

COMMUNE DE SAINTE-FOY-LA-GRANDE

SITE PATRIMONIAL REMARQUABLE

Plan de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine

DIAGNOSTIC



PROCEDURE	PRESCRIPTION	ARRET PROJET	APPROBATION
ELABORATION du SPR	Le	Le	Le



Etienne Saliège architecte dplg, urbaniste, paysagiste dplg // 12 allée de la Mare 33600 PESSAC // esalieg@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



Vue aérienne de la place d'arme de Sainte-Foy-La-Grande, actuelle place Gambetta

1	PREAMBULE	1
2	LE TERRITOIRE ET LES PAYSAGES.....	2
2.1	SITUATION ET ACCESSIBILITE	2
2.2	ANALYSE GEOMORPHOLOGIQUE DU TERRITOIRE.....	3
2.3	LES FORMES URBAINES HERITEES.....	5
2.4	LES DISPOSITIFS DE PROTECTIONS DES ESPACES	6
3	EVOLUTION DE L'OCCUPATION DU TERRITOIRE ET DU CADRE BÂTI.....	14
3.1	SAINTE-FOY AVANT LA BASTIDE.....	15
3.2	FONDATION DE LA BASTIDE.....	15
3.3	UNE VILLE FORTE	16
3.4	LA PERIODE MODERNE	23
3.5	CLASSEMENT CHRONOLOGIQUE DU CADRE BÂTI 43	
4	LE PATRIMOINE URBAIN	50
4.1	LA TRAME URBAINE HISTORIQUE ET LA VILLE HERITEE	51
4.2	TRAME URBAINE ET ANALYSE LOGIQUE.....	52
4.3	LE PAYSAGE DES ENTREES DE VILLE ET LES SEUILS URBAINS.....	58
4.4	L'ARMATURE URBAINE ET LES ESPACES PUBLICS	62
5	PATRIMOINE PAYSAGER.....	74
5.1	LES QUAIS, PORTE D'ENTREE DEPUIS LES BERGES ET SOCLE MINERAL DE LA BASTIDE.....	75
5.2	JARDIN PUBLIC.....	77
5.3	ALLEES DES COREILHES.....	77
5.4	ALLEES JEAN CORRIGER.....	78
5.5	LES ALIGNEMENTS D'ARBRES.....	79
5.6	LES CŒURS D'ILOTS	83
5.7	JARDINS PRIVES	85

6	PATRIMOINE ARCHITECTURAL.....	86
6.1	BÂTIMENTS PUBLICS	87
6.2	MAISONS A PANS DE BOIS.....	88
6.3	MAISONS DE VILLE	92
6.4	DEMEURES BOURGEOISES	96
6.5	IMMEUBLES DE RAPPORT.....	98
6.6	VILLAS.....	100
6.7	HABITAT RESIDENTIEL.....	102
6.8	IMMEUBLES COLLECTIFS.....	104
6.9	DEPENDANCES ET CHAIS	106
7	PATRIMOINE ET ENERGIES RENOUVELABLES.....	107
7.1	DISPOSITION URBAINE	107
7.2	MODES CONSTRUCTIFS ET BATI ANCIEN	108
7.3	FONCTIONNEMENT ENERGETIQUE DU BATI ANCIEN.....	111
7.4	BATI ANCIEN ET DISPOSITIONS RELATIVES A L'AMELIORATION DU CADRE DE VIE ET DE L'ENVIRONNEMENT	113
8	SYNTHESE DU DIAGNOSTIC ARCHITECTURAL, URBAIN ET PAYSAGER	117
8.1	L'ESPACE URBAIN ET PAYSAGER DANS SA DISPOSITION ET SES FONCTIONS.....	118
8.2	L'APPROPRIATION DES ESPACES VECUS ET LES PRATIQUES SOCIALES	121
8.3	LA MATERIALITE DES ESPACES URBAINS ET PAYSAGERS	122
8.4	MENACES CONCERNANT LE PATRIMOINE ARCHITECTURAL URBAIN ET PAYSAGER	124
8.5	LE POTENTIEL DE RENOUVELLEMENT URBAIN ET DE VALORISATION DE L'ESPACE PATRIMONIAL....	127
8.6	SYNTHESE DE LECTURE DU TERRITOIRE.....	127
8.7	DEFINITION DU PERIMETRE DE SPR ET SUBDIVISION EN SECTEURS.....	129
9	BIBLIOGRAPHIE.....	130

1 PREAMBULE

La commune de Sainte-Foy-la-Grande a délibéré en Conseil Municipal en date du 8 décembre 2008, sur l'approbation du Règlement classant la commune de Sainte-Foy-la-Grande en Zone de Protection du Patrimoine Architectural, Urbain et Paysager (ZPPAUP).

La ZPPAUP s'applique sur l'ensemble du territoire communal, à l'exception du Monument Historique dénommé « Maison dite Tour du Temple », rue des Frères Reclus.

Le document de gestion de la ZPPAUP définit les prescriptions relatives à la protection du patrimoine issues dispositions du Code du Patrimoine. Le règlement de ZPPAUP définit les recommandations et les prescriptions à prendre en compte en matière de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager.

Depuis la loi du 07/07/2016, les Sites Patrimoniaux Remarquables (SPR) se substituent :

- Aux Secteurs sauvegardés,
- Aux Aires de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP)
- Et aux Zone de Protection du Patrimoine Architectural, Urbain et Paysager (ZPPAUP)

Les Secteurs sauvegardés, ZPPAUP et AVAP créés avant la publication de loi du 7 juillet 2016 « *deviennent de plein droit des Sites patrimoniaux remarquables* » soumis au Code du patrimoine.

Sont classés au titre des Site Patrimonial Remarquable (SPR) les villes, villages ou quartiers dont la conservation, la restauration, la réhabilitation ou la mise en valeur présente, au point de vue historique, architectural, archéologique, artistique ou paysager, un intérêt public.

Dans un souci d'adapter au mieux la gestion de son patrimoine, la Commune de Sainte-Foy-la-Grande a choisi de se doter d'un Plan de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine (PVAP). Outil de gestion qualitative du patrimoine architectural, urbain et paysager, le PVAP formule une réponse actualisée à la dynamique de protection et de valorisation du cadre bâti comme de l'espace urbain.

Une commission locale de SPR a été mise en place par délibération de la communauté de Communes du Pays Foyen. Cette dernière a eu pour charge de se prononcer sur le projet de PVAP à plusieurs étapes clefs de son élaboration.

Le présent diagnostic du PVAP restitue le résultat de l'analyse de l'inventaire de l'ensemble des éléments du patrimoine architectural, urbain et paysager du territoire d'étude. Il est complété par un dossier historique et archéologique approfondi, volontairement distinct pour des raisons de facilité de lecture, et dont le diagnostic du PVAP reprend les principales conclusions.

2 LE TERRITOIRE ET LES PAYSAGES

2.1 SITUATION ET ACCESSIBILITE

2.1.1 IDENTITE DE LA COMMUNE

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.



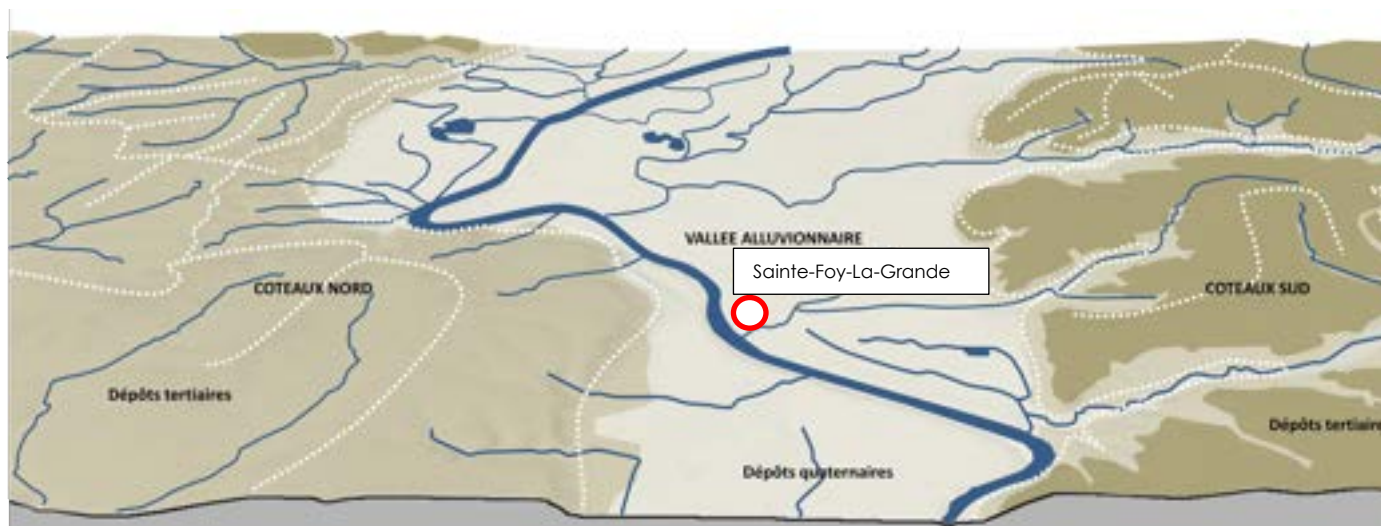
2.2 ANALYSE GEOMORPHOLOGIQUE DU TERRITOIRE

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

Le plateau viticole au nord dispose d'un relief légèrement plus marqué que le coteau sud. Si le couvert arboré diffère peu d'une entité à l'autre, le secteur nord se caractérise néanmoins par des ruptures de pentes plus localisées et importantes qu'au sud du territoire dont le relief plus doux offre des vallées secondaires plus large s'inspirant d'un espace collinéen largement vallonné.

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.



2.2.1 GEOLOGIE 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 fluviatile franc et une partie sud-occidentale à dominante lacustre sous influence marine.

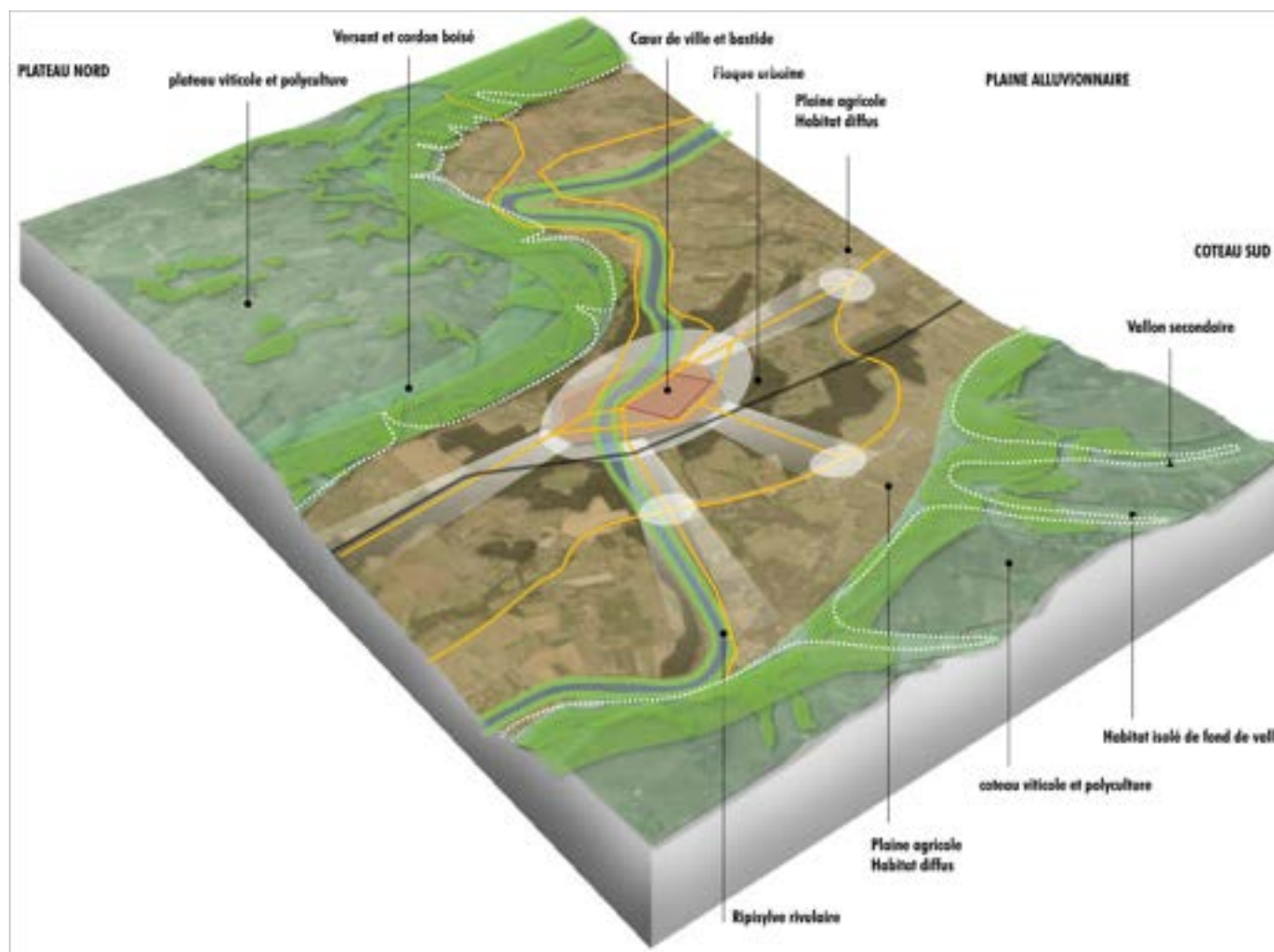
2.2.2 RELIEF ET HYDROLOGIE



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.



2.3 LES FORMES URBAINES HERITEES

Formes héritées à dominante rurale



1/ habitat isolé et coteau viticole
Paysage identitaire



2/ espace agricole vernaculaire
Habitat et paysage réinterprétés



3/ habitat fond de vallée et
fragmentation



4 / habitat en rive de cours d'eau
Cadre de vie et risque d'inondation



Formes héritées à dominante urbaine



5/ habitat linéaire et paysage
Axes structurants et ruptures urbaines



6/ infrastructures, équipements et
commerces, artificialisation et banalisation



7/ lotissements et densité
Standardisation et banalisation



8/ habitat aggloméré de la bastide

L'évolution du territoire et de son occupation a généré un ensemble de formes héritées singulières. D'un habitat vernaculaire, rural et isolé au cœur de ville historique dense de la bastide de Sainte-Foy, un panel d'implantations diverses peuvent être signalées notamment en fonction de :

- leur situation géographique et de leur contexte paysager (entité paysagères, espace agro-viticole traditionnel et ses caractéristiques, fond de vallon boisé, exposition et relief...)
- leur nature et leur destination fonctionnelle (siège d'exploitation agricole, infrastructures, commerces, tissu pavillonnaire...)
- ...

2.4 LES DISPOSITIFS DE PROTECTIONS DES ESPACES

2.4.1 PROTECTIONS DES ESPACES NATURELS

2.4.1.1 PROTECTIONS DES ZONES D'HABITATS NATURELS

2.4.1.1.1 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.

Du point de vue juridique, le zonage ZNIEFF reste un inventaire et ne constitue pas une mesure de protection juridique directe : une zone inventoriée ne bénéficie d'aucune protection réglementaire. En revanche, il convient de veiller dans ces zones à la présence d'espèces et d'habitats protégés pour lesquels il existe une réglementation stricte

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

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'Angélique des estuaires (espèce végétale)



2.4.1.1.2 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'Angélique 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.

2.4.1.1.3 RESERVE MONDIALE DE BIOSPHERE -UNESCO

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

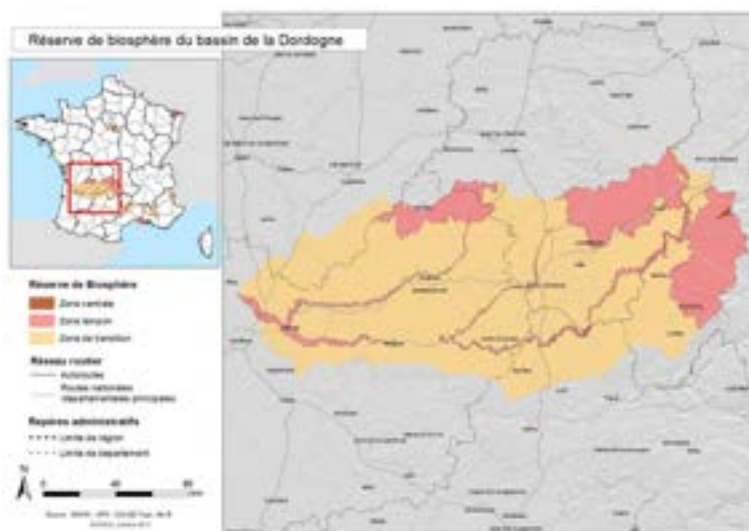
Création 11/07/2012

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.



MAP UNESCO



Vue des rives de la Dordogne

2.4.2 PLAN DE PREVENTION DES RISQUES NATURELS

2.4.2.1 PLAN DE PREVENTION DE RISQUES D'INONDATION PPRI

Zone réglementaire : PPRI approuvé le 19 juin 2013



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.

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 inondé par moins de 2m lors de la crue de référence.



2.4.2.2 ALEA RETRAIT GONFLEMENT 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).

Sur les 834 bâtiments dénombrés sur la commune en 2019, 834 sont en en aléa moyen ou fort, soit 100 %, à comparer aux 84 % au niveau départemental.



2.4.3 PROTECTION DU PATRIMOINE BÂTI

2.4.3.1 ZONES DE PRESOMPTION DE PRESCRIPTIONS ARCHEOLOGIQUES Z.P.P.A.



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

Sites répertoriés :

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

Afin d'éviter toute destruction de site, qui serait susceptible d'être sanctionnée par la législation relative aux crimes et délits contre les biens (articles 322-1 et 322-2 du Code Pénal), le Service Régional de l'Archéologie devra être immédiatement prévenu de toute découverte fortuite conformément aux dispositions de l'article 14 de la loi du 27 septembre 1941, validées par l'ordonnance n°45-2092 du 13 septembre 1945 et reprises à l'article L.531-14 du Code du Patrimoine. « Conformément aux dispositions de l'article L.522-5 du Code du Patrimoine, les projets d'aménagement affectant le sous-sol des terrains sis dans les zones définies en annexe sont présumés faire l'objet de prescriptions archéologiques préalablement à leur réalisation. » « Par ailleurs, en dehors de ces zones, des découvertes fortuites au cours de travaux sont possibles. En ce cas, afin d'éviter toute destruction de site qui serait susceptible d'être sanctionnée par la législation relative aux crimes et aux délits contre les biens (articles 322-1 et 322-2 du Code Pénal), le service Régional de l'Archéologie devra en être immédiatement prévenu, conformément à l'article L.531-14 du Code du Patrimoine. »

2.4.3.2 MONUMENTS HISTORIQUES

6 édifices sont identifiés comme inscrits monuments historiques :

1/Maison d'angle 58 rue de la République - rue Victor Hugo

2/Maison d'angle à tourelle 102 rue de la République - 25 rue J.J. Rousseau

3/Maison d'angle à tourelle 53 rue de la République - 27 rue Victor Hugo

4/Maison à pans de bois 94-96 rue de la République

5/Maison dite Tour du Temple - 24 rue des frères Reclus

6/ Monuments aux morts



1/ Maison d'angle



Adresse : 58 rue de la République -23/25 rue Victor Hugo

Maison à pans de bois avec moulures sculptées

Cad. AB 115

Inscription MH 20/07/1955

Epoque : XVe siècle

Eléments protégés : Façades sur rue - Couverture

Fiche Mérimée : PA00083820



2/ Maison d'angle à tourelle



Adresse : 100 rue de la République -25 rue Jean-Jacques Rousseau

La maison du XVe siècle, avec poutres apparentes, présente une tourelle du XVIe siècle. Chaque étage est en saillie sur le précédent et repose sur les poutres. Des croisillons de bois ornent les deux façades. La tourelle a dû être en encorbellement mais sa base est noyée dans la maçonnerie. Girouette en fer forgé au-dessus de la tourelle.

Cad. AB 135

Inscription MH par arrêté du 20/07/1955

Epoque : XV-XVIe siècle

Eléments protégés : façades sur rue – couverture

Fiche Mérimée : PA00083822



3/ Maison d'angle à tourelle



Adresse : 53 rue de la République - 27 rue Victor Hugo

Cette maison du XVI^e siècle devait avoir des colombages qui ont disparu lors d'une réfection qui semble remonter au XVII^e siècle. La date de 1583 surmontant le porche semble être celle de la construction de la tourelle.

Cad. AB 449

Inscription MH par arrêté du 20/07/1955

Epoque : XVI^e siècle

Eléments protégés : façades sur rue – couverture

Fiche Mérimée : PA00083819



Dessin Léo Drouyn

4/ Maison à pans de bois



Adresse : 94-96 rue de la République

Maison du XVe siècle à deux étages sur rez-de-chaussée, chaque étage faisant saillie sur le précédent et reposant sur un bandeau de bois sculpté. Les montants des fenêtres autrefois à meneaux sont également sculptés. A l'angle de la maison et entre les fenêtres se trouvent de grosses poutres ornées de personnages. A droite, un homme nu mutilé volontairement, avec un chien à la base. Au centre, un animal à tête humaine, la base de la poutre formant niche. A gauche, une femme en robe à plis est agenouillée. Un ange sur le cul de lampe.

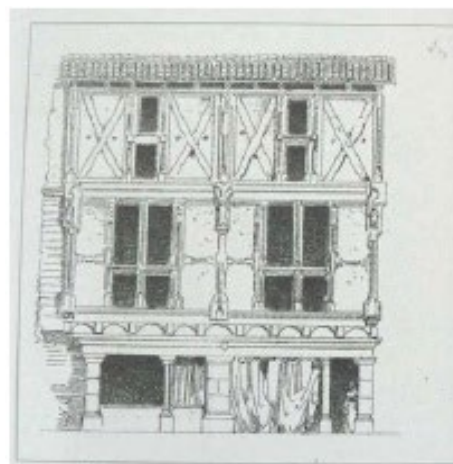
Cad. AB 132-133

Inscription MH par arrêté du 20/07/1955

Epoque : XVe siècle

Eléments protégés : Façade sur rue – couverture

Fiche Mérimée : PA00083821



Dessin Léo Drouyn

5/ Maison dite Tour du Temple



Adresse : 24 rue des frères Reclus

Bâtiment enclavé dans l'îlot Est de la mairie

La maison aurait appartenu aux Templiers mais plus vraisemblablement au bailli de la cité et construite entre 1280 et 1310.

Edifice à plan barlong, sur trois étages au-dessus du rez-de-chaussée, formés chacun d'une seule pièce. Une tour carrée flanque la façade est. L'entrée à l'ouest se fait par deux portes ogivales. La tour était bâtie sur plan barlong.



Cad. AB 620

Inscription MH par arrêté du 07/04/1967

Epoque : XIII-XIVe siècles

Eléments protégés : totalité de l'édifice

Fiche Mérimée : PA00083818



Gravure Léo Drouyn

6/ Monument aux morts guerre de 1914-18



Adresse : Boulevard Laregnère

Le monument, commun à Sainte-Foy-la-Grande et à Pineuilh, fut érigé, à Sainte-Foy, en 1923. Adossé à un mur sur lequel montent des pieds de vigne, un grand-père assis montre à son petit-fils le casque percé par un obus, de son père mort à la guerre. La sculpture est l'œuvre de Jean Camus.

Cad. AC, non cadastré, domaine public

Inscription MH par arrêté du 21/10/2014

Epoque : 1er quart XXe siècle (1923)

Eléments protégés : monument aux morts en totalité, sa grille ainsi que l'îlot où se trouve le monument.

Fiche Mérimée : PA33000180



3 EVOLUTION DE L'OCCUPATION DU TERRITOIRE ET DU CADRE BÂTI

Les informations historiques présentées ci-dessous proviennent principalement des articles écrits en 2005 par Sylvie Faravel à l'occasion des 750 ans de la fondation de la bastide¹ et d'un article d'Yves Dossat issu d'un colloque de la Fédération historique du Sud-Ouest qui s'était tenu dans la bastide en 1968².

L'objet n'est pas ici de proposer une histoire exhaustive de la ville, mais plutôt de mettre en avant les éléments marquants qui permettront de mieux comprendre les grandes étapes de l'urbanisme de la bastide (dans les limites de la ville médiévale).



¹ Faravel S., « L'implantation de l'abbaye de Conques aux confins de l'Agenais, du Périgord et du Bazadais à la fin du XIe siècle », dans *750 ans de la bastide de Sainte-Foy la Grande*, colloque des 3 et 4 décembre 2005, organisé par les Amis de Sainte-Foy et publié par les Éditions de l'Entre-deux-Mers, 2007, p.13 à 32.

Faravel S., « Topographie historique de la bastide de Sainte-Foy la Grande au Moyen Âge : bilan et perspectives », dans *750 ans de la bastide de Sainte-Foy la Grande*, colloque des 3 et 4 décembre 2005, organisé par les Amis de Sainte-Foy et publié par les Éditions de l'Entre-deux-Mers, 2007, p.33 à 50.

² Dossat Y., « Les débuts de la bastide de Sainte-Foy la Grande », dans *Sainte-Foy la Grande et ses alentours*, actes du XIXe congrès de la FHSO tenu à Sainte-Foy la Grande les 7 et 8 mai 1966, Bordeaux, 1968, p.7 à 25.

3.1 SAINTE-FOY AVANT LA BASTIDE

La légende veut qu'un premier monastère dédié à Sainte-Foy ait été fondé en ce lieu par les moines de Conques en 812³. Mais il faut attendre 1076 pour découvrir les premières informations historiques fiables lorsque **Falcon de Barta** donne à l'abbaye de Sainte-Foy de Conques son **manse** [terre/domaine] **de « Vinairols »** sur lequel se trouvaient les ruines d'une église dédiée à sainte Foy qui existait du temps de ses ancêtres et qui attirait des pèlerins. Outre le **manse de Vinairols**, cette donation inclue également :

- le **port sur la Dordogne** qui jouxte le manse. Il est convenu qu'au cas où un bateau saunier accosterait, Falcon conserverait la moitié du droit à percevoir.
- l'**escave** (filet de pêche) que Falcon installe habituellement sur la Dordogne,
- la **terre à côté du lieu de Vinairols** pour que les moines l'exploitent. En contrepartie, ils verseront à Falcon le quart des fruits.
- la **paxeria** (barrage de pieux pour installer une pêcherie) sur laquelle les moines s'engagent à rendre à Falcon le tiers des poissons pêchés.

Si les moines établissent un marché, Falcon pourra percevoir un droit de « *mauvaise levée* ». En revanche, Falcon cède l'ensemble de ses droits de justice aux moines. En contrepartie de cette donation, les moines lui versent une somme de 35 sous et une mule pour aller en pèlerinage à Rome.

Cet acte marque la naissance officielle du prieuré de Sainte-Foy rattaché à l'abbaye de Conques, contrôlant la nouvelle paroisse « Sainte-Foy près Pineuilh », découpée dans la paroisse primitive de Pineuilh.

3.2 FONDATION DE LA BASTIDE

Alphonse de Poitiers (frère de Saint Louis), devenu comte de Toulouse en 1249 après avoir épousé l'héritière du comte, reçoit également l'Agenais qui était rattaché au Toulousain. En 1253-1255, il fait mener des enquêtes en vue de la fondation de plusieurs bastides sur ses terres agenaises. Guillaume Roland (chanoine de Paris et futur évêque du Mans) et Philippe d'Eaubonne (chevalier proche du comte de Toulouse) sont chargés de mener l'enquête et les négociations en vue de la fondation d'une bastide sur la paroisse de Sainte-Foy qui dépendait des seigneurs de Pineuilh. Les négociations sont menées à la fois auprès de l'abbé de Conques, du prieur de Sainte-Foy et du seigneur de Pineuilh.

Le contrat de paréage, signé le 14 juillet 1255 entre le prieur de Sainte-Foy et Alphonse de Poitiers en vue de construire une bastide sur l'ancien manse de Vinairols, mentionne les biens du prieuré (dont les moines en restent seuls propriétaires) comprenant : les bâtiments conventuels, un moulin sur le ruisseau de Vinairols [Véneyrol], un pré, un jardin et une vigne. Il est clairement précisé que les bâtiments devront rester en dehors de la future bastide. Il ne reste rien aujourd'hui de ce prieuré, pas plus que de son église dédiée à sainte Foy (l'église de la bastide est dédiée à Notre Dame). Il devait prendre place à l'ouest de la ville, de part et d'autre du ruisseau du Veneyrol (qui tire donc son nom de l'ancien manse) à l'embouchure duquel apparaît encore sur le cadastre de 1832 un moulin qui correspond certainement à l'ancien moulin des moines. C'est ici aussi qu'est mentionné l'un des deux ports de la ville (le second est indiqué à l'est de la bastide, au niveau de la tour de la Brèche).

La charte de coutumes concédée aux futurs habitants de Sainte-Foy par Alphonse de Poitiers en juin 1256 sert ensuite de modèle pour de nombreuses bastides alphonsoises, mais aussi capétiennes et plantagenaises). Sainte-Foy est en effet l'une des toutes premières bastides à voir le jour ; en un peu moins d'un siècle, près de 400 autres villes neuves seront créées sur l'ensemble du Sud-Ouest.

La bastide connaît un succès rapide, parfois au détriment des campagnes environnantes. Dès les années 1260 apparaissent les premiers conflits de voisinage lorsque des habitants de Sainte-Foy s'attaquent à des biens sur des terres voisines dépendant du duc d'Aquitaine - roi d'Angleterre. Plusieurs faits de vol de bétail ou de confiscation de terres sont en effet recensés. Alphonse de Poitiers intervient d'ailleurs rapidement afin de préserver une paix fragile avec le roi-duc.

Autre indice du développement de la bastide, la charge de baillie (représentant du seigneur) de la ville est adjudgée en 1271 pour 200 livres, soit une somme équivalente à celle des bastides de Monflanquin ou encore Villeneuve sur Lot, deux autres bastides alphonssines créées à la fin des années 1250.

Le fleuve est à la fois un atout pour le développement économique de la bastide, grâce au port, mais également un handicap pour la liaison avec l'autre rive. En 1305 est mentionné un pont de bateaux pour franchir la Dordogne à Sainte-Foy⁴. Les consuls de la ville sont autorisés cette même année par le roi-duc Edouard Ier (l'Agenais était rattaché à l'Aquitaine depuis 1279) à construire un pont en pierre pour ne plus entraver la navigation mais le projet ne semble pas avoir abouti.

3.3 UNE VILLE FORTE

3.3.1 TRAME URBAINE

La ville fortifiée, dans son enceinte médiévale, adopte un plan rectangulaire long de 570 m d'ouest en est (axe de l'actuelle rue de la République), pour une largeur d'environ 470 m du nord au sud (rue Victor Hugo). D'un périmètre de 2 km, cette enceinte protège une surface de 25 hectares. À l'intérieur de la muraille, la trame de la ville neuve présente un plan régulier de rues perpendiculaires délimitant des îlots rectangulaires de 100 à 110 de long (orientation ouest/est) pour 45 à 50 m de largeur. En revanche, les îlots de la bande (nord/sud) incluant la place du marché présentent un plan carré reprenant le module de la place publique d'environ 50 m de côté. Seuls les îlots de la limite occidentale de la bastide ont des longueurs plus irrégulières et ne sont pas systématiquement alignés (du côté ouest) du fait probablement du tracé primitif du ruisseau du Veynerol qui devait servir de douves sur ce côté de la ville.



Surface et périmètre de la bastide dans son enceinte médiévale (Source : Géoportail 2022)



Principales dimensions de la bastide dans son enceinte médiévale (Source : Géoportail 2022)

⁴ Dossat 1968. p. 18.

On notera que la place du marché, l'actuelle place Gambetta, n'occupe pas une position centrale contrairement à la plupart des bastides mais est au contraire implantée dans le quart nord-ouest. Le choix de cet emplacement peut s'expliquer par plusieurs raisons : soit le projet de lotissement initial était plus modeste et se limitait au quart nord-ouest du damier (auquel cas la place aurait été centrée) puis a été rapidement augmenté au périmètre actuel ; soit l'on a privilégié une situation à proximité du port au détriment d'une position plus centrée. On ne peut pas non plus exclure d'autres raisons comme la proximité du prieuré, voire du château dont l'emplacement est inconnu.

3.3.2 LES FORTIFICATIONS

Peu après la fondation de la bastide fut construit un château qui n'a laissé aucune trace ni dans les textes, ni sur le terrain, mais qui est connu par l'intermédiaire de son châtelain mentionné en 1269⁵. On peut supposer qu'il prenait place près de l'angle nord-ouest de la bastide, à proximité du port, du prieuré et de la place du marché afin de sécuriser ce secteur qui ne disposait pas encore d'une enceinte.

Au plus tard durant le premier quart du XIV^e siècle, le périmètre de la future enceinte est arrêté. C'est en effet au lendemain de la guerre dite de Saint-Sardos (1324), durant laquelle la ville avait subi d'importants dommages, que les consuls de Sainte-Foy obtiennent l'autorisation en 1326 de « fortifier la ville et de l'entourer d'eau »⁶. Probablement existait-il déjà auparavant des dispositifs défensifs (fossés, levée de terre, palissade,...) mais c'est très certainement à la suite de cette autorisation, durant le second quart du XIV^e siècle, que l'enceinte telle que nous la connaissons a été construite. La demande d'autorisation de 1326 mentionne également la réalisation d'un système de retenue d'eau en vue d'y installer un moulin pour lesquels les habitants s'engagent à verser une redevance annuelle.



Vue d'ensemble du cadastre de 1832 (© AD Gironde)

⁵ Dossat, 1968, p. 18.

⁶ Dossat 1968, p.20.

3.3.2.1 LES PORTES PUBLIQUES

Le mur d'enceinte était encore largement conservé au début du XIXe siècle et apparaît très clairement sur le cadastre de 1832. L'enceinte quadrangulaire était percée du côté de la campagne de trois portes dont il ne reste plus aucun vestige aujourd'hui (à l'exception d'une petite portion de la porte Perrine intégré au bâti voisin): les portes du Cimetière et de Bergerac (également appelée porte des Frères⁷) respectivement à l'ouest et à l'est de la Grande Rue (rue de la République) ; et la porte Perrine au sud de la rue du même nom (actuelle rue Victor Hugo).



Détails des portes du Cimetière et de Bergerac aux extrémités ouest et est de l'actuelle rue de la République



Détails des portes Perrine et de la Rivière aux extrémités sud et nord de l'actuelle rue Victor Hugo

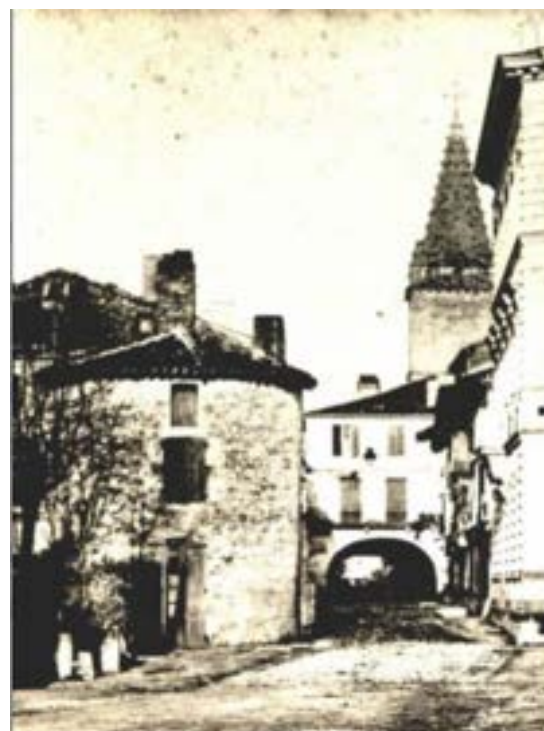
⁷ En référence au couvent des Cordeliers (franciscains qui se trouvait juste à côté).

Les portes de Bergerac et Perrine consistaient en un passage percé dans la muraille et encadré par deux tours circulaires. Pour la porte Perrine, seule la tour orientale était partiellement conservée en 1832, intégrée dans la maison mitoyenne ; elle apparaît d'ailleurs encore aujourd'hui en vue aérienne.

La porte du Cimetière était plus conséquente puisque les deux tours circulaires qui encadraient le passage n'étaient pas implantées sur l'enceinte elle-même mais en avant de cette dernière, à l'extrémité d'un châtelet quadrangulaire qui enjambait le fossé. Le mur nord de ce châtelet est représenté sur le cadastre de 1832 ; peut-être est-il encore conservé au milieu de l'actuelle parcelle cadastrale n°20 à l'entrée de la rue de la République. Cette configuration rappelle celle de la Porte du Lhyan, sur l'enceinte de la ville de Rions, dont la construction date également des années 1330.

Derniers vestiges de la porte du Cimetière (à l'angle de l'actuelle rue de la République et des allées de Coreilhes.

À l'arrière-plan apparaissent les passages à couvert au sud de la place du Marché qui ont été détruits à la fin du XIXe siècle.
(© Collection Musée du Pays Foyen).



Sur le front nord de la ville, bordé par la Dordogne, prenait place au débouché de la rue Perrine (actuelle rue Victor Hugo), une quatrième porte, la *porte de la Rivière*, dont la configuration d'origine ne peut être restituée.

Une cinquième porte publique a existé dans l'angle sud-est de l'enceinte. Les textes la désignent sous l'appellation de *porte de Pardailhan* (du nom de la rue voisine au XVIIIe siècle), ou encore *porte Carrade*, puisque celle-ci avait la forme d'une tour quadrangulaire. Cette porte qui était murée en 1754 fut remplacée à cette époque par la porte Tourny (peut-être une simple arcade de style classique ?) au moment de l'ouverture de la rue du même nom. Il ne reste plus aucun vestige ni de l'une ni de l'autre et l'on ne peut déterminer si cette porte Carrade appartenait à l'enceinte primitive ou si elle était liée à des reprises modernes.

3.3.2.2 LE MUR D'ENCEINTE

L'enceinte elle-même est un peu mieux conservée. Les vestiges de trois tours circulaires (une à l'ouest et deux à l'est) ainsi que plusieurs pans de courtines nous sont parvenus. Les parements sont constitués d'assises régulières de moellons équarris en moyen appareil, caractéristiques des fortifications de la fin du XIIIe et du XIVe siècle dans la région.



Portion de l'enceinte médiévale (parement côté ville) conservée le long de l'actuelle rue des Remparts). Les assises régulières en moellons équarris sont bien visibles après la fenêtre (la première partie du mur ainsi que les assises de briques n'appartiennent pas à l'enceinte médiévale).

Sur le cadastre de 1832, c'est sur le front oriental de la ville que l'enceinte apparaît la plus complète. Pas moins de quatre tours circulaires, espacées d'une 60^{aine} de mètres chacune, assuraient le flanquement de la muraille sur la portion de 330 m située au sud de la porte de Bergerac. Ces tours apparaissent moins nombreuses sur les fronts sud et ouest mais il est probable que ça n'était pas le cas à l'origine.

Du côté de la Dordogne, la majeure partie des fortifications médiévales ont été sapées au fil des crues du fleuve et les portions qui étaient encore visibles sur le cadastre de 1832 ont toutes disparues depuis, à l'exception de la tour de la Brèche qui semble avoir été en grande partie reconstruite durant la période moderne.



Vestiges de l'une des tours du front occidental au 5 de la rue Waldeck Rousseau (cl. D. Souny 2019).

A l'instar de bien d'autres bastides, comme celle de Cadillac (début du XIV^e siècle), le revers des murailles était longé sur tout le pourtour de la ville par une rue qui permettait un accès rapide aux différents points de défense. En subsiste la « rue de Ronde » (cadastre de 1832) à l'ouest (actuelle rue des Remparts) ainsi qu'au sud de part et d'autre de la porte Perrine (actuelle impasse Ginette Marois).

Un fossé large d'une 20^{aine} de mètres venait compléter la défense de l'enceinte. Il était relié à la Dordogne, ce qui permettait de l'alimenter en eau. Des barrages permettaient de réguler le niveau d'eau et les consuls de la ville avaient même été autorisés dès 1326 à installer un moulin sur l'une de ces retenues⁸.

On ne sait si les deux cours d'eau du Véneyrol et du Rance qui encadrent la bastide, respectivement à l'ouest et à l'est, formaient alors le fossé (et ont ensuite été détournés lors de l'aménagement des fortifications modernes), ou s'ils ont toujours été éloignés des murailles.

Il n'en subsiste plus aucune portion visible mais le parcellaire cadastrale en conserve largement la mémoire.

⁸ Dossat 1968, p. 20.

3.3.3 L'HABITAT CIVIL

Quelques bâtisses représentatives de cette période (XIII^e – XIV^e siècles) subsistent encore à Sainte-Foy-la-Grande, situées particulièrement dans la partie nord-ouest de la bastide, aux abords de la place Gambetta et de l'église.

Sur l'ensemble de la bastide, seules 8 maisons médiévales ont pu être identifiées de façon certaine. Durant la 2^e moitié du XIX^e siècle, l'une d'entre elles a été détruite lors de l'agrandissement de l'église Notre-Dame.

L'ensemble des maisons de ce corpus sont bâties en pierre ; soit en pierres de taille bien régulières, soit en moellons équarris assisés, ce qui est conforme aux habitudes de la région pour le bâti des XIII^e et XIV^e siècles. Les rez de chaussée de ces maisons sont presque systématiquement ajourés de grandes arcades sous lesquelles prenaient place des boutiques. C'est la configuration la plus fréquente pour ces demeures bourgeoises urbaines qui sont le plus souvent de type polyvalent (commerces en RDC et espaces résidentiels aux étages). L'ancien atelier de l'artiste foyen Jean Corriger, au 43 de la rue Pasteur, offre un bel exemple de rez-de-chaussée à vocation commerciale avec ses nombreuses arcades.



Maison gothique -Dessin Léo Drouyn



Maisons médiévales (XIII^e -XIV^e siècles) (cf. fiches)

- **1/** : Maison des Templiers (cad. AB 98 et 620). Maison tour en pierre classée MH.
- **2/** : Maison gothique (disparue) à l'emplacement du chevet actuel de l'église Notre-Dame.
- **3/** : 57, rue Alsace Lorraine (cad. AB 402) : maison en pierre (murs en moellons irréguliers) / fenêtre géminée en arc brisé.
- **4/** : 25, rue Alsace Lorraine / angle rue des Frères Reclus (cad. AB 497) : maison en pierre (moellons équarris assisés) : nombreuses baies géminées à lancettes + grande baie à réseau masquée par l'enduit.
- **5/** : 43, rue Louis Pasteur / angle rue Alsace Lorraine (cad. AB 560-561) : RDC en pierre avec arcades de boutiques.
- **6/** : 55, rue de la République / angle rue Victor Hugo (cad. AB 742) : façade écran XIV^e connue par dessin de Drouyn (actuellement recouverte par un enduit en ciment).
- **7/** : Ruet Alphonse de Poitiers (cad. AB 961) : maison en pierre de taille avec grandes baies gothiques à réseau.
- **8/** : 28, rue Victor Hugo (cad. AB 445) : maison en pierre de taille avec grande croisée.
- **9/** : 23, rue Alsace Lorraine (cad. AB 498) : RDC en pierre de taille (avec arcade de boutique). Étage à pan-de-bois reconstruit à la génération suivante.

Les maisons à pans de bois sont postérieures au Moyen-âge, elles sont plutôt caractéristiques de la phase de reconstruction après la guerre de Cent ans. Dans des régions où la pierre est facile d'accès, celle-ci constituait le matériau de prédilection pour la construction, quel que soit le statut de bâtiment ou de ses propriétaires. Cela ne signifie qu'il n'y avait pas de maison en bois mais leur nombre doit être largement relativisé.



AB 98-620 – Tour des Templiers



AB 402 – 57 rue Alsace Lorraine



AB 497 – 25 rue Alsace Lorraine



AB 560-561 – 3 rue Louis Pasteur



AB 742 – 55 rue Alsace Lorraine



AB 961 – Ruet Alp. de Poitiers



AB 445 – 28 rue Victor Hugo



AB 48 - rez-de-chaussée 23 rue Alsace Lorraine

3.4 LA PERIODE MODERNE

Le retour à la paix après la fin de la guerre de Cent Ans est marqué par une intense phase de reconstruction qui s'inscrit dans la trame urbaine existante.

Si elle ne semble pas avoir profondément modifié l'organisation interne de la ville, elle se caractérise dans l'habitat par l'arrivée de nouvelles formes architecturales appartenant au vocabulaire de l'architecture gothique flamboyant (fin XV^e - début XVI^e siècles) puis marquées par les prémices de la Renaissance (à partir du 2^e quart du XVI^e siècle). Les grandes caractéristiques restent les mêmes ; seuls les décors évoluent. Les deux styles d'architectures ont dû cohabiter sur plusieurs décennies jusqu'au milieu du XVI^e siècle ; le changement a d'ailleurs été progressif et de nombreuses maisons de la bastide empruntent aux deux registres. Les exemples de maisons sont particulièrement nombreux à Sainte-Foy, pour la plupart sur la première moitié du XVI^e siècle.

Parmi les éléments décoratifs les plus significatifs, on peut citer les accolades au linteau des ouvertures, les décors de baguettes croisées et moulures prismatiques sur les encadrements des baies, ou encore les pinacles soulignant les montants. C'est également la période des toitures aigües dites « à la guise de France » couvertes de tuiles plates ou plus rarement d'ardoises, des tours d'escaliers, et de l'utilisation massive des façades à pan-de-bois qui sont caractéristiques de cette phase de reconstruction s'échelonnant entre la fin du XV^e et la première moitié du XVI^e siècle et qui perdura jusqu'au début du XVII^e siècle.

Maisons de la fin XV^e – mi XVI^e siècles (cf. fiches)

- **1/** : 94-96, rue de la République (cad. AB 132-133) : maison à pan-de-bois classée MH.
- **2/** : 4, rue Victor Hugo / angle rue Denfert-Rochereau (cad. AB 745) : maison gothique flamboyant en pierre : grande croisée prismatique + tour d'escaliers à l'arrière. Pignon à pan de bois disparu.
- **3/** : 61, rue Jean-Louis Faure (cad. AB 144) : RDC en pierre et pan-de-bois (disparu) aux étages.
- **4/** : 58, rue de la République/angle rue Victor Hugo (cad. AB 115) : maison à pan-de-bois classée MH.
- **5/** : 23, rue Alsace Lorraine (cad. 498) : maison en bois (hourdis en briques récent) sur RDC en pierre médiéval.



AB132-133
94-96 rue de la République



AB 745- 4 rue Victor Hugo

AB115
58 rue de la RépubliqueAB498 - étage pans de bois
23 rue de la RépubliqueAB144
61 rue Jean-Louis

Les pans-de-bois sont à leur apogée dans la bastide. Ils ont souvent une mise en œuvre relativement complexe. On remarque, notamment dans un certain nombre de maisons, la présence de parédales, petites pièces en bois fermant l'espace entre les embouts de solives des planchers du 1^{er} étage.

Le matériau privilégié pour le hourdis de ces pans-de-bois semble avoir été le torchis, bien visible sur les cartes postales anciennes. Les actuels remplissages en briques visibles sur certaines maisons sont des créations récentes.



Détail des parédales fermant l'intervalle entre les solives au premier étage
d'une maison au 29, rue des Frères Reclus - AB 499

De la fin du XVI^e siècle sont conservées deux bâtisses à tourelle. D'après la tradition, ces tourelles sont associées à l'anoblissement de certains bourgeois de la ville par Henri IV en récompense de leur engagement. S'il ne reste aujourd'hui que deux de ces "tours de noblesse" Léo Drouyn en mentionne d'autres au XIX^e siècle, sans les localiser. Les assemblages complexes disparaissent et hormis les encorbellements il n'y a plus de moulures saillantes et de décors sculptés.

A la même époque, le pan de bois présente des évolutions. Le pan-de-bois n'est, dès lors, plus un décor apparent (ou semi-apparent) mais un simple élément structural destiné à être entièrement recouvert par un enduit de finition qui ne laisse guère plus apparaître que les encorbellements. La surface des bois est le plus souvent entaillée d'encoches afin de permettre une meilleure accroche de l'enduit.

Maisons 2^e moitié XVI^e – début XVII^e siècles (cf. fiches)

- **1/** : 32, rue Victor Hugo / angle rue Alsace Lorraine (cad. AB 638) : maison en pierre Renaissance (façade rue Alsace Lorraine) + façade XVIII^e (rue Victor Hugo)
- **2/** : 53, rue de la République/angle rue Victor Hugo (cad. AB 449) : maison en pierre (avec tourelle) classée MH. Date 1583.
- **3/** : 100, rue de la République (cad. AB 135-136) : maison à pan-de-bois (avec tourelle en pierre) classée MH. Date 1590.
- **4/** : 17, rue Chanzy / angle rue des Frères Reclus (cad. AC 34-35) : maison mixte en pierre (avec encorbellement) et pan-de-bois (pignon et dernier étage).
- **5/** : 15, rue Chanzy / angle rue des Frères Reclus (cad. AC 1125) : maison en pierre. Date 1599.



AB638 - 32 rue Victor Hugo



AC1125 – 15 rue Chanzy



AC34-35 – 17 rue Chanzy



AB449
53 rue de la République



AB135-136 – 100 rue de la République

La mise à nue systématique des pan-de-bois est une mode récente liée aux restaurations de la seconde moitié du XXe siècle ; de même que les murs en moellons qui sont également piquetés et laissés en pierres apparentes, sans discernant entre celles qui étaient effectivement destinées à l'être (encadrements des baies, cordons régnants, chaînages,...) et le corps du mur qui devait être enduit. Or, l'iconographie ancienne montre systématiquement des façades enduites où ne ressortent que les éléments en reliefs que l'on ne distingue plus aujourd'hui au milieu des autres pièces de bois.



Extrémité sud de la rue Pasteur à la jonction avec la place de la mairie sur une carte postale de 1932. La maison en moellons (à gauche) avec son encorbellement de pierre ainsi que la maison à pan-de-bois (à droite) étaient toutes deux recouvertes par un enduit à la chaux (© collection privée).

Cette période faste de construction indique une pérennité de l'occupation du sol et révèle une ville dynamique dont l'économie a su se relever et se renouveler après les crises de la fin du Moyen Âge. À l'inverse par exemple d'une ville comme Saint-Émilion qui était l'une des principales villes du Bordelais avant la guerre de Cent Ans et qui, face à la concurrence de Libourne et de divers facteurs⁹, n'a pas réussi à retrouver son rang antérieur.

Rien de tel ne s'observe à Sainte-Foy la Grande, hormis pour les îlots de l'angle sud-est de la bastide qui apparaissent sur le cadastre ancien en grande partie occupés par des jardins (ce qu'indiquent également les plans du XVIIIe siècle). Dans ce secteur, la seule modification notable du parcellaire primitif correspond au tracé de la rue de la Porte Tourny.

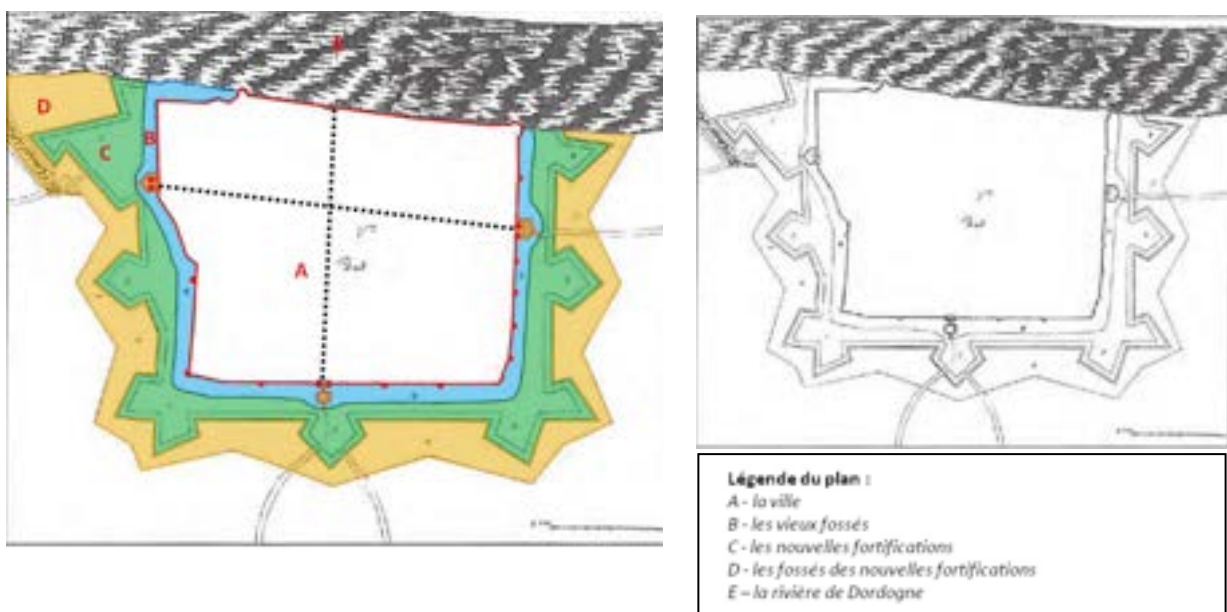
Les principales modifications urbaines de Sainte-Foy durant la période moderne sont liées aux travaux sur l'enceinte destinés à améliorer les défenses de la ville au fil des différents conflits, signe de l'importance stratégique de cette place forte.

3.4.1 L'APOGEE DES FORTIFICATIONS (fin XVI^e- 1^{er} quart XVII^e siècles)

Durant les Guerres de Religion, Sainte-Foy la Grande, devenue place de sureté pour les protestants, fait l'objet de toutes les convoitises. La ville est assiégée et prise par les différents camps à plusieurs reprises et les défenses sont mises à rudes épreuves. Devenue obsolète face au développement de l'artillerie à poudre, l'enceinte médiévale va alors connaître d'importantes améliorations. Il s'agit principalement d'aménagements bastionnés avec des glacis permettant d'installer des boulevards d'artillerie en avant des anciennes murailles ; et par la même d'éloigner de la ville l'artillerie ennemie.

En 1585, on entreprend la construction au nord-ouest de la ville, entre la porte du Cimetière et le port, le fort de Coreilhes. À l'opposé, en avant de la porte de Bergerac, est aménagée une citadelle sur ordre d'Henri de Navarre (futur Henri IV). Cette dernière n'aura pas eu une longue existence puisqu'elle est démolie dès 1635 sur ordre de Louis XIII à un moment où le pouvoir royal cherche à limiter la présence des places fortifiées sur le territoire du royaume.

9 Souny D. et alii, Saint-Émilion. Une ville et son habitat médiéval, Éditions Lieux-dits, 2016.



Plan des fortifications de Sainte-Foy la Grande en 1621 (© BSHAP, tome 124).





Sainte-Foy en Agenais. Plan anonyme du XVII^e siècle (© BNF - Gallica). Vue d'ensemble et détail du fort de Coreilhes (à gauche) et de la citadelle (à droite). On notera l'existence d'un pont de bateau à l'ouest de la ville, à l'emplacement du pont actuel.

Un second plan anonyme, peut-être réalisé à la même occasion que le précédent, apporte quelques précisions sur les défenses de la ville¹⁰. Il est souvent difficile de déterminer le degré d'achèvement des fortifications telles que représentées sur les plans anciens qui peuvent être restés à l'état de projets. On sait pour Sainte-Foy que le projet s'est concrétisé et que le chantier était plus qu'à moitié avancé en 1621. Il ne reste plus rien aujourd'hui de ces fortifications bastionnées au plan étoilé qui précèdent de quelques années les célèbres réalisations de Vauban aux quatre coins du Royaume. Elles ont en revanche laissé une trace parfaitement identifiable sur le parcellaire cadastral ancien (cadastre de 1832) de même que sur le tracé des ruisseaux du Veynerol (à l'ouest et au sud de la ville) et du Rance (côté est) qui avaient été détournés pour épouser le tracé des bastions et éperons des nouvelles fortifications. L'urbanisme récent des XIX^e et XX^e siècles a en revanche largement occulté cette mémoire parcellaire.



Incrustation des fortifications modernes (en grisé) sur le plan cadastral de 1832 ; de nombreuses parcelles et le tracé des cours d'eau (particulièrement le Veynerol à l'ouest et au sud) gardent la mémoire des défenses disparues.

¹⁰BnF, EST VA-33 (9), Collection Gaignières – 5263. Sainte-Foy en Agenais, plan anonyme du XVII^e siècle.

3.4.2 LA VILLE ET SES QUARTIERS

La rue Perrine (actuelle rue Victor Hugo) et la rue du Temple (actuelle rue Alsace-Lorraine) déterminent avec l'enceinte les contours de quatre quartiers :

- celui du sud-ouest porte le nom de « quartier de Laimerie »,
- celui du sud-est « quartier du Bourguet »,
- celui du nord-est, « quartier d'Imbert »,
- celui du nord-ouest « quartier de Lajaunie »

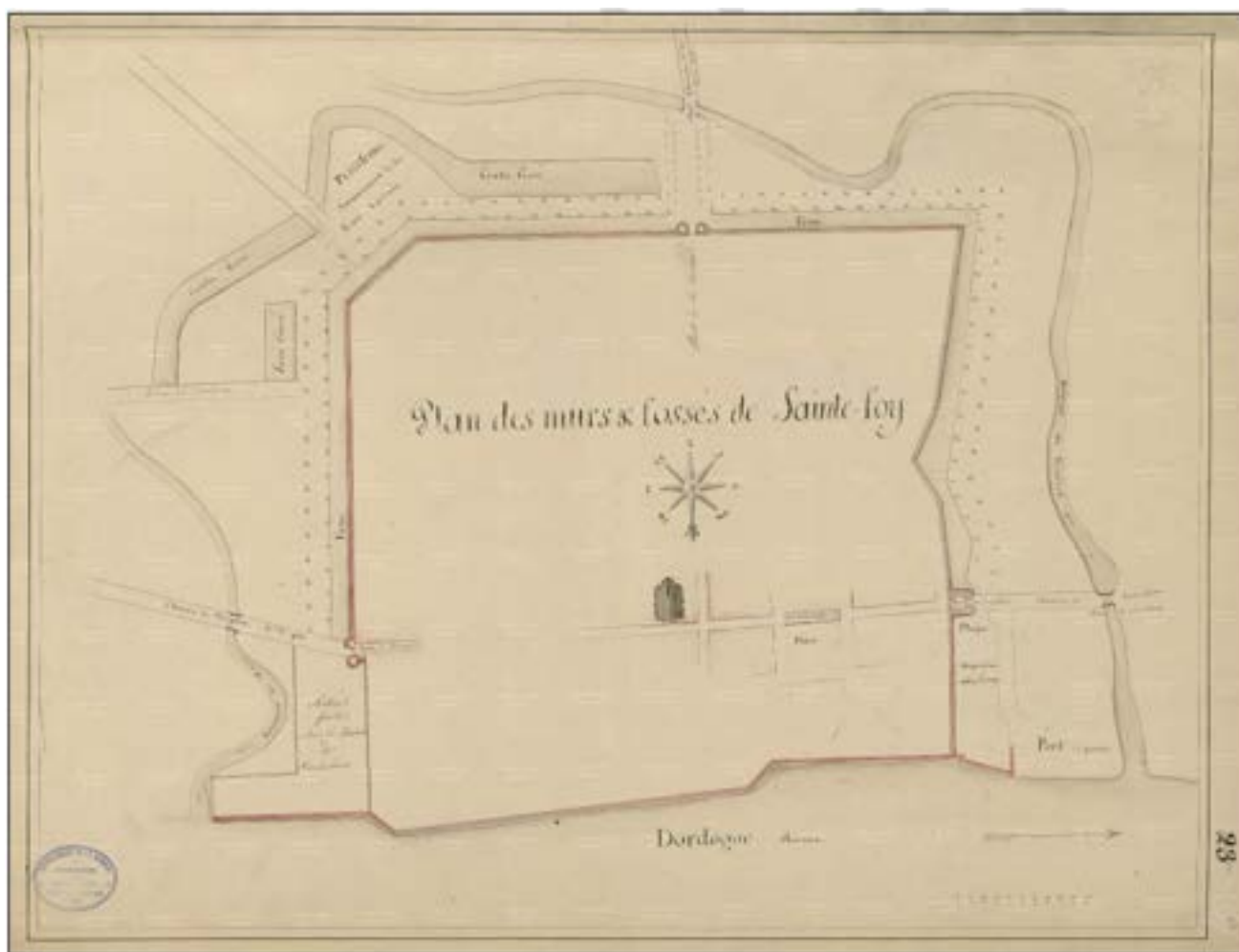


3.4.3 DE LA VILLE FORTE A LA VILLE OUVERTE

Les chantiers n'étaient peut-être pas encore totalement achevés lorsque Louis XIII ordonne la démolition de la Citadelle en 1635. Néanmoins, les préoccupations défensives apparaissent ensuite régulièrement dans les textes tout au long du XVII^e siècle, en particulier au moment de la Fronde au début des années 1650¹¹, signe que les défenses étaient encore en grande partie conservées et efficaces.

En 1728, la ville faisant encore réparer le bastion situé au nord-est de l'enceinte, à côté du couvent des Cordeliers, ainsi que la tour de la Brèche voisine, sur les rives de la Dordogne. Le nom de cette tour viendrait de l'effondrement dans la rivière d'une grande portion de muraille, une première fois en 1579, puis de nouveau en 1728 suite à des inondations.

De l'autre côté de l'enceinte, l'arcade de la porte Perrine (porte sud) qui enjambait la rue fut démolie en 1732 car elle « menaçait ruine » mais les deux tours rondes qui encadraient le passage furent en revanche restaurées.



Plan anonyme du XVIII^e siècle représentant les murs et fossés de Sainte-Foy, recopié dans les albums de la commission des monuments historiques de la Gironde (l'original n'est pas connu) (© AD Gironde). Le nord est vers le bas et l'église est mal positionnée.

¹¹ Lamothe 2005.

C'est à partir du milieu du XVIII^e siècle que le démantèlement progressif des défenses de la ville va s'accélérer. Un plan anonyme datant de cette période, reproduit dans les albums de dessin de la commission des monuments historiques¹², représente la ville encore ceinturée par le fossé au pied de l'enceinte médiévale ainsi que par un contre-fossé reliant les deux ruisseaux du Veynerol et du Rance.

Dès 1739, des allées d'ormes avaient été plantées tout autour de la ville¹³. Plusieurs rapports adressés à l'intendant Tourny¹⁴ entre 1752 et 1754 en vue « d'embellissements » dans le secteur sud-est de la ville et accompagnés de plans nous apprennent que les fossés de la ville venaient d'être comblés (on avait fait appel aux « pauvres de la ville »).

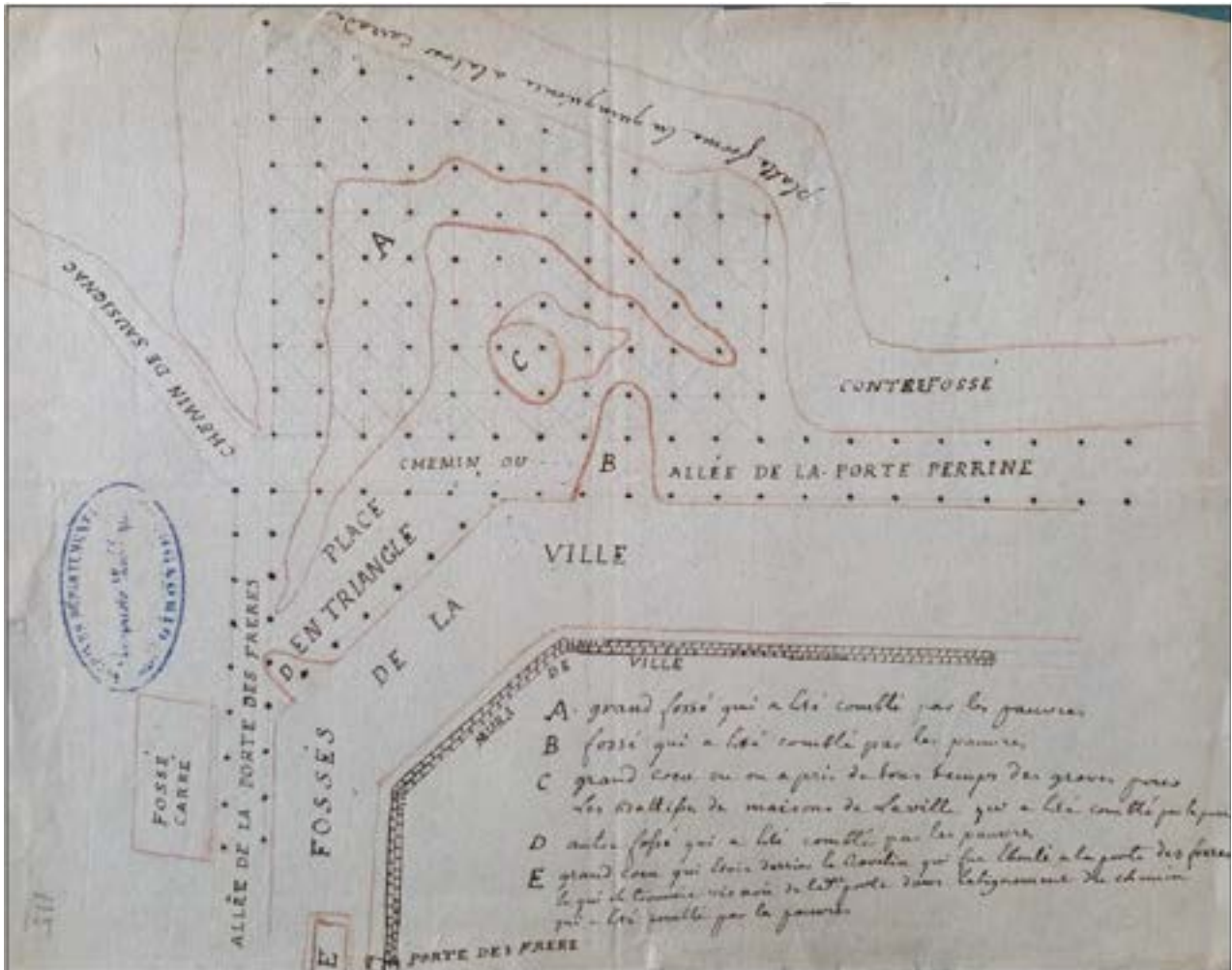


Schéma représentant les différentes portions de fossé dans l'angle sud-est de la ville (le nord est vers le bas) comblées en 1752 (© AD Gironde, C 1835)

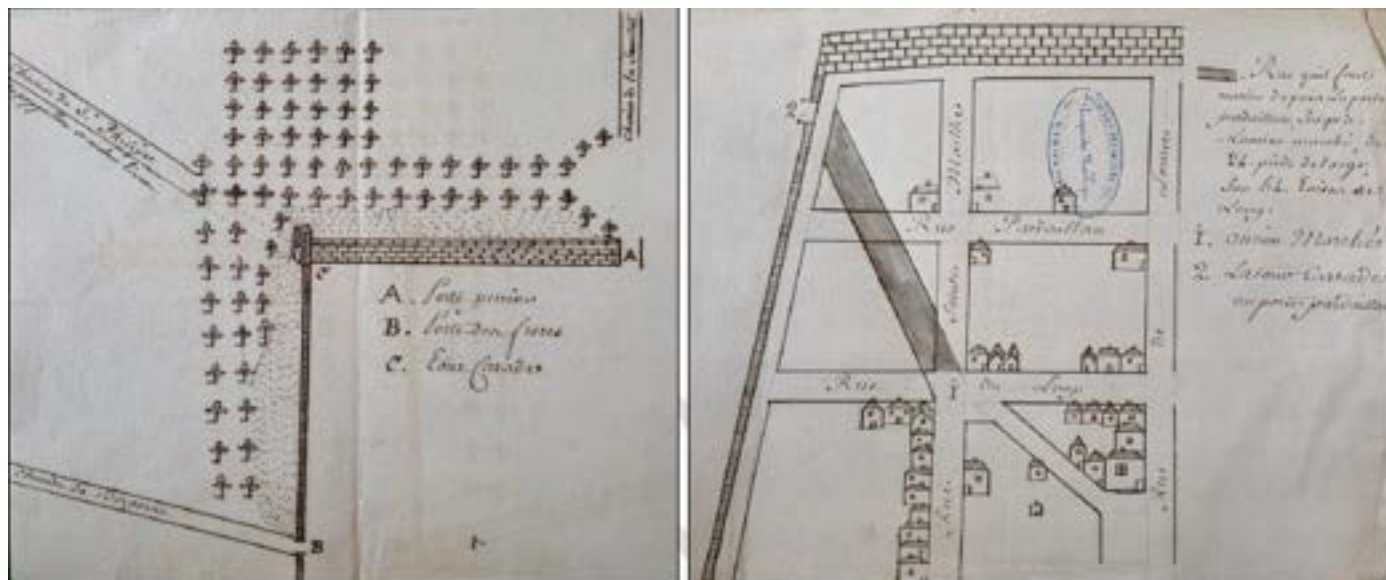
Deux autres schémas mentionnent l'existence d'une porte de la ville, jusque-là inconnue (et qui ne figure sur aucun plan d'ensemble), implantée au niveau du pan coupé qui formait l'angle sud-est de la ville. Cette porte, dite Porte Carrade (porte carrée), ou encore porte de Pardailhan du nom de la rue voisine, était alors murée. On ne sait si elle appartenait aux fortifications d'origine ou si elle résulte d'aménagements plus récents. On envisageait alors de la rouvrir et de percer à partir de là une rue qui relierait en diagonale la place de l'ancien Marché (située à l'intersection des actuelles rues du puits des Amours et Tourny).

Le mémoire précise que l'objectif était de faciliter la circulation et de désenclaver ce secteur de la ville, éloigné de la « porte des Frères » (portes de Bergerac) et de la Porte Perrine, où il y avait principalement des jardins et de permettre ainsi le développement de ce quartier. Le projet fut effectivement mené à bien et correspond à l'actuelle rue Tourny qui marque la seule modification importante de la trame urbaine médiévale à l'intérieur de la vieille ville.

¹² AD Gironde, 162 T 6.

¹³ Lamothe 2005.

¹⁴ AD Gironde. Correspondance de l'intendant Tourny sur Sainte-Foy la Grande (1752-1754).



Plan schématique de l'angle sud-est de la ville au niveau de la « porte Carrade » ou « porte Pardaillan » réalisés en 1754 (© AD Gironde, C 1835).

Après les temps difficiles du XVI^e et XVII^e siècles, la bastide connaît une nouvelle période de prospérité. Sainte-Foy-la-Grande est un des ports clés de transit des richesses du Haut Pays vers Bordeaux et Libourne qui les exportent vers tous les ports d'Europe. La diaspora huguenote foyenne établie dans les pays du Refuge (Hollande et Etats germaniques principalement) permet des échanges importants dans le commerce du vin.

Cette richesse permet la construction de vastes maisons et demeures de la bourgeoisie parmi lesquelles les hôtels Langalerie (1745) 45 rue Pasteur, Chauderie (1776) 33 rue Pasteur, Dupuy (1750-60) 16 rue Denfert-Rochereau et Rigaud de Grandefont (1760-70) 6 rue des frères Reclus, inspirée des hôtels particuliers bordelais mais également de maisons plus modestes (111 rue de la République -1747, 26 rue Chanzy, 1787).



Hôtel Dupuy



Hôtel Rigaud de Grandefont



Hôtel Langalerie



Rue Chanzy



Rue de la République

L'édification d'une maison commune s'inscrit dans cette période de construction. Les halles existantes sont déplacées en 1742 dans le quartier Imbert, proches de la porte des Frères, la maison commune construite en 1744.



Maison commune



Halles quartier Imbert

3.4.4 LES " REVOLUTIONS " URBAINES DES XIX^E ET XX^E SIECLES

Les travaux d'embellissement du XVIII^e siècle avaient principalement consisté à combler les différents fossés et araser les levées de terre modernes, remplacées par des promenades plantées d'arbres. Mais la bastide elle-même, enfermée dans son enceinte médiévale, n'avait pas connu de modifications importantes excepté le percement de la rue Tourny.

Le plan cadastral de 1832 montre non seulement que le périmètre de l'enceinte était presque entièrement préservé ; mais aussi que la ville ne s'était pas encore étendue au-delà, hormis quelques bâtiments construits à l'ouest de la porte du Cimetière aux abords du port. Les anciens fossés, bien que remblayés, n'étaient pour la plupart pas encore lotis et l'imposante muraille médiévale, régulièrement renforcée de tours circulaires, s'imposait à qui arrivait de l'extérieur. Les seules altérations visibles sur l'enceinte sont deux percements au droit des actuelles rues Jean-Louis Faure côté ouest et Jean-Jacques Rousseau côté sud ; ainsi que l'élargissement du passage de la rue au niveau des Portes de Bergerac et Perrine.

En 1836, est projeté un plan d'alignement déjà demandé par la loi du 16 septembre 1807 mais jamais abouti. : "Plan indispensable pour donner aux rues et routes la largeur nécessaire, supprimer les sinuosités, les saillies et renforcements qui nuisent à la salubrité, la propriété d'autrui et à l'embellissement de la ville par l'irrégularité des lignes"¹⁵. Il apparaît que cet alignement ne vaut que pour les constructions neuves. Pour les vieilles demeures, certaines devraient être démolies puis reconstruites, d'autres devraient être reculées mais perdraient, de ce fait, une bonne moitié de leur valeur."

En 1859 l'ouverture des rues apparaît nécessaire pour améliorer la circulation et par souci de salubrité publique. : ouverture à l'ouest des rues du loup (rue Marceau), Ste Catherine (rue Chanzy), Bourgnat (rue Waldeck rousseau), du temple (Alsace Lorraine), des jardins(rue 4 septembre), Notre-Dame (rue des frères Reclus).

¹⁵ André Prunis- Les amis de Sainte-Foy et sa région -cahiers Aspects de Sainte-Foy au XIX^e siècle – n°74



Intramuros, l'église de l'ancien couvent des Cordeliers, qui apparaissait encore au nord-est de la ville sur le cadastre de 1832 est démolie. L'église Notre-Dame est agrandie à partir de 1851, au détriment de l'une des plus belles maisons médiévales de la ville dont il ne reste que des dessins.

Sur la place de l'hôtel de ville, l'ancienne mairie qui occupait déjà la partie centrale est reconstruite en 1869 par l'architecte départemental Auguste Labbé et les passages à couverts qui fermaient le côté sud sont démolis vers 1880 pour faciliter la circulation. C'est également à cette époque que disparaissent les derniers vestiges de la porte du Cimetière.



Vers 1860, la construction d'égouts est engagée, un nouveau projet d'alignement général proposé.

Les rues changent radicalement d'aspect entre 1870 et 1910 dans un mouvement d'urbanisation exceptionnel à l'instar de la reconstruction de la bastide à la fin de la guerre de Cent ans.

Suivant l'exemple des transformations des deux rues commerçantes : rue de la République et rue Victor Hugo, les rues adjacentes : rues Alsace-Lorraine, Pasteur et suivantes se métamorphosent.

En 40 ans plus de 200 façades sont reconstruites à l'initiative de nombreux propriétaires privés, soit par destruction totale de la maison, soit par transformation de la façade uniquement. Malgré la crise du phylloxéra concernant la quasi-totalité des vignobles des environs, la ville poursuit sa mue sans que soit entamer la puissance financière des foyers et leur dynamisme.



XIXe siècle - Rue de la République-Place Gambetta - XXe siècle



XIXe siècle- Rue de la République - XXe siècle



XIXe siècle- Rue des frères Reclus – XXe siècle



XIXe siècle- Rue Louis Pasteur – XXe siècle



Couverts rue Pasteur - cadastre 1832



Rue Pasteur - 2021

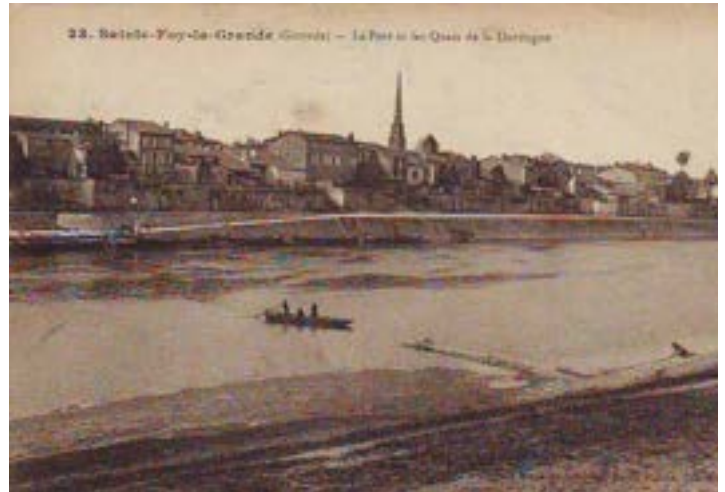


XIXe siècle – 35 rue Victor Hugo – XXe siècle

Côté Dordogne, Le fleuve baignait directement le pied de l'enceinte. La cale de la Brèche fut construite en 1846. Les murailles ont laissé place à de simples murs de soutènements et des quais ont été aménagés en 1850 sur l'ancienne berge, en contrebas du chemin de halage.



Lithographie de Melle Mingaud extraite de *La Guienne Monumentale* d'Alexandre Ducourneau (vers 1840)
(BM Bordeaux, Fonds Delpit, Del. Carton 57/7)



Les quais sur la Dordogne



Cale de la Brèche



Cale de Coreilhes

La seconde moitié du XIXe siècle voit une importante urbanisation extra-muros avec l'aménagement des boulevards périphériques, l'arrivée du chemin de fer (construction de la gare en 1875), l'ouverture de la rue Paul Bert reliant les boulevards à la gare et l'édification du pont ferroviaire sur la Dordogne.

Avec l'emploi du béton généralisé au cours du XXe siècle et facilitant l'acte de construire, de nombreux bâtiments anciens ont soit disparus ou ont été dénaturés partiellement ou totalement avec des percements d'ouvertures peu respectueux du bâti et sans recherche d'intégration. Le plus souvent, les façades anciennes, tant celles bâties en pierre que celles à pans-de-bois, ont simplement été recouvertes, les faisant (provisoirement) disparaître sous l'anonymat de l'enduit ciment avec les dégradations qu'un tel ouvrage suppose sur ces matériaux (condensation, moisissures, effritement...etc).

Les anciens fossés sont entièrement investis par de nouvelles constructions et l'enceinte médiévale est en grande partie détruite. Les quelques pans de murailles conservés sont en partie masqués par le bâti récent si bien qu'aujourd'hui, pour le visiteur non averti, la ville close n'est plus perceptible visuellement.

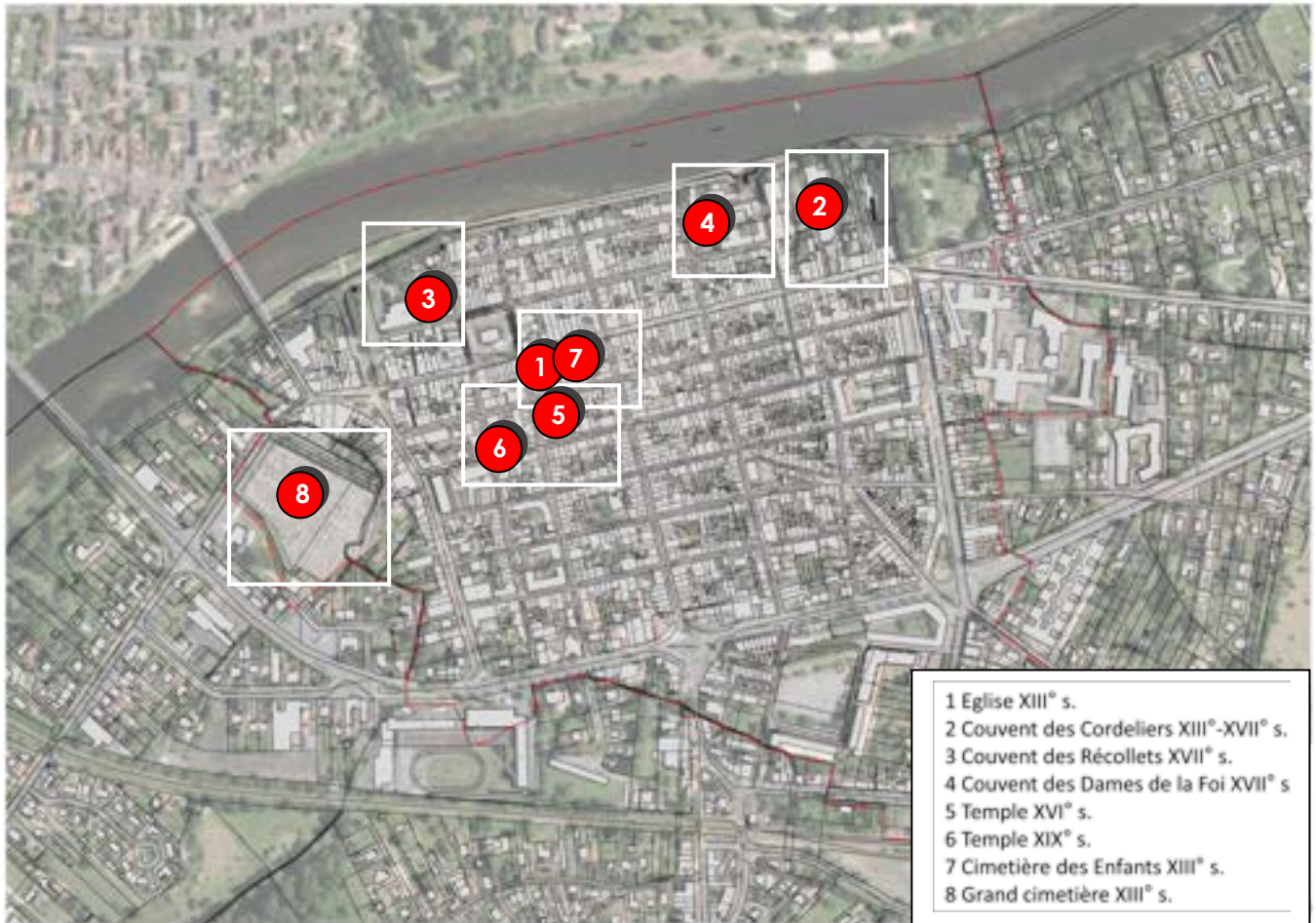


■ ■ ■ ■ ■ Vestiges du mur d'enceinte

■ ■ ■ ■ ■ Tracé supposé

En ce sens les vestiges archéologiques et historique comme le patrimoine architectural hérité constitue un gisement à protéger, révéler et valoriser.

3.4.5 LES EDIFICES RELIGIEUX ET SITES DE CULTE HISTORIQUES



3.4.5.1 L'EGLISE NOTRE-DAME



L'église Notre-Dame a été construite au XIII^e siècle. En 1561, pendant les guerres de religion, les protestants la détruisent en partie. A l'arrière du chevet, se situait le cimetière des enfants.

Elle est reconstruite entre 1622 et 1686, ne conservant de l'ancien édifice que le porche parmi d'autres éléments de style roman. Elle ne prend son aspect actuel qu'avec les travaux d'agrandissement de 1850, s'étendant à l'est, complétés en 1871 par une flèche en pierre qui surmonte son clocher.

Sur le plan napoléonien de 1832 Le cimetière a disparu, à l'emplacement duquel est créée la place de la Liberté. Celle-ci disparaît à son tour avec l'extension de 1850.



3.4.5.2 COUVENT DES CORDELIERS



L'ordre des Frères Cordeliers s'installa à la fin du XIII^e s. à Sainte-Foy-la-Grande. Leur couvent était situé au nord-est de la ville et donna son nom à la porte des Frères. Sa construction fut contemporaine de la création de l'enceinte et de la cité. En 1561, le couvent est détruit par les Réformés.

A son emplacement se trouve aujourd'hui le cinéma.



Plan Cordeliers – 1742 – AD Gironde

3.4.5.3 COUVENT DES RECOLLETS



Vers l'Ouest, jusqu'à la Dordogne s'étendait le couvent des Récollets. Sur des terrains appartenant aux Cordeliers, les Récollets s'établissent vers 1630 pour lutter contre la Réforme et a pour but l'enseignement de la catéchèse des garçons protestants et catholiques Devenu bien national à la Révolution, l'ensemble fut vendu. Une fabrique de tabac s'y implanta.

Il ne subsiste du couvent des Récollets que peu de traces. Seule reste visible l'entrée de l'église sur la façade nord-est (rue Louis Pasteur) alors que la majeure partie des bâtiments restants a été investie par les chais Grenouilleau en 1821.

La commune, propriétaire des friches industrielles du XIX^e s. décida en 1992, de réhabiliter la partie administrative de l'entreprise Grenouilleau (rue J.L. Faure) et de réaliser un complexe culturel destiné à accueillir des salles de réunion, une école de musique, un espace d'artisanat .Ce bâtiment jouxtant le mur d'enceinte subira une rénovation lourde afin d'accueillir une salle polyvalente à vocation culturelle. Les bâtiments donnant sur la rue Louis Pasteur restent en très mauvais état.

Sur l'arrière du bâtiment donnant sur le parking actuel, reste la trace d'une porte XVII^e.

Localisation cadastrale : AB5-6-7-8-9-10-816



3.4.5.4 COUVENT DES DAMES DE LA FOI XVIIe s.



Localisations cadastrales : AB753
- 777- 778 - 201-199

Par lettres patentes, Louis XIV installe en décembre 1685, une communauté des Filles de la Foi dans d'anciens bâtiments de la garnison royale. En pleine révocation de l'Edit de Nantes, il s'agit de lutter contre les Protestants.

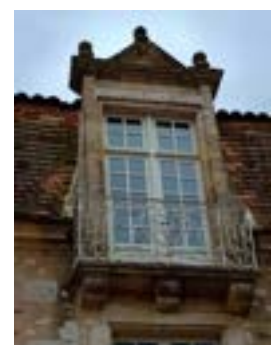
Leur mission est « d'enseigner les filles à lire, écrire, à faire toutes sortes d'ouvrages à leur sexe, à les instruire dans tous les devoirs de la religion catholiques... »

En 1792, l'immeuble est classé bien national.

En 1794, est installée par des Anglais, une fabrique de laine et de coton.

En 1824, un collège protestant est créé. Paul Broca, les frères Reclus, le botaniste Grimard y feront leurs études. Fermé temporairement en 1881, il cesse toute activité en 1898.

Aujourd'hui, il accueille un ensemble de logements privés.



3.4.5.5 TEMPLE PROTESTANT

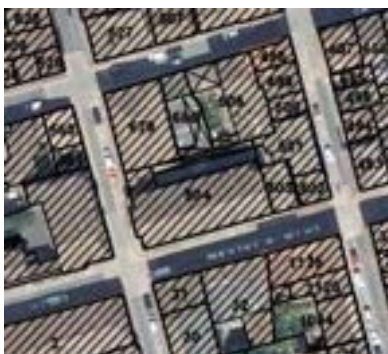


Au XVI^e siècle, Sainte-Foy était le premier foyer réformé de la vallée de la Dordogne.

Le temple actuel, rue Louis Pasteur, remplace l'ancien temple établi place du marché aux volailles (actuelle place du marché) de 1584 à 1683. Les vestiges de l'ancien temple sont encore visibles, déplacés en bord de Dordogne, proche des allées des Coreilhes. Celui-ci a été démoli en juillet 1683 sur arrêt du Parlement de Guyenne.

Le nouveau temple a été édifié suivant les plans de l'architecte Armand Corcelles sur un terrain acquis en 1823 appartenant au maire M. Larégnère et a été inauguré en 1829. Il fut agrandi en 1850 par l'architecte Jules Roberti avec la construction d'une tribune.

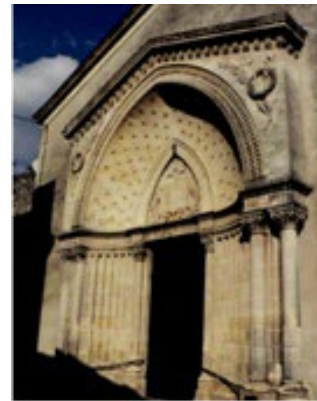
En 1910, la fraction évangélique de l'ancienne Église concordataire est exclue du temple (son « petit temple » est inauguré en 1912). Avant la guerre, il existait en effet trois courants protestants à Sainte-Foy-la-Grande : les Concordataires du temple principal, les Évangéliques (« Henriquet ») de la chapelle du boulevard Gratiolet, et les Libristes du temple de l'avenue Paul-Bert. Il faut attendre l'après Seconde Guerre mondiale pour que les protestants de la cité soient de nouveau réunis dans ce bâtiment.



Localisation cadastrale: AB504



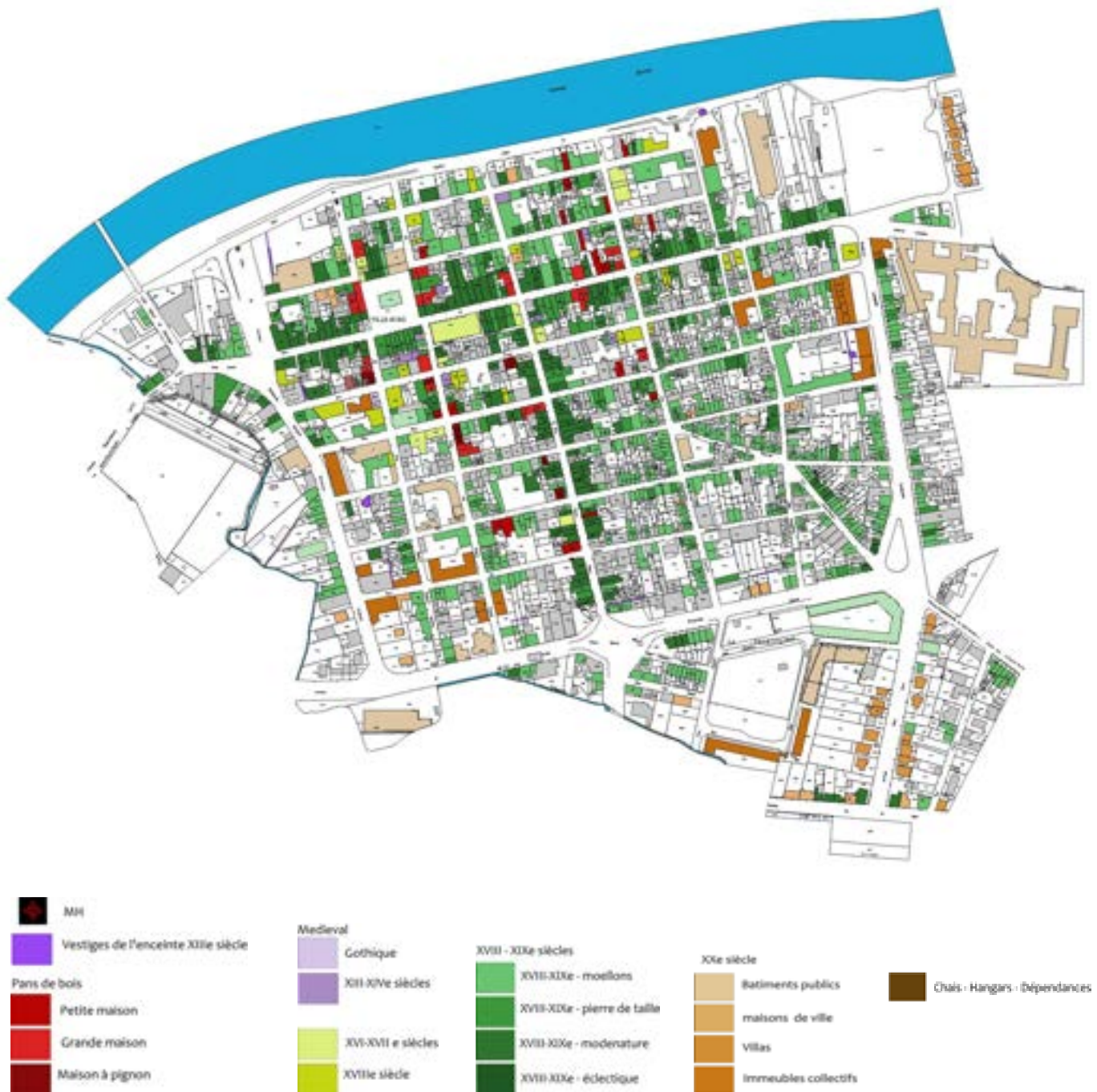
Vestiges de l'ancien temple



Ancien temple des Évangéliques
devenu presbytère protestant
Localisation cadastrale: AC799



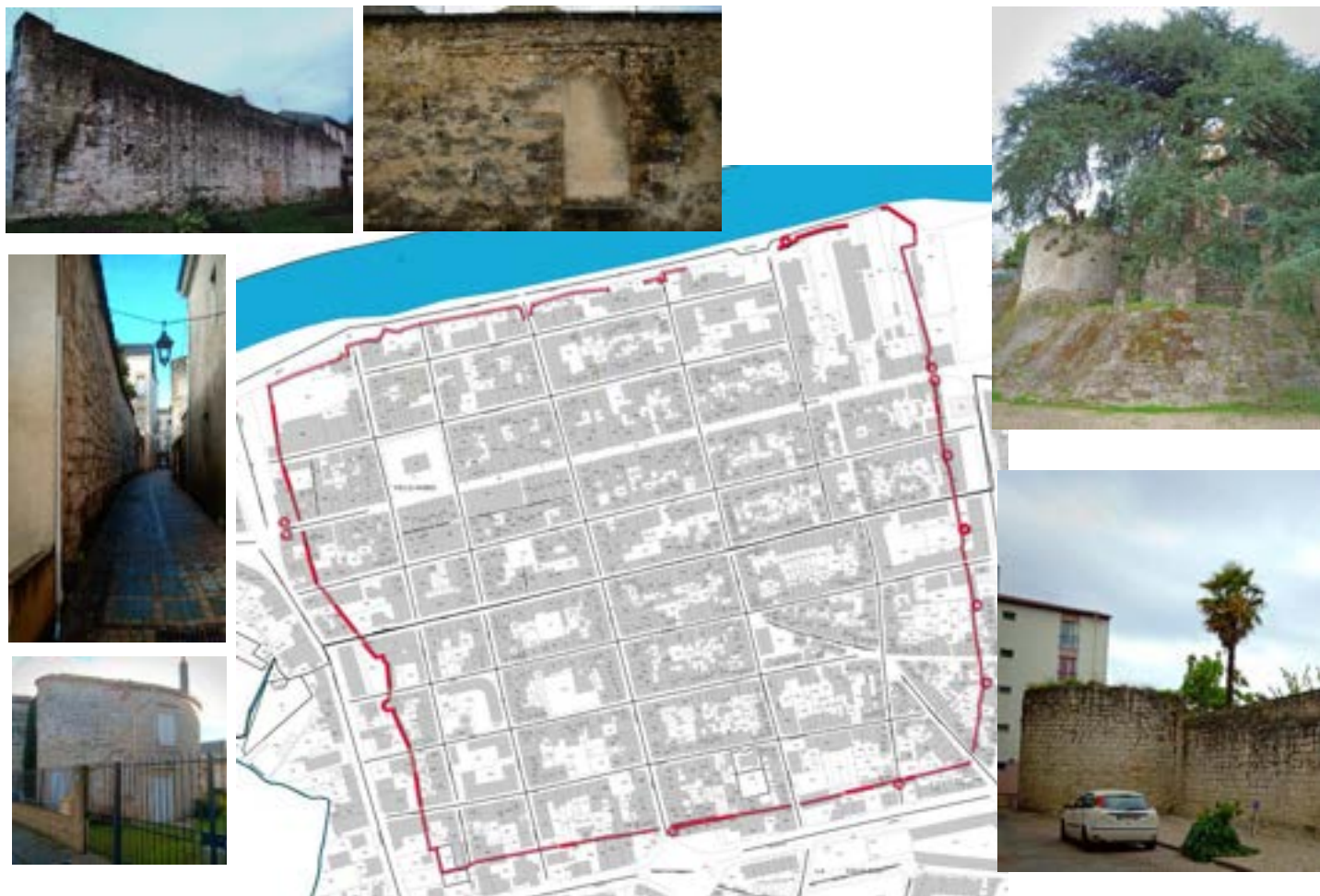
3.5 CLASSEMENT CHRONOLOGIQUE DU CADRE BÂTI



Entre 1870 et 1910, une vague de constructions transforme Sainte-Foy. Elle s'étend autour de la place de la Mairie, dans les rues commerçantes et dans les quartiers nord de la bastide proches de la Dordogne. Dans ces zones bâties, les nouvelles demeures remplacent de vieilles maisons à colombages.

Le tiers sud de la ville, en grande partie consacré aux jardins, reçut aussi de nouvelles maisons. Ces quartiers disposaient alors de commerces et d'artisans.

Plusieurs centaines de maisons illustrent ce mouvement d'une ampleur exceptionnelle dans l'histoire de la bastide. En un peu plus d'une génération, il permit l'édification de plus de 300 nouvelles demeures.



Les vestiges de l'enceinte médiévale



Vestiges de l'enceinte complétés d'un traitement du sol marquant le tracé archéologique supposé *Tour défensive réappropriée en logements et jardin* *Mur d'enceinte formant limite parcellaire aux abords d'un immeuble collectif*

Maisons à pans de bois



Epoque médiévale



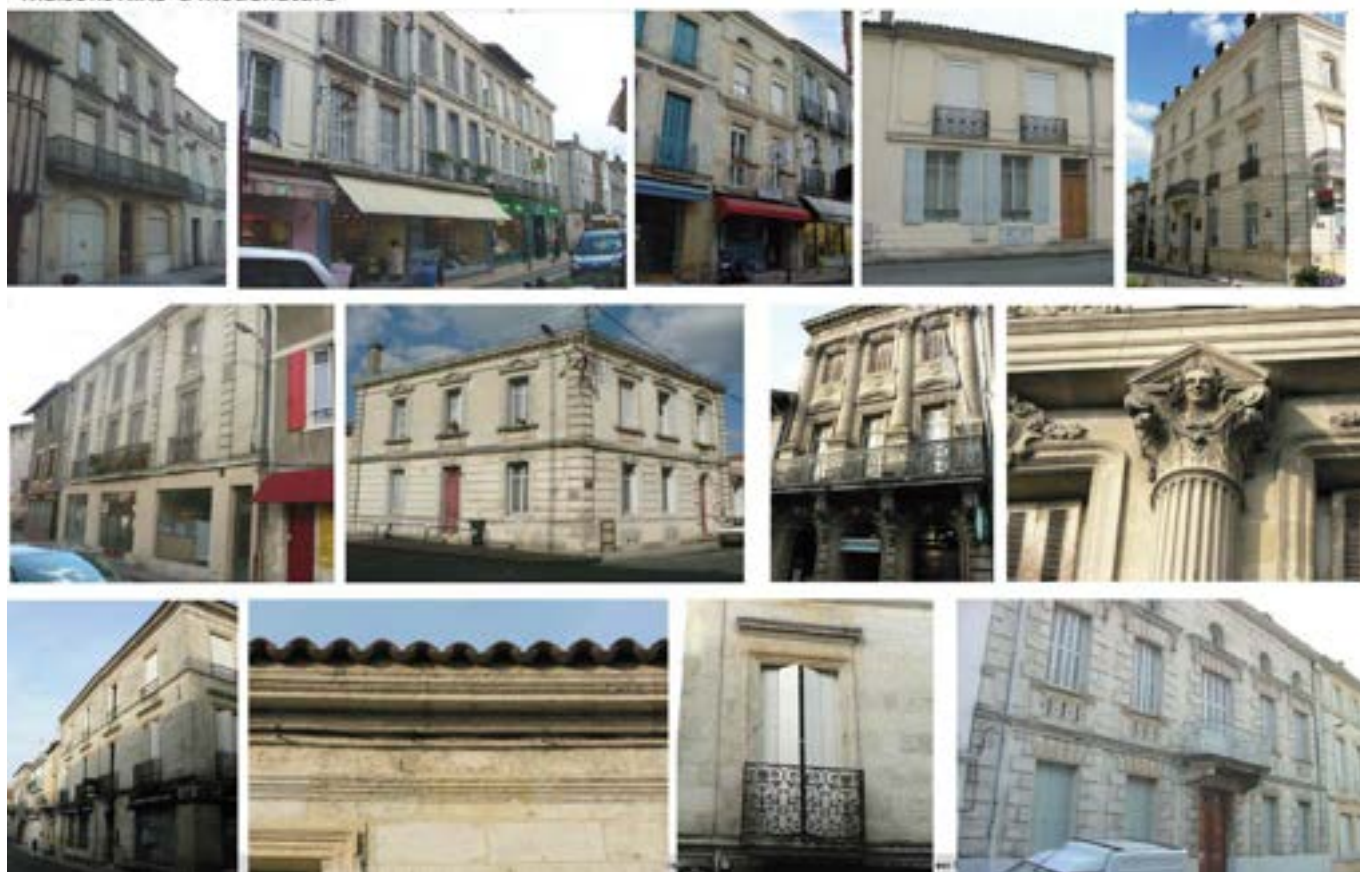
XVI-XVIIe siècles



XVIIIe siècle



XIXe- Maisons à modénature



XIXe- Maisons pierre de taille



XIXe- Maisons en moellons**XXe- Maisons de ville**

CHRONOLOGIQUE DU CADRE BÂTI

XXe- Villas



XXe- Habitat résidentiel



XXe- Immeubles collectifs



4 LE PATRIMOINE URBAIN



Vue aérienne du cœur de la bastide avec la place d'arme bordée des couverts et des ilots bâtis.

Née d'un contexte historique et politique complexe et tendu (1237-1350), la constitution d'une bastide répond notamment à la nécessité de faciliter les échanges commerciaux entre les territoires et de regrouper des populations sur un site resserré afin d'en assurer la sécurité.

Stratégiquement implantées sur un plateau, au carrefour des voies terrestres et/ou fluviales prépondérantes d'un territoire, ces villes nouvelles fondées au Moyen-Âge, se présentent sous des formes urbaines exceptionnellement singulières. Construites autour des principes d'un plan à trame orthonormée, la distribution répétitive d'ilots similaires entre eux, les moulons, dessine le premier motif du tissu urbain. Chaque ilot y dispose d'un assemblage de parcelles privatives étroites et allongées dites en « lanières » appelées ayrales (dont le nombre été fixé par le contrat de paréage).

La hiérarchisation des configurations de l'espace public de la bastide constitue aussi une autre particularité morphologique. Le réseau de voies orthogonales définit les contours des ilots. Les rues principales (carreyras, carrières, 6 à 10 m de large) croisent les rues transversales (traversières), complété des carreyroux (1 à 3 m de large), donnant notamment un accès aux cœurs d'ilots pour un homme ou un cheval mais interdisant le passage des charrettes. Des espaces interstitiels, les andrones (espaces étroits parfois comblés) complètent ce réseau assurant une fonction de gestion locale des eaux de ruissellement et un dispositif de prévention dans la propagation d'un éventuel incendie.

Le plan s'organise autour de la place publique (place d'arme), correspondant le plus souvent à l'emprise d'un ilot. Elle est légèrement décentrée par rapport au centre plan d'ensemble. La place est l'espace majeur de la bastide. Elle est le lieu où se tiennent marchés et foires. Elle est à l'origine vide et bordée par des arcades surmontées d'habitations : les couverts et les cornières (aux angles). La présence d'une halle et/ou d'une maison communale constitue une évolution singulière du modèle de départ. Appelées également embans ou garlandes, les couverts offrent des espaces publics particuliers, ombragés, ouverts et couverts.

Malgré les affres de l'histoire et les transformations successives, la ville héritée bénéficie encore de ces précieuses caractéristiques architecturales et urbaines qui ont forgé toute sa valeur patrimoniale actuelle.

4.1 LA TRAME URBAINE HISTORIQUE ET LA VILLE HERITEE

La collecte des données a permis de constituer un recueil de plans de Sainte-Foy-la-Grande à différentes époques. Le traitement numérique de ces documents a eu pour objectif de retranscrire l'évolution urbaine de la ville par superposition des différents documents à disposition, complété des enquêtes de terrain et de multiples vérifications in situ.

L'analyse de la trame urbaine historique et de son évolution permet de proposer une interprétation des logiques qui ont présidées à la constitution de ce dessin urbain singulier. Elément fondamental du patrimoine urbain de Sainte-Foy-la-Grande, sa préservation et sa valorisation constitue un enjeu primordial dans la valeur de l'image de la ville héritée et de sa richesse historique.



Sainte-Foy en Agenais, plan anonyme du XVII^e siècle
(BrF, EST VA-33 (9), Collection Galignères - 5263)



Plan cadastral de 1832
(AD Gironde - C 1835)



Plan cadastral actuel 2018
(Service du cadastre)



Plan 1833

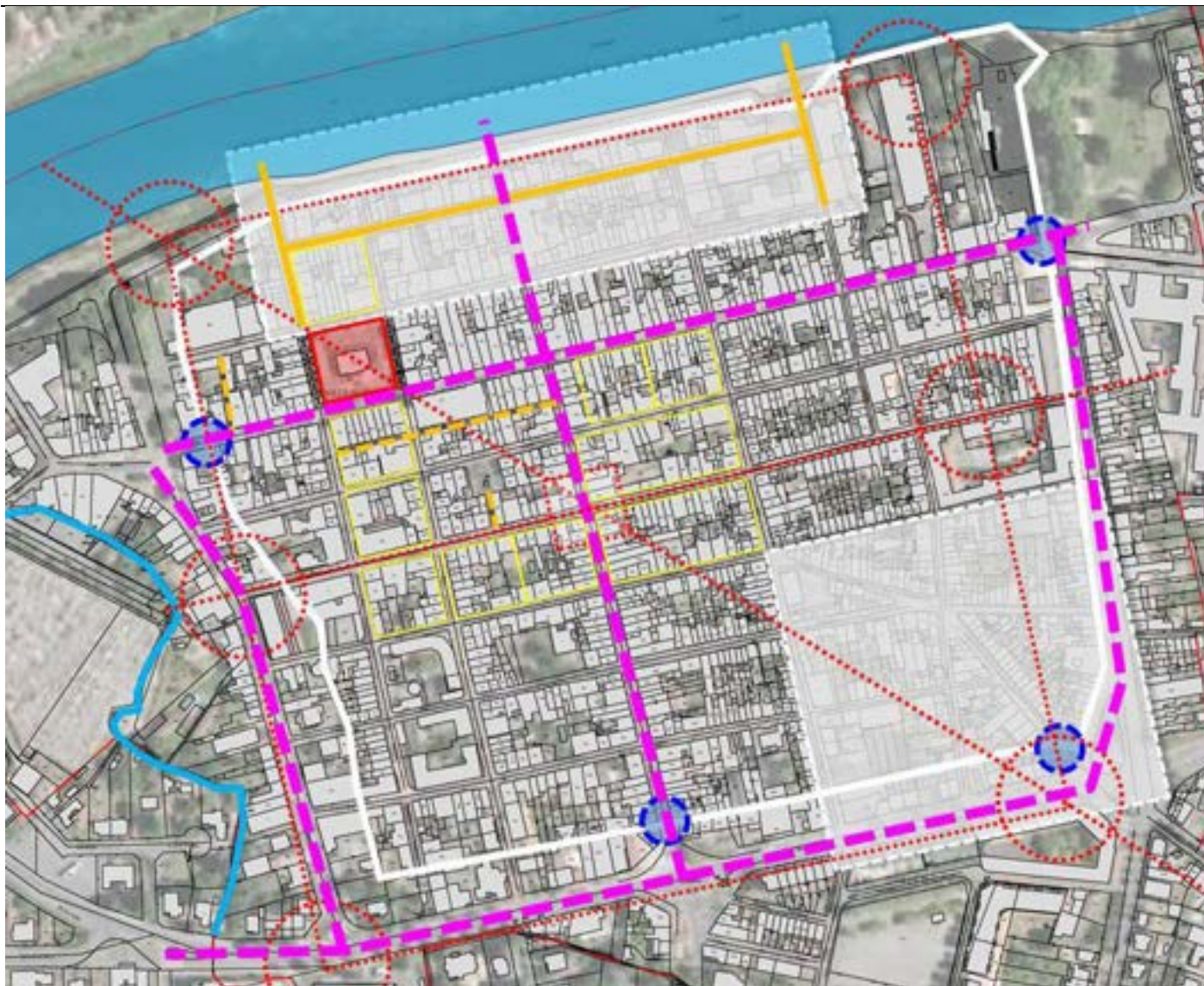


Plan 1922



Plan 1948

4.2 TRAME URBAINE ET ANALYSE LOGIQUE



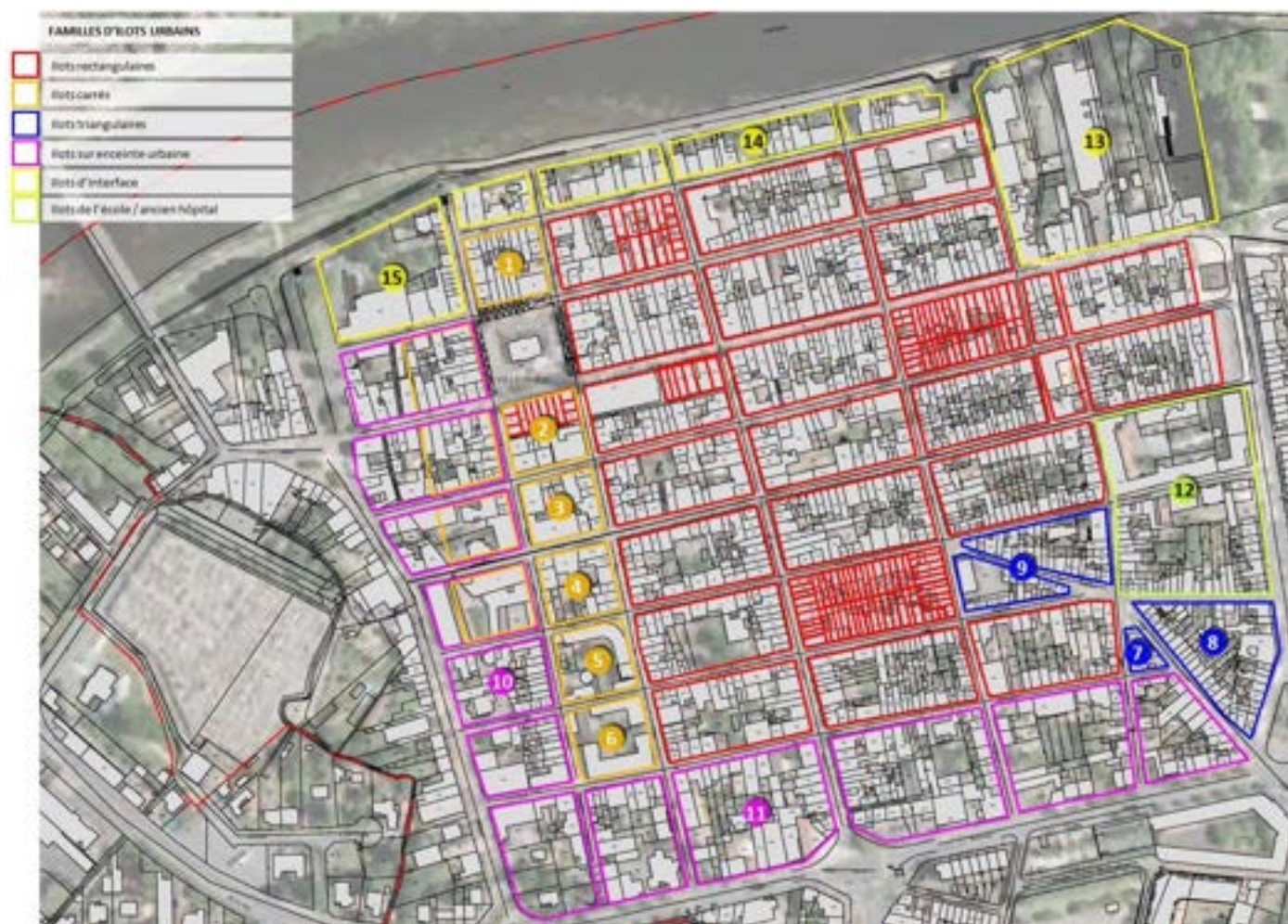
Le plan ci-dessus restitue les principaux éléments de tracés géométriques théoriques et leur adaptation au contexte du territoire :

- En pointillés rouges se dessine un vaste carré reprenant une emprise correspondant sensiblement à la superficie de la bastide. La position de la place d'armes, site majeur de la bastide, adopte une position particulière dans le dessin d'ensemble : sur la diagonale (nord-ouest, sud-est) de ce carré, à mi-distance entre le sommet nord-ouest et le point d'intersection des diagonales. La place est complétée dans sa diagonale de l'église à l'image archétypale de nombreuses bastides. Plusieurs hypothèses peuvent être évoquées pour le choix d'une telle position de la place :
 - La proximité d'intérêt avec les premières implantations historiques que semblent évoquer, d'après les sources littéraires, les abords du veneyrol (voir volet historique)
 - La microtopographie des lieux pouvant laisser supposer un emplacement plus propice à la lutte contre les inondations (point de rassemblement/refuge avant évacuation des lieux)
 - Une implantation urbaine à proximité des voies principales d'accès, terrestres et fluviales, à la bastide.
 - (...)
- En pointillés magenta, le tracé des boulevards et des transformations urbaines du XVIII^e et XIX^e siècle, modifiant le paysage et la scénographie urbaine d'ensemble.

A cette échelle d'approche, la trame se présente sous la forme d'un réseau d'îlots organisés selon un dispositif orthogonal dont l'orientation diffère légèrement du nord géographique.

Plusieurs remarques peuvent être formulées :

- L'orientation des voies décumanes (est-ouest) disposées parallèlement à la rivière peut s'expliquer comme une réponse adaptée à la recherche d'une évacuation plus rapide des eaux d'inondation
- L'orientation des voies cardines (nord-sud) conjuguées au léger pendage du relief à proximité des berges suivrait la même logique en participant à une meilleure gestion des eaux.
- A l'exception des voies décumanes les plus proches des berges (rue Denfert, rue Faure), l'ensemble de la trame est composé de rues disposées selon des axes est-ouest et nord-sud qui se développent sur l'ensemble de l'emprise de la bastide, contenue dans son mur d'enceinte. L'ensemble des voies relie l'emprise de la bastide de bord à bord sauf exception.
- Le quart sud-est du réseau urbain a subi de profondes modifications (voir analyse de l'évolution urbaine)



La cartographie ci-dessus restitue les différentes familles d'îlots rencontrés.

La morphologie comparée des îlots tend à supposer une condition géométrique (largeur et longueur) déterminée en fonction de la place d'armes, espace maître dans l'ensemble du tracé de la ville.

Ainsi, l'ensemble des îlots rencontrés s'approchent d'une égalité d'un multiple ou d'un sous-multiple des dimensions de la place d'armes.

Les îlots rectangulaires (en rouge) correspondent en longueur à deux fois la place et sont équivalents en largeur, exception faite de deux îlots à l'est dont la largeur correspond à sensiblement la moitié de la largeur de la place.

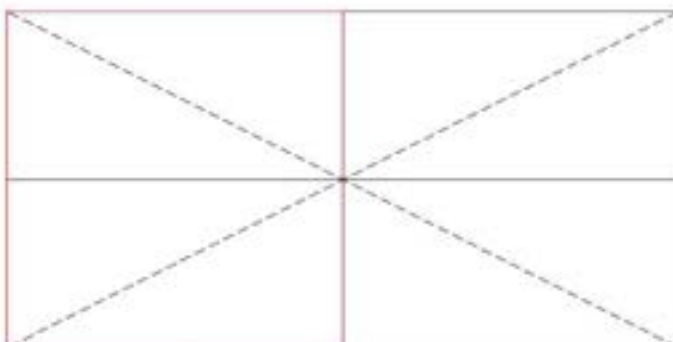
Les îlots carrés (en orange) reprennent le gabarit de la place

Les îlots sur enceinte urbaine (en magenta) correspondent aussi au gabarit de la place mais se sont adaptés et étendus en fonction de la présence puis de la disparition de l'enceinte de la ville.

Les îlots d'interface (en jaune) reprennent logiquement les tracés urbains. Ils assurent une première ligne de façade urbaine vers la rivière surplombée par l'enceinte de la ville. Leur gabarit revient à un sous-multiple de celui de la place. Aux extrémités orientales et occidentales, deux îlots d'interface sont adossés aux sites des anciennes places fortes de la bastide (fort coreilhes et citadelle)

L'îlot transformé (en vert) correspond à celui de l'ancien hôpital.

Les îlots triangulaires (en bleu) sont issus de la transformation profonde du tracé urbain.



première partition par les diagonales

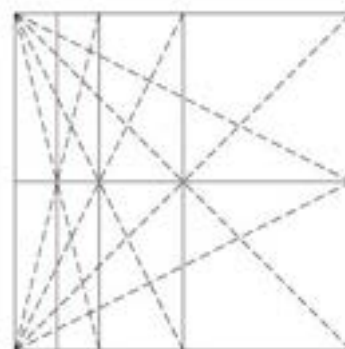
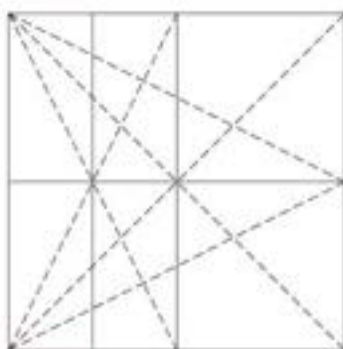
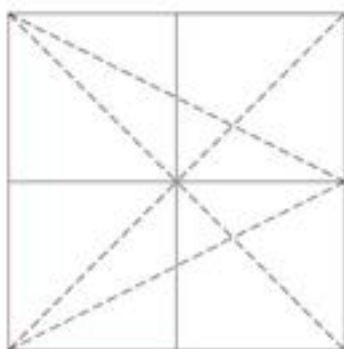
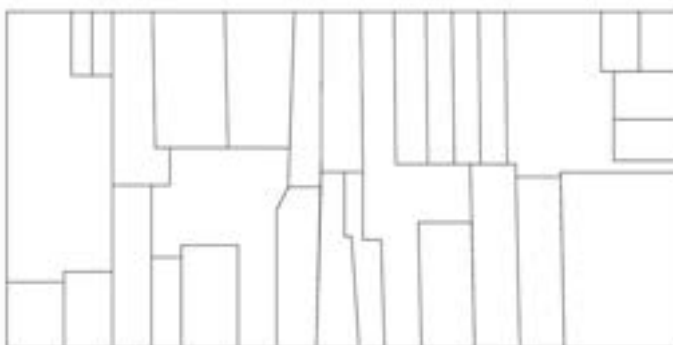


schéma des partitions successives par les diagonales



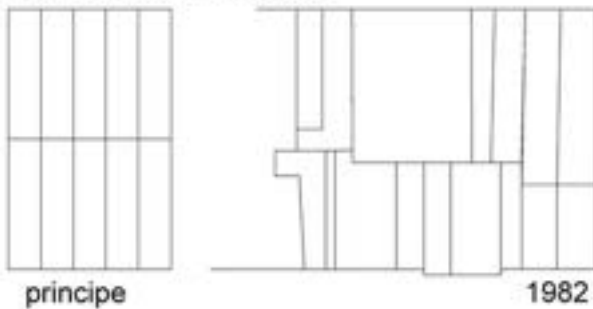
tracé théorique de principe



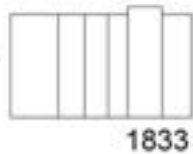
parcellaire constaté (cadastre 1982)

L'analyse du parcellaire et des ilots a permis de définir plusieurs familles d'ilots comme de dessin du parcellaire. Le schéma ci-dessous restitue les quatre cas de figure rencontrés

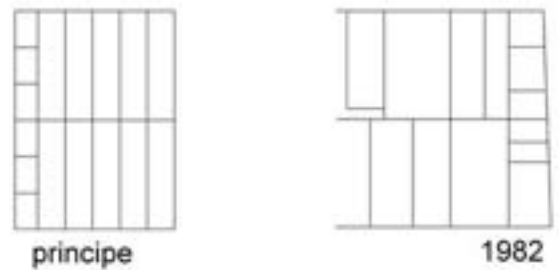
Conservation du système



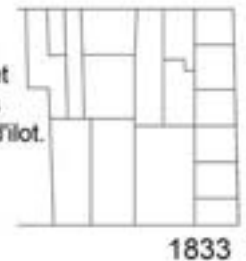
Cas de figure restant rare.
Ce dernier se retrouve surtout dans
des ilots d'exception (demi-ilots
formés par un carrefour)



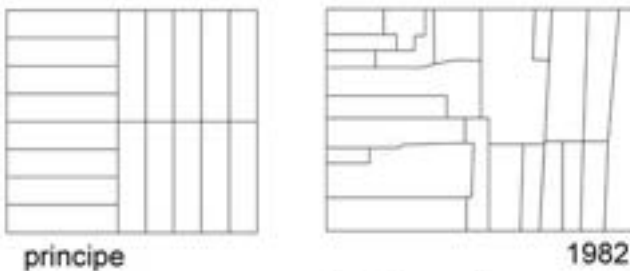
Redécoupage de la parcelle extérieure



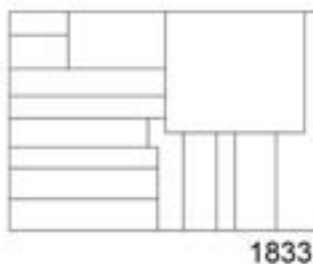
C'est le cas le plus courant.
la largeur de parcelle varie et
détermine la profondeur des
nouvelles parcelles en tête d'îlot.



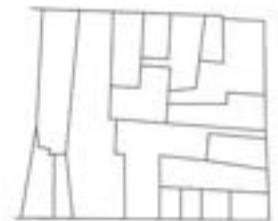
Rotation de la trame



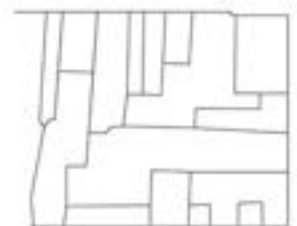
Cas d'ilots dont la largeur
donne sur une rue principale
Ces parcelles ont été loties
antérieurement au reste
du parcellaire de l'îlot.



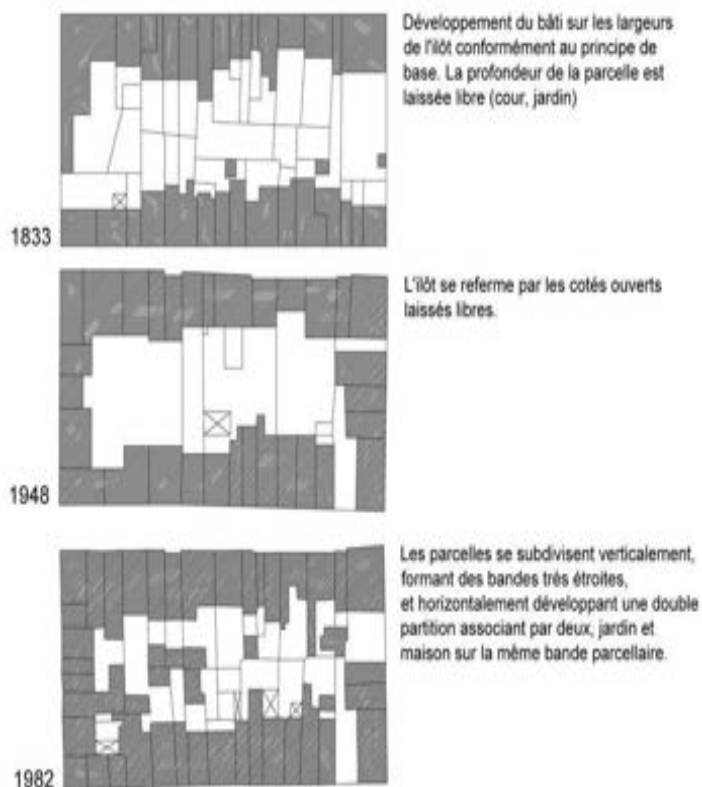
Absence de trame



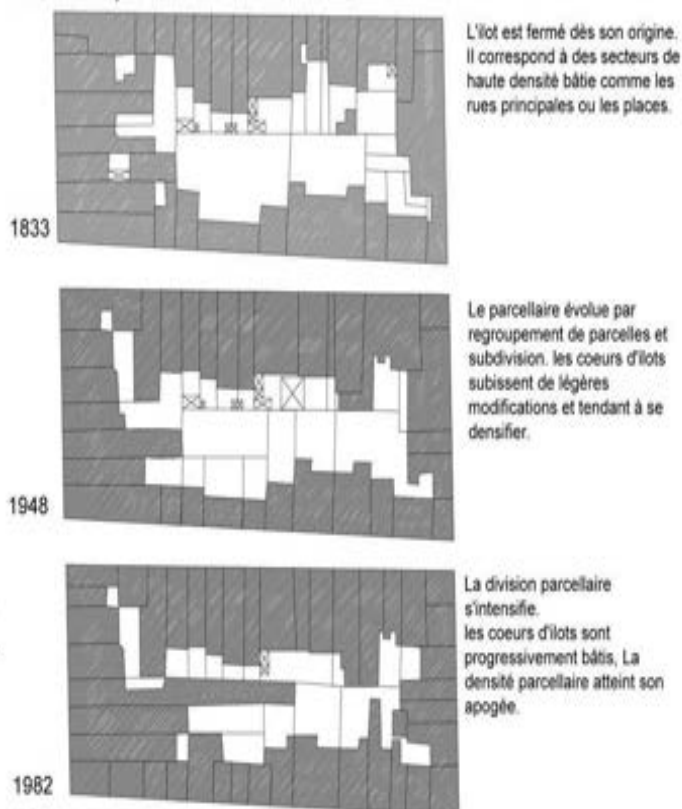
Cas de la disparition de la
trame urbaine ou de
l'absence de principe.



Evolution du parcellaire bâti : les îlots ouverts



Evolution du parcellaire bâti : les îlots fermés



Avec le temps, le processus de densification et de parcellisation des îlots par division tend à comprimer les cœurs d'îlots comme les façades urbaines sur rues. Par ailleurs, le cas de nouvelles opérations immobilières, l'intérêt de rentabilité d'une intervention sur plusieurs parcelles contiguës est à considérer comme un risque potentiel de perte de lecture de la trame parcellaire historique. Dès que le projet envisagé ne tient pas compte du contexte urbain et de son parcellaire comme du front bâti et de son épannelage dans lequel il est censé s'intégrer, un risque de dénaturation de ce patrimoine urbain est à prendre en compte.



En ce sens le parcellaire l'agencement des îlots et de la trame urbaine historique constitue un élément fondamental du patrimoine urbain et de l'image de la ville héritée qu'il convient de protéger et valoriser.

Conformément aux principes généraux de composition des bastides ou approchant, Sainte-Foy-La-Grande ne fait donc pas grande exception dans le dessin de sa trame urbaine, qu'il s'agisse de la position géographique de la place d'arme et de l'église ou plus globalement du tracé des ilots et de son parcellaire. L'étude de la trame urbaine historique et son évolution a permis de faire émerger quelques-unes des principales caractéristiques de la composition urbaine à forte valeur patrimoniale :

- un tracé en majeure partie orthogonal
- une orientation se rapprochant des axes géographiques nord-sud est-ouest
- une partition des ilots par division géométrique suivant le principe de segmentation par diagonale
- deux types d'ilots (des ilots rectangulaires (entre 90 et 115 m de long par 40 à 50 m de large environ, des ilots carrés formés par un demi ilot rectangulaire)
- un parcellaire bilatéral en lanière très effilé
- un retournement du parcellaire en extrémité d'ilot pour certains ilots
- une trame viaire hiérarchisée (rues principales, voies secondaires, ruel, passages, andronnes)
- l'hypothèse d'espaces collectifs de cœur d'ilot (présence d'un puits, d'un four banal...etc)

Soumis aux aléas des constructions successives au fil du temps, les espaces de jardin et de cours des cœurs d'ilots historiquement ouverts sont aujourd'hui pour la plupart comblés par le bâti et les annexes sous la forme d'édifices le plus souvent précaires à l'origine mais pérennisés depuis.

Devant un nouvel intérêt pour la bastide, il apparaît désormais fondamental d'assurer au mieux la préservation de l'architecture de sa trame parcellaire comme la richesse de son patrimoine bâti face à des interventions peu soucieuses des échelles de proportions, des front bâtis et des séquences urbaines...

4.3 LE PAYSAGE DES ENTREES DE VILLE ET LES SEUILS URBAINS



4.3.1 LES INFRASTRUCTURES DE CONTOURNEMENT

La réalisation des dernières infrastructures routières a concouru au contournement systématique de la bastide de Sainte-Foy-La-Grande.

Le cœur de la cité s'en trouve à l'abri des grands trafics de transit avec un premier délestage par la déviation au sud de la ville, drainant les flux Est-Ouest (Bergerac-Libourne) via la RD 936 et une deuxième ceinture, constituée par les boulevards où se rejoignent les flux Nord-Sud (Montpon-Ménestérol – Marmande) via la RD 708.

Les entrées de l'agglomération foyenne se situent toutes sur la commune de Pineuilh. Les itinéraires d'entrée de ville sont tous marqués par des séquences hétérogènes composées de linéaires d'habitat individuel associés à des zones d'activités commerciales ou artisanales et des espaces plantés qui ponctuent le paysage de périphérie urbanisée.

4.3.2 LA PERIPHERIE URBAINE IMMEDIATE ET LES RUPTURES URBAINES

Constellé d'un vaste tissu pavillonnaire, la périphérie de Sainte-Foy marque une singularité flagrante entre cœur de ville historique dessiné et conçu comme un ensemble urbain cohérent et les extensions urbaines récentes sans grand plan directeur organisant les espaces bâtis, établies au grès des opportunités foncières.

Voie ferrée, grands boulevards, vastes giratoires, sont autant d'éléments dont le tracé et l'emprise formalisent une rupture et/ou des seuils urbains. Cette configuration implique des conditions supplémentaires à l'occupation du territoire :

- Nœuds de transition d'un espace urbain à un autre (pont, passage)
- Affirmation des différences et des particularités d'un espace urbain à l'autre
- Difficultés de remailage du tissu urbain

4.3.3 LES ITINERAIRES D'ENTREE DE VILLE ET LE CŒUR DE VILLE HISTORIQUE

Le parcours et l'analyse des séquences urbaines des différents itinéraires d'entrée de ville ont permis d'identifier trois types d'itinéraires :

- L'itinéraire de franchissement et de seuil urbain.
C'est le cas des arrivées depuis port-Sainte-Foy au Nord-est, en passant par les ponts franchissant la Dordogne. Ce type d'itinéraire offre une matérialité de l'entrée de ville forte et démonstrative, aboutissant au seuil urbain constitué par l'ensemble des articulations correspondant pour la plupart aux anciennes portes de l'enceinte fortifiée.

Depuis le Sud, le parcours d'entrée de ville depuis les espaces commerciaux de Pineulh et le tissu résidentiel des lotissements de ce secteur se caractérise par le franchissement de la voie ferrée pour aboutir place Broca, vaste carrefour sans qualification particulière et porte d'entrée sud de la bastide.

- L'itinéraire linéaire.
Son parcours voit le passage d'un espace bâti diffus morcelant les espaces agricoles vers un linéaire de bâti résidentiel discontinu, accompagné d'alignements arborés marquant la perspective d'entrée de ville. Il s'agit des itinéraires Ouest aboutissant aux boulevards ceinturant la bastide. A proximité de l'établissement hospitalier de Sainte-Foy, la présence du jardin public et de la place de la halle aux cochons offrent une articulation sur le front bâti de la bastide comme une ouverture vers le paysage des berges de la Dordogne.
- La gare de chemin fer comme porte d'entrée de la ville bastide.



Entrée Ouest :
Route de Libourne



Entrée Sud :
Route de Marmande



Entrée Sud-Est :
Route de Saint-Philippe



Entrée Est :
Route de Bergerac



Paysage des berges et du franchissement de la Dordogne



Entrées vers la bastide



Sorties depuis la bastide

4.3.4 LES SEUILS URBAINS

On entre dans la bastide par les anciennes portes de l'enceinte. Même si celles-ci ont disparu matériellement, elles restent des passages obligés pour rentrer et sortir de la cité.

On passe de l'espace largement ouvert des boulevards pour se diriger vers un espace clos aux voies étroites, ne permettant pas de circulation à double sens.

Ce contexte contrasté marque clairement le passage des abords au cœur de la bastide.



Entrée Sud : rue Victor Hugo



Entrée Ouest : rue Alsace Lorraine





Accès ouest - porte du cimetière (des Victoires)



Accès sud - porte Perrine



Accès nord-est - porte des Frères (de Bergerac)



Accès sud-est - porte de Pardailan (Tourny)

4.4 L'ARMATURE URBAINE ET LES ESPACES PUBLICS

Ces éléments et leur analyse permettent d'identifier le support physique des centralités urbaines structurantes. Il s'agit d'espaces de vie collective fédérateurs dont le traitement et la valorisation dans leur configuration et leur évolutivité conditionne la qualité du cadre de vie urbain. Sainte-Foy-La-Grande bénéficie d'un réseau d'espaces publics dont la répartition amène à formuler plusieurs remarques :

- Une répartition majoritairement suivant un axe est-ouest en partie nord de la bastide
- Des îlots de centralité isolés comme la place du foirail
- Des espaces paysagers publics en position d'articulation urbaine ou de ceinture urbaine (jardin public, trame végétale des boulevards, espaces plantés des abords des berges de Dordogne...)
- Un espace des quais et des berges de la Dordogne peu valorisé et peu approprié.

4.4.1 LES PLACES



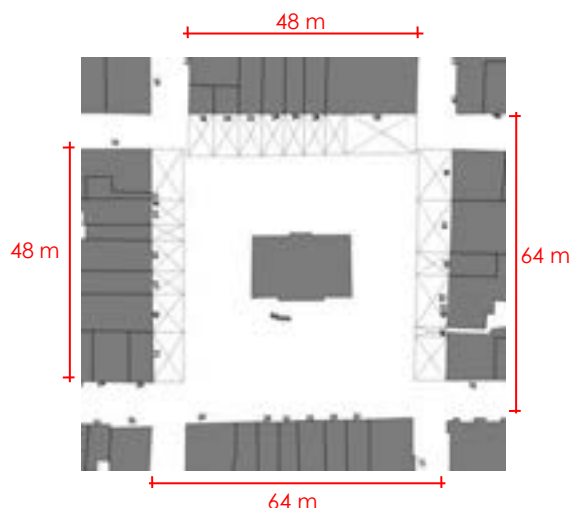
En dehors des places de la bastide (place Gambetta et place du marché qui ont été conçues dès la création de la cité), les espaces urbains ouverts sont situés hors les murs, accolés au tracé de l'ancienne enceinte et correspondant aux entrées de ville marquant l'espace des abords des anciennes portes.

4.4.1.1 PLACE GAMBETTA



Avec la création de la bastide, la place Gambetta adopte une fonction commerciale avec l'implantation d'une halle en son centre qui fut repoussée aux limites de la ville, dans le quartier Imbert en 1742.

La place évolue vers une fonction politique et administrative avec la construction de la Maison commune en 1744 puis de l'Hôtel de Ville en 1869. Aujourd'hui, cet espace public cumule les fonctions de place du marché hebdomadaire et d'espace institutionnel accueillant la mairie de Sainte-Foy.



De forme carrée, ses dimensions étaient à l'origine de 64mx64 m, couverts compris (48mx48m sans les couverts). La dimension sans les couverts correspondait à la largeur d'un îlot et la place équivalait à 12 parcelles « gothiques ».

Les rues débouchent dans les angles de la place et se prolongent sous les couverts.

La place était, à l'origine, bordée de couverts sur 4 côtés. Ceux situés au sud, côté rue de la République ont été détruits sous Napoléon III (encore visibles sur le plan napoléonien) pour permettre le passage des diligences. Cette destruction déséquilibre aujourd'hui l'harmonie de la place originelle.

Les couverts contribuent à faire de la place à la fois un espace ouvert et clos. Lorsqu'ils ont été démolis, comme c'est le cas de la façade sud de la place, l'emprise de la place déborde sur la rue qui la jouxte. Alors qu'au nord, les couverts encore en place font office d'espace tampon offrant une transition entre l'espace linéaire des rues et l'espace central de la place.



4.4.1.2 PLACE DU MARCHÉ

Autrefois nommée place du temple, en référence au premier temple protestant de Sainte-Foy-La-Grande, cette place adopte une fonction commerciale dédiée à la vente des volailles.

De forme carrée, elle se prolonge par un passage traversant l'îlot sud, débouchant sur la rue Chanzy.

A l'image de la place Gambetta, ces rares espaces non bâtis dans le tissu dense et minéral de la bastide sont largement occupés par le stationnement qui y prolifère au détriment d'espaces de vie et d'aménité.



4.4.1.3 PLACE DES HALLES

Les anciennes halles situées au cœur de la bastide ont été déplacées en 1742 en limite Est de la bastide.

En 1854, elles sont à nouveau déplacées hors les murs, à leur emplacement actuel, près de la porte des Frères, au nord du boulevard Laregnère.

Le cadastre napoléonien témoigne de l'emplacement de la halle pendant la période 1742-1854.



4.4.1.4 FOIRAIL



Le développement de ce quartier extra-muros est relativement récent. Il est lié en partie à la création des boulevards semi-circulaires (avenue de Verdun, boulevard Garrau, boulevard Larégnère).

La place du foirail consacrée à l'origine au marché aux bestiaux, créée au XIX^e siècle est bordée, au nord, par un espace planté qui longe le boulevard Garrau. Elle est le lieu où les usages se croisent : proximité d'une maison de retraite, école, ensemble de logements sociaux, boudrome, stationnement périphérique.

Elle bénéficie d'un ensemble arboré appréciable sous la forme d'alignements de platanes.



4.4.1.5 PLACE PAUL BROCA



Lieu d'accès stratégique de la cité par le sud et situé à l'emplacement de l'ancienne porte Perrine qui s'ouvrait sur la rue Victor Hugo (axe structurant Nord-Sud de la ville), la place Paul Broca est bordée par les boulevards Verdun et Garrau. Elle apparaît comme un délaissé au détour d'un carrefour imposant.

Son aménagement est d'autant plus difficile que la place est coupée en deux par la rue Victor Hugo qui assure ici l'accès au centre-ville.



4.4.1.6 PLACE JEAN JAURES



Située à l'entrée Ouest de la bastide, la place Jean Jaurès (ancienne place des Victoires) fait la jonction avec le boulevard Gratiolet.

Hésitant entre carrefour et place réelle, le traitement par un aménagement raisonné de la place Jean Jaurès en concomitance avec celui des allées de Coreilhes inscrirait ces espaces dans une valorisation qualitative des abords de la bastide et des boulevards.



4.4.1.7 PLACE ARISTIDE BRIAND



Entre le boulevard Louis Garrau et le Boulevard Larégnère, la place Aristide Briand marque la porte Pardaillan, ouverte au XIXe siècle pour drainer les passages vers le quartier sud-est de la bastide.

Du fait d'un traitement largement routier Elle apparaît plus comme un espace libre au milieu d'un carrefour qu'à une vraie place aménagée. C'est en 1924 qu'y fut érigé le monument aux morts de la première guerre mondiale, commun à Sainte-Foy-la-Grande et Pineuilh.



4.4.1.8 PLACE DE LA GARE



La gare de Sainte-Foy-la-Grande est mise en service en 1875, date de l'arrivée de la ligne de chemin de fer en ville. Edifiée sur la commune de Pineuilh, son parvis se trouve sur la commune de Sainte-Foy-la-Grande.

Espace planté de platanes, de part et d'autre d'un vaste espace minéral. Si l'aménagement reste sobre et les stationnements intégrés dans l'esprit des lieux, ce site mérite d'être repensé dans un esprit de déminéralisation et de renaturation par un traitement paysager qualitatif.



4.4.2 LE RESEAU VIAIRE



■ Accès ville
■ Axes structurants
■ Boulevards
■ Rues traversantes
■ Rues résidentielles

Les boulevards, les axes historiques (rue Victor Hugo – rue de la République) et les quais organisent les principaux flux de circulation entrant et sortant de la ville.

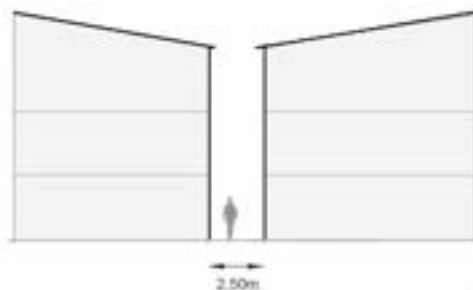
Les rue Alsace Lorraine, Chanzy, Jean Louis Faure, des Frères Reclus et Jean Jacques Rousseau sont les rues traversantes de la bastide, complémentaires aux axes structurants

De son origine de ville nouvelle médiévale, Sainte-Foy-la-Grande hérite d'un tracé ordonnancé quasi orthonormé, dit tracé aquitain, caractérisé par des îlots barlongs réguliers, orientés Est-Ouest, recoupés par une bande perpendiculaire d'îlots rectangulaires.

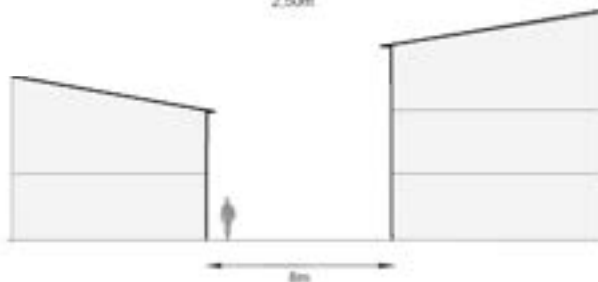
Le réseau de voies orthogonales définit les contours des îlots. Les rues principales (6 à 10 m de large) croisent les rues transversales (traversières), complété de venelles (1 à 3 m de large), donnant notamment un accès aux cœurs d'îlots pour un homme ou un cheval mais interdisant le passage des charrettes. Des espaces interstitiels, les andrones complètent ce réseau assurant une fonction de gestion locale des eaux de ruissellement et un dispositif de prévention dans la propagation d'un éventuel incendie.

Ce tracé initial n'a été respecté que sur la moitié occidentale de la bastide. L'extension du peuplement en a altéré l'ordonnancement à l'Est, du fait de l'implantation du couvent des Cordeliers au contact de la Dordogne et du maintien de jardins dans le quart Sud-Est qui ont conservé le tracé oblique du chemin naturel vers la commune de Saint-Philippe.

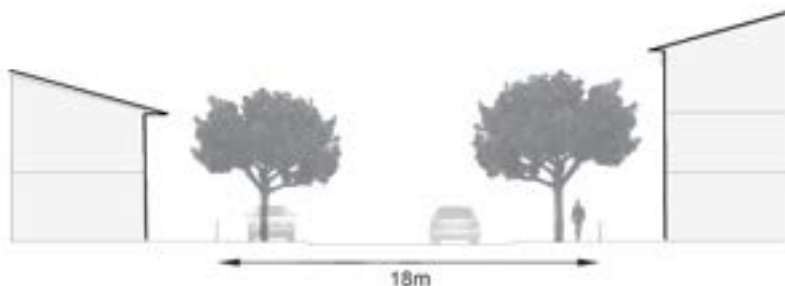
Profil venelle



Profil voie structurante



Profil boulevard



Un réseau de rues denses, des emprises hiérarchisées

4.4.2.1 Les axes structurants

La rue de la République et la rue Victor Hugo sont les voies principales de la bastide, marquées par des immeubles de rapport en alignement sur la rue, de grande qualité architecturale et de nombreux commerces.

L'accès de la rue de la République - axe Est-Ouest - se fait par la porte du Cimetière (ou des Victoires) et des Frères (ou de Bergerac). On accède à la rue Victor Hugo - axe Sud-Nord - par la porte Perrine jusqu'à la porte de la Mer ouvrant sur les quais.



Rue de la République



Rue Victor Hugo

4.4.2.2 Les rues traversantes

Elles forment le maillage du réseau viaire de la bastide. S'appuyant sur les 2 axes structurants, elles irriguent l'ensemble de la cité par une circulation à sens unique, leur gabarit ne permettant qu'une voie de circulation avec un stationnement en alternance. Les sorties de garage limitent les stationnements dans ces rues étroites.

Nord



Rue Louis Pasteur



Rue des frères Reclus



Rue Alsace-Lorraine



Rue Chanzv



Ouest



Est

4.4.2.3 Les venelles et andrones

Ces espaces piétons de faible gabarit séparent les ilots constituant la trame médiévale. Ils permettent aujourd'hui un cheminement piéton hors de la circulation automobile.

Peu d'andrones ont pu être reconnues ou subsistent encore. Ces passages très étroits entre 2 immeubles ont, aujourd'hui, un accès direct sur l'espace public. Ils ont été, pour certains comblés par l'occupation du bâti.



4.4.2.4 Les boulevards



Boulevard Garrau - XXe s.



Boulevard Garrau - 2021



Boulevard Larégnère avec son alignement d'arbres - 1ère moitié XXe s.



Boulevard Larégnère - 2021



Boulevard Larégnère



Les boulevards, forment une ceinture autour de la cité, Leur gabarit constitue une frontière recréant l'esprit de l'enceinte.

Si le boulevard Gratiolet se perçoit comme une voie urbaine, les boulevards Louis Garrau et Larégnère apparaissent hors d'échelle par rapport au réseau viaire urbain et drainent la majorité du trafic qui évite le centre-ville en permettant un accès direct vers les principales routes départementales.

Un traitement qualitatif de ces espaces en s'inspirant des anciennes allées plantées constitue une intervention de valorisation du patrimoine urbain en offrant un écrin paysager pour la ville



Boulevard Gratiolet



Boulevard Charles Garrau

4.4.2.5 RUE PAUL BERT

C'est avec de la mise en service de la ligne de chemin de fer (Bergerac - Libourne) en 1854, que fut créé le nouveau quartier de la gare, surnommé le « Petit Nice », édifié autour de l'avenue Paul-Bert. Bordée, à l'origine de palmiers, cette voie accueille des villas bourgeoises au style éclectique, rappelant celles de stations balnéaires du début du XXe siècle.

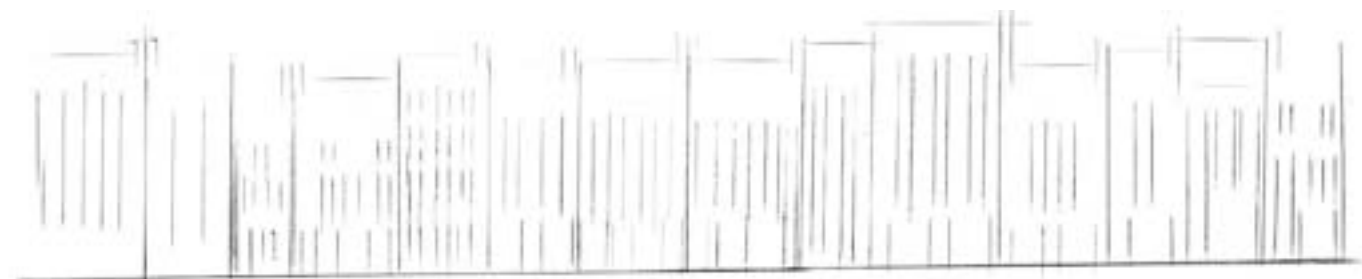


4.4.3 LES FRONTS URBAINS ET LA SCENOGRAPHIE DE LA VILLE HISTORIQUE

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. Ces séquences permettent de mieux appréhender l'histoire de la ville et son évolution morphologique. L'objectif est de préserver l'harmonie de l'ensemble urbain identifié comme son homogénéité. Pour l'ensemble des éléments repérés sur le document graphique, les qualités architecturales et/ou urbaines dont l'état d'origine est le mieux connu sont à conforter, restituer et/ou valoriser.



La composition des fronts urbains dessine les façades des rues. Elles sont faites de rythme, de proportions d'alternances de pleins et de vides selon où l'on se trouve.



La trame verticale des élévations reprend le parcellaire typique de la bastide qu'il convient de perpétuer.



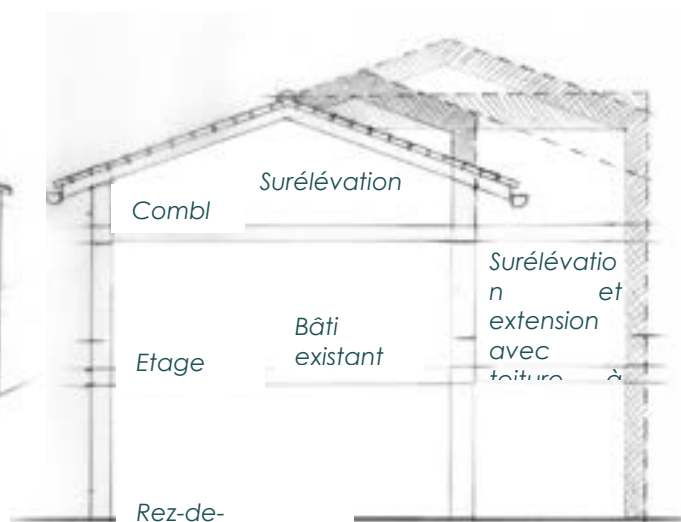
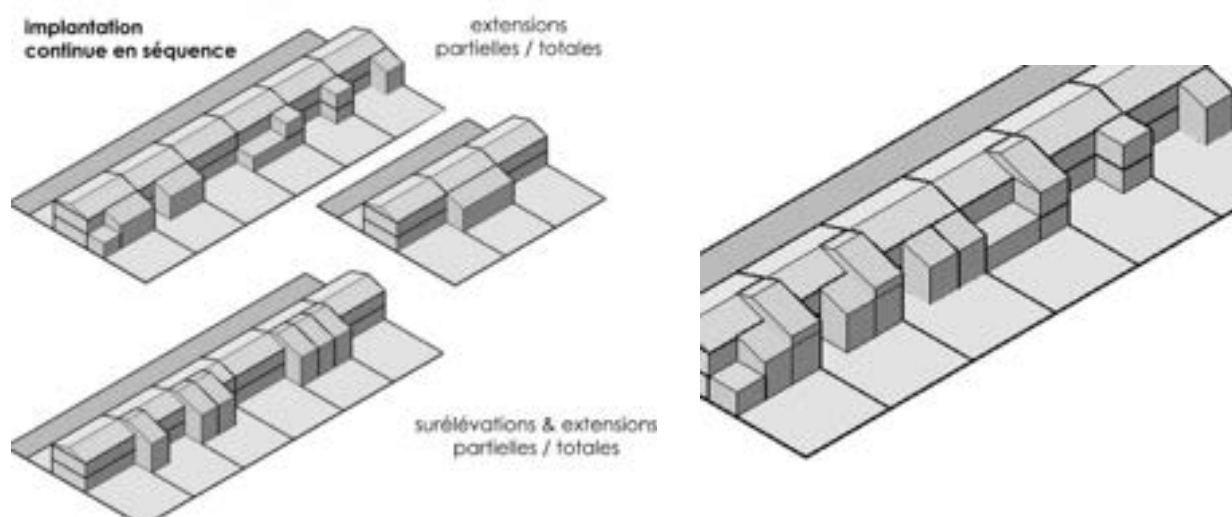
La trame horizontale dessine les continuités linéaires, les lignes de toit qui marque le fond du ciel et accompagne le regard dans la scénographie de la ville héritée.

La composition des fronts urbains peut aussi se présenter sous la forme d'une séquence homogène par la répétition d'un type de bâti et/ou des caractéristiques architecturales communes (ligne de toit, bandeaux, ouvertures, proportions...etc).



L'uniformité forme l'unité de la séquence urbaine qu'il convient de conserver pour garder la cohérence de l'espace urbain hérité. Les modifications éventuelles des élévations bâties donnant sur l'espace public doivent conserver les caractéristiques forgeant cette unité stylistique.

EXEMPLES DE COMBINAISONS D'EXTENSIONS ET/OU SURELEVATIONS SUR UNE SEQUENCE URBAINE



Aperçu d'une surélévation sur séquence urbaine.

Vue depuis l'espace public, l'ensemble de la volumétrie existante ne doit pas être modifiée côté espace public.

5 PATRIMOINE PAYSAGER

La bastide de Sainte-Foy-La-Grande est en grande partie constituée d'espaces urbains minéralisés laissant peu de place à la présence végétale. Les sites arborés à dominante paysagère qui subsistent, apparaissent dès lors enclavés, enserrés entre ville et rives de Dordogne. A l'approche des quais, seuls les fonds de perspectives depuis les rues de la bastide laissent encore entrevoir par endroit le paysage lointain.

Front bâti sur les berges de Dordogne, les quais assurent le lien urbain entre les deux principaux espaces paysagers de la commune : les allées de Coreilhes, place anciennement couverte par des alignements de platanes et aujourd'hui dédiée au stationnement automobile et le jardin public, seule respiration paysagère de la ville, bordée des allées J. Raymond Guyon (vestiges des anciens boulevards plantés de mail de platanes) occupée par les automobiles.

Les alignements d'arbres présents le long de certaines voies ou les allées plantées de la place du Foirail, rue Salvador Allende, complètent le cortège arboré de Sainte-Foy-La-Grande. Il s'agit aussi des vestiges des mails de platanes, plantés sur le territoire communal mais aussi au-delà, sur la commune de Pineuilh dont la présence scande l'itinéraire d'entrée de ville de Sainte-Foy-La-Grande.

Plus confidentielle, la présence du végétal en cœur d'îlots s'est progressivement amoindrie face la densification du parcellaire et le développement des emprises bâties. Seuls quelques rares jardins de pleine terre subsistent encore.



5.1 LES QUAIS, PORTE D'ENTREE DEPUIS LES BERGES ET SOCLE MINERAL DE LA BASTIDE

La ville de Sainte-Foy-la-Grande se développe sur la rive gauche de la Dordogne offrant à l'instar de Port-Sainte-Foy sa voisine, un développé urbain de front bâti dense donnant sur les berges de la rivière. Ce dispositif s'inscrit en alternance avec le paysage perçu des rives du cours d'eau densément boisées. Les perspectives qui en découlent mêlent des percées visuelles de grande valeur participant à la qualité de ces lieux.

Située sur la rive gauche de la Dordogne, Sainte-Foy-la-Grande fut un poste frontière clé au moment de sa création, un port fluvial, une cité commerçante vendant vins, céréales, toiles et céramiques. Le fleuve a participé au développement du commerce de la ville avec ses bateliers transportant le sel en amont et le bois et le vin en aval.

Les quais actuels furent construits de 1850 à 1856. Deux ports en marquaient les limites : le port de Coreilhes à l'Ouest, le port de la Brèche à l'Est

Avec la disparition du trafic fluvial, la ville a tourné le dos à la Dordogne, ses quais offrent cependant un panorama majeur : Un balcon sur la rivière et des perspectives remarquables sur la rive droite de la Dordogne.

Les habitations implantées le long de la rue Denfert-Rochereau, ouvrent leurs jardins sur ce panorama.



Rive gauche : Sainte-Foy-la-Grande



Rive droite : Port-Sainte-Foy



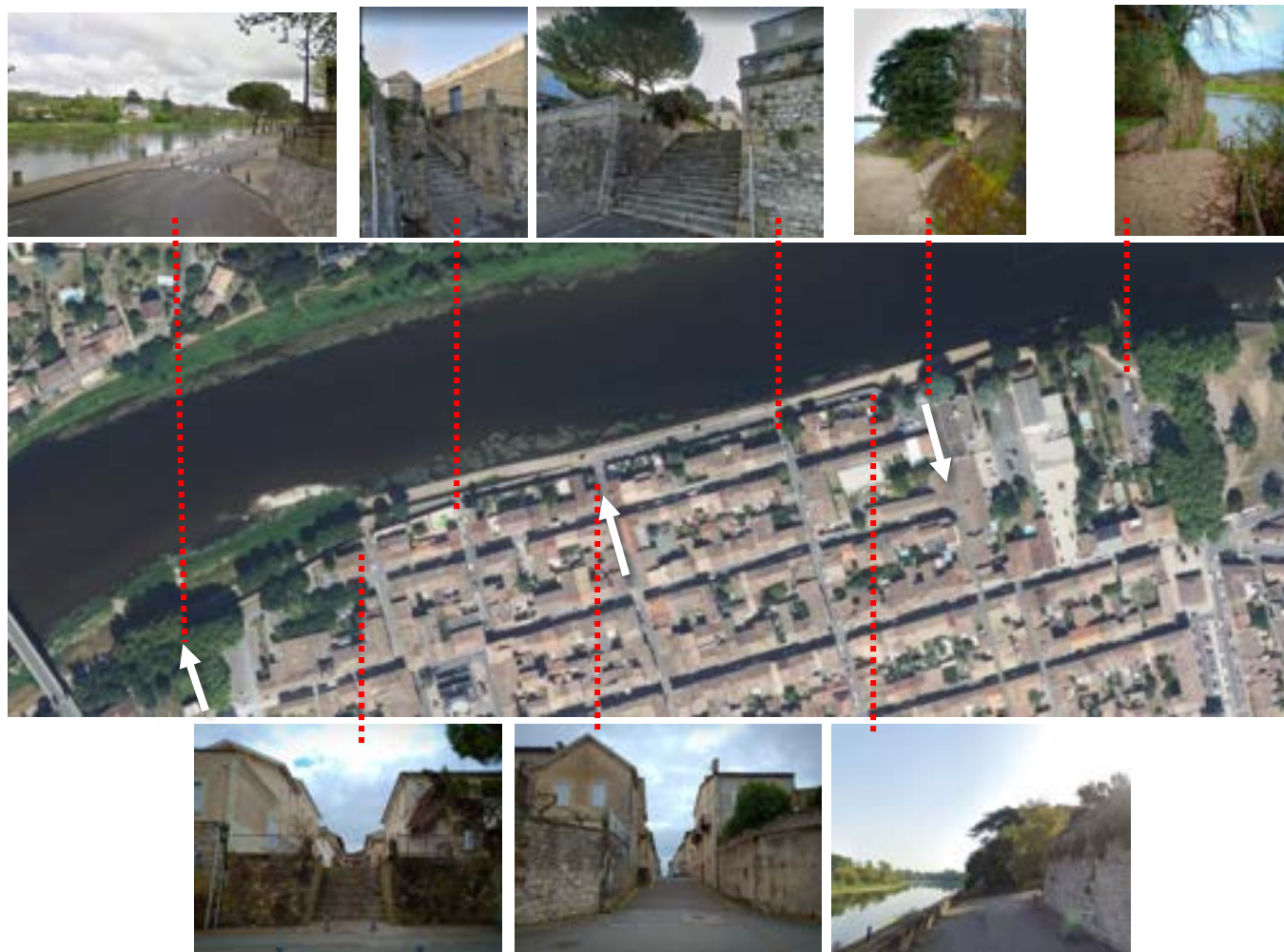
Cheminement

Des séquences contrastées : une approche naturelle, arborée dans la première séquence du parcours depuis les allées de Coreilhes suivie d'une voie urbaine, sans attrait présentant certains rétrécissements pour éviter une circulation automobile trop rapide. Un cheminement piéton permet d'accéder au jardin public.



Accès aux quais

Des escaliers abrupts servent à rejoindre le centre de la bastide, le quai n'étant accessible que par les allées des Coreilhes, à l'ouest, la rue des Lauriers à l'Est et la porte de la Mer, débouché de la rue Victor Hugo.



Aménagements et mobilier



Panoramas sur la Dordogne



5.2 JARDIN PUBLIC



Le jardin public créé en 1934 hors les murs, à l'emplacement de la citadelle, est un espace de respiration et de tranquillité en belvédère s'ouvrant sur la Dordogne et planté d'arbres à grand développement, hors de la circulation routière.

Jardin d'agrément, sa partie sud-ouest (allées de Coblent) est utilisée en parking accessible directement depuis la place des halles.



5.3 ALLEES DES COREILHES



Situées à l'entrée ouest de la bastide, les allées marquent une halte avant de rentrer dans la ville. Elles permettent l'accès aux quais, aux berges et au paysage des rives de la Dordogne.

Elles résultent de l'élargissement de la voie menant au port depuis la porte du Cimetière. Elles sont marquées par un alignement de platanes et sont utilisées en zone de parking. Sur le côté Est, elles sont limitées par les vestiges de l'enceinte de la bastide.



5.4 ALLEES JEAN CORRIGER



Les allées Jean Corriger sont situées au nord du cimetière, à l'entrée ouest de la ville.

Espace public planté utilisé en parking, il est cependant dénaturé par l'état actuel des façades des magasins donnant place Jean Jaurès.

Espace d'Interstice paysager entre le cimetière communal et l'ilot bâti donnant sur les allées Jean Jaurès, les allées Jean Corriger sont aussi longées par le tracé du Veneyrol, ruisseau le plus souvent contraint par conduite pouvant ici retrouver une configuration plus naturelle en restituant sa disposition d'origine.



5.5 LES ALIGNEMENTS D'ARBRES

Depuis 1735, date de la création de promenades plantées par l'intendant Tourny à l'emplacement des anciens fossés bordant la bastide, la physionomie des boulevards a mainte fois changé. L'alternance des campagnes de plantation et d'abattage, couplé au fréquent changement des essences végétales sans réflexion d'ensemble a concouru à la formation d'un cortège arboré hétéroclite et lapidaire, sous la forme d'un décor végétal appauvri, disparate et discontinu.

Aujourd'hui, la disparition de la plupart des alignements d'arbres de haute tige aux abords des boulevards offre au regard de vastes espaces, dépourvus de traitement d'ensemble ou bien dégradés par des logiques d'aménagement à dominante routière, sans échelle ni proportions : inadaptées au contexte urbain ni à l'esprit des lieux. Dépossédés de leurs alignements arborés, les boulevards se retrouvent dépourvus de la qualité urbaine et paysagère attendue pour de tels espaces qui aurait due prévaloir à la qualification du cadre de vie comme à la valorisation de l'espace public et de son aménagement urbain et paysager.



Cartes postales anciennes – Avenue Paul Bert



Etat actuel – Avenue Paul Bert

Les alignements arborés de haute tige ont été remplacés par un mail de prunus modifiant la perception de la voie et de ses proportions, privilégiant un espace au traitement routier largement minéralisé.



Cartes postales anciennes – Place Broca



Etat actuel – Place Broca

L'ensemble du couvert végétal arboré a disparu comme la statue de Paul Broca. L'espace hérité, vidé de sa qualité paysagère, offre au regard un vaste espace banalisé, sans repère, ni échelle : passant d'un lieu de rencontre et de promenade paysager à une vaste étendue de bitume dédiée à la circulation automobile.

D'autres sites du tracé des boulevards de Sainte-Foy-La-Grande ont suivi le même sort comme les boulevards Gratiolet, Laregnère...

Boulevard Gratiolet



Boulevard C. Garrau



Boulevard Laregnere (ancien boulevard J. Charrier)



Dans un contexte associant la lutte contre les îlots de chaleur à la valorisation des espaces et l'amélioration du cadre de vie en site patrimonial, l'état actuel de l'ensemble du couvert arboré mérite un redéploiement sur l'ensemble des anciens espaces plantés et leurs abords en intégrant une gestion adaptée des eaux de ruissellement et leur récupération comme une redistribution des espaces au profit des piétons et de modes de circulation doux.

5.6 LES CŒURS D'ILOTS

La densité du cadre bâti présent dans l'emprise historique de la bastide ne laisse que très peu de place aux espaces végétalisés dont la rare présence se devine encore dans le parcellaire des cœurs d'ilots selon deux dispositifs :

- Les cœurs d'ilots clôturés, cernés de murs séparatifs en maçonnerie d'où se devine les frondaisons des plantations arborées
- Les cœurs d'ilots ouverts, accessibles par un portail ou une simple ouverture et laissant voir les espaces paysagers encore en place

La présence végétale, à la manière d'un signal ou d'une ponctuation paysagère dans l'espace minéral du cœur de ville, confère une qualité singulière à certaines rues, valorise une séquence urbaine ou encore qualifie certains ilots résidentiels comme dans le sud-est de la bastide.

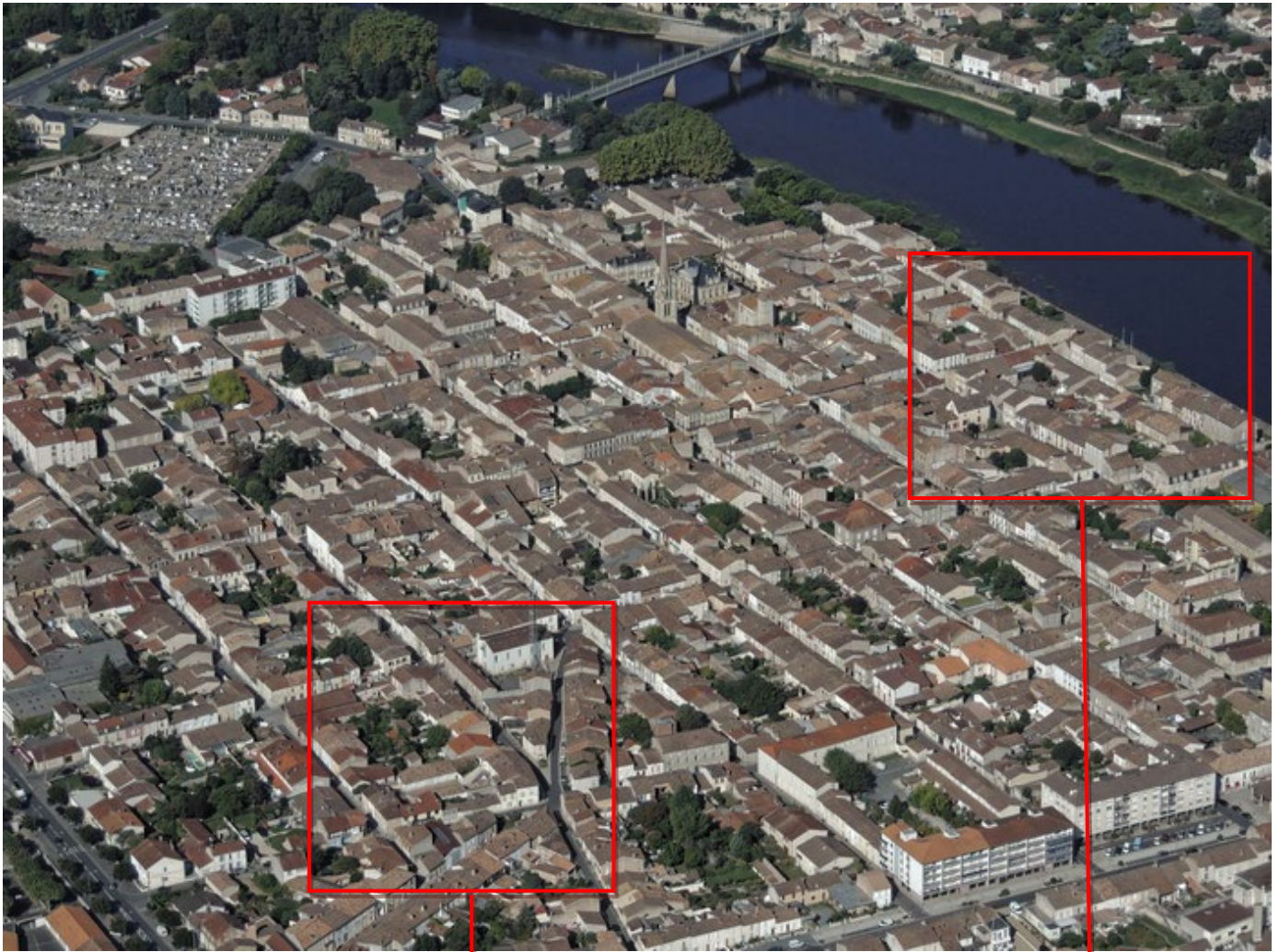
Dans d'autres secteurs, notamment au nord de la bastide, la trame bâtie est plus dense : les rues et les façades offrent ici des séquences essentiellement minérales, leurs cœurs d'ilots peu plantés ou construits au cours des siècles passés ne permettent que rarement l'expression du végétal.

Cœurs d'ilots clôturés



Cœurs d'ilots ouverts





Vue aérienne de la Bastide



Extraits de la vue aérienne

5.7 JARDINS PRIVES

Les jardins privés relèvent d'espaces paysagers confidentiels pour la plupart de ceux situés dans l'emprise de la bastide. Dans l'ensemble, l'espace de parcellaire initialement dédié aux jardins, situé en cœur d'îlot, a été en grande partie comblé par les annexes et les extensions bâties. Du fait de la configuration et de l'ordonnancement urbain prévu dans le cadre de la bastide, les rares jardins encore présents ne sont ainsi que très peu perceptibles et leur présence reste plus que discrète depuis l'espace public. En ce sens, quelques exemples de jardins visibles depuis l'espace constituent de précieux éléments qu'il convient de maintenir et valoriser.

Jardins sur rue



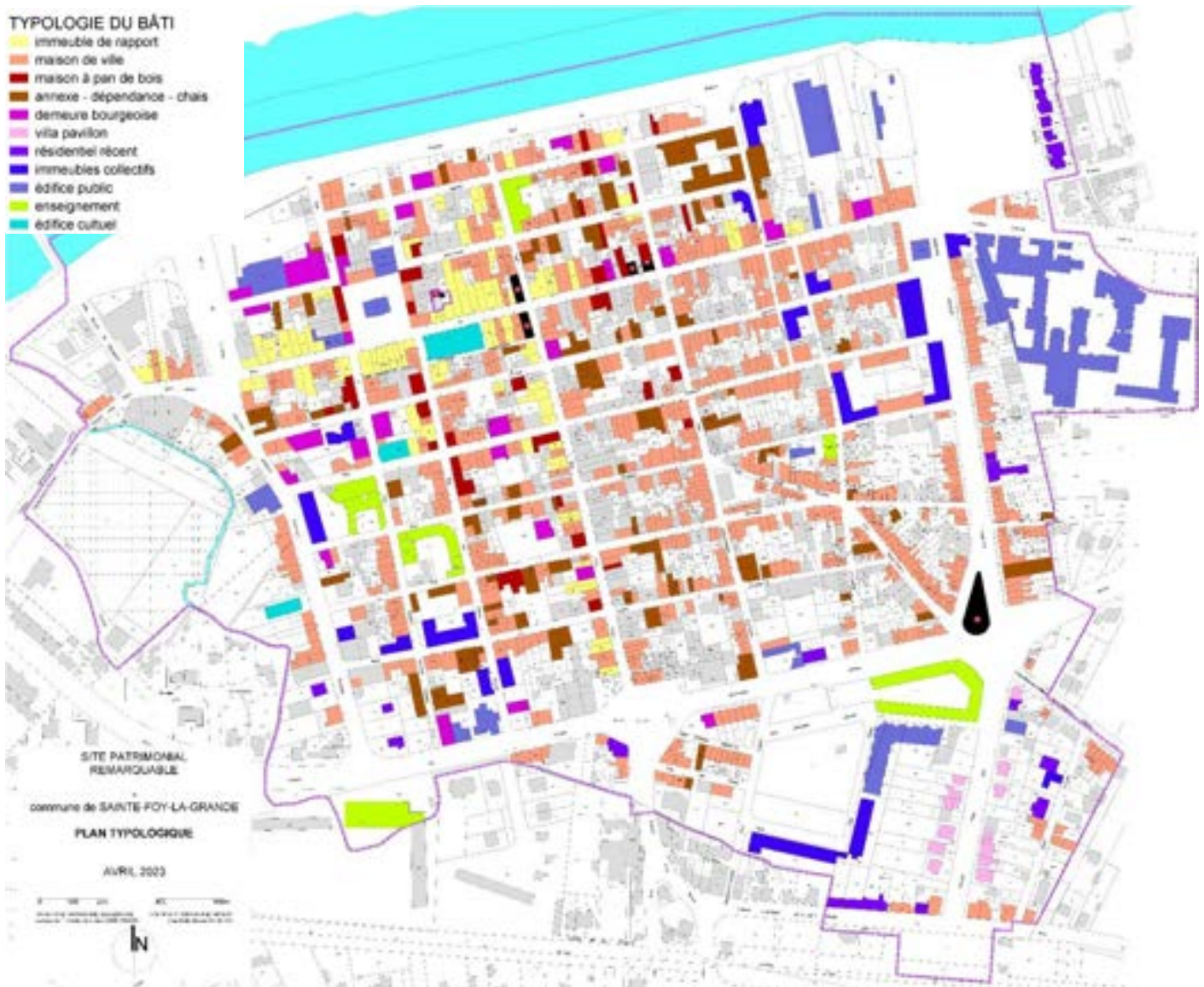
Hors de l'emprise de la bastide, l'espace des jardins se développent plus généreusement avec selon le cas un jardin d'accueil en front bâti sur l'espace public, doublé d'un jardin d'agrément en cœur d'îlot.

Avec le parcellaire plus dilaté des faubourgs, Le couvert arboré comme l'emprise de pleine terre des jardins donne une part plus conséquente à l'emprise végétale.

Jardins hors les murs



6 PATRIMOINE ARCHITECTURAL



L'étude typologique du cadre bâti s'entend sous la forme d'un classement des édifices selon des types architecturaux reconnus. Un type architectural est défini par des critères de sélection.

Ces critères sont multiples et cumulatifs, hiérarchisés par dominante dont la nature et l'intensité caractérise les différents aspects constitutifs du type architectural rencontré. Les critères envisagés sont :

- Chronologiques (historique/archéologique)
- Fonctionnels (destination, mono ou plurifonctionnel)
- Urbains (implantation, orientation, emprise)
- Morphologiques (géométrie, volumétrie, hauteur, niveaux, travées)
- Architectoniques (matérialité, modénature, détails, ornementation)
- Représentativité (courant architectural, témoignage singulier)

La définition des types architecturaux rencontrés a permis de regrouper les édifices bâtis en familles typologiques et d'en identifier leur répartition spatiale dans l'emprise du périmètre de SPR.

6.1 BÂTIMENTS PUBLICS



La famille des édifices publics regroupent diverses constructions dont la destination est vouée à assurer une mission de service et d'accueil du public. Trois sous familles entrent dans cette typologie :

- Les édifices de service public
- Les édifices culturels et culturels
- Les édifices dédiés à l'enseignement

De formes très variées, inspirées par les grands courants architecturaux, ces édifices reprennent les principales caractéristiques matérielles des familles typologiques relevant du cadre bâti à destination d'habitation. Ces constructions se distinguent pourtant par leur destination et leur fonction dans l'espace urbain qui implique un traitement des abords spécifique (place, parvis, dégagement, emmarchement, végétalisation...etc)

6.2 MAISONS A PANS DE BOIS



Les bâtiments à pans de bois sont typiques de la période allant du XII-XIIIe au XVIIe siècle.

Implantée en alignement sur rue et léger surplomb en étage, la maison à pans de bois est bâtie sur un rez-de-chaussée édifié en maçonnerie lourde. Les étages supérieurs sont réalisés en structure porteuse à pans de bois hourdés complétés d'un remplissage en torchis ou briques pouvant être enduit selon le cas.

Les étages construits en débord de la façade du rez-de-chaussée sont supportés en encorbellement par un dispositif de solivage de poutres en porte-à-faux et de corbeaux situés en mitoyenneté. Les éléments de colombage visibles de la rue comme la géométrie de leur assemblage de bois participent au registre ornemental des façades et qualifient l'espace urbain.

Implantation : alignement sur voie et mitoyenneté sur le parcellaire vernaculaire de la bastide.

Nombre de niveaux: 2 -3

Nombre de travées: non ordonnancé

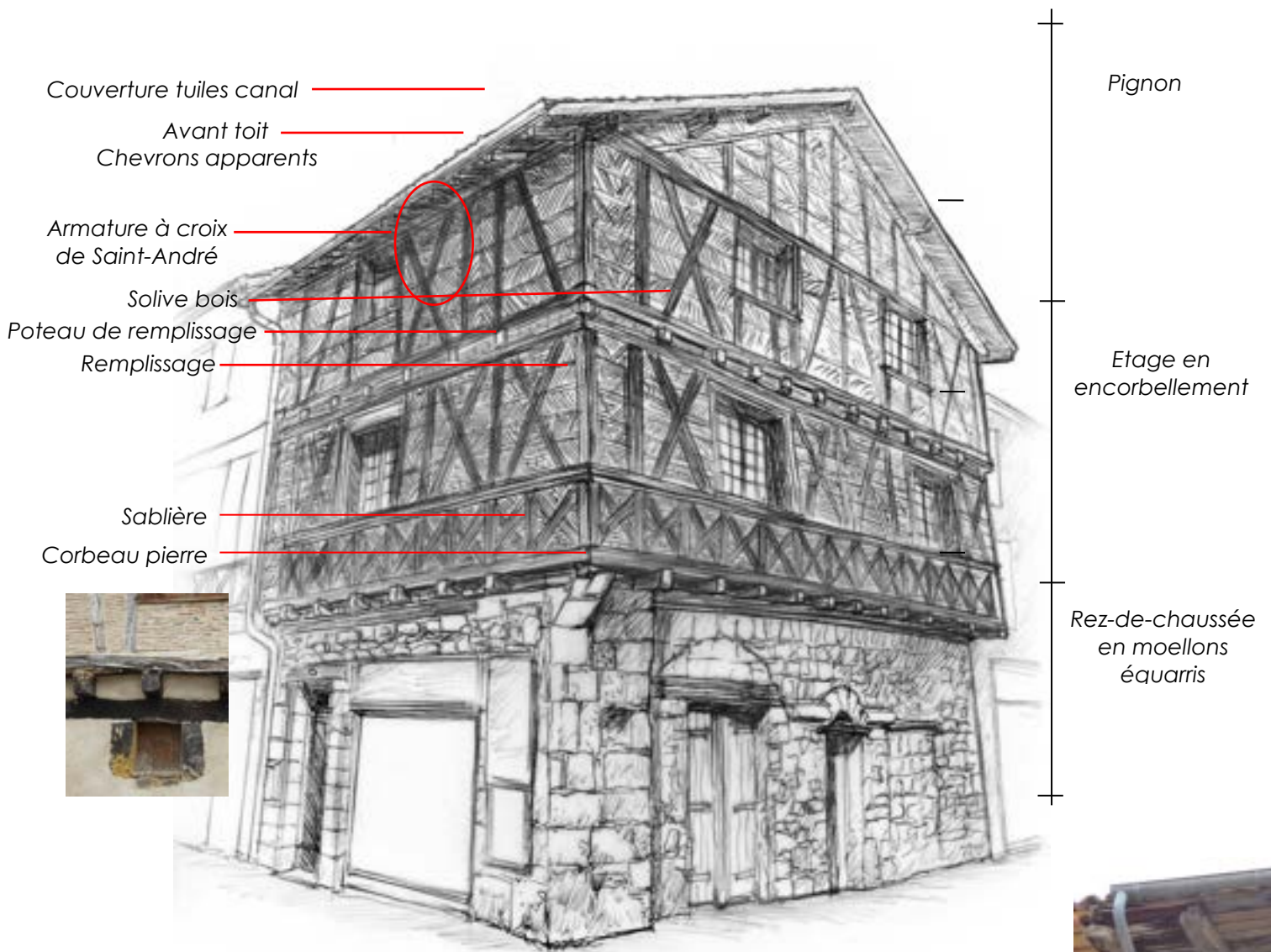
Matériaux de façade: moellons, pan de bois, torchis, briques et/ou enduit

Matériaux de toiture : tuiles

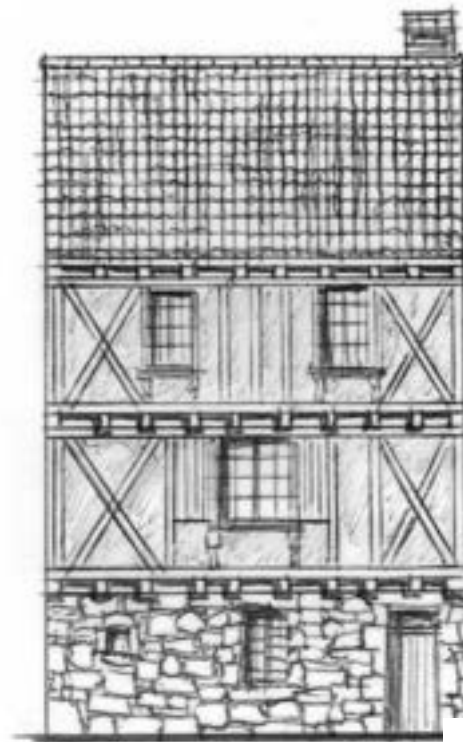
Ornements : moulurations bois

Détails : avant-toit, appuis, corbeaux

MAISONS A PANS DE BOIS



Maison à pans de bois enduits



Maison à pans de bois apparents

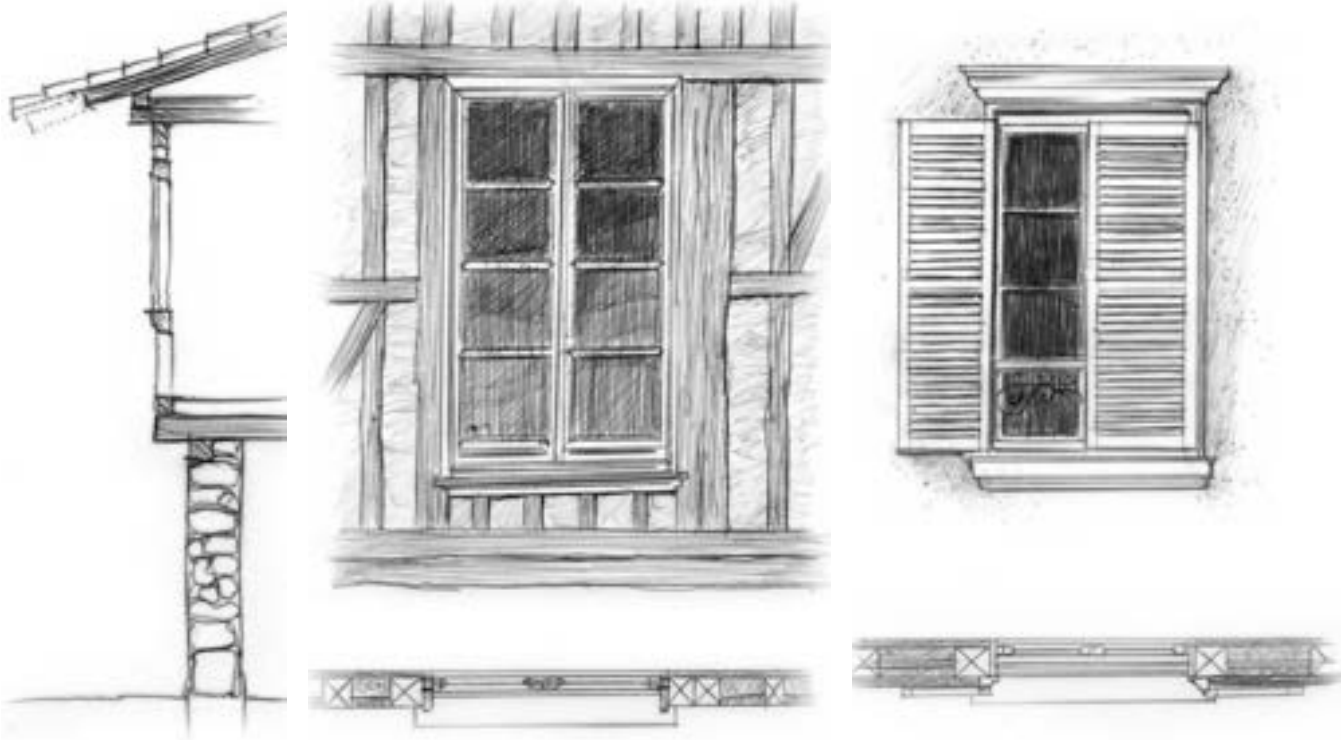
Détails d'avant-toit

Détails de menuiserie

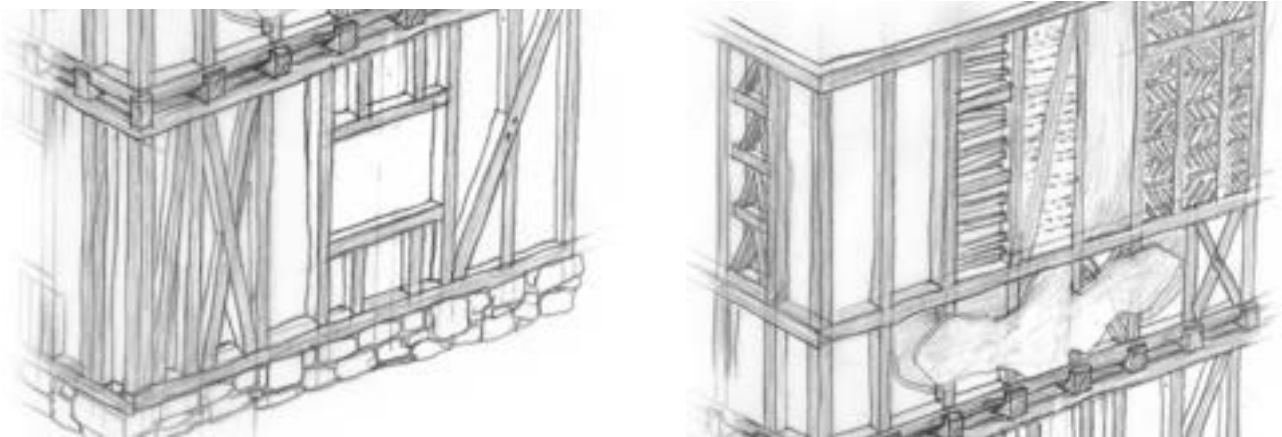
Coupe de principe

fenêtre et pans de bois apparents

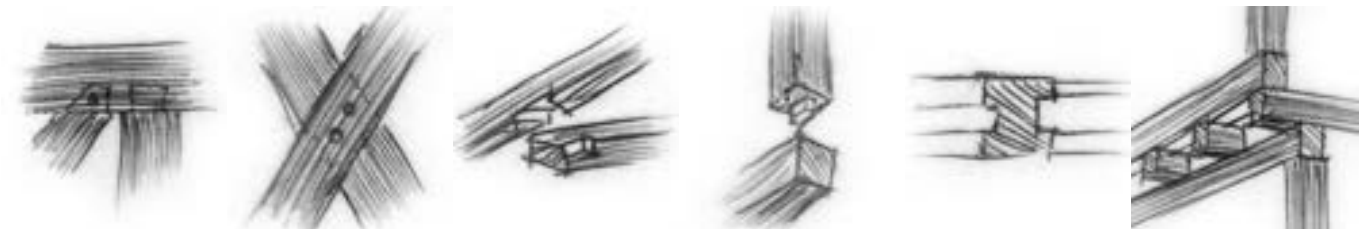
fenêtre et pans de bois enduits



Assemblages des pans de bois et remplissages



Assemblages en tenon et mortaises types des structures à pans de bois rencontrés



FACADES A PANS DE BOIS DESTINEES A ETRE ENDUITES OU LAISSEES A PAN DE BOIS APPARENT

Plusieurs indices peuvent permettre de déterminer si la façade à pans de bois est enduite ou pas.

De manière cumulative, lorsque :

- Les fenêtres disposent de moulures entourant les baies destinées à servir d'arrêt à l'enduit ;
- Les remplissages ne présentent pas de dessin ou d'ouvrage particulier destinés à être vu ;
- Les pièces de bois concernées apparaissent de seconde qualité, tordues et/ou mal équarries ;
- La présence et/ou ou marque de clous fixant le treillis de bois qui supportait l'enduit est constatée ;



maisons à pans de bois formant une séquence urbaine remarquable

Selon le cas, plusieurs maisons à pans de bois contigües ont pu être conservées et restaurées. Cette configuration forme une séquence urbaine de grande valeur permettant de restituer harmonieusement le paysage architectural et urbain hérité.



Exemples de maisons à pans de bois

6.3 MAISONS DE VILLE



Le type architectural nommé maison de ville constitue l'élément essentiel de la structure urbaine de Sainte-Foy-la-Grande. Il regroupe un cadre bâti disposant de similitudes formelles d'un édifice à l'autre mais aussi de variantes architecturales significatives. Cet aspect implique la création de plusieurs sous-types architecturaux à même d'identifier les variantes du type maison de ville.

L'implantation urbaine apparaît commune à l'ensemble des édifices de cette famille :

- Un parcellaire le plus souvent étroit à très étroit en largeur et façade sur rue pour une longueur équivalente à une demie largeur d'îlot dans la majorité des cas (parcelles en lanières)
- Une implantation en ordre continu (en alignement sur rue et mitoyenneté)

Cette invariance urbaine tend à la constitution de fronts bâtis continus avec un vélum de couverture uniformisé sur la plupart des voies qu'elles bordent.

La répétition du même volume bâti à plusieurs parcelles contigües tend à la formation de séquences urbaines de maisons identiques et/ou très similaires qui caractérise largement le paysage urbain de la bastide comme de ses abords. A partir de ce dispositif urbain commun, la maison de ville se décline en plusieurs sous-type à partir d'un module de base : un volume sur rez-de-chaussée développant une façade sur rue d'une à cinq travées.

- Les maisons les plus simples se situent en périphérie du cœur de ville historique de la bastide. Elles se présentent sous la forme d'édifices aux façades le plus souvent enduites et ne présentent que peu voire pas de détails ouvragés.

- Les maisons les plus abouties jalonnent les rues commerçantes et présentent une composition plus complexe et pourvue d'une ornementation de pierre de taille (bandeau intermédiaire, encadrement, fronton et corniche,...).

MV01

Implantation : alignement sur voie/parcelle étroite

Nombre de niveaux : 2-3- comble à surcroît

Nombre de travées : 2 - porte décalée

Matériaux de façade : enduit - pierre de taille

Matériaux de toiture : tuiles

Ornement : variable

Détails : variable

**MV02**

Implantation : alignement sur voie

Nombre de niveaux : 2-3 – comble à surcroît

Nombre de travées : 2- façade ordonnancée

Matériaux de façade : enduit – pierre de taille

Matériaux de toiture : tuiles

Ornement : variable

Détails : variable



MV03

Implantation : alignement sur voie

Façade : ordonnancée - porte centrée ou décalée

Nombre de niveaux : 2-3 - comble à surcroît

Nombre de travées : 3

Matériaux de façade : enduit - pierre de taille

Matériaux de toiture : tuiles

Ornement : encadrement pierre de taille - bandeau intermédiaire-corniche/avant-toit

Détails: variable

**MV04**

Implantation : alignement sur voie

Façade : ordonnancée - porte centrée ou décalée

Nombre de niveaux : 2-3 - comble à surcroît

Nombre de travées : 4-5

Matériaux de façade : enduit - pierre de taille

Matériaux de toiture : tuiles

Ornement : encadrement pierre de taille - bandeau intermédiaire-corniche/avant-toit

Détails: variable





Séquence urbaine intéressante se présentant sous la forme de maisons en bande dotées d'un jardin d'accueil, limité par une clôture.



Séquence urbaine avec continuité des traitements des ouvertures et des détails architectoniques comme le bandeau et les avant toits.



Séquence urbaine avec linéarité de la ligne d'égout et corniche moulurée continue.

6.4 DEMEURES BOURGEOISES



Le type architectural des demeures est relativement peu présent à Sainte-Foy-la-Grande. Il regroupe des édifices principalement construits au XVIIIe et début XIXe siècles.

Le classicisme français que l'on rencontre au XVIIIe siècle est la période la plus représentative de cette typologie à Sainte-Foy-la-Grande. Ce courant laisse ensuite la place au néo-classicisme tout au long du XIXe siècle.

Les façades ordonnancées sont en pierre de taille ou enduites de trois à cinq travées en moyenne sur deux niveaux généralement.

La qualité architecturale exceptionnelle de ces immeubles tient à l'élégance de leurs proportions et à la grande sobriété de leur expression. Associés aux diverses maisons de ville de la même époque, ces immeubles tissent la qualité architecturale et urbaine de la ville.

Implantation : alignement sur voie ou rarement en retrait

Nombre de niveaux : 2 à 3

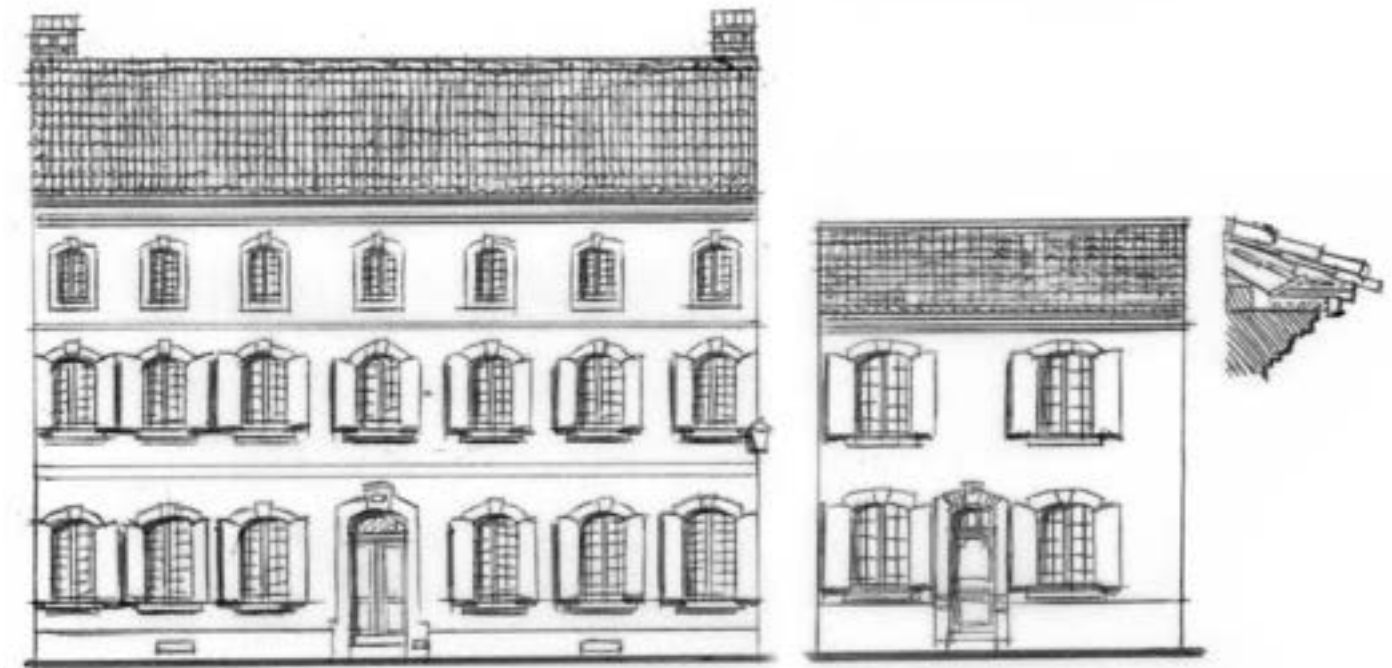
Nombre de travées : 3 à 5

Matériaux de façade : pierre de taille

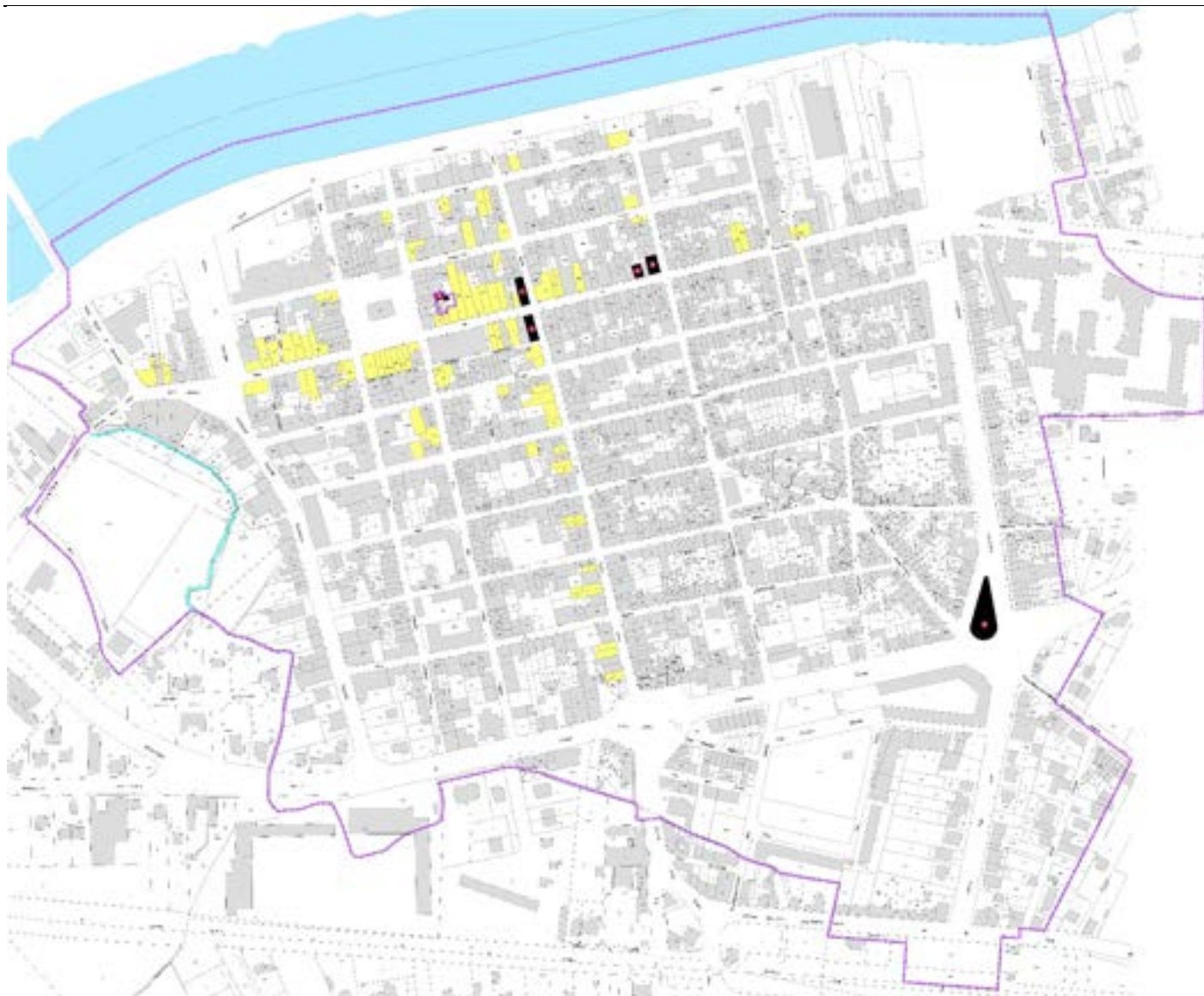
Matériaux de toiture : tuiles - ardoise

Ornement : bossage, soubassement, bandeau, balcon, fronton, corniche, trompe...

Détails : ferronnerie, zinguerie, occultations bois



6.5 IMMEUBLES DE RAPPORT



Implantés principalement sur les rues de la République et Victor Hugo, les immeubles composant ce groupe constituent un ensemble de références stylistiques de la fin du XIXe s et début XXe s.

Il s'agit en général, sur le plan du programme, d'un habitat collectif de ville, le plus souvent occupé en rez-de-chaussée d'un ou plusieurs commerces.

Implantation : alignement sur voie

Nombre de niveaux : 3 à 5

Nombre de travées : 3 à 7

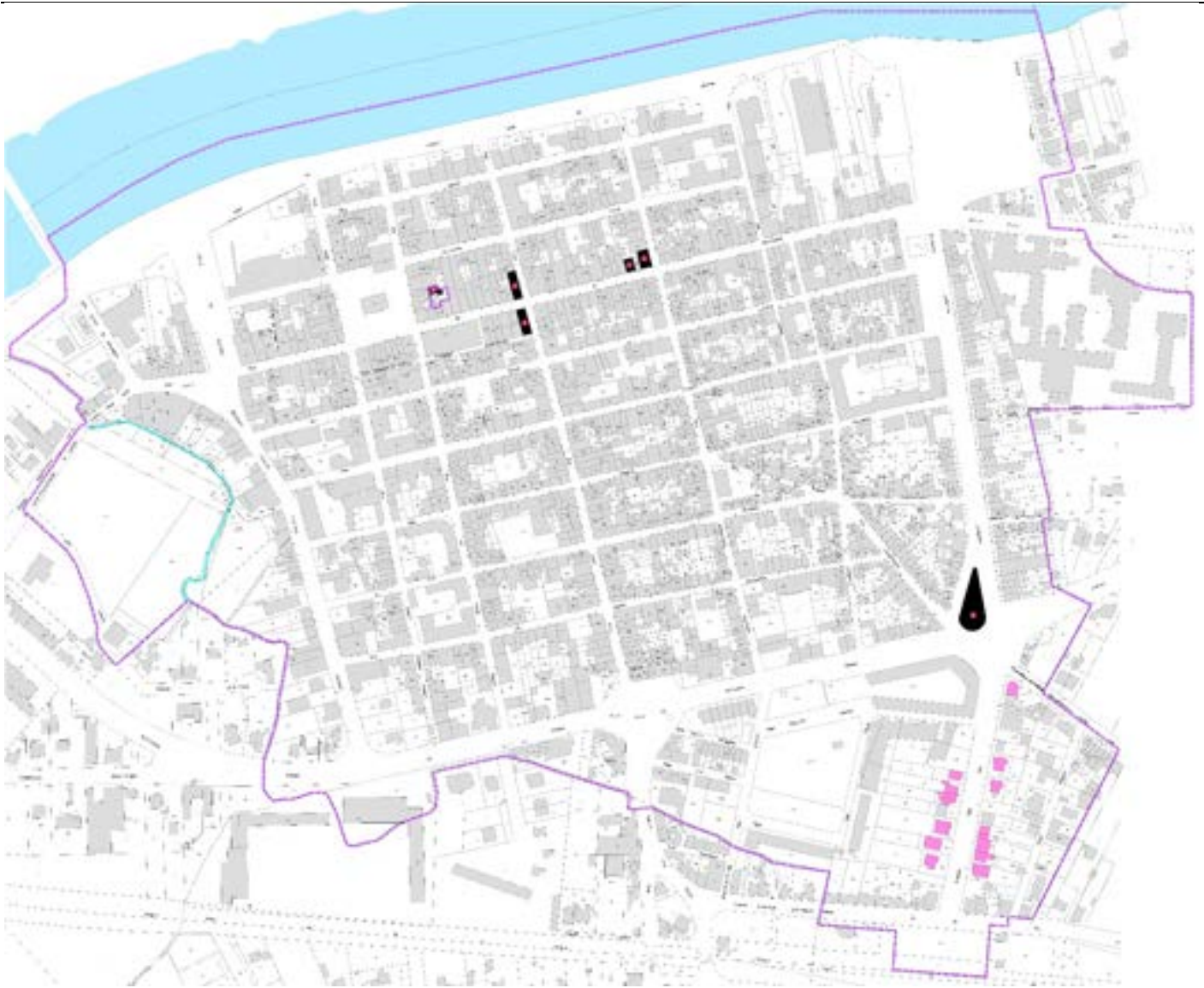
Matériaux de façade : pierre de taille - enduit

Matériaux de toiture : tuiles

Modénature : bandeau, balcon, fronton, corniche



6.6 VILLAS



Implantées dans le quartier de la gare, rue Paul Bert, elles se caractérisent, en premier lieu par une implantation en retrait de la rue, au sein d'un jardin d'agrément clos par un muret surmonté de grilles

La modénature des façades peut être éclectique, alliant différents courants et différents styles pour orner façades, balcons, couronnement des baies, etc.

Implantation : retrait sur rue

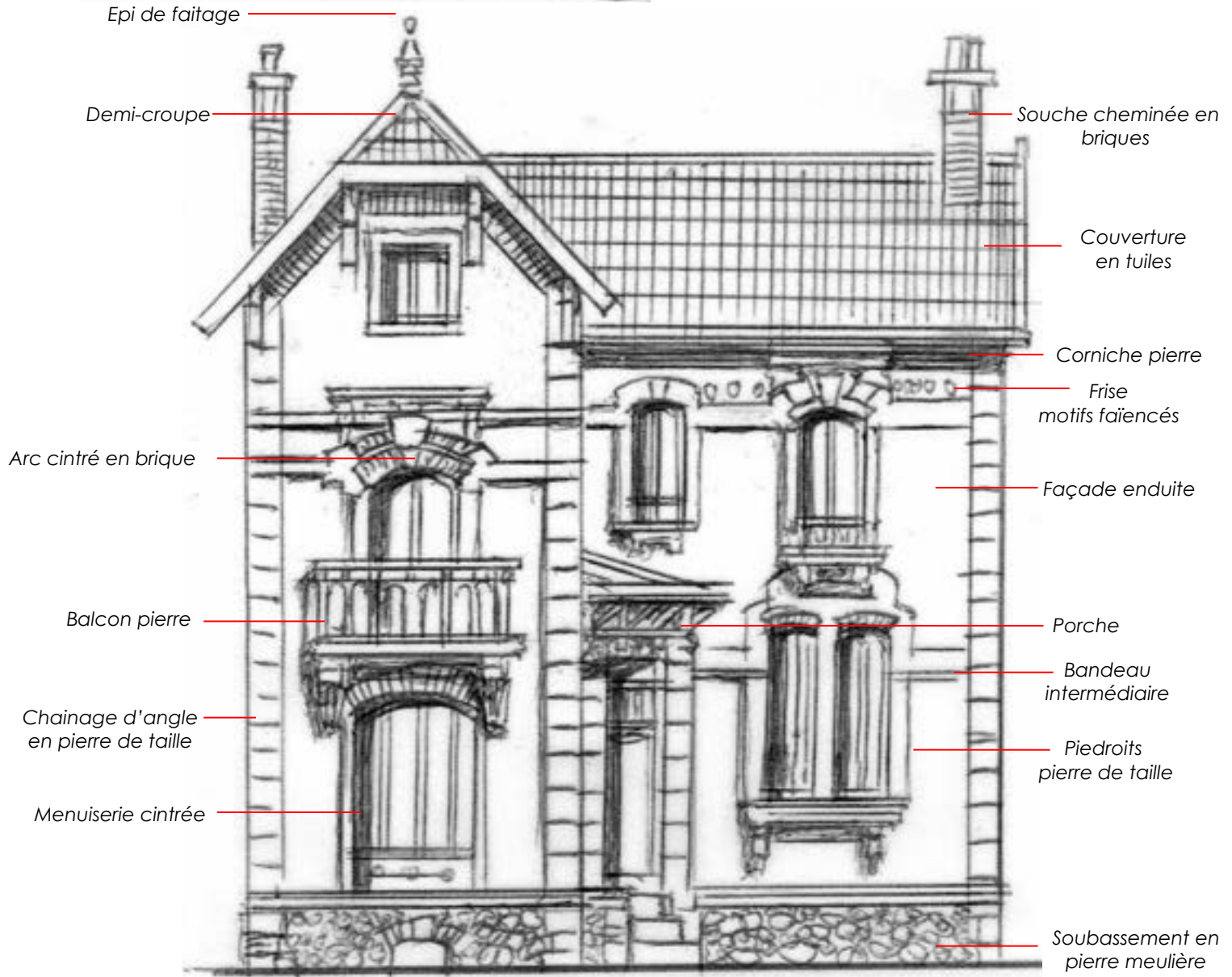
Nombre de niveaux : 2 à 3

Nombre de travées : 2 à 3

Matériaux de façade : pierre de taille – enduit - béton

Matériaux de toiture: tuiles, ardoise

Modénature : bandeau, balcon, fronton, corniche



6.7 HABITAT RESIDENTIEL



Situé en particulier « hors les murs » de la bastide, le cadre bâti résidentiel récent est principalement constitué de maisons individuelles construites dans la période de début de la deuxième moitié du XX^e s.

Implantée à l'alignement de la rue lorsqu'elle s'inscrit dans un front bâti, la disposition urbaine de ces édifices peut varier vers un retrait de la construction dans sa parcelle limité sur la rue par une clôture, le plus souvent de même facture que la maison et qui assure la continuité d'alignement sur l'espace public.

Leur volumétrie, généralement simple, se développe sur simple rez-de-chaussée à R+1.

La toiture, à deux ou quatre pans, est couverte en tuiles canal ou mécanique, mais peut parfois présenter, pour certaines d'entre elles, des toits terrasses partiels ou sur l'ensemble du bâtiment.

L'organisation générale de la façade, le mode constructif, l'utilisation de matériaux multiples offrent un décor unique à ce bâti pavillonnaire qu'il convient de conserver.

En 1934, le programme d'un ensemble résidentiel bordant le jardin public est initié par la commune de Sainte-Foy-la-Grande.

Sept habitations, quasiment identiques rappellent le style de l'architecte Mallet Stevens, adoptant des formes cubiques aux décrochements angulaires et aux larges baies vitrées.

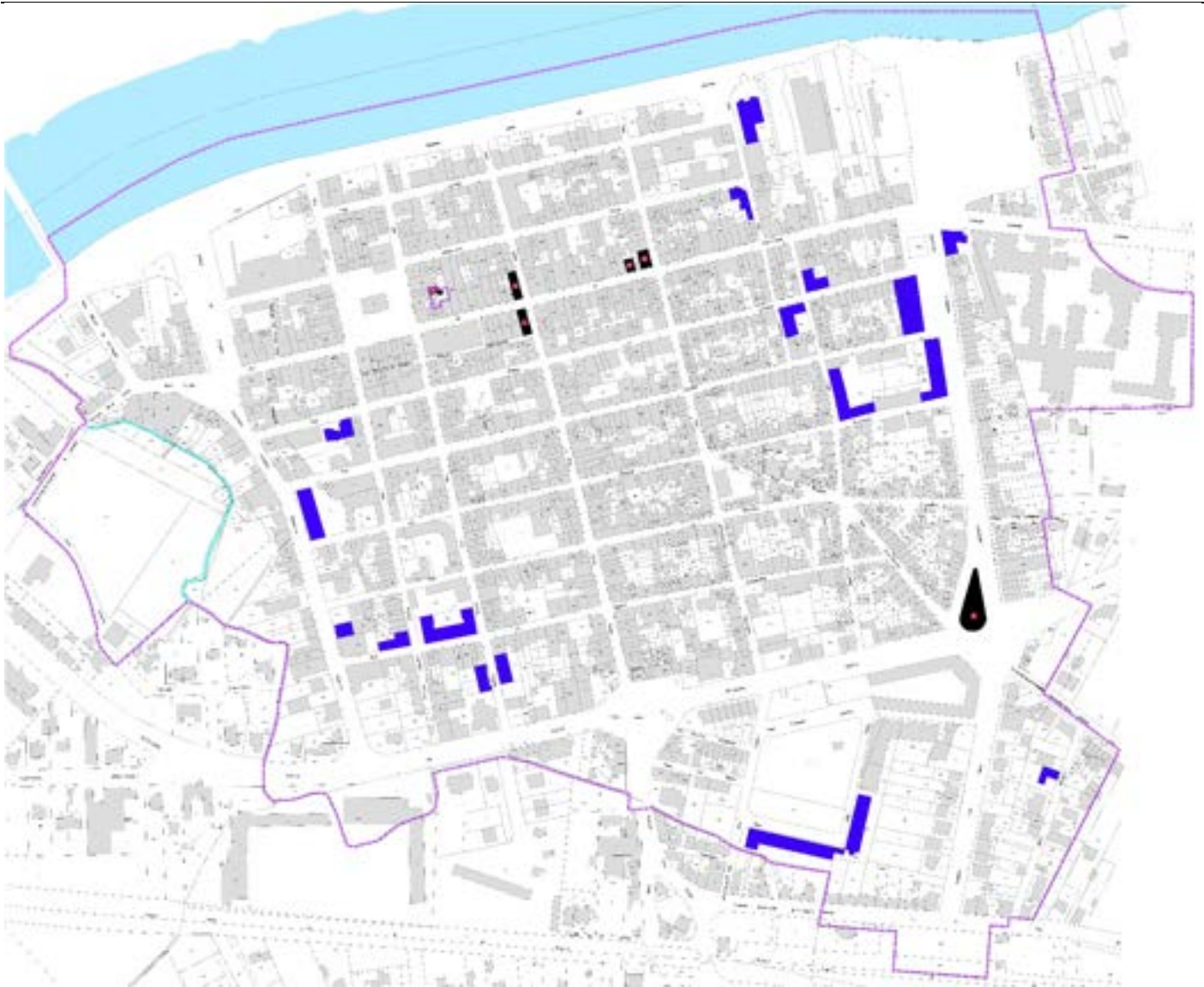


Lotissement du jardin public avenue Faucher



Exemples de bâti résidentiel récent

6.8 IMMEUBLES COLLECTIFS



Implantés principalement en périphérie du centre ancien de la bastide ou parfois sur l'implantation de l'ancienne enceinte (immeuble boulevard Laregnère), ces bâtiments marquent l'évolution de l'habitat collectif.

En grande bande ou en résidence plus compacte, ils répondent à un programme d'habitat monofonctionnel, construits comme des opérations immobilières destinées.

Ils se présentent sous la forme d'immeubles ordonnancés, multipliant le nombre de niveaux et de travées en façade.

Ils peuvent parfois faire l'objet de composition architecturale d'ensemble.

Ils marquent une rupture d'échelle dans le velum général de la ville, et présentent le plus souvent des formes monolithiques hors gabarit par rapport aux constructions environnantes comme un traitement d'enveloppe peu qualitatif.



6.9 DEPENDANCES ET CHAIS



A vocation utilitaire à l'origine, le type architectural regroupant les dépendances, remises, annexes constitue un groupe d'édifices utilisés comme bâtiment d'activité tel les chais ou comme un volume de complément pour stocker des denrées, du fourrage ou encore du matériel...

Aujourd'hui, si certaines de ces constructions ont gardé leur première destination, la plupart servent de garage, ou ont été transformées en habitation.

Disposé alignement sur la rue, le bâtiment est généralement en moellons enduits et se développe en rez-de-chaussée ou R+1.

Une large ouverture est percée en rez-de-chaussée de façade, centrale, rarement décalée. Une baie en partie haute est parfois percée pour permettre d'accéder au plancher haut de la remise et permettre le stockage sur la totalité du volume bâti.



7 PATRIMOINE ET ENERGIES RENOUVELABLES

7.1 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.

7.2 MODES CONSTRUCTIFS ET BATI 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 terme de mis à niveau d'un point de vue environnemental.

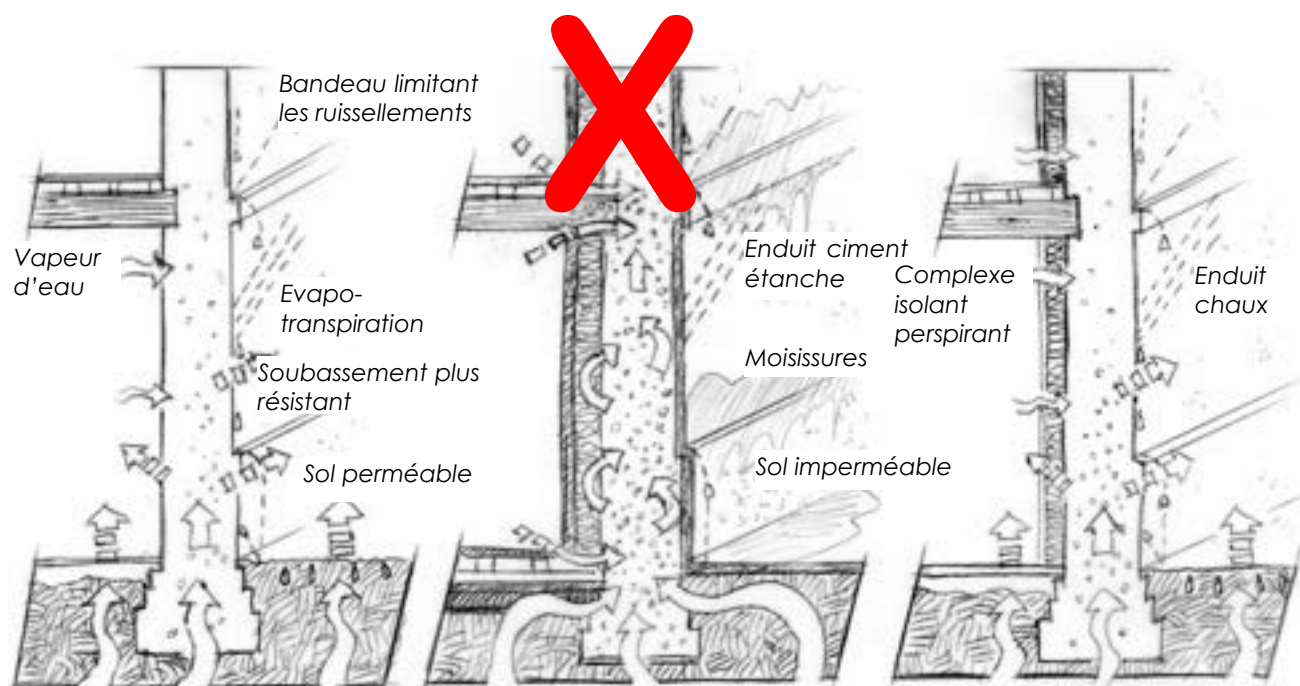
Constructions mixtes

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 apparaît 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.

Schémas de principe du comportement de l'eau dans un mur selon sa configuration



Mur traditionnel maçonné

Non isolé

Sol perméable

Les remontées capillaires comme les infiltrations d'eau sont naturellement évacuées par le mur qui absorbe et libère l'eau par évapotranspiration.

Il est dit perspirant.

L'isolation par l'intérieur évite de masquer et d'endommager l'architecture héritée et ses décors.

Sa mise en œuvre ne doit pas dégrader la modénature*, la présence de peintures intérieures qui peuvent présenter un intérêt patrimonial.

Mur traditionnel maçonné

Isolant intérieur étanche

Enduit extérieur ciment

Sol imperméable

L'eau s'accumule dans le mur, bloquée par les barrières d'étanchéité formées par l'enduit ciment et l'isolant intérieur étanche.

Cette configuration augmente le risque de développement de moisissures et de champignons, d'un pourrissement des éléments structurels voire d'une dégradation rapide des maçonneries.

Mur traditionnel maçonné

Isolant intérieur perspirant

Enduit extérieur chaux

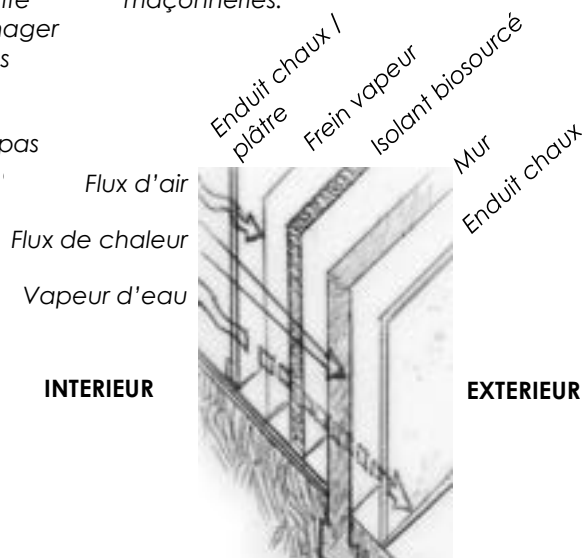
Sol perméable

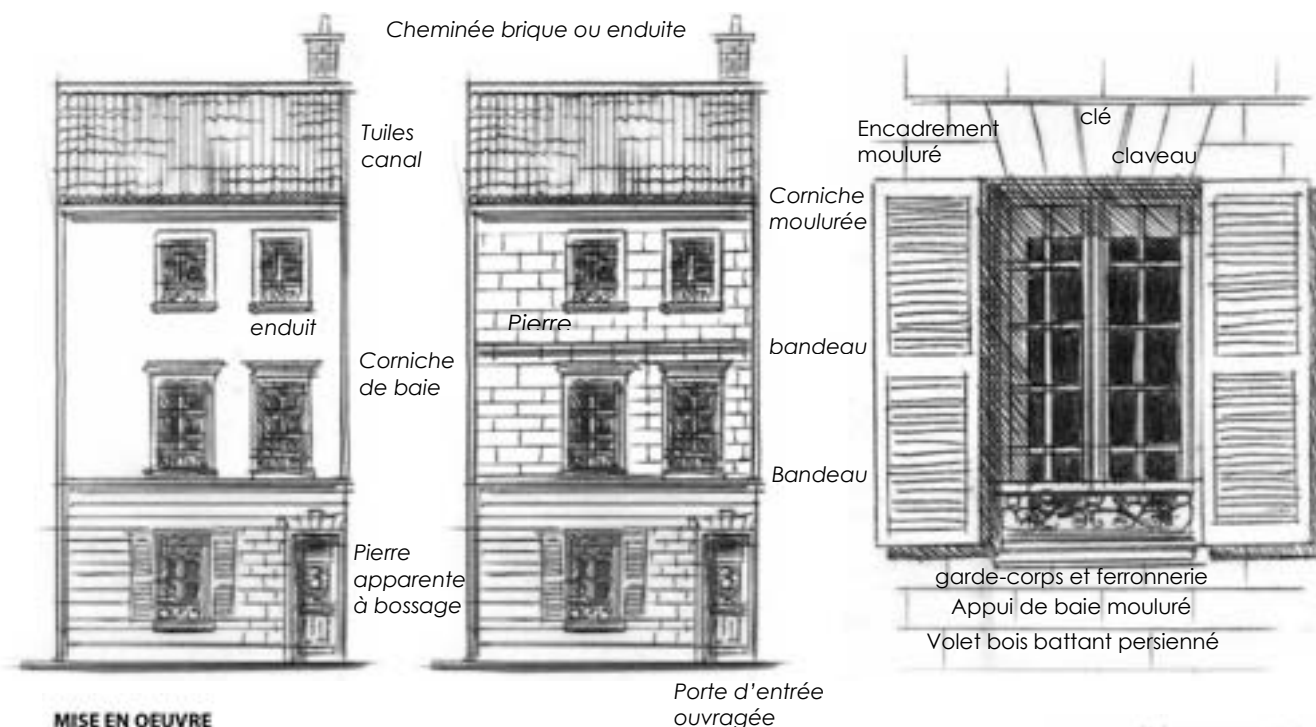
L'eau est absorbée naturellement par l'utilisation d'une isolation intérieure adaptée (chaux-chanvre ou laine de bois et frein vapeur hygro-variable) et d'un enduit à la chaux.

La perspiration du mur est maintenue garantissant l'évapotranspiration et l'évacuation de l'humidité.

Le complexe isolant à mettre en œuvre doit combiner des indices de dispersion de la vapeur d'eau des matériaux (S_d) qui le compose permettant d'établir un gradient de dispersion progressif de l'intérieur vers l'extérieur (du moins perspirant au plus perspirant) afin d'éviter le point de rosée et les éventuels condensats :

Pose d'une laine isolante perméable à la vapeur (de type végétal ou animal 10 cm à 15 cm selon objectifs), éviter le pare-vapeur et préférer un film «frein vapeur» hygro-variable (capable de réguler le passage de la vapeur d'eau à travers le mur sans l'arrêter) et recouvert d'un parement intérieur (enduit à la chaux, plâtre ou lambris bois par exemple).



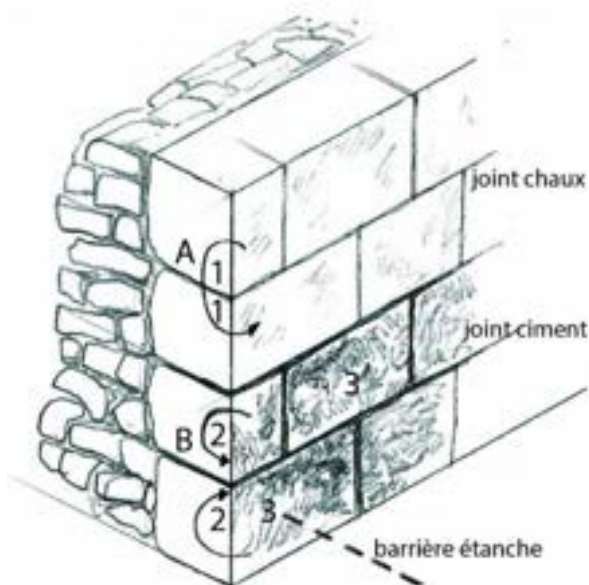


MISE EN OEUVRE

La réfection des joints n'est pas systématique mais relative au niveau de dégradation.

Elle se fait avec un mortier de chaux aérienne dite grasse ou un mortier de chaux naturelle pauvre en alumine, d'une teinte et d'une granulométrie proches de celles de la pierre. L'épaisseur des joints ne doit pas être modifiée ou agrandie. Le mortier est glissé entre les pierres avec une fiche à dents.

Le rejointoiment rétablit l'assise des pierres de taille et le mortier affleure la surface extérieure des pierres sans être en surépaisseur.



Coupe sur un mur en pierre de taille

A-joint de mortier de chaux aérienne :
1-cycle pénétration et évaporation de l'eau sans barrière.

B-joint de mortier hydraulique (ciment artificiel) :
2-cycle pénétration et évaporation de l'eau perturbé par le joint étanche,
3-desquamation de la pierre au droit du joint et réaction acide du ciment sur la pierre.

Rejointoiment respectant la faible épaisseur du joint d'origine

Rejointoiment au ciment présentant une épaisseur de joint trop importante. Le mortier de ciment crée une barrière étanche bloquant la circulation de l'eau dans le mur

Début de dégradation de l'appareillage induit par l'impossibilité pour l'eau d'assurer un cycle normal de pénétration et d'évaporation

Assemblage fortement dégradé à remplacer

7.3 FONCTIONNEMENT ENERGETIQUE DU BATI 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 équilibre 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.

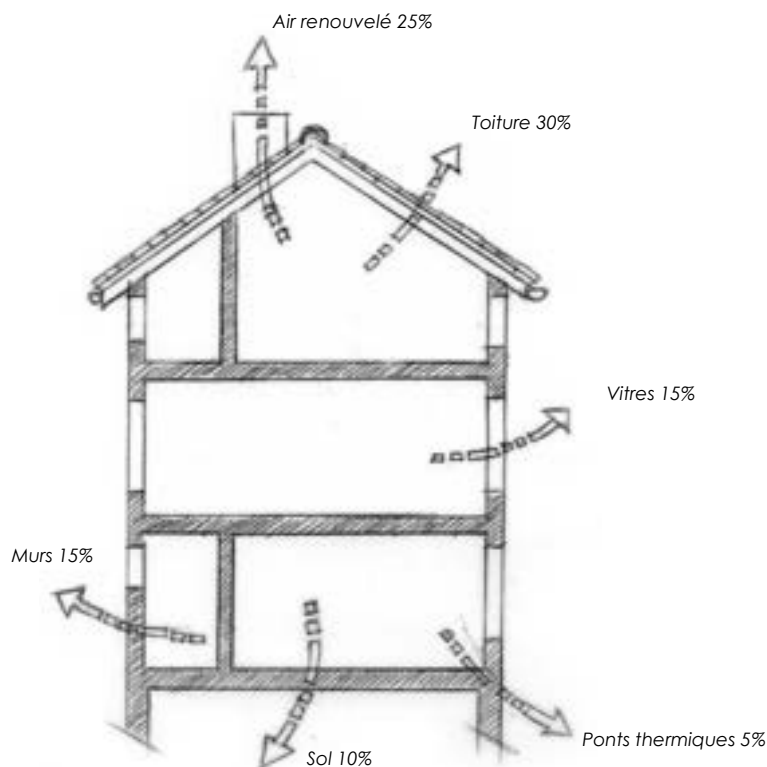


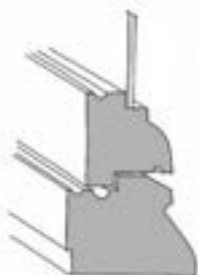
Schéma de principe des déperditions thermiques moyennes dans le bâti ancien

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 décidée dans l'urgence.

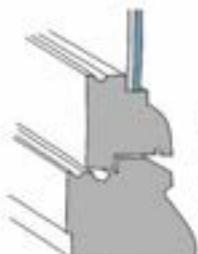
Ainsi, assurer une isolation perspirante et continue des parois couplée à une ventilation adaptée permettra dans un premier temps d'éviter l'écueil de dispositifs techniques coûteux et complexes qui ne répondent pas entièrement au sujet et dont l'entretien reste incertain (pompes à chaleur inadaptées, 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 complètera 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.

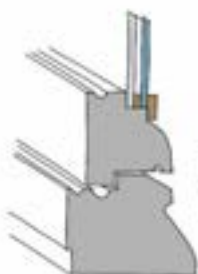
Amélioration des performances thermiques ou acoustiques des menuiseries existantes



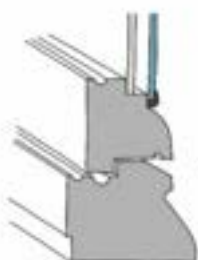
1. Menuiserie existante.



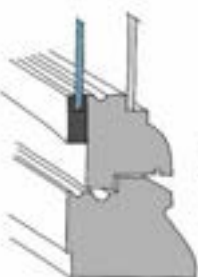
2. Remplacement des vitrages existants par des vitrages isolants minces qui seront logés dans les feillures existantes. Il existe des vitrages minces avec de très bonnes performances énergétiques ou acoustiques.
Avantages : conservation intégrale de la menuiserie et de ses petits bois.



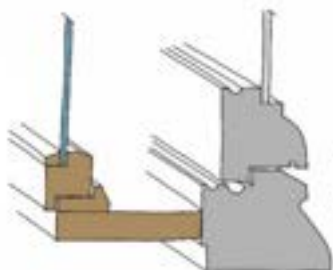
3. Remplacement par du double vitrage : dans ce cas, les feillures sont retallées et le nouveau vitrage est maintenu par un cadre en applique sur l'ouvrant à l'extérieur.
Avantage : très bonne performance énergétique ou acoustique.



4. Mise en oeuvre de survitrage extérieur.



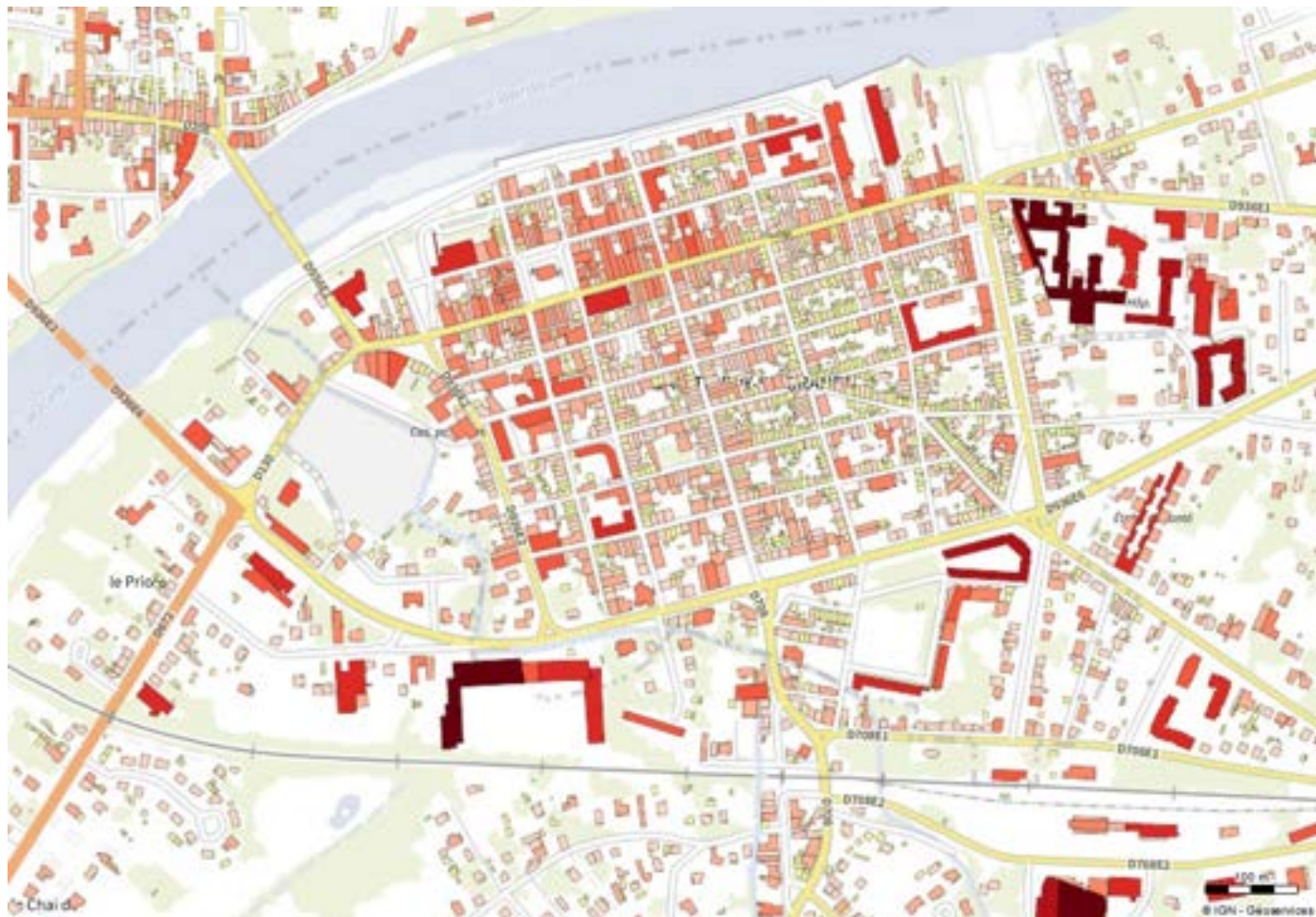
5. Mise en oeuvre de survitrage intérieur.
Avantages : préservation intégrale de la menuiserie et de son vitrage.
Inconvénient : selon les systèmes de fermeture (espagnolette par exemple), la mise en oeuvre côté intérieur peut parfois s'avérer difficile.



6. Mise en oeuvre d'une double fenêtre intérieure.
Avantage : aucune intervention sur la menuiserie existante, préservation totale de l'aspect extérieur.

7.4 BATI ANCIEN ET DISPOSITIONS RELATIVES A L'AMELIORATION DU CADRE DE VIE ET DE L'ENVIRONNEMENT

7.4.1 POTENTIEL SOLAIRE DU CADRE BATI

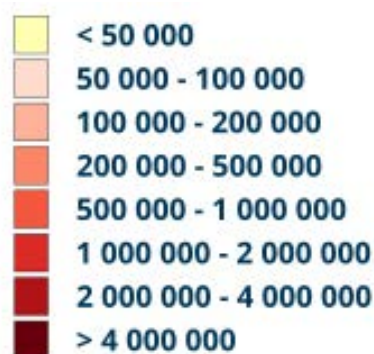


Source IGN-GEOSERVICES-CEREMA

La cartographie ci-dessus représente une estimation simplifiée du potentiel solaire en toiture exprimé en Wh/an. Pour chaque emprise bâtie, la valeur fournie est une estimation de l'énergie solaire reçue sur des panneaux photovoltaïques qui seraient installées sur toiture. Cette estimation ne tient pas compte des effets de masques et ne constitue qu'une information à titre indicatif et ne saurait se substituer à des estimations réalisées via des méthodes plus avancées et précises.

Le présent calcul est fait à partir d'un ensoleillement moyen annuel corrigé en fonction de la pente de la toiture et de l'Azimuth du bâtiment.

Cet aperçu permet déjà de repérer les édifices les plus avantageux en matière d'exploitation de l'énergie solaire via panneaux photovoltaïques sur l'ensemble de la commune.



7.4.2 DISPOSITIFS TECHNIQUES RELATIFS AU CONFORT THERMIQUE ET AUX DEPERDITIONS THERMIQUES

7.4.2.1 ISOLATION PAR L'EXTERIEUR

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

7.4.2.2 INTERVENTION SUR LES VITRAGES

7.4.2.2.1 LES VERRES EPAIS

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.

7.4.2.2.2 LES DOUBLES FENETRES

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.

7.4.2.2.3 LES VOILETS INTERIEURS, EXTERIEURS 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.

DOUBLE FENETRAGE EN FEUILLURE PAR L'INTERIEUR

Intérieur



Extérieur

VOLET INTERIEUR EN FEUILLURE

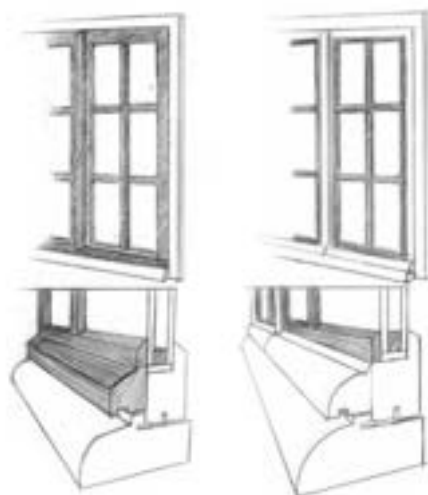
Intérieur



Extérieur



DOUBLE VITRAGE EN REMPLACEMENT D'UN SIMPLE VITRAGE



Mise en œuvre par
Découpe et recouvrement

Mise en œuvre par
pose avec parclose

Moins onéreuse que le remplacement complet des fenêtres, cette méthode de remplacement du vitrage n'affecte ni le bâti de la fenêtre ni sa face intérieure. La seule finition consiste en la peinture du côté extérieur des ouvrants.

Agrandissement de la feuillure
en largeur et en profondeur

Petit bois extérieur avec chanfrein
similaire à l'ancien mastic

Bois découpé

Bois neuf

Ouvrant recouvert
sur la totalité

simple
vitrage

double vitrage
parc recouvrement

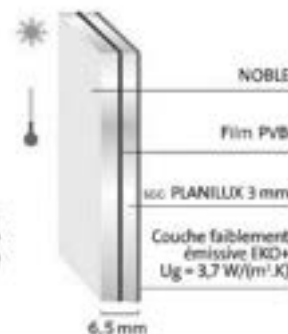
Recouvrement complet « tout bois » à l'extérieur avec un cadre qui contribue à rigidifier le vantail ancien. Si le cadre est suffisamment épais, le double vitrage est mis en place avec seulement des parclozes. Epaisseur double vitrage 18mm (ITR 4/10/4 avec gaz argon) $U_g = 1,5 \text{ w/(m}^2\cdot\text{k)}$ Source Maisons paysannes de France et société DVRENOV. Voir: <https://www.dvrenov.com> et <http://www.restorisol.com>

VITRAGES ISOLANTS MINCES EN REMPLACEMENT D'UN SIMPLE VITRAGE

FINÉO fabriqué par AGC Glass Europe (Belgique) : vitrage isolant alliant les qualités thermiques du triple vitrage et l'épaisseur et la légèreté du simple vitrage, conçu pour s'intégrer dans les châssis existants à simple vitrage. Epaisseur 6 mm, $U_g = 0,7 \text{ w/(m}^2\cdot\text{k)}$. Voir: <https://www.fineoglass.eu/fr/>

NOBLE RESIST EKO fabriqué par Saint-Gobain, Verrerie de Saint-Just : simple vitrage feuilleté combinant finesse, sécurité, filtrage des UV, et isolation thermique. Epaisseur 6,5 mm, $U_g = 3,7 \text{ w/(m}^2\cdot\text{k)}$.

En comparaison :
simple vitrage ordinaire $U_g = 6 \text{ w/(m}^2\cdot\text{k)}$
double vitrage 4/16/4 argon $U_g = 1,1 \text{ w/(m}^2\cdot\text{k)}$



7.4.3 DISPOSITIFS TECHNIQUES RELATIFS A L'EXPLOITATION DES ENERGIES 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.

7.4.3.1 BOIS ENERGIE

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.

7.4.3.2 PRODUCTION D'ELECTRICITE PRIMAIRE

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

7.4.3.3 ENERGIE SOLAIRE PHOTOVOLTAIQUE

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.

8 SYNTHESE DU DIAGNOSTIC ARCHITECTURAL, URBAIN ET PAYSAGER

Les campagnes de terrain, l'inventaire des situations architecturales, urbaines et paysagères du site d'étude et leur confrontation aux études urbaines déjà réalisées ainsi qu'au diagnostic de la ZPPAUP permet de proposer une analyse renouvelée des éléments structurants de ce territoire.

Quatre aspects complémentaires participent à lecture actualisée de l'espace urbain patrimonial :

- La structure de l'espace urbain/paysager dans sa disposition et ses fonctions
- L'appropriation des espaces vécus et les pratiques sociales
- La matérialité des espaces urbains/paysagers comme éléments générateurs d'un cadre de vie qualitatif.
- Les potentiels de renouvellement urbain et de valorisation de l'espace patrimonial

De cette lecture, 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

8.1 L'ESPACE URBAIN ET PAYSAGER DANS SA DISPOSITION ET SES FONCTIONS

8.1.1 LES ABORDS DE L'ESPACE URBAIN ET LES COMPOSANTS DE L'ARMATURE PAYSAGERE

8.1.1.1 LA DORDOGNE COMME INTERFACE ENTRE VILLE ET NATURE

La ville de Sainte-Foy-la-Grande se développe sur la rive gauche de la Dordogne offrant à l'instar de Port-Sainte-Foy sa voisine, un développé urbain de front bâti dense donnant sur les berges de la rivière. Ce dispositif s'inscrit en alternance avec le paysage perçu des rives densément boisées du cours d'eau. Les perspectives qui en découlent, mêlent des percées visuelles de grande valeur dont les séquences paysagères à dominante végétale et minérales participent à la qualité des lieux.

Plusieurs franchissements marquent de leur emprise le paysage visuel de cette interface entre ville et nature.

8.1.1.2 LA PERIPHERIE URBAINE IMMEDIATE

Constellé d'un vaste tissu pavillonnaire, la périphérie de Sainte-Foy marque une singularité flagrante entre cœur de ville historique dessiné et conçu comme un ensemble urbain cohérent et extensions urbaines récentes sans plan directeur organisant les espaces bâtis, établis au gré des opportunités foncières.

8.1.1.3 LES RUPTURES URBAINES

Voie ferrée, grands boulevards, vastes giratoires, sont autant d'éléments dont le tracé et l'emprise formalisent une rupture et/ou des seuils urbains. Cette configuration implique des conditions supplémentaires à l'occupation du territoire :

- Nœuds de transition d'un espace urbain à un autre (pont, passage)
- Affirmation des différences et des particularités d'un espace urbain à l'autre
- Difficultés de remaillage du tissu urbain

8.1.2 LES ENTREES DE VILLE ET LE CŒUR DE VILLE HISTORIQUE

Le parcours et l'analyse des séquences urbaines des différents itinéraires d'entrée de ville ont permis d'identifier trois types d'itinéraires :

- L'itinéraire de franchissement et de seuil urbain.
C'est le cas des arrivées depuis port-Sainte-Foy au Nord-est, en passant par les ponts franchissant la Dordogne. Ce type d'itinéraire offre une matérialité de l'entrée de ville forte et démonstrative, aboutissant au seuil urbain constitué par l'ensemble des articulations correspondant pour la plupart aux anciennes portes de l'enceinte fortifiée.

Depuis le Sud, le parcours d'entrée de ville depuis les espaces commerciaux de Pineulh et le tissu résidentiel des lotissements de ce secteur se caractérise par le franchissement de la voie ferrée pour aboutir place Broca, vaste carrefour sans qualification particulière et porte d'entrée sud de la bastide.

- L'itinéraire linéaire.
Son parcours voit le passage d'un espace bâti diffus morcelant les espaces agricoles vers un linéaire de bâti résidentiel discontinu, accompagné d'alignements arborés marquant la perspective d'entrée de ville. Il s'agit des itinéraires Ouest aboutissant aux boulevards ceinturant la bastide. A proximité de l'établissement hospitalier de Sainte-Foy, la présence du jardin public et de la place de la halle aux cochons offrent une articulation sur le front bâti de la bastide comme une ouverture vers le paysage des berges de la Dordogne.
- La gare de chemin fer comme porte d'entrée de la ville bastide.

8.1.3 LA TRAME URBAINE ET LE PARCELLAIRE

Conformément aux principes généraux de composition des bastides ou approchant, Sainte-Foy-la-Grande ne fait pas grande exception dans le dessin de sa trame urbaine, qu'il s'agisse de la position géographique de la place d'arme et de l'église ou plus globalement du tracé des ilots et de son parcellaire. L'étude de la trame urbaine historique et son évolution feront l'objet d'une analyse plus approfondie ultérieurement. A ce stade de l'étude nous pouvons déjà faire émerger quelques-unes des principales caractéristiques de la composition urbaine :

- o un tracé en majeure partie orthogonal
- o une orientation se rapprochant des axes géographiques nord-sud est-ouest
- o une partition des ilots par division géométrique suivant le principe de segmentation par diagonale
- o deux types d'ilots (des ilots rectangulaires (entre 90 et 115 m de long par 40 à 50 m de large environ, des ilots carrés formés par un demi ilot rectangulaire)
- o un parcellaire bilatéral en lanière très effilé
- o un retournement du parcellaire en extrémité d'ilot pour certains ilots
- o une trame viaire hiérarchisée (rues principales, voies secondaires, passages, andrones)
- o l'hypothèse d'espaces collectifs de cœur d'ilot (présence d'un puits, d'un four banal...etc.)

8.1.4 LES ESPACES PUBLICS MAJEURS

Ces éléments et leur analyse permettent d'identifier le support physique des centralités urbaines structurantes. Il s'agit d'espaces de vie collective fédérateurs dont le traitement et la valorisation dans leur configuration et leur évolutivité conditionne la qualité du cadre de vie urbain. Sainte-Foy-la-Grande bénéficie d'un réseau d'espaces publics dont la répartition amène à formuler plusieurs remarques :

- Une répartition majoritairement suivant un axe est-ouest en partie nord de la bastide
- Des îlots de centralité isolés comme la place du foirail
- Des espaces paysagers publics en position d'articulation urbaine ou de ceinture urbaine (jardin public, frame végétale des boulevards, espaces plantés des abords des berges de Dordogne...)
- Un espace des quais et des berges de la Dordogne peu valorisé et peu approprié.



8.2 L'APPROPRIATION DES ESPACES VECUS ET LES PRATIQUES SOCIALES

8.2.1 LES ESPACES COMMERCIAUX ET LES ESPACES EVENEMENTIELS

Il s'agit du tissu commercial installé et de l'emprise du marché hebdomadaire.

Réparti suivant l'axe majeur Est-Ouest, de la rue de la République et l'axe Nord-Sud de la rue Victor Hugo, ces espaces constituent un support d'ensemble qualifiant l'espace public :

- Un paysage urbain commercial à traiter
- Des itinéraires et une qualification dans le traitement des espaces urbains rencontrés
- Une gestion des flux et des circulations comme du stationnement
- ...

8.2.2 LES SITES DE FREQUENTATION RECURRENTE ET LES PÔLES D'ATTRACTIVITE

Leur répartition permet d'identifier géographiquement les pôles d'attractivité comme les lieux de fréquentations récurrentes au sein de la bastide au-delà de l'unique fonction commerciale. Ils complètent donc la lecture des pôles commerciaux afin de saisir les variétés d'usages et de pratiques sociales de l'espace urbain.



8.3 LA MATERIALITE DES ESPACES URBAINS ET PAYSAGERS

8.3.1 LES PERSPECTIVES URBAINES CADREES ET LES POINTS DE VUE PANORAMIQUES

Ces éléments correspondent aux points de vue structurant du paysage urbain. Ils regroupent des marqueurs du patrimoine architectural urbain et paysager significatifs dont la valeur d'ensemble forge la qualité de l'espace urbain. Il s'agit notamment :

- des vis-à-vis et panoramas depuis les berges de la Dordogne
- des percées visuelles depuis les rues nord-sud offrant un fond de perspective boisé
- de l'espace d'emprise des boulevards et de leurs abords
- des perspectives d'entrée de ville sur les seuils urbains et le cœur de ville historique

A l'échelle urbaine, la caractérisation typologique permet d'inventorier, situer et faire ressortir les éléments architectoniques prépondérants dans la lecture de l'espace urbain patrimonial. Deux cas de figure ont pu être identifiés :

- Les perspectives urbaines patrimoniales uniformes
- Les perspectives urbaines patrimoniales éclectiques

8.3.1.1 Les perspectives urbaines patrimoniales uniformes

La permanence de certains de ces éléments d'architecture apporte ainsi une cohérence fondamentale dans la lecture du paysage urbain concerné. Il s'agit notamment :

- des alignements de façades et des continuités bâties (épannelage, volumétrie, hauteur...)
- des répétitions strictes du même type bâti (ensemble linéaire de bâti participant à l'unité et la cohérence urbaine d'une perspective sur une rue ou une place)
- des continuités de détails architecturaux (bandeaux, frises, corniches, avancées de toiture)

8.3.1.2 Les perspectives urbaines patrimoniales éclectiques

Un autre cas de figure est néanmoins largement présent. Il se présente sous la forme de perspectives urbaines construites autour d'un mélange plus ou moins foisonnant de plusieurs types bâtis, ou rassemblant du moins des caractéristiques architecturales diversifiées en un même lieu. Ce cas de figure révèle aussi un autre aspect de la richesse du patrimoine urbain comme :

- des alignements de façades et des variations d'épannelage et de volumétrie.
- des répétitions strictes du même type bâtis associées à des variantes de type ou à d'autres types bâtis.
- des continuités de détails architecturaux parfois entrecoupés par d'autres dispositifs de décoration par endroit.

8.3.2 LES FRONTS BÂTIS ET LES SEQUENCES URBAINES

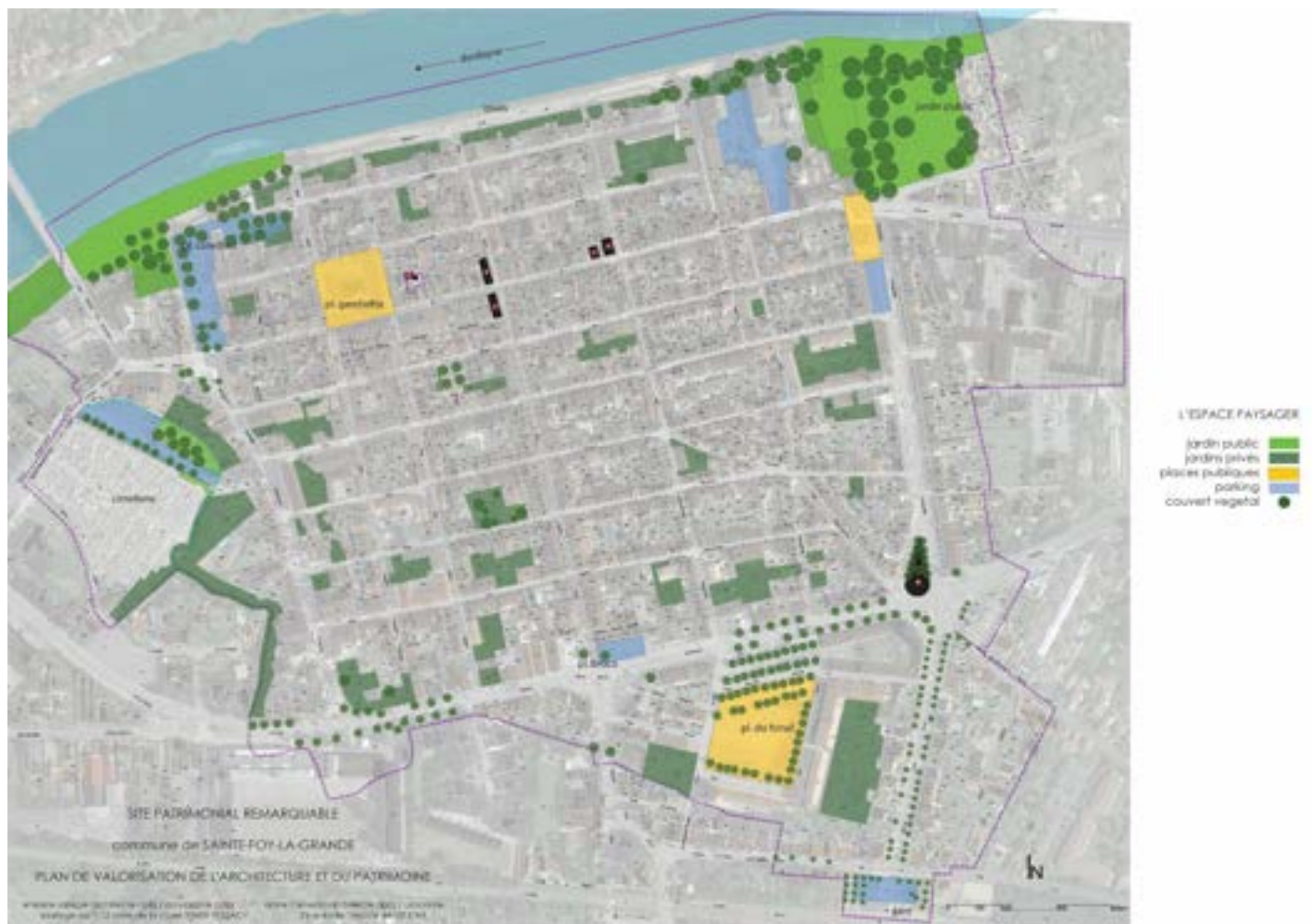
Il s'agit de séquences de constructions qui s'inscrivent dans une continuité urbaine et architecturale forte et qui forment des ensembles bâtis remarquables. Ces ensembles fondent principalement leur qualité sur leur composition urbaine

Ils correspondent généralement à un ensemble de bâtisses présentant une homogénéité tant dans sa morphologie architecturale que dans sa forme parcellaire marquée par des campagnes de construction bien définies dans le temps. Ces séquences nous permettent de mieux appréhender l'histoire de la ville et son évolution morphologique.

8.3.3 LA TRAME VEGETALE ET LE COUVERT ARBORE

Les ensembles arborés constituent un élément majeur de la qualité des espaces publics de la bastide. Selon leur configuration et leur position géographique, les espaces paysagers et arborés participent à la qualification des espaces rencontrés. Plusieurs types peuvent être cités :

- Les espaces paysagers d'interface (linéaire boisé organique en ripisylve de Dordogne)
- Les parcs, squares et jardins publics (espaces paysagers architecturés en articulation urbaine)
- Les mails et les alignements (boulevards, places, rues arborées...)



8.4 MENACES CONCERNANT LE PATRIMOINE ARCHITECTURAL URBAIN ET PAYSAGER

8.4.1 MENACES CONCERNANT LE PATRIMOINE URBAIN ET PAYSAGER

8.4.1.1 LE PARCELLAIRE HISTORIQUE ET LE VELUM DE TOITURE

Avec les dernières phases d'urbanisation récentes et de densification de la bastide, les cœurs d'ilots verts disparaissent, remplacé par des espaces bâtis de complément, en extension des édifices donnant sur la rue.

De manière concomitante, la constitution d'unités foncières développées sur plusieurs parcelles contigües peut concourir à un traitement des séquences de façades sur rue ne tenant plus compte de l'épannelage des séquences urbaines.

Ces éléments auxquels le patrimoine urbain est confronté doivent être pris en compte dans le cadre de la protection comme de la valorisation de l'image patrimoniale de la bastide.

8.4.1.2 L'ESPACE URBAIN ET LE COUVERT VEGETAL

Le devenir des espaces urbains constitue un enjeu environnemental fondamental dans un contexte de lutte contre les ilots de chaleur et de participation à l'amélioration du cadre de vie. Largement soumis aux conséquences néfastes de la minéralisation des espaces, le tissu urbain doit recouvrir sa capacité à recevoir des espaces qualitatifs et résilients. Ceci suppose :

- une restitution et un enrichissement des espaces arborés et maintien du caractère patrimonial (mails, boulevards, places, espaces interstitiels) par des plantations arborées à grand développement,
- une déminéralisation des sols imperméabilisés,
- une gestion des albédos favorisant la diminution des températures dans l'espace urbain,
- une végétalisation des sols et des élévations bâties concourant à la biodiversité végétale et animale.

8.4.1.3 LA PLACE DE L'AUTOMOBILE

La répartition des masses de véhicules, leur répartition isochronique dans l'espace urbain, le renouvellement régulé du temps de stationnement comme le traitement qualitatif des espaces dédiés au stationnement sont des éléments permettant de minimiser la menace actuelle que constitue la place désordonnée de l'automobile sur le territoire communal.

Dans le cadre d'un projet d'ensemble favorisant la multiplicité des fonctions et des usages associés à ce type d'équipement, la réalisation d'espaces de stationnement multiusages, résilients et qualitatifs participera à la valorisation des lieux et de leurs abords.



8.4.2 MENACES CONCERNANT LE PATRIMOINE BATI ET SA PERENNITE

Plusieurs menaces concernant le patrimoine bâti comme le bâti ancien en général sont actives sur le territoire.

8.4.2.1 ETAT SANITAIRE, ENTRETIEN COURANT, DEGRADATION, VACANCE ET ABANDON

L'absence d'entretien courant et/ou l'abandon du bâti implique logiquement l'apparition progressive de désordres légers puis conséquents sur l'édifice s'ils ne sont pas rapidement traités. Les malfaçons en dépit des règles de l'art en matière de restauration causent aussi des altérations du patrimoine considéré susceptibles d'impliquer de sinistres futurs sur un édifice donné.

8.4.2.2 MACONNERIES ET STRUCTURES

Les rejointoiements sur maçonnerie pierre à l'aide de mortier ciment notamment concourent à la dégradation avancée des structures porteuses. La combinaison de plusieurs modes constructifs sans conception raisonnée d'ensemble peut concourir à des désordres importants. Les exhaussements ou affouillements sont aussi des interventions pouvant fréquemment causer d'importants désordres.

8.4.2.3 TRAITEMENT DES REVETEMENTS DE FACADE

L'utilisation d'enduits étanches à base de ciment ou autres intrants aux propriétés similaires bloquent la migration des flux de chaleur comme de vapeur d'eau dans le corps de structure des murs impliquant désordres et sinistres graves. De même l'utilisation de peintures sur maçonnerie implique une dégradation irréversible des pierres et de leur couche de calcite protectrice comme sur les éléments en bois lorsque la peinture n'est pas adaptée.

Les bardages réalisés à partir de matières composites et/ou plastiques ne permettent pas de répondre aux exigences patrimoniales attendues et impliquent selon les mêmes phénomènes un blocage de la perspiration des murs entraînant à terme des pathologies structurelles graves.

8.4.2.4 MODIFICATIONS ET CREATIONS DE PERCEMENTS, EVOLUTION DES MENUISERIES

La transformation des percements vernaculaires (plus hauts que larges) au profit de gabarits plus larges et plus proches du dimensionnement d'un carré a impliqué la perte de nombreux éléments patrimoniaux issus des baies traditionnelles aujourd'hui disparues ou dénaturées. Ceci a provoqué la dégradation de l'ensemble de la composition des façades et la perte de lecture des élévations de l'édifice.

La création de percements sans ordonnancement d'ensemble participe du même phénomène dégradant pour le patrimoine bâti. Le changement de menuiserie pour des modèles industriels sans rapport avec la menuiserie d'origine ou l'édifice et sa période de construction complète les nombreuses dénaturations constatées sur les édifices rencontrés.

8.4.2.5 TOITURES ET COUVERTURES

La transformation des profils de toitures ou le remplacement des couvertures vernaculaires par des éléments provenant d'un langage issu du tissu pavillonnaire représente une des dénaturations possibles des toitures et des couvertures.

La tendance actuelle visant à peindre en blanc les toitures afin de lutter contre les pics de chaleur (roof cooling) en constitue une autre dont on doit tenir compte (encrassement, écaillage, dégradation des couvertures, fuites...etc)

8.5 LE POTENTIEL DE RENOUVELLEMENT URBAIN ET DE VALORISATION DE L'ESPACE PATRIMONIAL

Cet aspect de la lecture du territoire de Sainte-Foy-la-Grande s'intéresse à la capacité de valorisation des espaces par la transformation de l'espace urbain. La bastide bien que particulièrement dense dispose d'un potentiel de valorisation au regard des disponibilités foncières offertes par :

- La maîtrise foncière publique de terrains stratégiques (site du cinéma et ses abords)
- La présence de vastes espaces publics à valoriser
- Un potentiel foncier par curetage des cœurs d'îlots
- Un potentiel foncier par restructuration des ensembles d'habitat collectifs

8.6 SYNTHÈSE DE LECTURE DU TERRITOIRE

De cette lecture architecturale urbaine et paysagère 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

Chaque site identifié comme recelant un intérêt patrimonial et doté d'un potentiel de valorisation et de développement avéré, entre pleinement dans une de ces trois catégories, selon la nature dominante des enjeux qui s'y exercent. Par souci de clarté, les enjeux patrimoniaux identifiés ont donc volontairement été scindés en trois types d'enjeux : enjeu urbain, enjeu paysager, enjeu architectural. Naturellement, cette classification conserve une certaine souplesse, afin de préciser au mieux les caractéristiques de chaque site. C'est pourquoi les sites patrimoniaux structurants, s'ils conservent une dominante d'enjeu caractérisée, ne sont pas moins dépourvus d'intérêt pour les catégories d'enjeux restantes.

8.6.1 TERRITOIRES D'ENJEUX A 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.

8.6.2 TERRITOIRES D'ENJEUX A 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.

8.6.3 TERRITOIRES D'ENJEUX A DOMINANTE ARCHITECTURALE

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



8.7 DEFINITION DU PERIMETRE DE SPR ET SUBDIVISION EN SECTEURS



L'emprise du SPR et des secteurs suivent les conclusions du diagnostic selon les territoires d'enjeux identifiés sur le site d'étude.

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



9 BIBLIOGRAPHIE

Bertin-Rouleau P., *Sainte-Foy la Grande, vieilles maisons, vieux documents*, Éditions Féret, Bordeaux, 1927.

Brives H. et Costedoat R., « Un plan des fortifications de Bergerac en 1621 », dans BSHAP 1997-2 (tome 124), p. 275 à 296. **Dont plan de Sainte-Foy la Grande p.290 et commentaire du plan p.293.**

Collectif, *Sainte-Foy la Grande et ses alentours*, actes du XIX^e congrès de la FHSO tenu à Sainte-Foy la Grande les 7 et 8 mai 1966, Bordeaux, 1968.

Collectif, *750 ans de la bastide de Sainte-Foy la Grande*, colloque des 3 et 4 décembre 2005, organisé par les Amis de Sainte-Foy et publié par les Éditions de l'Entre-deux-Mers, 2007.

Corriger J., *Sainte-Foy la Grande, 700 ans de souvenirs*, Bordeaux, 1976.

Dossat Y., « Les débuts de la bastide de Sainte-Foy la Grande », dans *Sainte-Foy la Grande et ses alentours*, 1968 (voir ci-dessus), p.7 à 25.

Dossat Y., « Les débuts de la bastide de Sainte-Foy la Grande », dans *Revue Historique de Bordeaux*, 1967, p.33-51.

Douat E., *À propos de la maison-forte de Sainte-Foy la Grande*, 1962.

Drouyn L., *La Guyenne Militaire*, Bordeaux-Paris, 1865 (réédition Laffitte Reprints, 2000), tome I, p. 365-376, tome II, planches 146 et 147.

Faravel S., « L'implantation de l'abbaye de Conques aux confins de l'Agenais, du Périgord et du Bazadais à la fin du XI^e siècle », dans *750 ans de la bastide de Sainte-Foy la Grande*, 2007 (voir ci-dessus), p.13 à 32.

Faravel S., « Topographie historique de la bastide de Sainte-Foy la Grande au Moyen Âge : bilan et perspectives », dans *750 ans de la bastide de Sainte-Foy la Grande*, 2007 (voir ci-dessus), p.33 à 50.

Faravel S., Gaborit M. et Lacoste J., *L'Entre-deux-Mers oriental*, volume 7 de la collection Léo Drouyn, les albums de dessins, Bordeaux, CLEM, 2001.

Fray F., *Habitat urbain médiéval et de type médiéval. Bergerac, Eymet, Issigeac, Sainte-Foy la Grande*, TER de maîtrise d'Histoire de l'art et d'archéologie, s.d. J. Gardelles, Université Bordeaux-Montaigne, 1971, 2 volumes.

Lamothe P., *Les fortifications de Sainte-Foy la Grande*, Musée du Pays Foyen, 2005.

Lamothe P., *Autour de l'église Notre-Dame de Sainte-Foy*, Musée du Pays Foyen, 1998.

Société historique – Les amis de Sainte-Foy et de sa région, cahiers n° 2-69-72-73- 74-75-76-77-78-112 – galerie photos : patrimoine

Étude préalable à la mise en place d'une ZPPAUP à Sainte-Foy la Grande, 2004, Dugied V.

Mission d'études, d'assistance et de conseil pour la Revitalisation de la bastide de Sainte-Foy-La-Grande, L'elaboration et la mise en oeuvre du projet urbain, PACT H&D de la Gironde, AID Observatoire, Atelier Arcadie, ProTourisme, LCDU, C2 Studios, Horizon Conseil