

LE VIEUX LORMONT, UN ESPACE DE VIE REMARQUABLE

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

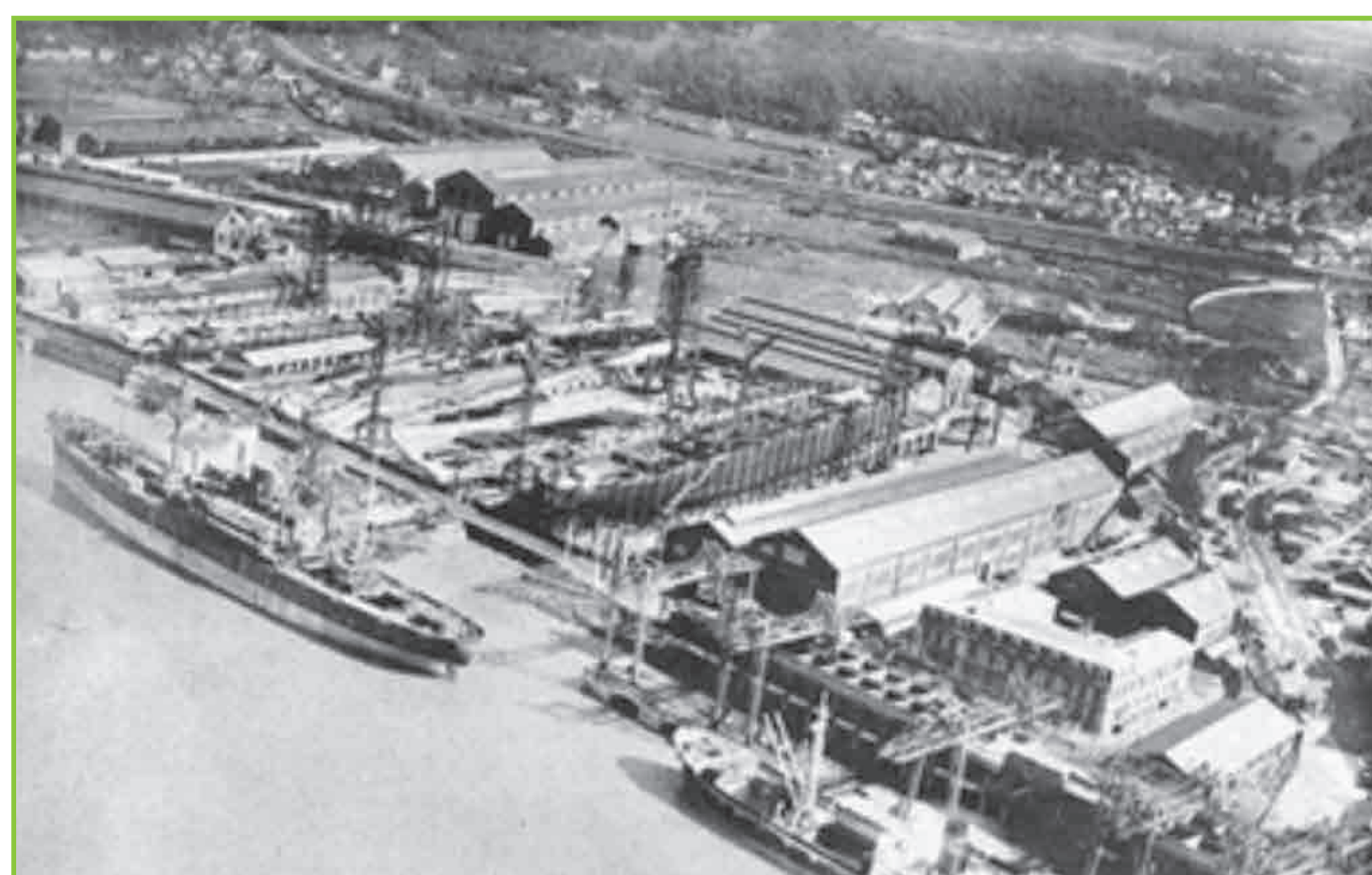
AVAP
BORDEAUX MÉTROPOLE



Un coin de la place du pont



Vue aérienne du vieux Lormont



Chantier de la Gironde en 1958

« Lormont évoque un endroit sympathique [...] Pour ceux d'hier et d'avant-hier, c'était le temps des promenades en « gondoles » les dimanches, les guinguettes et les petits « bistrotts » où on allait danser et se rafraîchir. De fait, Lormont a toujours conservé un aspect de vieux village de pêcheurs, blotti dans un vallon boisé [...] Les filets occupent encore l'espace libre en bordure de Garonne. Les maisons sont presque collées au rocher et on ne craint pas d'y vivre en étages [...] La partie haute est ornée de grandes et belles propriétés et de quelques demeures remarquables du XVIII^e siècle entourées de très beaux parcs boisés. ».

Maurice Métraux
architecte urbaniste

L'histoire au cœur d'une identité singulière

Située en bord de Garonne, Lormont a toujours été un lieu stratégique et un bourg prospère, à la fois port de pêche, lieu de passage pour les hommes et les marchandises et place forte militaire.

Au milieu du XIX^e, Lormont devient aussi un lieu de loisirs réputé pour ses guinguettes. A cette même époque, la commune évolue et accueille des industries, avec notamment l'installation des Chantiers Chaigneau, qui deviendra le Chantier de la Gironde. Cette entreprise de construction navale comptera jusqu'à 3 000 ouvriers. Avec sa fermeture en 1985, une page de l'histoire maritime de Lormont a été tournée, mais à travers son pôle logistique portuaire, la vie économique des quais de Lormont reste une réalité.

Les premières descriptions de l'identité du vieux Lormont datent des années 50.

Quelques repères historiques

- > **VIII^e** siècle Fondation de l'église Saint Martin reconstruite à la fin du XV^e siècle
- > **An 1000** construction vraisemblable du premier château de Lormont (château du prince Noir), reconstruit en 1626 et restauré vers 1880
- > **1367** naissance de Richard II d'Angleterre au château du Prince noir « Prince noir »
- > **1818** construction du premier bateau à vapeur commercial français la « Garonne » par les chantiers Chaigneau
- > **1901** Ouverture de la ligne de tramway n° 3 place de la République /place du Port de reliant Lormont à Bordeaux

LE VIEUX LORMONT, UN ESPACE DE VIE REMARQUABLE

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

AVAP

BORDEAUX MÉTROPOLE



Aménagement de qualité

Le vieux Lormont est aujourd'hui un quartier central de Lormont. Son identité singulière et son riche patrimoine architectural et urbain témoignent de son passé unique et des origines maritimes de la ville. Ses façades décorées, ses immeubles en pierre, ses ruelles étroites, ses petits jardins en étages ou encore ses panoramas sur la Garonne et sur Bordeaux constituent autant de lieux de mémoire et de marques de l'histoire, qu'il est important de préserver et de valoriser comme autant de « trésors » pour l'avenir.



Façade maison en pierre

Une ville de la métropole en plein essor : le renouveau d'un quartier

Entre 1960 et 1975, la ville s'agrandit et se développe sur le plateau. Sa population triple en 15 ans et le vieux Lormont devient un quartier dans une ville bien plus vaste.

Les quais accueillent aujourd'hui de nouveaux immeubles récents et de nombreux grands équipements : la capitainerie du Port, l'Espace Castelldefels, le débarcadère de la navette fluviale du BatCub... Pour accompagner les nouveaux usages du Vieux Lormont, **des aménagements de qualité** ont été réalisés sur les quais et la place centrale.

Aujourd'hui, le quartier du Vieux Lormont est devenu **un lieu attractif de la métropole bordelaise**. Il gagne de nouveaux habitants, avec l'installation de familles qui choisissent d'habiter durablement dans le quartier. Ces nouveaux ménages modifient, adaptent et améliorent leurs nouvelles maisons pour leurs besoins et leur confort. Ces travaux transforment le bâti et le valorise. Pour garantir des transformations respectueuses du patrimoine et pour soutenir les efforts d'amélioration, ces travaux doivent être encadrés et seront accompagnés par le projet d'AVAP.

L'AVAP : UN NOUVEAU CADRE POUR PRÉPARER L'AVENIR

LA ZONE DE MISE EN VALEUR
DE L'ARCHITECTURE ET DU PATRIMOINE

AVAP

BORDEAUX MÉTROPOLE

Bilan de la ZPPAUP

Nombres de demandes de travaux

Années	Demandes
2009	13
2010	17
2011	23
2012	23
2013	18
2014	9

Nature des travaux

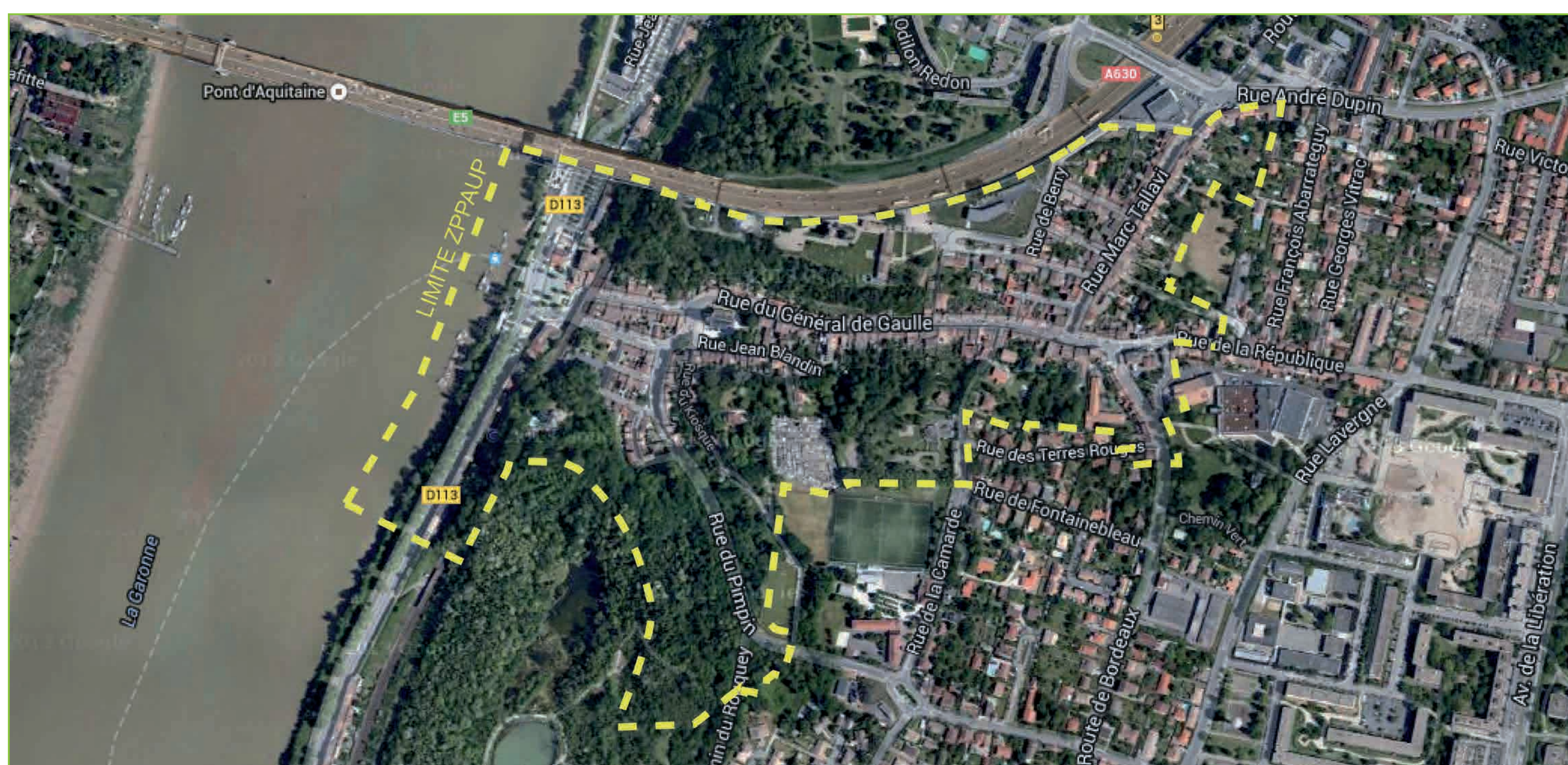
Nature des demandes	Favorables	Défavorables	Total
Façades	29	5	34
Ouvertures	13	3	16
Toitures	12	3	15
Menuiseries	8	3	11
Surélévations	7	2	9
Extensions	3	5	8
Neuf	7	1	8
Changements de destinations	4	3	7
Véranda	3	1	4
Terrasse	1	2	3
Solaire	1	1	2
Piscines	2		2
Clôture	2		2

De la ZPPAUP...

La Zone de Protection du Patrimoine Architectural, Urbain et Paysager (ZPPAUP) du Vieux Lormont a été créée en 2004. Elle a permis à Lormont de protéger son patrimoine et de faire en sorte que son bourg historique évolue harmonieusement. La Cub compte deux ZPPAUP.

La Zone de Protection du Patrimoine Architectural, Urbain et Paysager (ZPPAUP) est une servitude d'utilité publique **annexée au Plan Local d'Urbanisme (PLU)** qui permet de mener une démarche de protection et de mise en valeur des quartiers historiques qui représentent une valeur patrimoniale certaine.

La ZPPAUP comporte **des règles particulières en matière d'architecture et de paysage**. Les travaux de construction, de démolition, de transformation ou de modification de l'aspect extérieur des immeubles, compris dans ce périmètre, sont soumis à des autorisations spéciales, émises par l'Architecte des Bâtiments de France.



« Le bilan de la ZPPAUP de Lormont, c'est 103 demandes en 6 ans, dont 76 ayant débouché sur des travaux! »

L'AVAP : UN NOUVEAU CADRE POUR PRÉPARER L'AVENIR

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

AVAP

BORDEAUX MÉTROPOLE

... à l'AVAP

La loi du 12 juillet 2010 portant Engagement National pour l'Environnement (ENE) impose un délai de cinq ans pour transformer les Zones de Protection du Patrimoine Architectural, Urbain et Paysager (ZPPAUP) en Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP) via une procédure de révision. Passé ce délai, la ZPPAUP devient caduque et perd ses effets. L'AVAP a pour objet de promouvoir la mise en valeur du patrimoine bâti et des espaces dans le respect du développement durable.

Avec l'AVAP, qu'est-ce qui change ?

L'AVAP conserve les principes fondamentaux des ZPPAUP, en y apportant trois améliorations majeures :

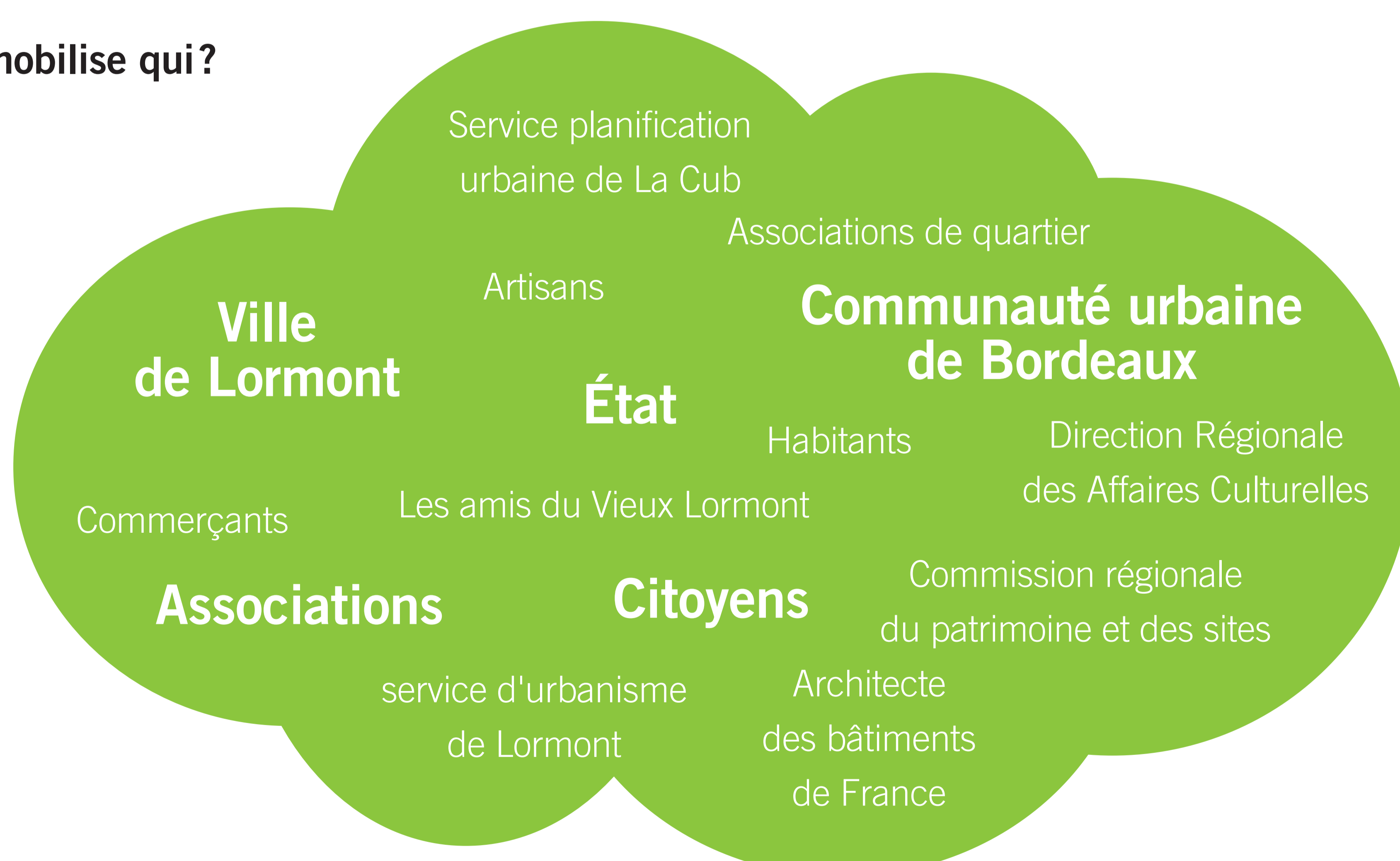
- > Une meilleure prise en compte **des enjeux environnementaux**, notamment concernant l'énergie : à la fois l'économie d'énergie (isolation...) et la production d'énergies renouvelables,
- > Une **concertation renforcée** tout au long de l'élaboration du projet avec la population et la création d'une instance consultative locale pour l'élaboration et le suivi de l'AVAP,
- > Une articulation forte avec les autres documents d'urbanisme, avec **une plus forte coordination avec le PLU**.

Le contenu d'une AVAP, c'est quoi ?

- > Un document de **protection et de mise en valeur du patrimoine** dans le respect du développement durable.
- > **Un rapport de présentation** : l'analyse historique, architecturale, urbaine et paysagère justifiant les enjeux de préservation du patrimoine.
- > **Un règlement** : l'ensemble des règles visant à garantir la valorisation du patrimoine. Ces règles s'imposent aux règles du Plan Local d'Urbanisme (PLU)
- > **Des pièces graphiques** décrivant les secteurs de l'AVAP.

L'AVAP est un document annexé au Plan Local d'Urbanisme (PLU)

L'AVAP, ça mobilise qui ?



OPAH de Lormont

Les Opérations Programmées d'amélioration de l'Habitat (OPAH), constituent un outil d'intervention publique aidant les propriétaires privés en subventionnant différents types de travaux pour l'amélioration du confort et de la qualité de leur logement.

InCité anime l'opération d'amélioration de l'habitat sur la commune de Lormont et accompagne les habitants dans l'élaboration de leur projet.

Contact : InCité 101, cours Victor Hugo 33074 Bordeaux Cedex - Tél : 05 56 50 20 10 - opahlormont@incite-bordeaux.fr

PREMIÈRES RÉFLEXIONS POUR L'AVAP DU VIEUX LORMONT

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

AVAP

BORDEAUX MÉTROPOLE

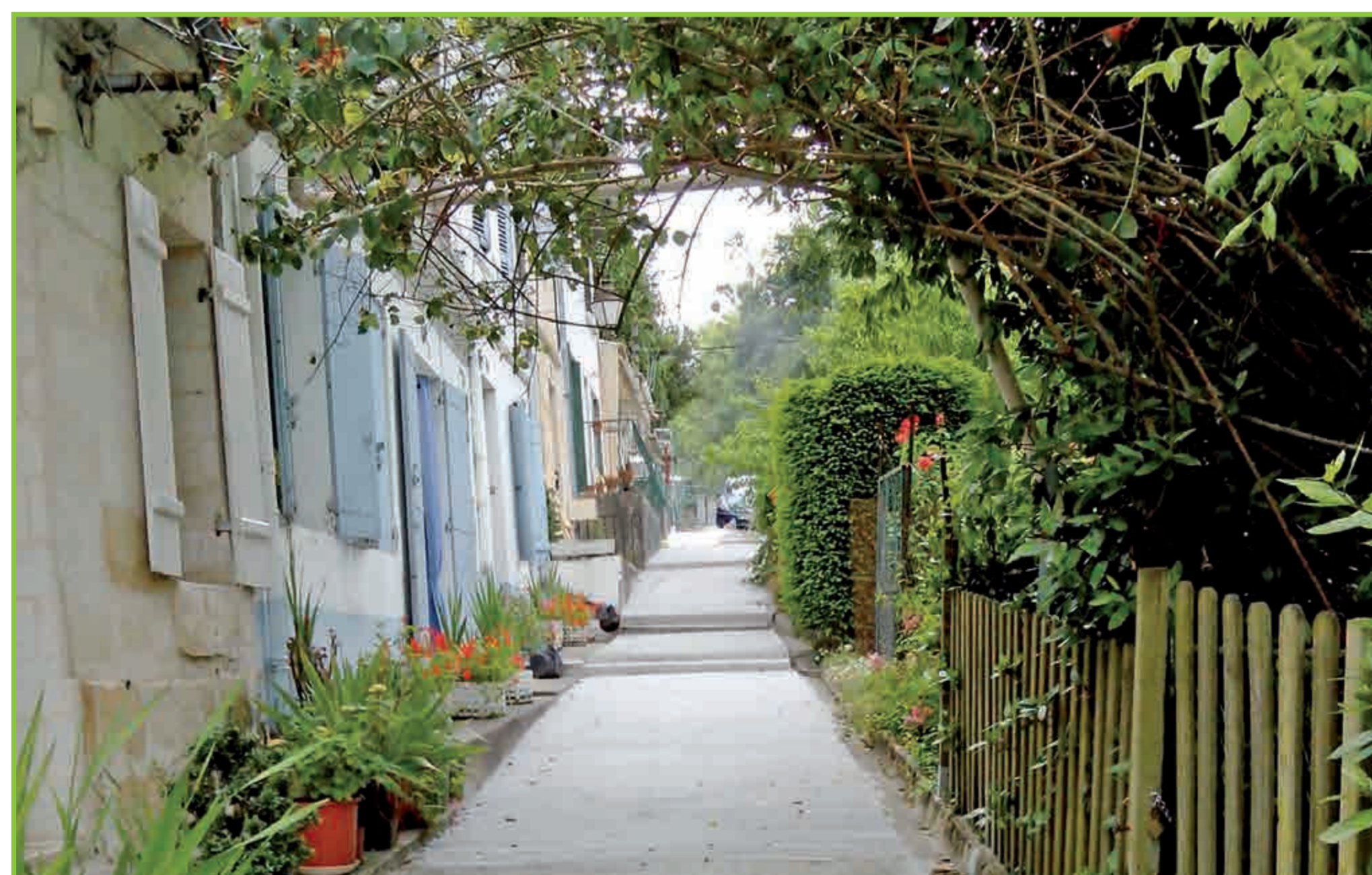
Créer un projet autour de nouveaux enjeux de revitalisation et de revalorisation du Vieux Bourg



Vue aérienne 3D de l'église SaintMartin



Château du Prince noir



Venelle



Coteaux plantés

Des trésors à préserver

Les éléments de patrimoine remarquables déjà identifiés

3 sites classés aux monuments historiques

- > L'église Saint Martin
- > L'ermitage Sainte Catherine
- > Le château du Vieux Lormont

Éléments architecturaux remarquables

- > Les 3 lavoirs
- > Fontaines
- > Édicules de cimetière (stèles, tombeaux)
- > Des éléments urbains (escaliers, bornes, ...)

Patrimoine bâti

- > Maisons de villes et échoppes en pierre
- > Murs de clôtures

Patrimoine urbain

- > Les quais et la place
- > Les rues anciennes
- > Les escaliers
- > Les pavages

Patrimoine paysager

- > Les coteaux plantés
- > Les arbres remarquables

PREMIÈRES RÉFLEXIONS POUR L'AVAP DU VIEUX LORMONT

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

AVAP

BORDEAUX MÉTROPOLE

Des paris à relever



Vue remarquable depuis la rue du kiosque

Économie d'énergie

Mettre en œuvre les économies d'énergie dans la réhabilitation des logements. Intégrer les énergies renouvelables dans une évolution respectueuse du patrimoine du vieux Lormont.

Architecture et urbanisme

Mettre en valeur le patrimoine bâti ancien et précautions à prendre pour bien intégrer les nouvelles constructions. Requalifier et restaurer les aménagements urbains du vieux Lormont : les escaliers, les terrasses, les venelles...



Espace public : les escaliers



Place Aristide Briand : les dalles de granit gris



Les arbres remarquables

Paysage

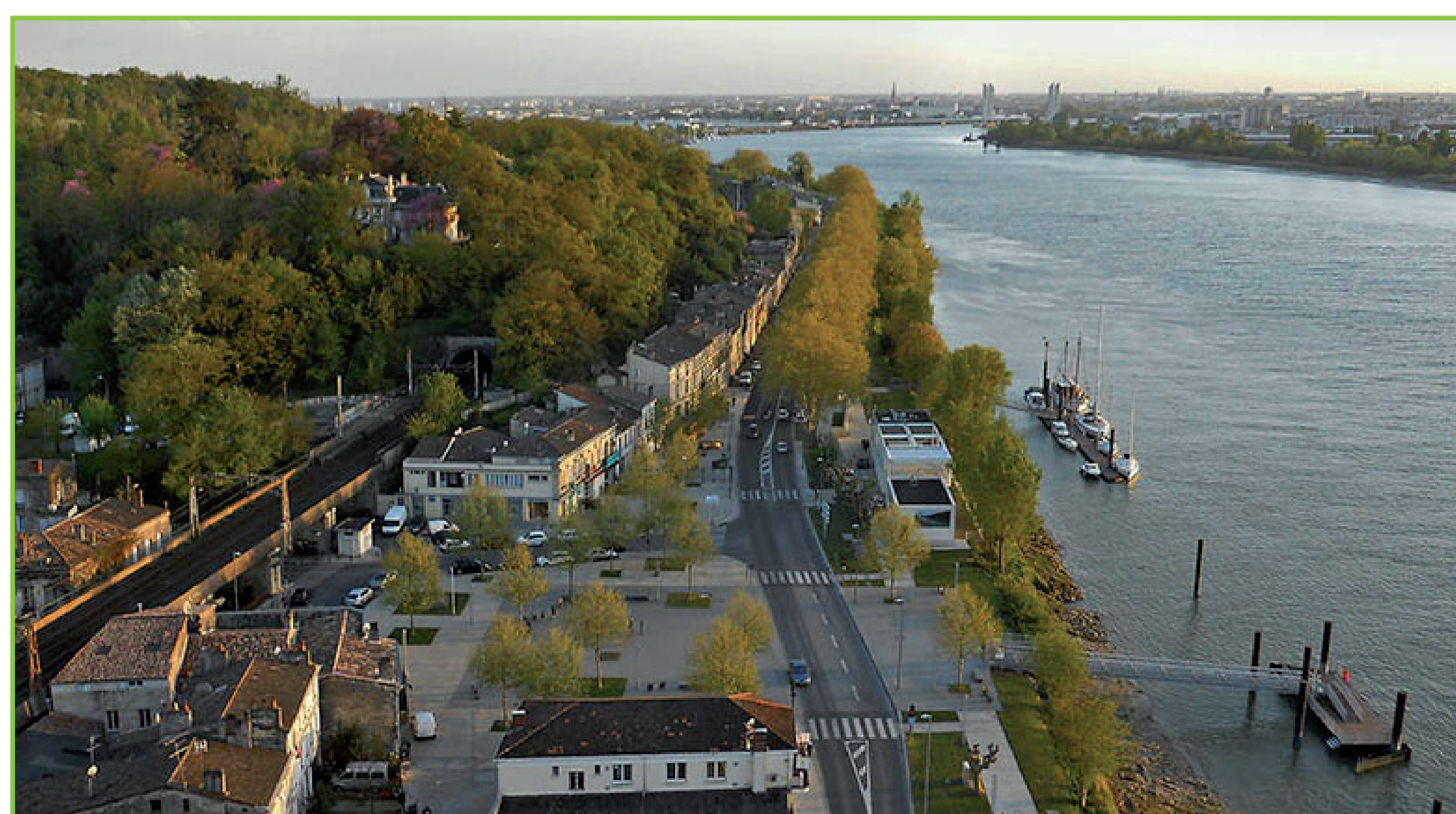
Préserver et mettre en valeur les paysages et l'environnement : les coteaux, les arbres remarquables, les vues,...

Reconquérir les espaces publics non bâtis : les cheminements boisés, squares de quartier,...

Se réapproprier le fleuve avec l'aménagement des berges de la Garonne : les quais, la place du port, ...

Cadre de vie

Soutenir l'animation et la vie de quartier du vieux Lormont grâce à la démarche de l'AVAP



La place Aristide Briand et les quais

ÉCRIVEZ L'HISTOIRE DU QUARTIER, VENEZ PARTICIPER!

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

AVAP

BORDEAUX MÉTROPOLE

Une démarche collective qui concerne les habitants

Pour construire l'AVAP, la Communauté Urbaine de Bordeaux et la ville de Lormont souhaitent associer étroitement les habitants à son élaboration, du diagnostic à la construction du projet.

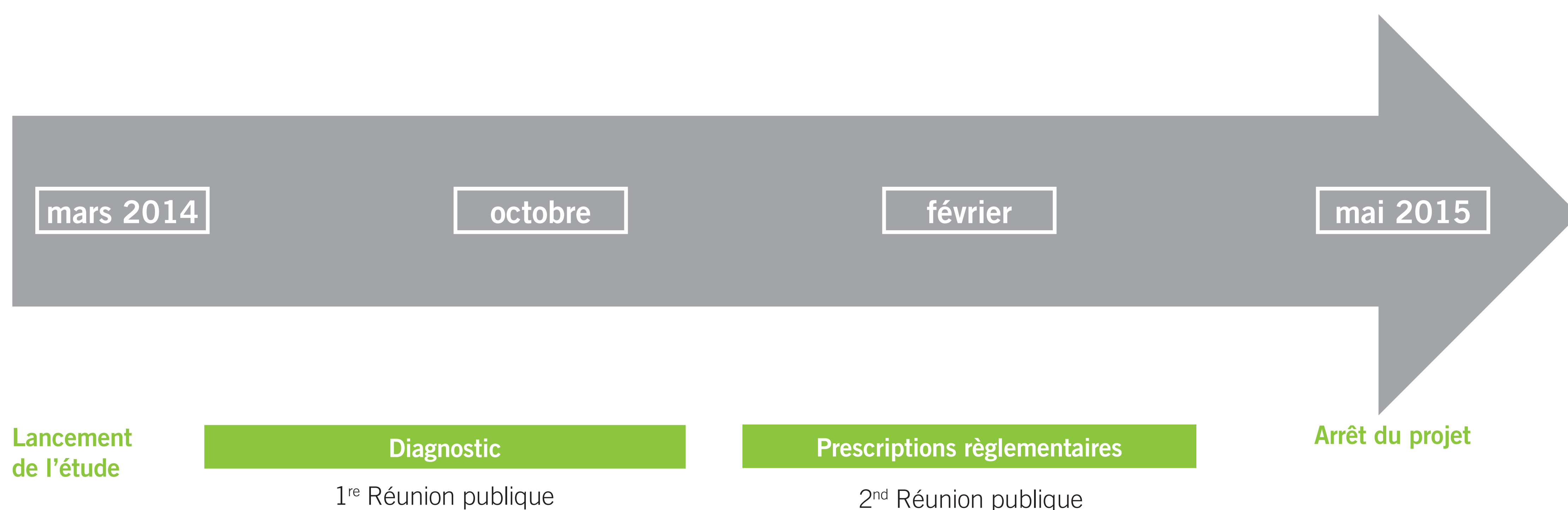
- **Votre participation est, à ce titre, essentielle pour enrichir la démarche!** ... par la connaissance
- que vous avez du quartier, par vos usages de cet espace... mais aussi pour recueillir vos besoins,
- vos attentes, vos envies concernant le devenir du vieux Lormont.

Pour participer et contribuer, trois « outils » sont à votre disposition.



Calendrier pour les six prochains mois

Pour construire l'AVAP, la Communauté Urbaine de Bordeaux et la ville de Lormont souhaitent associer étroitement les habitants à son élaboration, du diagnostic à la construction du projet.



LA PAROLE EST À VOUS



Racontez-nous vos souhaits,
vos rêves pour le vieux Lormont

Lined area for writing responses, consisting of multiple horizontal dotted lines.

