



Révision de la zone de Protection du Patrimoine Architectural, Urbain et Paysager (ZPPAUP) en Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP)

Vieux Bourg de Lormont

Compte-rendu de la réunion publique du 22 octobre 2014

La réunion publique s'est déroulée le 22 octobre 2014 à 18 h à la salle Castelldelfels. Une cinquantaine de personnes s'est réunie pour prendre connaissance de la démarche et discuter du projet de l'AVAP.

Cette réunion s'est déroulée en deux temps : une balade urbaine sur une partie du territoire de l'AVAP suivie d'une réunion permettant aux habitants et usagers de s'informer et de contribuer à l'avancement du projet. Par ailleurs, une exposition, qui a pour ambition d'être évolutive tout au long de la démarche de projet au regard notamment des contributions du public, a été présentée aux participants.

Au cours de la réunion, après un discours introductif de M. Touzeau, Maire de Lormont, La Communauté Urbaine de Bordeaux, devenue Bordeaux Métropole au 1^{er} janvier 2015, et le prestataire en charge de l'élaboration de l'AVAP, le bureau d'études Mignot/Alto setp/ I. Humbert ont présenté la démarche, les enjeux de l'AVAP et les grands éléments de diagnostic. Le cabinet Place animait les débats.

A l'issue de la présentation, les participants ont été invités à travailler en atelier (trois groupes ont été formés). Il était proposé aux participants, sur des plans A0 représentant le périmètre de l'AVAP, de repérer, délimiter des lieux, des détails urbains et architecturaux, des espaces, des éléments remarquables qu'il faudrait, selon eux, valoriser ou qui posent problème sur le périmètre de l'AVAP.

La balade urbaine, un moment mobilisateur de redécouverte collective

A travers la balade urbaine, les participants ont pu découvrir les enjeux de l'AVAP mais aussi relever les éléments urbains, architecturaux. Quatre entrées thématiques transversales ont été abordées : « les pépites », « les points noirs », « l'identité, la mémoire et l'histoire » et « les différentes suggestions, remarques ou encore interrogations concernant l'AVAP du Vieux Bourg ». Les participants ont eu à leur disposition une plaquette leur permettant de suivre le parcours de la balade tout en y notant les différentes remarques positives ou négatives vis-à-vis de leur perception du Vieux Bourg et les suggestions concernant la mise en valeur de ce lieu par le biais de l'AVAP. Ces contributions ont permis d'identifier les différents éléments remarquables, les points noirs, les éléments spécifiques au Vieux Bourg de Lormont et les différentes remarques, suggestions et questionnements concernant l'AVAP.

Un quartier à forte valeur historique

Les « traces du passé sont importantes avec les ancrés, les vieux canons » : l'histoire de la ville est reprise à travers ces traces. C'est le « côté historique de la ville » qui fait l'identité du Vieux Bourg pour les participants. Ce lieu correspond à la « mémoire d'un petit port de pêche devenu la ville que nous aimons » comme le souligne un(e) participant(e).

Le Vieux Bourg de Lormont comprend trois bâtiments classés : le Château du Prince Noir, l'Eglise St. Martin et l'Ermitage St. Catherine. Ces trois monuments apparaissent comme des éléments bâtis remarquables pour les participants. La Place Aristide Briand quant à elle « rappelle le Vieux Lormont mais il faut y faire attention car elle est en train de défraîchir ». L'église apparaît comme le « cœur du tourisme à Lormont ». L'aménagement paysager autour de l'église est apprécié par les participants mais par contre le stationnement est relativement peu apprécié. Ce qui est relativement apprécié par les participants aussi, c'est le Vieux Bourg et son « esprit de petit village ». La Chapelle St. Catherine est « un monument classé mais qu'il faut sauver » puisqu'elle représente l'histoire de ce lieu qu'est le Vieux Bourg.

Le Château du Prince Noir apparaît comme l'élément central qui fait l'identité du Vieux Bourg cependant, il apparaît « un peu artificiel mais garde un certain charme ». L'Esplanade devant le château du Prince Noir n'attire pas les participants.

La Fontaine du parc de l'Ermitage et les lavoirs (lavoir de Gelot et lavoir de Blanchereau) sont considérés comme des trésors du vieux bourg. L'accès à ce patrimoine est difficile : l'accès au lavoir de Blanchereau est fermé cela amène une « frustration des habitants et des touristes sans guide pour leur ouvrir les portes ». Le « lavoir Gelot est fermé alors qu'il pourrait être un lieu de repos et de rencontres » comme l'explique un(e) participant(e). Il faudrait « permettre aux habitants de s'y rassembler ». L'aspect général du lavoir de Blanchereau est à revoir pour les participants ainsi que l'aménagement des abords du lavoir de Gelot. La fontaine quant à elle, ne contient pas d'eau et cela est qualifié de « triste » par les participants.

Une homogénéité architecturale et détails architecturaux à préserver

Les « maisons serrées », le « style des maisons », les façades, « l'homogénéité des maisons » (architecture ancienne), les « pierres de taille », les « couleurs des toitures », les « couvertures en tuile datant du XIXème siècle » ainsi que les « toits imbriqués » font l'identité du Vieux Bourg. Les participants identifient aussi l'architecture des maisons « les belles maisons ravalées », les façades, les « belles portes persiennes » comme étant des éléments bâtis remarquables. Cela rend compte d'une « homogénéité architecturale du bâti ancien ».

Cependant, ce bâti ancien n'est pas toujours conservé comme le souligne un(e) participant(e) en dénonçant la « *longue façade BNP* ». Certains bâtiments modernes viennent entraver la qualité du paysage architectural : « Les Gondoles » est un « *bâtiment moderne dans un site classé* ». Les câbles électriques sur les maisons et les transformateurs EDF sont mal perçus par les participants ainsi que les portes et fenêtres en PVC, les volets roulants, les « *clôtures non esthétiques* ». Ils sont considérés comme des « *aménagements non conformes, mal intégrés dans l'environnement* ». Ils préconisent un respect de la réglementation en matière de rénovation. Les façades noires nuisent à la qualité de l'habitat du Vieux Bourg, elles ne mettent pas en valeur l'architecture des habitations.

Les participants préconisent de « faire appel à des architectes pour la mise en valeur du Vieux Bourg de Lormont car ils proposent des matériaux, amènent des idées et des expériences et peuvent apporter des conseils aux habitants ou entreprises lors de rénovations ». Pour mettre en valeur le patrimoine du Vieux Bourg, il faut « garder les vieilles inscriptions (exemple « Alimentation Générale », place Gelot) ». « L'enfouissement des lignes électriques nous paraît incontournable pour la mise en valeur du Vieux Bourg » puisque pour les participants les « câbles enlaidissent les façades ».

Les rues du Vieux Bourg

Les petites ruelles et les rues piétonnes en escalier font l'identité du Vieux Bourg. La Rue du Général de Gaulle est la plus représentative de la qualité des espaces publics qu'offre le Vieux Bourg de Lormont. Ce lieu propose une mixité entre l'habitat et le commerce. Les rues perpendiculaires avec des escaliers donnent du caractère à la ville même si des réaménagements sont à faire comme le soulignent les habitants.

Les participants trouvent que la rue du Kiosque et la rue du Sang sont des « *cheminements pittoresques* » par leur constitution en escalier. La rue du Pimpin, est qualifiée de « *remarquable, champêtre, arborée, paysagère, partie intégrante du Vieux Bourg qui dessert depuis le port, le parc de l'Ermitage et Genicart par la rue Fingues avec son cèdre* ». De même pour la rue de Bordeaux et le Parc du bois fleuri. Il s'agit de « *voiries vertes chères aux Lormontais* ».

Cependant, la « dent creuse » de la Rue du Général de Gaulle, « *chantier à l'abandon depuis des années* » représente une cassure dans l'harmonie du paysage architectural du quartier. La dent creuse de la Rue du Général de Gaulle pourrait devenir un « *espace vert avec sculptures, expos temporaires avec ou pas accès au château* ».

Esthétiquement parlant, le ciment sur les trottoirs, à la place des pavés, Rue du Sang par exemple, ne fait pas l'unanimité. De plus, les pavés sont « à rénover » et en « *mauvais état* » Rue du Kiosque, Rue du Sang et Rue Marc Tallavi.

Les participants préconisent de « *rétrécir les rues et élargir les trottoirs* », d' « *améliorer l'état de la voirie avec un souci de mise en valeur esthétique* », de « *revoir dans son ensemble la*

rue Marc Tallavi (double stationnement, couloirs trop étroits pour les voitures, les piétons et les vélos) » et de faire un « réaménagement des trottoirs ».

Le dernier point noir en ce qui concerne les rues, c'est celui de la propreté avec les « pigeons et déchets » qui n'est pas très apprécié sans pour autant être très fortement revendiquée.

La place du piéton dans les rues du Vieux Bourg

En ce qui concerne l'aménagement des rues et le cadre de vie, plusieurs problèmes ont été évoqués. Le plus important est celui de la présence des poubelles sur l'espace public « *c'est pas engageant* », « *les trottoirs sont impraticables* ». Les poubelles encombrent les trottoirs. Les participants préconisent une « *mutualisation des poubelles* », les « *placer dans des endroits collectifs et non-gênants pour éviter l'encombrement des trottoirs* ».

En ce qui concerne la propreté des rues, très peu de remarques ont été formulées, si ce n'est les « *pigeons et les déchets* » .

Les trottoirs sont donc à refaire et à désencombrer (poubelles et stationnements de voitures) pour les participants.

Le stationnement constitue un problème à considérer. Les stationnements sur les trottoirs « *c'est dangereux pour les piétons* ». Le stationnement reste à aménager pour les participants tout en « *privilégiant les circulations denses de piétons et vélos avec des pistes cyclables* ».

Les participants sont peu satisfaits par l'éclairage Rue du Sang. Il s'agit déjà d'une rue avec des escaliers, donc si elle n'est pas éclairée cela peut devenir dangereux. Ils préconisent un éclairage avec capteur.

La passerelle de la voie ferrée, « verrou » du Vieux Bourg

Le dernier élément bâti remarquable pour les participants est la plaque (avec l'inscription : Viaduc de Lormont) sur un des piliers de la passerelle de la voie ferrée. Les participants reprochent la « *non-mise en valeur de la plaque* » – Viaduc de Lormont – de la passerelle de chemin de fer. La passerelle du chemin de fer est quant à elle qualifiée de « *verrou* » « *pas engageante* ». Elle génère de graves nuisances visuelles et sonores (les trains qui klaxonnent par exemple). Il faudrait créer une isolation par rapport au bruit des trains (« *mur végétal* »).

Le caractère paysager du quartier

La bordure de la Garonne avec la Place Aristide Briand et les berges et l'aménagement des quais ainsi que les coteaux « *boisés* » sont les éléments paysagers les plus représentatifs du Vieux Bourg de Lormont.

La proximité avec l'eau, le fleuve de la Garonne est un élément fort de l'identité du Vieux Bourg. Le port fluvial qui propose voile, pêche, loisirs et tourisme est apprécié par les participants. L'aménagement des quais et du port est très apprécié.

Les coteaux boisés offrent un « *point de vue sur la vieille ville et le fleuve* ». Beaucoup de participants apprécient les « *jardins fleuris et les jardins particuliers* » principalement Rue

Raymond Lys. L'élément paysager phare est le Parc de l'Ermitage mais qu'il faut mettre en valeur selon les participants. De façon générale, les points de vue qu'offrent les balcons de la ville sont remarquables.

Le reproche que font les participants est qu'il n'a pas assez de verdure, de fleurs et le mauvais entretien du bois de Pimpin et du figuier en face de l'Eglise. De plus, la « suppression des points de vue dans la Rue du Kiosque par des murs pleins et clôtures trop hautes et portails disgracieux » met à mal la qualité des espaces verts offerte par le Vieux Bourg de Lormont. Un participant évoque la possibilité « d'un projet collaboratif sur la consolidation et l'embellissement de la butte du chemin vert (école, collège, lycée, riverains) ». Les participants veulent un maintien et une valorisation des espaces verts en fleurissant davantage la ville et en végétalisant le viaduc place Aristide Briand (idée d'un « mur végétal ») tout en continuant l'entretien des bois.

Une circulation automobile trop importante

La circulation automobile est un point critique des débats : la « vitesse excessive des voitures », les « voitures rapides et bruyantes », les poids lourds sur les quais... Mettre en valeur le Vieux Bourg de Lormont nécessiterait en premier lieu « d'apaiser la circulation automobile » et de « faire respecter l'interdiction aux poids lourds de traverser le bourg ».

Par rapport à la vitesse des voitures au sein du Vieux Lormont les participants préconisent de « dévier le maximum à l'extérieur sur les grands axes ». Pour « la circulation Est-Ouest, Génicart vers les quais, il faut interdire la circulation des poids lourds et établir un équilibrage de la circulation entre les rues du Général de Gaulle, et la rue du Pimpin ». Autrement dit, il faut « penser dans son ensemble la circulation ».

Les cheminements du Vieux Bourg

Les sentiers du Vieux Lormont sont très appréciés, le Chemin Vert correspondant au « chemin tampon entre le vieux bourg et la cité ». Par contre les participants se plaignent des « chicanes » et des « affaissements de la bute ». La présence d'une « distance pare-feu entre les habitations et les parties boisées » est appréciée.

Plusieurs suggestions apparaissent en ce qui concerne la mise en valeur du patrimoine du Vieux Bourg à travers la circulation : par exemple, « réaliser une jonction piétonnière et cycliste (plateau Carriet – plateau de l'Ermitage) » ou « flécher un parcours depuis le bas-Lormont pour y faire aller les passagers de Bat Cub ».

Tableau des travaux éventuellement envisagés par les habitants

Ce tableau a été construit à partir de 23 contributions des participants et reprend les travaux éventuellement envisagés par les habitants.

En ce qui concerne les travaux que les habitants envisagent de faire prochainement, la rénovation des fenêtres ou portes et le ravalement de façade sont les deux principaux travaux qui reviennent.

Cependant, tous les participants ne se sont pas prononcés en ce qui concerne d'éventuels travaux.

Nature des travaux	Nombre de contributions
Rénovation des fenêtres et/ou portes	6
Ravalement de façades	6
Réfection de toitures, cheminées	2
Travaux d'économie d'énergie (isolation, panneaux solaires...)	2
Extension du bâtiment	1
Aménagement d'espaces extérieurs (jardins, terrasses, cours...)	3
Autres travaux (dont rénovation vitrine et rénovation non achevée)	2

Suite à cette visite, une courte introduction a permis de présenter la démarche de révision de la ZPPAUP du Vieux Lormont en AVAP et ses modalités (les différents acteurs impliqués, le calendrier, les étapes de la procédure, les attendus etc.)(Cf. la présentation power point est présente sur le site internet de la participation de Bordeaux Métropole et dans le dossier de concertation présent à la mairie de Lormont et à Bordeaux Métropole).

Un atelier cartographique a ensuite été tenu pour permettre une mise en commun des ressentis issus de la balade. Cet atelier a permis aux participants, répartis sur trois tables, de cartographier ces éléments par groupe. Les cartes ont vocation à compléter l'exposition par les points de vue des participants.

L'atelier de cartographie

Il était proposé aux participants sur la base d'échanges avec les personnes constituant leur groupe de travail de repérer, délimiter des lieux, des détails urbains et architecturaux, des espaces, des éléments remarquables, sur des plans A0 du secteur, qu'il faudrait, selon eux, valoriser ou qui posent problème sur le périmètre de l'AVAP.

L'atelier a donné lieu à la création de trois cartographies par les participants. En comparant ces trois cartes, différents éléments sont ressortis plusieurs fois :

Les éléments qui valorisent l'image du quartier

Parmi les éléments bâtis qui participent à l'image positive du quartier du Vieux Bourg de Lormont sont les lavoirs (celui de Blanchereau situé en contrebas de la Rue du Général de Gaulle ainsi que le lavoir de Gelot situé Place Gelot), l'Eglise St. Martin (située en contrebas de la Rue du Général de Gaulle), le Musée des Amis du Vieux Lormont (situé entre la Place Auberny et la Rue de la République), le Château du Prince Noir qui surplombe le Vieux Bourg ainsi que les façades des maisons et anciens commerces qui sont beaucoup appréciés par les participants. L'harmonisation des façades au niveau de la Rue du Général de Gaulle, de la Route de Bordeaux et ainsi qu'au niveau de la Rue Marc Tallavi et le patrimoine du Vieux Bourg apparaissent donc comme valorisant aux yeux des participants.

En ce qui concerne les cheminements et circulations qui participent à la mise en valeur du Vieux bourg, la Rue du Pimpin, la Rue du Kiosque, le bourg derrière la Place A. Briand avec la Rue du Général de Gaulle sont les éléments qui reviennent le plus.

Les jardins privés, le chemin vert, le secteur du Parc de l'Ermitage sont les trois éléments paysagers qui participent le plus à l'image positive de ce quartier. Les vues qu'offrent le Vieux Lormont sont un des éléments qui participe à l'image positive du quartier principalement au niveau de la Rue du Kiosque, de la Rue Jean Blandin, de la Rue du Général de Gaulle, de la Rue de la Camarde ainsi qu'au niveau de la Rue des Terres Rouges.

Les éléments qui déprécient l'image du quartier

La passerelle du chemin de fer apparaît comme une « *verrue urbaine* ». Les volets roulants, portes en PVC nuisent à la qualité des éléments bâtis. Les câbles électriques apparents ne sont pas appréciés, il faut un « *enterrement des réseaux* » au niveau de la Rue du Général de Gaulle et de la Rue Marc Tallavi.

La circulation des poids lourds sur la D113, la sécurité routière (au niveau de la Rue J. Jaurès, de la Rue du Général de Gaulle, de la Route de Bordeaux), le mauvais état des chaussées au niveau de la Rue du Général de Gaulle et de la Rue Marc Tallavi, le chemin vert, les poubelles, le stationnement et l'éclairage nuisent également à l'image positive du Vieux Bourg. Le problème des poubelles et containers se pose dans la Rue du Général de Gaulle. Le problème de stationnement se pose surtout Place A. Briand, Rue J. Jaurès, autour de l'Eglise St. Martin et dans la Rue du Général de Gaulle.

La dent creuse de la Rue du Général de Gaulle ainsi que l'entretien des bois sont les deux points noirs récurrents qui entravent la qualité des éléments paysagers de ce lieu. Par exemple, l'entretien du figuier (racines) dans la Rue du Pimpin reste à faire.

Les éléments urbains du Vieux Lormont à requalifier

La valorisation et l'harmonisation des façades est un point important pour les participants.

La Place Auberny est à améliorer, des cheminements sont à créer et la Place A. Briand doit être valorisée. Au niveau de la Place Auberny il faut « *faire une vraie place* » par exemple.

Les espaces verts doivent être valorisés. Il faut faire des « *fenêtres paysagères* » le long des berges, faire une entrée du Parc de l'Ermitage Rue du Pimpin, ainsi qu'un « *maintien de la transparence des clôtures* » au niveau de la Rue du Kiosque, de la Place Aristide Briand et derrière la Rue du Général de Gaulle.

Cartographies faites par les participants de la réunion publiques du 22/10/14

Groupe 1



Groupe 2



Groupe 3

