au port de Lormont. Ce lavoir public, en activité jusqu'en 1975, est situé près d'intéressantes maisons du XVII^{ème} siècle. L'une d'elles, située en face de l'escalier d'accès au lavoir, présente une sobre façade percée d'ouvertures étroites et dominée par une lucarne à fronton courbe.









III – LE PATRIMOINE ARCHITECTURAL

3 – LE PATRIMOINE BATI

45

Afin de définir les caractéristiques du bâti du vieux bourg de Lormont, des fiches détaillées ont été réalisées sur un certain nombre d'immeubles pour analyser l'ensemble des éléments constitutifs des immeubles.

On a aussi distingué plusieurs types de maisons dans le bourg ancien :

- les petites maisons de ville à simple rez-de-chaussée,
- les maisons ordonnancées à deux travées,
- les maisons ordonnancées à trois travées,
- les murs de clôtures.

MACONNERIE

	Pierre de taille appareillée	Moellons	Enduit	Nature/Coloration	Autres
Façade	X				
Pignon					

MENUISERIE

	Matériau	Couleur	Forme		Type	Décors
Portes	bois		Pleine à imposte	Portes		
Fenêtres	bois			Balcons		
Volets	bois		persiennes volets pleins	Garde-Corps		

SERRURERIE - FERRONNERIE

MODENATURE DES FACADES

Mouluration pierre	Bandeaux pierre	Encadrement de baies
oui	mouluré	mouluré
Soubassements	Coroniches	Profits
	à redent	
Appuis de baies	Pilastres	Bossages
Seuils	Châfnages	

FACADE REZ-DE-CHAUSSEE

Commerce	En activité	Enseignes	Garage	Aspect
X	Non			en céramique sur 2 travées

COUVERTURE

	Type	Détails
Matériau	tuile creuse	
Pente de toiture	normale	
Traitement des rives : s/corniche pierre	X	chêneau nantais
s/avant-toit s/corniche génoise		gouttière demi-ronde
		entablement
		chêneau caché
Rives de pignons	débord	
		double rive ronde

Ouvrages en toiture

cheminées
1

lucarnes

ventilations

chassis

ETAT DES LIEUX

Eléments conformes* Oui pour l'étage	Eléments non conformes* au rez-de-chaussée (voir n° 2)
---	--

ELABORATION D'UNE Z.P.P.A.U.P.
VIEUX LORMONT (Gironde)

n° Fiche :

1

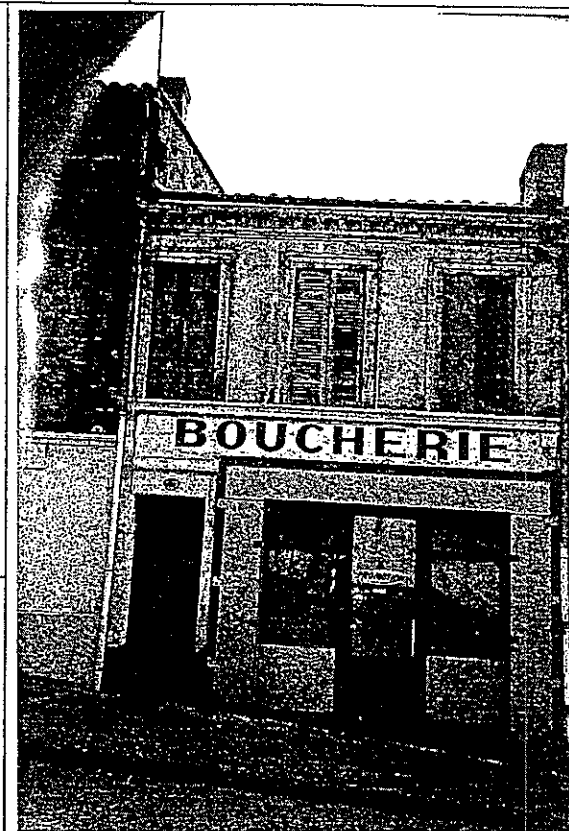
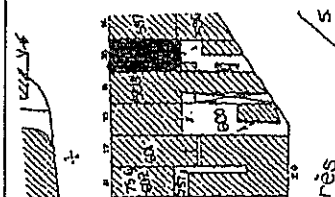
Adresse de l'immeuble :
33 avenue Général De Gaulle

N° de parcelle : 598

Section : AZ

extrait

cadastral



PARCELLAIRE

Implantation des constructions sur parcelle
Alignement
Retrait
X

FORME DE TOITURE

A 2 pentes	Autre	Faitage
X		

VOLUMETRIE

R de C	R + 1	R + 1 + 1/2	R + 2	R + 2 + C
	X			

MODE DE CONSTRUCTION

Façade / rue	Façade / cour
X	

Nbre Travées	Ordonnancement
3	partiel

MACONNERIE

	Pierre de taille appareillée	Moellons	Enduit	Nature/Coloration	Autres
Façade	X				
Pignon	X				

MENUISERIE

	Matériau	Couleur	Forme	Type	Décors
Portes	bois		avec grille et imposte	grille	oui
Fenêtres	bois	blanc	4 carreaux	oui	oui
Volets	bois	blanc	persiennes et volets pleins	1 au 1er fonte au 1er	oui

SERRURERIE - FERRONNERIE

MODENATURE DES FACADES

Mouluration pierre	Bandeaux pierre	Encadrement de baies
X	1er/ 2ème	Pierre moulurée
Soubassements	Corniches à redents	Profils
enduit ciment	Pierre	X
Appuis de baies moulurés	Pilastres	Bossages
Seuils	Chainages	

FACADE REZ-DE-CHAUSSEE

Commerce	En activité	Enseignes	Garage	Aspect

COUVERTURE

Matériau	Type	Détails
Pente de toiture	2	
Traitement des rives : s/corniche pierre	chéneau nantais	
s'avant-toit s/corniche génoise	gouttière demi-ronde	
	entablement	
	chéneau caché	
Rives de pignons	débord	
	double rive ronde	

ETAT DES LIEUX

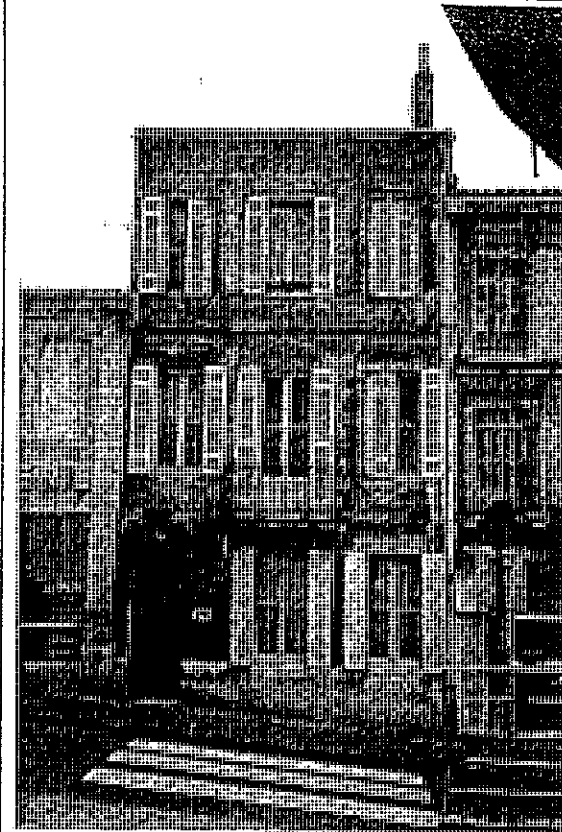
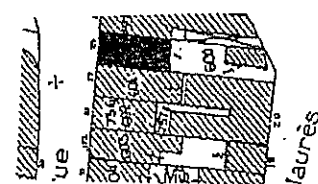
Eléments conformes* oui, sur l'ensemble de la maison	Eléments non conformes*

ELABORATION D'UNE Z.P.P.A.U.P.
VIEUX LORMONT (Gironde)n° Fiche :
2Adresse de l'immeuble :
29, avenue Général De Gaulle

N° de parcelle : 600

Section : AZ

extrait cadastral



PARCELLAIRE

Implantation des constructions sur parcelle		
Alignement	Retrait	
X		

FORME DE TOITURE

A 2 pentes	Autre	Faîtage
X		

VOLUMETRIE

R de C	R + 1	R + 1 + 1/2	R + 2	R + 2 + C
			X	

MODE DE CONSTRUCTION

Façade / rue	Façade / cour
X	

Nbre Travées	Ordonnancement
3	X

MATERIAUX DE CONSTRUCTION

MACONNERIE

	Pierre de taille appareillée	Moellons	Enduit	Nature/Coloration	Autres
de	X				
ion	X				

MENUISERIE

SERRURERIE - FERRONNERIE

	Matériau	Couleur	Forme	Type	Décors
ss	bois			Portes	
tres	bois	blanc cassé	6 carreaux	Balcons	1 central très ouvragé
ts	bois	blanc	persiennes pliantes	Garde-Corps	avec pilastre au 2ème

DENATURE DES FACADES

Mouluration pierre	Bandeaux pierre	Encadrement de baies
ur l'ensemble	moulurés	pierre moulurée
Soubassements	Corniches pierre	Profilés
nt peint	à redents sculptés	
is de baies	Pilastres	Bossages
ls	Chainages	

décors façades sculptés

balcons pierre sculptés au 1er

FAÇADE REZ-DE-CHAUSSEE

Commerce	En activité	Enseignes	Garage	Aspect
ez-de-chaussée	pharmacie			façade alu/verre/métal sans intérêt

VERTURE

	Type	Détails
ériau	tuile creuse	
e de re	normale	
ement rives :		
niche e	X	chêneau nanlais
nt-toit		
niche ise		gouttière demi-ronde
		entablement
		cheneau caché
de pignons		débord
		double rive ronde

Ouvrages en toiture

cheminées

lucarnes

ventilations

chassis

ET DES LIEUX

Eléments conformes*
oui aux 1er et 2ème étagesEléments non conformes*
La vitrine du rez-de-chausséeELABORATION D'UNE Z.P.P.A.U.P.
VIEUX LORMONT (Gironde)

n° Fiche :

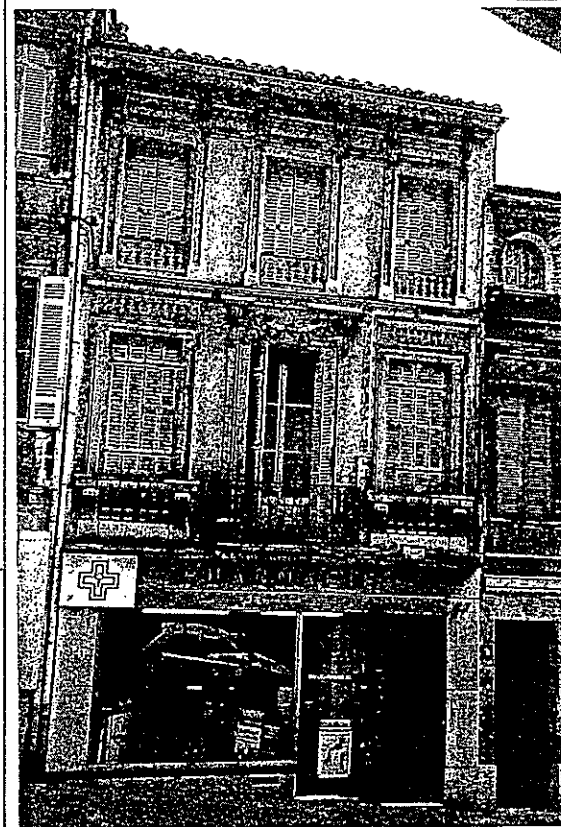
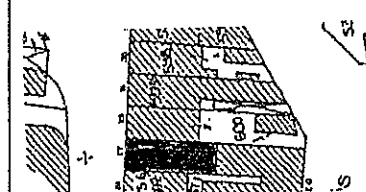
3

Adresse de l'immeuble :
27, avenue Général De Gaulle

N° de parcelle : 601

Section : AZ

extrait cadastral



PARCELLAIRE

Implantation des constructions sur parcelle		
Alignement	Retrait	
X		

FORME DE TOITURE

A 2 pentes	Autre	Faîtage
X		

VOLUMETRIE

R de C	R + 1	R + 1 + 1/2	R + 2	R + 2 + C
			X	

MODE DE CONSTRUCTION

Façade / rue	Façade / cour
X	

Nbre Travées	Ordonnancement
3	X

MATERIAUX DE CONSTRUCTION

MACONNERIE

	Pierre de taille appareillée	Moellons	Enduit	Nature/ Coloration	Autres
Façade	X				
Pignon					

MENUISERIE

SERRURERIE - FERRONNERIE

	Matériau	Couleur	Forme		Type	Décors
Portes	Bois à gauche alu/verre à droite		avec imposte tout verre	Portes		
Fenêtres	bois	blanc	8 carreaux	Balcons		
Volets	bois	gris	persiennes au 1er	Garde-Corps		

MODENATURE DES FACADES

Mouluration pierre	Bandeaux pierre	Encadrement de baies
X	X	pierre moulurée
Soubassements	Coriches à redent	Profilés Pierre
ciment peint	pierre au-dessus du 1er	moulurés
Appuis de baies	Pilastres	Bossages
bandeau mouluré		
Seuils	Chainages	

FACADE REZ-DE-CHAUSSÉE

Commerce	En activité	Enseignes	Garage	Aspect
vitrine centrale (R.de C.)	Objet ?			

COUVERTURE

	Type	Détails
Matériau	tuile creuse	
Pente de toiture	2	
Traitement des rives :		
s/corniche pierre	X	chêneau nantais
s/avant-toit		
s/corniche généralse		gouttière demi-ronde
		entablement
		chêneau caché
Rives de pignons		débord
		double rive ronde

Ouvrages en toiture
cheminées

lucarnes

ventilations

chassis

ETAT DES LIEUX

Eléments conformes* oui aux 1er et 2ème étages	Eléments non conformes* partie du rez-de-chaussée. Porte droite à revoir.
---	---

ELABORATION D'UNE Z.P.P.A.U.P.
VIEUX LORMONT (Gironde)

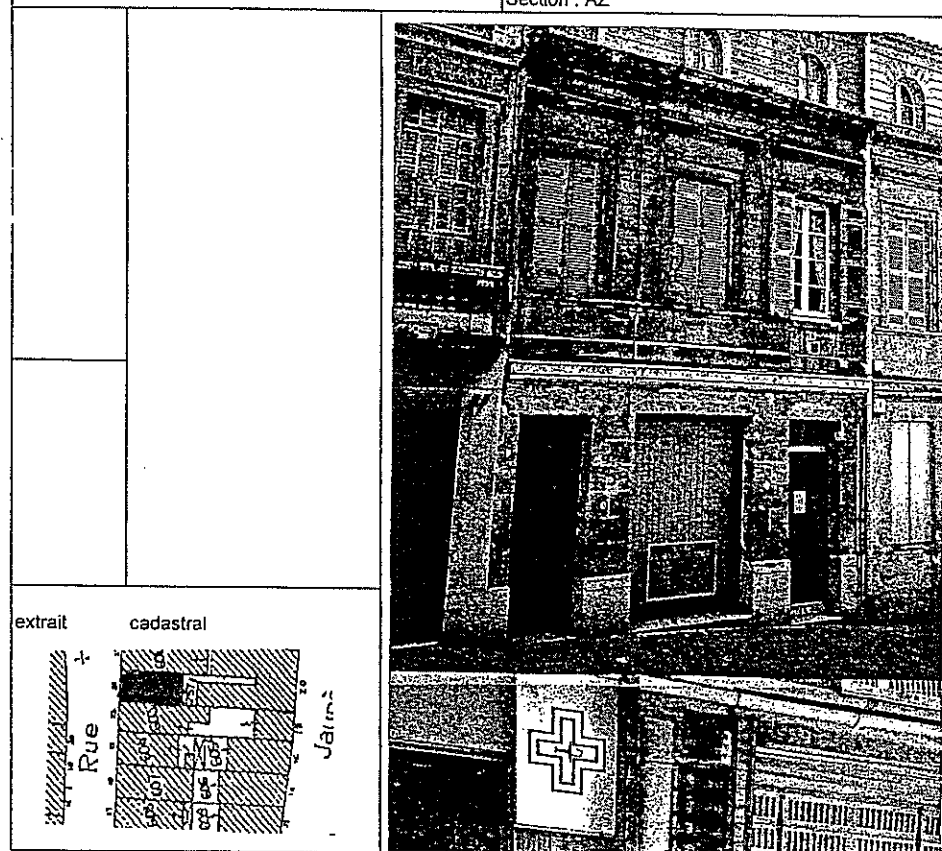
n° Fiche :

4

Adresse de l'immeuble :
25, avenue Général De Gaulle

N° de parcelle : 756

Section : AZ



PARCELLAIRE

Implantation des constructions sur parcelle		
Alignement	Retrait	
X		

FORME DE TOITURE

A 2 pentes	Autre	Faitage
X		

VOLUMETRIE

R de C	R + 1	R + 1 + 1/2	R + 2	R + 2 + C
		X		

MODE DE CONSTRUCTION

Façade / rue	Façade / cour	Nbre Travées	Ordonnancement
X		3	

MATERIAUX DE CONSTRUCTION

MAÇONNERIE

	Pierre de taille appareillée	Moellons	Enduit	Nature/Coloration	Autres
Façade	X				
Pignon					

MENUISERIE

SERRURERIE - FERRONNERIE

	Matériau	Couleur	Forme	Type	Décors
Portes	bois	bois	pleine avec imposte	Portes	
Fenêtres	bois	blanc	porte-fenêtre 6 carreaux	Balcons	2 / corniche pierre
Volets	bois	gris clair bleuté	persienne pliante	Garde-Corps	

MODENATURE DES FACADES

Mouluration pierre	Bandeaux pierre	Encadrement de baies
oui	mouluré	pierre moulurée
Soubassements	Corniches	Profilés
oui	pierre	
Appuis de baies	Pilastres	Bossages
bandeau pierre moulurée		
Seuils	Chainages	

FACADE REZ-DE-CHAUSSÉE

Commerce	En activité	Enseignes	Garage	Aspect porte garage
			1 porte bois plein	ton bois à lames verticales

COUVERTURE

	Type	Détails
Matériau	tuile creuse	
Pente de toiture	2	
Traitement des rives : s/corniche pierre	oui	chêneau nantais
s/avant-toit s/corniche génoise		gouttière demi-ronde
		entablement
		chêneau caché
Rives de pignons	déborder	
	double rive ronde	

Ouvrages en toiture

cheminées

lucarnes

ventilations

chassis

ETAT DES LIEUX

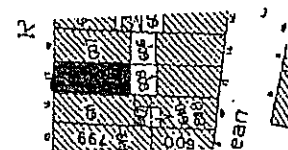
Éléments conformes* oui (etage)	Éléments non conformes*
---------------------------------------	-------------------------

ELABORATION D'UNE Z.P.P.A.U.P.
VIEUX LORMONT (Gironde)n° Fiche :
5Adresse de l'immeuble :
17, avenue Général De Gaulle

N° de parcelle : 608

Section : AZ

extrait cadastral



PARCELLAIRE

Implantation des constructions sur parcelle	Alignement	Retrait
X		

FORME DE TOITURE

A 2 pentes	Autre	Failage
X		

VOLUMETRIE

R de C	R + 1	R + 1 + 1/2	R + 2	R + 2 + C
	X			

MODE DE CONSTRUCTION

Façade / rue	Façade / cour
X	

Nbre Travées	Ordonnement
2	non

MATERIAUX DE CONSTRUCTION

MACONNERIE

	Pierre de taille appareillée	Moellons	Enduit	Nature/ Coloration	Autres
Façade	X				
Pignon					

MENUISERIE

SERRURERIE - FERRONNERIE

	Matériau	Couleur	Forme		Type	Décors
Portes	bois	rouge	pleine à im- poste cintrée	Portes		
Fenêtres	bois	blanc	porte-fenêtre 10 carreaux	Balcons		
Volets				Garde-Corps	sans saillie 3 éléments	oui

MODENATURE DES FACADES

Mouluration pierre	Bandeaux pierre	Encadrement de baies
X	X	pierre moulurée
Soubassements	Corniches	Profils
pierre	pierre	moulurés
Appuis de baies moulurés	Pilastres	Bossages
Seuils pierre	Chainages	
porte ciment garage		

FACADE REZ-DE-CHAUSSEE

Commerce	En activité	Enseignes	Garage	Aspect
			large porte/2 travées en bois/linteau béton	

COUVERTURE

Matériau	Type	Détails
	tuile creuse	
Pente de toiture	2	
Traitement des rives : s/corniche pierre	oui	chêneau nantais
s/avant-toit		
s/corniche génoise		gouttière demi-ronde
		entablement
		cheneau caché
Rives de pignons	débord	
	double rive rondo	

ETAT DES LIEUX

Eléments conformes*	Eléments non conformes*
manque simplement les volets au 1er étage	façade dégradée par la porte de garage du rez-de-chaussée

ELABORATION D'UNE Z.P.A.U.P.
VIEUX LORMONT (Gironde)

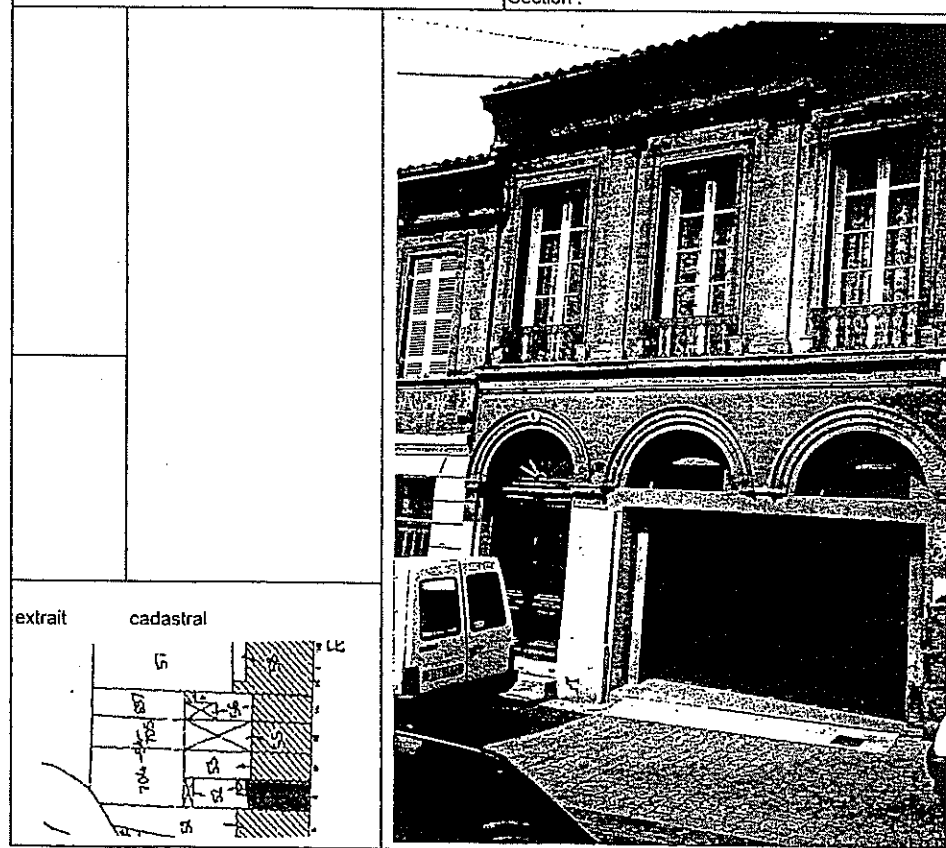
n° Fiche :

6

Adresse de l'immeuble :
6, avenue Général De Gaulle

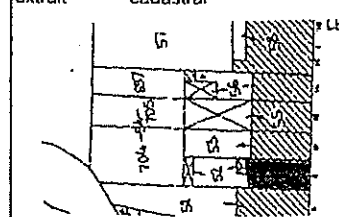
N° de parcelle : 51

Section :



extrait

cadastral



PARCELLAIRE

Implantation des constructions sur parcelle
Alignement
Retrait
X

FORME DE TOITURE

A 2 pentes	Autre	Faitage
X		

VOLUMETRIE

R de C	R + 1	R + 1 + 1/2	R + 2	R + 2 + C
	X			

MODE DE CONSTRUCTION

Façade / rue	Façade / cour
X	

Nbre Travées	Ordonnancement
3	à l'origine oui

MATERIAUX DE CONSTRUCTION

MACONNERIE

	Pierre de taille appareillée	Moellons	Enduit	Nature/ Coloration	Autres
Façade	qq éléments en pierre de taille/Façade hétérogène				
Pignon					

MENUISERIE

SERRURERIE - FERRONNERIE

	Matériau	Couleur	Forme	Type	Décor
Portes	bois	bois		Portes	
Fenêtres	?			Balcons	
Volets	bois	blanc	pleins	Garde-Corps	

MODENATURE DES FACADES

Mouluration pierre	Bandeaux pierre	Encadrement de baies
		simple en pierre
Soubassements	Corniches	Profils
Appuis de baies non saillants, simples en pierre	Pilastres	Bossages
Seuils	Chainages	

FACADE REZ-DE-CHAUSSÉE

Commerce	En activité	Enseignes	Garage	Aspect

COUVERTURE

	Type	Détails
Matériau	tuile creuse	
Pente de toiture	2	
Traitement des rives : s/corniche pierre	chéneau nautals	
s/avant-toit	oui	
s/corniche général	goutlière demi-ronde	
	entablement	
	chéneau caché	
Rives de pignons	débord	
	double rive ronde	

Ouvrages en toiture

cheminées
X

lucarnes

ventilations

chassis

ETAT DES LIEUX

Eléments conformes* oui au 1er	Eléments non conformes* porte garage du rez-de-chaussée

ELABORATION D'UNE Z.P.P.A.U.P.
VIEUX LORMONT (Gironde)

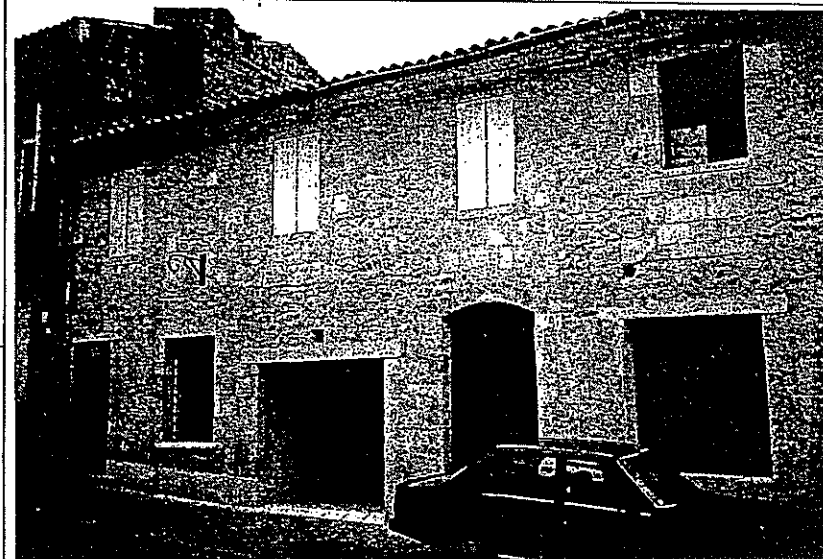
n° Fiche :

7

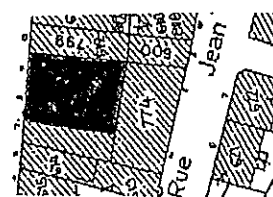
Adresse de l'immeuble :
9/11, avenue Général De Gaulle

N° de parcelle : 773

Section : AZ



extrait cadastral



PARCELLAIRE

Implantation des constructions sur parcelle		
Alignement	Retrait	
X		

FORME DE TOITURE

A 2 pentes	Autre	Faitage
X		

VOLUMETRIE

R de C	R + 1	R + 1 + 1/2	R + 2	R + 2 + C
	R + 1/2 très bas			

MODE DE CONSTRUCTION

Façade / rue	Façade / cour
X	

Nbre Travées	Ordonnancement
6	non

MATERIAUX DE CONSTRUCTION

MACONNERIE

	Pierre de taille appareillée	Moellons	Enduit	Nature/ Coloration	Autres
çade	X				
gnon					

MENUISERIE

SERRURERIE - FERRONNERIE

	Matériau	Couleur	Forme		Type	Décor
Portes	bois	bois	avec grille et imposte	Portes	grille	oui
Fenêtres	bois avec survitrage	blanc	4 carreaux	Balcons		
Bois	bois	blanc	pliants	Garde-Corps		

MODERNISATION DES FACADES

Mouluration pierre	Bandeaux pierre	Encadrement de baies
oui	oui	pierre moulurée
Soubassements	Corniche à redents	Profils
enduit ciment peint	pierre	
opuis de baies	Pilastres	Bossages
andeau pierre moulurée		
euils pierre	Chainages	

ACADE REZ-DE-CHAUSSEE

Commerce	En activité	Enseignes	Garage	Aspect porte garage

OUVERTURE

	Type	Détails
Matériau		
ente de oiture		
ralement		
es rives :		
orniche	oui	chêneau nantais
ierre		
avant-toit		
orniche		gouttière demi-ronde
énoise		entablement
		chêneau caché
ives de pignons	débord	
		double rive ronde

Ouvrages en toiture

cheminées

lucarnes

ventilations terre cuite

chassis

ETAT DES LIEUX

Eléments conformes*	Eléments non conformes*
oui	

ELABORATION D'UNE Z.P.P.A.U.P.
VIEUX LORMONT (Gironde)

n° Fiche :

8

Adresse de l'immeuble :

2 Bis, rue Jean Jaurès

N° de parcelle : 619

Section : AZ



extrait cadastral

PARCELLAIRE

Implantation des constructions sur parcelle		
Alignement	Retrait	
X		

FORME DE TOITURE

A 2 pentes	Autre	Faitage
	1 pente	

VOLUMETRIE

R de C	R + 1	R + 1 + 1/2	R + 2	R + 2 + C
X	étage partiel en retrait			

MODE DE CONSTRUCTION

Façade / rue	Façade / cour	Nbre Travées	Ordonnancement
X		3	

MATERIAUX DE CONSTRUCTION

MACONNERIE

	Pierre de taille appareillée	Moellons	Enduit	Nature/ Coloration	Autres
Façade	X				
Pignon	X				

MENUISERIE

SERRURERIE - FERRONNERIE

	Matériau	Couleur	Forme		Type	Décors
Portes	bois		à imposte	Portes		
Fenêtres	bois	blanc	8 carreaux (id. p-fen.)	Balcons		
Volets	bois	blanc	pleins R de C persiennes plantes 1er	Garde-Corps		ouvrages 4 éléments

MODENATURE DES FACADES

Mouluration pierre	Bandeaux pierre	Encadrement de baies
oui		pierre moulurée
Soubassements	Corniches	Profilés
pierre de taille	à redents et frises à médaillons sous la corniche	moulurés
Appuis de baies	Pilastres	Bossages
moulurés en pierre	oui	
Seuils pierre	Chainages	

FACADE REZ-DE-CHAUSSÉE

Commerce	En activité	Enseignes	Garage	Aspect

COUVERTURE

	Type	Détails
Matériau	tuile creuse	
Pente de toiture	normale	
Traitement des rives : s/corniche pierre	X	cheneau nantals
s/avant-toit s/corniche génévoise		gouttière demi-ronde
		entablement
		cheneau caché
Rives de pignons	débord	
	double rive ronde	

Ouvrages en toiture

cheminées

lucarnes

ventilations

chassis

ETAT DES LIEUX

Eléments conformes*	Eléments non conformes*
oui	

ELABORATION D'UNE Z.P.P.A.U.P.
VIEUX LORMONT (Gironde)

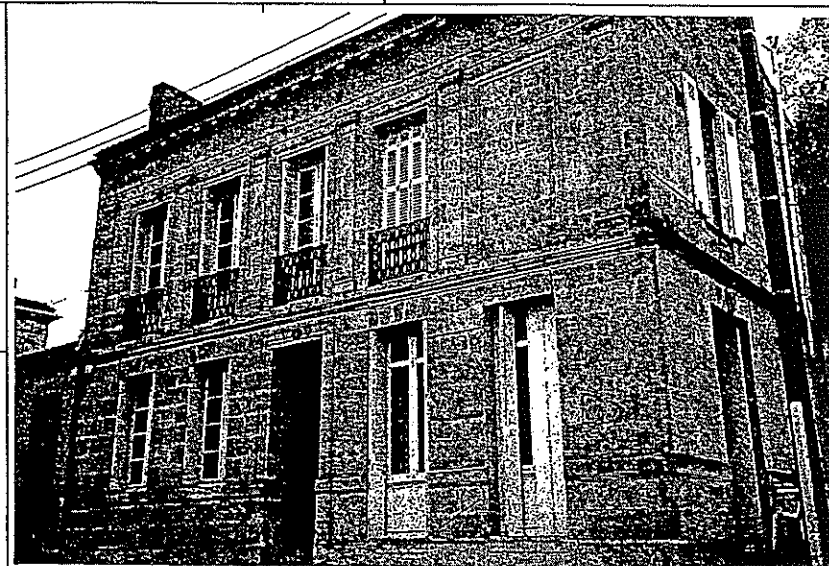
n° Fiche :

9

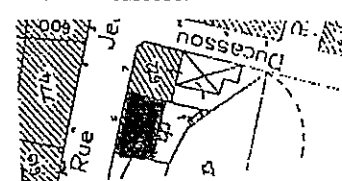
Adresse de l'immeuble :
5, rue Jean Jaurès

N° de parcelle : 621

Section : AZ



extrait cadastral



PARCELLAIRE

Implantation des constructions sur parcelle		
Alignement	Retrait	
X		

FORME DE TOITURE

A 2 pentes	Autre	Faîtage
X		

VOLUMETRIE

R de C	R + 1	R + 1 + 1/2	R + 2	R + 2 + C
	X			

MODE DE CONSTRUCTION

Façade / rue	Façade / cour
X	

Nbre Travées	Ordonnancement	fenêtre murée pierre au 1er à droite
5	oui	

MATERIAUX DE CONSTRUCTION

MAÇONNERIE

	Pierre de taille appareillée	Moellons	Enduit	Nature/ Coloration	Autres
Façade	X		mortier/ soubassement		
Pignon	X				
au-dessus garage					

MENUISERIE

SERRURERIE - FERRONNERIE

	Matériau	Couleur	Forme	Type	Décors
Portes	bois	marron		Portes grille d'imposte	poignée laiton marteau
Fenêtres	bois	blanc marron		Balcons	
Volets	bois	blanc marron	persiennes	Garde-Corps	ouvrages 4 éléments

MODENATURE DES FAÇADES

Mouluration pierre	Bandeaux pierre	Encadrement de baies
joint en V (refend) au R Dc	moulurés	à l'étage avec clé saillante + porte d'entrée
Soubassements	Corniches pierre	Profilés
enduit mortier	saillantes, denticules et modillons	
Appuis de baies	Pilastres	Bossages
pierre non saillante RdC saillant à l'étage	2 sur façade place	
Seuils pierre	Chainages	
pierre froide		

FAÇADE REZ-DE-CHAUSSEE

Commerce	En activité	Enseignes	Garage	Aspect
			contigu (tuile de Marseille). gouttière et descente PVC - largeur 1,90	

COUVERTURE

Matériau	Type	Détails
	tuile creuse	
Pente de toiture	env. 28 %	
Traitement des rives : s/corniche pierre	X	chêneau nantais
s/avant-toit		
s/corniche génoise	X	gouttière demi-ronde
		entablement
		chêneau caché
Rives de pignons		débord
		tuiles rondes s bardelis
		double rive ronde

Ouvrages en toiture

cheminées
1 souche pierre

lucarnes

ventilations

chassis

1 en zinc (accès toiture)

ETAT DES LIEUX

Eléments conformes*	Eléments non conformes*
oui	. Enduit de soubassement . Transformation ouverture sur façade rue Jean Jaurès . Menuiserie et Ferronnerie façade rue Jean Jaurès

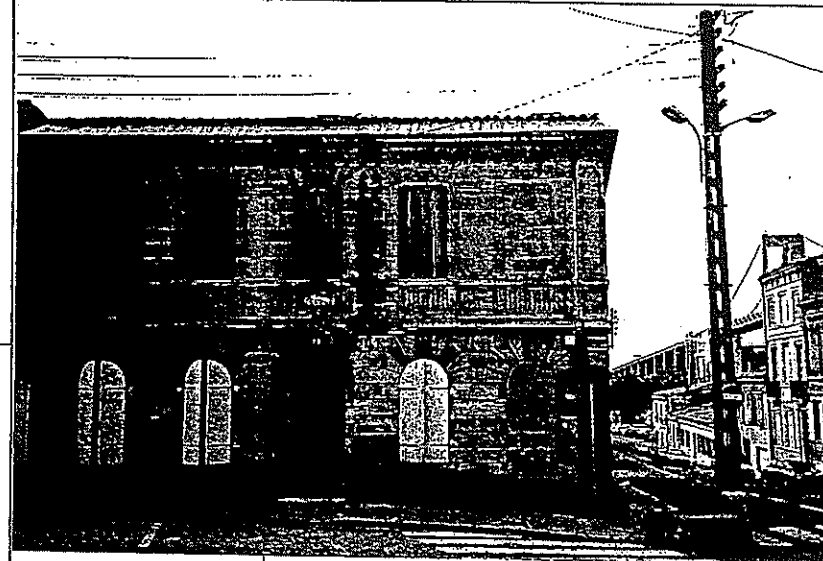
ELABORATION D'UNE Z.P.P.A.U.P.
VIEUX LORMONT (Gironde)

n° Fiche :
10

Adresse de l'immeuble :
19, Place Jean Jaurès et Place Jacques Gelot

N° de parcelle : 595

Section : AZ



extrait cadastral

PARCELLAIRE

Implantation des constructions sur parcelle		
Alignement	Retrait	
X		

FORME DE TOITURE

A 2 pentes	Autre	Faîtage
	3 pentes	

VOLUMETRIE

R de C	R + 1	R + 1 + 1/2	R + 2	R + 2 + C
	X (+cave)			

MODE DE CONSTRUCTION

Façade / rue	Façade / cour
X	

Nbre Travées	Ordonnancement
5/Place	
3/Rue	

MATERIAUX DE CONSTRUCTION

MACONNERIE

	Pierre de taille appareillée	Moellons	Enduit	Nature/ Coloration	Autres
ade	X				
non					

MENUISERIE

SERRURERIE - FERRONNERIE

	Matériau	Couleur	Forme	Type	Décors
tes	bois	vert foncé	à imposte	Portes	grille
nêtres	bois	blanc	à carreaux	Balcons	imposte
lets	bois	blanc	pleins au RdC persiennes étages	Garde-Corps	2 éléments au 2è

MODERNISATION DES FACADES

Mouluration pierre	Bandeaux pierre	Encadrement de baies
oui	mouluré	pierre moulurée
Soubassements	Corniche à redents	Profiles
pierre	à modillons	moulurés
puits de baies	Pilastres	Bossages
moulurés		voir au RdC
tuiles pierre	Chaînages	

FACADE REZ-DE-CHAUSSÉE

Commerce	En activité	Enseignes	Garage	Aspect

OUVERTURE

	Type	Détails
Matériau	tuile creuse	
Intensité de lumière	2	
alignement des rives :		
corniche en terre	oui	chêneau nantais
avant-toit		
corniche noyée		gouttière demi-ronde
		entablement
		chêneau caché
vers de pignons		débord
		double rive ronde

Ouvrages en toiture

cheminées

lucarnes

ventilations
terre cuite

chassis

ETAT DES LIEUX

Eléments conformes*	Eléments non conformes*
oui	

ELABORATION D'UNE Z.P.P.A.U.P.
VIEUX LORMONT (Gironde)

n° Fiche :

11

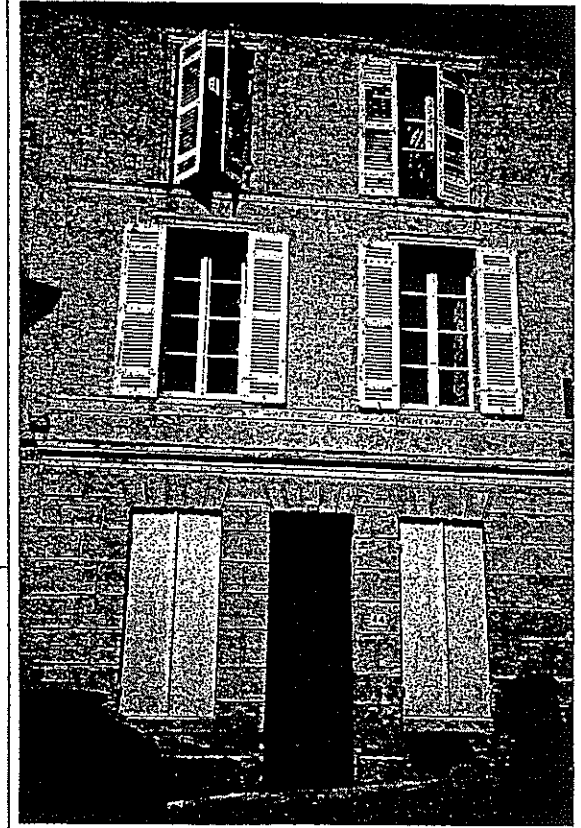
Adresse de l'immeuble :

44, avenue Général De Gaulle

N° de parcelle :

Section :

extrait cadastral



PARCELLAIRE

Implantation des constructions sur parcelle		
Alignement	Retrait	
X		

FORME DE TOITURE

A 2 pentes	Autre	Faîtage
X		

VOLUMETRIE

R de C	R + 1	R + 1 + 1/2	R + 2	R + 2 + C
			X	

MODE DE CONSTRUCTION

Façade / rue	Façade / cour
X	

Nbre Travées	Ordonnancement
3 : RdC	
2 : 1er et 2è	oui aux 1er et 2ème

ATERIAUX DE CONSTRUCTION

MACONNERIE

	Pierre de taille appareillée	Moellons	Enduit	Nature/ Coloration	Autres
çade	X				
gnon					

MENUISERIE

SERRURERIE - FERRONNERIE

	Matériau	Couleur	Forme	Type	Décors
rtés	bois	gris bleu	à grille et imposte	Portes	grille
nières	bois	?	?	Balcons	
lets	bois	gris bleu au RdC	plein au RdC persienne à l'étage	Garde-Corps	

ODENATURE DES FACADES

Mouluration pierre	Bandeaux pierre	Encadrement de baies
oui	mouluré	pierre moulurée
Soubassements	Corniche à redents	Profilés
pierre	pierre	pierre moulurée
puis de baies	Pilastres	Bossages
ndeau mouluré		
rré		
uils	Chainages	

CADE REZ-DE-CHAUSSÉE

Commerce	En activité	Enseignes	Garage	Aspect
			porte bois plein	dessin à panneaux bien composé

OUVERTURE

	Type	Détails
Matériau	tuile creuse	
nté de ture	2	
itement s rives :		
nniche re	chêneau nantaïs	
ant-toit		
nniche oise	gouttière demi-ronde	
	entablement	
	chêneau caché	
ds de pignons	débord	
	double rive ronde	

Ouvrages en toiture

cheminées

lucarnes

ventilations

terre cuite

chassis

AT DES LIEUX

Eléments conformes*	Eléments non conformes*

ELABORATION D'UNE Z.P.P.A.U.P.
VIEUX LORMONT (Gironde)

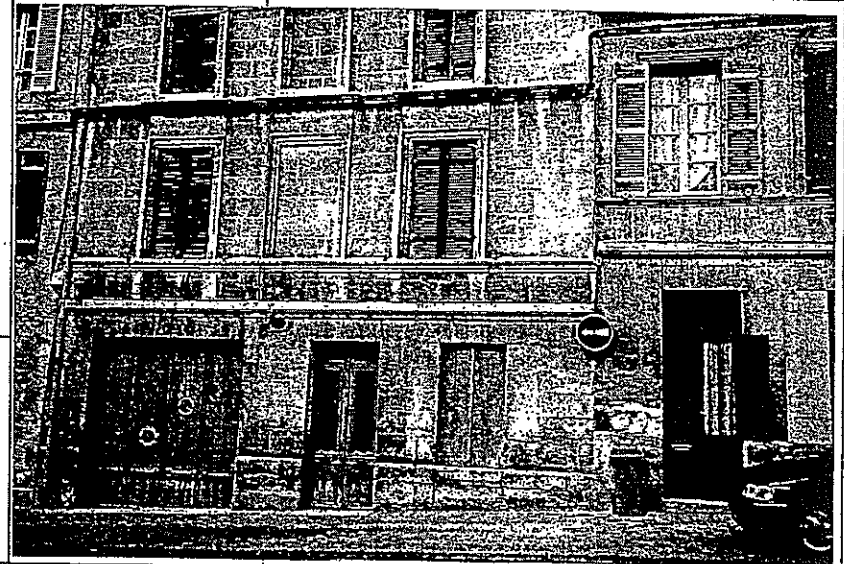
n° Fiche :

12

Adresse de l'immeuble :
54, avenue Général De Gaulle

N° de parcelle :

Section :



extrait cadastral

PARCELLAIRE

Implantation des constructions sur parcelle
Alignement
Retrait
X

FORME DE TOITURE

A 2 pentes	Autre	Faitage
X		

VOLUMETRIE

R de C	R + 1	R + 1 + 1/2	R + 2	R + 2 + C
			X	

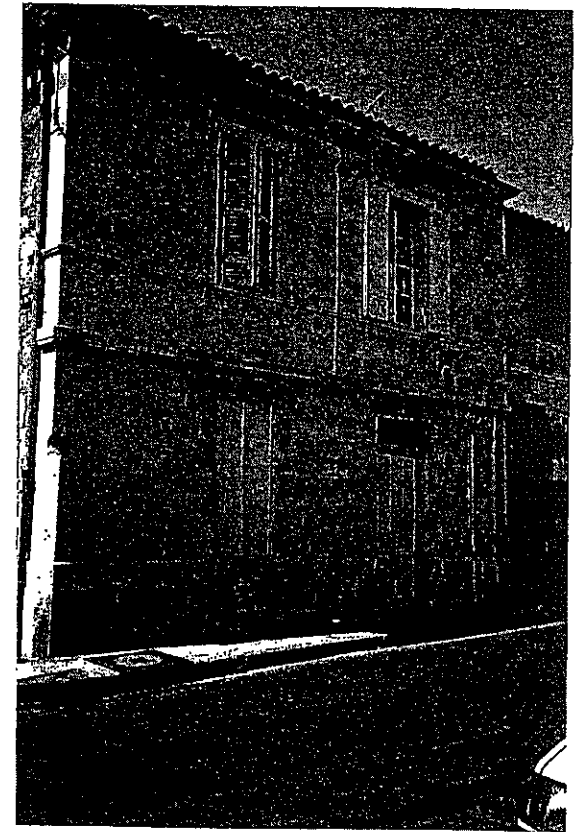
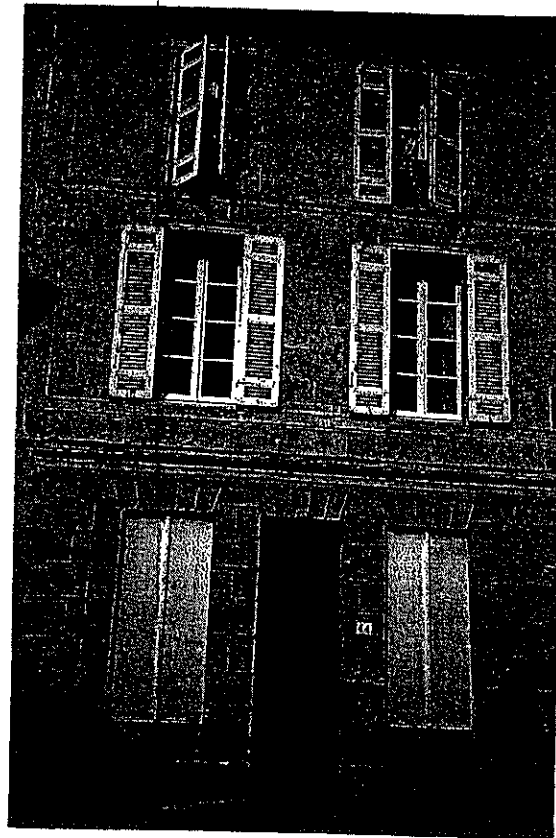
MODE DE CONSTRUCTION

Façade / rue	Façade / cour
X	

Nbre Travées	Ordonnancement
3	oui aux 1er et 2 ^é étages

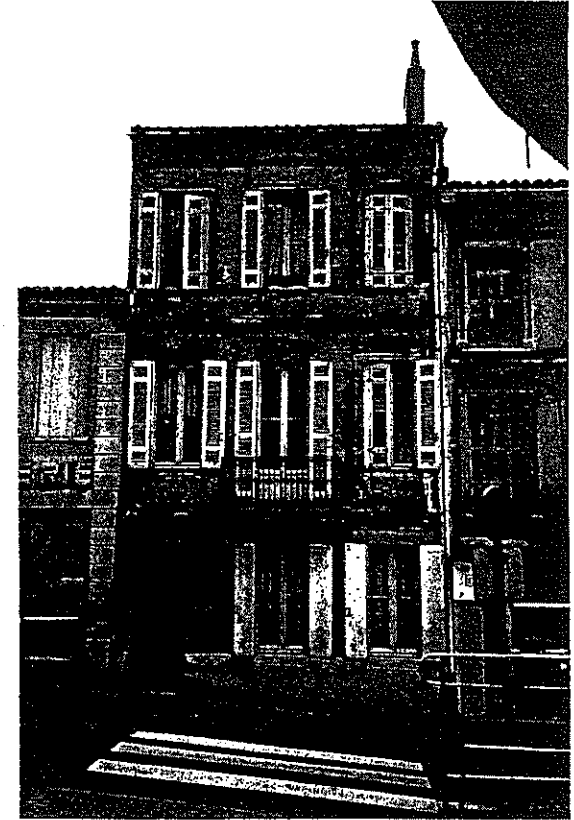


Dans ce type, la porte peut être au centre, mais aussi sur le côté.



On distingue :

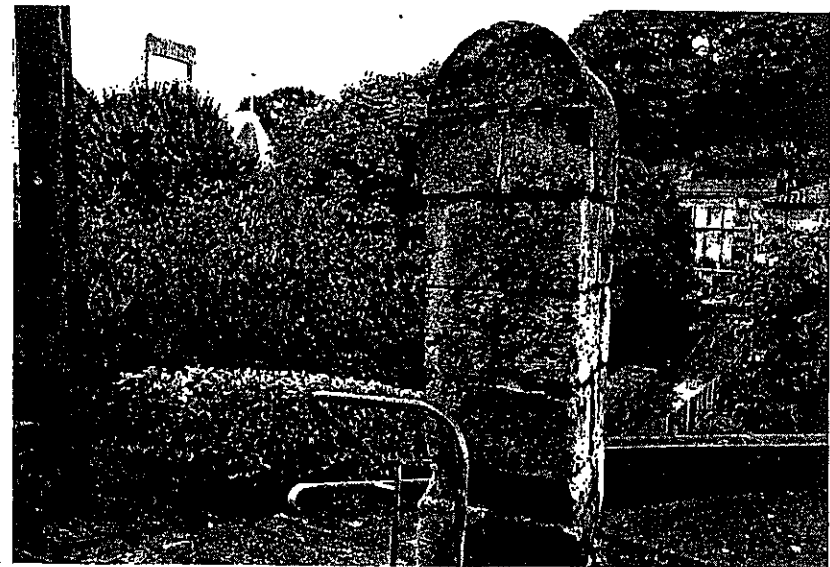
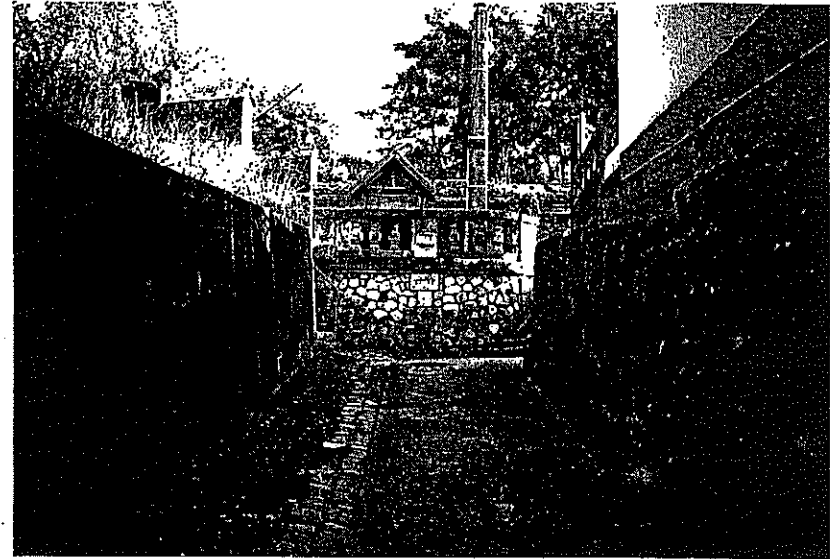
- la porte axée dans la façade,
- la porte axée à droite ou à gauche sous une baie de l'étage.



Les édifices peuvent être :

- à un seul étage,
- à deux étages

avec une porte qui est le plus souvent sur le côté.



Mode d'expression architecturale dominant :

a) Façades :

- . façades en pierre de taille appareillée sur toute leur hauteur.
- . ordonnancement des percements par travées régulières, façades de 2, 3 ou 4 travées et plus, symétriques (entrée dans l'axe) ou dysymétriques et par étages superposés (rez-de-chaussée, étage noble, combles).

b) Modénature :

Modénature en pierre de taille:

- pour les corniches sous égouts de toiture,
- pour les bandeaux entre étages,
- pour les encadrement des baies,
- pour les éléments tels que pilastres, bossages, balustrades.

c) Couvertures :

Couvertures à deux pentes en tuile creuse (tuiles de Gironde). Brisis de combles « à la Mansard » en ardoise.

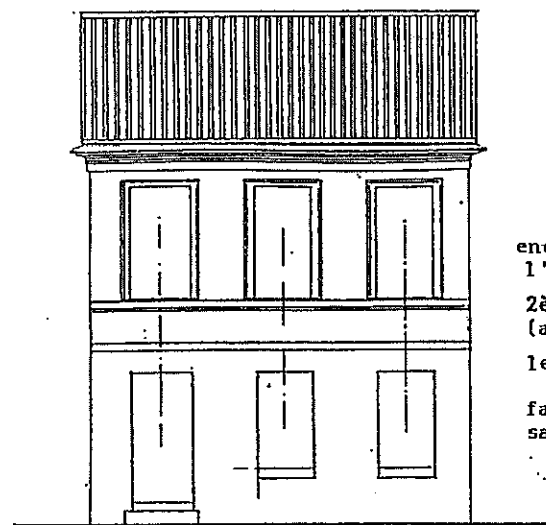
d) Menuiseries extérieures :

Menuiseries de bois peint

- fenêtres à grands carreaux (6, 8 en règle générale, par vantail et à petits bois)
- portes à grand cadre avec impostes et
- volets de bois plein sans barres ni écharpes au rez-de-chaussée, ou persiennes de bois en étages.

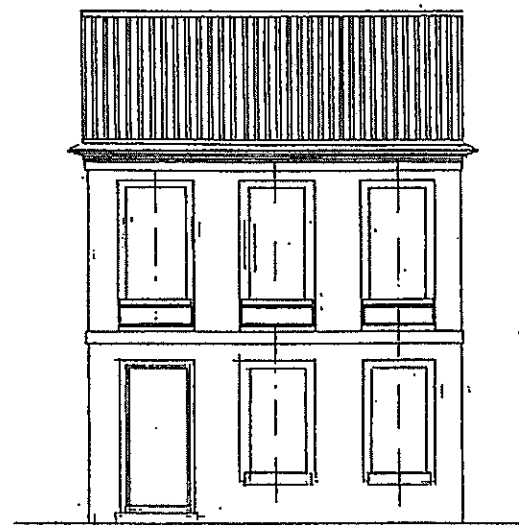
e) Ferronneries :

- grilles de fonte pour les portes d'entrée
- garde-corps de balcons



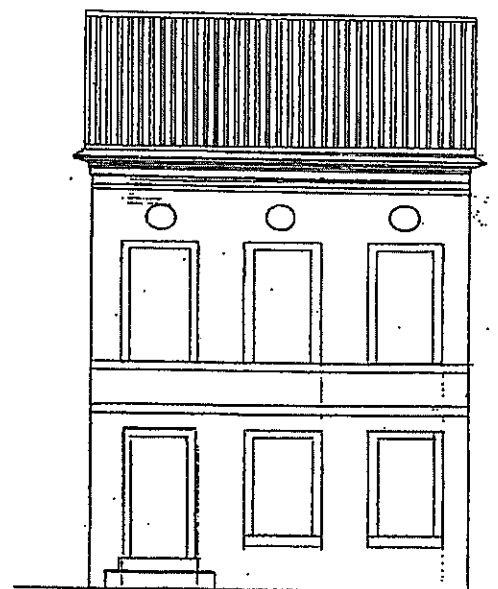
encadrements à
l'étage
2ème bandeau
(appui de fenêtre)
1er bandeau
façade simple
sans encadrement

FACADE A REZ DE CHAUSSEE SANS RELIEF



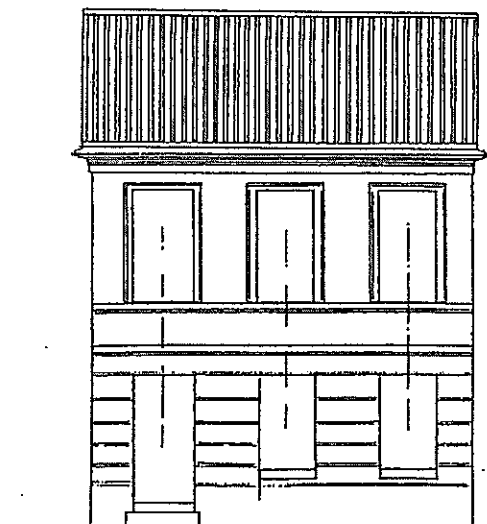
encadrements à
l'étage
bandeau unique
encadrements au
rez de chaussée

FACADE A REZ DE CHAUSSEE AVEC
FENETRES A ENCAFREMENTS



fenêtres à encadrement
double bandeau
fenêtres à encadrement

FACADE SIMPLE A DOUBLE BANDEAU
ENTRE REZ DE CHAUSSEE ET ETAGE



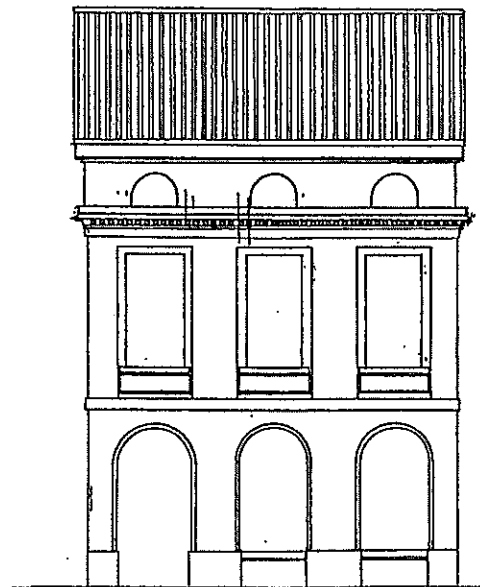
corniche

2ème bandeau
(appui de fenêtre)

1er bandeau

rez de chaussée avec
bossages sans entourage
de baies

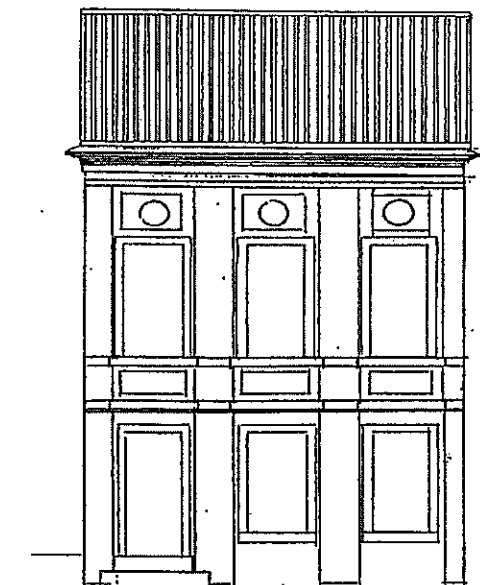
FACADE A DOUBLE BANDEAU



attique
corniche

bandeau simple

FACADE AVEC ATTIQUE AU-DESSUS
DE LA CORNICHES
(les percements peuvent être
"carrés" "rectangulaires" ou
"cintrés")



attique sous corniche

appuis en saillie

mise en valeur des travées
verticales

FACADE AVEC MODENATURE ELABOREE

L'analyse systématique des immeubles par fiches et par examen attentif a permis de constater que des modifications anciennes ou plus récentes dégradaient cet ensemble bâti de grande qualité.

Les modifications du bâti existant portant atteinte au « caractère » et à la composition d'origine des façades peuvent se décomposer en :

- rupture de l'ordonnement des façades par la création de baies à vocation commerciale ou de garage en façade rez-de-chaussée des immeubles
- dégradation du parement de pierre des façades, et plus particulièrement des soubassements, par des reprises en ciment ou enduits des maçonneries de pierre appareillées
- agrandissement des ouvertures (le plus souvent au rez-de-chaussée) avec suppression des encadrements en pierre et modification des proportions des percements et de la composition de sa façade
- remplacement des menuiseries de bois (fenêtres ou portes-fenêtres) par des menuiseries métalliques ou en matériaux de synthèse. Modification des sections des montants et des petits bois, de la modénature, de la toiture, de la coloration.
- pose de coffres de volets roulants apparents, sous les linteaux de baies et en saillie par rapport au nu des menuiseries
- remplacement de portes d'entrées et pose de portes de garages dont les dimensions, les proportions, le dessin, les profils, la modénature, sont étrangers au caractère de l'immeuble
- remplacement des volets bois et des persiennes par des volets roulants
- création de vitrines commerciales non adaptées au caractère des immeubles anciens
- pose d'enseignes dont l'implantation, les dimensions, le nombre, la conception, le dessin, les matériaux, la coloration, nuisent à la mise en valeur du bâti existant et ne sont pas en harmonie avec leur environnement.

Origine :

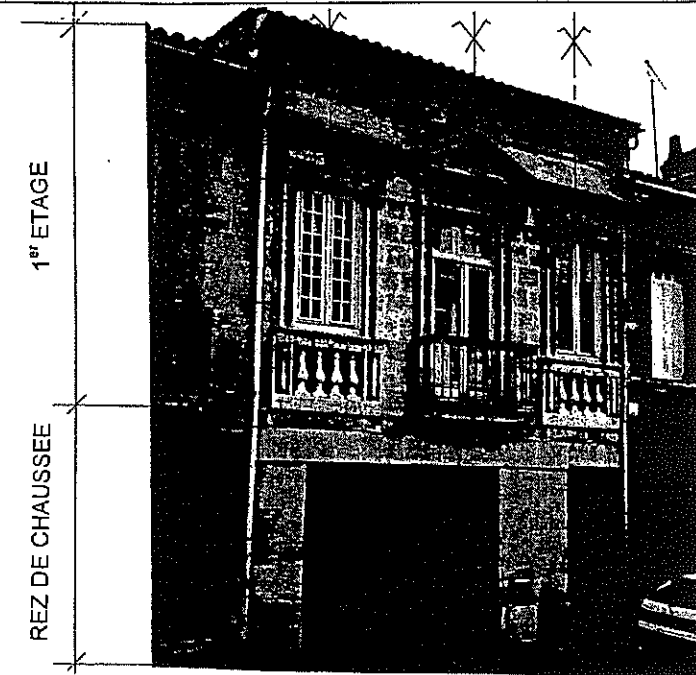
- Immeuble R + 1 en pierre de taille appareillée, implanté entre mitoyens et à l'alignement.
- Façade trois travées
- Composition symétrique – Travée d'axe majeure
- 1^{er} étage : étage noble
- Menuiseries (fenêtre, porte-fenêtre) à petits carreaux

Modifications :

- modification façade rez-de-chaussée
- façade rez-de-chaussée dissymétrique
- ouverture baie (porte de garage)
- remplacement partiel (deux baies) des menuiseries de l'étage par des grands vitrages
- coffrets techniques en saillie (façade rez-de-chaussée)

Constat :

- façade dénaturée (modification de sa composition)
- dégradation du caractère et de la qualité architecturale et de la valeur patrimoniale de l'immeuble.



Origine :

- Immeuble R+1+combles en pierre de taille, implanté entre mitoyens et à l'alignement
- Façade trois travées régulières
- Composition symétrique et dissymétrique (porte d'entrée travée de gauche)
- différenciation façade :
 - . rez-de-chaussée : trois baies en plein cintre
 - . 1^{er} étage : trois fenêtres avec allèges basses et garde-corps en ferronnerie
- Encadrements moulurés
- pilastres (ordre toscan) entre travées à l'étage
- menuiseries bois :
 - . à l'étage fenêtres bois à grands carreaux et petits bois (5 carreaux par vantail)
 - . au rez-de-chaussée : porte d'entrée en plein cintre à vantaux avec imposte vitrée.

Modifications :

- création d'une entrée de garage (2 baies droite du rez-de-chaussée)
- linteau béton

Constat :

- façade rez-de-chaussée défigurée
- composition de la façade et caractère de l'immeuble dénaturés.



L'agrandissement des ouvertures, le plus souvent au rez-de-chaussée, avec suppression des volets et de l'ensemble des proportions verticales de la composition initiale, modifie irrémédiablement l'harmonie de la façade. Ceci est d'autant plus aggravé quand les encadrements moulurés sont supprimés ou coupés en partie.



Origine :

- Immeuble R + 1 avec comble « à la Mansard » en pierre de taillé avec brisé ardoise, implanté entre mitoyens et à l'alignement.
- Façade quatre travées régulières
- Composition symétrique et dissymétrique
- Etage : 2 fenêtres avec balcons ouvragés
- 2 fenêtres avec balustres entre travées
- Comble habitable

Modifications :

Le remplacement des menuiseries anciennes en bois, par des menuiseries en PVC est la forme d'atteinte au bâti la plus couramment rencontrée.

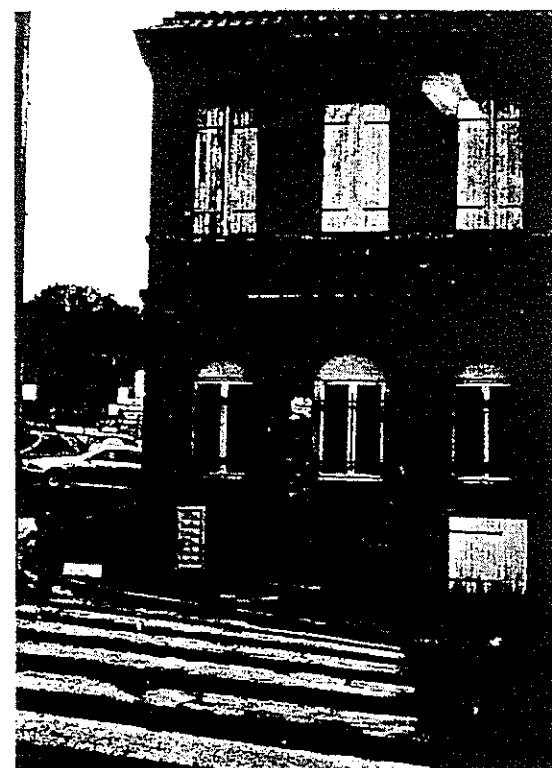
La transformation de l'aspect initial est importante car les menuiseries PVC ordinaires se caractérisent par :

- des profils d'encadrement beaucoup plus larges et sans caractère,
- des éléments intermédiaires collés n'ayant aucune forme de référence par rapport aux petits bois anciens,
- des appuis ne respectant pas le profil caractéristique de la menuiserie bois,
- un aspect « blanc laiteux » figé.





La dégradation des parements de façade due à la maladie de la pierre est d'autant plus visible quand la partie de façade dégradée est enduite au ciment gris ordinaire (rez-de-chaussée couramment).

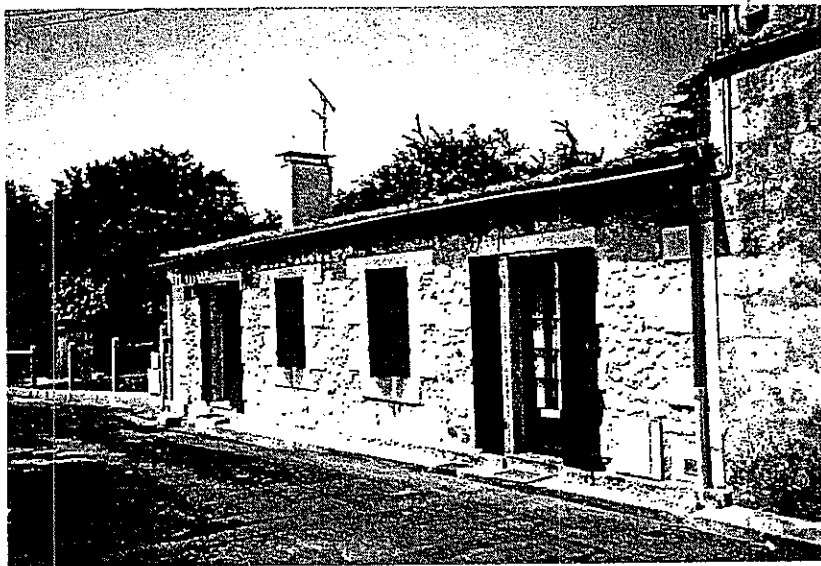




Dans les réhabilitations de façades, des traitements particuliers sur la pierre ont dégradé l'aspect du bâti ancien.

On peut noter :

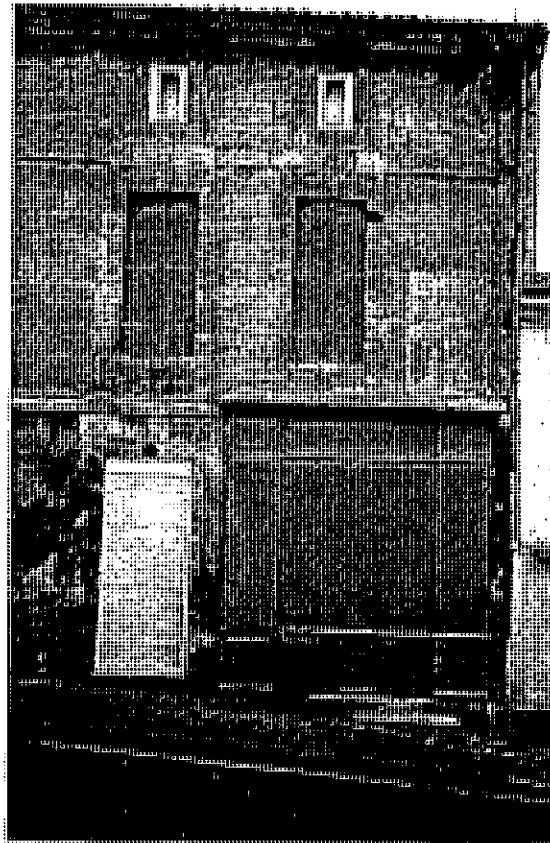
- le doublage par panneaux isolants à l'extérieur,
- la pose d'un enduit à motifs, en épaisseur sur la pierre,
- le décapage d'enduits anciens sur moellons.





La pose de coffres de volets roulants apparents en dessous des linteaux pierre (droits ou cintrés) déstructure complètement la composition de la baie, par un apport étranger dans la composition, de forme et d'aspect incohérents avec la structure de l'édifice.

Si la suppression ponctuelle des volets bois par des volets roulants internes (non visibles) peut être considérée comme acceptable, en particulier pour les édifices liés à des services ou activités, leur suppression systématique porterait atteinte au site.

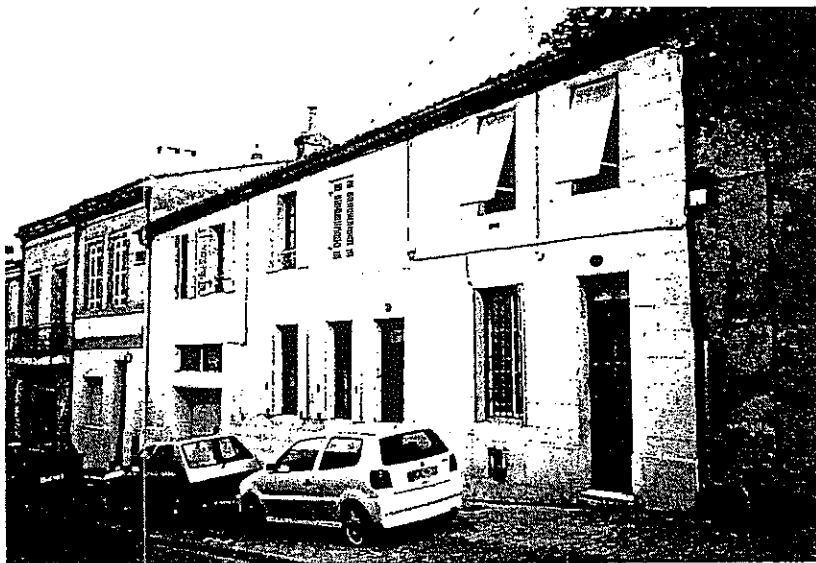


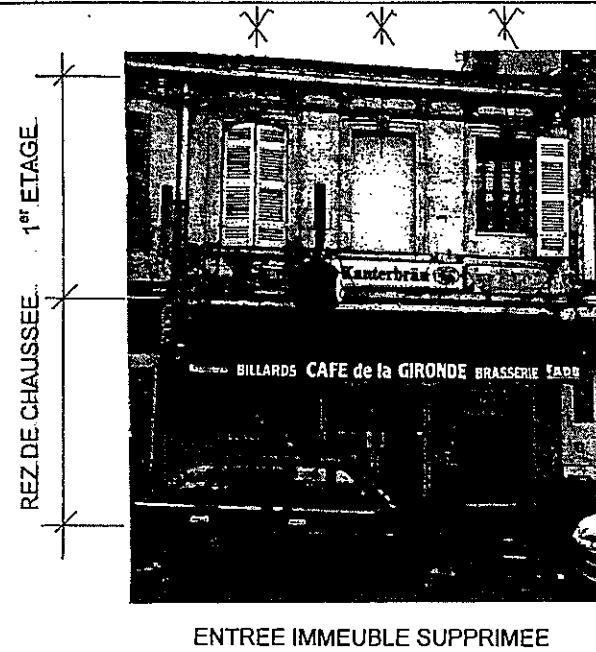
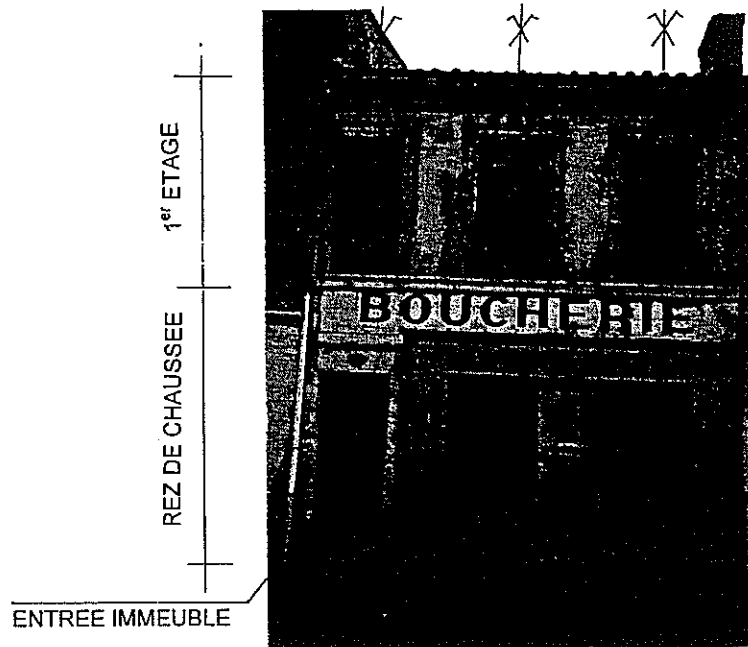


La pose de ventilations (VMC, Gaz, ...) ou de boîtes aux lettres ne doit pas se faire dans les structures en pierre de l'édifice.

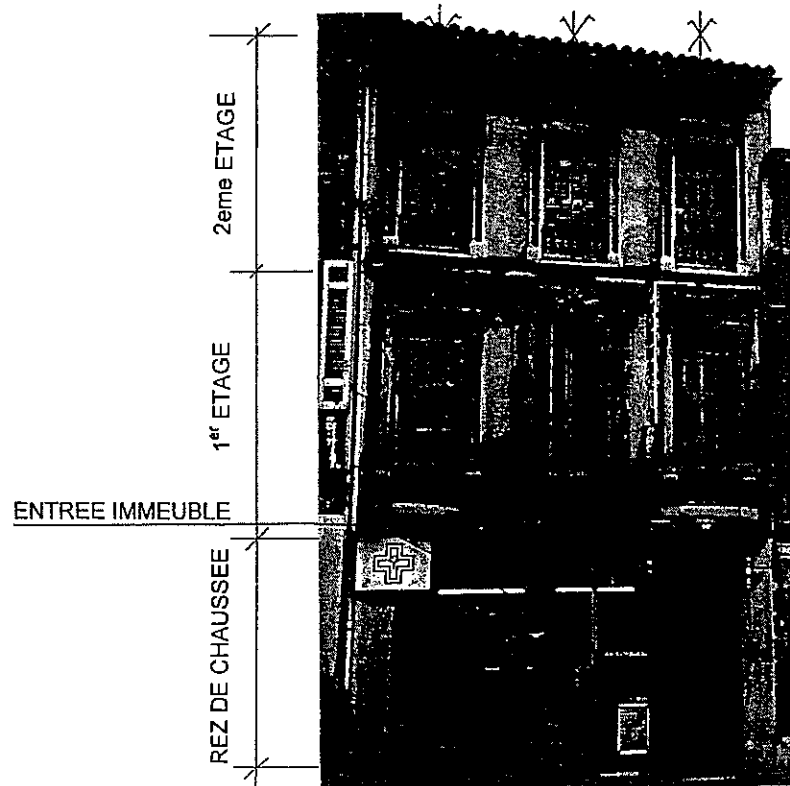


Le remplacement des portes d'entrée en bois très ouvragées, portes bois pleines avec ou sans imposte, qui constitue la « marque propre » à l'immeuble, par des portes standard de catalogue, dénature les caractéristiques du bâti ancien





La pose d'enseignes en trop grande quantité ou en dehors de la partie commerciale (étage), rompt l'harmonie propre à la qualité urbaine des rues de Lormont.



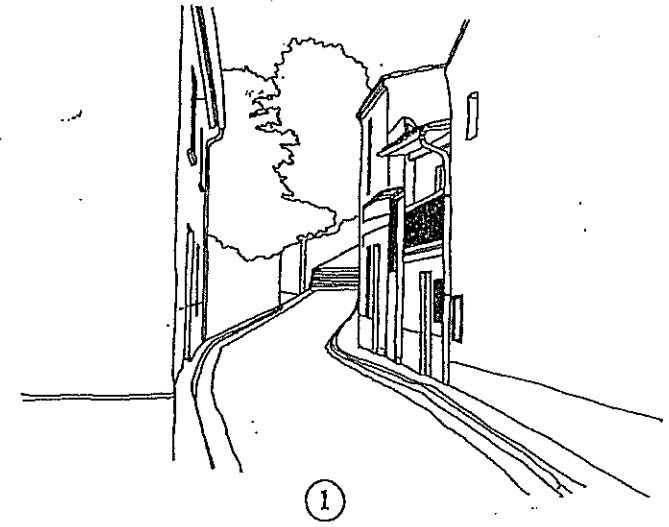
CONCLUSION

A part quelques édifices très dégradés, l'état général visible du bâti (façades, menuiseries, toiture) est relativement correct.

Le mauvais état constaté, des menuiseries en particulier, est souvent dû à un manque d'entretien.

Dispositions urbaines majeures :

- Un ensemble constitué de volumes simples implantés en ordre continu, à l'alignement
- Un vélum résultant de hauteurs d'immeubles régulières (1 à 2 étages sur rez-de-chaussée)
- Un partage parcellaire régulier sur la base de largeurs de parcelles sur rues correspondant à 2 ou 3 travées de fenêtres (6 à 10m).





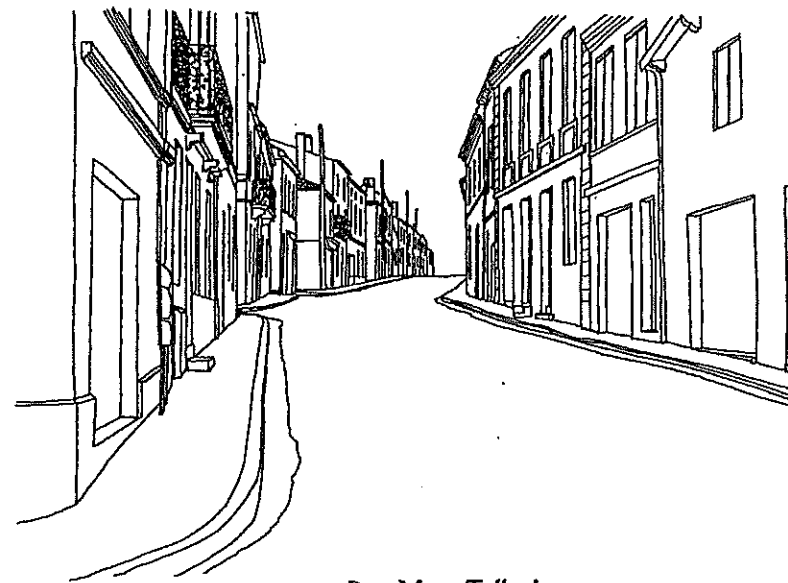
Rue du Général de Gaulle



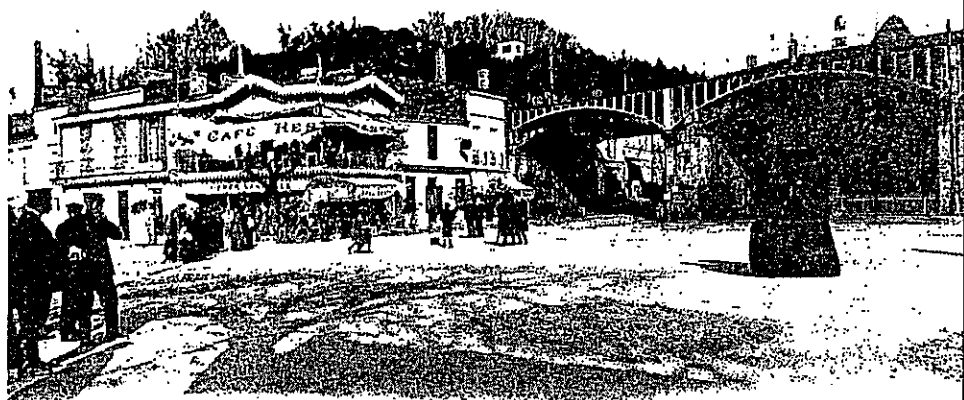
Rue du Général de Gaulle



Rue Marc Tallavi



Rue Marc Tallavi

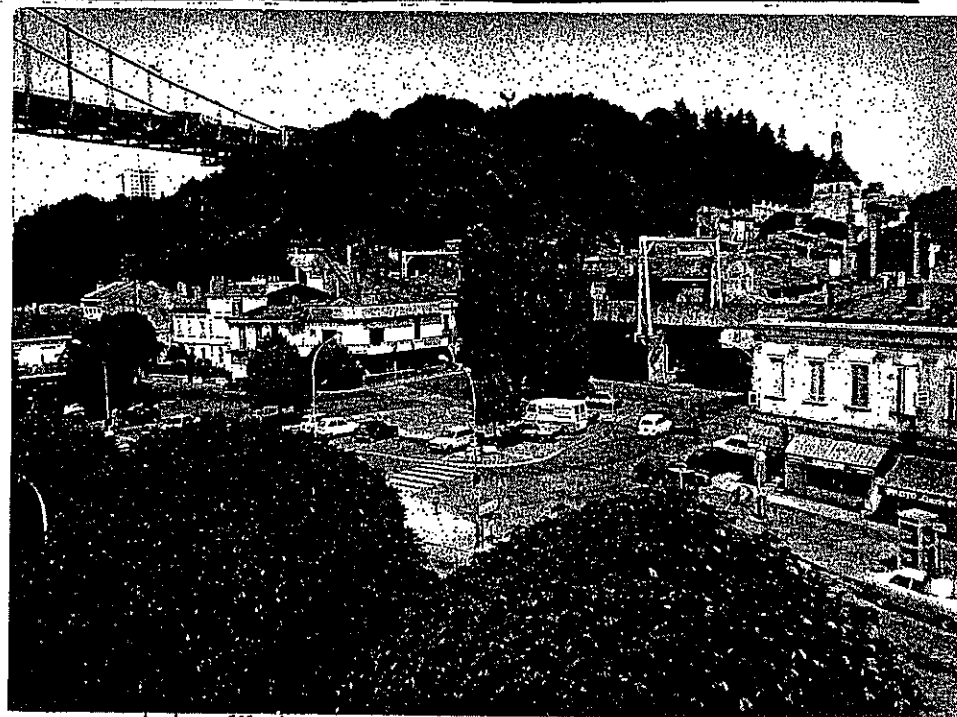


Phototypie Marcel Delboy, Bordeaux

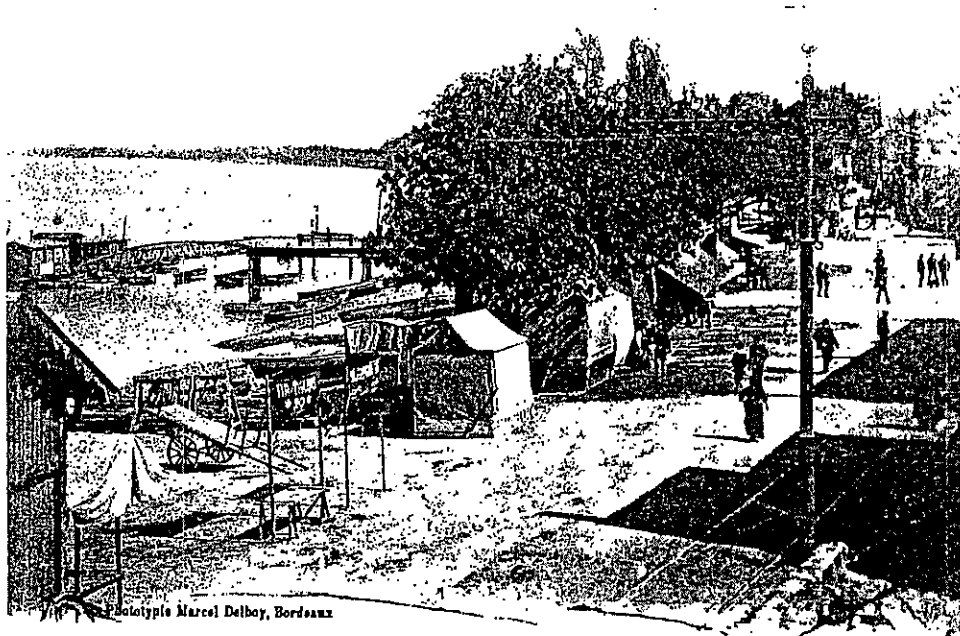
4 - LORMONT - La Place et le Pont du Chemin de fer M. D.

Hier

La Place A. Briand



Aujourd'hui



Phototypie Marcel Delboy, Bordeaux

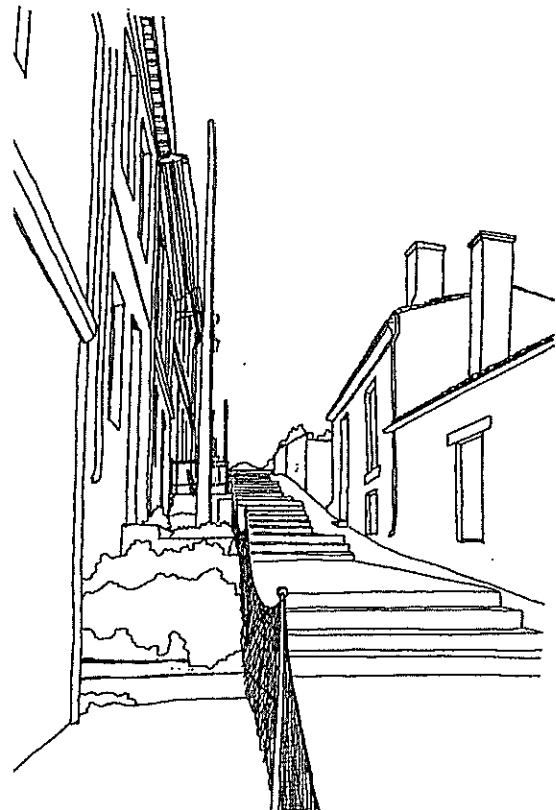
10 - LORMONT (Gironde) - Place du Port et la Gare

Hier

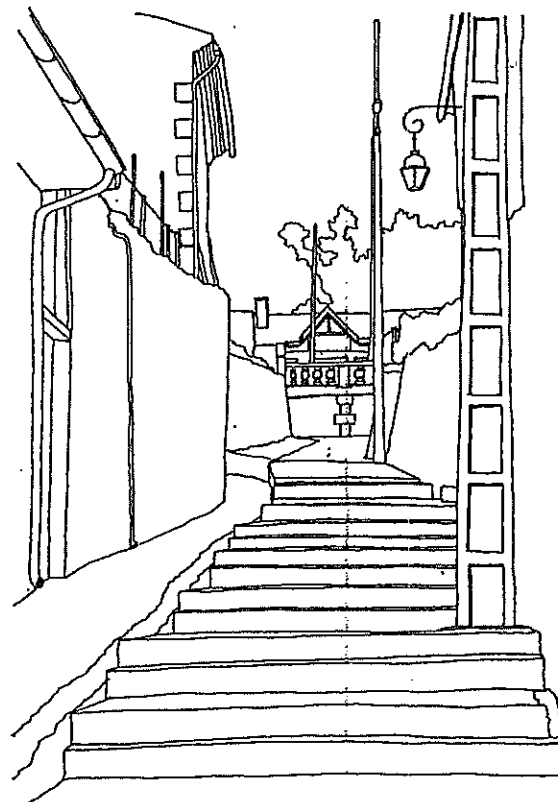
Le Port La Place A. Briand



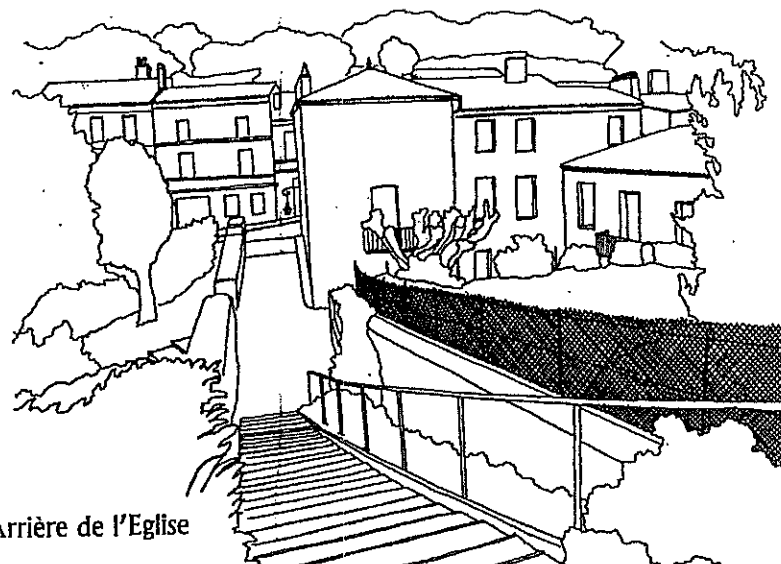
Aujourd'hui



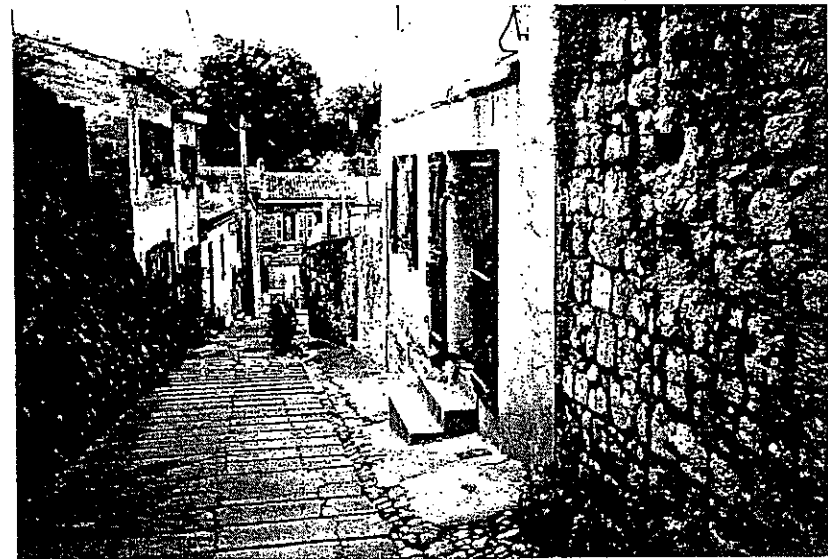
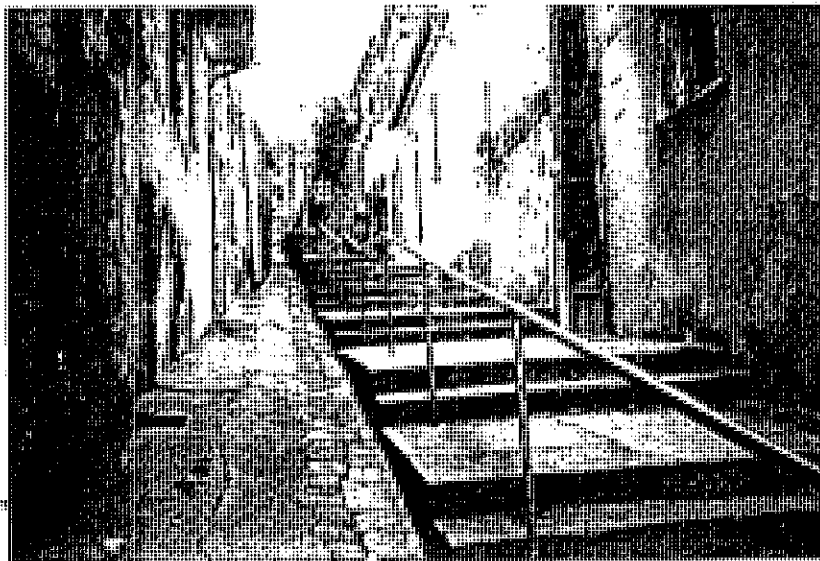
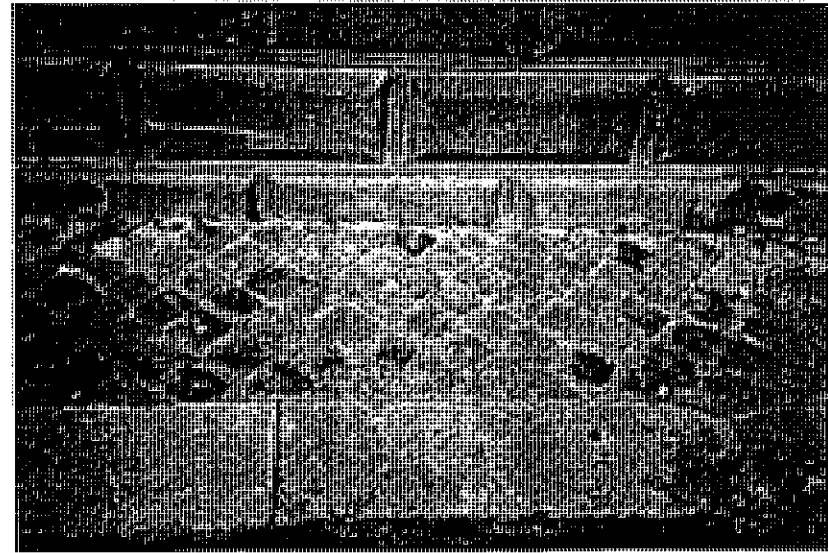
Rue du Kiosque



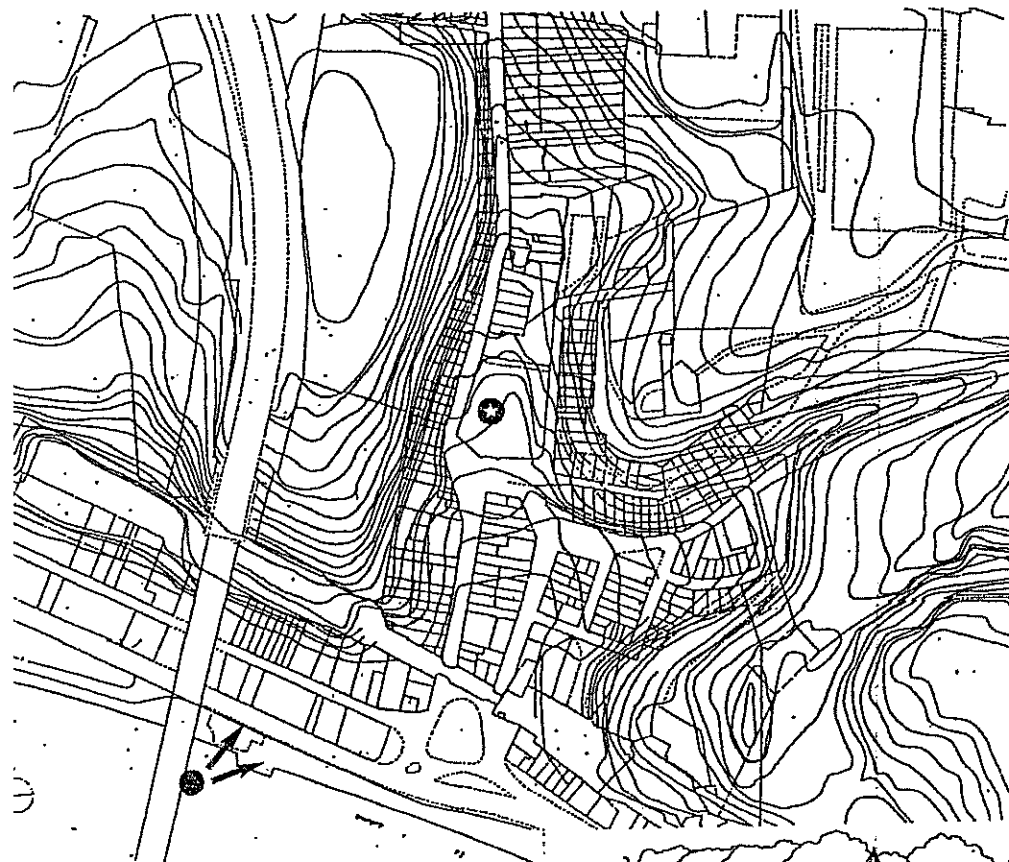
Rue du Sang



Arrière de l'Eglise



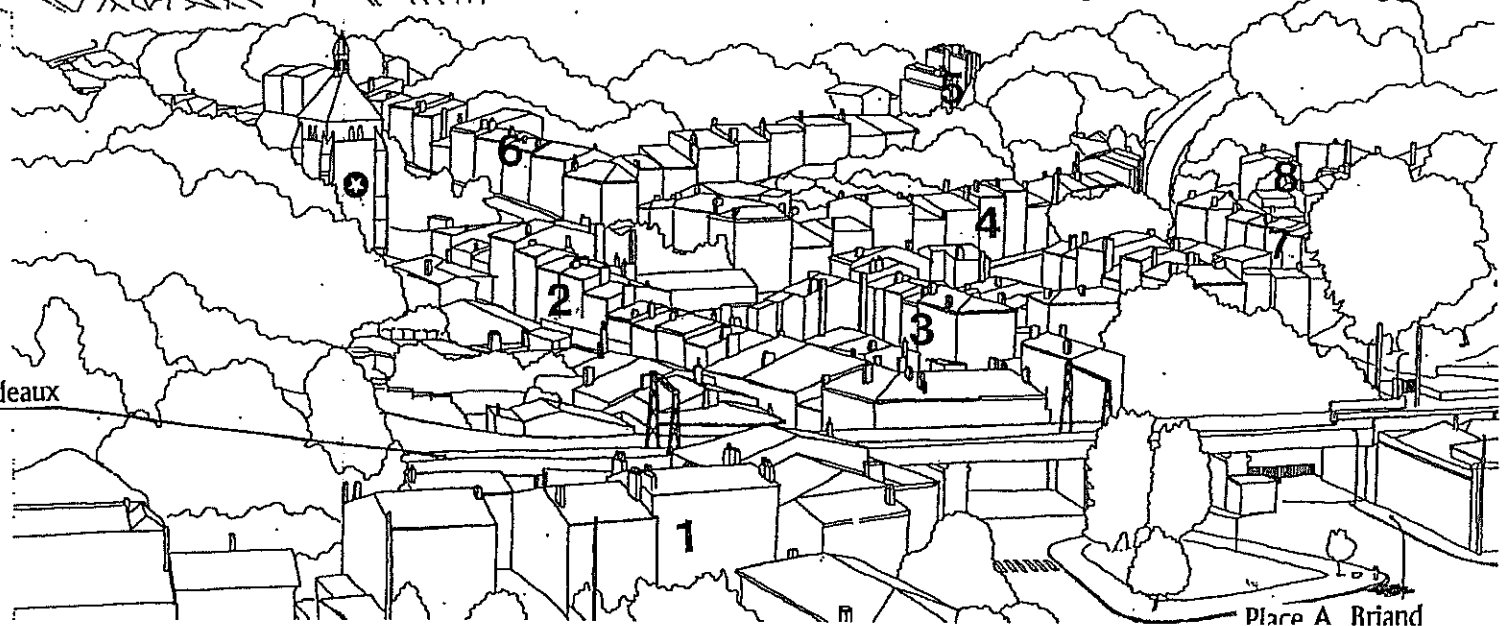
V – LE PATRIMOINE PAYSAGER



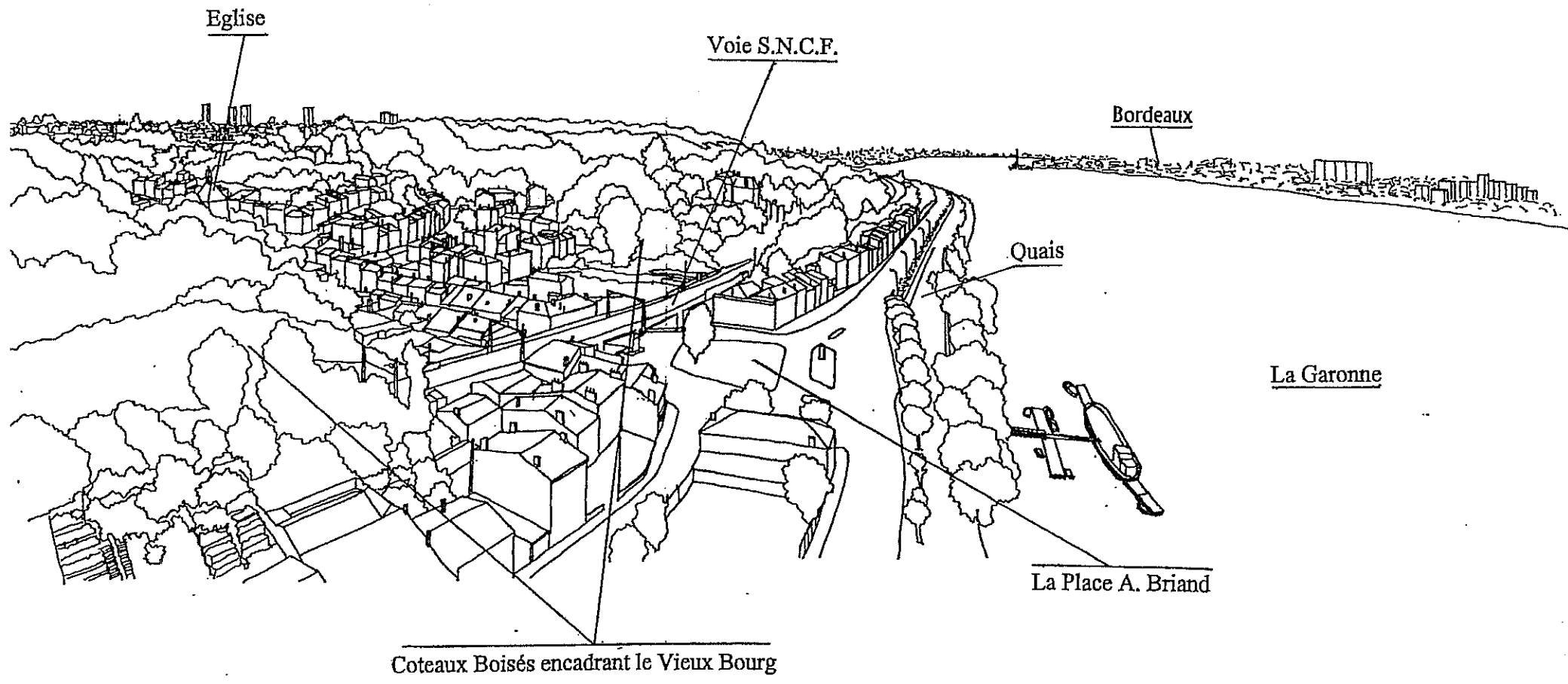
La Garonne

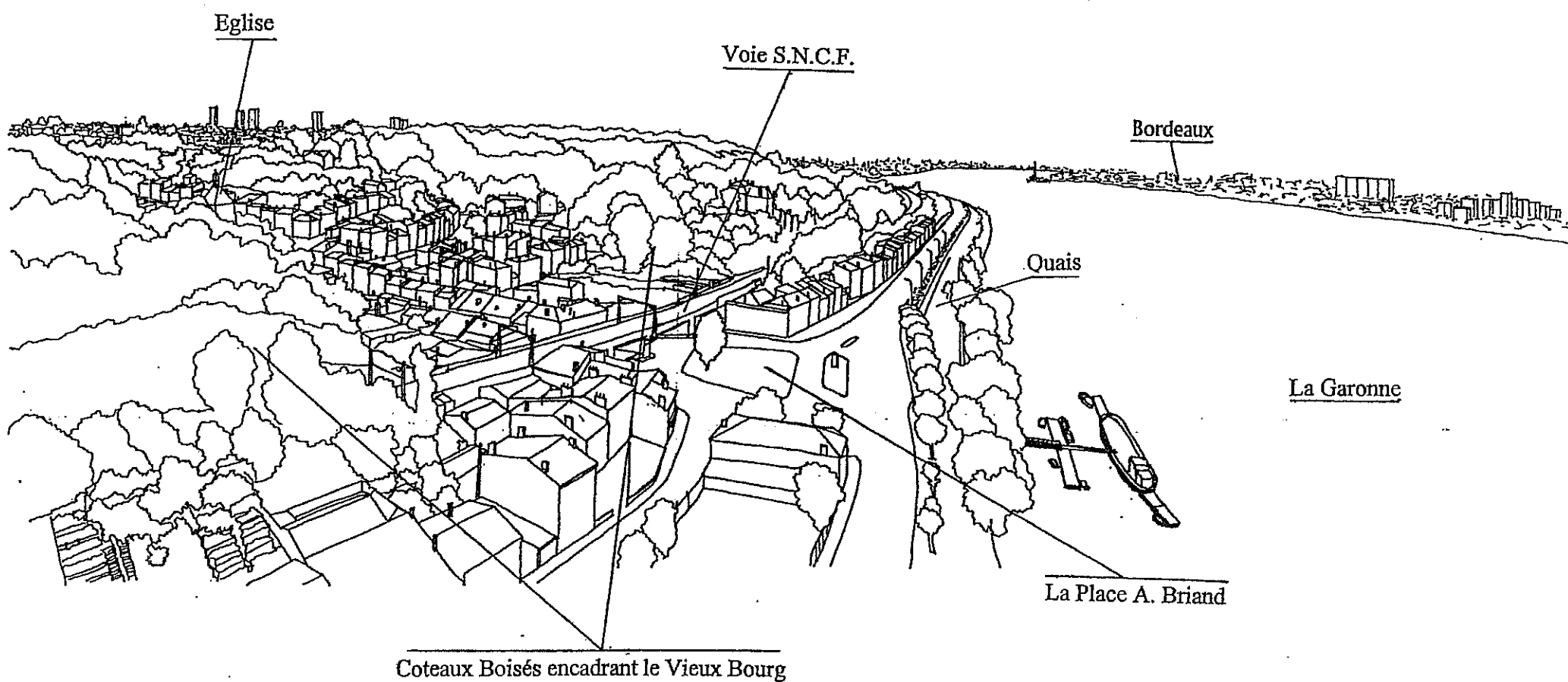
★ Eglise LORMONT
(I.S.M.H. 24/12/25)

Voie S.N.C.F. Bordeaux

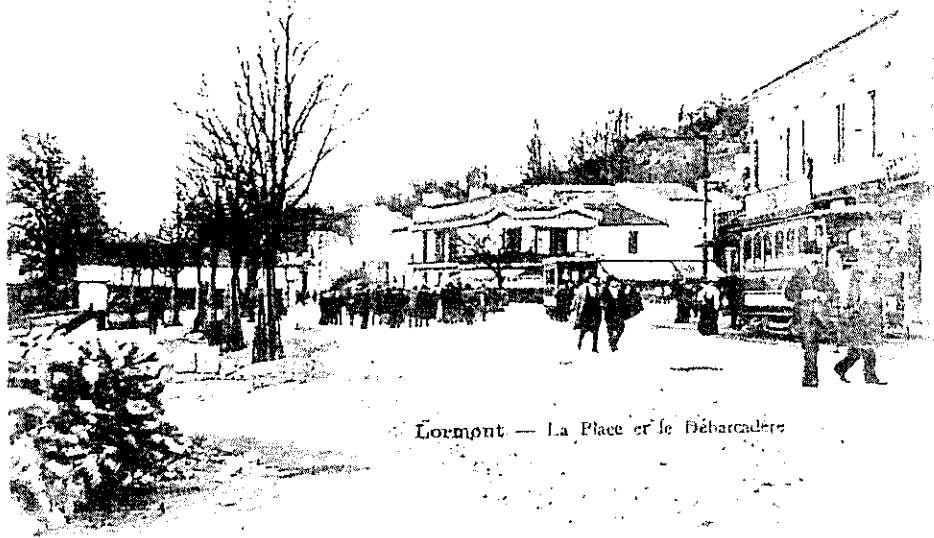


Place A Briand

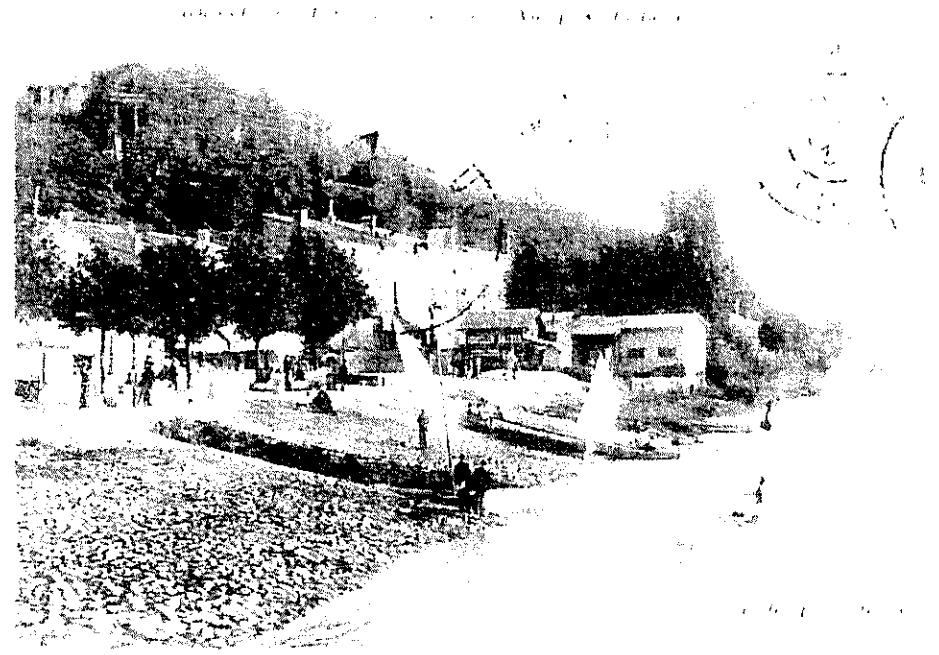




La masse végétale qui encadre le vieux bourg contribue à la qualification du site, déjà fortement « perturbé » par le Pont d'Aquitaine et la ligne de chemin de fer qui coupe la berge de la Garonne. Son maintien est indispensable pour préserver la lecture de ce bourg rue de grande qualité, au jeu de toitures très lisible par le fort dénivelé qui contribue à l'image valorisante du bourg ancien.

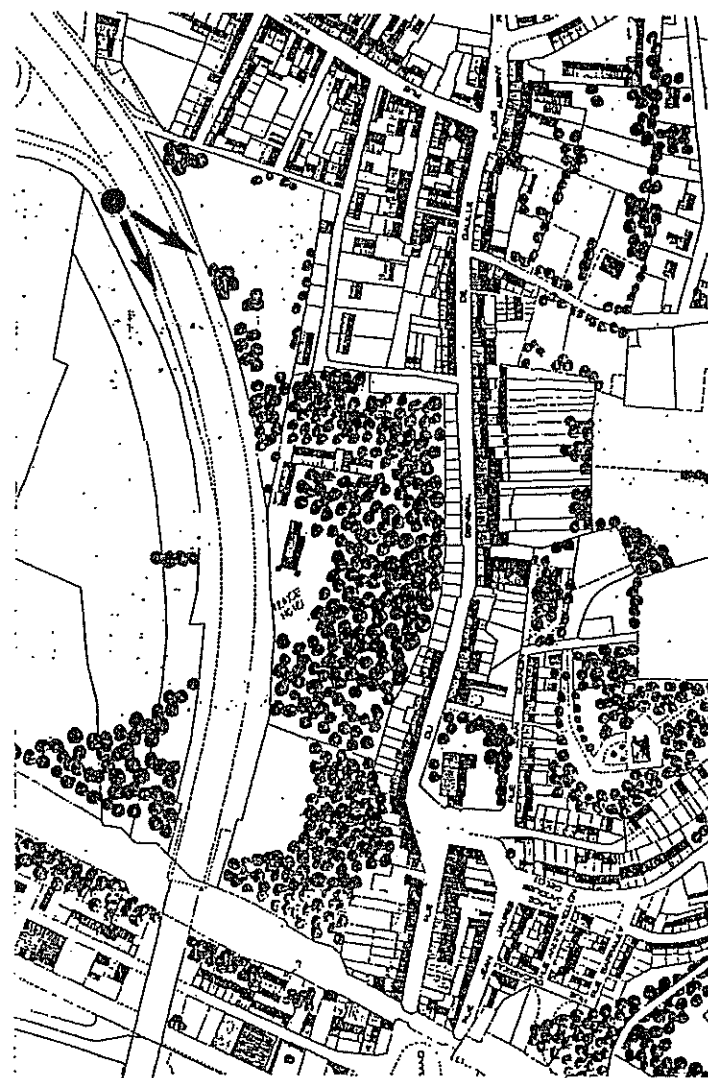
Lormont

Lormont — La Place et le Débarcadere

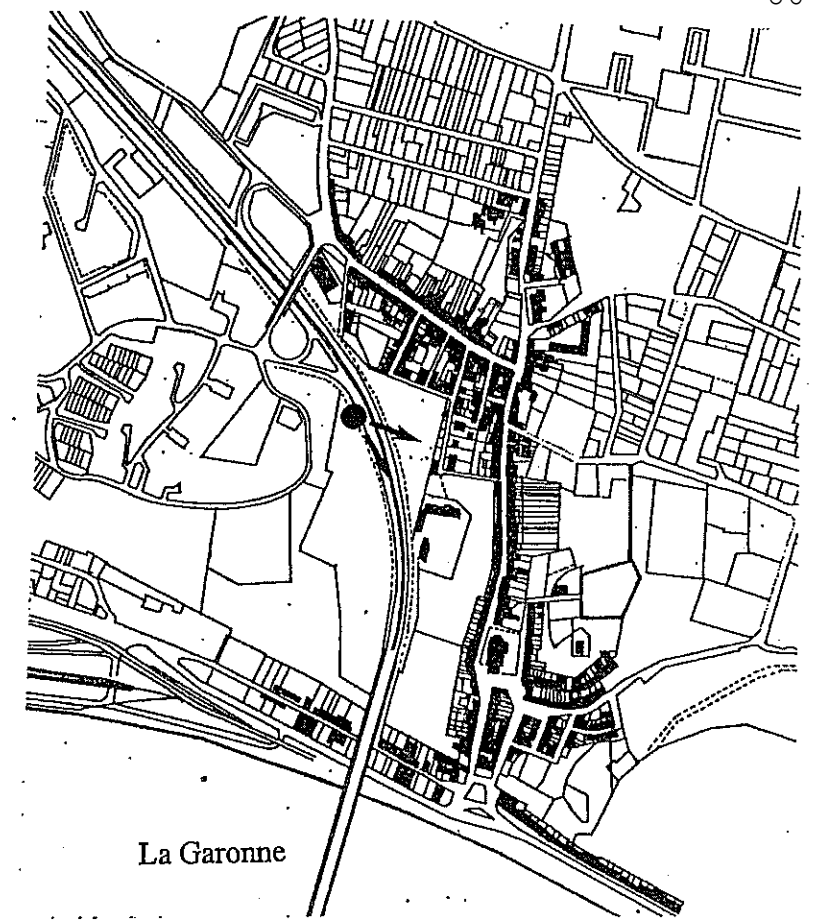


La vie du bourg s'est longtemps organisée autour de la vie sur le fleuve, aussi bien dans son rôle d'activités portuaires et marchandes, que par l'animation des espaces publics devant le fleuve : guinguettes, promenades, ...

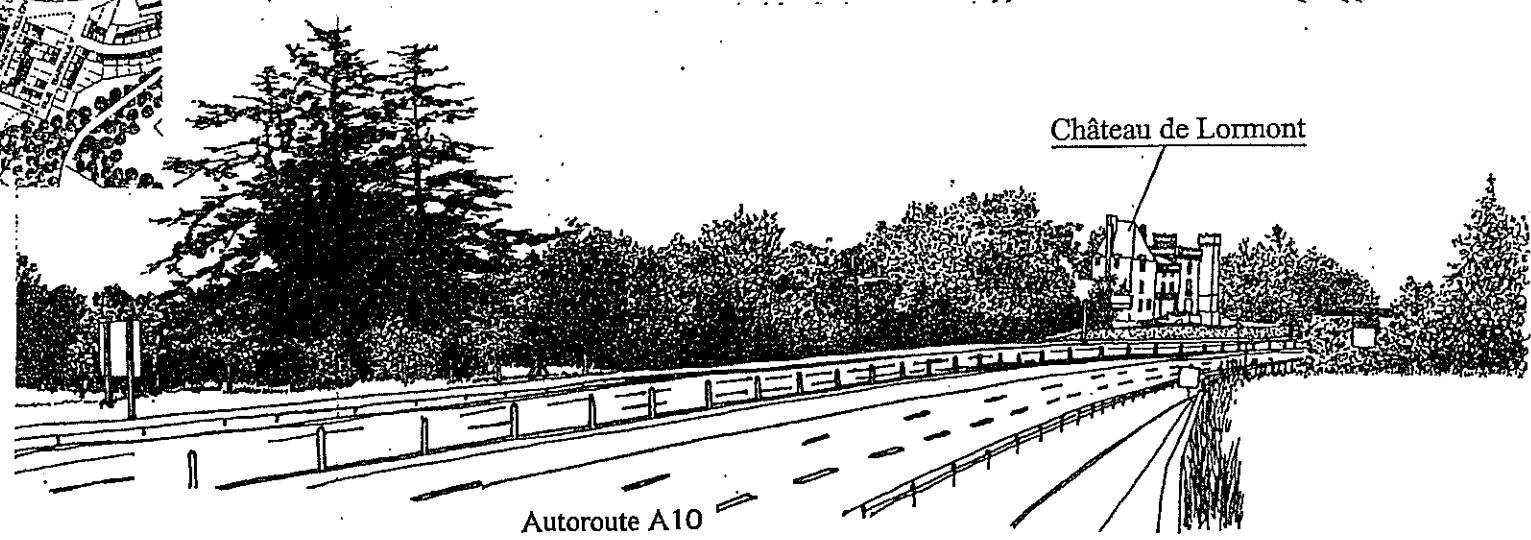
Malgré le développement important de la circulation automobile sur cet espace, il serait souhaitable que les berges du fleuve puissent retrouver une animation de qualité.



La Garonne



La Garonne



Autoroute A10

Château de Lormont

VI - LA DELIMITATION DE LA Z.P.P.A.U.P.

87

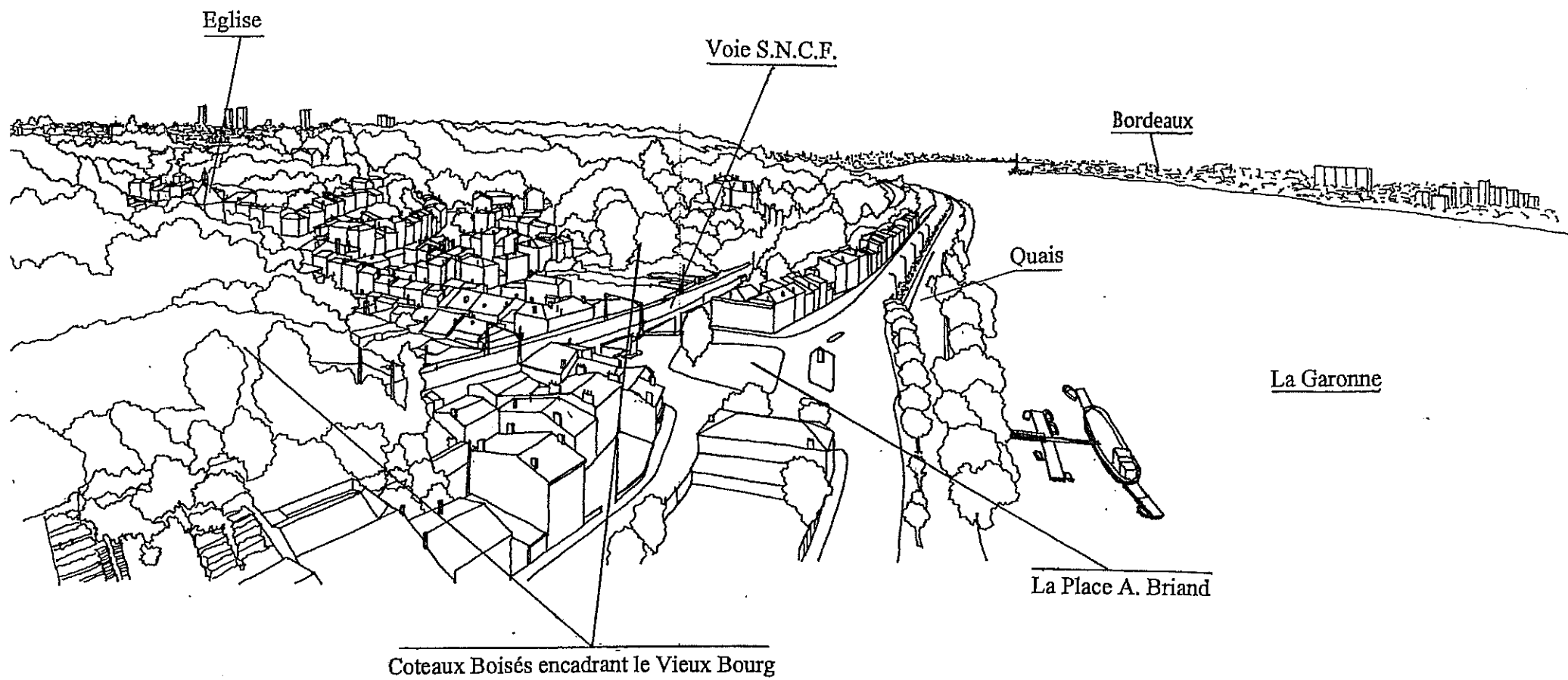
La reconnaissance de ce site a été établie par son classement en Village Ancien, au titre de la politique du Conseil Général, en 1997. Dès l'année 1997, la Municipalité décide de reprendre les études de Z.P.P.A.U. pour assurer la pérennité des protections à envisager et finaliser le document de servitude de la Z.P.P.A.U.P., avec la participation de la DRAC et de l'Architecte des Bâtiments de France.

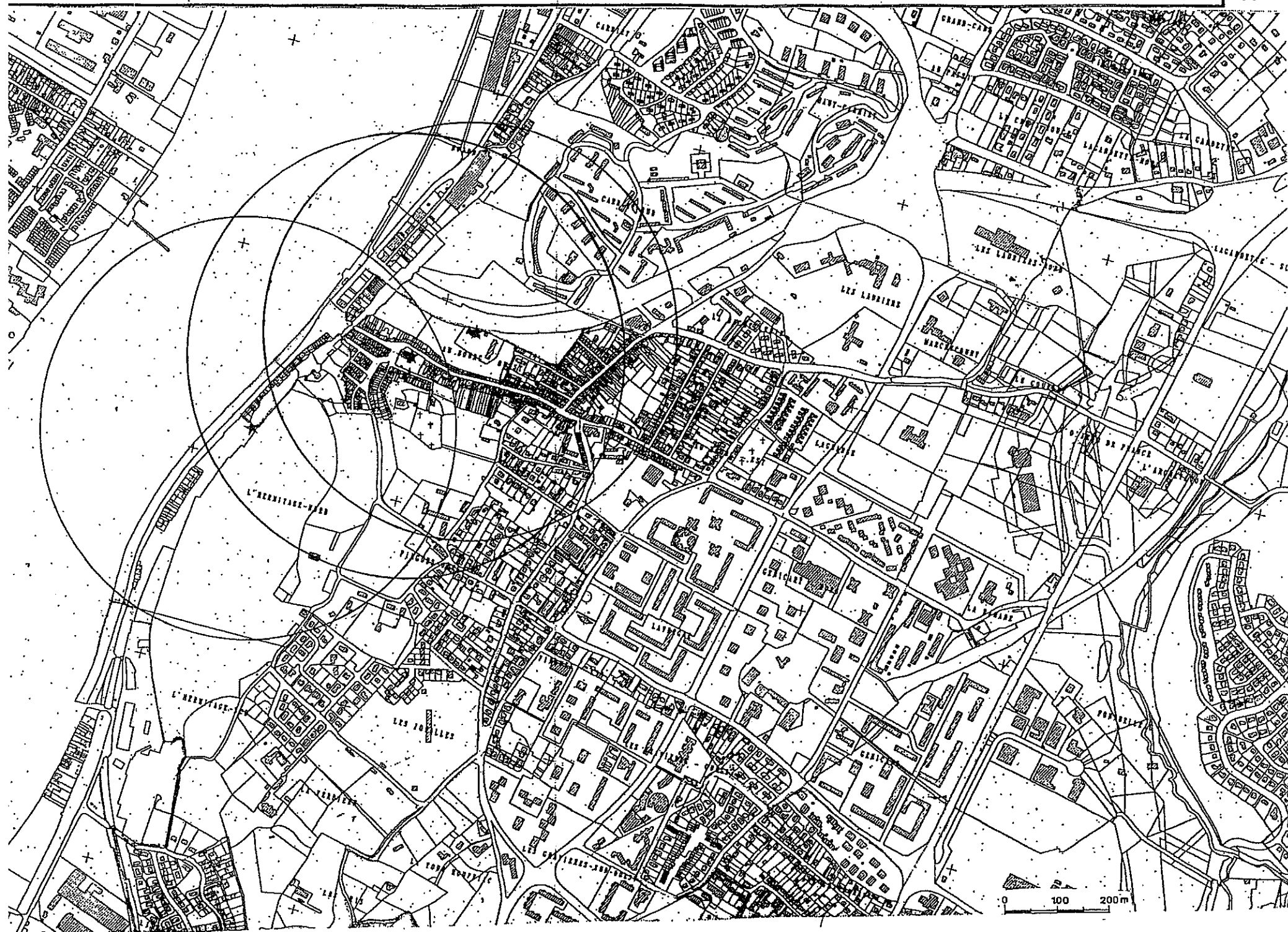
Confronté à de nombreux projets de restauration du bâti, et plus précisément dans le cadre d'une OPAH dont la volonté s'est affirmée pour une meilleure définition de prise en compte des caractéristiques (opérations foncières) spécifiques des façades de Lormont, le choix de définition des critères de protection entraînant des obligations s'est avéré nécessaire.

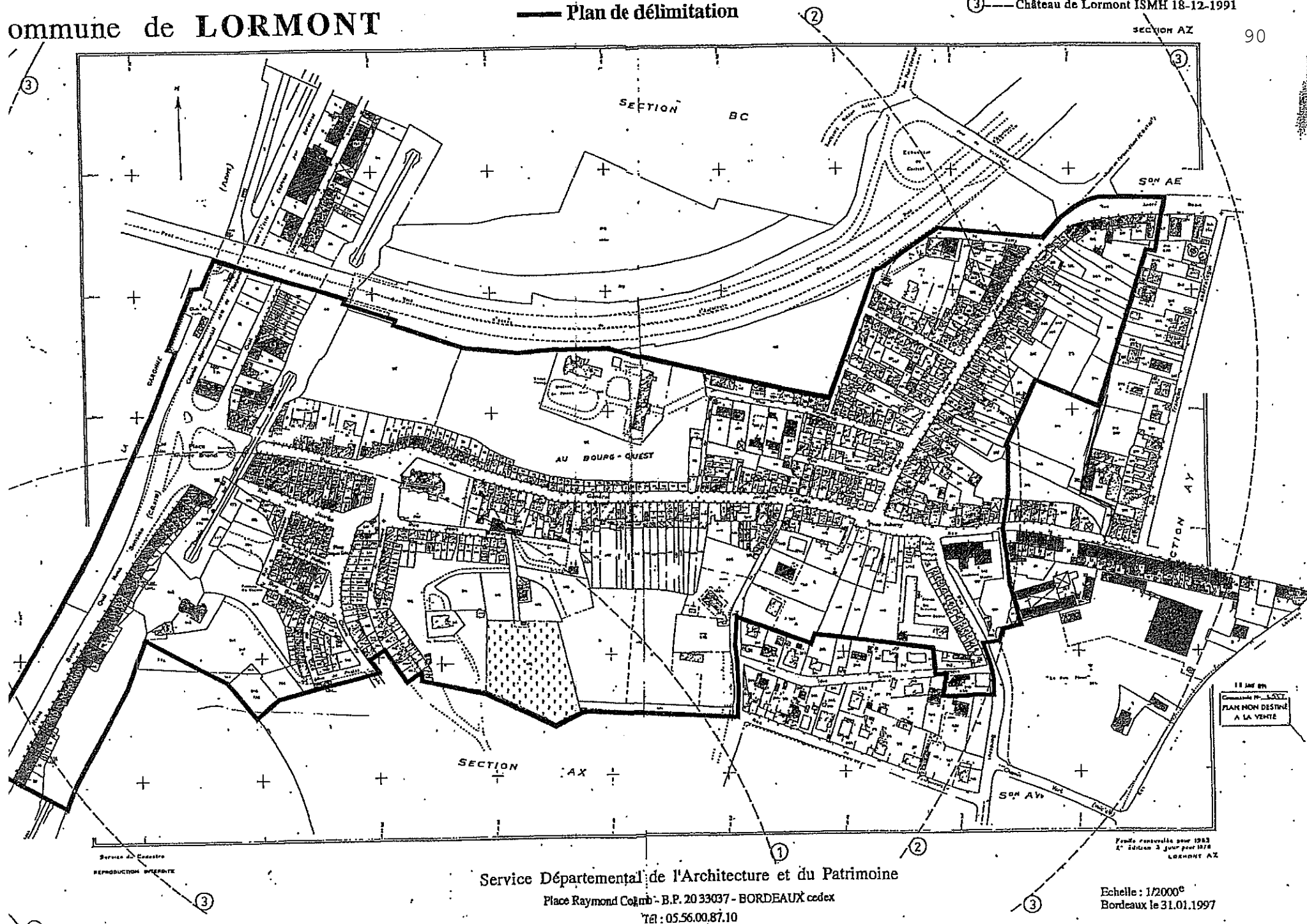
La délimitation de la Z.P.P.A.U.P. s'est appuyée sur les analyses réalisées sur le patrimoine propre à Lormont, en tenant compte des éléments homogènes du bâti et de leurs caractéristiques.

Les réflexions menées lors des études de 1982-1983, complétées par le projet de délimitation du Village Ancien par le Service Départemental de l'Architecture, ont permis de retenir le périmètre suivant :

- A l'Ouest : la délimitation est faite par le tracé de l'Autoroute-Pont d'Aquitaine
- Au Sud : c'est le fleuve (limite communale) qui assure cette limite naturelle
- A l'Est : les premières maisons du quai sont dans le périmètre (front bâti intéressant) et la limite suit la frontière entre le bâti ancien et un espace naturel englobant les premiers jardins.
- Au Nord : la limite prend l'ensemble de la rue Marc Tallavi et ses jardins arrière, avec les maisons basses de la rue de la République.







Service Départemental de l'Architecture et du Patrimoine

Place Raymond Colmb - B.P. 20 33037 - BORDEAUX cedex

Tél : 05.56.00.87.10

Echelle : 1/2000^e
Bordeaux le 31.01.1997



VII – LES OBJECTIFS DE LA PROTECTION

92

LES MESURES A PRENDRE

Afin de garantir la conservation, la restauration et la réhabilitation du patrimoine architectural et urbain de Lormont, les objectifs de la Z.P.P.A.U.P". ont été définis et les prescriptions suivantes qui sont à prendre en compte :

- la nécessité de conserver la structure et l'ordonnancement de l'immeuble suivant sa disposition d'origine
- l'obligation de restaurer les façades (parements, encadrements, sculptures, ...) couverture, menuiseries extérieures, dans leurs formes, profils et matériaux (ou d'aspect similaire)

Dans ce sens, les matériaux utilisés (pierre, bois, ...) respecteront la mise en œuvre traditionnelle propre à ce bâti.

- la protection des éléments patrimoniaux (démolition interdite) recensés mais non protégés : lavoirs, escaliers, chapelles du cimetière, ...
- la conservation des murs de clôtures
- l'obligation pour les constructions neuves de se référer au bâti existant,
- l'impératif, pour la création de vitrines commerciales, ou leur réhabilitation, les dessins et les matériaux, de s'inspirer des dispositions soit traditionnelles, soit en harmonie avec la composition de l'ensemble concerné
- les traitements des espaces publics (repérés en plan en tant que patrimoine urbain) se feront dans une simplicité et une cohérence harmonieuse avec le site.

Les matériaux utilisés pour les sols seront soit traditionnels (pavés calcaire, marches) soit en accord avec le bâti ancien.

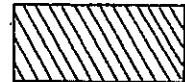
La mise en œuvre de ce projet s'est traduite par la mise en place sur le plan réglementaire, des éléments suivants



DELIMITATION DE LA Z.P.P.A.U.P.



EDIFICES PROTEGES AU TITRE DE LA LEGISLATION SUR LES MONUMENTS HISTORIQUES



PATRIMOINE ARCHITECTURAL
bâti dont la démolition pourra être interdite



BATI ORDINAIRE
dont la démolition ou la modification peuvent être autorisées



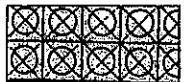
CLOTURES A CONSERVER



DETAILS ARCHITECTURAUX REMARQUABLES



ESPACES URBAINS A PROTEGER AU TITRE DE LA Z.P.P.A.U.P.



ESPACES PLANTES/BOISES A PROTEGER AU TITRE DE LA Z.P.P.A.U.P.



PLANTATIONS A PROTEGER OU A CREER AU TITRE DE LA Z.P.P.A.U.P.

Et le CAHIER DES PRESCRIPTIONS, qui comprend :

A – Les dispositions d’ordre général applicables dans le périmètre de la ZPPAUP

B – Le Patrimoine Architectural :

1 – Monuments Historiques,

2 – Patrimoine intéressant mais non protégé au titre des M.H.

3 – Bâti ancien existant traditionnel

- composition des façades
- couvertures
- maçonneries en pierre de taille appareillées
- maçonneries de moellons
- menuiseries extérieures
- serrurerie, ferronnerie
- façades à vocation commerciale
- ouvrages techniques divers

4 – Bâti existant ordinaire

5 – Constructions neuves

C – Le Patrimoine Urbain

- espaces publics
- mobilier urbain
- réseaux, branchements

D – Le Patrimoine Paysager

VIII - RECOMMANDATIONS ARCHITECTURALES

Le village de Lormont a laissé, à travers les différentes époques de sa création et de sa constitution, un patrimoine exceptionnel dans sa richesse et sa diversité.

Si les documents plans réglementaires et règlement confirment la nécessité de protéger et restaurer le patrimoine le plus remarquable, ce sont les actes quotidiens d'entretien, d'amélioration, de création et la manière de restaurer qui sauront permettre une véritable mise en valeur de ce patrimoine.

Il n'est pas possible d'enfermer l'architecture dans un règlement rigide, il s'agit d'un phénomène vivant que l'on condamnerait. Par contre, il faut la connaître en profondeur et la comprendre pour la restaurer et pour réaliser de nouvelles constructions en harmonie avec le site et son bâti. Nous souhaitons que se poursuivent les traditions de Lormont en les adaptant à la vie actuelle mais en conservant le plus possible les matériaux du pays et leur mise en oeuvre. Les détails architecturaux (balcons, auvents, soupiraux de cave cheminées) qui accompagnent le bâti constituent aussi la richesse de ce patrimoine.

Ce cahier de recommandations architecturales est destiné en premier lieu aux habitants, artisans, architectes et aux divers constructeurs pour servir de référence aux restaurations ou aux nouvelles constructions du village. Ces acteurs doivent mesurer la qualité de chacun de ces morceaux de bourg, prendre en compte leurs caractéristiques et réaliser les travaux qui assurent une véritable mise en valeur du bâti mais aussi un respect du caractère homogène et spécifique de l'acquis du village.

Les recommandations décrites ci-dessous ont surtout pour effet d'aider à la compréhension des différents éléments constitutifs de cette architecture.

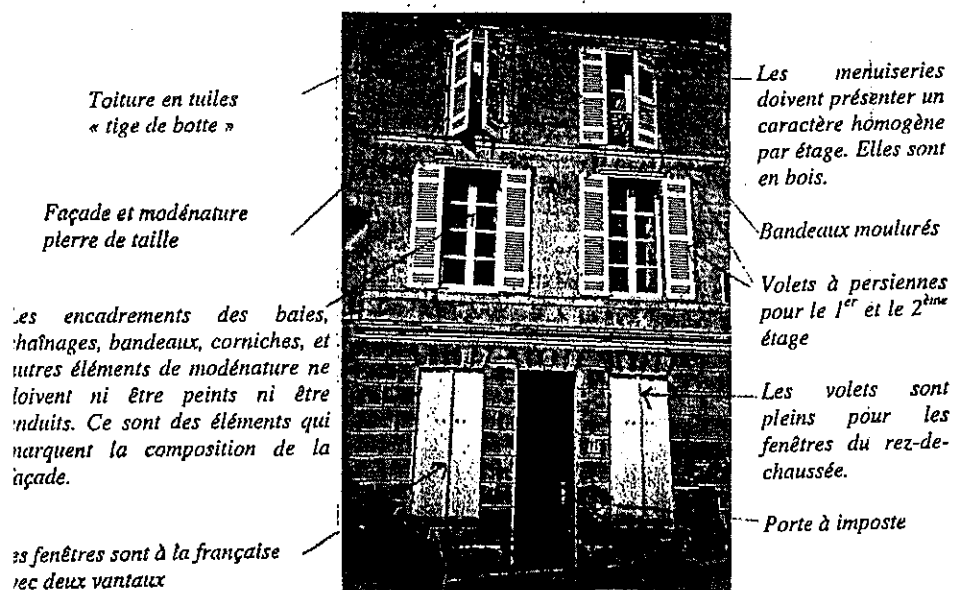
L'utilisation de matériaux traditionnels et utilisés pour cette architecture est le plus souvent la meilleure garantie d'un bon entretien de ce bâti, à la fois pour leur compatibilité entre les matériaux traditionnels mais aussi par leur faculté d'intégration avec l'existant.

Le chapitre B – III – 3 du règlement détermine les règles communes à tous les immeubles anciens conservés, restaurés et réhabilités qui seront protégés suivant les moyens et modes de faire qui seront imposés pour la restauration

Pour illustrer ces règles, qui devraient aussi servir à l'entretien des bâtiments anciens, on distinguera les éléments structurants de l'architecture suivant les chapitres ci-dessous:

- Les façades
- Les couvertures
- Les menuiseries
- Les clôtures

UNE FACADE ORDONNANCEE



COMPOSITION GENERALE

La composition de la façade classique et traditionnelle respecte des principes simples et constants. On peut noter la rigueur des compositions architecturales des façades où les baies sont souvent ordonnancées, les proportions calculées et où le principe de largeur des châssis, égale ou inférieure, est toujours respectée.

Les façades sont en général en pierre de taille, avec bandeaux et corniches moulurés, avec parfois le rez-de-chaussée à bossage régulier.

Recommandations

Il convient de faire des relevés détaillés des ouvrages existants pour permettre le maintien de cet ordonnancement afin que les créations d'ouvertures, les extérieurs de ces bâtiments s'appuient sur ces rythmes et proportions traditionnelles.

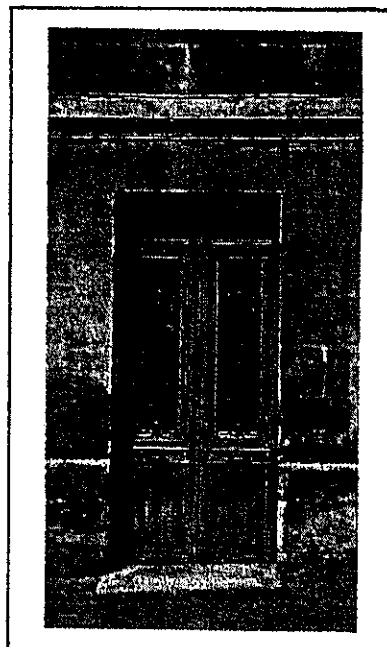
Indications en matière de composition

La composition de la façade des maisons traditionnelles présente un ordonnancement et un rythme qui donnent la force de caractère de cette architecture.

- les travées sont disposées régulièrement (verticalement et horizontalement)
- les ouvertures sont plus hautes que larges
- les pleins (murs) dominent sur les vides (ouvertures)

Construire ou restaurer un immeuble doit être l'occasion de

- respecter cet ordonnancement lorsqu'il n'a pas été modifié
- retrouver l'ordonnancement original en cas de remaniements successifs
- chercher à s'insérer dans un schéma de composition global de la rue lorsque la construction s'insère dans un tissu urbain traditionnel.



LES PORTES D'ENTREES

La plupart des portes d'entrées sont des portes à imposte vitrée. On observe une certaine recherche (feronneries, décors de panneaux, heurtoirs, poignées...). Les portes d'entrées présentent des aspects différents selon leur époques d'origine.

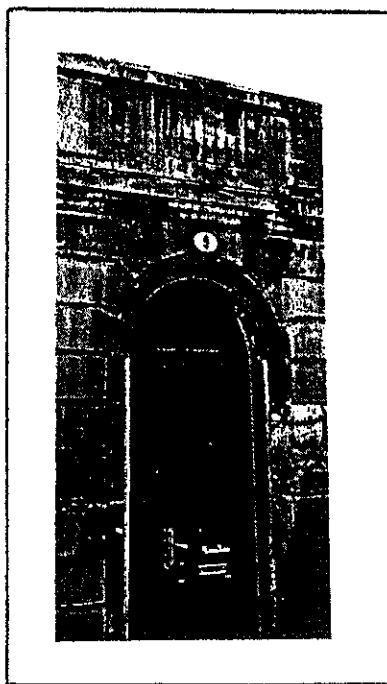
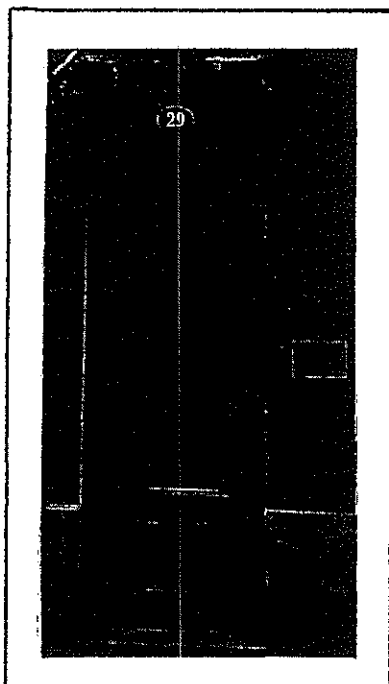
On distingue en particulier:

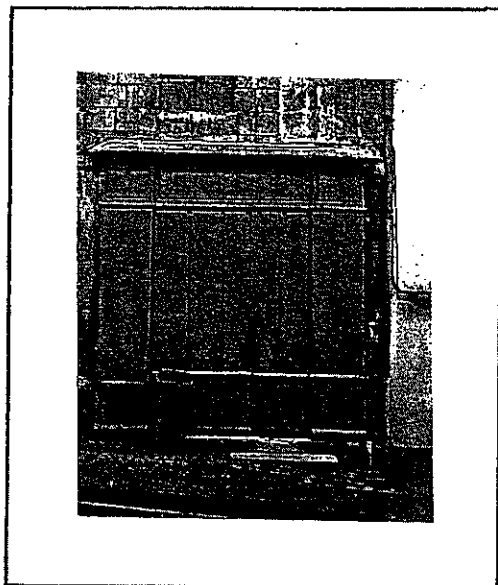
- Les portes à vitrage et ferronnerie (?), à panneaux et éléments moulurés.
- les portes pleines à panneaux et éléments moulurés surmontées d'une imposte.

Indications en matière de portes d'entrées

Les portes anciennes doivent être restaurées et entretenues. Il faut éviter leur remplacement par des portes ordinaires sans intérêt particulier. Pour la restauration ou la création de nouvelles portes, il sera recherché les caractéristiques proposées au style et à l'époque de la construction de l'édifice.

L'attention devra être portée sur les proportions des différents éléments (sections, épaisseurs, formes).



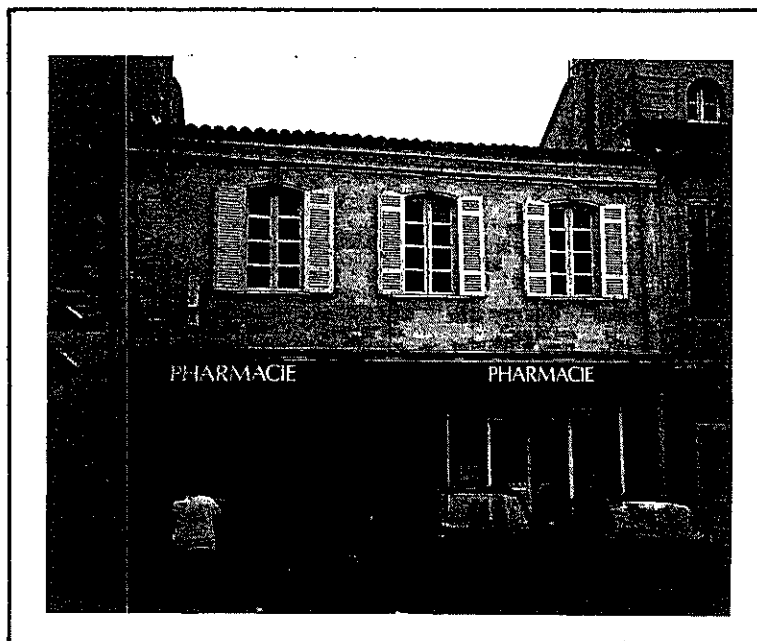


LES DEVANTURES COMMERCIALES

Les devantures commerciales anciennes en panneaux de bois composés et dessinés en harmonie avec la façade représente le type de vitrine qui s'intègre le mieux dans le bâti ancien. Elles se présentent sous forme de coffres architecturés en bois peint plaqués contre la maçonnerie en forme d'habillage.

Recommandations

Il est indispensable de conserver les caractéristiques de ces façades anciennes lors de restaurations. Elles pourront servir de modèles pour la réalisation de futures façades commerciales.



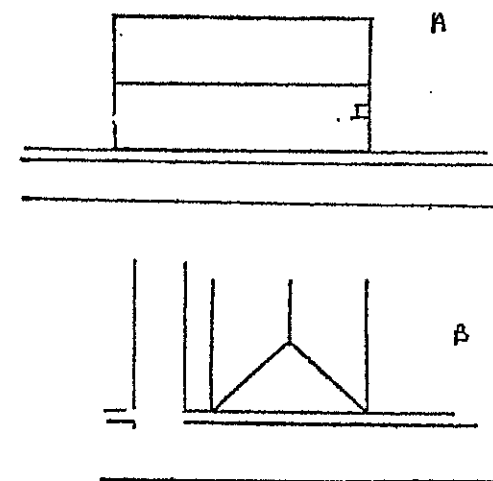
IMPLANTATION DU FAÏTAGE PAR RAPPORT A LA VOIE

La ligne du faîtage est parallèle à la voie pour la plupart des maisons (A).

Pour les maisons d'angle, il n'est pas rare de voir la toiture présenter une croupe sur la rue (B)

MATERIAUX

Les couvertures sont réalisées en tuile creuse tige de botte de teinte rose varié avec des pentes de 30 % maximum. Il n'y a pas de lucarnes ou d'éléments complémentaires de toiture sauf des cheminées.



LES DEBORDS, L'EGOUT, LA ZINGUERIE

Les débords et l'égout de toiture protègent les murs gouttereaux du ruissellement des eaux de pluie. En règle générale, les débords ne dépassent pas les murs pignons. Les pièces de bois des charpentes sont rarement visibles.

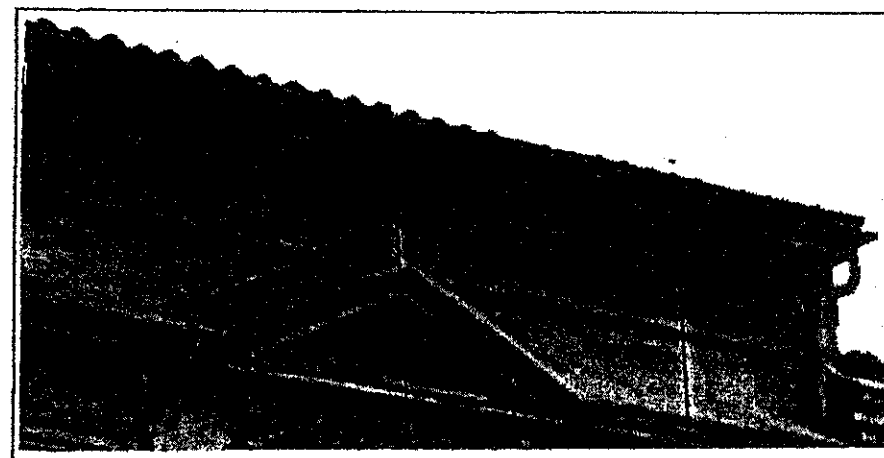
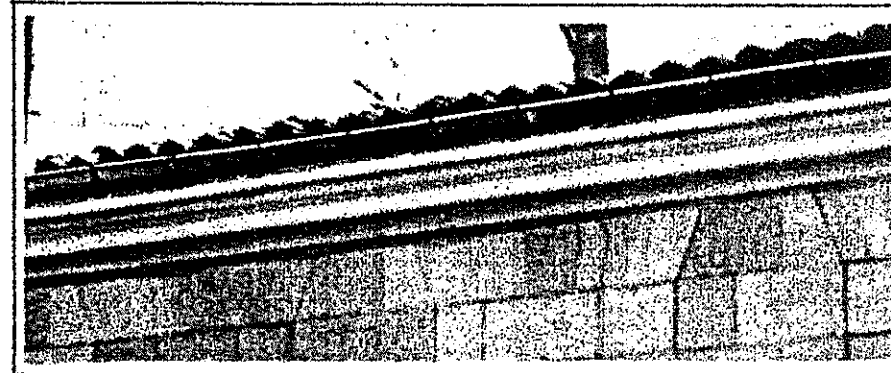
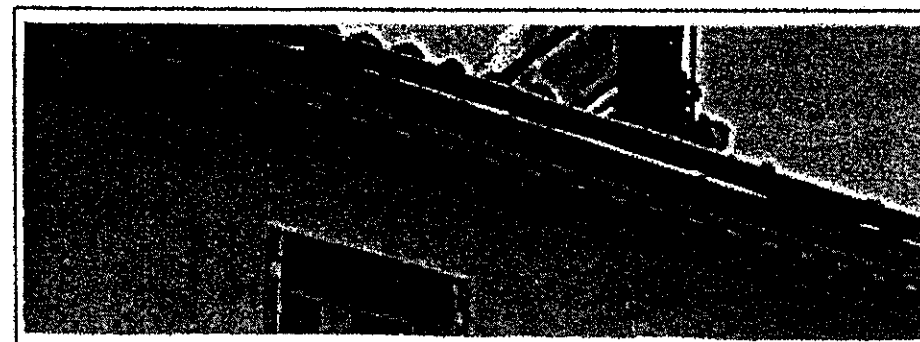
Les débords : la rive est formée d'une tuile disposée de biais et scellée sur la rive (A)

L'égout : Il est traité soit par des chevrons débordants, soit par des corniches soit par des génoises :

- les corniches en pierre présentent en général un profil simple, mixte ou mouluré. Elles doivent être conservées, ni enduites, ni peintes.
- les corniches en génoise ne doivent pas dépasser plus de 20 cm le débord de la toiture

LES CHEMINEES

Peu volumineuses, les souches de cheminées couronnent les couvertures et participent à la qualité de la composition des toitures. En pierre ou en matériaux traditionnels, c'est leur couronnement qui se trouve le plus souvent ouvragé par un bandeau en légère saillie à leur sommet.



Les clôtures constituent un élément majeur du paysage urbain au même titre que le bâti. Elles jouent un rôle important car elles contribuent au cloisonnement de l'espace public, facilitent la lecture des limites privées-public et par là même, l'appropriation de l'espace. Le front urbain bâti est prolongé.

On distingue :

- les murs urbains, pleins, soit venant prolonger le bâti sur la façade à l'alignement de la voie, soit en fermeture de l'espace jardin quand la construction est en retrait.
- les murs bahuts avec grille venant surmonter un mur avec couronnement de pierre. Les grilles sont ouvragées. Les portes d'entrées sont marquées par deux piliers monumentaux dont le couronnement est le plus souvent ouvragé.

Portails et portillons

Ceux-ci viennent toujours se composer avec le type de clôture réalisé. Le plus souvent, les piliers sont en pierre de taille, et sont rarement en saillie du faîtage du mur. Les portails et portillons sont en fer forgé le plus souvent.

