

## **BORDEAUX METROPOLE**

### **EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL DE BORDEAUX METROPOLE**

**Séance du 29 mai 2015  
(convocation du 22 mai 2015)**

Aujourd'hui Vendredi Vingt-Neuf Mai Deux Mil Quinze à 09 Heures 30 le Conseil de Bordeaux Métropole s'est réuni, dans la salle de ses séances sous la présidence de Monsieur Alain JUPPE, Président de BORDEAUX METROPOLE.

#### **ETAIENT PRESENTS :**

M. JUPPE Alain, M. ANZIANI Alain, M. CAZABONNE Alain, M. DUPRAT Christophe, M. REIFFERS Josy, Mme BOST Christine, M. LABARDIN Michel, M. BOBET Patrick, M. DAVID Alain, M. RAYNAL Franck, M. MANGON Jacques, M. PUJOL Patrick, Mme JACQUET Anne-Lise, Mme MELLIER Claude, Mme VERSEPUY Agnès, M. DUCHENE Michel, Mme TERRAZA Brigitte, M. TOUZEAU Jean, Mme WALRYCK Anne, M. ALCALA Dominique, M. COLES Max, Mme DE FRANÇOIS Béatrice, Mme FERREIRA Véronique, M. HERITIE Michel, Mme KISS Andréa, M. PUYOBRAU Jean-Jacques, M. SUBRENAT Kévin, M. TURBY Alain, M. TURON Jean-Pierre, M. VERNEJOUL Michel, Mme ZAMBON Josiane, Mme AJON Emmanuelle, M. AOUIZERATE Erick, Mme BEAULIEU Léna, Mme BERNARD Maribel, Mme BLEIN Odile, M. BONNIN Jean-Jacques, Mme BOUDINEAU Isabelle, M. BOURROUILH-PAREGE Guillaume, M. BOUTEYRE Jacques, Mme BOUTHEAU Marie-Christine, Mme BREZILLON Anne, M. BRUGERE Nicolas, Mme CALMELS Virginie, Mme CASSOU-SCHOTTE Sylvie, M. CAZABONNE Didier, Mme CAZALET Anne-Marie, Mme CHABBAT Chantal, M. CHAUSSET Gérard, Mme CHAZAL Solène, Mme COLLET Brigitte, M. COLOMBIER Jacques, M. DAVID Jean-Louis, M. DAVID Yohan, Mme DELATTRE Nathalie, Mme DELAUNAY Michèle, M. DELAUX Stéphan, M. DELLU Arnaud, Mme DESSERTINE Laurence, M. DUBOS Gérard, Mme FAORO Michèle, M. FELTESSE Vincent, M. FETOUH Marik, M. FEUGAS Jean-Claude, M. FLORIAN Nicolas, Mme FORZY-RAFFARD Florence, M. FRAILE MARTIN Philippe, Mme FRONZES Magali, M. GARRIGUES Guillaume, M. GUICHARD Max, M. HICKEL Daniel, M. HURMIC Pierre, Mme IRIART Dominique, Mme JARDINE Martine, M. JUNCA Bernard, Mme LACUEY Conchita, M. LAMAISSON Serge, Mme LAPLACE Frédérique, Mme LEMAIRE Anne-Marie, Mme LOUNICI Zeineb, Mme MACERON-CAZENAVE Emilie, M. MARTIN Eric, M. MILLET Thierry, M. PADIE Jacques, Mme PEYRE Christine, Mme PIAZZA Arielle, M. POIGNONEC Michel, Mme POUSTYNNIKOFF Dominique, M. RAUTUREAU Benoît, Mme RECALDE Marie, M. ROBERT Fabien, M. ROSSIGNOL PUECH Clément, Mme ROUX-LABAT Karine, Mme THIEBAULT Gladys, Mme TOURNEPICHE Anne-Marie, M. TOURNERIE Serge, Mme TOUTON Elizabeth, M. TRIJOULET Thierry, Mme VILLANOVE Marie-Hélène.

#### **EXCUSES AYANT DONNE PROCURATION :**

M. CAZABONNE Alain à M. JUPPE Alain à partir de 12h20  
M. PUJOL Patrick à M. SUBRENAT Kévin à partir de 12h20  
Mme VERSEPUY Agnès à M. LABARDIN Michel jusqu'à 10h10  
Mme KISS Andréa à Mme FERREIRA Véronique à partir de 12h55  
Mme AJON Emmanuelle à M. DELLU Arnaud à partir de 12h20  
M. CAZABONNE Didier à M. FLORIAN Nicolas à partir de 12h20  
Mme CAZALET Anne-Marie à Mme CHABBAT Chantal à partir de 12h20  
Mme CUNY Emmanuelle à Mme DELATTRE Nathalie  
M. DAVID Yohan à M. DAVID Jean-Louis de 11h30 à 12h20  
Mme DELAUNAY Michèle à Mme FAORO Michèle à partir de 13h10  
M. DELAUX Stéphan à M. ROBERT Fabien à partir de 12h20  
Mme JARDINÉ Martine à Mme BOST Christine à partir de 12h20

M. JUNCA Bernard à M. BOBET Patrick à partir de 11h50  
Mme LACUEY Conchita à M. PUYAUBRAU Jean-Jacques à partir de 12h20  
M. LAMAISSON Serge à Mme DE FRANÇOIS Béatrice à partir de 12h20  
M. LE ROUX Bernard à Mme TOURNEPICHE Anne-Marie  
Mme LEMAIRE Anne-Marie à Mme JACQUET Anne-Lise à partir de 12h20  
M. LOTHAIRE Pierre à Mme DESSERTINE Laurence  
M. MILLET Thierry à Mme PEYRÉ Christine à partir de 11h30  
M. NJIKAM MOULIOM Pierre De Gaétan à Mme PIAZZA Arielle  
M. POIGNONEC Michel à M. MARTIN Eric à partir de 11h35  
Mme RÉCALDE Marie à M. ANZIANI Alain à partir de 12h20  
M. SILVESTRE Alain à M. FRAILE MARTIN Philippe  
M. TRIJOULET Thierry à M. VERNEJOUL Michel à partir de 12h20

#### **EXCUSES :**

M. MAMERE Noël

**LA SEANCE EST OUVERTE**

**Révision de la Zone de protection du patrimoine architectural urbain et paysager (ZPPAUP) de Lormont en Aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine (AVAP) - Arrêt du projet**

Monsieur MANGON présente le rapport suivant,

Mesdames, Messieurs

Par délibération en date du 27 septembre 2013, le Conseil de la Communauté Urbaine de Bordeaux devenue Bordeaux Métropole le 1<sup>er</sup> janvier 2015, a mis en révision la ZPPAUP de Lormont en AVAP dans le but de pérenniser la politique de préservation du patrimoine du vieux bourg en intégrant désormais la notion de respect du développement durable.

Bordeaux Métropole, établissement public de coopération intercommunale compétent pour la mise à l'étude de l'aire, a attribué le marché de réalisation de l'étude au bureau d'études de Paysages en Paysages représenté par Isabelle Humbert, au bureau d'ingénierie Alto Step et à l'architecte Marie-Pascale Mignot, mandataire du groupement pluridisciplinaire.

Afin de poursuivre la procédure en respectant les délais impartis (avis de la commission régionale du patrimoine et des sites, avis des personnes publiques associées, enquête publique, avis du Préfet, approbation en Conseil de Métropole), il convient d'arrêter le projet d'AVAP.

## **1-Contexte**

L'AVAP a pour ambition de développer une nouvelle approche de la gestion qualitative des territoires en intégrant à l'approche patrimoniale et paysagère des ZPPAUP, la problématique du développement durable.

Ainsi, l'AVAP propose :

- une meilleure prise en compte des enjeux environnementaux
- une meilleure concertation avec la population
- une meilleure coordination avec le plan local d'urbanisme (PLU)

La ville de Lormont a saisi la Cub, compétente en matière d'élaboration du PLU, afin de mener à bien la révision de la ZPPAUP en AVAP.

Par délibération en date du 27 septembre 2013, le Conseil communautaire a autorisé la révision de la ZPPAUP du vieux Lormont créée le 12 janvier 2004, en AVAP.

Par délibération en date du 17 janvier 2014, la Cub a désigné le groupement Mignot/Humbert/ Alto Step pour la réalisation de l'étude de l'aire.

En collaboration avec l'Architecte des bâtiments de France et les différents acteurs du territoire, un travail exhaustif a été réalisé afin de proposer un document qualitatif, respectant les orientations édictées par les textes réglementaires.

Après examen au cas par cas, le projet d'AVAP n'est pas soumis à évaluation environnementale (arrêté préfectoral en date du 24 mars 2015).

La concertation avec le public qui s'est déroulée du 06 décembre 2013 au 03 avril 2015 a fait l'objet d'un bilan présenté par délibération séparée. Le bilan de la concertation permet notamment de justifier les choix pris dans le projet d'AVAP de Lormont au regard des contributions des habitants et usagers s'étant exprimées.

L'AVAP de Lormont a pour objectifs principaux :

- de compléter les démarches initiées par la ZPPAUP, encadrant la protection du patrimoine bâti, urbain et paysager du Vieux Lormont identifiés lors de l'étude,
- de doter la ville d'un outil de connaissance de qualités patrimoniales (architecturales, paysagères et environnementales) du Vieux Lormont,
- de préserver à moyen et long terme l'esprit du lieu et de conserver un cadre de vie de qualité, participant au bien être des habitants,
- d'identifier les enjeux paysagers et environnementaux liés à la présence du coteau boisé et de la Garonne et de protéger les milieux naturels,
- de partager les qualités patrimoniales du Vieux Lormont avec les habitants et visiteurs.

## **2-Composition du dossier d'AVAP**

Le dossier d'AVAP est composé de trois pièces : le rapport de présentation, le règlement écrit, le plan réglementaire. Le diagnostic architectural, patrimonial et environnemental est annexé au dossier.

Le rapport de présentation de l'AVAP de Lormont présente les objectifs mis en exergue par le diagnostic des approches architecturale, patrimoniale et environnementale du territoire.

Le règlement écrit fixe des prescriptions en adéquation avec les éléments patrimoniaux identifiés dans le respect du développement durable. Le règlement de l'AVAP de Lormont se décline en trois chapitres : les règles et définitions communes à tous les secteurs, les immeubles bâtis, les espaces extérieurs et les immeubles non bâtis.

Le plan réglementaire fait apparaître le périmètre de l'aire, les quatre secteurs définis en fonction de leurs caractéristiques, les prescriptions en termes de types de protection et de morphologie urbaine.

La délimitation des secteurs de l'AVAP de Lormont s'est faite en tenant compte de la cohérence et de l'homogénéité de chaque entité. Les quatre secteurs aux caractéristiques intrinsèques sont :

- les quais longeant la Garonne, intégrant les berges engazonnées, les alignements de platanes, les quais Numa Sensine et Chaigneau-Bichon, le linéaire discontinu des constructions et la Place Aristide Briand,

- le village-rue comprenant l'ensemble des constructions du Vieux Lormont le long des axes historiques à savoir la rue du Général de Gaulle, la rue Marc Tallavi, le haut de la rue de la République et de la route de Bordeaux,
- le village-plateau au niveau du Château du Prince Noir et entre la rue de la Camarde et la route de Bordeaux,
- les coteaux boisés dominant les quais, la Garonne et les espaces bâtis du Vieux Lormont.

### **3-L'instance de la CLAVAP**

La Commission locale de l'AVAP (CLAVAP) a pour mission de suivre et d'approuver la mise en œuvre de l'AVAP.

La désignation des membres de l'instance consultative de l'aire (composée de représentants de l'Etat, des représentants territoriaux et de personnes qualifiées) a été approuvée par le conseil communautaire en date du 27 septembre 2013. Par délibération en date du 23 mai 2014, suite à la nouvelle mandature, la représentation métropolitaine au sein de la CLAVAP a été renouvelée.

La CLAVAP de Lormont s'est réunie à deux reprises :

- le 15 janvier 2015, le groupement a présenté aux membres un état des lieux de ses travaux et notamment les grands principes du diagnostic,
- le 08 avril 2015, à l'unanimité, l'instance a approuvé le périmètre de l'aire et a émis un avis favorable au projet d'AVAP présenté lors de la séance.

### **4-Suite de la procédure**

Afin de finaliser la procédure dans les délais légaux édictés par la loi ALUR (opposabilité du document en juillet 2016), les prochaines étapes de consultation sont les suivantes :

- consultation de la Commission Régionale du Patrimoine et des Sites pour avis en juin 2015
- avis des personnes publiques associées
- enquête publique
- présentation des résultats de l'enquête aux membres de la CLAVAP pour avis
- avis du Préfet de département sur le dossier final
- approbation du dossier en conseil de la métropole
- annexion de l'AVAP (servitude d'utilité publique) au PLU.

**Ceci étant exposé il vous est demandé, Mesdames, Messieurs, de bien vouloir si tel est votre avis, adopter les termes de la délibération suivante :**

### **Le Conseil de Bordeaux Métropole,**

**VU** l'article 28 de la loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010 (loi ENE dite Grenelle II), remplaçant les ZPPAUP par des AVAP,

**VU** l'article 162 de la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 (loi *pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Renoué dite ALUR*), sur le délai de validité des ZPPAUP,

**VU** le code de l'urbanisme,

**VU** les articles L642-1 à L642-10 du code du patrimoine,

**VU** le décret n°2011-1903 du 19 décembre 2011 relatif à l'AVAP,

**VU** l'arrêté préfectoral du 12 janvier 2004 portant création de la Zone de protection du patrimoine architectural urbain et paysager de la commune de Lormont,

**VU** l'arrêté préfectoral du 24 mars 2015 ne soumettant pas l'élaboration de l'AVAP à évaluation environnementale,  
**VU** la circulaire du 2 mars 2012 relative à l'AVAP,  
**VU** la délibération du Conseil communautaire du 21 juillet 2006 approuvant le Plan Local d'Urbanisme,  
**VU** la délibération du Conseil communautaire du 27 septembre 2013 portant sur la révision de la ZPPAUP de Lormont en AVAP, la désignation des membres de la commission locale et les modalités de concertation,  
**VU** la délibération du Conseil communautaire du 17 janvier 2014 portant sur le choix du prestataire pour la mission de révision de la ZPPAUP de Lormont en AVAP,  
**VU** la délibération du Conseil communautaire du 23 mai 2014 portant sur les nouvelles désignations de la représentation de la Communauté Urbaine de Bordeaux au sein de divers organismes,  
**VU** la délibération approuvant le bilan de la concertation,  
**VU** le dossier AVAP joint à la présente délibération,

**ENTENDU** le rapport de présentation

**CONSIDERANT QUE** les évolutions législatives nécessitent une révision de la ZPPAUP de Lormont en AVAP,

**CONSIDERANT QUE** le projet d'AVAP a pour objet de préserver et de valoriser le patrimoine local et d'intégrer les préoccupations environnementales,

**CONSIDERANT QUE** le projet d'AVAP a fait l'objet d'un avis favorable de la CLAVAP qui s'est réunie le 8 avril 2015,

## **DECIDE**

**Article unique :** d'arrêter le projet d'AVAP du vieux Lormont, présenté dans le dossier joint à la présente délibération et de poursuivre la procédure de création.

Les conclusions, mises aux voix, sont adoptées à l'unanimité.  
Fait et délibéré au siège de Bordeaux Métropole le 29 mai 2015,

Pour expédition conforme,  
par délégation,  
Le Vice-Président,

**REÇU EN PRÉFECTURE LE  
15 JUIN 2015**

**PUBLIÉ LE : 15 JUIN 2015**

**M. JACQUES MANGON**