

COMMUNE DE SAINTE-FOY-LA-GRANDE

Dossier de demande d'examen au cas par cas

Elaboration du Plan de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine – PVAP

En application de l'article R122-18 du décret n°2021-616 du 2 mai 2012



Etienne Saliège architecte dplg, urbaniste, paysagiste dplg // 12 allée de la Mare 33600 PESSAC // esaliego@yahoo.fr

Anne Thévenin architecte dplg, urbaniste // 2 rue Emile Despax 40 100 Dax // a-thevenin2@wanadoo.fr

David Souny archéologue médiéviste // 471, chemin de la Castagnère 33410 RIONS // souny@histoiresdepierres.fr

1	INTITULE DU PROJET.....	1
2	ETAT DE LA PLANIFICATION DU TERRITOIRE.....	2
3	DESCRIPTION DES CARACTERISTIQUES PRINCIPALES DU PVAP	4
3.1	objectifs du Pvap	4
3.2	les enjeux	4
3.3	fonctionnement du document.....	5
4	DESCRIPTION DES CARACTERISTIQUES PRINCIPALES DE LA VALEUR ET DE LA VULNERABILITE DU TERRITOIRE FOYEN	12
4.1	territoire et paysage	12
4.2	milieux naturels et biodiversité	14
4.3	Architecture et patrimoine	16
4.4	climat, air, énergie	17
5	DESCRIPTION DES PRINCIPALES INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT ET LA SANTE HUMAINE DE LA MISE EN ŒUVRE DU PVAP	24
5.1	biodiversité et paysage	24
5.2	maîtrise du patrimoine bâti et de l'espace urbain	24
5.3	énergies renouvelables et maîtrise énergétique.....	25

1 INTITULE DU PROJET

La Zone de Protection du Patrimoine Architectural, urbain et Paysager (ZPPAUP) de Sainte-Foy-la-Grande a été créée le 14 mai 2009.

Suite à la promulgation de la loi relative à la liberté de création, à l'architecture et au patrimoine (LCAP) le 7 juillet 2016, la ZPPAUP a été transformée en Site patrimonial Remarquable (SPR).

La commune, en 2018, a souhaité la transformation de sa ZPPAUP en PVAP afin de répondre au mieux à sa préoccupation du cadre urbain, du bâti ancien et paysager tout en redynamisant son centre-bourg et son territoire.

Ce souhait s'inscrit ainsi dans une réelle volonté communale d'adapter les outils de préservation et de la valorisation du potentiel patrimonial de la bastide (et notamment le règlement) au regard des enjeux actuels. La transformation de la ZPPAUP en SPR/PVAP implique une réévaluation complète du patrimoine bâti, urbain et paysager, du zonage et du règlement. Elle induit d'établir un bilan du bâti selon l'intérêt architectural qu'il représente, de s'interroger sur le zonage et la hiérarchisation des enjeux, de repenser les règles en tenant compte de la typologie des bâtis et de la qualité patrimoniale des édifices.

Les prescriptions établies pour le Périmètre de Site patrimonial Remarquable (SPR) de Sainte-Foy la Grande s'appliquent dans le cadre de la législation relative :

- aux Monuments Historiques :
 - Code du Patrimoine (articles L.621-1 à L.621-34)
- aux Sites Inscrits et Classés :
 - Code de l'Environnement (articles L.341-1 à L.341-22)
 - Code du Patrimoine (article L.630-1)

Loi Grenelle II n°2010-788 du 12 juillet 2010

Décret 2011-1903 du 19 décembre 2011

Circulaire du 2 mars 2012 relative aux AVAP

Loi LCAP n°2016-325 du 7 juillet 2016 relative à la liberté de la création, à l'architecture et au patrimoine.

Décret n° 2017-456 du 29 mars 2017 relatif au patrimoine mondial, aux monuments historiques et aux sites patrimoniaux remarquables.

Le SPR est une servitude d'utilité publique dont l'objet est de garantir la qualité du cadre de vie et plus précisément la pérennité et la mise en valeur du patrimoine culturel. Celui-ci comprend l'ensemble des champs patrimoniaux énoncés par l'article L.642-1 du Code du patrimoine, à savoir les patrimoines architectural, urbain, paysager, historique et archéologique.

Les dispositions du document de gestion du SPR dénommé Plan de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine (PVAP) s'ajoutent à celles du PLUi et dans le cas de différence, c'est la règle la plus contraignante qui s'applique.

Le PVAP s'applique sur l'ensemble du territoire communal, délimité sur les documents graphiques sous la légende : "périmètre de SPR".

La CDC du Pays Foyen ayant la compétence Urbanisme, cette structure est l'autorité compétente pour porter ce projet, mais c'est la commune de Ste Foy la Grande qui en a la charge de l'animation.

2 ETAT DE LA PLANIFICATION DU TERRITOIRE

Code postal : 33220

Communauté de communes : Pays Foyen

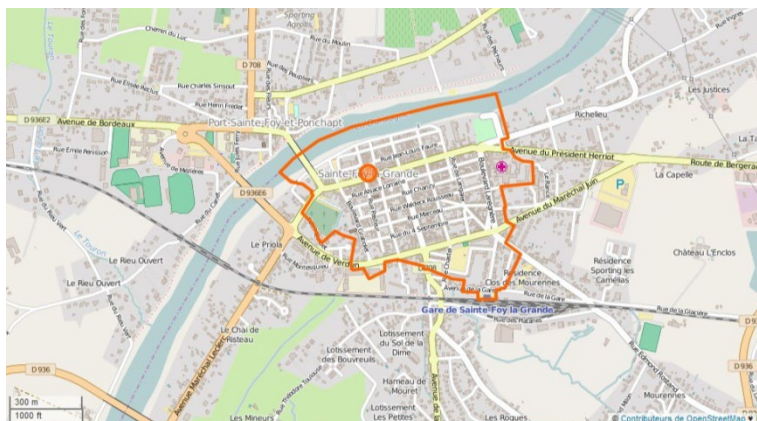
SCOT : Grand Libournais

Surface communale : 51 ha

Population : 2627 habitants (2019)

Densité : 5151,0 (habitants/km²) (2019)

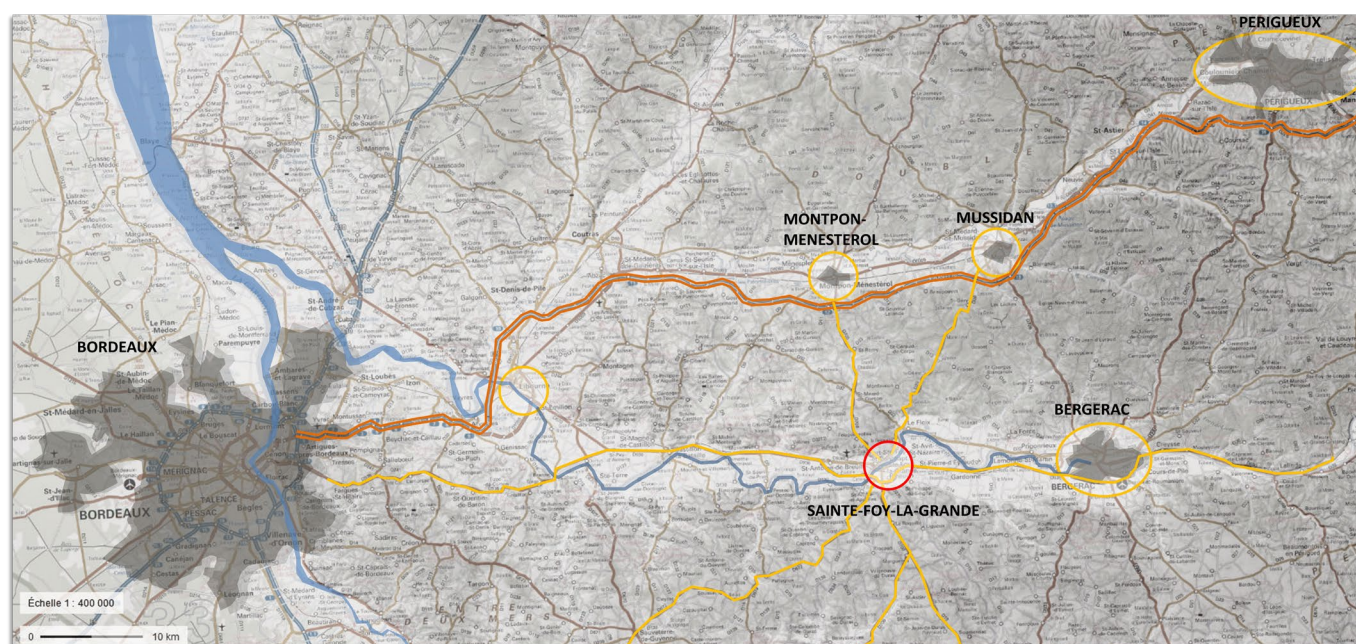
Sainte-Foy-la-Grande est une des plus petites communes de France



En limite de trois départements (la Dordogne, la Gironde et le Lot et Garonne), Sainte-Foy-la-Grande s'inscrit à la croisée des territoires et des terroirs.

Polarité urbaine locale en milieu rural, la ville de Sainte-Foy, porte du Périgord, s'est volontairement construite à distance des grands pôles urbains actuels et de leur aire d'influence directe.

Sainte-Foy-la-Grande bastide bâtie sur la rive gauche de la rivière Dordogne, bénéficie d'une position géographique singulière : articulation urbaine entre le paysage viticole girondin de l'entre deux mers, de Duras et du bergeracois, en lisière de forêt de la Double et du Mussidanais.



Sainte-Foy –la-Grande appartient à la communauté de communes du Pays Foyen.

Elle dispose d'un PLUi approuvé le 28/11/2019 qui a fait l'objet d'une évaluation environnementale. Une 1ère modification est en cours portant sur des changements de destination ainsi que sur l'évolution du règlement. Par décision de la MRAe de Nouvelle Aquitaine, le projet n'est pas soumis à évaluation environnementale.

Le SCOT du Grand Libournais a été approuvé le 6/10/2016. Les documents d'urbanisme locaux et les schémas doivent respecter les orientations contenues dans le Document d'Orientation et d'Objectifs (DOO). La révision du SCOT a été lancée en octobre 2023 afin de prendre en compte, notamment, les lois ELAN, NOTRe, Climat & Résilience.

Le PVAP doit ainsi être compatible avec le PADD du PLUi et avec les orientations du SCOT, et notamment à travers :

- **Le DOO du SCOT:**

- Partie 2 : La nature, un capital à transmettre et des ressources à préserver :

- 1/ Assurer la vitalité des trames vertes et bleues

- 2/ Affirmer la valeur des paysages emblématiques et des éléments patrimoniaux identitaires

- 3/ Garantir une gestion équilibrée et responsable des ressources naturelles

- Partie 3 : Concevoir un nouveau modèle de développement urbain, garant de la qualité du cadre de vie :

- 1/Economiser et rationaliser l'usage de l'espace

- 2/ Développer et conforter la qualité des espaces bâtis

- **Le PADD du PLUi :**

- Axe 1/Dynamiser le territoire du Pays Foyen :

- Action 2 : Revitaliser les cœurs de vie du Pays Foyen : les bastides de Sainte-Foy-la-Grande et de Pellegrue

- Axe 3 / Préserver le cadre de vie :

- Action 1 : Faire de la qualité urbaine, architecturale et paysagère du territoire des leviers d'attractivité

- Action 2 : Préserver et mettre en valeurs les trames vertes et bleues comme support d'un cadre de vie de qualité

3 DESCRIPTION DES CARACTERISTIQUES PRINCIPALES DU PVAP

3.1 OBJECTIFS DU PVAP

La commune a souhaité la transformation de la ZPPAUP en PVAP afin de répondre au mieux à sa préoccupation de conservation et de valorisation du cadre urbain, du bâti ancien et paysager tout en redynamisant son centre-ville et son territoire.

Ce souhait s'inscrit ainsi dans une réelle volonté communale d'adapter les outils de préservation et de valorisation du potentiel patrimonial de la bastide au regard des enjeux actuels.

L'un des objectifs principaux de l'élaboration du PVAP est d'édicter une "règle du jeu" qui soit claire, connue en amont des différentes demandes d'autorisation effectuées par le pétitionnaire, et adaptée à la réalité des enjeux, patrimoniaux, paysagers et urbains, et à leur délimitation.

Le PVAP établit des règles de protection et de mise en valeur de ces patrimoines, ainsi que des règles relatives à l'insertion des constructions neuves dans ces secteurs sensibles.

3.2 LES ENJEUX

De la lecture architecturale, urbaine et paysagère du territoire foyen, trois types de territoire d'enjeux peuvent être identifiés :

- Les territoires d'enjeux à dominante paysagère
- Les territoires d'enjeux à dominante urbaine
- Les territoires d'enjeux à dominante architecturale



- **Territoires d'enjeux à dominante paysagère**

Ces territoires correspondent à :

- l'ensemble des berges de la Dordogne et leurs abords
- Le site du jardin public
- L'ensemble des quais et des berges de rivière
- Le site des allées de Coreilhes

Ces sites et leur valorisation participent à l'articulation des espaces urbains majeurs de la bastide. Ils constituent la façade belvédère de la ville et assurent le lien entre l'espace urbain de Sainte-Foy, la rivière et ses deux rives ainsi que le paysage environnant de Port-Sainte-Foy et ses abords. Au-delà, la qualification des perspectives depuis les itinéraires d'entrée de ville constitue de même un enjeu paysager et urbain.

- **Territoires d'enjeux à dominante urbaine**

Il s'agit de l'ensemble urbain constitué par les boulevards ceinturant le cœur de ville historique et les seuils urbains identifiés comme les grands carrefours d'entrée de ville (place Jean Jaurès, place Paul Broca, place de la Halle,...etc.). Ces sites sont complétés par d'autres sites à enjeux tels que la place du Foirail et ses abords, le site de la gare de chemin de fer et l'avenue Paul Bert.

- **Territoires d'enjeux à dominante architecturale**

Il considère logiquement l'ensemble du site comme gisement du patrimoine architectural présent.

3.3 FONCTIONNEMENT DU DOCUMENT

L'Article L631-4 crée par la loi n°2016-925 du 7 juillet 2016 - art. 75 stipule le contenu réglementaire du PVAP, document de gestion du SPR.

1° Un rapport de présentation des objectifs du plan, fondé sur un diagnostic comprenant un inventaire du patrimoine et des éléments paysagers sur le périmètre couvert par le plan ; La qualité du rapport de présentation et la pertinence des objectifs du PVAP qu'il énonce, doivent permettre de justifier les prescriptions qui seront énoncées dans le règlement. Il doit s'inscrire dans la logique de l'étude préalable et son diagnostic doit donc s'appuyer sur l'argumentaire qu'elle expose et en cohérence avec elle. Outre les éléments développés habituellement dans un tel rapport (démonstrations, conclusion), son diagnostic doit notamment être constitué :

- D'un inventaire du patrimoine historique, urbain, architectural, archéologique, artistique et paysager ;
- D'une analyse de l'architecture par immeuble ou par groupe d'immeubles présentant des caractéristiques architecturales homogènes, y compris des éléments de décoration, des modes constructifs et des matériaux.

2° Un règlement résulte des conclusions du rapport de présentation, en application des objectifs définis par celui-ci, s'appuyant sur les éléments du diagnostic. Il comprend, obligatoirement :

a/ Des prescriptions relatives à la qualité architecturale des constructions neuves ou existantes, notamment aux matériaux ainsi qu'à leur implantation, leur volumétrie et leurs abords ;

b/ Des règles relatives à la conservation ou à la mise en valeur du patrimoine bâti et des espaces naturels ou urbains ;

c/ La délimitation des immeubles, espaces publics, monuments, sites, cours et jardins, l'identification des plantations et mobiliers urbains à protéger et à conserver, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural et les prescriptions permettant d'assurer leur conservation ou leur restauration ;

3° **Un document graphique** faisant apparaître le périmètre couvert par le plan, une typologie des constructions, les immeubles protégés, bâtis ou non, dont la conservation, la restauration, la mise en valeur ou la requalification est imposée et, le cas échéant, les conditions spéciales relatives à l'implantation, à la morphologie, aux dimensions des constructions et aux matériaux du clos et couvert. Le report est conforme à l'arrêté ministériel du 10 octobre 2018 fixant le modèle de légende du document graphique du règlement du PVAP

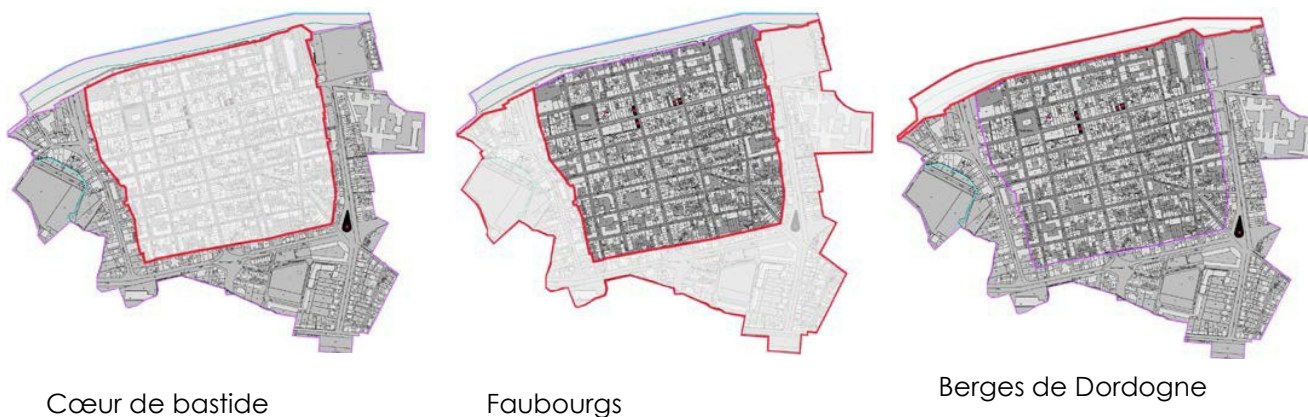
- **Périmètre du SPR et secteurs**



Dans une logique d'ensemble architectural, urbain et paysager à caractère patrimonial, le périmètre du SPR considère l'ensemble du cœur de ville historique et ses abords, il couvre l'ensemble du territoire de la commune.

La délimitation du périmètre du SPR, sa subdivision en secteurs, le positionnement des points de vue, les immeubles, les espaces et les espaces de projet sont identifiés au document graphique du PVAP, document de gestion du SPR.

- Secteur Cœur de Bastide : Bastide limitée au tracé de l'ancienne enceinte
- Secteur Faubourg : quartiers d'extensions urbaines des XIX^e et XX^e siècles qui jouxtent l'emprise de la bastide
- Secteur Berges de Dordogne : Quais et bords de Dordogne



• Légende du document graphique

En complément du règlement écrit est élaboré un document graphique sur les ensembles bâtis patrimoniaux et les éléments de paysages sensibles. Les éléments du document graphique sont repris dans le règlement littéral du PVAP qui y fait référence et encadre les interventions.

I – Limites

I – 1 – Limites administratives

- Limite de département
- — — — — Limite d'intercommunalité
- Limite de commune

I – 2 – Limites du site patrimonial remarquable et du plan de valorisation de l'architecture et du patrimoine

-  Limite de site patrimonial remarquable
-  Limite de PVAP à l'intérieur du site patrimonial remarquable¹
-  Limite de zone ou de secteur à orientations d'aménagement et de programmation²

II – Immeubles bâtis ou non bâtis classés ou inscrits au titre des monuments historiques et soumis à la législation relative aux monuments historiques³



Immeuble classé ou inscrit au titre des monuments historiques⁴

III – Immeubles ou parties d'immeubles bâtis ou non bâtis protégés à conserver, à restaurer et à mettre en valeur

-  Immeuble bâti dont les parties extérieures sont protégées (façades⁵, toiture, etc.)
-  Mur de soutènement, rempart, mur de clôture
-  Élément extérieur particulier⁶ (portail, clôture, puits, fontaine, statue, décor, etc.)
-  Séquence, composition, ordonnance architecturale ou urbaine
-  Séquence naturelle (front rocheux, falaise, etc.)
-  Espace boisé classé⁷
-  Parc ou jardin de pleine terre
-  Espace libre à dominante végétale

-  Séquence, composition ou ordonnance végétale d'ensemble
-  Arbre remarquable ou autre élément naturel (grotte, rocher, etc.)
-  Place, cour ou autre espace libre à dominante minérale (pavés, calades, etc.)
-  Cours d'eau ou étendue aquatique
-  Point d'eau ou source
-  Passage d'eau souterrain

IV – Immeubles non protégés

-  Immeuble bâti pouvant être conservé, amélioré, démoli ou remplacé, soumis aux règles générales en matière de qualité architecturale, urbaine et paysagère
-  Immeuble non bâti ou autre espace libre, soumis aux règles générales en matière de qualité architecturale, urbaine et paysagère

V – Conditions particulières d'intervention, d'aménagement ou de construction

-  Immeuble bâti ou non bâti à requalifier⁸
-  Espace vert à créer ou à requalifier⁹
-  Place, cour, ou autre espace libre à dominante minérale à créer ou à requalifier¹⁰
-  Emplacements réservés
-  Limite imposée d'implantation de construction
-  Limite maximale d'implantation de construction
-  Hauteur imposée de façade¹¹
-  Hauteur maximale de façade
-  Hauteur maximale de faîtage ou de construction
-  Point de vue, perspective à préserver et à mettre en valeur¹²
-  Passage ou liaison piétonne à maintenir ou à créer

Arrêté du 10 octobre 2018 fixant le modèle de légende du document graphique du règlement du plan de valorisation de l'architecture et du patrimoine.

- **Éléments retenus légendés (exemples)**


Immeuble bâti protégé

Édifices qui contribuent fortement à l'intérêt et à la valeur de l'ensemble urbain patrimonial tant dans leur ensemble que dans leurs détails d'architecture. L'intérêt de ces constructions tient ainsi à une composition globale à forte valeur qualitative qui s'exprime depuis sa volumétrie jusqu'à la mise en œuvre des matériaux comme à des éléments de détails ouvragés


Immeuble bâti non protégé

Le tissu urbain dispose de nombreux édifices d'accompagnement d'architecture plus modeste de configuration vernaculaire ou plus récente. Le maintien des éléments patrimoniaux de ses constructions comme leur transformation qualitative s'inscrit dans le cadre d'une amélioration du cadre de vie respectueuse du patrimoine bâti. Il convient en ce sens d'accompagner au mieux leur restauration comme leur valorisation mais aussi le cas échéant leur remplacement.


Séquence urbaine

Il s'agit de constructions qui s'inscrivent dans une continuité urbaine et architecturale. Ces édifices forment des ensembles urbains bâtis à protéger dans l'espace urbain. Ces ensembles fondent principalement leur qualité sur la composition urbaine qu'ils génèrent. Ils correspondent à un îlot et/ou à un ensemble de bâtisses présentant une homogénéité tant dans sa morphologie architecturale que dans sa forme parcellaire. L'objectif est de préserver l'harmonie de l'ensemble urbain identifié comme son homogénéité.





Espace libre à dominante minérale

Les espaces à dominante minérales à conserver et mettre en valeur regroupent l'ensemble des espaces relevant d'un traitement vernaculaire à forte valeur patrimoniale. Ils représentent des dispositions participant à la lecture historique de l'espace urbain patrimonial. En ce sens, ces espaces par leur traitement particulier doivent être protégés, conservés et valorisés voire restitués à l'identique



Espace libre à dominante minérale à créer ou à requalifier

Il s'agit d'espaces libres et non protégés, dont la requalification est nécessaire pour la mise en valeur du patrimoine. Les espaces à dominante minérales à requalifier, créer et/ou mettre en valeur peuvent regrouper des espaces relevant d'un traitement vernaculaire à forte valeur patrimoniale dont les multiples interventions dans l'espace urbain tendent à mettre en péril la présence ou à défaut l'état de conservation.



Espace vert à créer ou à requalifier

Il s'agit d'espaces libres et non protégés, dont la requalification est nécessaire pour la mise en valeur du patrimoine. Les espaces à dominante végétale à requalifier, créer et/ou mettre en valeur peuvent regrouper des espaces relevant d'un traitement vernaculaire à forte valeur patrimoniale dont les multiples interventions dans l'espace urbain tendent à mettre en péril la présence ou à défaut l'état de conservation. Cette définition est applicable tant aux espaces privés qu'aux espaces publics « ouverts » : cours, mails, boulevards, etc.





Parc ou jardin en pleine terre

Espaces paysagers à dominante végétale significatifs de par leur composition et/ou leur situation, ils forment un ensemble cohérent avec le cadre bâti et/ou un espace pouvant servir à le valoriser. Ils sont constitués principalement par des jardins d'agrément et participent au caractère paysager de la ville comme au maintien de la logique de répartition des pleins et des vides dans l'espace urbain patrimonial. Par leur présence, ils participent ainsi à maintenir une lecture cohérente des logiques urbaines et architecturales ayant présidées à la constitution de l'espace patrimonial hérité.



Arbres remarquables

Ces plantations structurent l'espace urbain et forment un front végétal en accompagnement du linéaire de la rue et/ou de l'accès au cadre bâti.



Présents sur l'espace public ou sur des terrains privés, ils participent à la forme de l'espace public. Ce sont des signaux et des repères dans le paysage urbain. Il s'agit d'éléments végétaux isolés et remarquables, protégés pour leur valeur ornementale, ponctuant les perspectives et/ou de point de repère dans la ville



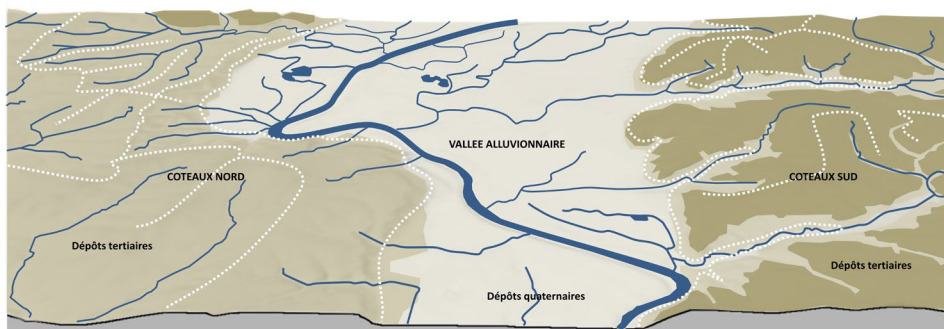
4 DESCRIPTION DES CARACTERISTIQUES PRINCIPALES DE LA VALEUR ET DE LA VULNERABILITE DU TERRITOIRE FOYEN

4.1 TERRITOIRE ET PAYSAGE

4.1.1 Analyse géomorphologique du territoire

Le territoire d'étude se présente sous la forme d'une large vallée irriguée par la Dordogne et ses affluents secondaires. Trois entités paysagères peuvent être identifiées en fonction des composantes physiques et anthropiques du paysage hérité :

- Le plateau viticole au nord
- La plaine alluvionnaire au centre
- Le coteau mixte au Sud



La plaine alluvionnaire constitue le site d'implantation où s'est développée la flaque urbaine actuelle de Sainte-Foy-la-Grande sur la rive gauche de la Dordogne et de Port Sainte-Foy en rive droite. Vaste espace agricole morcelé par les extensions urbaines et les infrastructures, Cette entité paysagère bordée de versants boisés et traversée des méandres de la Dordogne complète cet ensemble paysager typique des paysages agro-viticoles de la région.

4.1.2 Géologie et sous-sol



Sainte-Foy-la-Grande et ses abords s'inscrivent dans la région géologique naturelle du Landais, entre vallée de l'Isle au Nord et vallée de la Dordogne au Sud, essentiellement recouverte par des formations tertiaires et quaternaire sous la forme de dépôts détritiques révélant l'histoire de l'orogénèse de ce secteur.

Dans un environnement deltaïque au cours de l'Eocène inférieur, le milieu évolue au cours de l'Eocène moyen par d'importants apports détritiques et connaît une transgression marine plus à l'Ouest. Avec l'Eocène supérieur et l'Oligocène, plusieurs phases de transgressions marines et de dépôts molassiques marquent le territoire. Le Miocène-Pliocène voit un faible apport d'éléments détritiques au profit d'une altération des séries de plaine d'épandage issues de l'Oligocène. Au cours de son évolution, deux domaines apparaissent: une partie nord-orientale marquée par un domaine fluvial franc et une partie sud-occidentale à dominante lacustre sous influence marine.

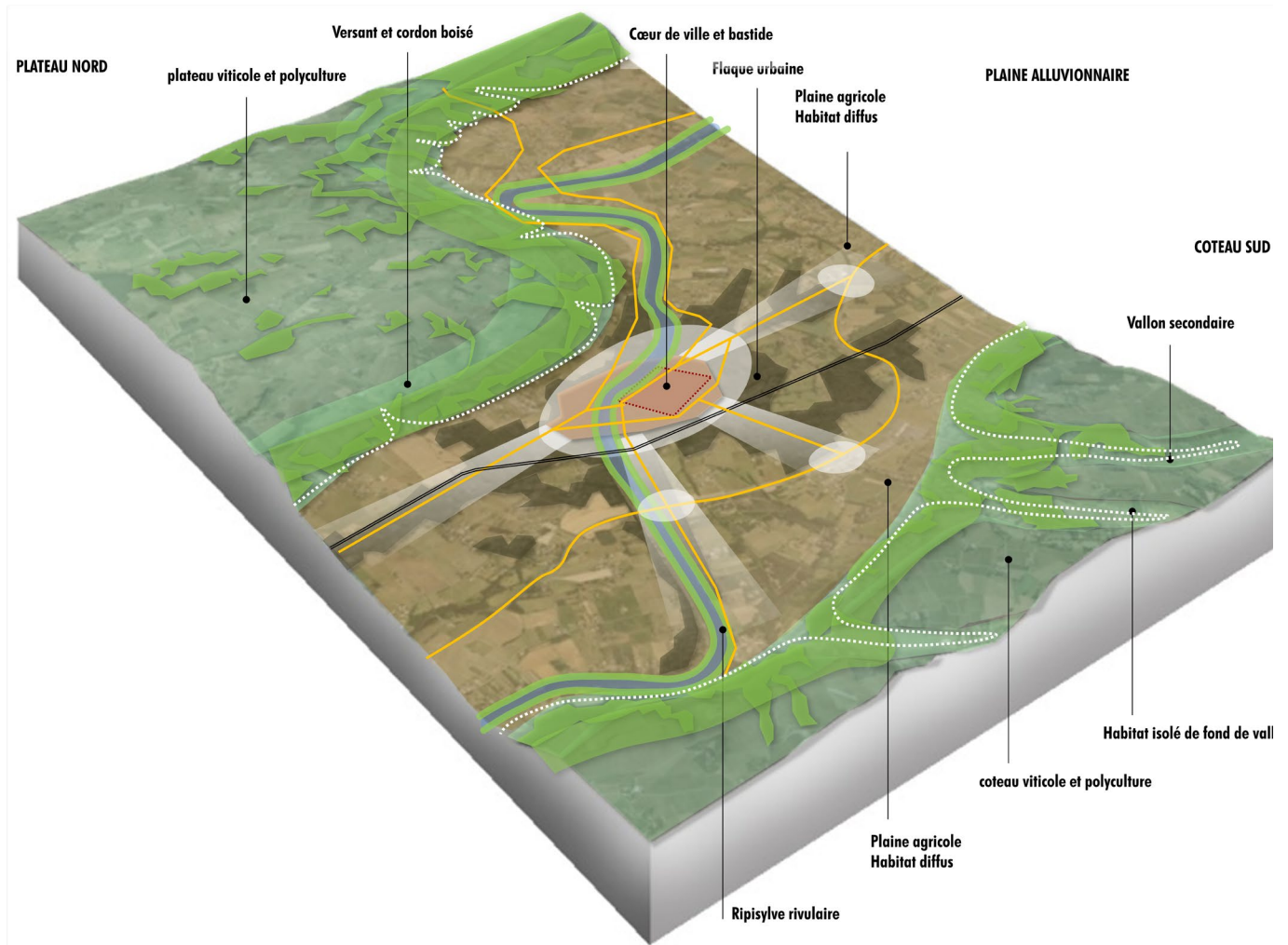
4.1.3 Relief et hydrologie



La configuration du relief se présente sous la forme d'une vaste vallée alluvionnaire orientée Est-Ouest où coule la rivière Dordogne. Le versant Nord correspond aux extrémités septentrionales du pays des terreforts, à la topographie plus marquée que l'espace collinéen du sud.

Malgré cette disposition, le relief dans son ensemble reste peu marqué aux abords de Sainte-Foy-la-Grande.

La rivière Dordogne constitue logiquement l'épine dorsale du réseau hydrographique, récoltant les eaux de nombreux ruisseaux affluents.



4.2 MILIEUX NATURELS ET BIODIVERSITE

4.2.1 Protections des espaces naturels

■ PROTECTIONS DES ZONES D'HABITATS NATURELS

• ZNIEFF

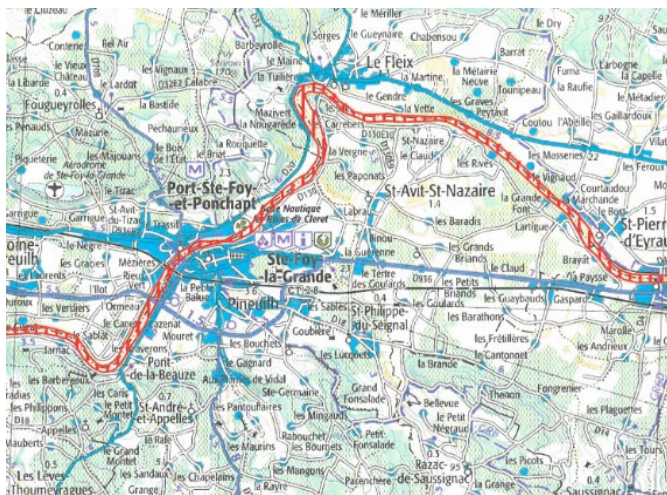
ZNIEFF II 720020014 Arrêté du 27/10/2015

L'inventaire des Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF) constitue le principal inventaire national du patrimoine naturel.

La ZNIEFF 2 concerne les eaux courantes de la Dordogne notamment sur la commune de Sainte-Foy-la-Grande.



• NATURA 2000



DREAL Nlle Aquitaine

FR 72200660 – ZSC – Arrêté de création 17/10/2015

La Dordogne est un des plus grands axes à poissons migrateurs d'Europe, avec la présence de 8 espèces emblématiques (saumon atlantique, esturgeon d'Europe, alose feinte, grande alose, lamproie marine, lamproie fluviatile, anguille et truite de mer).

Le site Natura 2000 « La Dordogne » comprend :

- le cours de la rivière où l'on trouve les herbiers aquatiques ;
- la végétation des berges ;
- des boisements alluviaux

mais aussi les habitats de vie des espèces d'intérêt communautaire comme les poissons migrateurs, les libellules, la loutre d'Europe, la cistude d'Europe, le vison d'Europe et l'Angélisque des estuaires.

La morphologie et les caractéristiques de la vallée conditionnent les mouvements d'eau et de distribution des habitats naturels. Sur le secteur du Pays Foyen, le tronçon aquatique est constitué par une alternance de faciès d'écoulement lent et rapide. Le contexte géomorphologique n'est pas encaissé et la Dordogne dessine de grandes courbes. Au regard de ces paramètres, cette séquence territoriale dispose de caractéristiques écologiques permettant le développement d'habitats favorables pour plusieurs espèces identifiées au DOCOB.

- **RESERVE MONDIALE DE BIOSPHERE -UNESCO**

FR 6400011- Bassin de la Dordogne - Zones tampon et de transition

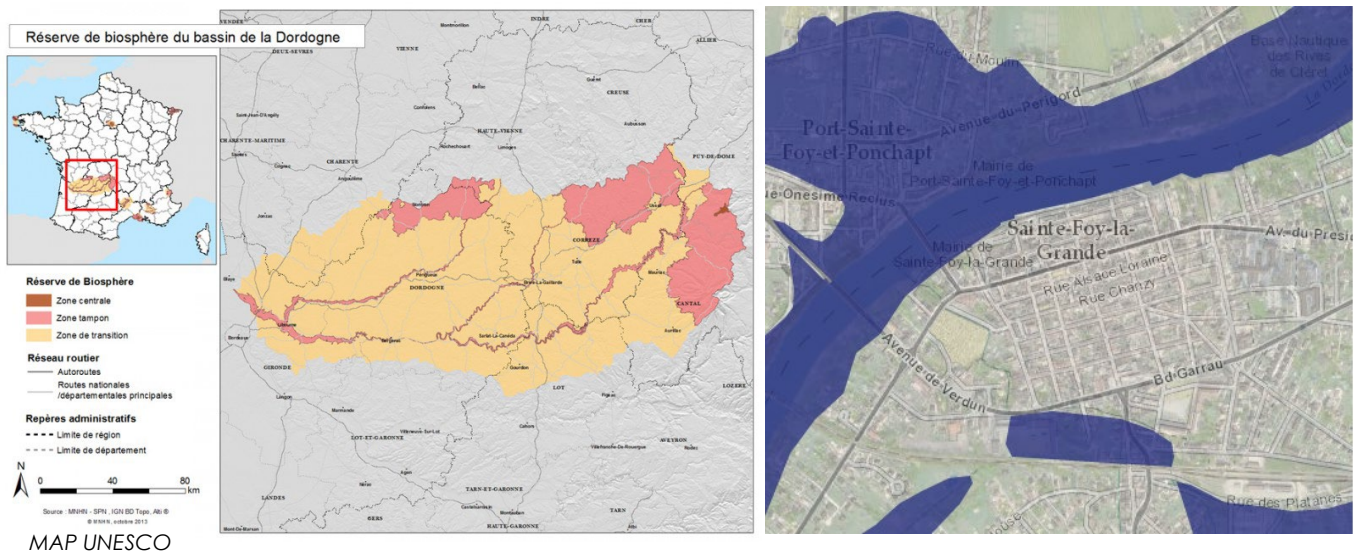
Création 11/07/2012

Les Réserves de biosphère sont des « lieux d'apprentissage » du développement durable. Ce sont des sites où l'on teste des démarches innovantes qui concilient conservation de la biodiversité, valorisation culturelle et développement économique et social.

Ce sont aussi des territoires engagés pour la préservation des paysages, des écosystèmes et des espèces, dans lesquels on a su conserver un équilibre entre la nature et les activités humaines.

La zone tampon entoure ou jouxte l'aire centrale et est utilisée pour des activités compatibles avec des pratiques écologiquement viables susceptibles de renforcer la recherche, le suivi, la formation et l'éducation scientifiques.

La rivière Dordogne traverse un territoire remarquable par sa nature encore préservée, son patrimoine culturel exceptionnel et un art de vivre marqué par l'empreinte de la rivière. L'économie de son bassin, largement touristique, agricole et sylvicole mais aussi industrielle, profite des ressources naturelles, de la beauté des paysages et de l'image de marque que procurent la rivière Dordogne et ses nombreux affluents.



Vue des rives de la Dordogne

4.3 ARCHITECTURE ET PATRIMOINE

Sainte-Foy-la-Grande, en tant que ville ancienne possède un très riche patrimoine historique, archéologique, architectural, urbain et paysager.

Ce patrimoine est reconnu par des dispositifs de protection divers et complémentaires, que l'étude s'est attachée à recenser et analyser.

4.3.1 Bâtiments protégés au titre des monuments historiques

La Commune de Sainte-Foy-la-Grande possède 6 édifices protégés au titre des Monuments Historiques :

1/Maison d'angle 58 rue de la République -23/25 rue Victor Hugo - AB115 - Inscription MH 20/07/1955

2/Maison d'angle à tourelle 100 rue de la République - 25 rue J.J. Rousseau - AB135 - Inscription MH 20/07/1955

3/Maison d'angle à tourelle 53 rue de la République - 27 rue Victor Hugo - AB449 - Inscription MH 20/07/1955

4/Maison à pans de bois 94-96 rue de la République – AB132-133 - Inscription MH 20/07/1955

5/Maison dite Tour du Temple - 24 rue des frères Reclus - AB 620 - Inscription MH 07/04/1967

6/ Monuments aux morts – place Aristide Briand - non cadastré - Inscription MH 21/104/2014



1/ maison d'angle



2/ maison d'angle à tourelle



3/ maison d'angle à tourelle



4/ maison à pans de bois



5/ Tour du temple



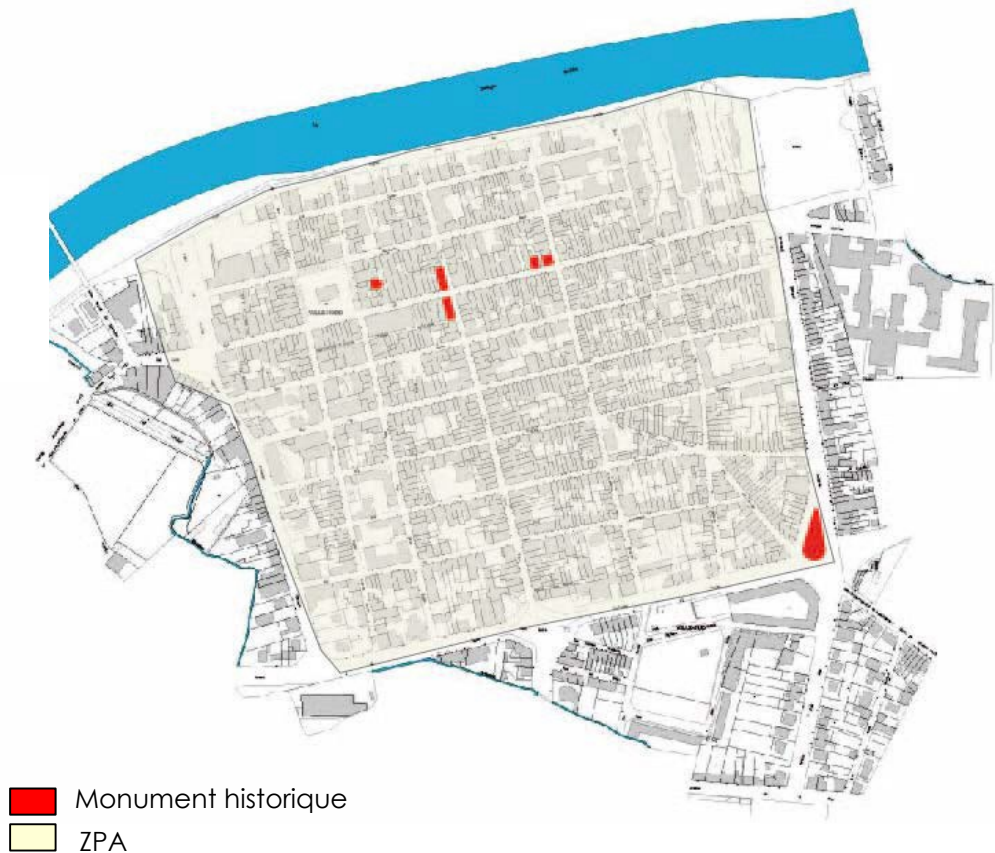
6/ monument aux morts

4.3.2 Protection zone archéologique

Sites répertoriés sur la commune de Sainte-Foy-la Grande :

ZPPA de Sainte-Foy-la-Grande définies par l'arrêté AZ 07.33.17 du 3 janvier 2008

- le bourg : vestiges médiévaux (bastide, église, remparts, etc. et modernes (atelier de potier)



4.4 CLIMAT, AIR, ENERGIE

Des éléments de constat permettent de comprendre la situation de Sainte-Foy-la-Grande sur la question "climat-énergie" et d'envisager les implications possibles dans le cadre de la démarche PVAP.

Enjeux en lien avec le pvap :

- Améliorer la performance énergétique des bâtiments (isolation, production d'énergie renouvelable,...) dans le respect des enjeux patrimoniaux et paysagers locaux et ce à différentes échelles (bâtiments, paysage urbain).

4.4.1 Disposition urbaine

La commune de Sainte-Foy-la-Grande bénéficie d'une forte densité bâtie. Cette caractéristique historique issue de la forme urbaine héritée de la bastide présente une forme d'habitat groupé très dense, construit en mitoyenneté et se développant sur deux à trois niveaux en moyenne.

Ce type d'implantation (en séquence continue de bâti) développe moins de linéaire de façades exposées qu'une typologie de bâti isolé sur sa parcelle. Cette disposition permet d'assurer nativement une compacité limitant les surfaces en contact avec le milieu extérieur pouvant être soumises aux déperditions thermiques.



La trame urbaine, globalement orientée est-ouest et nord-sud, permet de disposer d'une orientation générale du bâti de la bastide (hors boulevards et abords) bénéfique à l'exposition d'au moins une façade au sud. Ces dispositions urbaines confèrent donc déjà un avantage certain en matière de maîtrise des déperditions thermiques comparé aux implantations bâties pavillonnaires récentes, isolées, exposées sur l'ensemble de leurs façades et qui constituent l'essentiel des sollicitations concernant la résorption des déperditions énergétiques actuelles.

4.4.2 Modes constructifs et bâti ancien

La mise en œuvre et les modes de construction traditionnels que l'on rencontre sur le territoire utilisent en grande partie des matériaux locaux. L'utilisation de la pierre de taille, des moellons de pierre et du bois avec remplissage torchis (pans de bois) prenait logiquement en compte la maîtrise des coûts de production et de transport. Dans ce cadre, le réemploi de matériaux et/ou l'absence de vacance du bâti participait aussi de cette économie circulaire. De même, les bâtiments traditionnels comportent des maçonneries dont l'épaisseur et l'inertie permettent un ajustement des températures par rapport à l'extérieur et minimisait le besoin de chauffage. Les huisseries anciennes en bois, relativement perméables, permettaient une ventilation naturelle bien que ces dernières ne correspondent plus en l'état aux attentes techniques en matière d'isolation thermique et de ventilation. Enfin, l'usage des contrevents traditionnels (volets bois, persiennes...) permet un complément d'isolation contre le froid et le rayonnement solaire.

Plusieurs modes constructifs sont donc présents sur la commune dont les caractéristiques présentent des avantages comme des inconvénients. Dans un tel contexte, la restauration pérenne du bâti ancien au regard de l'amélioration du confort de vie, de la lutte contre le réchauffement climatique et des économies d'énergies doit à la fois tenir compte des avantages dont dispose nativement le bâti ancien et proposer une approche respectueuse du patrimoine architectural urbain et paysager.

- **Construction en pierre**

Les édifices bâtis en pierre disposent de murs épais permettant une forte inertie à l'accumulation de chaleur et d'assurer un déphasage salubre entre le jour et la nuit tout en maintenant une température quasi constante.

Ces constructions méritent de tenir compte du comportement des mouvements de vapeur d'eau des principes de perspiration des parois comme du schéma hygrométrique de l'ensemble du bâtiment et du strict respect des règles de mise en œuvre afin d'éviter de générer pathologies et désordres à l'édifice.

- **Construction en ossature bois**

Les édifices en ossature bois bénéficient d'un impact environnemental minimisé comparé aux constructions en pierre ou en béton et permet un réemploi facilité. Cependant, ces constructions ne disposent pas d'une inertie permettant d'assurer un déphasage satisfaisant. Cet aspect peut être néanmoins compensé par une isolation surdimensionnée en tenant compte des principes de perspiration des parois et du strict respect des règles de mise en œuvre.

- **Construction en béton armé et parpaings**

Les édifices en béton armé et parpaings dispose d'une inertie thermique plutôt favorable mais le plus souvent insuffisante sans une isolation conséquente. L'impact environnemental reste aussi important pour ce type de matériaux encore trop peu réutilisable. Delon les époques de construction, l'absence d'intérêt pour la gestion des ponts thermiques ou les économies d'énergies, rendent ce type d'édifices soumis à une intervention lourde en termes de mis à niveau d'un point de vue environnemental.

- **Constructions mixtes**

Les édifices de cette famille regroupent en un ensemble bâti plusieurs des types constructifs déjà évoqués. Il s'agit le plus souvent d'un bâti construit en pierre et murs massifs en rez-de-chaussée surmontés d'un ou plusieurs étages en ossature bois comme les maisons vernaculaires à pan de bois...

Quel que soit le principe constructif retenu, il apparait donc clairement indispensable de s'appuyer sur les avantages qu'il propose déjà, en tenant de son comportement et de ses caractéristiques techniques afin d'adapter la nature de l'intervention visant à l'amélioration des conditions d'occupation au respect du patrimoine bâti.

Les dispositions techniques des murs de façade anciens présentent nativement des qualités perspirantes par l'utilisation de matériaux en structure comme en parement permettant d'assurer une bonne transition de l'eau et de la vapeur d'eau au travers de la masse du mur, limitant les désordres en lien avec d'éventuelles infiltrations (gonflements, pourrissement, moisissures, dégradations structurelles...). En ce sens, il convient dès que cela est possible de conserver et/ou restituer ces dispositifs techniques dans le respect des règles de l'art de bâtir et du patrimoine bâti considéré.

4.4.3 Fonctionnement énergétique du bâti ancien

Les éléments déjà évoqués constituent un ensemble de caractéristiques fondamentales dont il convient de tenir compte dans le fonctionnement énergétique d'ensemble du bâti ancien.

Ainsi, l'épaisseur des murs du bâti ancien pouvant aller de 50 cm jusqu'à plus de 80 cm permet d'assurer une forte inertie et un fonctionnement efficace de régulation de la température intérieure. Ne pas prendre en compte cette donnée lors d'une recherche de maîtrise énergétique sur un bâtiment traditionnel est une erreur souvent répandue, qui entraîne des surcoûts et à terme et parfois une dégradation irréversible des maçonneries.

Les bâtiments anciens souvent isolés par le plancher et le comble (les combles sont généralement habités aujourd'hui) adoptent de nouvelles formes d'occupation nécessitant de repenser l'enveloppe isolante du bâti ancien. L'implantation en double mitoyenneté offre d'emblée une moindre déperdition par les pignons. Plus loin, la transmission de chaleur d'un édifice à l'autre participe à un équilibrage collectif par les mitoyennetés des besoins en chauffage par principe d'accumulation et restitution de la chaleur emmagasinée dans les murs séparatifs. Il convient de rappeler ici que les déperditions énergétiques les plus importantes se font par la toiture et le sol avec à hauteur en moyenne de 30% des déperditions totales par les planchers hauts et les combles, 25% par renouvellement d'air, 15% par les murs, 5% par pont thermique, 10% par le sol, et 15% par les fenêtres.

Les espaces de combles généralement éclairés uniquement en façade sur rue, maintenaient, au-dessus des espaces de vie, une zone tampon permettant de les isoler du froid provenant des combles. Les ouvertures qui étaient pratiquées en couverture pour apporter une légère lumière complémentaire en cas de bâti non traversant ne dépassaient pas la tabatière traditionnelle, et étaient d'un nombre très limité. Les lucarnes étaient également en nombre restreint.

Même remarque sur les espaces tampons que constituent les caves qu'il convient de conserver avec leur ventilation naturelle comme cela se faisait de manière traditionnelle, et ne pas combler les soupiraux.

Une cave dont le soupirail est condamné devient un espace humide insalubre, propice au développement de champignons, moisissures et accumulation d'eau dont les effets risquent fortement d'endommager à plus long terme le reste de l'édifice et de remonter le long du bâtiment.

- **Dispositifs techniques relatifs au confort thermique et aux déperditions**

- ❖ **Isolation par l'extérieur**

L'isolation par l'extérieur du bâti ancien est souvent très néfaste pour les qualités architecturales et esthétiques : modification de la profondeur des ouvertures de la façade et disparition des décors.

Il est important de ne pas sur-isoler le bâti : d'une part, une bonne hygiène impose une bonne ventilation des habitations ; d'autre part, il faut respecter les caractéristiques des matériaux utilisés dans le bâti ancien (pans de bois, pierre calcaire), qui sont en principe perméables à l'eau et doivent respirer, sous peine de s'humidifier et de pourrir. Ce mode d'isolation sera possible si la modénature de façade ne présente pas d'intérêt patrimonial. Une alternative d'isolation par l'extérieur au moyen d'un enduit chaux chanvre adapté au bâti pourra néanmoins être envisagée.

- Problèmes éventuels de l'isolation extérieure :
- Le débordement de la couverture, la diminution de l'ensoleillement.
- La modification de la profondeur des ouvertures qui peut dénaturer les façades.
- Des raccords parfois difficiles avec les bâtiments voisins.
- Les pieds d'immeubles concernés souvent oubliés et mal isolés, générant des ponts thermiques

- ❖ **Intervention sur les vitrages**

- Les verres épais :

Le maintien des menuiseries anciennes, rénovées et restaurées (correction de l'étanchéité à l'air et à l'eau), peut être l'occasion de remplacer les vitrages anciens, dont l'épaisseur entre 1 et 3 mm ne permet pas d'apporter de correction thermique.

Plusieurs fabricants ont développé des verres plus épais. Il arrive également sur le marché des systèmes de double-vitrage très fins avec une lame de polymère entre les deux verres. Il convient de voir la pérennité de ce type de mise en œuvre et son comportement après une exposition prolongée au soleil. Il s'agit donc d'une amélioration thermique et non d'une véritable isolation, cela peut également permettre de limiter la nuisance sonore, notamment sur les rues passantes et la proximité des infrastructures comme les différents ponts qui surplombent souvent des habitations.

- les doubles fenêtres :

Dans le cas où il est techniquement et architecturalement possible d'intégrer une double fenêtre, celle-ci permet à la fois le maintien d'une fenêtre ancienne et l'apport d'une véritable isolation thermique :

- soit par la mise en place d'une seconde fenêtre à simple vitrage,
- soit par la mise en place d'une fenêtre à double vitrage mince.

Leur mise en œuvre oblige à vérifier que les dispositifs d'ouverture soient maintenus, afin que la seconde fenêtre puisse correctement s'ouvrir et que les volets extérieurs puissent être manœuvrés. Les double-fenêtres doivent être intégrées en intérieur à l'arrière de la fenêtre.

- les volets intérieurs, extérieurs et persiennes

Il est également possible d'installer des volets intérieurs, comme il en existe sur certains bâtiments de type hôtels particuliers ou demeures, ou simplement des rideaux épais, qui auront un pouvoir isolant intéressant. Les contrevents et persiennes sont à maintenir : en plus d'une animation esthétique de la façade, ils permettent de réduire les déperditions de chaleur en particulier la nuit, et sont également efficace pour lutter contre la hausse des températures en été.

- **Dispositifs techniques relatifs à l'exploitation des énergies renouvelables**

La production d'énergie d'origine renouvelable au sein de la Communauté de communes, est essentiellement axée autour de la valorisation du bois énergie, notamment via les chaufferies, et le photovoltaïque qui se développe.

- ❖ **Bois énergie**

La production réelle de bois-énergie sur le territoire du Pays Foyen n'est pas connue avec précision, du fait notamment de la multitude des sources et de l'importance d'un marché parallèle. En l'absence de données exhaustives locales sur cette production, une approche comparative aux données régionales a été menée, au prorata de la surface boisée du territoire. Celle-ci représente environ 3 134 ha, soit 14% de son territoire (majoritairement de feuillus), d'où une production estimée à 13 200 MWh (5 200m² équivalent bois rond).

Au sein de la Communauté de Communes, le gisement bois énergie constitue un atout majeur pour la production endogène d'énergies renouvelables. A l'échelle départementale, la forêt y recouvre environ 473 000 hectares sur 46.4 % du territoire permettant de disposer de combustible à proximité du territoire communal.

- ❖ **Production d'électricité primaire**

Le territoire ne présente aucune éolienne ni installation hydroélectrique, seule est détaillée ici l'énergie solaire photovoltaïque.

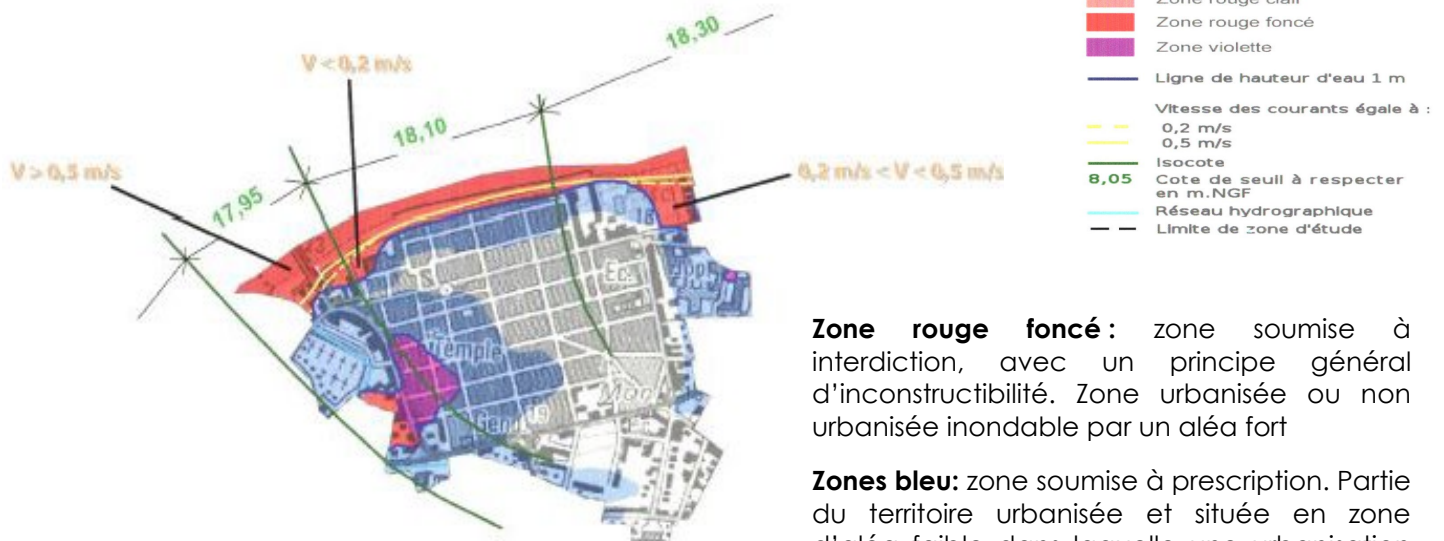
- ❖ **Energie solaire photovoltaïque**

La puissance raccordée au 31 décembre était de 0.4 MWc. Le solaire photovoltaïque ayant connu une forte croissance ces dernières années, la puissance a été multipliée par 10 entre 2009 et 2015, et s'est accrue encore davantage depuis, avec au bas mot 2MWc installés, en 2016, notamment via la construction de la centrale de Pineuilh en autoconsommation (500kWc) et de celle de Port-Sainte-Foy (1,5 MWc). La puissance ainsi installée fin 2016 est estimée au minimum à 2.43 MWc.

Depuis, un projet de parc solaire photovoltaïque sur une propriété communale assurant la production de 11.5 MWc (sur 8,9 ha d'occupation) et 12,9 MWc (sur 10,1 ha d'occupation) va voir le jour sur le site de l'aérodrome local. La production envisagée équivaut à la consommation électrique moyenne de 6 000 personnes au regard de la population actuelle de Sainte-Foy-la-Grande soit 2665 habitants en 2020.

4.4.5 Risques naturels

- **Risque d'inondation**



Zone rouge foncé : zone soumise à interdiction, avec un principe général d'inconstructibilité. Zone urbanisée ou non urbanisée inondable par un aléa fort

Zones bleu : zone soumise à prescription. Partie du territoire urbanisée et située en zone d'aléa faible dans laquelle une urbanisation complémentaire est possible sous réserve de mesures de réduction de vulnérabilité.

Zone violette : zone soumise à prescription. Centre urbain en zone d'aléa fort mais

Les inondations sont liées au débordement du fleuve dans son lit majeur du fait de l'influence conjointe des crues de la Garonne en amont et des marées.

La commune de Sainte-Foy-la-Grande est concernée par le Plan de Prévention du Risque Inondation Secteur Dordogne approuvé par arrêté préfectoral le 19 juin 2013

La ville est impactée pour partie par la "zone rouge" inondable par un aléa fort sur les quais de la Dordogne. La zone bleue concernant une partie du territoire urbanisé (zone nord, à l'arrière des quais, zone cinéma-hôpital à l'est, zone cimetière et ouest prenant la moitié de la bastide), est soumise à prescription.



Inondations 1944

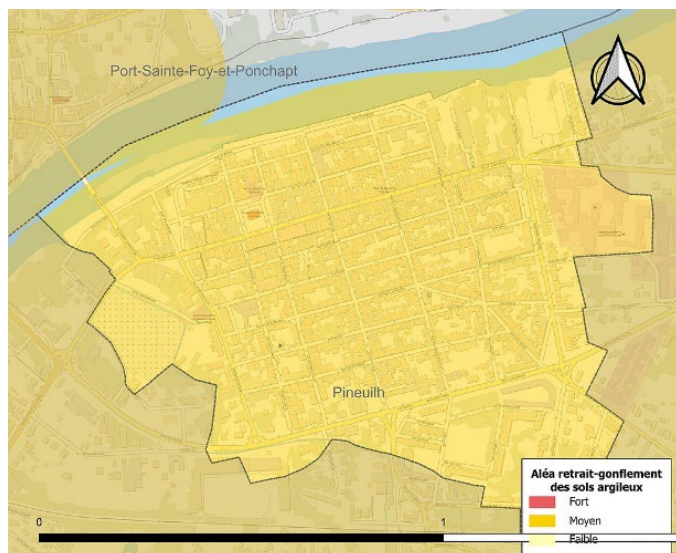


Inondations 1957

La mise en œuvre de la Directive Inondation a fixé un cadre d'évaluation et de gestion des risques inondation à l'échelle des grands bassins versants, tout en priorisant l'intervention de l'Etat pour les *territoires à risque important d'inondation* (TRI), le tout dans un objectif de réduction des conséquences dommageables des inondations sur ces territoires. Le territoire du Pays Foyen est concerné par l'un d'entre eux : le TRI de Bergerac.

Conformément aux dispositions de l'art. L562-4 du code de l'environnement, le PPRI vaut servitude d'utilité publique opposable à toute personne publique ou privée.

- **Plan de prévention des risques sols argileux**



Le retrait-gonflement des sols argileux est susceptible d'engendrer des dommages importants aux bâtiments en cas d'alternance de périodes de sécheresse et de pluie.

97,4 % de la superficie communale est en aléa moyen ou fort (67,4 % au niveau départemental et 48,5 % au niveau national).

5 DESCRIPTION DES PRINCIPALES INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT ET LA SANTE HUMAINE DE LA MISE EN ŒUVRE DU PVAP

D'une manière générale, le PVAP ne préconise pas d'éléments susceptibles d'avoir un impact négatif sur l'environnement et la santé humaine.

5.1 BIODIVERSITE ET PAYSAGE

Les différents éléments sensibles (bords de Dordogne, jardins publics et privés, allées plantées, ...) sont inclus dans le périmètre du PVAP dans chacun des secteurs (cœur de bastide, faubourgs, berges de Dordogne). Afin de permettre la préservation et la gestion de ces éléments dans leur déclinaison précise sur le territoire, un repérage exhaustif à l'échelle du site patrimonial a été effectué dans le cadre du diagnostic du PVAP, permettant une sélection et une hiérarchisation dans les traductions règlementaires mises en place.

Le repérage précis sur le territoire du SPR est porté sur le document graphique du règlement et les modalités de préservation et d'encadrement portées au règlement. Ces éléments du paysage montrent la diversité des lieux espaces rencontrés (parcs et jardins, plantations urbaines, arbres isolés, ...) ; ils contribuent au maintien de la biodiversité, leur protection est assurée dans chacun des secteurs constituant le PVAP.

5.2 MAITRISE DU PATRIMOINE BATI ET DE L'ESPACE URBAIN

Dans le cadre du diagnostic du PVAP, une lecture du territoire, une définition des enjeux et des gradations de protection (intégration de l'enjeu patrimonial mais aussi de l'enjeu urbain, de l'enjeu économique et de l'enjeu de développement durable dans le choix des matériaux et de mise en œuvre adaptées) a été effectué. Cela permet un ajustement, autorisant dans certains secteurs, par un règlement adapté, une adaptation du bâti aux normes de constructibilité en accompagnant les évolutions, permettant ainsi la préservation effective des espaces urbains majeurs ;

Sur l'ensemble du territoire du PVAP, tout projet doit prendre en compte l'analyse du bâti existant (parcelles contiguës, perspectives urbaines, séquences architecturale et urbaine qualitatives, ...), tenir compte de ses caractéristiques (implantation, alignement, volumétrie, ordonnancement des façades, coloration des matériaux,...). Les constructions nouvelles doivent clairement affirmer le mode selon lequel elles souhaitent composer avec l'architecture dominante du secteur. Il s'agit, de fait, d'une création architecturale, par les techniques constructives, les matériaux et les principes de composition.

5.3 ENERGIES RENOUVELABLES ET MAITRISE ENERGETIQUE

Le PVAP encadre les améliorations thermiques sur le bâti ancien en fonction de la typologie des édifices concernés.

Plusieurs modes constructifs sont présents sur la commune dont les caractéristiques présentent des avantages comme des inconvénients. Dans un tel contexte, la restauration pérenne du bâti ancien au regard de l'amélioration du confort de vie, de la lutte contre le réchauffement climatique et des économies d'énergies doit à la fois tenir compte des avantages dont dispose nativement le bâti ancien et proposer une approche respectueuse du patrimoine architectural urbain et paysager (prise en compte du type de matériau de façade et de toiture, capacité d'inertie, ...).

Si l'on considère l'impact financier au regard des gains espérés en termes d'économie d'énergie, un travail de diagnostic fin du bâti ancien et de ses qualités existantes s'impose avant toute intervention.

Ainsi, assurer une isolation perspirante et continue des parois couplée à une ventilation adaptée permettra dans un premier temps d'éviter l'écueil de dispositifs techniques coûteux et complexes qui ne répondent pas entièrement au sujet et dont l'entretien reste incertain (pompes à chaleur inadaptées, panneaux solaires mal dimensionnés, systèmes d'osmose ou filtres fantaisistes et inefficaces...etc.)

Poursuivre l'intervention par une restauration des menuiseries respectueuse des éléments en place ou leur remplacement sous réserve d'une qualité d'aspect équivalente complétera de manière bénéfique le confort de vie dans les locaux en tenant compte de la qualité du bâti concerné tout en limitant les frais occasionnés.

Le PVAP encadre également les équipements d'exploitation d'énergie renouvelable en fonction de leur impact sur l'environnement bâti et paysager. Propositions sont faites de différents systèmes (implantation sur des éléments de liaison, des édicules secondaires, ...)