

François BRETON

Architecte des bâtiments de France
Adjoint à la cheffe de l'UDAP
de la Gironde

Bordeaux, le 21 septembre 2026

**Plan de valorisation de l'architecture et du patrimoine (PVAP)
de Sainte-Foy-la-Grande**

Avis de l'architecte des bâtiments de France
suite à la transmission du rapport du Commissaire enquêteur
du 26 août 2026

Monsieur le commissaire-enquêteur émet un avis favorable au Plan de valorisation de l'architecture et du patrimoine (PVAP) de Sainte-Foy-la-Grande assorti de la recommandation suivante : *la prise en considération des points de vigilance et des remarques émis par les organismes consultés, dont Domofrance et Gironde Habitat.*

Ces bailleurs sociaux demandent un assouplissement du règlement pour leur permettre de réaliser leurs projets sur la commune et de « *privilégier une rédaction des prescriptions laissant une marge d'appréciation [...] évitant toutes obligations de faire disproportionnées* » et ciblent précisément leurs opérations à venir dans le futur PVAP sur des immeubles fortement dégradés ou en situation de péril.

Tout d'abord, le règlement du PVAP ne doit pas porter à interprétation pour que les futurs demandeurs puissent réaliser leur projet dans un cadre clair et précis, c'est d'ailleurs l'avantage de cette servitude au regard des simples abords de monument historique ; la règle est connue et partagée par tous.

Aussi, Les bailleurs sociaux qui se sont exprimés ne sont pas neutres dans les avis formulés, avec plusieurs projets en cours concernés par la future servitude. Sous prétexte d'une faisabilité accrue et d'une plus grande opérationnalité, la seule donnée économique au détriment de l'expertise du bâti existant et la qualité architecturale peut également compromettre l'objectif de préservation et de mise en valeur du patrimoine foyen.

Pour autant le règlement prévoit déjà de déroger aux attendus dans le cas d'un patrimoine bâti dégradé :

Règlement / dispositions générales / Bâti protégé / page 7 : « A cette fin, ils ne doivent pas être démolis (ni partiellement, ni totalement) sauf dans le cas où un risque avéré et dûment expertisé est encouru pour les biens et les personnes. »

Règlement / C01 Coeur de Bastide / prescriptions relatives à la restauration des édifices et aux immeubles portés à protéger / règles générales/ page 20 : « Si les édifices portés à protéger, ne peuvent

l'être en totalité en raison d'un état de délabrement dûment expertisé, une conservation partielle est envisagée (modénature, composition*, trame*) où les parties conservées s'intègrent dans un projet qui respecte la composition architecturale des façades protégées et adopte des dispositions architectoniques* susceptibles de les mettre en valeur. »*

Enfin, comme souligné par le bureau d'études, le document est élaboré de manière à proposer des alternatives et des possibilités de faire. Il s'agit juste de proposer des interventions réfléchies et qualitatives. Et de ne pas verser dans des solutions hâtives et standardisées mais bien de construire un projet architectural, logique, frugal et respectueux du cadre bâti, ce qui n'empêche pas l'intégration d'une architecture contemporaine de qualité.

Je demande donc à la collectivité de retenir l'avis favorable de Monsieur le commissaire-enquêteur sans tenir compte sa recommandation. En effet, l'intégration des remarques de Domofrance et Gironde Habitat impliquerait une refonte totale du règlement alors même que des articles ont été proposés dans le document pour déroger à la règle dans certains cas bien identifiés (bâti dégradés et périls notamment) mais toujours dans le sens de l'intérêt général.

François BRETON
Architecte des bâtiments de France

