

AIRE DE MISE EN VALEUR
DE L'ARCHITECTURE ET DU PATRIMOINE

AWAP

BORDEAUX MÉTROPOLE

Réunion publique

Vieux bourg de Lormont : comment
le mettre en valeur?

22 octobre 2014 – salle Castelldefels



diagramme en
2015

**BORDEAUX
MÉTROPOLE**

De la ZPPAUP à l'AVAP :

La démarche

Le cadre réglementaire

- La loi Grenelle II du 12 juillet 2010 impose la transformation des ZPPAUP en AVAP, via une procédure de révision.
- L'AVAP est élaborée par La Cub, qui est compétente en matière de PLU, en étroite collaboration avec la ville de Lormont.

L'AVAP ?

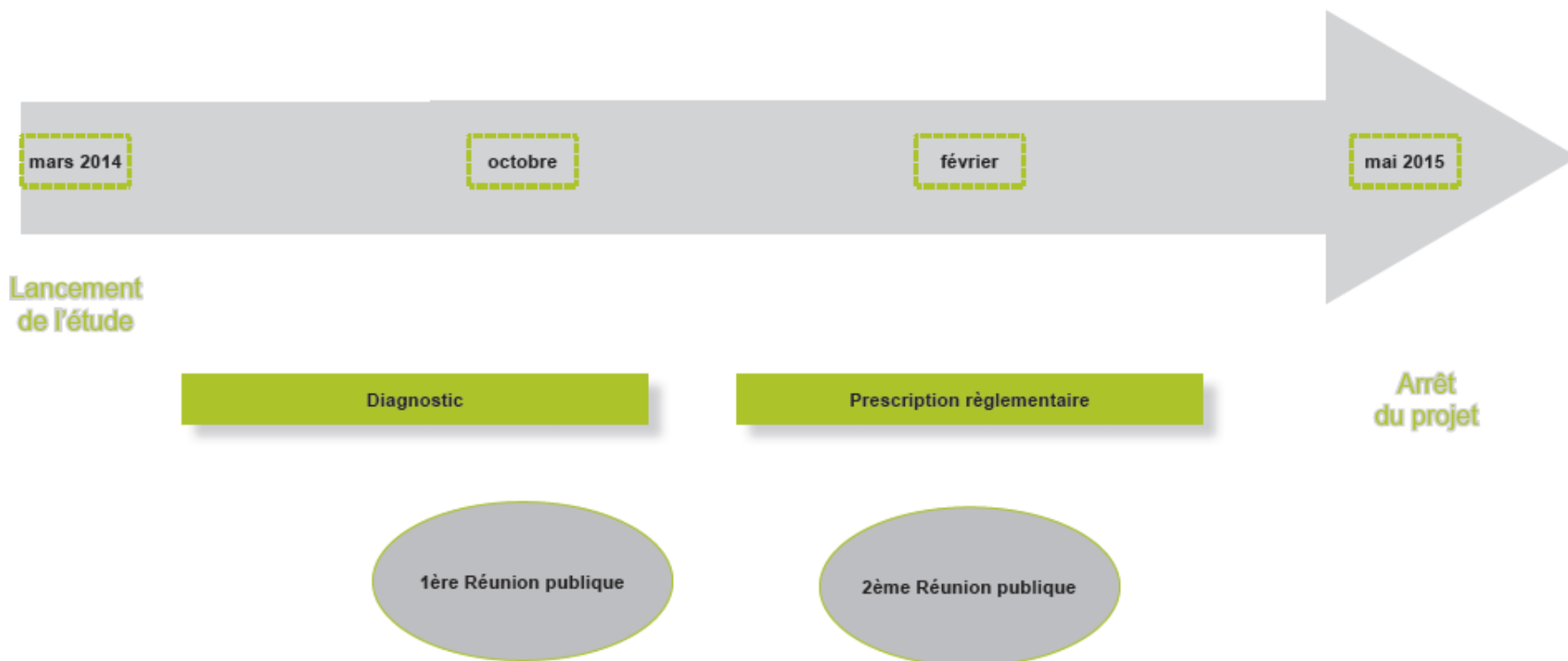
- Un document de protection et de mise en valeur du patrimoine dans le respect du développement durable
- Composé :
 - d'un rapport de présentation,
 - d'un règlement écrit,
 - des pièces graphiques.

L'AVAP- Ce qui change ?

- Une meilleure prise en compte des enjeux environnementaux,
- Une concertation renforcée tout au long de l'élaboration du projet,
- Une articulation forte avec les autres documents d'urbanisme et une plus forte coordination avec le PLU.

Les étapes de la démarche

Calendrier pour les six prochains mois



depuis en
2015

**BORDEAUX
MÉTROPOLE**

Les premiers éléments de diagnostics

AVAP de LORMONT

DIAGNOSTIC ARCHITECTURAL, PAYSAGER
ET ENVIRONNEMENTAL



De Paysages *en Paysages*



depuis en
2015

**BORDEAUX
MÉTROPOLE**

AVAP de LORMONT

DIAGNOSTIC ARCHITECTURAL, PAYSAGER ET ENVIRONNEMENTAL

PERIMETRE ZPPAUP



depuis en
2015

**BORDEAUX
MÉTROPOLE**



A/ DIAGNOSTIC ENVIRONNEMENTAL



De Paysages *en Paysages*



depuis en
2015

**BORDEAUX
MÉTROPOLE**

AVAP de LORMONT

DIAGNOSTIC ARCHITECTURAL, PAYSAGER ET ENVIRONNEMENTAL

RELIEF ET TOPOGRAPHIE



- Marqué par :
 - la Garonne
 - la ligne des coteaux boisés
 - la plaine alluviale
- Variation de la topographie structurant le village-rue étiré

GEOLOGIE ET PEDOLOGIE



- Présence de sols calcaires
- Phénomènes d'éboulements localisés le long du coteau au niveau de la ligne ferroviaire

HYDROGRAPHIE



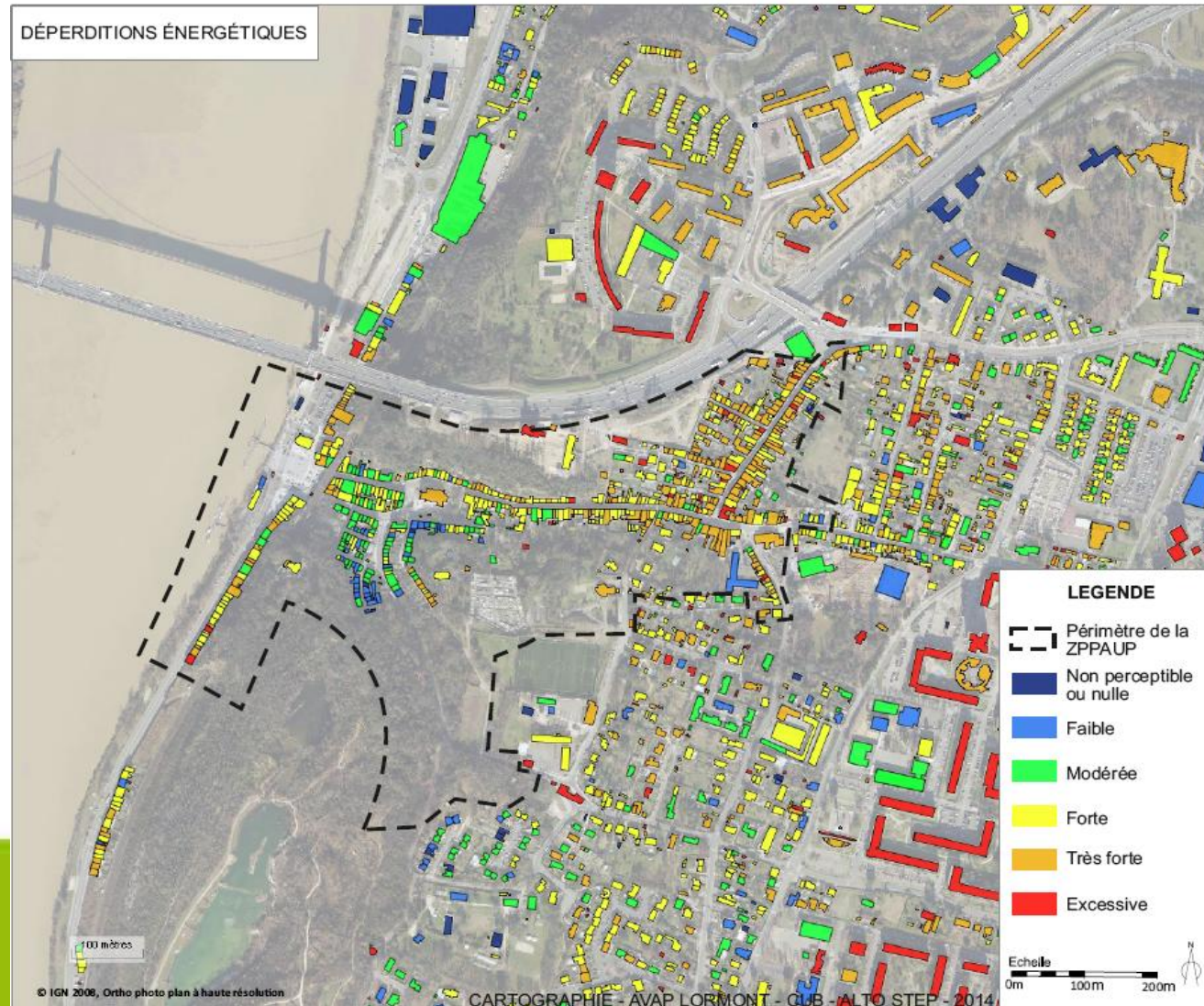
- Concerné par :
 - les sous-bassins versants du Peugue et de Gua
 - une Zone de Répartition des Eaux
- Horizon de la Garonne, lavoirs, fontaine

AVAP de LORMONT

DIAGNOSTIC ARCHITECTURAL, PAYSAGER ET ENVIRONNEMENTAL

DEPERDITIONS ENERGETIQUES

- Des déperditions modérées à fortes
- OPAH RU_ORI d'InCité
- Etude sur les consommations énergétiques de l'a'urba
- Etude sur les îlots de chaleur urbain en cours



AVAP de LORMONT

DIAGNOSTIC ARCHITECTURAL, PAYSAGER ET ENVIRONNEMENTAL

MILIEUX ET BIODIVERSITE - MILIEUX NATURELS

La Garonne



Les berges et la ripisylve



Le coteau boisé/mis à nu



AVAP de LORMONT

DIAGNOSTIC ARCHITECTURAL, PAYSAGER ET ENVIRONNEMENTAL

INONDATION – PPRI

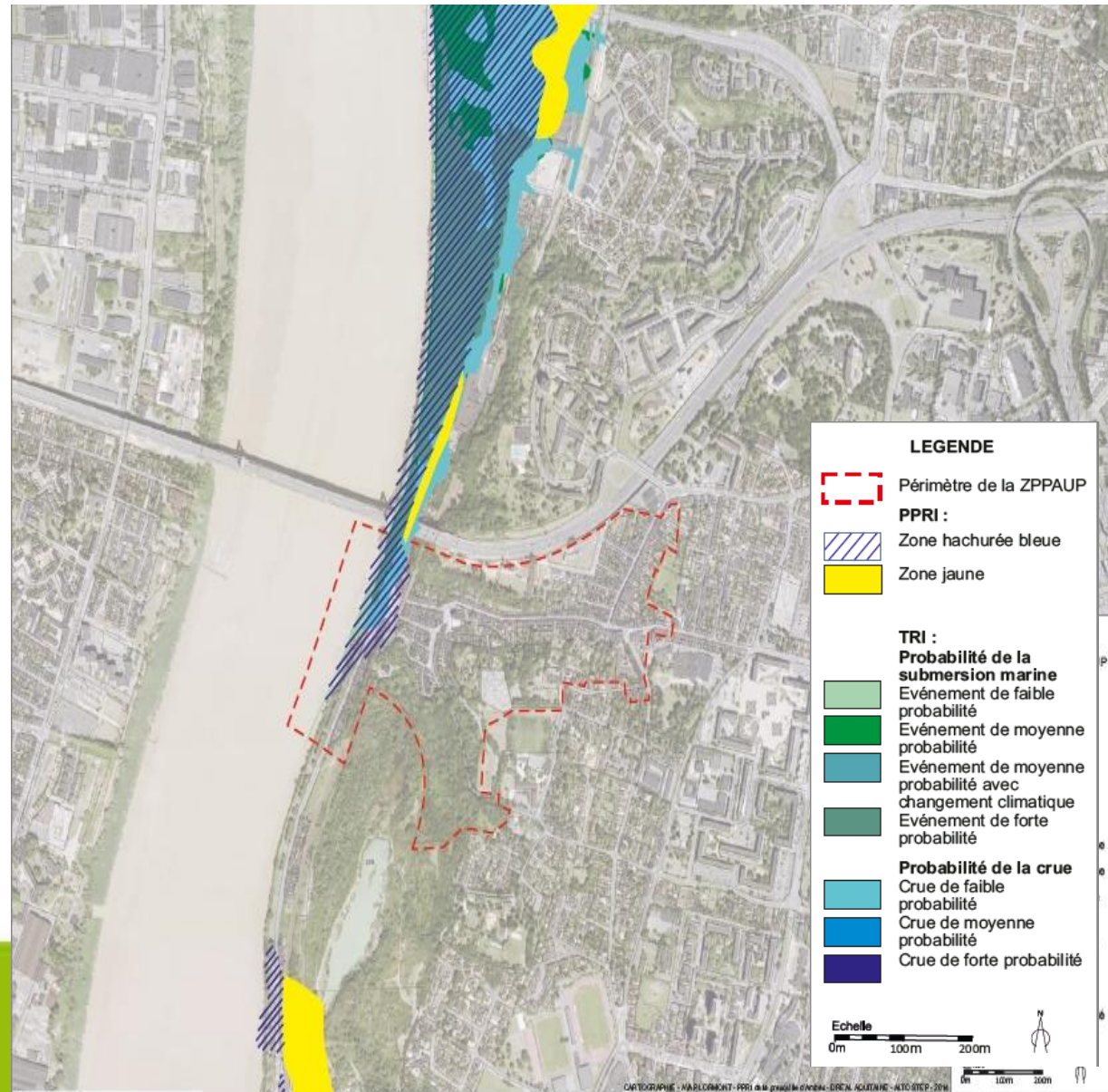
▪PPRI Presqu'île
d'Ambès

-« Zone rouge hachurée
bleue »

▪TRI

-une partie des berges
assujettie aux risques
de débordement de la
Garonne et de
submersion marine

▪Inondation par
ruissellement des eaux
pluviales



AVAP de LORMONT

DIAGNOSTIC ARCHITECTURAL, PAYSAGER ET ENVIRONNEMENTAL

RETRAIT GONFLEMENT DES ARGILES MOUVEMENTS DE TERRAINS CAVITES SOUTERRAINES



- Soumise à
 - Un aléa faible à moyen
 - Des effondrements et éboulements du coteau
- Erosion des berges de Garonne
 - Phénomènes d'envasement

NUISANCES SONORES



- Bruit généré par :
 - le trafic routier sur l'A63 et les quais
 - les voies ferroviaires
- Etude sur les nuisances acoustique en cours

ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX

Enjeux de préservation :

Cadre de vie

Milieus naturels de qualité (La Garonne, le coteau boisé)

Habitats et espèces patrimoniales

Enjeux de prise en compte et de maîtrise :

Risque inondation (fluviomaritime , ruissellement des eaux pluviales)

Risque d'érosion des berges (envasement/désenvasement)

Risques retrait/gonflement des argiles, d'instabilité du coteau

Meilleure appréhension des pollutions et nuisances sonores

Enjeux de valorisation - projet :

Espaces verts publics et privés de la Trame Verte

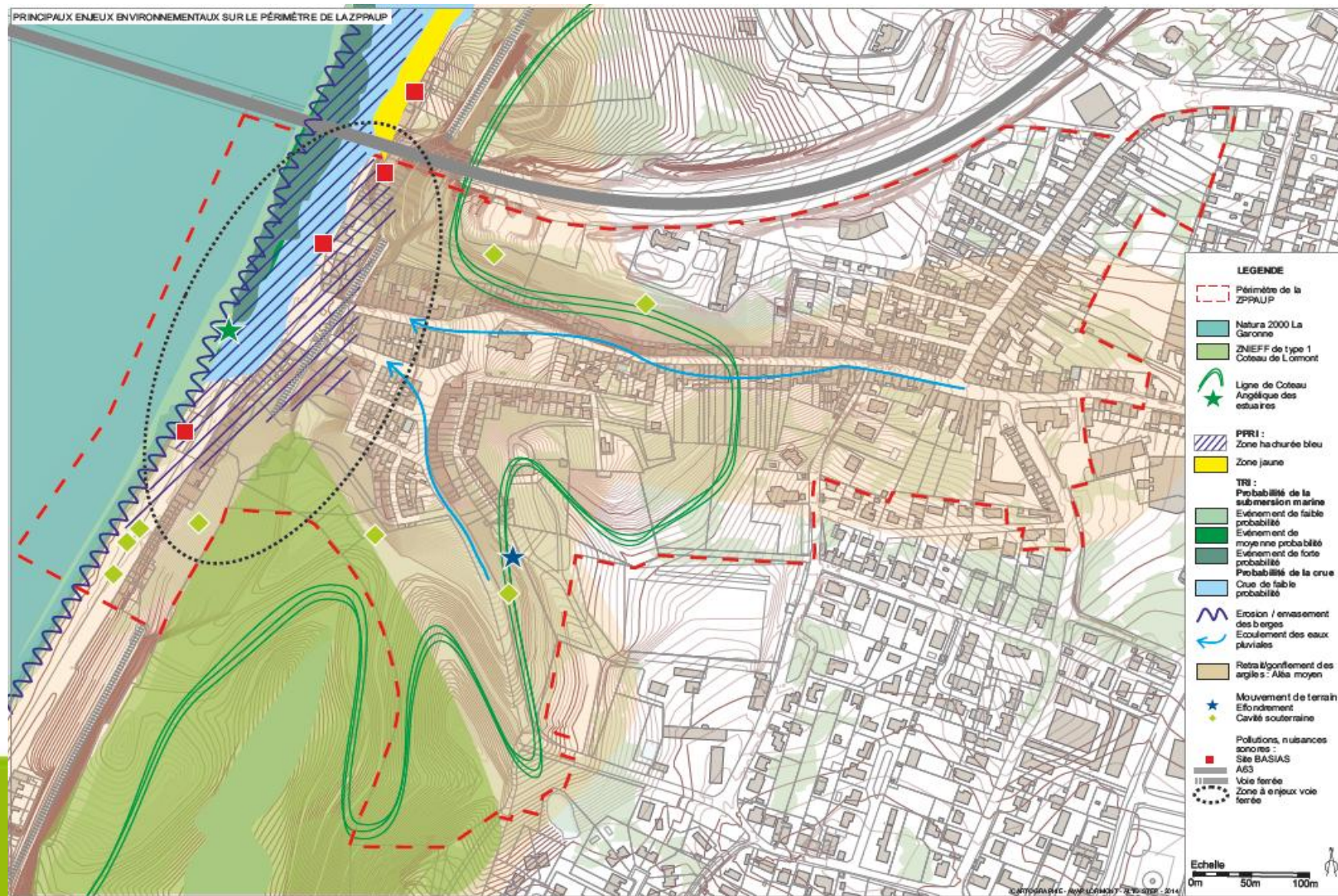
Potentiel solaire via le solaire photovoltaïque

Sensibiliser la population aux économies d'énergies, à l'usage rationnel de l'énergie et à la réalisation de travaux d'isolation thermique

AVAP de LORMONT

DIAGNOSTIC ARCHITECTURAL, PAYSAGER ET ENVIRONNEMENTAL

SYNTHESE DES ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX





B/ DIAGNOSTIC PAYSAGER



De Paysages *en Paysages*



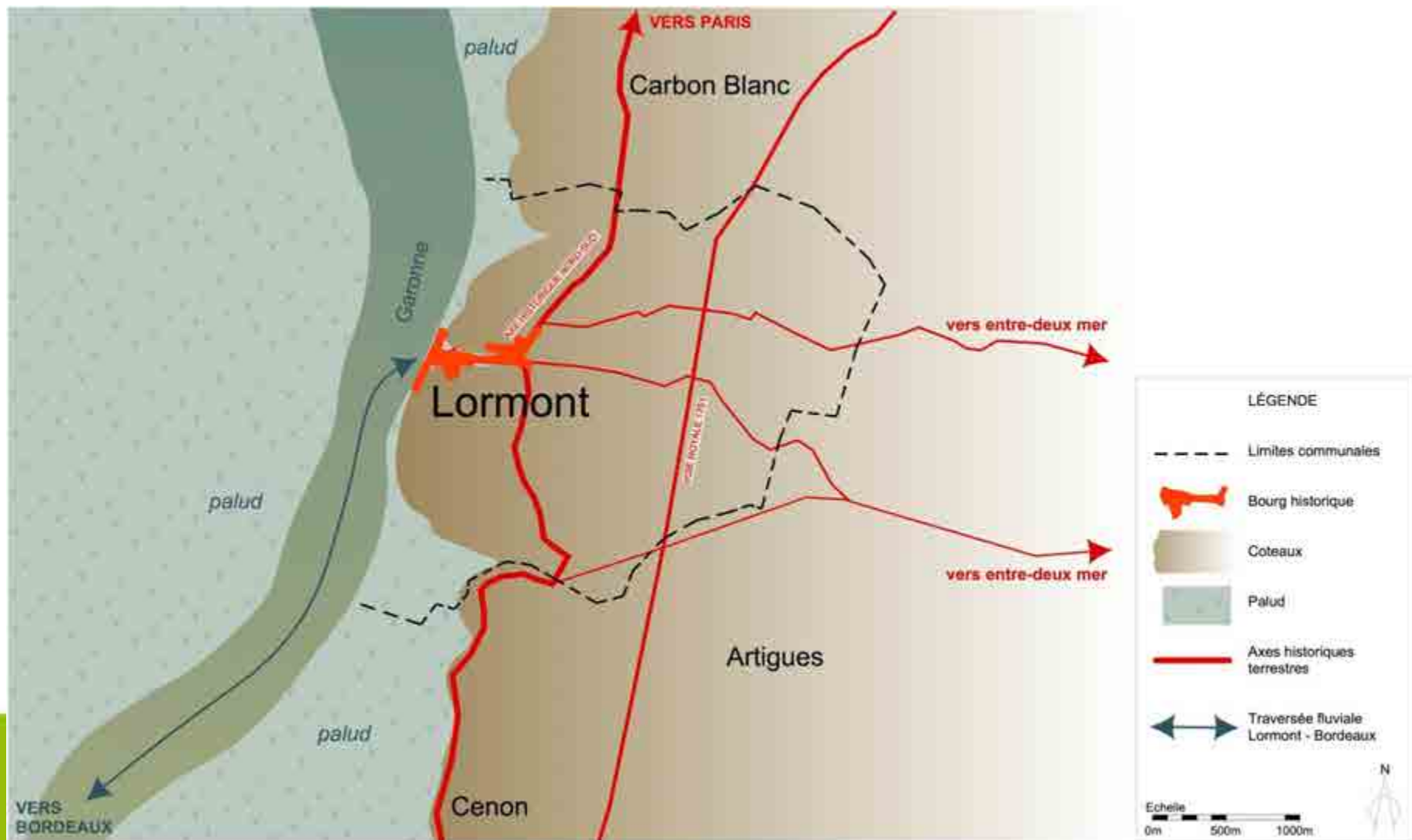
depuis en
2015

**BORDEAUX
MÉTROPOLE**

AVAP de LORMONT

DIAGNOSTIC ARCHITECTURAL, PAYSAGER ET ENVIRONNEMENTAL

LA FORMATION DU BOURG HISTORIQUE



AVAP de LORMONT

DIAGNOSTIC ARCHITECTURAL, PAYSAGER ET ENVIRONNEMENTAL

LA RELATION VILLE/NATURE FORTE À LORMONT

Les coteaux boisés comme écrin de nature



Les jardins, rue du kiosque



Les berges, la ripisylve, la banquette en prairie et l'alignement des platanes



AVAP de LORMONT

DIAGNOSTIC ARCHITECTURAL, PAYSAGER ET ENVIRONNEMENTAL

LA RELATION VILLE/NATURE FORTE À LORMONT

Les conifères remarquables, parc de la villa Sauvageonne



Le lavoir Gelot



La fontaine Ducassou



AVAP de LORMONT

DIAGNOSTIC ARCHITECTURAL, PAYSAGER ET ENVIRONNEMENTAL

LES ATOUS – LES VUES REMARQUABLES



AVAP de LORMONT

DIAGNOSTIC ARCHITECTURAL, PAYSAGER ET ENVIRONNEMENTAL

LES ATOUTS – LES VUES REMARQUABLES

Vue depuis les berges : la Garonne, le pont d'Aquitaine et la rive gauche



1 : vue depuis la place A Briant



2 : vue depuis le parking de la gare



3 : vue depuis la rue du kiosque, les toits en tuiles et le clocher de l'Église dans leur écrin de verdure, et le pont d'Aquitaine, la Garonne et sa ripisylve



AVAP de LORMONT

DIAGNOSTIC ARCHITECTURAL, PAYSAGER ET ENVIRONNEMENTAL

LES ATOUTS – LES VUES REMARQUABLES

4 : vue depuis la rue Blandin



5 : vue depuis l'ancien chemin de ronde du Prince Noir



6bis : vue sur le cimetière de Lescaillé



6 : vue depuis la rue du Gal de Gaulle 7 : vue depuis la rue M Tallavi



8 : Le château du Prince Noir et le pont d'Aquitaine



AVAP de LORMONT

DIAGNOSTIC ARCHITECTURAL, PAYSAGER ET ENVIRONNEMENTAL

LES FAIBLESSES – DES ESPACES PUBLICS PEU VALORISÉS ET DES RUES ENCOMBRÉES

Place de l'église



Place Auberny



Rue du G De Gaulle, en montant : bornes anti stationnements bleues et conteneurs sur trottoirs à droite, voitures et conteneurs à gauche.



ENJEUX PAYSAGERS

Enjeux de préservation :

Masses boisées, jardins et ripisylve

Arbres remarquables

Lavoirs et fontaine

Vues remarquables

Enjeux de réhabilitation - amélioration :

Places, rues et ruelles

Encombrement à gérer : stationnement, conteneurs

Enjeux de valorisation - projet :

Liaisons à créer ou valoriser

Percée visuelle ponctuelle à créer



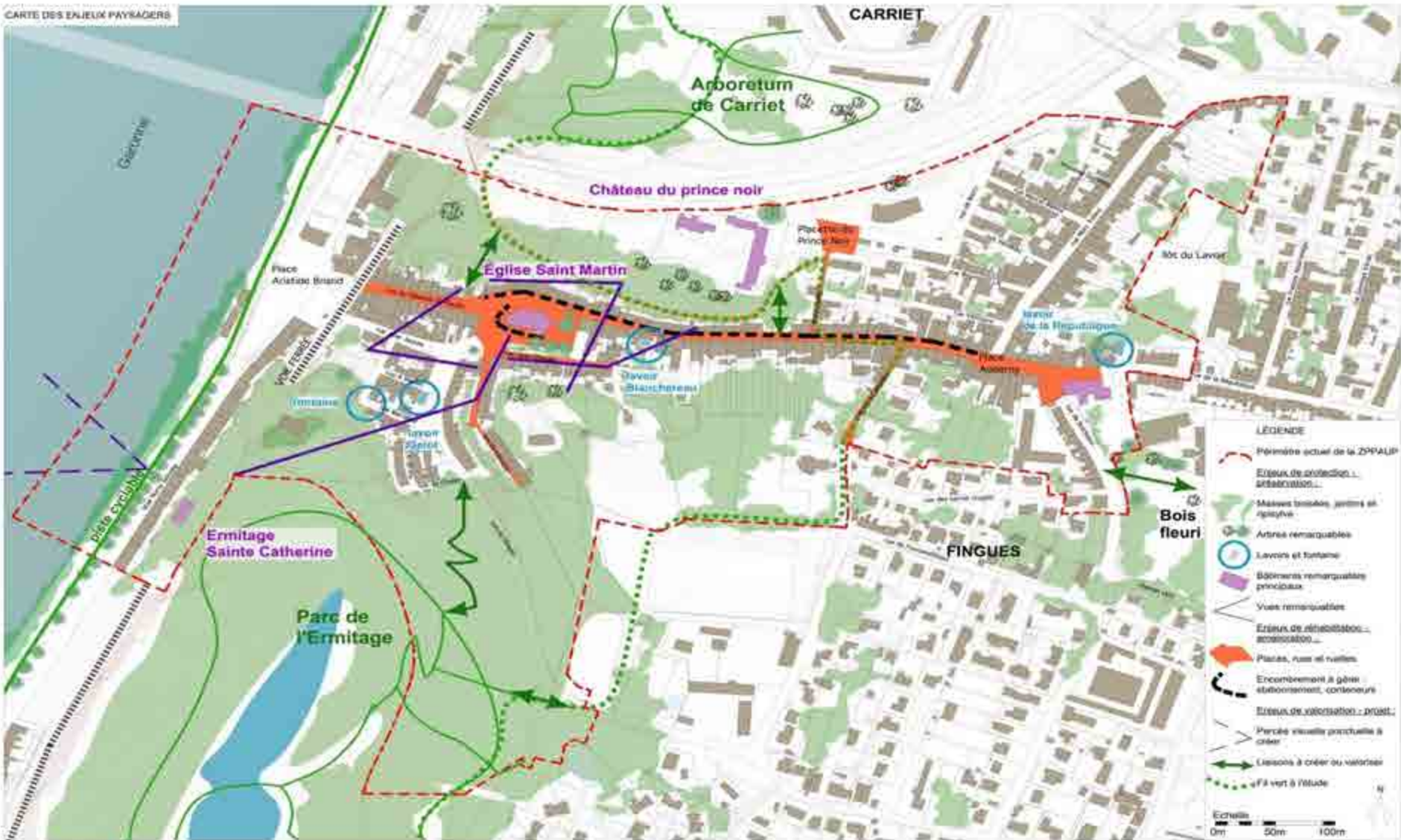
depuis en
2015

**BORDEAUX
MÉTROPOLE**

AVAP de LORMONT

DIAGNOSTIC ARCHITECTURAL, PAYSAGER ET ENVIRONNEMENTAL

SYNTHESE DES ENJEUX PAYSAGERS





C/ DIAGNOSTIC ARCHITECTURAL



De Paysages *en Paysages*



depuis en
2015

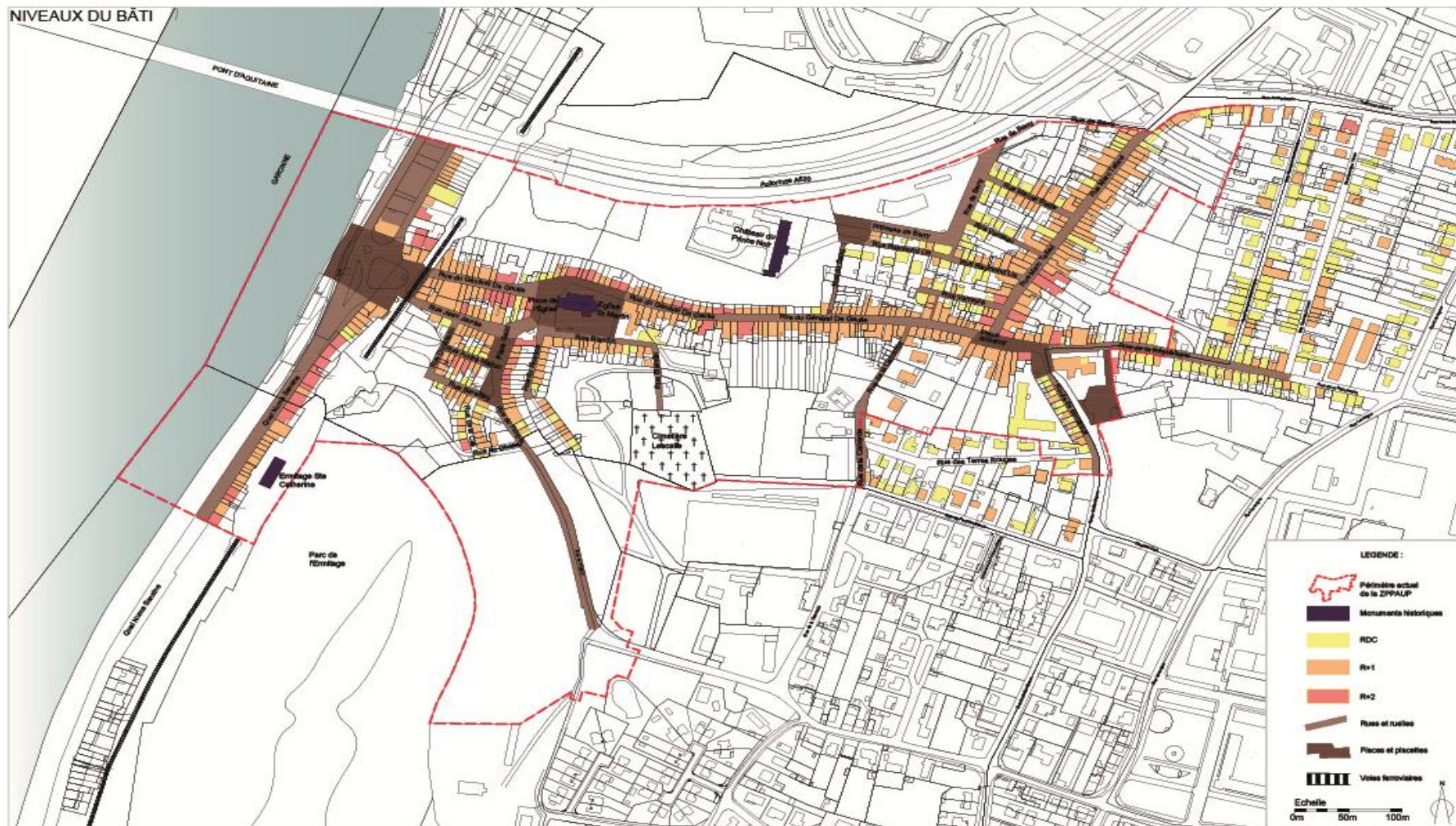
**BORDEAUX
MÉTROPOLIS**

AVAP de LORMONT

DIAGNOSTIC ARCHITECTURAL, PAYSAGER ET ENVIRONNEMENTAL

UNE ARCHITECTURE QUALITATIVE EN DEVENIR

Des gabarits à R+1 et R+2 sur les axes historiques de formation du bourg ancien

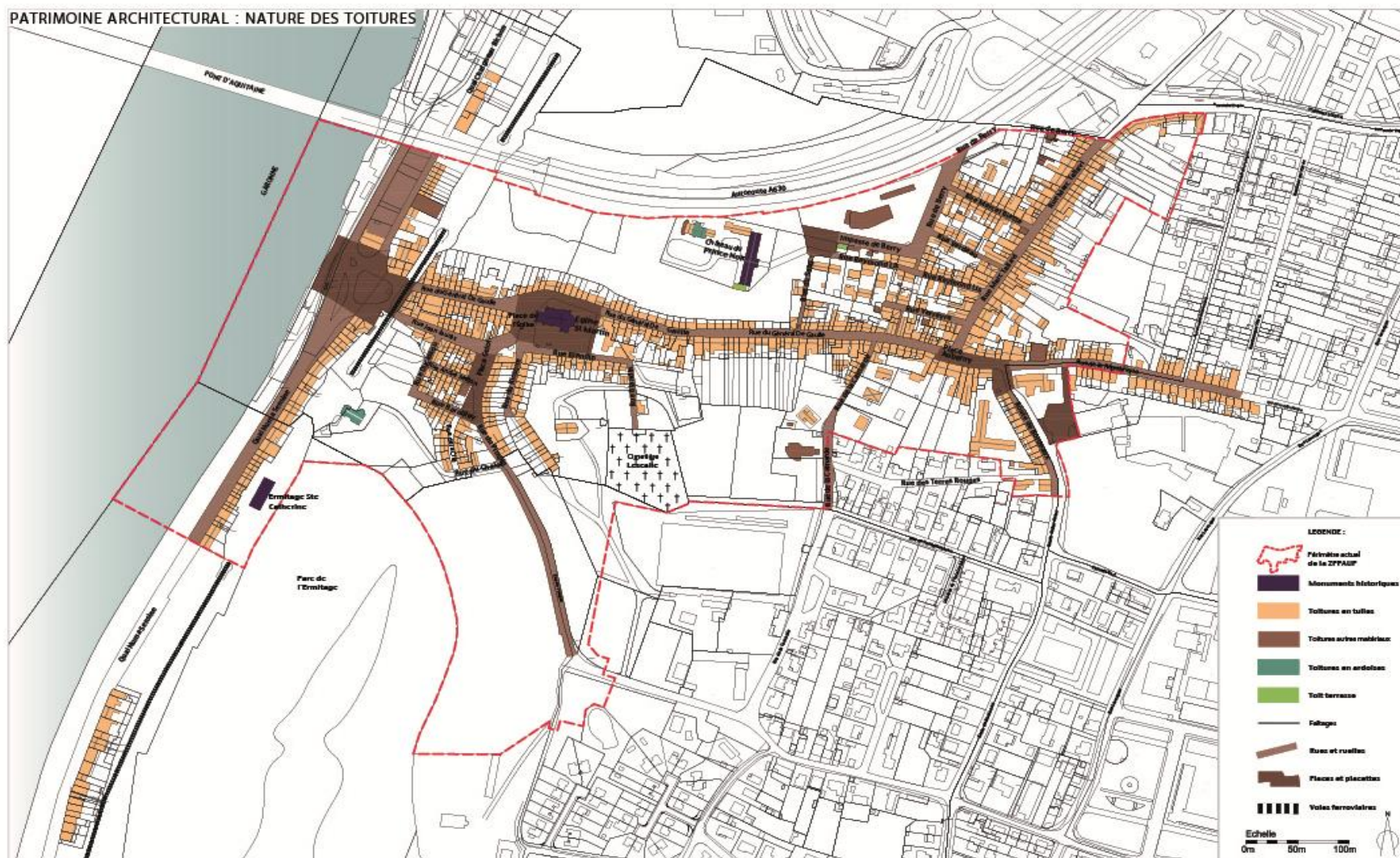


AVAP de LORMONT

DIAGNOSTIC ARCHITECTURAL, PAYSAGER ET ENVIRONNEMENTAL

UNE ARCHITECTURE QUALITATIVE EN DEVENIR

Une dominante de toitures en tuiles visibles des coteaux



AVAP de LORMONT

DIAGNOSTIC ARCHITECTURAL, PAYSAGER ET ENVIRONNEMENTAL

UNE ARCHITECTURE QUALITATIVE EN DEVENIR

Un rapport à l'espace public en questionnement : les perrons et les portes d'entrée



Des façades à composer : portes, fenêtres, volets, garages et devantures commerciales



depuis en
2015

**BORDEAUX
MÉTROPOLE**

AVAP de LORMONT

DIAGNOSTIC ARCHITECTURAL, PAYSAGER ET ENVIRONNEMENTAL

DIAGNOSTIC ARCHITECTURAL : LES ATOUTS

Une lecture urbaine valorisée



De la qualité architecturale



AVAP de LORMONT

DIAGNOSTIC ARCHITECTURAL, PAYSAGER ET ENVIRONNEMENTAL

DIAGNOSTIC ARCHITECTURAL : LES FAIBLESSES

Une valorisation du patrimoine faible



Des transformations non maîtrisées



ENJEUX ARCHITECTURAUX

1 - Le rapport à l'espace public :

Bâtiments remarquables (place, parvis,...)

Petit patrimoine (accès depuis la rue, place)

Bâti courant (perrons, emmarchements, terrasses)

2 - La qualité du bâti :

Village de tuiles (couvertures)

Typologies architecturales (rapport bâti/jardin, volumétrie, façades, menuiseries, ferronneries, volets,...)

Matériaux

Devantures commerciales & les garages

Éléments annexes (les enseignes, les clôtures,...)

3 - L'extension du bâti :

Gabarit

Expressions architecturales

Matériaux

AVAP de LORMONT

DIAGNOSTIC ARCHITECTURAL, PAYSAGER ET ENVIRONNEMENTAL

SYNTHÈSE DES ENJEUX ARCHITECTURAUX



La concertation

Avec qui?

- En étroite collaboration avec la mairie de Lormont,
- Discuté avec les habitants, les usagers, les associations et toutes les personnes intéressées,
- En association avec les partenaires.

La concertation

Pourquoi?

- La concertation avec les habitants et les usagers est une obligation légale pour l'élaboration de l'AVAP

Mais surtout, elle permet de :

- Recueillir les observations et contributions du public citoyen
- Apporter une valeur ajoutée à la réflexion sur le projet

La concertation

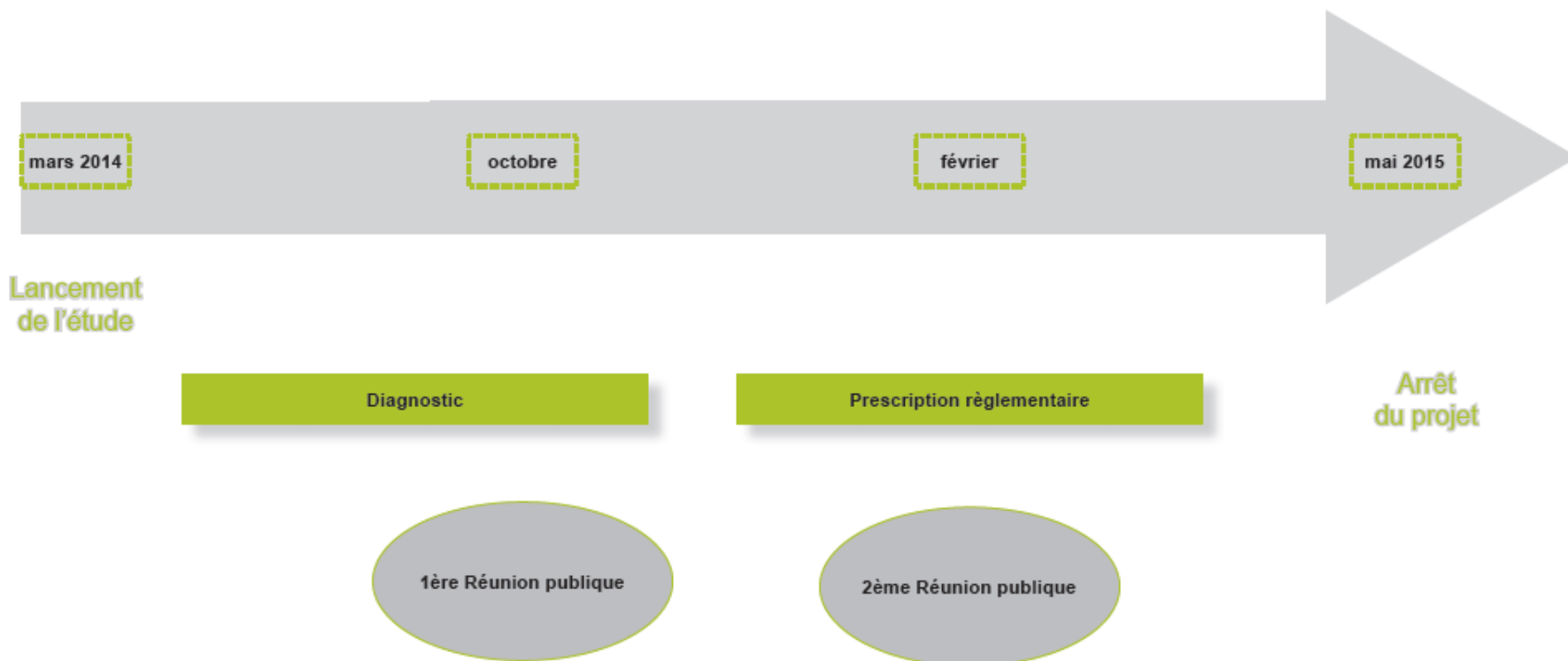
Comment ?

- Des moyens d'information : affiches, flyers, site internet de la CUB (www.participation.lacub.fr) et de la mairie de Lormont (www.lormont.fr), articles dans le journal « Lormont actualité ».
- Des moyens de contribution : registres, réunions publiques, site internet de la CUB (www.participation.lacub.fr)
- Des modalités d'animation pour l'expression de tous et la construction d'avis collectifs utiles au projet

L'atelier découverte

Les étapes de la démarche

Calendrier pour les six prochains mois



depuis en
2015

**BORDEAUX
MÉTROPOLE**

AIRE DE MISE EN VALEUR
DE L'ARCHITECTURE ET DU PATRIMOINE

AVAP

BORDEAUX MÉTROPOLE



décerné en
2015

BORDEAUX
MÉTROPOLE