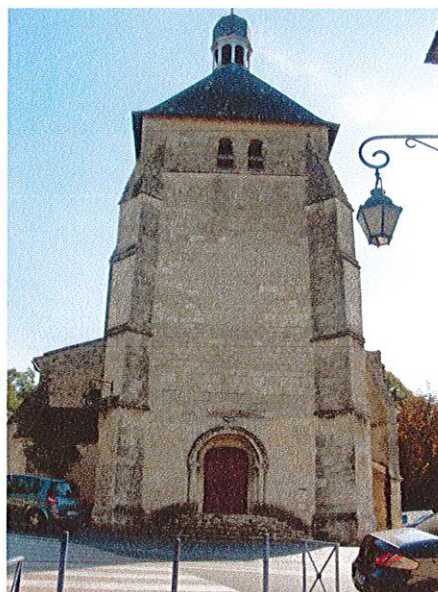




Château du Prince Noir



Église Saint Martin

## AVAP LORMONT



Lormont Vieux Bourg.

Lundi 2 novembre au mercredi 2 décembre 2015

Commissaire Enquêteur Titulaire : Joseph PICO  
Commissaire Enquêteur Suppléant : Jacques DULAURENS

# **RAPPORT**

# Sommaire

## **- I - Généralités :**

- 11 – Historique et cadre du projet.
- 12 – Cadre juridique de cette enquête publique.
- 13 – Composition du dossier d'Enquête.
- 14 – Accueil du public

## **- II - Organisation et déroulement de l'enquête :**

- 21 – Désignation du commissaire enquêteur.
- 22 – Concertation préalable à la procédure d'enquête.
- 23 – Calendrier des permanences.
- 24 - Visite des lieux.
- 25 – Information du Public.
- 26 – Clôture de l'enquête, remise des courriers et des registres d'enquête.
- 27 – Incidents relevés au cours de l'E.P..
- 28 – Déroulement de l'enquête.

## **- III – Avis des P.P.A. :**

## **- IV – Impact sur l'environnement :**

## **- V - Analyse du projet AVAP -**

## **- VI – Recensement et analyse des observations formulées dans le registre d'enquête et auprès du C.E. :**

- 60) Demandes formulées par écrit :
- 61) interventions en mairie :
- 62) Interventions de la presse locale :
- 63) Contre-Proposition :

## **- VII – Déroulement de la Période de Consultation du Public :**

## **- VIII – Conclusions du commissaire enquêteur :**

## **- IX – liste des pièces jointes :**

- I -  
- Généralités -

**11 – Historique et cadre du projet :**

Située sur la rive droite de la Garonne, là où les coteaux rejoignent le fleuve, Lormont est une des 28 communes de Bordeaux Métropole. Lormont, commune de 740 hectares, compte aujourd'hui environ 2000 habitants.

Le « Vieux Bourg de Lormont » est actuellement couvert par une ZPPAUP depuis 2004. Le cœur historique de la commune se caractérise par un patrimoine architectural et culturel important. Ville de pierre, le Vieux Bourg se distingue des autres communes de Bordeaux Métropole par le relief très marqué du site et son rapport à la nature.

La loi ENE portant engagement national pour l'environnement dite Grenelle II en date du 12 juillet 2010 et la loi ALUR du 24 mars 2014 stipulent que les ZPPAUP doivent être transformées en AVAP avant le 15 juillet 2016 afin que la protection ne devienne pas caduque et ne perde ses effets.

**12 – Cadre juridique de cette enquête publique :**

- Arrêté 2015/1846 du 6 octobre 2015.
- Courrier du 6 octobre 2015, de Bordeaux Métropole au Tribunal Administratif de Bordeaux, avec demande de désignation des commissaires enquêteurs titulaire et suppléant.
- Décision n° E15000119 du 3 septembre 2015 de désignation des commissaires enquêteurs titulaire et suppléant par le Tribunal Administratif de Bordeaux.

**13 – Composition du dossier d'Enquête : (annexe 98)**

Préambule :

- Notice de présentation générale.

Bilan de la concertation :

- Délibération et bilan

Dossier d'AVPA arrêté :

- Délibération
- Rapport de présentation
- Diagnostic
- Règlement écrit
- Règlement graphique

Recueil des avis :

- Avis de l'autorité environnementale de l'État – Examen au cas par cas.
- Commission locale (compte rendu)
- Personnes publiques associées
- Commission régionale du patrimoine et des sites.

**14 – Accueil du public :**

L'accueil du public a été organisé sur 2 sites :

- Bordeaux Métropole :

Salle de réunion n°8 niveau -1 puis n°1 niveau 0 – immeuble Laure GATET 33/41 cours Maréchal JUIN.



- Mairie de Lormont :

Bureau attenant à l'accueil ou salle de réunion des services de l'urbanisme de la Mairie.  
Pour les 2 sites, l'accueil a été réalisé dans d'excellentes conditions de confort et de confidentialité.

**- II -**

**- Organisation et déroulement de l'enquête –**

**21 – Désignation du commissaire enquêteur :**

Les commissaires enquêteurs titulaire et suppléant ont fait l'objet d'une demande de désignation de B.M. par courrier adressé au Président du Tribunal Administratif de Bordeaux le 28 août 2015.

Le Tribunal Administratif y a répondu, par décision n° E15000119/33 du 3 septembre 2015, en désignant M Joseph PICO commissaire enquêteur titulaire et M Jacques DULAURENS commissaire enquêteur suppléant.

**22 – Concertation préalable à la procédure d'enquête :**

Trois rencontres ont été organisées avec le commissaire enquêteur :

**- 221) Mardi 22 septembre 2015 de 11h00 à 12H00 :**

Lieu : Mairie de Lormont

Présents : - Melle Sandrine PETIT Pôle Urbanisme  
- Mme Claude DAMBRINE Septième adjointe déléguée à l'habitat,  
à l'environnement et l'urbanisme  
- M. Joseph PICO Commissaire enquêteur Titulaire

**Ordre du jour** : Contact et organisation de l'E.P.

- **Melle Sandrine PETIT** du Pôle Urbanisme en charge du dossier AVAP présente la ville de Lormont, son histoire et son rôle dans le développement de Bordeaux.
- Elle poursuit par les enjeux de cette enquête AVAP et les objectifs de la commune dans le domaine de la conservation et la protection du patrimoine.

En fin d'entretien, échange avec Mme Claude DAMBRINE, adjointe chargée de l'Urbanisme.

- **M Joseph PICO**, CE titulaire communique le calendrier des permanences fixées avec Bordeaux Métropole et remercie Melle Sandrine PETIT et Mme Claude DAMBRINE pour leur accueil et les éléments communiqués.

**- 222) Jeudi 01 octobre 2015 de 9h30 à 10H30 :**

Lieu : Bordeaux Métropole niveau -1 salle 3

Présents : Mme Régine FOURTEAU Service Planification urbaine  
Direction urbanisme, pôle dynamiques urbaines.  
Mme Céline KARDJADJ-DUMAÎTRE Chef de projet AVAP  
Mme Élisabeth BERNADET Assistante AVAP  
M. Jacques DULAURENS Commissaire Enquêteur suppléant  
M. Joseph PICO Commissaire Enquêteur titulaire

Après un tour de table pour permettre aux intervenants de se présenter :

- **Mme Régine FOURTEAU** précise que l'Enquête sur les « Périmètres de Protection Modifiés de Monuments Historiques » est retiré du dossier d'EP car une procédure obligatoire est toujours en cours.



- **Mme Céline KARDJADJ-DUMAÎTRE** fait une présentation générale du projet AVAP et des enjeux ; elle précise que des fiches pédagogiques sont en cours de réalisation à l'intention du public. Elle décrit aussi la situation particulière du Château du Prince noir, de la maison Sauvageonne et du hangar remarquable appartenant à un particulier et situé 24 rue du Pimpin.
- **M. Joseph PICO** demande si une aide financière est prévue dans le cadre des réfections de façades et de remise en état du bâti remarquable.

**Réponse :** Mme Élisabeth BERNADET précise qu'à sa connaissance, aucun budget n'est actuellement réservé à cet usage.

- **M. Joseph PICO** demande s'il est envisagé de faire disparaître les réseaux électriques et téléphoniques qui dépareillent la nature classée du bâti.

**Réponse :** Mme Élisabeth BERNADET précise qu'à sa connaissance et dans l'immédiat rien n'est envisageable à cause du manque de financement.

- **M. Joseph PICO** s'étonne que le lavoir « Gélot » ne soit pas laissé en libre accès au public.

**Réponse :** Mme Élisabeth BERNADET précise que les escaliers et le cheminement sur ce site présentent des risques de chutes. D'autre part, une surveillance permanente des lieux, afin d'éviter les dégradations, n'est pas envisageable.

En l'absence de questions, la séance est levée et les personnes présentes, après échange de leurs coordonnées, s'engagent à répondre à tout questionnement à venir.

### **- 223) Jeudi 26 octobre 2015 permanence BM de 14h00 à 17H00 :**

Visite de Mme Catherine CHIMITS Architecte des bâtiments de France :

- Présentation des aménagements et des dispositions prévues dans le cadre de l'AVAP.
- Mesures de protection des bâtiments et du patrimoine.
- Précisions concernant la situation des immeubles de la rue du Pimpin.

### **23 – Calendrier des permanences.**

Novembre 2015

Lormont Lundi 2 14H00 à 17H00

BM Mardi 10 9h00 à 12H00

Mercredi

Lormont 18 9h00 à 12H00

BM Jeudi 26 14H00 à 17H00

Décembre 2015

Lormont Mardi 1 9h00 à 12H00

### **24 - Visite des lieux :**

La visite des lieux a été réalisée, par le commissaire enquêteur seul, avant ou après les permanences et par secteurs.

### **25 – Information du Public :**

- 251) Publicité concernant l'Enquête Publique :

La publicité a été organisée comme prévu par la réglementation :

- 15 jours avant le début de la consultation du public le vendredi 16 octobre:

Parution dans le Courrier de F et Sud Ouest.

- 8 jours après le début de la consultation du public le vendredi 6 novembre :

Parution dans le CF et Sud Ouest.

- 252) Consultation du public avant la mise en place de cette enquête publique :

Par délibération du 27 septembre 2013, l'Établissement Public de Coopération Intercommunale (EPCI) a décidé de prescrire la révision de la ZPPAUP du vieux Lormont en AVAP (Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine). Il s'agit de mieux prendre en compte les principes de développement durable et de préservation.

Les modes d'information, de communication et de concertation ont été diversifiés afin de permettre aux habitants, usagers du territoire et toutes personnes concernées par le projet d'AVAP d'être informées et de s'exprimer : annonces dans la presse, affichages sur les lieux publics, dossier en mairie, exposition itinérante, site internet de B.M..

De plus, 2 réunions publiques, une balade urbaine et 2 ateliers participatifs ont été organisés.

Les 2 réunions, le 22 octobre 2014 et le 9 février 2015 ont fait l'objet de comptes rendus joints au dossier d'enquête et mis à la disposition du public.

Le retour de la concertation a été exploité et a permis de confirmer certains points avancés par l'étude, d'éclairer certaines questions, d'affiner certaines hypothèses et d'en avancer de nouvelles.

Un bilan de cette concertation a été réalisé et joint au dossier d'enquête publique.

### **26 – Clôture de l'enquête :**

Le jeudi 3 décembre à 9h00 le commissaire enquêteur s'est rendu en Mairie de Lormont pour arrêter le registre d'EP et en prendre possession avant de se rendre au siège de Bordeaux Métropole pour y effectuer la même démarche.

### **27 – Incidents relevés au cours de l'E.P.**

Une enquête conjointe était prévue au lancement de la procédure concernant ce projet AVAP. Il s'agit de la modification des périmètres de protection de trois monuments historiques situés dans ce périmètre : l'Église Saint Martin, le château du Prince Noir et l'Ermitage Sainte Catherine.

Certaines pièces faisant défaut pour ce dossier, il a été retiré de l'enquête avant la période de consultation du public. Ce projet sera associé à une prochaine procédure d'enquête publique.

### **28 – Déroulement de l'enquête.**

La période de consultation du public s'est déroulée dans de bonnes conditions.

Trois personnes seulement se sont déplacées en mairie de Lormont et aucune au siège de Bordeaux Métropole : Mme Josette Gonthier, M Didier Duret et M Gilles Besson.

- Mme Josette Gonthier pour vérifier la situation de ses biens par rapport au périmètre de l'AVAP

- M Gilles Besson pour faire connaître les avis de l'association AVL « Les Amis du Vieux Lormont ».

- M Didier Duret pour critiquer les dispositions retenues dans le règlement de l'AVAP qui apparemment contrarient ses projets au 24 rue du Pimpin.

- III -

- **SYNTHÈSE DES AVIS DES PPA AVAP Lormont** -

- et

- **PV de la Commission Régionale du Patrimoine et des Sites (CRPS)**

Les avis des PPA vont dans le sens d'une reconnaissance des analyses et des mesures retenues dans le cadre de l'AVAP de Lormont.

Toutefois, 2 recommandations et une précision sont demandées :

- Le Préfet (Le Service Territorial de l'Architecture et du Patrimoine de la Gironde) propose qu'un certain nombre de modifications et de demandes de compléments soient prises en compte.
- Le Conseil départemental de Gironde demande que la situation de l'ancienne Gendarmerie soit précisée.
- La CRPS souhaite la prise en compte des points suivants :
  - Étendre le zonage au parc de l'Ermitage.
  - Étendre le zonage en intégrant la définition d'une approche de la zone tampon du patrimoine mondial.

La commission considère aussi qu'une réflexion doit être menée à l'échelle de la Métropole, sur l'ensemble de la zone tampon du bien inscrit au patrimoine mondial « Bordeaux Port de la Lune ».

Il conviendra ainsi que Bordeaux Métropole procède à une relecture du dossier d'AVAP pour prendre en compte ces mises à jour, corrections de coquilles, erreurs de frappe, mise en page, orthographe, grammaire, etc ...

De même, la correction de certaines incohérences, et la précision de certaines règles apporteront une meilleure compréhension et éviteront toute ambiguïté.

Cet apport ne modifiera en rien l'économie du projet présenté à l'enquête mais contribuera encore à une meilleure lisibilité.

**31) Liste des PPA consultées :**

**- PPA ayant produit une réponse à la demande d'avis :**

- **Préfecture de la Gironde :**
- **311) Service territorial de l'architecture :** AR le 18/06/2015, réponse le 14/08/2015
- **312) DREAL :** réponse le 25 mars 2015
- **313) Chambre d'agriculture :** AR le 19/06/2015, réponse le 25/06/2015
- **314) Conseil départemental de Gironde :** AR le 18/06/2015, réponse le 24 juillet 2015

**- PPA consultées n'ayant pas répondu à la demande d'avis :**

- **Mairie de Lormont :** AR le 18/06/2015, pas de réponse
- **Conseil régional d'Aquitaine :** AR le 18/06/2015, pas de réponse
- **Chambre de commerce et d'industrie :** AR le 18/06/2015, pas de réponse
- **Chambre des métiers et de l'artisanat :** AR le 22/06/2015, pas de réponse
- **SYSDAU :** AR le 18/06/2015, pas de réponse



- **Les vice-présidents de Bordeaux Métropole en charge des transports: Michel Labardin, Christophe Duprat et Brigitte Terraza** : AR le 18/06/2015, pas de réponse

### **32) Avis des PPA :**

#### **- Préfecture de la Gironde :**

##### **321) La DREAL (Autorité Environnementale de l'Etat) :**

Consultée le 03/02/15 – réponse le 25 mars 2015.

Déclare en article 1 que : « En application de la section deuxième du chapitre II du titre II du livre premier du code de l'environnement, l'élaboration de l'AVPA de Lormont **n'est pas soumise à évaluation environnementale.** »

##### **322) Direction Régionale des affaires Culturelles de la Gironde.**

##### **Service Territorial de l'Architecture et du Patrimoine de la Gironde.**

Réponse le 14 août 2015.

Les remarques de l'Etat visent à préciser et à compléter le document. Ces amendements portent sur le rapport de présentation, le règlement et le diagnostic.

En conclusion un avis favorable est émis sous réserve d'intégrer les modifications et les demandes de compléments cités.

##### **323) Chambre d'Agriculture de Gironde.**

- 17 cours Xavier Arnoz CS 71305 - 33082 Bordeaux Cedex

Consultée le 19 juin 2015 – réponse le 29 juin 2015.

La Chambre d'Agriculture de Gironde constate que l'AVAP **n'a aucune incidence sur le territoire consacré aux activités agricoles.**

##### **324) Conseil départemental de Gironde :**

AR le 18/06/2015, réponse le 24 juillet 2015

Le Département de la Gironde prend bonne note du classement de l'ancienne gendarmerie comme bâti à protéger avec conservation dans son enveloppe sans possibilité d'évolution. Pourtant, désaffectée depuis 1978 cet immeuble devait être cédé et démoli pour une opération de voirie qui n'a jamais été réalisée.

Toujours vendeur, le Département demande la position de Bordeaux Métropole à ce sujet. Cette remarque fait l'objet d'une question du commissaire enquêteur dans le cadre du compte rendu de la concertation du public.

### **33) PV de la Commission Régionale du Patrimoine et des Sites (CRPS)**

Direction Régionale des affaires Culturelles de la Gironde - Conservation régionale des Monuments Historique  
Séance du 3 septembre 2015. Partie AVAP de Lormont.

La commission émet un avis favorable sous réserve de la prise en compte des points suivants :

- Étendre le zonage au parc de l'Ermitage.
- Étendre le zonage en intégrant la définition d'une approche de la zone tampon du patrimoine mondial.

La commission considère aussi qu'une réflexion doit être menée à l'échelle de la Métropole, sur l'ensemble de la zone tampon du bien inscrit au patrimoine mondial « Bordeaux Port de la Lune ».

- IV -

- **Impact sur l'environnement :**

- La Préfecture de la Gironde, consultée le 03/02/15 au titre des PPA déclare le 25 mars 2015 que l'élaboration de l'AVAP de Lormont n'est pas soumise à évaluation environnementale.
  - La Chambre d'Agriculture de Gironde consultée le 19 juin 2015 constate le 29 juin 2015 que l'AVAP n'a aucune incidence sur le territoire consacré aux activités agricoles.
  - Le rapport de présentation précise page 13 § 2.9 qu'aucune règles établie dans le règlement de l'AVAP ne vient augmenter le risque de pollution des sols sur le territoire de la commune Elle constate que L'AVAP n'ouvre pas de nouvelles zones à l'urbanisation et quelle participe à la protection des zones naturelles et paysagères des coteaux boisés et de la Garonne ainsi qu'à la valorisation des quais.
- L'AVAP ne modifie en rien la situation actuelle de la commune de Lormont en ce qui concerna l'impact sur l'environnement.

- V -

- **Analyse du projet AVAP -**

Par délibération du 27 septembre 2013, l'Etablissement Public de Coopération Intercommunale (EPCI) a décidé de prescrire la révision de la ZPPAUP du vieux Lormont en AVAP. L'AVAP a pour objet de « promouvoir la mise en valeur du patrimoine bâti et des espaces dans le respect du développement durable » (art L642-1 du code du patrimoine). Si les grands principes des AVAP restent les mêmes que les ZPPAUP : protection et mise en valeur du patrimoine architectural, urbain, paysager, historique, archéologique, culturel, ... Cependant, il s'agit désormais de mieux prendre en compte les principes de développement durable et de préservation de l'environnement.

Ce projet a fait l'objet d'une concertation préalable entre septembre 2013 et mai 2015 permettant au public de participer fortement à l'élaboration de l'AVAP : 2 réunions publiques, une exposition itinérante évolutive et une balade urbaine ont été organisées, le tout assisté par un support numérique sur un site dédié de bordeaux Métropole. La participation de public à cette concertation a mobilisé, plus d'une cinquantaine de participants à la 1<sup>ère</sup> réunion et plus d'une quarantaine à la seconde mais seulement 3 intervenants au cours de la période de consultation du public de l'enquête AVAP. Le succès de la concertation a semble-t-il occulté l'enquête publique !

Un dossier « Diagnostic » reprend point par point la situation de l'existant et recense les aspects positifs ou négatifs des réparations et aménagements nouveaux.

Un document « rapport de présentation » complète l'étude précédente en précisant les enjeux environnementaux, les protections existantes dans les domaines inondation, archéologie, monuments historiques, proximité des sites inscrits sur la liste du patrimoine mondial de l'UNESCO, espaces boisés classés, sites et sols pollués.

Ce document est complété par une étude des solutions et des matériaux à mettre en œuvre pour la rénovation ou la reconstruction des bâtiments protégés. Les solutions préconisées sont présentées avec beaucoup de détails, de conseils et argumentation qui s'appuient sur des illustrations et des graphiques parlants.

Ces documents seront d'une aide précieuse pour orienter et conseiller les travaux de rénovation ou de reconstruction et pour arbitrer des différents éventuels.

- VI -

- **Recensement et analyse des observations formulées dans le**
  - **Registre d'Enquête et auprès du C.E. :**

-

- **60) Demandes formulées par écrit :**
- Deux courriers ont été déposés par M Gilles Besson
  - o L'un en nom propre. (annexe 971)
  - o Le second au nom des Amis du Vieux Lormont. (annexe 972)
- 3 messages de M Didier Duret sur le site AVAP Bordeaux Métropole. (annexe 973)

- **61) interventions en Mairie de Lormont :**

Permanence du mercredi 18 novembre : Trois personnes se sont présentées

- Mme Josette Gontier,
- M Gilles Besson
- et M Didier Duret qui s'est présenté à 10H30 puis à 13H00 et le jeudi 19 à 9H00.

Permanence du mardi 1 décembre :

- M Gilles Besson s'est présenté de nouveau puis il a déposé un courrier le mercredi 2 décembre.

Le détail de ces 3 interventions fait l'objet du Compte Rendu du déroulement de la concertation joint en annexe 99.

- **62) Interventions de la presse locale :**

Néant à l'exception de la publicité obligatoire.

- **63) Contre-Proposition :**

M Gilles Besson et les « Amis du Vieux Lormont » proposent une extension du périmètre de l'AVAP. Cette proposition est aussi formulée par la Commission Régionale du Patrimoine et des Sites (CRPS) et fait l'objet d'une question dans le Compte Rendu du déroulement de la concertation et dans le mémoire en réponse joint réciproquement en annexe n°99 et 100.

- VII -

**- Déroulement de la Période de Consultation du Public -**

La consultation du public s'est déroulée dans de bonnes conditions.

**I) Accueil du public :**

- Bordeaux Métropole a mis à disposition pour la seconde permanence la salle 8, niveau -1 et pour la 4<sup>ème</sup> permanence la salle 1 niveau 0.
- En Mairie de Lormont, l'accueil du public s'est déroulé dans le bâtiment des Services Techniques à proximité du hall d'accueil :
  - o 1<sup>ère</sup> et 5<sup>ème</sup> permanences dans un bureau.
  - o 3<sup>ème</sup> permanence et pour la salle de réunion.

**II) Déroulement de la période de consultation du public :**

- Lundi 2 novembre 2015 : Début d'E.P. et Permanence en Mairie de Lormont.  
Aucune intervention et aucune inscription sur le registre d'enquête.
- Mardi 10 novembre 2015 = Permanence BM de 9H00 à 12H00 :  
Aucune intervention et aucune inscription sur le registre d'enquête.  
Aucune inscription sur le registre d'enquête du lundi 2 au mardi 17 novembre inclus.
- Mercredi 18 novembre 2015 = Permanence Mairie de Lormont de 9H00 à 12H00 :  
À cette date, 3 personnes se sont présentées et ont déposé une note dans le registre d'enquête ; Mme Josette Gonthier, M Didier Duret et M Gilles Besson dont les interventions sont reprises ci-dessous.
- Jeudi 26 novembre 2015 = Permanence B.M. de 14H00 à 17H00 :  
Aucune intervention et aucune inscription sur le registre d'enquête.
- Mardi 1 décembre 2015 = Permanence mairie de Lormont de 9H00 à 12H00.
  - o Nouvelle intervention de M Gilles Besson.

**III) Nature des interventions :**

Permanences de Bordeaux Métropole :

- Aucune intervention n'a été constatée aux 2 permanences.

Permanence en Mairie de Lormont :

Trois intervenants se sont présentés à la seconde et à la troisième permanence.

La nature et les motivations de ces 3 interventions sont fort différentes :

- Mme Josette Gonthier s'est présenté pour vérifier si sa carrosserie se trouvait ou pas dans la zone concernée par l'AVAP.
- M Didier Duret pour déclarer son intention d'engager une procédure d'annulation de cette enquête.
- M Gilles Besson, pour manifester son adhésion au projet et proposer des extensions.



## - VIII -

### - Conclusions du commissaire enquêteur -

Située sur les bords de la Garonne, Lormont est également la première ville de la Rive Droite de l'agglomération Bordelaise. Elle fait partie des 28 communes qui composent la Métropole de Bordeaux. Avec une superficie de 735 ha, et une population de 20 740 habitants (chiffre du recensement de 2012), Lormont est le Chef lieu du Canton qui comprend les communes d'Artigues-près-Bordeaux, Bassens, Lormont, Montussan et Yvrac.

#### - 81) Historique :

Bien avant la construction du premier pont, « Le Pont de Pierre », premier pont bordelais permettant de traverser la Garonne, construit à la demande de Napoléon III au début du XIXe siècle, les personnes et les marchandises étaient acheminées vers Bordeaux par bateaux à partir de la rive droite, aux abords des coteaux de ce qui deviendra la commune de Lormont. Le quartier actuel dit du « Vieux Lormont » s'est développé pour répondre aux besoins d'hébergement des voyageurs et du stockage des marchandises.

Cette situation géographique, à un emplacement favorable à l'accueil et l'arrimage des embarcations, a donné naissance à un bourg dont les richesses patrimoniales et architecturales méritent une attention et une protection particulières, reconnues par la mise en place de la ZPPAUP transposable maintenant en AVAP au titre de « la loi Grenelle 2 » et de la loi ALUR.

#### - 82) Environnement administratif et préparation de la mise en place de l'AVAP :

L'AVAP doit reprendre, avant juillet 2016 les grands principes de la ZPPAUP, créée le 12 janvier 2004 ; « protection et mise en valeur du patrimoine architectural, urbain, paysager, historique, archéologique, culturel etc ... » et y intégrer les principes de développement durable et de préservation de l'environnement. A ce titre, une concertation préalable a été organisée avant la mise à l'enquête publique comportant :

- 2 réunions publiques, une balade urbaine, 2 ateliers participatifs et une exposition itinérante. Les 2 réunions, le 22 octobre 2014 et le 9 février 2015 ont fait l'objet de comptes rendus intégrés dans un document intitulé « Bilan de la concertation » mis à la disposition du public.
- Les modes d'information, de communication et de concertation ont été diversifiés afin de permettre aux habitants, usagers et toutes personnes concernées par le projet d'AVAP d'être informées et de s'exprimer : annonces dans la presse, affichages sur les lieux publics, dossier en Mairie, exposition itinérante, site internet de Bordeaux Métropole.

De plus, le retour de la concertation a été exploité et a permis de confirmer certains points avancés par l'étude, d'éclairer certaines questions, d'affiner certaines hypothèses et d'en avancer de nouvelles.

Un bilan de cette concertation a été réalisé et joint au dossier d'enquête publique.

#### - 83) Avis des Parties Prenantes Associées (PPA) :

4 PPA sur 10 consultées ont répondu par un avis favorable à la mise en place de l'AVAP tout en formulant des remarques concernant des corrections à apporter à la rédaction du dossier d'EP ; ces corrections n'engagent pas la compréhension et l'économie générale du projet.

#### - 84) Avis de la Commission Régionale du Patrimoine et des Sites :

La CRPS donne un avis favorable sous réserve de la prise en compte des points suivants :

- Étendre le zonage au parc de l'Hermitage.
- Étendre le zonage en intégrant une 1<sup>ère</sup> définition d'une approche de la zone tampon du patrimoine mondial.

Consulté dans le « Compte Rendu du déroulement de la période de consultation du public », Bordeaux Métropole précise, dans son mémoire en réponse du 9 décembre 2015, que l'AVAP

cible « Le Vieux Lormont » alors que les extensions demandées font par ailleurs l'objet de protections patrimoniales qui seront renforcées dans le PLU 3-1 dont la mise à l'EP est prévue début 2016.

- 85) Avis du public :

Deux personnes seulement se sont prononcées sur ce projet :

○ M Gilles Besson, à l'occasion de 2 visites durant les permanences à la Mairie de Lormont et par courrier ; ses observations, concernant l'extension du périmètre AVAP, rejoignent celle de la CRPS citées ci-dessus.

○ M Didier Duret, par messagerie sur le site Bordeaux Métropole.

Il est uniquement préoccupé par les contraintes imposées pour la reconstruction de 2 garages qu'il vient d'acquérir au 24bis et en cours d'acquisition au 24 rue du Pimpin.

- 86) Dossier d'EP :

Le dossier d'EP, complet et conforme à la liste, objet du paragraphe 13, a été tenu à la disposition du public durant toute la période de consultation.

Ce dossier, qui comporte quelques erreurs, de mise en page, d'orthographe et de grammaire, ne portant pas à conséquence pour la compréhension de l'esprit de ce projet, devra être corrigé avant approbation définitive.

○ 861) Le document « Diagnostic » et le document « Présentation » :

Ces 2 documents, enrichis par l'apport de la consultation préalable, apportent une information claire et complète sur la problématique de ce projet et sa légitimité tout en permettant de soutenir et d'inspirer l'élaboration du document règlement.

○ 863) Le Règlement :

Le dossier règlement signale dans sa première partie l'existence de 3 sites protégés au titre des monuments historiques : L'église St Martin, L'Ermitage Ste Catherine et Le château du Vieux Lormont. Ces sites protégés feront l'objet d'une enquête conjointe, portant sur la modification des périmètres de protection, au cours de l'année 2016.

Ce document, fait l'inventaire du cadre législatif et des mesures pour la conservation du patrimoine et des possibilités de réhabilitation des constructions existantes. Il sera la référence incontournable permettant de maîtriser les engagements de l'AVAP et une référence pour orienter et soutenir les décisions de la Commission Locale de l'Aire de Valorisation Architecturale et Patrimoniale (CLAVAP).

Bordeaux métropole et la commune de Lormont, pour soutenir cette opération de valorisation de l'architecture et du patrimoine, devraient mettre en place un financement, afin de soulager les propriétaires du surcoût imposé par ces prescriptions, mais aussi pour entreprendre des travaux de mise en conformité de la signalisation et pour faire disparaître les réseaux téléphoniques et d'électricité qui dénaturent encore dans certains secteurs la qualité et la valeur remarquable du site.

- 87) En conclusion :

Considérant les avis des PPA, le recours à la concertation, l'apport du public, la qualité des études menées, la richesse des documents disponibles, les interventions et tous les éléments qui ont contribué à l'élaboration de ce projet :

**J'émet un avis favorable**



Joseph PICO



- IX -  
- liste des pièces jointes -

- 91) TA Bordeaux communication décision désignation des CE. 03/09/2015.
- 92) TA Bordeaux Décision désignation et provision du 03/09/2015.
- 93) B.M. Arrêté 2015/1846 du 6 octobre 2015.
- 94) Publicité dans la presse :
  - o 941) parution CF du vendredi 16 octobre.
  - o 942) parution SO du vendredi 16 octobre.
  - o 943) parution CF du vendredi 6 novembre.
  - o 944) parution SO du vendredi 6 novembre.
- 95) Liste PPA AVAP Lormont
  - **Préfecture de la Gironde :**
    - 951) - **DREAL** : réponse le 25 mars 2015
    - 952) - **Service territorial de l'architecture** : AR le 18/06/2015, réponse le 14/08/2015
    - 953) - **Chambre d'agriculture** : AR le 19/06/2015, réponse le 25/06/2015
    - 954) - **Conseil départemental de Gironde** : AR le 18/06/2015, réponse le 24 juillet 2015
    - 955) - Direction Régionale des affaires Culturelles de la Gironde.  
Conservation régionale des Monuments Historique
      - o **PV** de la Commission Régionale du Patrimoine et des Sites (**CRPS**)
- 96) Certificat d'affichage :
  - o 961) Mairie de Lormont.
  - o 962) Bordeaux Métropole.
- 97) Courriers déposés durant la période de consultation du public.
  - o 971) Amis du Vieux Lormont (AVL). 02/12/15.
  - o 972) Courrier Gilles Besson 02/12/15.
  - o 973) Messages sur le site « AVAP Bordeaux Métropole » de M Didier Duret.
- 98) Composition du dossier d'EP.
- 99) Procès verbal de synthèse des observations recueillies durant la période de consultation du public.
- 100) Mémoire en réponse de bordeaux Métropole.







- **94) Publicité dans la presse :**

- 941) parution CF du vendredi 16 octobre.
- 942) parution SO du vendredi 16 octobre.
- 943) parution CF du vendredi 6 novembre.
- 944) parution SO du vendredi 6 novembre.







## **95) Liste PPA AVAP Lormont**

- **Préfecture de la Gironde :**

-  
956)- **DREAL** : réponse le 25 mars 2015

957)- **Service territorial de l'architecture** : AR le 18/06/2015, réponse le 14/08/2015

958)- **Chambre d'agriculture** : AR le 19/06/2015, réponse le 25/06/2015

959)- **Conseil départemental de Gironde** : AR le 18/06/2015, réponse le 24 juillet 2015

960)- Direction Régionale des affaires Culturelles de la Gironde.  
Conservation régionale des Monuments Historique  
o **PV de la Commission Régionale du Patrimoine et des Sites (CRPS)**







95

## Consultation des Personnes Publiques Associées

### Révision de la ZPPAUP de Lormont en AVAP

#### PPA ayant produit une réponse à la demande d'avis :

- **Préfecture de la Gironde :**
  - 311) DREAL : réponse le 25 mars 2015
  - 312) Service territorial de l'architecture : AR le 18/06/2015, réponse le 14/08/2015
- 313) Chambre d'agriculture : AR le 19/06/2015, réponse le 25/06/2015
- 314) Conseil départemental de Gironde : AR le 18/06/2015, réponse le 24 juillet 2015

#### PPA consulté n'ayant pas répondu à la demande d'avis :

- **Mairie de Lormont** : AR le 18/06/2015, pas de réponse
- **Conseil régional d'Aquitaine** : AR le 18/06/2015, pas de réponse
- **Chambre de commerce et d'industrie** : AR le 18/06/2015, pas de réponse
- **Chambre des métiers et de l'artisanat** : AR le 22/06/2015, pas de réponse
- **SYSDAU** : AR le 18/06/2015, pas de réponse
- **Les vice-présidents de Bordeaux Métropole en charge des transports: Michel Labardin, Christophe Duprat et Brigitte Terraza** : AR le 18/06/2015, pas de réponse

#### PV de la Commission Régionale du Patrimoine et des Sites (CRPS)

Séance du 3 septembre 2015. Partie AVAP de Lormont.



951 - 321



POLE DYNAMIQUES URBAINES  
 DIRECTION DE L'URBANISME  
 N° 277 DATE : 25.03.2015 PRÉFET DE GIRONDE

Appui administratif   
 Services Planification Urbaine   
 Service Programmation et Aménagement   
 Affaires suivies par Vincent DARGIROLLE  
 DREAL Aquitaine  Avis  Attribution  Réunion:

CV  
SPV  
imp ville de  
24 MARS 2015 Lormont

Bordeaux, le

Le Préfet de la Région Aquitaine  
Préfet de la Gironde



à

Monsieur le Président de Bordeaux  
Métropole  
- Direction de l'Urbanisme -

**OBJET :** Demande d'examen au cas par cas préalable à la réalisation d'une évaluation environnementale.

Vous m'avez transmis une demande d'examen au cas par cas préalable à la réalisation d'une évaluation environnementale, pour le dossier (n° KPP-2015-005) suivant :

**Document concerné :** Aire de Mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine  
**Commune(s) :** Commune de Lormont  
**Date de réception du dossier complet :** 03 février 2015

Après examen de celui-ci, j'ai l'honneur de vous transmettre ci-joint la décision prise à l'issue de l'instruction de votre dossier, indiquant que votre document est dispensé de la réalisation d'une évaluation environnementale. Cette décision sera par ailleurs publiée sur le site internet de la DREAL Aquitaine.

Tout recours contentieux contre cette décision doit, à peine d'irrecevabilité, être précédé d'un recours administratif préalable devant l'autorité environnementale.

Le Préfet

Pour le Préfet,  
Le Secrétaire Général

Jean-Michel BEDECARRAX

**Copie à :** DDTM33/SAU-DREAL Aquitaine / MCE

CV  
AB ML  
imp LP

PRÉFET DE LA GIRONDE

Direction régionale de l'Environnement,  
de l'Aménagement et du Logement  
d'Aquitaine

Mission Connaissance et Évaluation

Dossier : KPP-2015-005

Bordeaux, le 24 MARS 2015

**Arrêté portant décision d'examen au cas par cas  
en application de l'article R. 122-17 du code de l'environnement**

**Le Préfet de la Gironde**

**Officier de la Légion d'Honneur  
Officier de l'Ordre National du Mérite**

Vu la directive n° 2001/42/CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement ;

Vu le code de l'environnement, notamment ses articles L. 122-4, R.122-17 et R. 122-18 ;

Vu le code du patrimoine, notamment ses articles L.642-1 et suivants et D.642-1 et suivants ;

Vu la demande présentée par Bordeaux Métropole reçue le 3 février 2015 demandant à l'autorité environnementale de se prononcer sur la nécessité de réaliser une évaluation environnementale pour l'élaboration de l'Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP) de Lormont ;

Vu l'avis de l'agence régionale de santé en date du 11 février 2015 ;

Considérant que Bordeaux Métropole s'est engagée dans une démarche de transformation de la ZPPAUP de Lormont en AVAP afin d'en étendre le périmètre sur près de 8 ha supplémentaires et de permettre à la commune de disposer d'éléments de connaissance et de protection de son patrimoine bâti et naturel ;

Considérant que le territoire communal comprend pour partie le site Natura 2000 « La Garonne » ainsi que la zone naturelle d'intérêt écologique faunistique et floristique de type 1 « Coteaux de Lormont », qui attestent de l'existence d'une sensibilité environnementale et paysagère ;

Considérant que les études engagées pour la création de l'AVAP visent à améliorer la connaissance du patrimoine humain et naturel de la commune de Lormont et que les dispositions réglementaires envisagées dans le projet contribueront à préserver la qualité environnementale, paysagère et architecturale du territoire et n'accroîtront pas l'exposition des personnes aux risques présents sur le territoire ;

**Arrête :**

**Article 1<sup>er</sup> :**

En application de la section deuxième du chapitre II du titre II du livre premier du code de l'environnement, l'élaboration de l'AVAP de Lormont n'est pas soumise à évaluation environnementale.

**Article 2 :**

La présente décision, délivrée en application de l'article R.122-18 du code de l'environnement, devra être jointe au dossier d'enquête publique.

**Article 3 :**

Le présent arrêté sera publié sur les sites Internet de la préfecture de la Gironde et de la Direction régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement Aquitaine.

Le Préfet,

Pour le Préfet,  
Le Secrétaire Général

Jean-Michel BEDECARRAX

**Voies et délais de recours**

**1- décision imposant la réalisation d'une évaluation environnementale**

**Recours administratif préalable obligatoire, sous peine d'irrecevabilité du recours contentieux :**  
à adresser à Monsieur le Préfet de département  
(Formé dans le délai de deux mois suivant la mise en ligne de la décision)

**Recours gracieux, hiérarchique et contentieux, dans les conditions de droit commun, ci-après.**

**2- décision dispensant le projet d'évaluation environnementale**

**Recours gracieux :**  
à adresser à Monsieur le Préfet de département.  
(Formé dans le délai de deux mois, ce recours a pour effet de suspendre le délai du recours contentieux)

**Recours hiérarchique :**  
Madame la ministre de l'écologie, du développement durable, et de l'énergie  
(Formé dans le délai de deux mois, ce recours a pour effet de suspendre le délai du recours contentieux)

**Recours contentieux :**  
à adresser au Tribunal administratif dans le ressort duquel se situe la Préfecture ayant pris la présente décision.  
(Délai de deux mois à compter de la notification/publication de la décision ou bien de deux mois à compter du rejet du recours gracieux ou hiérarchique).

41



322



PRÉFET DE LA GIRONDE

DIRECTION REGIONALE  
DES AFFAIRES CULTURELLES DE LA GIRONDE  
SERVICE TERRITORIAL DE L'ARCHITECTURE  
ET DU PATRIMOINE DE LA GIRONDE

Bordeaux, le 4 AOUT 2015

Affaire suivie par : Catherine CHIMITS  
Tél. : 05 56 00 87 10

Mail : stap.gironde@culture.gouv.fr

ABF

Le Préfet de la Région Aquitaine,  
Préfet de la Gironde

à

Monsieur le Président de  
Bordeaux Métropole  
Direction de L'Urbanisme  
Esplanade Charles de Gaulle  
33076 BORDEAUX

**OBJET : Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine de Lormont (AVAP)**  
Synthèse des avis des Personnes Publiques Associées

Le Vieux Bourg de Lormont fait actuellement l'objet d'une Zone de Protection du Patrimoine Architectural, Urbain et Paysager. L'évolution des ZPPAUP en AVAP, instaurée par la loi Grenelle II, doit être effectuée, suite à la loi ALUR, au 14 juillet 2016.  
L'AVAP a un caractère de servitude d'utilité publique.

En application de l'article L642-3 du Code du Patrimoine, les services de l'État ont été sollicités pour émettre un avis sur le projet d'AVAP de Lormont, arrêté par délibération du conseil de Bordeaux Métropole le 29 mai 2015.

Le dossier comprend conformément à l'article L642-2 du Code du patrimoine:

- le rapport de présentation des objectifs de l'aire
- le règlement
- un document graphique
- le diagnostic, annexe non opposable.

### 1 Le rapport de présentation

Après une présentation de la commune, qui n'appelle pas de commentaires, le rapport fait état des protections existantes dont la ZPPAUP, propose une synthèse du diagnostic, présente les principes de l'AVAP, explicite enfin la prise en compte du volet développement durable et des orientations du PADD du PLU.

#### Protections existantes :

En ce qui concerne les aspects environnementaux, il conviendrait de préciser les zones humides

identifiées par le SAGE et de rappeler que le périmètre d'étude n'est pas impacté par un périmètre de protection de captage d'eau destiné à l'alimentation humaine. De même, les caractéristiques graphiques classiques du zonage des risques PPRI sont à respecter.

En ce qui concerne la protection patrimoniale, la partie sud de l'AVAP se situe en zone tampon du bien inscrit au patrimoine mondial "Bordeaux port de la Lune". Il serait utile de préciser que l'AVAP contribuera à la protection de la Valeur Universelle Exceptionnelle du bien inscrit.

Le bilan de la ZPPAUP constate essentiellement ses manques et justifie les compléments apportés par l'AVAP. Il devrait être plus nuancé en rappelant ses apports en termes de protection. Si ses prescriptions n'ont pas été respectées dans les autorisations et réalisations, il conviendrait d'expliquer pourquoi et quelles mesures seront mises en œuvre pour l'AVAP.

La synthèse du diagnostic porte sur les atouts et faiblesses du territoire permettant des définir les enjeux présents en matière d'architecture, patrimoine et environnement. Elle précise par ailleurs les « conditions de gestion du patrimoine bâti existant » (économie d'énergie et isolation, traitement des ouvrants, toitures terrasse et panneaux solaires). Le titre de ce chapitre devrait être modifié en lien avec le contenu précité.

De plus, des fiches illustrent, les aménagements à réaliser.

Les principes retenus de cette AVAP mériteraient d'être énumérés comme suit :

- adapter et enrichir la ZPPAUP en intégrant les principes de développement durable en cohérence avec les politiques d'habitat et le PLU
- doter la ville d'un outil de connaissance des qualités patrimoniales du Vieux Lormont
- définir les orientations répondant aux enjeux paysagers et environnementaux liés à la présence du coteau boisé et de la Garonne et de protéger les milieux naturels
- préserver à moyen et long termes l'esprit du lieu et conserver un cadre de vie de qualité participant au bien être des habitants
- partager les qualités patrimoniales du Vieux Lormont avec les habitants et visiteurs.

Par ailleurs, La sensibilisation du public, à laquelle il est souvent fait référence dans le document, gagnerait à être précisée de même que les modalités de concertation. Le rôle de la CLAVAP, outil de suivi de la gestion de l'AVAP, est aussi à mentionner.

Les extensions et suppressions apportées au périmètre d'AVAP sont justifiées ainsi que la délimitation en quatre secteurs utilisés dans le règlement et cartographiés par typologie de territoire. Cette modification du périmètre est cohérente avec la qualité des tissus urbains concernés. Une clarification doit être apportée au niveau du secteur "5" rue de la Camarde (non référencé sur le plan), les trois maisons étant exclues du périmètre d'AVAP.

Le développement durable et la comptabilité avec les orientations du PADD du PLU

Les objectifs de développement durable sont précisés de manière détaillée et pertinente.

Les cinq orientations du PADD du PLU ci dessous rappelées pourraient être complétées :

- une ville de proximité: Il peut être rappelé que le traitement des pieds d'immeubles à usage commercial et d'activités professionnelles favorise la variété des fonctions urbaines. De même, les différentes formes de logement (échoppes et maisons basses, immeubles, maisons de ville, bâti récent) répondent à la diversification de l'offre recommandée.
- de qualité urbaine et patrimoniale affirmée: l'identification de typologies et de secteurs et la définition de règles appropriées favorisent la préservation de l'identité du lieu sans exclure son évolution. L'expression architecturale contemporaine est encouragée dès lors qu'elle contribue à la conservation et la mise en valeur du bâti protégé.
- une mobilité maîtrisée: L'utilisation des déplacements doux et une meilleure accessibilité pour tous sont préconisés. La limitation du stationnement et des conteneurs poubelle sur l'espace public peut être mentionnée à cet effet.

- un rayonnement économique renforcé: Le contact avec le site inscrit sur la liste du patrimoine mondial peut être rappelé comme un vecteur supplémentaire de développement économique (tourisme) et de notoriété pour la commune.
- une ville plus verte et plus viable : la protection des jardins, boisements et coteaux est renforcée ainsi que l'attention portée à la perméabilité des sols.

## 2 Le règlement

Il apporte des prescriptions proportionnées à la plupart des enjeux et encadre ainsi le développement du territoire.

Il appelle les commentaires suivants :

L'AVAP arrêtée comprend des règles plus précises sur les espaces urbains et paysagers, les toitures, les jardins. Une cohérence est recherchée sur ce territoire, en ce qui concerne l'évolution du bâti existant et les constructions neuves, ainsi que les techniques et les matériaux, tout en autorisant une marge d'appréciation. Ainsi, les travaux sur le bâti existant ou les constructions neuves doivent contribuer à valoriser le bâti ancien protégé ou d'origine et le milieu d'inscription.

Une référence aux fiches du rapport de présentation mériterait utilement d'être effectuée (proposition, d'essences, de traitement...) pour l'insertion paysagère et la qualité architecturale.

La préservation du bâti patrimonial et des espaces naturels constitue en elle-même une réponse aux enjeux de développement durable. Elle est renforcée par des règles concernant la perméabilité des sols, l'installation de panneaux solaires, les matériaux et l'isolation possibles.

Le règlement doit être reformulé, en zones de risque inondation (PPRI) où la restitution systématique des clôtures, pour les séquences bâties et le bâti ancien remarquable ne pourra s'effectuer, celles-ci devant rester transparentes à l'eau.

Concernant les règles sur la publicité, un report au RLP communal est indiqué. Les procédures distinctes pour les enseignes et les publicités sont à expliciter.

Il conviendrait aussi de vérifier si les règles établies ne limitent pas la réalisation de projet d'accessibilité (PMR).

## 3 Le document graphique

Il précise, conformément à l'article L642-2 du Code du patrimoine, le périmètre de l'aire, la typologie des constructions, les immeubles protégés bâtis ou non dont la conservation est imposée et les conditions spéciales relatives à l'implantation, la morphologie et aux dimensions des constructions. La définition d'emprises constructibles (100%, 50%, 0%), de filets de hauteur est toujours effectuée en lien avec le règlement, en prenant en compte un objectif de protection des éléments patrimoniaux bâtis ou non. Le secteur 5, cité dans le rapport de présentation, doit être reporté sur le document graphique.

## 4 Diagnostic

Le diagnostic, annexé au rapport, précise la géomorphologie du territoire, l'état de la faune et de la flore, la typologie du patrimoine, constate les déperditions énergétiques du bâti et le potentiel en énergie renouvelable du site.

Son volet environnemental peut être complété comme dans le rapport de présentation.

Son volet archéologique doit être plus nuancé. Le village rue initial, bien compris dans sa réalité architecturale et paysagère, ne présente pas une origine très ancienne (château des archevêques, église Saint Martin à partir du XIII<sup>e</sup> siècle). Les indices de sites archéologiques de l'âge de fer et de l'antiquité n'ont pas de liens démontrés avec ce dernier.

Le diagnostic s'achève par une liste d'enjeux thématiques qui mériteraient d'être hiérarchisés, certains ne se traduisant pas réglementairement (ex: encourager le ravalement des façades et éviter les enduits).



952 - § 322  
Quatre

En conclusion, je vous fais part de mon avis favorable sur ce projet d'AVAP, sous réserve des modifications et demandes de compléments précitées.

Ce document doit contribuer à préserver et mettre en valeur le patrimoine de Lormont dans un souci de développement durable, tout en accompagnant la requalification de son habitat. L'engagement de la ville et de la métropole pour son suivi, sa communication et son application constituent une condition essentielle de son succès.

L'AVAP s'articulera ainsi avec les autres dispositifs dont bénéficie ce territoire, dont l'OPAH-RU-Ori de Lormont.

Le Préfet,

Pour le Préfet,  
Le Secrétaire Général

Jean-Michel BEDECARRAX

323

Vale

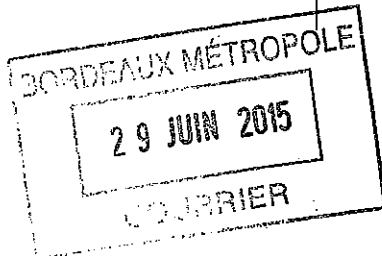


**AGRICULTURES  
& TERRITOIRES**  
CHAMBRE D'AGRICULTURE  
GIRONDE

**POLE DYNAMIQUES URBAINE**  
**DIRECTION DE L'URBANISME**  
 N° 569 DATE: 30/06/15  
 Appui administratif  
 Service Planification Urbaine  
 Service Programmation et Aménagement  
 Autre :  
 Réponse  Avis  Attribution  Réur:

→ C Kadijedy  
SPU

**Service  
Territoires**



Monsieur le Président de  
Bordeaux Métropole  
Direction de l'Urbanisme  
Esplanade Charles de Gaulle  
33076 Bordeaux CEDEX

A l'attention de Mme E. Bernadet

Bordeaux, le 25 Juin 2015

Monsieur le Président,

**Objet**  
Avis AVAP de Lormont

Par courrier en date du 19 juin 2015, vous nous avez transmis, pour avis, le projet d'AVAP de Lormont. Nous vous en remercions.

**Dossier suivi par**  
Bruno COULON

Après avoir pris connaissance du périmètre de cette Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine de Lormont, nous avons pu noter que ce dernier n'avait aucune incidence sur le territoire consacré aux activités agricoles.

**N. REF**  
BC/mt/15/71

En conséquence, notre Compagnie n'a aucune remarque ni objection à formuler sur ce dossier.

Nous vous prions d'agréer, Monsieur le Président, nos salutations distinguées.

Le Directeur

Pierre GOT.

**Chambre d'Agriculture**

**Siège social**  
17, cours Xavier Arnozan  
CS 71305  
33082 BORDEAUX CEDEX

UK/ERB

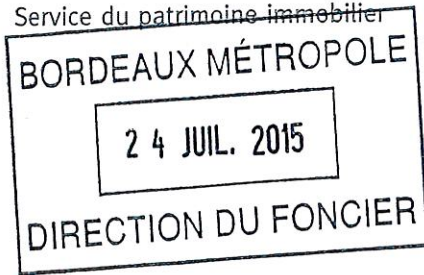
Tél. 05 56 79 64 12  
Fax 05 56 79 80 30  
Email : territoires@  
gironde.chambagri.fr

[www.gironde.chambagri.fr](http://www.gironde.chambagri.fr)





Direction générale adjointe chargée des services techniques  
Direction du patrimoine  
Service du patrimoine immobilier



Monsieur le Président de Bordeaux Métropole  
Bordeaux Métropole  
Esplanade Charles de Gaulle  
33076 BORDEAUX CEDEX

Nos réf: 20150707 CD/LV  
Affaire suivie par CHRISTOPHE DETRAZ  
DIRECTION DU PATRIMOINE IMMOBILIER / SERVICE DU PATRIMOINE IMMOBILIER  
tél. 05 56 99 35 87 - [c.detraz@gironde.fr](mailto:c.detraz@gironde.fr)

Vos réf : 2015-104/DU/SPU/EB

Objet : Projet arrêté de l'aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine de Lormont

Vous m'avez communiqué par un courrier du 16 juin 2015, le dossier en objet.

A l'étude, je prends bonne note que vous avez classé l'immeuble départemental, ancienne gendarmerie, 5 rue de la République à Lormont, comme bâti à protéger avec conservation dans son enveloppe sans possibilité d'évolution.

Il n'existe pas d'autres biens immobiliers ou projets d'intérêt départemental concernés par le périmètre de la zone de protection.

En ce qui concerne l'ancienne gendarmerie, cet immeuble est désaffecté depuis 1978 et devait être cédé et démolit pour une opération de voirie qui n'a jamais été réalisée. Dans l'attente, la commune de Lormont a été autorisée à occuper les lieux.

Le Département est toujours vendeur de ce bien. Je vous remercie de m'indiquer votre position pour ce bien qui était à l'origine réservé pour la CUB.

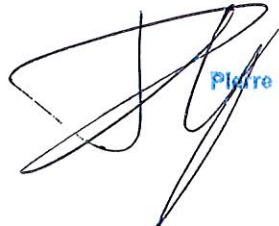
Le Président du Conseil départemental,

POLE DYNAMIQUES URBAINES  
DIRECTION DE L'URBANISME  
N° 688 DATE : 28/07/15

Appui administratif   
Services d'Information Urbaine   
Service Programmation et Aménagement   
Autre : .....

Réponse  Avis  Attribution  Réunion

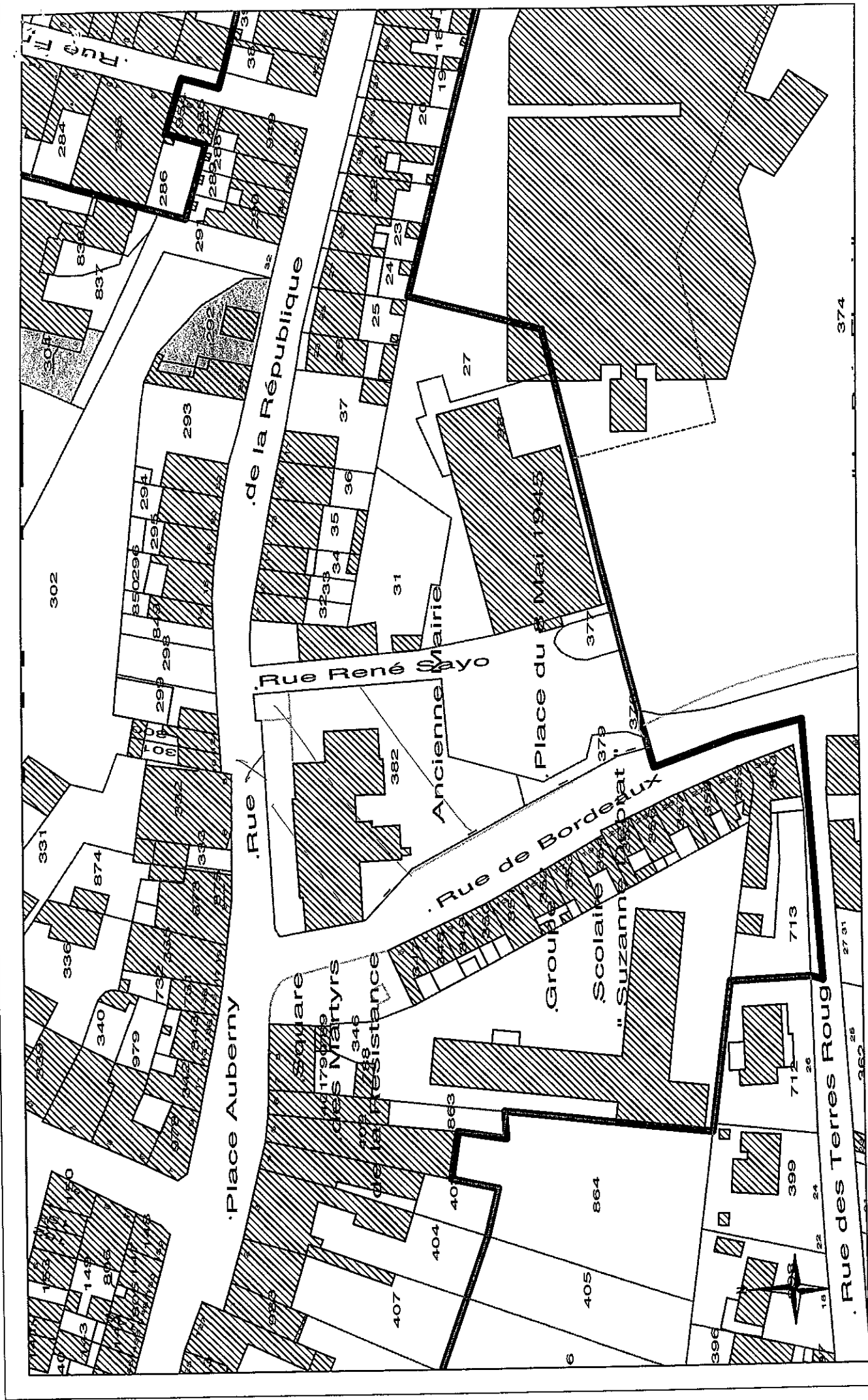
Pour le Président du Conseil départemental  
et par délégation,  
Le Directeur du Patrimoine

  
Pierre MATHIEU

Le Département au cœur des solidarités humaines et territoriales







LORMONT - rue de la république

Echelle : 1/1000

27/07/2015





955-8 33



PRÉFET DE LA RÉGION AQUITAINE

Direction régionale  
des affaires culturelles  
54 rue Magendie  
33074 BORDEAUX CEDEX

**Conservation régionale  
des Monuments historiques**

Tél. : 05 57 95 01 82  
Fax : 05.57.95.03.20

## PROCES-VERBAL

de la

**commission régionale du patrimoine et des sites (C.R.P.S.)**

**Séance du 3 septembre 2015**



## **Membres de la C.R.P.S. présents ou représentés :**

### **Membres de droit**

- M. Arnaud LITTARDI , directeur des affaires culturelles
- M. Alain RIEU, conservateur régional des monuments historiques
- Mme Emmanuelle BAUDOIN, directrice de la DREAL, représentée par Mme séverine PUCHEU, inspectrice des sites et paysages
- M Eric CRON, chef du service régional du patrimoine et de l'inventaire
- Le conseil régional d'Aquitaine représenté par M. Claude LAROCHE

### **Membres nommés au titre de leur fonction dans les services de l'Etat**

- Mme Muriel MAURIAC, conservateur des Monuments historiques
- M. Philippe GONZALES, chef du service territorial de l'architecture et du patrimoine de Lot et Garonne
- Mme Pia HANNINEN, architecte des bâtiments de France au service territorial de l'architecture et du patrimoine de Dordogne

### **Membres nommés au titre d'un mandat électif**

- M. Bernard LAURET, maire de Saint-Emilion
- M. Philippe LAGARDE, maire des Eyzies de Tayac Sireuil
- M. Alain GAUBE, maire de Labastide d'Armagnac

### **Personnalités scientifiquement compétentes dans le domaine du patrimoine**

- M. Philippe MAFFRE, conservateur des antiquités et objets d'art de Gironde
- M. Philippe LEBLANC, architecte du patrimoine en Gironde
- M. Emmanuel du CHAZAUD, architecte D.P.L.G. en Dordogne
- M. Bruno FAYOLLE-LUSSAC, professeur honoraire à l'école d'architecture de Talence
- M. Christian GENSBEITTEL, maître de conférence en histoire de l'art médiéval
- Mme PHIQUEPAL d'ARUSMONT, paysagiste

### **Représentants d'associations culturelles et patrimoniales**

- M. Serge LARRUE-CHARLUS, représentant l'association « Vieilles Maisons françaises »
- M ; Francis ARNAUD, Délégué régional de la Fondation du patrimoine
- Mme Elodie VOUILLON, directrice du CAUE de Gironde
- Mme Angélique de SAINT-EXUPERY, représentant l'association « La Demeure Historique »
- M. Jean-Charles de MUNAIN, représentant en Gironde de l'association « Maisons paysannes de France »
- Mme Marie-Anne CIVILISE, présidente de l'association « Renaissance des Cités d'Europe »

### **Membres excusés :**

- M. Pierre DARTOUT, Préfet de région
- Mme Nathalie FOURMENT, conservateur régional de l'archéologie
- M. Dominique DUSSOL, professeur d'histoire de l'art contemporain



**Assistaient également à la séance :**

- M. Roland EYMARD, attaché principal d'administration
  - Mme Florie ALARD, conservateur des monuments historiques
  - Les recenseurs monuments historiques : Mmes Joëlle DEYRES, Aurélie FOURNIER-MERLE, Nicole SIFFERT, Hélène MORIN et M. Hervé BRUNEAU
  - ✓ - Mme Catherine VOLPIHAC, urbaniste, responsable du service planification urbaine à la Métropole de Bordeaux
  - Mme Claude DAMBRINE, adjointe au maire de Lormont
  - ✓ - Mme Sandrine PETIT, directrice de l'urbanisme pour la commune de Lormont
  - Mme Pascale MIGNOT, architecte chargée de l'AVAP de Lormont
  - Mme Isabelle HUMBERT, paysagiste chargée de l'AVAP de Lormont
  - M. Etienne LAVIGNE, architecte urbaniste
  - Mme Alexandra SAN, architecte urbaniste chargée de l'AVAP d'Orthez
  - M. Guillaume DUHAMEL, architecte urbaniste chargé de l'AVAP d'Oloron Sainte-Marie
  - Mme Camille ZVENIGORODSKY, chef du service territorial de l'architecture et du patrimoine de Gironde
  - Mme Emmanuelle MAILLET, architecte des bâtiments de France de Gironde
- 

M. LITTARDI remercie les membres de la commission pour leur participation et indique que la présente journée est consacrée à la présentation de 3 AVAP et d'une liste des édifices « patrimoine XXème siècle » susceptibles d'être labélisés.

\*\*\*\*\*

Le quorum étant réuni, M. RIEU remercie les membres de la commission de leur présence.

**LORMONT (33) - AVAP**

21.325 habitants

superficie commune: 7,36 Km<sup>2</sup> (700 hectares)

ZPPAUP: 33ha AVAP: 43 ha

**ZPPAUP** créée le **12 janvier 2004**

La communauté urbaine de Bordeaux, désormais métropole, a souhaité disposer le plus rapidement possible d'un instrument réglementaire afin que l'échéance actuelle de juillet 2016 inscrite dans la loi quant à l'opposabilité des ZPPAUP ne puisse détruire l'effort d'urbanisme entrepris depuis une douzaine d'années sur la commune de Lormont.

Il s'agit aussi d'améliorer les règles anciennes et de les rendre plus pertinentes en ce qui concerne l'environnement, mais aussi d'affirmer la volonté des élus quant à la préservation du patrimoine.

M. Rieu indique que l'effort entrepris par tous dans une zone d'intérêt patrimonial doit être respecté et que le règlement décidé doit effectivement s'appliquer ;

Mme Dambrine, adjointe au maire, indique que les principales erreurs remontent à la période d'avant la mise en place de la ZPPAUP et que désormais la municipalité a pris les mesures, nécessaires pour maîtriser l'évolution de son patrimoine et de son urbanisme.

Mme Volpilhac présente l'équipe des chargés d'étude; M. Rieu remarque qu'il n'y a pas d'architectes du patrimoine dans l'équipe.

La présentation générale du dossier met en relief une extension mesurée de la superficie, la prise en compte du dossier environnemental ainsi que la dimension urbaine et patrimoniale d'un seul quartier de Lormont.

L'avis rendu par l'ABF est favorable sous réserve de la prise en compte de modifications formelles sur l'ensemble des documents et la prise en compte du PPRI.

M Rieu regrette que la procédure d'AVAP n'ait pas eu plus l'ambition et n'aboutit pas, par exemple à intégrer le parc de l'Hermitage, le quartier autour de la chapelle du Saint Esprit, inscrite au titre des monuments historiques en 2000 ; de plus la problématique de la zone tampon entourant le bien inscrit au patrimoine mondial « Bordeaux, Port de la Lune » n'est pas non plus pris en compte.

Mme Volpilhac rappelle que ce dossier a du être traité en urgence compte tenu des délais et que le vieux Lormont, objet de la ZPPAUP puis de l'AVAP n'est qu'un des quartiers de la commune ; les préoccupations patrimoniales et urbaines des autres quartiers de la ville sont reportées dans le PLU actuellement en révision.

M Fayolle regrette que les plans projetés ne reflètent ni l'ensemble de la commune, ni la situation des deux rives.

M Laroche rappelle que cette partie de la rive droite a fait l'objet des recherches et de publications par le service de l'Inventaire.

Mme Zvenigorodsky aurait souhaité que la problématique métropolitaine fut davantage intégrée au dossier ; le dossier présenté manque d'une définition précise des enjeux.

Mme Volpilhac rappelle que l'ensemble de cette problématique fait l'objet d'un traitement dans le cadre du PLUI.

Les représentants de Lormont et de la métropole se retirent.

M Rieu ouvre le débat et il rappelle le contexte législatif qui explique l'urgence de présentation de ce dossier par la CUB.

Il revient sur les points consignés :

- sur l'intégration de la zone de la chapelle St-Esprit dans ce document : il faut convenir que les récents aménagements de ce quartier du Haut Lormont n'impliquent pas obligatoirement cette intégration.
- la prise en compte du patrimoine mondial de l'Unesco doit rester une priorité il sera juridiquement inscrit dans la future loi sur les patrimoines.
- L'importance du parc de l'Hermitage nécessite son intégration dans le zonage de l'AVAP bien que ce parc soit de part sa situation géomorphologique pas concerné par des projets d'aménagements à court terme.

Mme Zvenigorodsky rappelle que le cahier des charges de mise en place de l'AVAP a été refusé et qu'aucun financement d'État n'a donc pu être programmé; pour être pertinent sur cette zone tampon, il faudrait l'étudier à l'échelle de la métropole et impliquer l'ensemble des communes.



Ainsi plusieurs hypothèses sont envisageables:

- le rejet par la commission
- demander à la Métropole et à l'État de lancer un travail de gestion sur l'ensemble de la zone tampon et suspendre la décision jusqu'à la réalisation d'un document rénové .
- considérer la responsabilité partielle de l'État dans la situation actuelle et demander que les remarques faites en CRPS soient prises en compte lors de la réunion qui suivra l'enquête publique.

Après débat, la CRPS donne un avis favorable au projet d'AVAP de Lormont, sous réserves de la prise en compte de :

- X - étendre le zonage au parc de l'Hermitage
- étendre le zonage en intégrant une 1ère définition d'une approche de la zone tampon du patrimoine mondial

En outre, la CRPS souhaite que le Préfet puisse inviter le Président de la Métropole à mener une réflexion à l'échelle de la Métropole, sur l'ensemble de la zone tampon du bien inscrit au patrimoine mondial « Bordeaux Port de la lune »

#### Liste des édifices labellisés patrimoine XXème siècle

La liste proposée est issue de la sélection réalisée par le groupe de travail ad hoc qui s'est réuni deux fois en 2014. Les édifices ou ensembles construits sont présentés par typologie.

Un avis favorable a été émis sur tous les dossiers à l'exception de la maison « Girolle » qui était un exemple reconstruit récemment.

L'accord des propriétaires pour cette mesure a été recueilli pour l'ensemble des édifices de la liste à l'exception du bâtiment des Douanes et des Ponts et Chaussées de Bayonne pour lequel la Directrice régionale a exprimé son désaccord.



Dénomination	Dpt	Commune	Adresse/situation	Architectes / Auteurs	Dates
<b>ARCHITECTURES DOMESTIQUES - GRANDS ENSEMBLES</b>					
La Benauge + salle de sports	33	Bordeaux	La Bastide	Jean Royer, assisté de Claude Leloup, Paul Volette, Jacques Carlu	1946-1955
Le Grand Parc	33	Bordeaux	Au cœur de Bordeaux, à 800m au nord des Quinconces	Jean Royer et Claude Leloup, J. J. Prévot, A. Conte, P. Daurel, F. Brochet, R. Bedout, Cl. Ferret et S. Bottarelli	1954-1975
Cité Sainte-Croix	64	Bayonne	2 chemin de l'abbé Edouard Cestac 64100 Bayonne	Marcel Breuer, Robert F. Gaije	1964-1974
<b>ARCHITECTURES DOMESTIQUES - HABITAT COLLECTIF / INDIVIDUEL</b>					
Arcachon Marines	33	Arcachon	Rue Gérard Gentil	Agence Salier	1963-1970
Hameau de Noailles	33	Talence	Près du campus de l'Université	Agence Salier	1968-1973
<b>RECONSTRUCTION</b>					
Hôtel de Ville	24	Rouffignac	Village de Rouffignac	Robert Lafaye	1948
<b>LOTISSEMENTS</b>					
Cité Castors	33	Pessac	37 avenue Pierre Cérésolle 33600 Pessac	Comité Ouvrier du Logement (C.O.L.) de Bordeaux	1948-1951
<b>ARCHITECTURE DOMESTIQUE - HABITAT INDIVIDUEL</b>					
Villa Casa Sylva	33	Arcachon	23, allée Gabriele D'Annunzio	Charles Siclis	1922
Villas Canope et Lyside	33	Arcachon	Le Mouleau, 1, rue des Genêts(Canope) et 270, bld de la Côte d'Argent (Lyside)	Roger-Henri Expert	1926-1927
Villa le Bungalow	64	Anglet	21, rue de Labouheyre	André Pavlovsky	1929
Maison Naturel	33	Sainte Hélène	Centre bourg		1930-1934
Villa Malaye	64	Bayonne	39 qual Bergeret	Louis et Benjamin Gomez	1932
Maison Diamant	33	Mérignac	21 rue Louis Jouvel	Jean-Claude Moreau agence AGORA	1967
Maison Delanghe	24	Champcevinel	20, rue du Majoral Fournier 24750	Jean Nouvel	1974
Villa Auriol	64	Gabaston	15km au nord est de Pau	Edmond Lay	1978-1981

ARCHITECTURE DE L'ADMINISTRATION OU DE LA VIE PUBLIQUE					
Pavillon des arts	64	Pau	Sous le bd des Pyrénées	Léopold Carlier	1907
Inscription Maritime	64	Bayonne	Allées Marines	Louis et Benjamin Gomez	1930
Bâtiment des Douanes et des Ponts et Chaussées	64	Bayonne	Quai de Lesseps	Louis et Benjamin Gomez	1934-1938
Hôtel des Postes	64	Bayonne	Rue Jules Labat	Jean et Joseph Soupre, J. Godefroy	1930
Gare du bac	33	Le Verdon	Port du Verdon	Entreprise L. Sabatier, Pessac (33)	1957
Cité administrative	33	Bordeaux	Bordeaux Caudéran	Pierre Mathieu, P. Calmon	1965-1974
ARCHITECTURE COMMERCIALE					
Ancien garage Nivadour	64	Bayonne	Rue Jules Labat	Henri Perret Transformation : Hebrard et Grésy	1930
ARCHITECTURE DE CULTURE, SPORTS, RECHERCHE, LOISIRS					
Club nautique	33	Pauillac	port de plaisance	Charles Cauty et André Chassin (?)	1964
piscine Galin	33	Bordeaux	Rue Galin à la Bastide	Jacques Gérard, André Chassin, Jean-Claude Perrot	1965-1970
ARCHITECTURE HOSPITALIERE					
Station climatique de la Dune	33	Arcachon	156 bd de la côte d'argent	Jacques D'Welles	1934
ARCHITECTURE INDUSTRIELLE					
Ateliers Courrèges	64	Pau	227 av Alfred Nobel	Eric Larribeau et Jean-Michel Lamaison	1970-1971
ARCHITECTURE RELIGIEUSE					
Collège Saint-François-Xavier, ancien Petit séminaire	64	Ustaritz	Route Départementale 932, n°255, 64480 Ustaritz	Joseph Hiriart	1923-1926
Chapelle de l'hôpital Layné	40	Mont-de-Marsan	Boulevard Saint-Médard	Franck Bonnefous	1930
église de la Trinité	40	Hossegor	allée de la chapelle (église), Allée Louis Pasteur 40150 SOORTS HOSSEGOR	Bernard Durand	1950
Chapelle de Institut National des Jeunes Sourds	33	Gradignan	25 cours du Général de Gaulle - 33170 GRADIGNAN	Pierre Mathieu (architecte), Edmont Boissonnet (vitraux)	1958
Église Notre Dame des Flots	33	Lacanau	Avenue de l'Adjudant Guillard	Maxwell, Moreau, Duclos, (agence Agora)	1964
Église Notre Dame des Flots	33	Lege Cap-Ferret	Boulevard de la Plage, Le Cap-Ferret	Raymond Morin	1966
Eglise Saint-Pierre	64	Pau	2 avenue Robert Schuman	André Rémondet	1970
ARCHITECTURE SCOLAIRE					
Cité universitaire de Budos	33	Bordeaux	rue Budos	Jacques d'Welles	1930-1934
Groupe scolaire de la Benauge	33	Bordeaux	La Bastide	Pierre Mathieu, Roger Tagini	1950-1953
Institut Régional du Travail Social	33	Talence	9 avenue François Rabelais	Edmond Lay	1971-1973

## **OLORON SAINTE MARIE (64) - AVAP**

population : 11 593 hab.

Superficie commune : 68,31 km<sup>2</sup> / 6800 ha

superficie ZPPAUP : 544,9 ha

ZPPAUP créée le 10/01/2003 (1<sup>er</sup> passage en CRPS le 18/09/2001)

Superficie de l'AVAP : 537,5 ha

M Rosenthal adjoint au maire présente le projet de la commune en matière d'urbanisme; en effet la ZPPAUP fut au-delà d'un document annexé au document d'urbanisme, le levier qui permit de réaliser une OPAH, une opération façade et une opération de rénovation urbaine sous la conduite de M. Penerey, urbaniste.

L'AVAP en cours accompagne une nouvelle OPAH.

M Rieu demande si le précédent règlement a connu des difficultés en matière de pertinence ou de refus d'appliquer les prescriptions ; la réponse du service urbanisme est que le règlement a bien été suivi, y compris par les artisans et commerçants.

M Lavigne, chargé d'étude, confirme le grand rôle d'entraînement de la ZPPAUP en matière d'aide à la décision, la dimension urbaine pouvant emporter ou amplifié la qualité architecturale.

La présentation de l'étude commence par un bilan de l'application de la ZPPAUP précédente; l'orientation prise par l'AVAP a été de prendre la mesure de ce qui était redondant dans le document précédent, de simplifier les prescriptions tout en prenant en compte les nécessités du développement durable, d'approfondir les connaissances, d'améliorer les savoir faire, avec, par exemple, une annexe consacrée aux menuiseries, une autre à la typologie des espaces publics.

L'étude de l'AVAP a aussi permis de créer une charte de bonne conduite étendue à tout le Haut Béarn.

M Gonzales demande si la surface retenue n'est pas un trop généreuse.

M Rosenthal répond qu'il s'agit de la volonté municipale, la commune souhaitant absolument préserver les cônes de vue, très nombreux compte tenu de la morphologie d'Oloron Sainte Marie (ville aux trois collines).

Deux problématiques nouvelles sont apparues à Oloron depuis une dizaine d'années :

- la consommation et production d'énergie ; les panneaux solaires, vérandas et autres éoliennes sont encadrés par le règlement et traités au cas par cas selon les nécessités et l'encombrement des projets proposés.
- la ville antique tout à fait inconnue avant les fouilles du quartier Guynemer.

M Gonzales souhaiterait savoir si les secteurs de projets indiqués sont liés plus à l'AVAP qu'au PLU.

M Lavigne répond que la cartographie de ces zones indiquées dans l'AVAP répond à la volonté de ne pas abandonner, par risque de mitage, la qualité urbaine d'Oloron.

**Après la retrait des représentants de la commune, la CRPS donne un avis favorable à l'unanimité au projet d'AVAP de la commune d'Oloron Sainte Marie.**



**ORTHEZ (47) - AVAP**  
population : 11 493 hab.

Superficie commune : 45,86 km<sup>2</sup> / 4600 ha  
superficie ZPPAUP : 1307 ha  
ZPPAUP créée le 27/12/2005 (1<sup>er</sup> passage en CRPS le 11/12/2003)  
Superficie de l'AVAP : 231,93 ha

La réunion s'ouvre sur une question de M. Rieu sur l'application du règlement de la ZPPAUP actuelle.

L'adjoint au maire indique que quelques dysfonctionnements ont pu être observés compte tenu de la grande superficie de l'ancienne ZPPAUP et de la variété des architectures existantes.

L'objet de l'AVAP a donc été de réduire de façon significative la surface d'intervention, après report des zones dans le document d'urbanisme en cours de révision.

Alexandra San et Etienne Lavigne présentent le nouveau document.

Il s'est agi de faire concorder l'AVAP avec le PLU, et en particulier avec le PADD, d'Orthez. Désormais la protection du patrimoine se concentre sur la ville ancienne, les perspectives paysagères, le traitement du ruisseau du Grec et des rives du Gave, et enfin les secteurs d'entrée de ville.

Les protections les plus éloignées, intégrées dans l'ancienne ZPPAUP sont renvoyées sur le PLU et le cas échéant sur des PPM.

**Après retrait des représentants d'Orthez et débat, la CRPS donne un avis favorable au projet d'AVAP d'Orthez.**

\*\*\*\*\*

L'ordre du jour étant épuisé, M. Rieu remercie les membres de la commission de leur présence et les informe que la prochaine CRPS se réunira le jeudi 17 décembre 2015. Les membres de la commission ne formulant pas d'autres questions particulières, la séance est levée à 17 h.

Le conservateur régional des monuments historiques,

Alain RIEU



**- 96) Certificat d'affichage :**

- 961) Mairie de Lormont.
  
- 962) Bordeaux Métropole.







Certificat d'affichage n° 2015/313

Le Président de Bordeaux Métropole

Certifie

Avoir affiché, à l' emplacement réservé à cet effet, au siège de Bordeaux Métropole, Esplanade Charles de Gaulle, du 16 octobre 2015 au 02 décembre 2015, l'arrêté suivant :

- Arrêté n° 2015/1846 du 06 octobre 2015 déclarant la mise à l'enquête publique de la révision de la ZPPAUP de Lormont en AVAP du 02 novembre au 02 décembre 2015 inclus.

Fait à Bordeaux, au siège de Bordeaux Métropole, le

**14 DEC. 2015**



Pour le Président et par délégation de signature  
La Directrice de la Direction de la Logistique et du Courrier  
Pierrette OBERHAUSEN





## CERTIFICAT D’AFFICHAGE

Objet : Révision de la ZPPAUP de Lormont en AVAP - Enquête publique

Je soussigné, Monsieur Jean TOUZEAU , maire de la commune de Lormont

### CERTIFIE

Avoir fait afficher en Mairie, du **16 Octobre 2015 au 02 Décembre 2015 inclus**,

- l’arrêté de monsieur le président de Bordeaux Métropole n°2015/1846 en date du 6 Octobre 2015 relatif à la mise à l’enquête publique de la révision de la ZPPAUP de Lormont en AVAP

Avoir fait apposer,

- les affiches relatives à cette procédure dans les lieux de la commune ci-après :

- en Mairie
- à la DSTU
- à la Médiathèque
- au CCAS
- à l’école de musique
- à la MIEL
- à l’école Suzanne DEBRAT et Marie Curie
- à la salle Municipale Castelldefels

En foi de quoi est délivré le présent certificat pour servir et valoir ce que de droit.

Fait à Lormont  
Le 02 Décembre 2015

Le Maire  
  
Jean TOUZEAU  






- 97) Courriers déposés durant la période de  
- consultation du public.

- 971) Amis du Vieux Lormont (AVL). 02/12/15.
- 972) Courrier Gilles Besson 02/12/15.
- 973) Messages sur le site « AVAP Bordeaux Métropole » de M Didier Duret.









# Amis du Vieux Lormont

association fondée en 1968 pour l'étude, la mise en valeur et la protection du patrimoine historique, archéologique et architectural de Lormont



Remis le 01/12/15  
gfl

Les Amis du Vieux Lormont souhaitent faire quelques remarques et suggestions lors de l'enquête publique de l'AVAP du vieux bourg de Lormont.

Elles concernent particulièrement son futur périmètre.

Nous proposons de prendre en compte son extension sur plusieurs secteurs.

a) en premier lieu la partie sud-ouest comprise entre les berges de Garonne et la rue Banlin d'une part jusqu'à la partie sud-est délimitée par la rue Sourbes ( le chemin des Boulos, le plateau de Valmont, le chateau des Iris et Coppinger) et le Pimpin (cadre environnemental remarquable du parc de l'Ermitage avec ses sites archéologiques).

b) en second lieu la partie nord-ouest au-delà du pont d'Aquitaine délimitée à l'ouest par les berges et au nord par la rue du Fleuve qui monte à Carriet englobant les anciens bâtiments des chantiers navals.

En effet l'insertion de ces deux nouveaux secteurs nous semblent se justifier par des éléments patrimoniaux d'ordre archéologiques, historiques et environnementaux tels que des bâtiments encore existants (maison hollandaise du XVIII ème siècle), des zones susceptibles d'avoir un intérêt archéologique (périodes gallo-romaine et médiévale avec un port antique ou le port de l'hospital sur l'estay de Lissandre avec halte de Saint Jacques), points de vue remarquable (belvédère avec cadre bucolique)

Par ailleurs nous proposons une extension supplémentaire dans la continuité de la partie déjà retenue qui prend en compte le musée et l'ancienne gendarmerie c'est à dire l'espace vert du Bois Fleuri avec ses arbres remarquables compris entre le Chemin Vert, la rue Lavergne et la rue de Bordeaux.

Enfin nous joignons deux documents qui sont des photocopies de plan de la commune sur lesquelles nous avons tracé au feutre les extensions souhaitées.

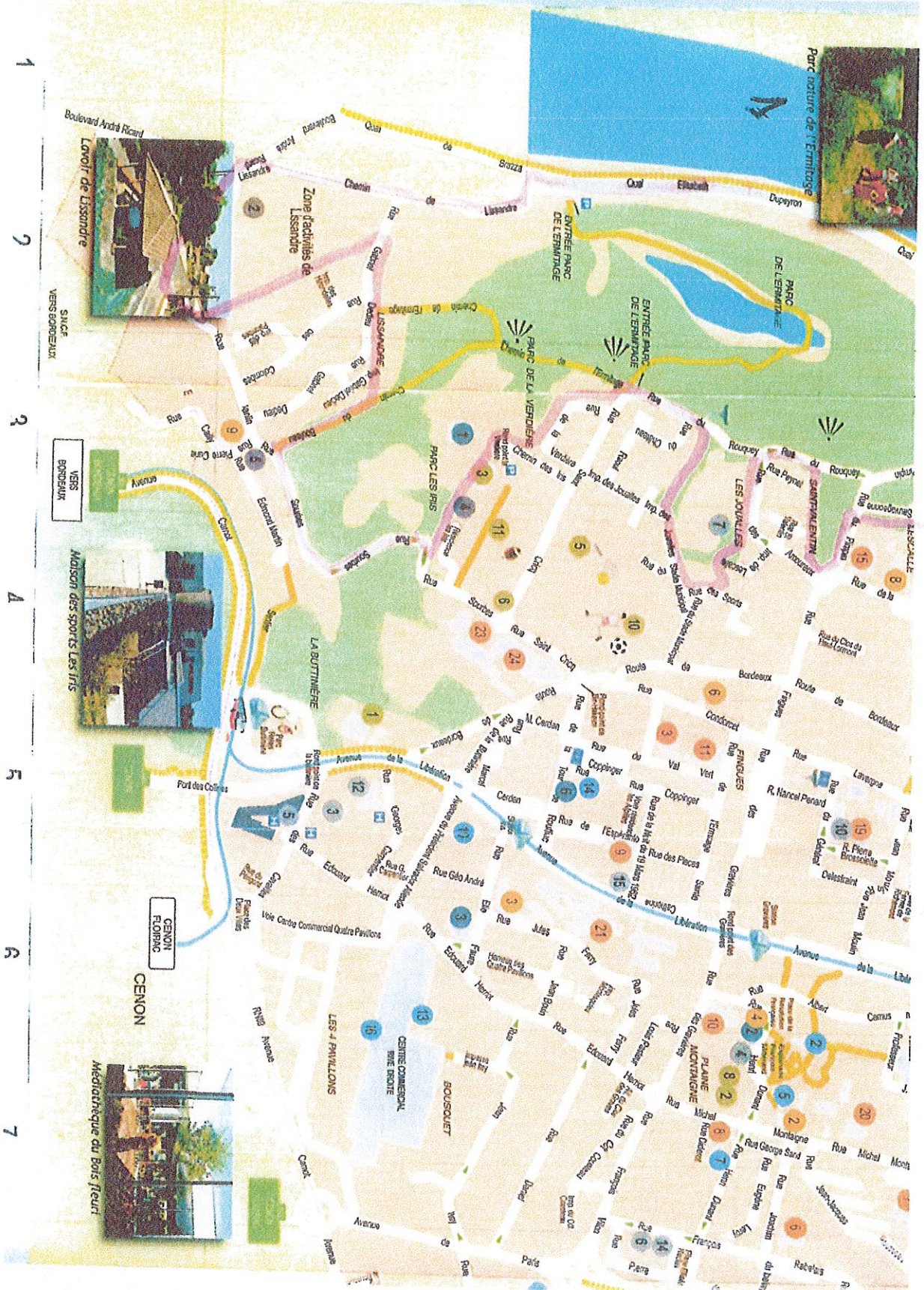
Deux pièces jointes : n°1 et n°2

Le Président, Alain Lafon





Anis du vieux Louvain 1  
jeu le 02/12/15  
971









Huis du Vieux Lormont 2  
Janis le 02/12/15  
971









Reunis le 2/12/15  
972

Gilles BESSON  
52 rue du Sel de Souille  
33310 LORNON

Plusieurs remarques, réflexions et interrogations à l'issue de la lecture et de l'étude de l'enquête publique qui est proposée aux Lormonnais :

1) A propos de sa communication et de son affichage, de nombreux habitants du Vieux Bourg semblent ne pas connaître son échéancier ou ignorer qu'il y avait une suite aux réunions d'octobre 2014 et février 2015.

2) Une certaine satisfaction du dossier de présentation, très complet, dont la réalisation traduit un réel travail de concertation et d'élaboration structurée des différents thèmes traités. Le retour des ateliers est globalement pris en compte.

Ce dossier permet une meilleure compréhension des enjeux qu'avec la seule version sur site CUE

3) Par contre une vive réaction au sujet de la logique du périmètre proposé.

En effet on saisit bien, me semble-t-il, une cohérence d'urbanisation.

Or si les communes ont des soucis légitimes de financement, remplacer la taxe professionnelle par des taxes foncières n'est pas obligation à privilégier les projets immobiliers individuels ou collectifs d'autant plus que ceux-ci relèvent parfois d'opérations purement spéculatives dans le secteur concerné du Bourg ancien, voire de marchands de sommeil.

Surtout si ce choix ou cette option sont au détriment du patrimoine qu'il soit historique, archéologique ou environnemental.

4) Pourquoi donc éviter d'intégrer tous les espaces verts tels que le parc de l'Ermitage, le plateau de Valmont, le Bois Fleuri, --- qui sont d'un intérêt ci-dessus cité, même s'ils relèvent en grande partie de la Métropole. Cela me semble pas être suffisant comme situation de sauvegarde ou de mesure préventive.

Même réflexion en ce qui concerne les berges et les coteaux au nord du Port d'Aquitaine jusqu'à la rue du Fleuve évitant ainsi la Maison Hollandaise et le bâtiment du CTT, secteur des activités des premiers chantiers navals de Lormon remontant au XVIII<sup>e</sup> siècle. Cette remarque pourrait également s'appliquer pour la partie au sud des coteaux avec le secteur de l'ancien Estay de Lissandre et du Port de l'Hôpital, d'intérêt éminemment historique, et archéologique puisque zone d'activités antique et médiévale.

5) Sachant que l'absence de l'AVAP paraît être fondée sur des raisons patrimoniales, une dernière question a pour objet les aspects de recensement en cas de modification de son application (absence de PC mémoranda par rapport à la réalisation) en dehors de faire appel à la CLAVAP ?

6) Quelques documents numérotés joints à ce dossier pour illustrer mes propos.



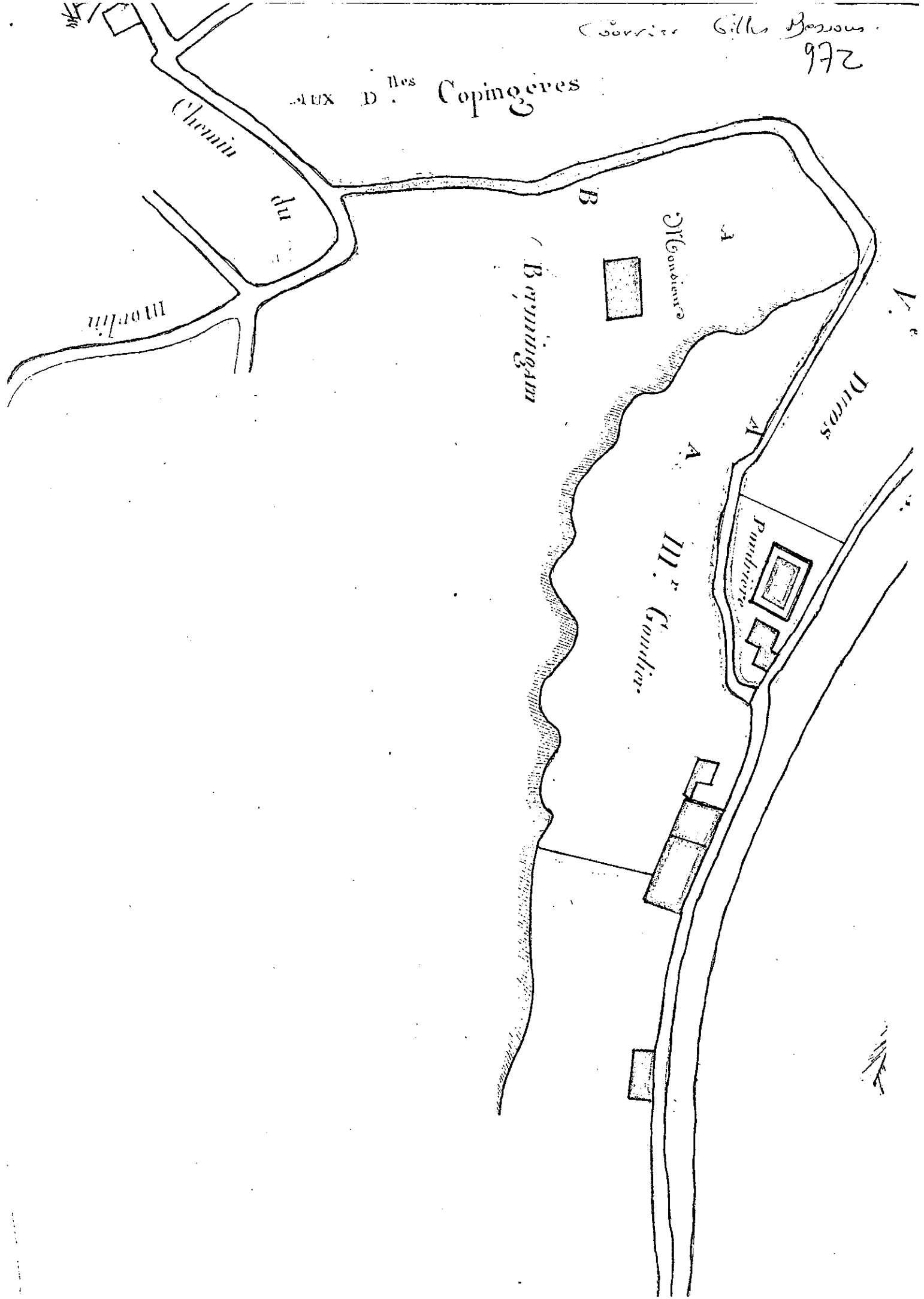








AUX D<sup>es</sup> Copingères













Courne Gill Benson  
972

Dessin Arman de Corcelles architecte bordelais 1765 1843 - Le quai Numa Sensine vers 1800 - Comparer avec photo C Montezun 1984



















Carte Google 2013 Bordeaux - Lormont

Limites Lormont  
Cenon Bordeaux  
depuis 1865

Ruisseaux de  
Lissandre +  
le Captaou  
à Cenon

D113  
Le parc de  
l'Ermitage  
Sainte-Catherine

Polyclinique  
Bordeaux  
Rive Droite

Lycée  
Profe  
La M

Rue du Maréchal Foch

Provino

Commissariat  
de Police

Clinique  
Château  
le Moine

Av. Thiers  
Rue Galin

Bd Joliot Curie

Cours Victor Hugo

Côte de l'Empereur

Bd de l'Entre-Deux-Mers

Bd Jules Simon

RDS  
Ascenseurs





**Messages sur le site AVAP Bordeaux Métropole.**

- 1) Durant la concertation :

M **Didier DURET** : le 12/ 02/ 2015 - 10h02

Je souhaite que les règles du paragraphe III alinéa a et b page 8 du règlement ZPPAUP soient modifiées : elles ne doivent pas concerner des immeubles dont la façade est de mauvaise qualité : par exemple en bois comme les garages 24 rue du pimpin. Il ne faut pas interdire de démolir des dépendances d'une importance mineure . merci de me tenir informer des positions de la mairie , du sdap 33 et de la cub. merci d'avance

- 2) Durant la période d'EP : le mercredi, 2 décembre, 2015 - 08:44 Site BM AVAP.

Mon nom: DURET

Mon prénom: Didier

Mon adresse e-mail: [didierduretcgpi@orange.fr](mailto:didierduretcgpi@orange.fr) Mon numéro de téléphone (facultatif):

Ma demande:

A l'attention du commissaire - enquêteur AVP LORMONT Je vous demande de prendre en compte les éléments suivants :

-Le 24 et 24 bis de la rue du pinpin sont classés dans bâtiment remarquable à conserver - volume non évolutif .

Ce classement est en rien motivé et justifié.

En effet , les orientations du PADD du PLU ne sont pas respectées :

-pour une ville de proximité le traitement des pieds immeubles doit favoriser la variété des fonctions urbaines afin de répondre à la diversification de l'offre or on ne prend pas en compte la possibilité entrepreneuriale (artisanal , commerciale ou de services )de la rue ni même du centre bourg .

-de même le rayonnement économique renforcé( non seulement touristique) n'est pas pris en compte La meilleure preuve tient dans le fait que la mairie ne sait pas que cet endroit est classé en ZFU !( j'ai un courrier en ce sens )

- La qualité patrimoniale n'est pas affirmée pour ce type de bâtiment(garage )de part le fait que c'est un bâti récent après 1930 et refait en partie il y a moins de 5 ans .Il est aussi près de s'écrouler !aucune démonstration archéologique , architecturale ou paysagère ne sont apportés dans les rapports ...

De même la séquence horizontale de hauteur des toitures n'est pas respectée , la hauteur de construction doit être au minimum la même, voire en surélévation de la pente de la rue .Aucune rue autour de l'église ne se termine par une construction beaucoup plus basse que l'avant dernier immeuble .

En conclusion , je vous demande de vous prononcer sur ce classement inadéquat de ce lieu du 24 de la rue du pimpin et de lui permettre à nouveau une constructibilité égale au voisin les plus proches. Pour toutes ces raisons et celles déjà produites, je ne peux que poursuivre mon action dans ce cadre de l'enquête et au delà si nécessaire .Merci

- 3) **Envoyé** : samedi 28 novembre 2015 06:55 À : AVAP Lormont **Objet** : AVAP LORMONT

**De** : didier DURET [<mailto:didierduret@outlook.fr>]

Bonjour Monsieur ,

Je vous demande de me fournir au plus tard lundi 30 novembre la liste des personnes associées qui ont été consultées et notamment les copies des courriers envoyés.

Vous remerciant par avance

DIDIER DURET





- 98) Composition du dossier d'EP.







# BORDEAUX MÉTROPOLE

## Révision de la Zone de protection du patrimoine architectural urbain et paysager (ZPPAUP) du vieux Lormont en Aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine (AVAP)

### Composition du dossier de l'aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine de Lormont soumis à enquête publique

- **Préambule :**
  - Notice de présentation générale
  
- **Bilan de la concertation :**
  - Délibération et bilan
  
- **Dossier d'AVAP arrêté :**
  - Délibération
  - Rapport de présentation
  - Diagnostic
  - Règlement écrit
  - Règlement graphique
  
- **Recueil des avis :**
  - Avis de l'autorité environnementale de l'état - Examen au cas par cas
  - Commission locale (comptes-rendus)
  - Personnes publiques associées
  - Commission régionale du patrimoine et des sites





- **99) Procès verbal de synthèse des observations recueillies durant la période de consultation du public.**





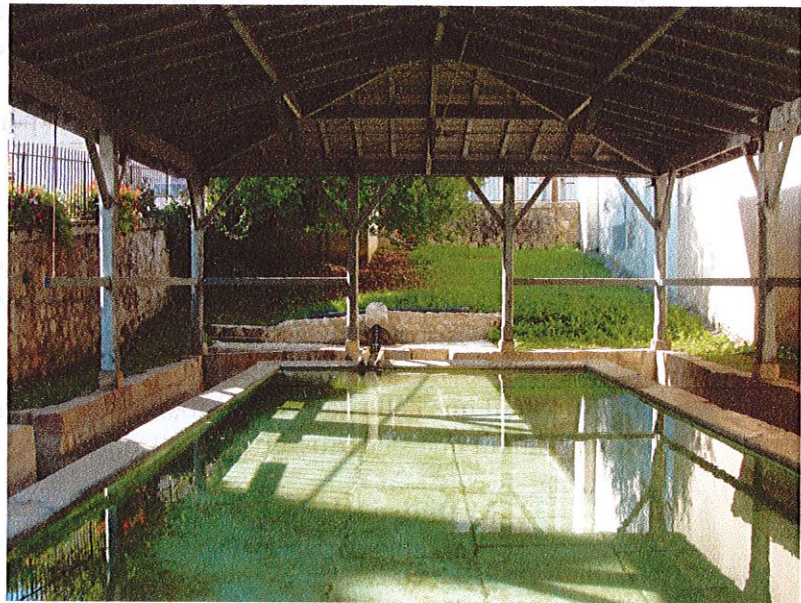


## - AVAP LORMONT -



Tailleur de pierres

### **Procès verbal de synthèse des observations recueillies durant la période de consultation du public.**



Lavoir Blancheteau



**- AVAP LORMONT -**  
**Procès verbal de synthèse des observations**  
**recueillies durant la période de consultation du public.**

La consultation du public s'est déroulée dans de bonnes conditions.

**I) Accueil du public :**

- Bordeaux Métropole a mis à disposition pour la seconde permanence la salle 8, niveau -1 et pour la 4<sup>ème</sup> permanence la salle 1 niveau 0.
- En Mairie de Lormont, l'accueil du public s'est déroulé à proximité du hall d'accueil du bâtiment des Services Techniques ; pour les 1<sup>ère</sup> et 5<sup>ème</sup> permanences dans un bureau et pour la 3<sup>ème</sup> permanence la salle de réunion.

**II) Déroulement de la période de consultation du public :**

- Lundi 2 novembre 2015 : Début d'E.P. et Permanence Mairie de Lormont.  
Aucune intervention et aucune inscription sur le registre d'enquête.
- Mardi 10 novembre 2015 = Permanence BM de 9H00 à 12H00 :  
Aucune intervention et aucune inscription sur le registre d'enquête.  
Aucune inscription sur le registre d'enquête du lundi 2 au mardi 17 novembre inclus.
- Mercredi 18 novembre 2015 = Permanence Mairie de Lormont de 9H00 à 12H00 :  
À cette date, 3 personnes se sont présentées et ont déposé une note dans le registre d'enquête ; Mme Josette Gonthier, M Didier Duret et M Gilles Besson dont les interventions sont reprises ci-dessous.
- Jeudi 26 novembre 2015 = Permanence B.M. de 14H00 à 17H00 :  
Aucune intervention et aucune inscription sur le registre d'enquête.
- Mardi 1 décembre 2015 = Permanence mairie de Lormont de 9H00 à 12H00.
  - o Nouvelle intervention de M Gilles Besson.

**III) Interventions :**

Trois personnes se sont présentées à la permanence du mercredi 18 novembre : Mme Josette Gontier, M Gilles Besson et M Didier Duret qui s'est présenté à 10H30 puis à 13H00 et le jeudi 19 à 9H00.

M Gilles Besson s'est présenté de nouveau à la permanence du mardi 1/12 et a déposé un courrier le mercredi 2/12.

**31) Mme Josette GONTIER :**

- 27 rue Marc TALLOIR - 33390 Lormont -

Mme Josette GONTIER a vérifié les limites de la zone classée AVAP et a constaté que sa carrosserie n'est pas incluse dans ce périmètre.

Avis du CE :

Il semblerait que cette dame soit satisfaite par l'emprise retenue pour le projet AVAP. Elle craignait que sa carrosserie ne se trouve dans le périmètre AVAP.

**32) M Didier DURET :**

- chemin du Grand Hamé – 49170 Savennières – 0661664282

M Didier DURET s'est présenté le mercredi 18 à 10H30 durant la permanence et à 15H00 hors permanence. Il s'est présenté de nouveau le 19 au matin accompagné de la propriétaire du 24 chemin du Pimpin. Mme Sandrine PETIT, chargée de l'AVAP à la Mairie de Lormont les a reçus.



M Didier DURET déclare vouloir comparer les résultats du bilan de la concertation avec les prescriptions des 2 CR des 2 réunions CLAVAP et les dispositions retenues dans le projet AVAP. Il a l'intention d'engager des poursuites en nullité contre ce projet. Il doit prochainement déposer un courrier. Je lui ai conseillé de revenir avec un support numérique ou de consulter le site BM afin de se procurer le dossier complet. Le dossier d'E.P. était complet et disponible depuis le début de l'E.P., la liste des PPA consultés ne figurant pas comme pièce au dossier d'E.P., je l'ai orienté vers B.M. afin de l'obtenir.

#### Avis du CE :

M Didier DURET semble avoir un projet de réhabilitation, sur 2 ou 3 niveaux, d'un garage situé au 24 rue du Pimpin et classé « Bâtiment ancien remarquable protégé à caractère non évolutif ». Ce bâtiment se situe au début d'un alignement de constructions anciennes et à cet emplacement, la voie se rétrécit dans un virage où la circulation est alternée.

#### Historique :

Les préoccupations de M DURET ont fait l'objet de remarques page 25 - 4<sup>ème</sup> § et page 26 - 2<sup>ème</sup> § du dossier « Bilan de la concertation de l'AVAP de Lormont ».

- Le 12/ 02/ 2015 - 10h02, M Didier DURET déclare sur le site « BM concertation », je cite : « Je souhaite que les règles du paragraphe III alinéa a et b page 8 du règlement ZPPAUP soient modifiées : elles ne doivent pas concerner des immeubles dont la façade est de mauvaise qualité : par exemple en bois comme les garages 24 rue du Pimpin. Il ne faut pas interdire de démolir des dépendances d'une importance mineure. merci de me tenir informer des positions de la mairie, du sdap 33 et de la cub. merci d'avance. »

- Il a aussi adressé de nombreux courriers à l'Architecte des Bâtiments de France.

- Ces garages rue du Pimpin ont fait l'objet d'un examen particulier ; leur localisation en fin de séquence urbaine et adossée au coteau, leur volumétrie, leur accroche au bâti mitoyen et leur insertion paysagère ont conduit à intégrer leur classement dans la typologie « maisons de ville et immeubles » en tant qu'annexe et/ou dépendances et dans la catégorie « bâtiment remarquable protégé à caractère non évolutif ».

- Trois messages ont aussi été reçus, sur le site de Bordeaux Métropole, de M Didier Duret pour « exiger » la liste des PPA consultés et les courriers correspondants et pour critiquer le déroulement de la concertation du public.

#### Avis du CE :

M Didier DURET devrait, se rapprocher de l'Architecte des Bâtiments de France et lui soumettre son projet ; cet échange permettrait alors d'aboutir à un compromis lui donnant la possibilité de réaliser un ensemble qui s'intégrerait dans l'environnement et dans les prescriptions de l'AVAP.

### **33) M Gilles BESSON :**

- 52 rue du Gal De Gaulle – 33390 Lormont – 0647180449

M Gilles BESSON, membre de l'association AVL « Amis du Vieux Lormont » a demandé des précisions sur les dispositions retenues pour ce projet AVAP et remis 2 courriers, l'un au nom de l'association et l'autre en nom propre.

Satisfait du dossier de présentation qu'il juge très complet et de la présentation du projet et du déroulement de la concertation il demande, avec son association, 3 extensions du périmètre AVAP :



- Au Sud, l'intégration du parc de l'Ermitage et des berges de la Garonne pour ses richesses historiques, archéologiques et environnementales.
- Au Nord, rive droite afin de mettre en valeur et protéger une « maison Hollandaise » et le bâtiment du CTM.

Avis du CE :

M Gilles BESSON et son association, l'AVL, avancent dans leur argumentaire, des considérations historiques, archéologiques et environnementales qui méritent une lecture attentive.

#### **IV) Questions à Bordeaux Métropole :**

41) Ancienne gendarmerie :

Dans son avis du 24 juillet 2015 Le Département de la Gironde prend bonne note du classement de l'ancienne gendarmerie comme « bâti à protéger avec conservation dans son enveloppe sans possibilité d'évolution ». Pourtant, désaffecté depuis 1978, cet immeuble devrait être cédé et démoli pour une opération de voirie qui n'a jamais été réalisée. Toujours vendeur, le Département demande les intentions de Bordeaux Métropole.

- Cette ancienne Gendarmerie fait-elle l'objet d'un projet actualisé ?

42) Extension du périmètre de l'AVAP :

- Les demandes d'extension du périmètre de l'AVAP de M Gilles Besson et de l'AVM sont-elles justifiées ?

43) M Didier DURET :

M Didier DURET s'insurge, tout azimut, contre l'AVAP et en particulier Bordeaux Métropole sans préciser clairement ses objectifs et son projet.

- Un compromis avec M Didier DURET est-il envisageable ?

44) Commission Régionale du Patrimoine et des Sites (CRPS) :

La CRPS demande la prise en compte des aménagements suivants :

- Étendre le zonage au parc de l'Ermitage.
- Étendre le zonage en intégrant la définition d'une approche de la zone tampon du patrimoine mondial.

Comment sont gérés ces 2 sites et peut-on les intégrer à l'AVAP ?

Dans l'attente de votre mémoire en réponse à me faire parvenir sous quinzaine.

Bonne réception.

Lundi 7 décembre 2015

Le commissaire enquêteur titulaire : Joseph PICO





- **100) Mémoire en réponse de bordeaux Métropole.**







Monsieur Joseph Pico  
Commissaire enquêteur  
La Roberie  
479 chemin Eygadyus  
33880 Cambes

Bordeaux, le 09 DEC. 2015

objet : Révision de la ZPPAUP de Lormont en AVAP  
Enquête publique - Mémoire en réponse au procès-verbal de synthèse des observations  
nos références : UB10/2015-0308/DU/SPU/RF/NDM

Monsieur le commissaire enquêteur,

Pour faire suite à la transmission de votre procès-verbal de synthèse des observations relatives à la révision de la ZPPAUP de Lormont en AVAP et à la réunion qui s'est tenue le 7 décembre 2015 avec les services métropolitains, vous trouverez ci-après les réponses apportées aux remarques et demandes de précisions que vous avez formulées. Cette réponse reprend l'ordre établi dans votre procès-verbal.

#### **1. Ancienne gendarmerie :**

*Dans son avis du 24 juillet 2015, le Département de la Gironde prend bonne note du classement de l'ancienne gendarmerie comme « bâti à protéger avec conservation dans son enveloppe sans possibilité d'évolution ». Pourtant, désaffecté depuis 1978, cet immeuble devrait être cédé et démoli pour une opération de voirie qui n'a jamais été réalisée. Toujours vendeur, le Département demande les intentions de Bordeaux Métropole.*

*Cette ancienne gendarmerie fait-elle l'objet d'un projet actualisé ?*

L'ancienne gendarmerie ne fait pas l'objet de projet actualisé. A ce jour, le bâtiment est occupé en partie par l'école de musique municipale.

#### **2. Extension du périmètre de l'AVAP**

*Les demandes d'extension du périmètre de l'AVAP de monsieur Gilles Besson et de l'AVM sont-elles justifiées ?*

.../...





D'une part, la ZPPAUP actuelle mise en révision concerne le vieux bourg de Lormont, son périmètre a été défini par rapport à la qualité du patrimoine bâti de ce site, ce n'est pas le système végétal formé par les coteaux qui a été ciblé. Les franges de ce patrimoine bâti sont intégrées dans cette servitude d'utilité publique afin d'assurer un traitement harmonieux de l'ensemble.

D'autre part, le PLU 3.1 (PLU en cours de révision) qui sera approuvé la même année que l'AVAP, dispose de nombreux outils qui vise la préservation et la mise en valeur du patrimoine. Les sites visés par cette demande sont inscrits en zone naturelle, avec des espaces boisés classés (EBC) et une protection patrimoniale au titre de la trame verte.

Pour la protection et la mise en valeur des deux bâtiments cités dans le courrier (une maison hollandaise et le bâtiment du CTM), la modification du périmètre de l'AVAP, qui correspond à un ensemble cohérent n'est pas une solution. Dans ce cas précis, une protection au titre du PLU serait plus adaptée.

### **3. Monsieur Didier Duret**

*Monsieur Didier Duret s'ingurge, tout azimuth, contre l'AVAP et en particulier Bordeaux Métropole sans préciser clairement ses objectifs et son projet.*

*Un compromis avec monsieur Didier Duret est-il envisageable ?*

Bordeaux Métropole va étudier dans quelle mesure un compromis est possible, en concertation avec la ville de Lormont et l'architecte des bâtiments de France ; l'objectif premier restant bien la préservation et la mise en valeur de cette construction qui présente ainsi un caractère remarquable.

### **4. Commission Régionale du Patrimoine et des Sites (CRPS)**

*La CRPS demande la prise en compte des aménagements suivants :*

- *Etendre le zonage au parc de l'Ermitage*
- *Etendre le zonage en intégrant la définition d'une approche de la zone tampon du patrimoine mondial*

*Comment sont gérés ces 2 sites et peut-on les intégrer à l'AVAP ?*

D'une part, la procédure de révision de la ZPPAUP en AVAP visait une meilleure prise en compte de la problématique du développement durable dans ce document qui encadre les projets situés dans le vieux bourg de Lormont. Comme précisé précédemment, l'existence de cette servitude d'utilité publique est liée au bâti et non pas à la qualité paysagère des coteaux qui l'entourent, même si un écrin végétal a été préservé.

*.../...*





Le parc de l'Ermitage bénéficie à ce jour au titre du PLU de protections patrimoniales, qui seront renforcées dans le PLU 3.1. D'ailleurs, dans son avis sur ce document, le Préfet a souligné la « grande clarté du dossier, la rigueur et la finesse de l'analyse et des recensements [...] en ce qui concerne les enjeux paysagers ». Le PLU 3.1 est doté d'outils qui garantissent le maintien de la qualité paysagère de ce site. En particulier, sont inscrits au projet de PLU 3.1 :

- une zone Nb, qui correspond à une zone à forte valeur environnementale, à protéger en tant que « réservoirs de biodiversité » ; les principaux objectifs de cette zone sont de préserver l'intégrité de ces espaces (taille et qualité des milieux), accompagner la valorisation écologique et pédagogique des sites, limiter les affouillements et exhaussements, limiter la constructibilité et le mitage de cet espace (pas de nouvelles constructions).

- des espaces boisés classés (EBC)

- une protection patrimoniale au titre de la trame verte (C 1005) ; les prescriptions sont : protéger les masses boisées, assurer leur pérennité et leur renouvellement, protéger la végétation calcicole et héliophile méditerranéenne et subméditerranéenne endémique, protéger les milieux humides des fonds de vallées, réaliser les cheminements dans des dimensions minimales et matériaux poreux, préserver des co-visibilités entre les coteaux et la ville centre de Bordeaux ...

D'autre part, la zone tampon du patrimoine mondial couvre une surface importante qui impacte différentes communes de la Métropole.

Cette problématique n'est pas à l'échelle de l'AVAP du bourg de Lormont. Une démarche spécifique sera engagée dans ce sens à l'échelle de la Métropole.

Cependant, dans un premier temps, le rapport de présentation de l'AVAP spécifie bien que le règlement contribue à la protection de la valeur universelle exceptionnelle du bien inscrit.

Telles sont les précisions que Bordeaux Métropole a souhaité vous apporter.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le commissaire enquêteur, l'expression de mes salutations distinguées.

  
Jean-Baptiste Rigaudy  
Directeur de l'urbanisme



