

COMMUNE DE SAINTE-FOY-LA-GRANDE

SITE PATRIMONIAL REMARQUABLE

Plan de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine

RAPPORT DE PRESENTATION



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

1	LA ZPPAUP	1
1.1	TRANSFORMATION DE LA ZPPAUP EN PVAP	2
1.2	BILAN DU DOSSIER DE LA ZPPAUP	2
2	LE PVAP	3
2.1	LE CADRE LEGISLATIF	3
2.2	DISPOSITIONS GENERALES	4
2.3	CONTENU DU DOSSIER PVAP	5
3	PRESENTATION GENERALE DE SAINTE-FOY-LA-GRANDE	6
3.1	SITUATION, GEOGRAPHIE	6
3.2	CONTEXTE HISTORIQUE	6
4	LES PROTECTIONS AU TITRE DU PATRIMOINE HISTORIQUE, URBAIN ET PAYSAGER	9
4.1	LES PROTECTIONS DU PATRIMOINE BATI	9
4.2	LES PROTECTIONS AU TITRE DE L'ENVIRONNEMENT	10
5	DIAGNOSTIC PATRIMONIAL ET ENVIRONNEMENTAL	11
5.1	ETUDE DOCUMENTAIRE	11
5.2	ETUDE DE TERRAIN	11
6	SYNTHESE DU DIAGNOSTIC ARCHITECTURAL, URBAIN ET PAYSAGER	12
6.1	L'ESPACE URBAIN/PAYSAGER DANS SA DISPOSITION ET SES FONCTIONS	12
6.2	L'APPROPRIATION DES ESPACES VECUS ET LES PRATIQUES SOCIALES	15
6.3	LA MATERIALITE DES ESPACES URBAINS/PAYSAGERS	16
6.4	LE POTENTIEL DE RENOUVELLEMENT URBAIN ET DE VALORISATION DE L'ESPACE PATRIMONIAL	18
6.5	SYNTHESE DE LECTURE DU TERRITOIRE	19
7	PERIMETRE SPR	21
7.1	SUBDIVISION DU PERIMETRE SPR EN SECTEURS	21
7.2	LEGENDE DU DOCUMENT GRAPHIQUE	22
8	COHERENCE DU PVAP AVEC LE PADD DU PLUI	26

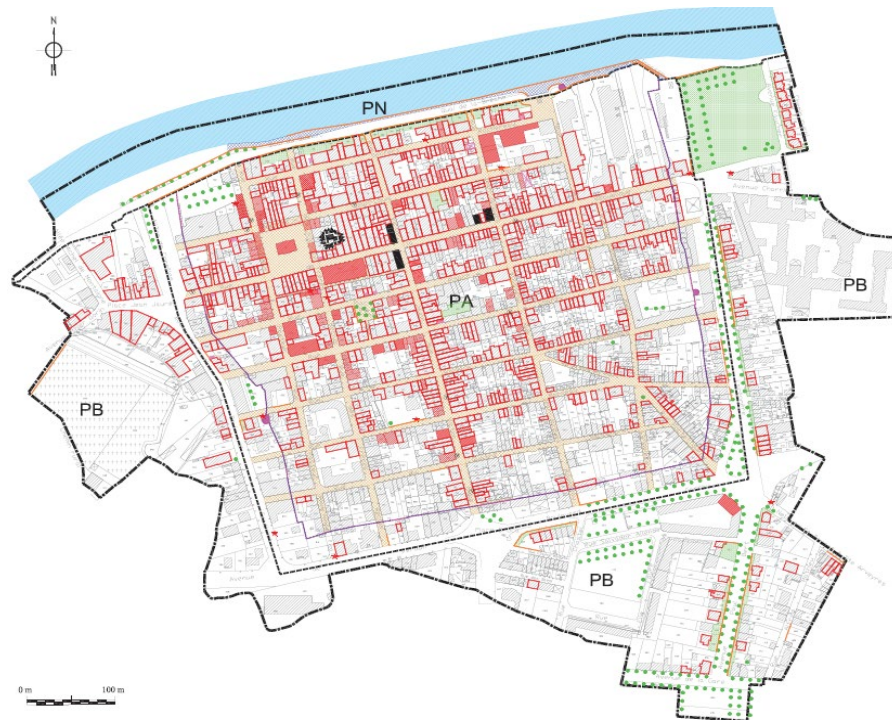
1 LA ZPPAUP

La Zone de Protection du Patrimoine Architectural, Urbain et Paysager (ZPPAUP) de Sainte-Foy-la-Grande a été créée le 14/05/2009.

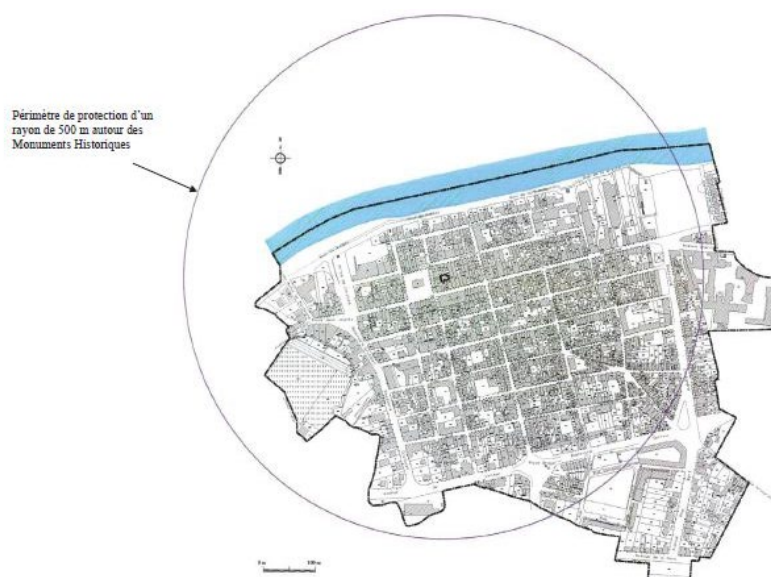
Suite à la promulgation de la loi relative à la liberté de la création, à l'architecture et au patrimoine (LCAP) le 7 juillet 2016, la ZPPAUP a été transformée en Site Patrimonial Remarquable (SPR) gérée par le règlement de la ZPPAUP existant.

La ZPPAUP actuelle se subdivise en trois secteurs portés au plan :

- le secteur PA, zone d'intérêt patrimonial architectural et urbain qui correspond à la ville intra-muros et aux constructions adossées à l'enceinte médiévale.
- le secteur PB qui correspond aux extensions plus récentes (XIXe et XXe siècles), à l'extérieur des boulevards, comprenant du bâti et des équipements (lycée, hôpital...)
- le secteur PN qui correspond à la Dordogne et aux quais longeant le fleuve ainsi qu'à l'emprise du cimetière.



La ZPPAUP recouvre l'intégralité de la commune, à l'exception du Monument historique "Maison dite des Templiers" (inscription MH le 07/04/1967). Le rayon de protection de 500m autour de ce monument historique est maintenu.



1.1 TRANSFORMATION DE LA ZPPAUP EN PVAP

En 2018, la commune a souhaité la transformation de sa ZPPAUP en PVAP afin de répondre au mieux à la protection et la mise en valeur du cadre urbain, du bâti ancien et paysager tout en participant à redynamiser son centre-bourg et son territoire. Ce souhait s'inscrit dans une réelle volonté communale d'adapter les outils de préservation et de la valorisation du potentiel patrimonial de la bastide (et notamment le règlement) au regard des enjeux actuels.

La transformation de la ZPPAUP en SPR/PVAP implique une réévaluation complète du patrimoine bâti, urbain et paysager, du zonage et du règlement. Elle induit d'établir un bilan du bâti selon l'intérêt architectural qu'il représente, de s'interroger sur le zonage et la hiérarchisation des enjeux, de repenser les règles en tenant compte de la typologie des bâtis et de la qualité patrimoniale des édifices comme de l'intégration des dispositifs techniques relatifs à la production d'énergie dite renouvelable.

1.2 BILAN DU DOSSIER DE LA ZPPAUP

L'ensemble des remarques ci-après constitue une analyse critique succincte du document mis à disposition qui correspond aux attendus pour un document de gestion d'une ZPPAUP.

Le rapport de présentation présente un bref aperçu historique et une légère approche du territoire qui mériterait une lecture plus approfondie de la structure paysagère comme du tissu urbain, dans sa matérialité et ses usages. La définition des territoires d'enjeux architecturaux, urbains et paysagers n'apparaît pas dans le document. Une approche analytique et interprétative du site et de son fonctionnement peut pour autant donner lieu à une nouvelle lecture de l'espace patrimonial dans son contexte urbain comme dans son potentiel de valorisation. Cette étape de diagnostic peut faire ressortir les problématiques spécifiques au site et permettant de justifier des orientations de la protection envisagée. En l'absence d'explication de l'approche analytique du cadre bâti, ni du site et de son territoire dans son ensemble, il apparaît difficile de comprendre la démonstration dans ses fondements qui auraient dû présider à l'élaboration du document et justifier les orientations de ce dernier. (Méthode d'approche, critères d'évaluation, nuance et pondération...)

L'Inventaire typo-morphologique par famille d'immeuble apparaît élaboré selon une approche historico-morphologique mais reste dépourvu d'analyse de la nature et de l'intensité de la qualité architecturale et urbaine du cadre bâti au-delà de l'étude historique. La qualité architecturale d'un immeuble ne dépend pas que de la profusion ou non du décor architectonique ou encore de sa période d'édification uniquement. L'exemple d'un immeuble art-déco comparé à un immeuble XIX^e s présentent des caractères pour les deux édifices qui peuvent être exceptionnels et/ou différents. La position urbaine d'un immeuble peut aussi impliquer un sur-classement de ce dernier du fait d'une situation stratégique pour le maintien de la qualité de la scénographie urbaine d'une rue et/ou d'une place, bien que sa qualité architecturale propre ne le mériterait pas forcément. Ceci suppose une explication claire et des nuances de discours à apporter dans la classification.

Le fichier immeuble inventorie 590 immeubles environ, sur la base d'une étude fine de l'état des lieux du cadre bâti assorti de recommandations pertinentes. Repérage et analyse didactique des maisons à pans de bois existantes et disparues. Le fichier immeuble existant a révélé quelques erreurs de classement et/ou d'identification. Il a été actualisé, complété et augmenté au regard de l'enquête de terrain et de la couverture photographique de l'ensemble du cadre bâti de la commune.

Le règlement aborde la plupart des thèmes indispensables à une protection adaptée du patrimoine dans le cadre d'une ZPPAUP et de ses attendus réglementaires. Cependant, il fait apparaître une uniformité de contraintes réglementaires sans proposer une adaptation à la qualité architecturale du bâti rencontré. Un travail de refonte complète et d'approfondissement est apparu indispensable afin de répondre aux problématiques actuelles soulevées dans le cadre de l'élaboration d'un PVAP et notamment en matière de protection et de classement du cadre bâti (protégé, non protégé) de développement dit durable et d'économie d'énergie comme de dispositifs techniques et autres... Le règlement a donc été reformulé et augmenté ; comportant un nuancier colorimétrique adapté (enduits, menuiseries, façades commerciales) et des recommandations conseils illustrées pour la mise en œuvre des règles et prescriptions. Un glossaire de définitions ainsi qu'une palette végétale indicative complète le document. Les documents graphiques restent succincts quant à la représentation de l'évolution urbaine et de son analyse. La superposition des cadastres anciens comme des couches archéologiques aurait permis de mieux comprendre les fondements de la ville et son renouvellement sur elle-même en plus d'apporter une meilleure connaissance du site. Peu de croquis explicatifs, pas de bloc diagramme paysage, peu ou pas de coupes transversales. Un travail de complément en matière de documents graphique a donc été réalisé.

Malgré ces remarques, il apparaît clairement que le document mis à disposition répond bien, dans son ensemble, aux attentes d'un dossier de ZPPAUP (fond comme forme, rédaction au conditionnel sujette à interprétations et recours). Dans le cadre de l'élaboration du PVAP, le document de la ZPPAUP a donc servi de base de travail afin de s'appuyer sur les points pertinents du document et de le réinterroger dans son approche et son étendue, en vue de l'amender, de le compléter, de l'augmenter et le cas échéant de le corriger et le reformuler. Dans cette optique, notre méthodologie a permis de constituer un document dédié, répondant à l'ensemble des attentes d'un PVAP : abordant l'ensemble des champs d'analyse du territoire et de son patrimoine dans ses constituantes physiques comme anthropiques, à l'échelle urbaine, architecturale comme paysagère et environnementale.

2 LE PVAP

2.1 LE CADRE LEGISLATIF

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

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

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

Décret 2011-1903 du 19 décembre 2011

Circulaire du 2 mars 2012 relative aux AVAP

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

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

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

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

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

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

2.2 DISPOSITIONS GENERALES

2.2.1 COMMISSION LOCALE DU SPR

Loi LCAP n°2016-325 du 7 juillet 2016 – Décret n°2017-456 du 29 mars 2017

Pour régler l'application de certaines dispositions particulières du PVAP et traduire de façon continue les évolutions du règlement, une commission de suivi de la ZPPAUP a été créée par délibération du Son renouvellement a été acté par délibération du le

Le décret n°2017-456 du 29 mars 2017, modifie la composition de la commission locale de la ZPPAUP. Son renouvellement a été acté le par le

La nouvelle Commission Locale du Site Patrimonial Remarquable (CLSPR) se compose :

- de membres de droit :
 - le président de la Communauté de Communes du Pays Foyen
 - le maire de Sainte-Foy-la-Grande
 - le préfet du département de la Gironde
 - Le directeur régional des affaires culturelles
 - L'architecte des bâtiments de France
- de membres nommés :
 - un tiers de représentants désignés par le
 - un tiers de représentants d'association ayant pour objet la protection, la promotion ou la mise en valeur du patrimoine
 - un tiers de personnes qualifiées.

Pour chaque membre nommé, un suppléant doit être désigné.

Cette commission est présidée par le Président de la Communauté de communes du Pays Foyen

La CLSPR approuve, dès qu'elle est installée, un règlement qui fixe les conditions de son fonctionnement

La CLSPR doit être consultée lors de la modification ou la révision du PVAP (Plan de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine). Elle est également consultée sur des projets nécessitant une adaptation mineure du PVAP ; dans ce cadre son avis ne saurait se substituer ou lier l'avis réglementaire requis de l'architecte des bâtiments de France ou de l'autorité compétente pour délivrer l'autorisation.

2.2.2 REGIME D'AUTORISATION DES TRAVAUX

Dans le périmètre d'un site patrimonial remarquable (SPR), sont soumis à une autorisation préalable les travaux susceptibles de modifier l'état des parties extérieures des immeubles bâtis, y compris du second œuvre, ou des immeubles non bâtis. Ces autorisations peuvent être assorties de prescriptions particulières destinées à rendre le projet conforme aux prescriptions du PVAP (document de gestion du SPR). L'autorisation peut être refusée ou assortie de prescriptions lorsque les travaux sont susceptibles de porter atteinte à la conservation ou à la mise en valeur du site patrimonial remarquable.

Les dossiers de demande d'autorisation doivent permettre, aux autorités compétentes ainsi qu'à l'Architecte des Bâtiments de France, d'apprécier de l'impact sur le paysage des modifications projetées. Tout dossier de demande d'autorisation doit contenir impérativement une notice présentant la description des matériaux qu'il est envisagé d'utiliser ainsi que les modalités d'exécution de ces travaux. Cette obligation prévue en droit de l'urbanisme pour tous les travaux en SPR soumis à formalité au titre du droit de l'urbanisme (articles R.431-14 (PC) et R.431-36 (DP) du code de l'urbanisme) a été étendue, par l'article D.642-14 du décret n°2011 -1903, aux projets de travaux soumis à autorisation préalable en application de la loi n°2010-788 art. 28 / L642-6 du code du patrimoine.

Dans le cas d'une intervention sur un édifice existant et suivant l'intérêt de l'immeuble faisant l'objet des travaux, il peut être recommandé au demandeur de réaliser une monographie historique de l'immeuble à partir des sources existantes (Archives municipales et départementales, etc....).

Tous les travaux de démolition sont soumis à permis de démolir (art R.421-28 sauf dispenses art R.421-29). Si un projet de construction ou d'aménagement soumis à permis ou à déclaration préalable implique des démolitions, un permis de démolir est obligatoirement déposé.

2.2.3 POSSIBILITE D'ADAPTATION DES REGLES

Le cadre réglementaire écrit prévoit des conditions d'adaptations mineures qui permettront à l'architecte des bâtiments de France d'exercer un pouvoir d'appréciation en sa qualité d'expert (art. D631-13 du Code du patrimoine, créé par le décret n°2017-456 du 29 mars 2017, art. 5). Ces conditions sont clairement prédéfinies et de portée limitée, leur application peut être soumise à la Commission locale (art. L642-5 du Code du patrimoine).

Ainsi, l'architecte des Bâtiments de France peut proposer des prescriptions motivées, constituant des adaptations mineures des règles, rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles, le caractère de la construction concernée ou des constructions avoisinantes, pour un examen en Commission locale du SPR. La Commission en assure le suivi de mise en œuvre après adoption, conformément aux articles L631-3 et L631-4 du Code du patrimoine.

En cas de nécessité de modification ou de révision de tout ou partie du PVAP, celles-ci sont soumises à la Commission locale du SPR en application de l'article L.631-3 (II) du Code du patrimoine, dans les formes et procédures prévues à l'article L631-4 (§ II et III).

Le PVAP ne peut faire l'objet d'une procédure de modification que si les évolutions projetées ne portent pas atteinte à l'économie générale de ses dispositions relatives à la protection du patrimoine bâti et des espaces. Le projet de modification est soumis à enquête publique.

2.2.4 CONTESTATIONS - LITIGES

En cas de désaccord du Maire ou de l'autorité compétente avec l'avis émis par l'Architecte des Bâtiments de France, le préfet de région émet, après consultation de la Commission Régionale du Patrimoine et de l'Architecture (CRPA), un avis qui se substitue à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France.

2.3 CONTENU DU DOSSIER PVAP

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

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

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

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

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

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

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

d/ Un document graphique faisant apparaître le périmètre couvert par le plan, une typologie des constructions, les immeubles protégés, bâtis ou non, dont la conservation, la restauration, la mise en valeur ou la requalification est imposée et, le cas échéant, les conditions spéciales relatives à l'implantation, à la morphologie, aux dimensions des constructions et aux matériaux du clos et couvert.

3 PRESENTATION GENERALE DE SAINTE-FOY-LA-GRANDE

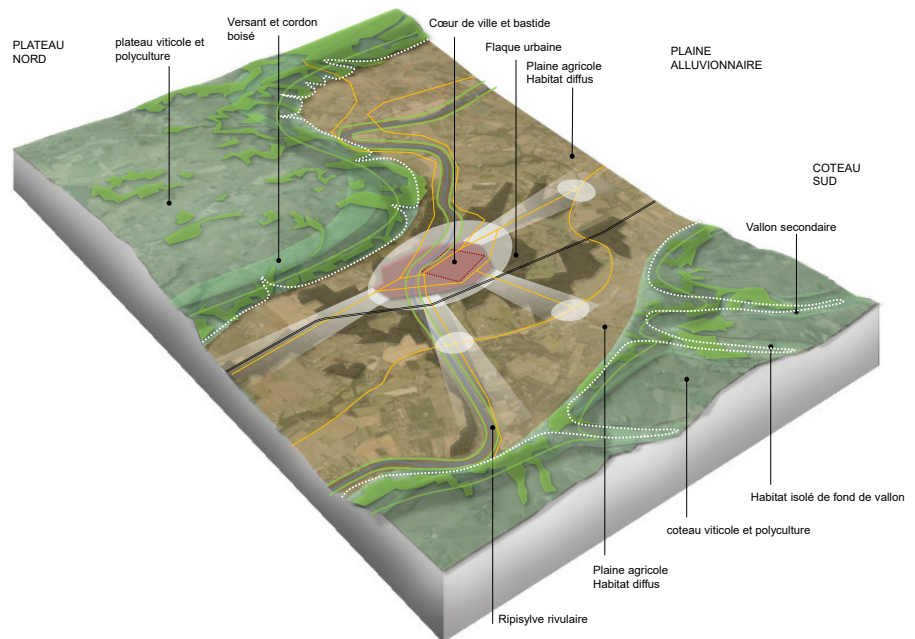
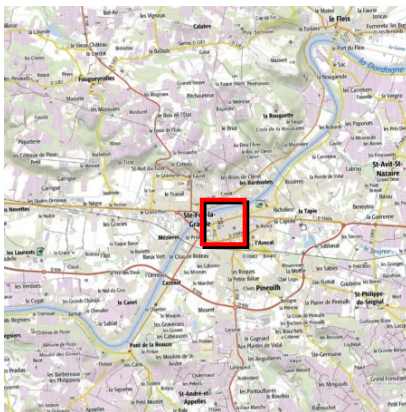
3.1 SITUATION, GEOGRAPHIE



A la confluence 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 en milieu rural, la ville, porte du Périgord, s'est volontairement construite à distance des grands pôles urbains actuels et de leur aire d'influence directe.

La bastide de Sainte-Foy-la-Grande, 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.

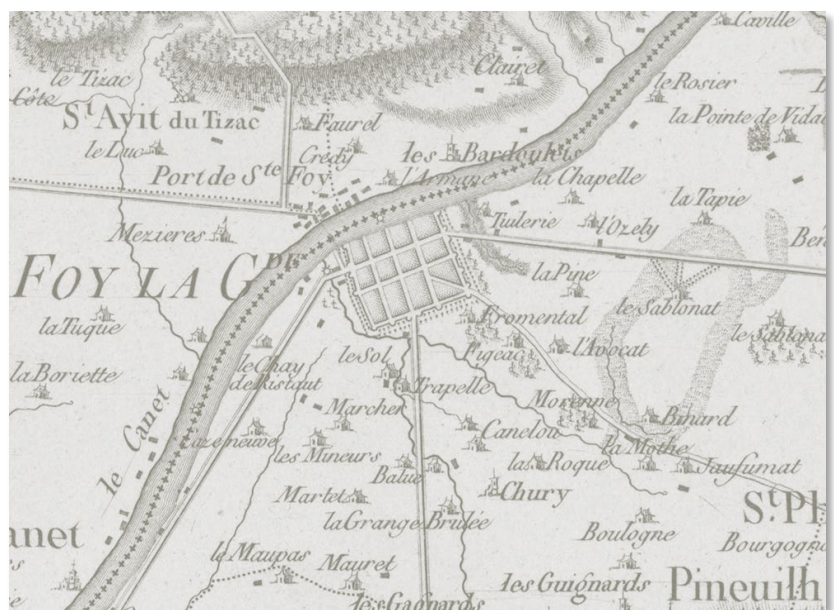


3.2 CONTEXTE HISTORIQUE

La légende veut qu'un premier monastère dédié à Sainte-Foy ait été fondé en ce lieu par les moines de Conques en 812. Il faut attendre 1076 pour avoir les premières traces historiques : don à l'abbaye de Sainte-Foy de Conques du domaine (manse) de Vinairols par Falcon de Barta.

C'est le 14 juillet 1255 qu'Alphonse de Poitiers, comte de Toulouse, frère de Saint-Louis signe un contrat de "paréage" avec le prieur de Sainte-Foy en vue de construire une bastide sur l'ancienne manse de Vinairols.

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.



Carte de Cassigny

Peu après la fondation de la bastide fut construit un château qui n'a laissé aucune trace. La bastide connaît un succès rapide, parfois au détriment des campagnes environnantes. Le fleuve est un atout pour le développement économique de la bastide, grâce à son port. Au plus tard durant le premier quart du XIV^e siècle, le périmètre de la future enceinte, telle que nous la connaissons, est arrêté.

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).

Le mur d'enceinte était encore largement conservé au début du XIX^e siècle et apparaît très clairement sur le cadastre de 1832.



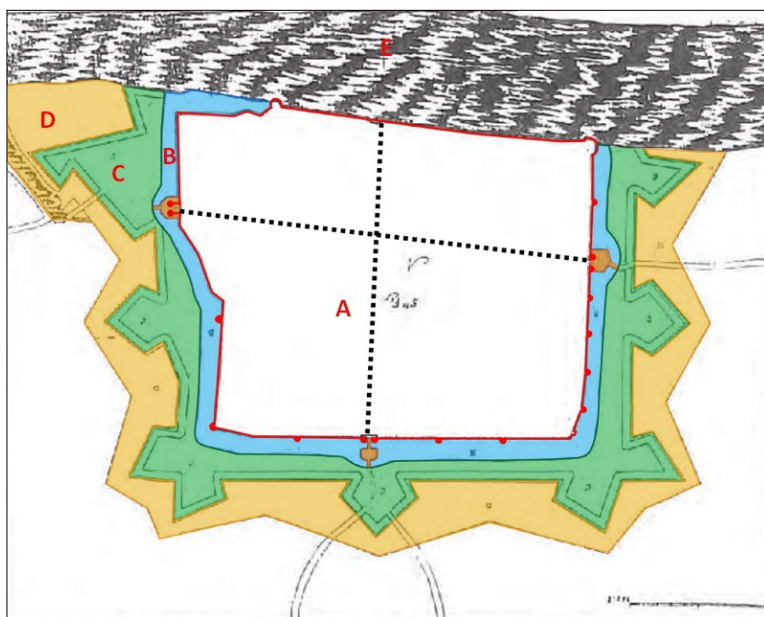
Cadastre napoléonien 1832



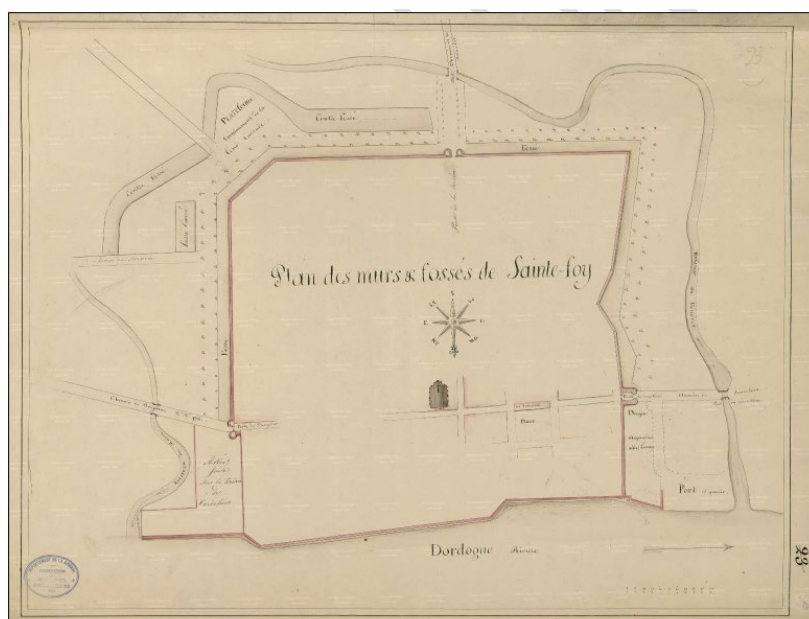
Durant les Guerres de Religion, Sainte-Foy-la-Grande est devenue place de sûreté pour les protestants. Des améliorations sont apportées aux fortifications avec la construction du fort de Coreilhes au nord-ouest de la ville. A l'est, est aménagée une citadelle à la demande d'Henri de Navarre.

Légende du plan :

- A - la ville
- B - les vieux fossés
- C - les nouvelles fortifications
- D - les fossés des nouvelles fortifications
- E - la rivière de Dordogne



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



C'est à partir du milieu du XVIII^e siècle que le démantèlement progressif des défenses de la ville s'accélère.

Les travaux d'embellissement ont constitué à combler les fossés et araser les levées de terre remplacées par des allées plantées d'arbres. Sous l'impulsion du futur intendant Tourny, dès 1739, des allées d'ormes sont plantées tout autour de la ville.

Mais la bastide, enfermée dans son enceinte médiévale n'a pas connu de modification importante si ce n'est le percement de deux rues ouvrant la ville vers les promenades et l'élargissement de passage des portes de Bergerac (à l'est) et de Perrine (au sud).

Intramuros, des hôtels particuliers se construisent marquant la richesse des habitants grâce au commerce avec les ports du nord de l'Europe

La seconde moitié du XIX^e siècle voit une importante urbanisation extra-muros avec l'aménagement des boulevards périphériques et l'arrivée du chemin de fer (construction de la gare en 1875). Les anciens fossés sont entièrement investis par de nouvelles constructions et l'enceinte médiévale est en grande partie détruite.

L'église Notre-Dame est agrandie à partir de 1851. Sur la place du marché, l'ancienne mairie qui occupait déjà la partie centrale est reconstruite en 1869 et les passages à couverts qui fermaient le côté sud sont démolis pour faciliter la circulation.

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 principales rues commerçantes : rue de la République et rue Victor Hugo, les rues adjacentes : rues Alsace-Lorraine, Pasteur notamment 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. La crise du phylloxéra et la quasi-totalité des vignobles des environs, n'entama pas la puissance financière des foyens et leur dynamisme.

4 LES PROTECTIONS AU TITRE DU PATRIMOINE HISTORIQUE, URBAIN ET PAYSAGER

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

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

4.1 LES PROTECTIONS DU PATRIMOINE BATI

- BATIMENTS PROTEGES AU TITRE DES MONUMENTS HISTORIQUES**

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

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

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

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

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

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

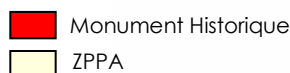
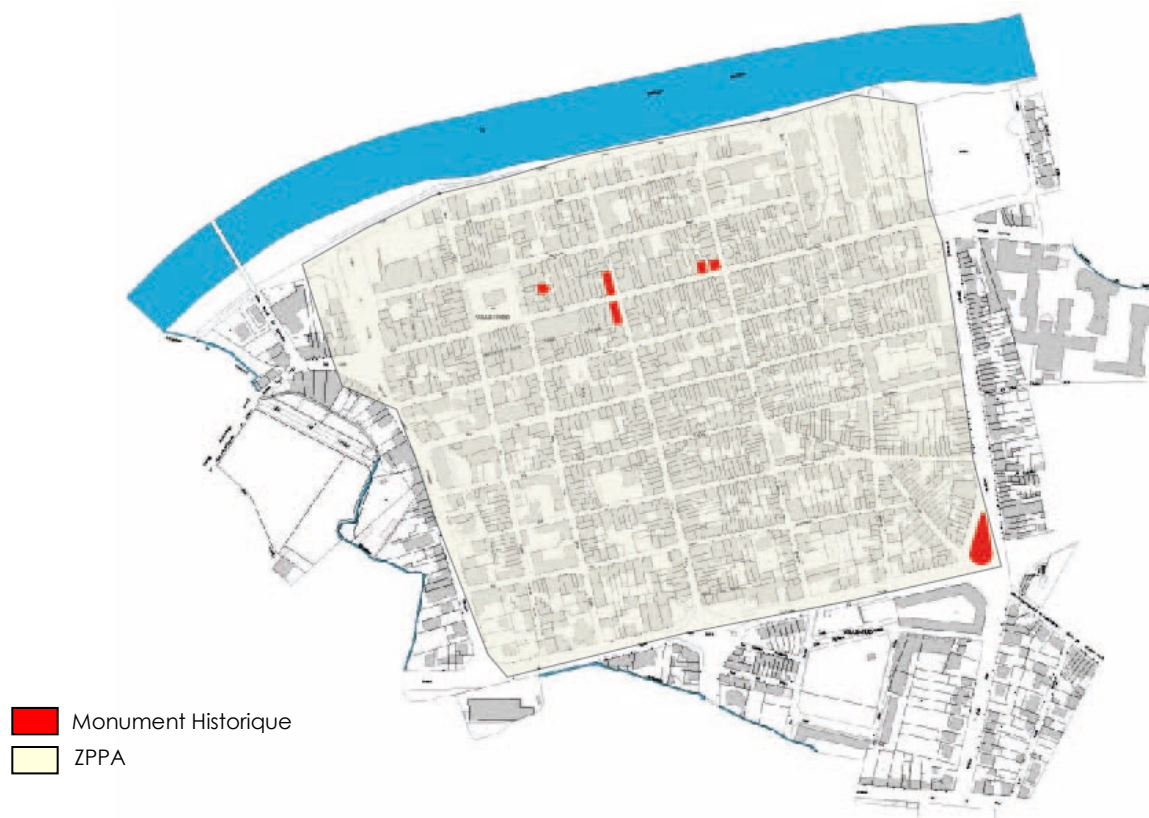
6/ Monuments aux morts – place Aristide Briand - non cadastré - Inscription MH 21/104/2014

- PROTECTION ZONE ARCHEOLOGIQUE**

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

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

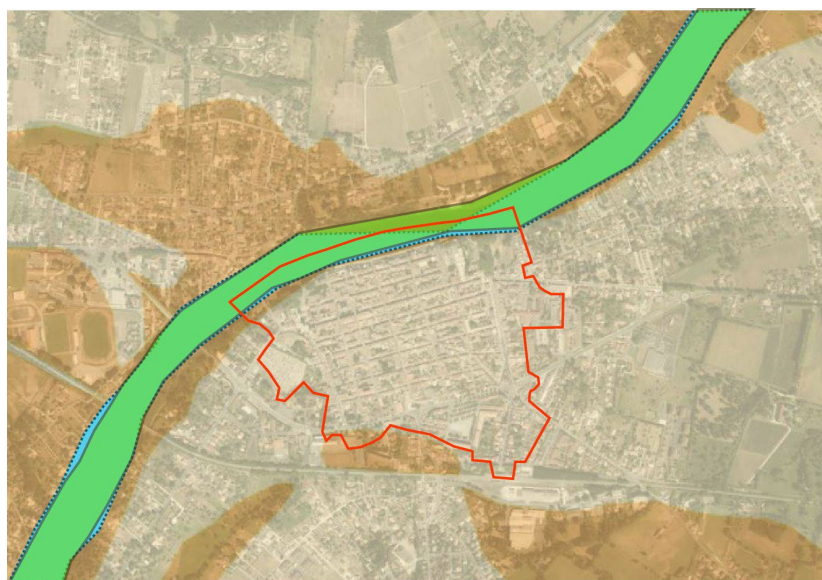
- le bourg : vestiges médiévaux (bastide, église, remparts, etc. et modernes (atelier de potier)



4.2 LES PROTECTIONS AU TITRE DE L'ENVIRONNEMENT

Plusieurs dispositifs de protection du milieu naturel et de prise en compte environnementale concernent la commune de Sainte-Foy-la-Grande, tant en termes de risques qui par des éléments de biodiversité remarquables. Il existe différents outils de gestion :

4.2.1 PROTECTION DES ESPACES NATURELS



- **Natura 2000** : FR 72200660 – ZSC : "La Dordogne"

- **ZNIEFF II** 720020014 : La Dordogne

- **RESERVE MONDIALE DE BIOSPHERE**
-Unesco : Bassin de la Dordogne

- Natura 2000
- ZNIEFF II
- Réserve biosphère : zone tampon
- Réserve biosphère : zone de coopération

4.2.2 PLAN DE PREVENTION DES RISQUES

- **PPRI – Plan de prévention des risques inondations**

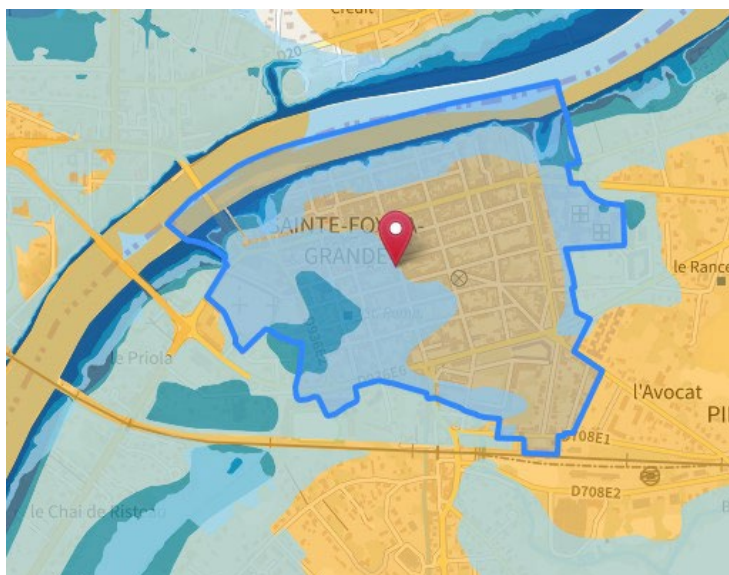
La commune de Sainte-Foy-la-Grande est concernée par le Plan de Prévention du Risque Inondation Secteur Dordogne approuvé par arrêté préfectoral le 19 juin 2013. Les inondations sont liées au débordement du fleuve dans son lit majeur du fait de l'influence conjointe des crues de la Garonne en amont et des marées.

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

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

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

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



5 DIAGNOSTIC PATRIMONIAL ET ENVIRONNEMENTAL

Le diagnostic historique, géographique et paysager, urbanistique et architectural de Sainte-Foy-la-Grande figure en annexe du présent rapport de présentation.

Le diagnostic s'appuie sur l'étude documentaire et l'étude de terrain.

5.1 ETUDE DOCUMENTAIRE

Le corpus documentaire est le fruit des recherches en archives comme auprès des personnes ressources, du recensement des sources historiques et des campagnes de collecte des documents (sources textuelles et graphiques) relatifs au sujet à traiter.

Cette phase de recherche permet désormais de proposer une première lecture historique et historiographique du territoire et de son évolution, dans l'espace et dans le temps, complété d'un référencement bibliographique actualisé des principales sources documentaires.

L'analyse des documents répertoriés au regard des grandes phases historiques de développement du territoire d'étude offre de même une synthèse chronologique des étapes fondamentales qui ont présidées à la constitution du territoire actuel.

- **Constitution d'une bibliothèque numérique**
 - Numérisation de la majorité des publications traitant de l'urbanisme, de l'histoire et de l'architecture de Sainte-Foy.
- **Iconothèque et cartotheque**
 - Recensement de l'iconographie ancienne (dessins, photos, plan...) regroupée dans un dossier numérique.

Cet apport documentaire fonde une analyse morphogénétique qui situe les différentes étapes de la bastide, son rapport à la Dordogne ainsi que ses logiques d'implantation. Il permet de mieux appréhender l'évolution de sa structure urbaine, la permanence de son armature ainsi que les transformations du bâti aux cours des époques.

L'analyse historique et archéologique de la bastide de Sainte-Foy-la-Grande a été effectuée par David Souny, archéologue ; elle est intégrée au dossier du PVAP.

5.2 ETUDE DE TERRAIN

Par un repérage systématique des espaces urbains et du patrimoine bâti (couverture photographique, situation cadastrale, inventaire à la parcelle) le diagnostic s'est attaché à dégager et à décrire les éléments structurants du tissu urbain permettant de fonder les objectifs du PVAP : implantation du bâti, parcellaire et rythmes, alignements, gabarits, volumétrie etc..

Autant de critères permanents qui ont donné une cohésion à la bastide pendant plusieurs siècles mais ne préjugent pas de l'écriture architecturale proprement dite.

A la faveur des observations faites sur le terrain, se révèlent des problématiques qui ne peuvent être uniquement traitées au cas par cas mais vont nécessiter une vue d'ensemble et une méthode de projet : relation bastide/berges de Dordogne, requalification des boulevards, bâti en déshérence appelé à devenir des dents creuses, intégration d'équipements sur l'espace public (points collecte ordures, transformateurs électriques...), caractères et matériaux des espaces publics, ...

Par ailleurs, le travail de terrain s'est attaché au patrimoine bâti au-delà des typologies mises en avant dans la ZPPAUP. L'observation révèle des constructions s'étalant sur plusieurs siècles et si les règles urbaines assurent un niveau de cohésion, il en est de même pour nombre d'éléments régulateurs de l'architecture : hiérarchies verticales, mise en œuvre d'une modénature structurante, articulation des plans de façade et plans de toiture, emploi de matériaux récurrents : toits de tuiles, façades enduites ou en pierre de taille, pans de bois, ...

Ce diagnostic permet ainsi d'identifier les problématiques diverses, soit d'ordre urbain (dent creuse, rupture d'alignement,...) soit d'ordre architectural (modifications des façades) soit d'ordre technique (enduits, menuiseries, ...) soit d'ordre paysager (hiérarchisation des espaces libres, utilisation des cœurs d'îlots).

6 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

6.1 L'ESPACE URBAIN/PAYSAGER DANS SA DISPOSITION ET SES FONCTIONS

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

6.1.1.1 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.

6.1.1.2 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.

6.1.1.3 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

6.1.2 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.

6.1.3 LA TRAME URBAINE ET LE PARCELLAIRE

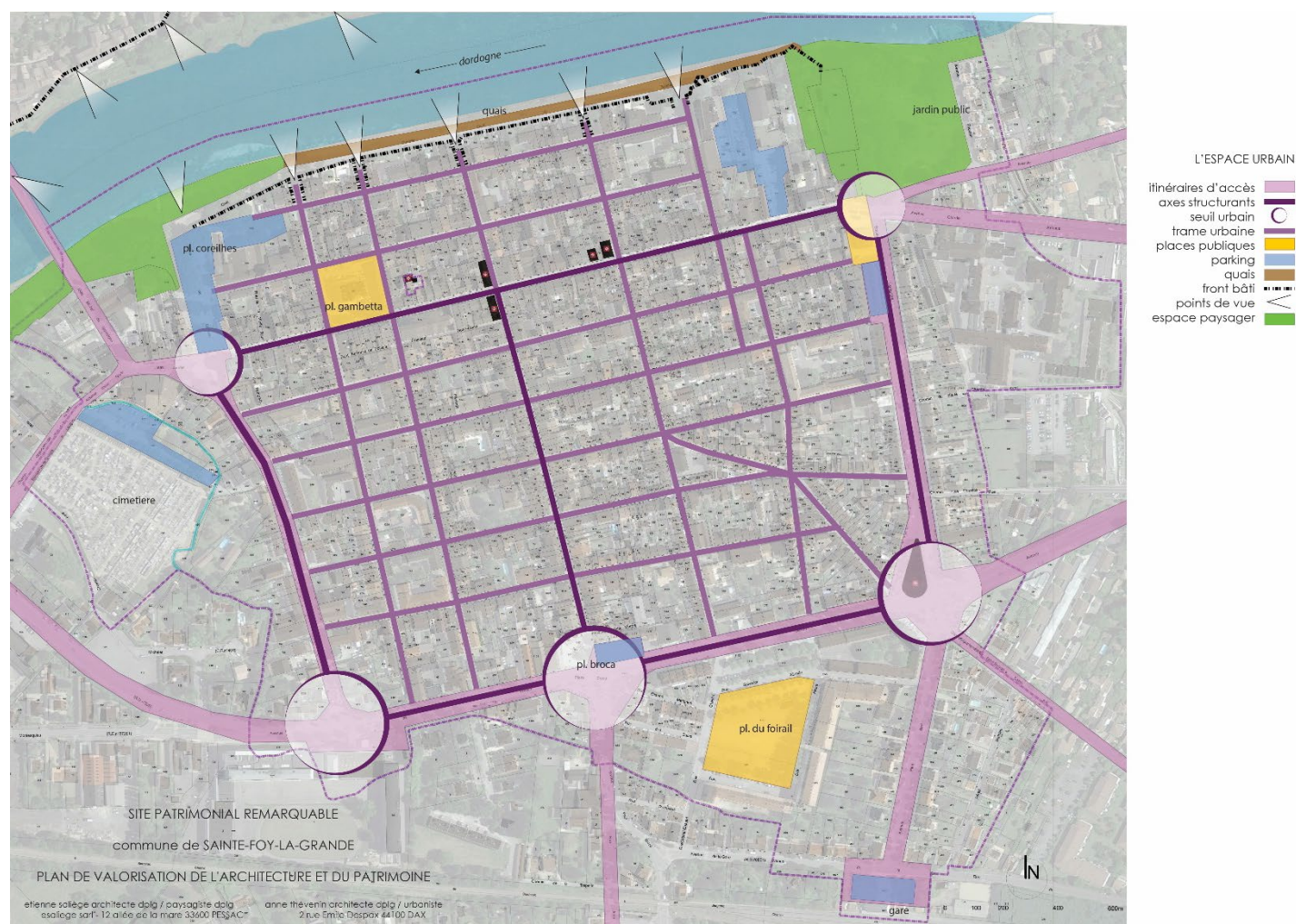
Conformément aux principes généraux de composition des bastides ou approchant, Sainte-Foy-la-Grande ne fait pas grande exception dans le dessin de sa trame urbaine, qu'il s'agisse de la position géographique de la place d'arme et de l'église ou plus globalement du tracé des ilots et de son parcellaire. 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 :

- 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, passages, andrones)
- L'hypothèse d'espaces collectifs de cœur d'ilot (présence d'un puits, d'un four banal, etc.)

6.1.4 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, 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.



6.2 L'APPROPRIATION DES ESPACES VECUS ET LES PRATIQUES SOCIALES

6.2.1 LES ESPACES COMMERCIAUX ET LES ESPACES EVENEMENTIELS

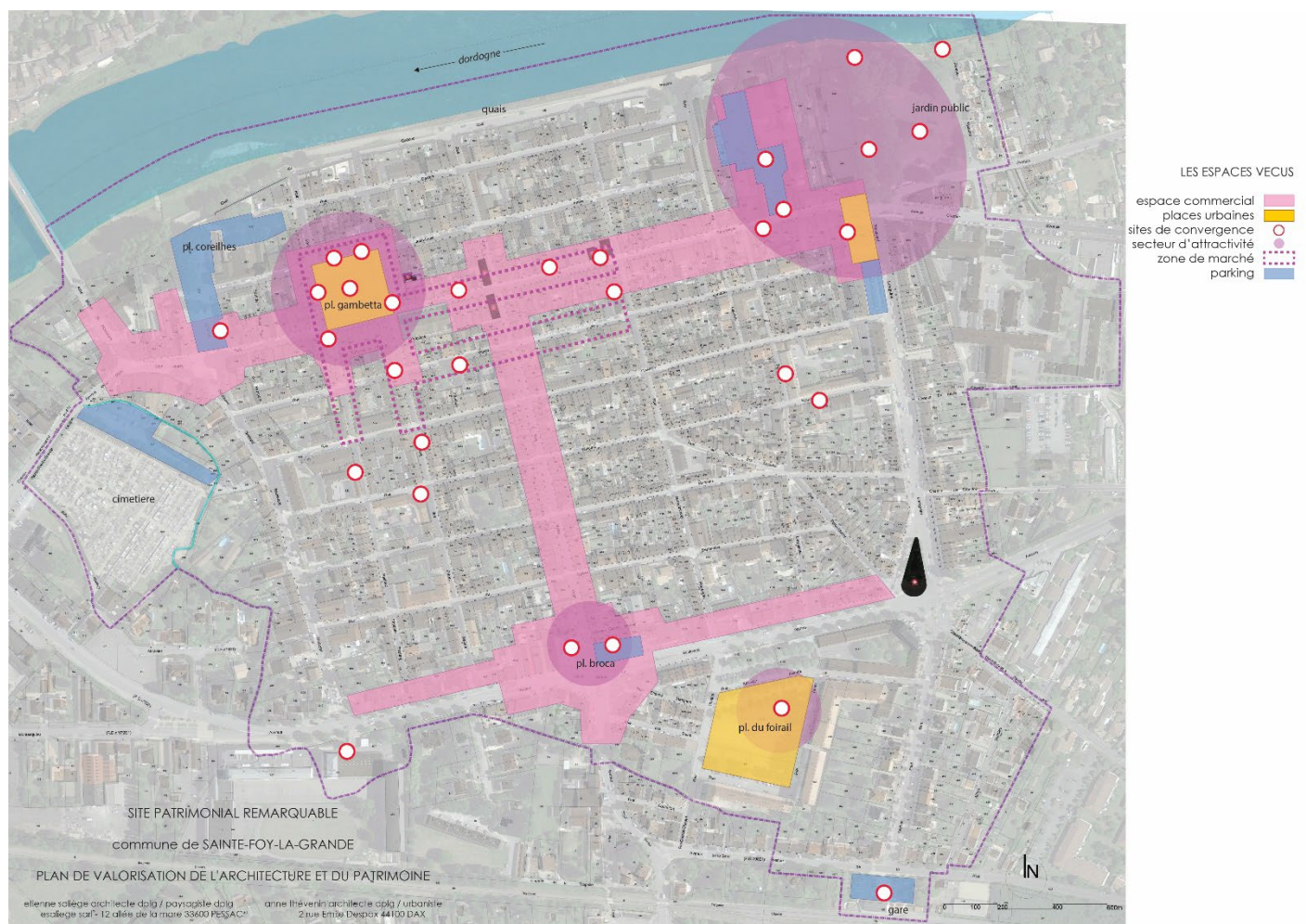
Il s'agit du tissu commercial installé et de l'emprise du marché hebdomadaire.

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
- ...

6.2.2 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.



6.3 LA MATERIALITE DES ESPACES URBAINS/PAYSAGERS

6.3.1 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

6.3.1.1 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)

6.3.1.2 LES PERSPECTIVES URBAINES PATRIMONIALES ECLECTIQUES

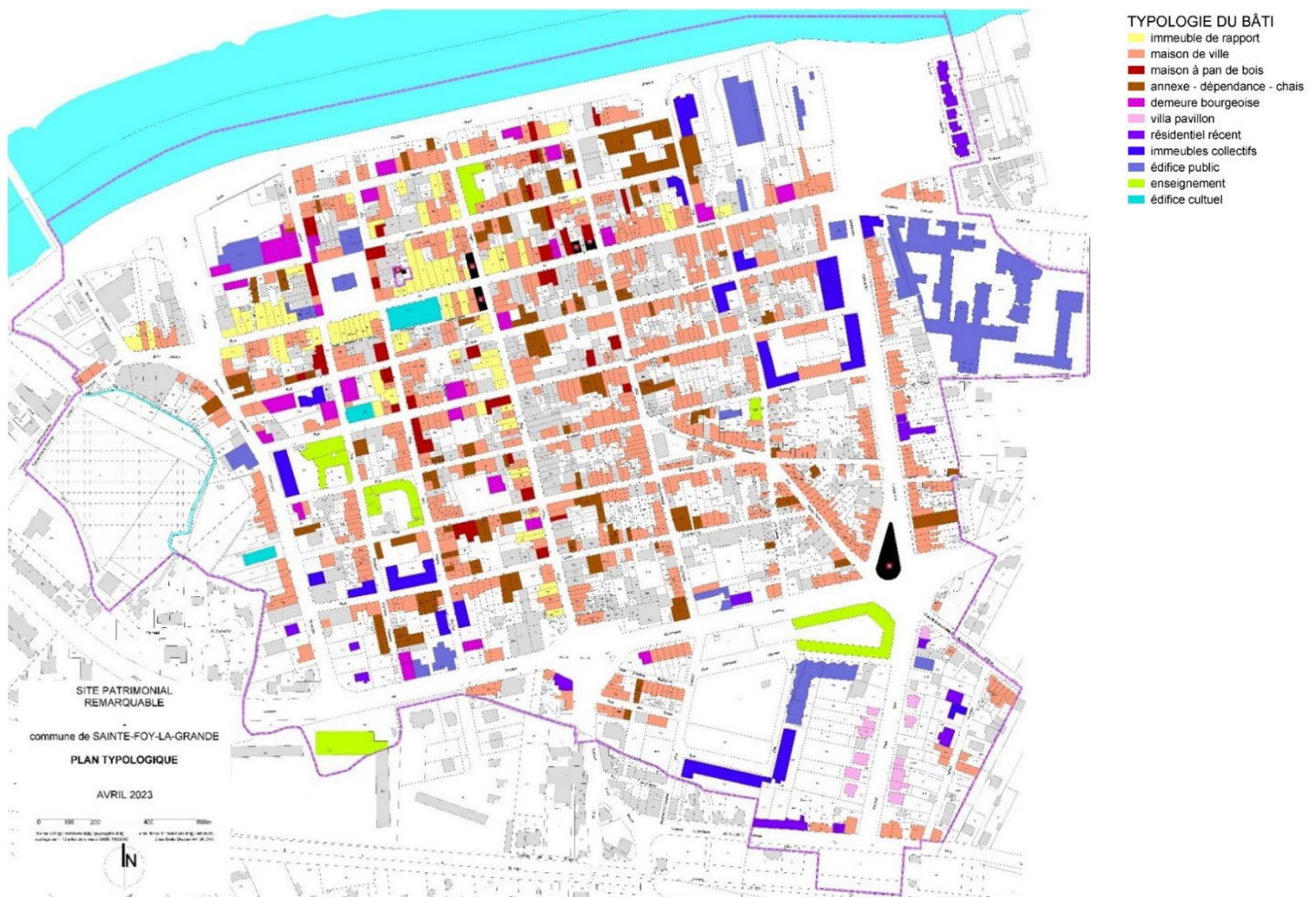
Un autre cas de figure est néanmoins largement présent. Il se présente sous la forme de perspectives urbaines construites autour d'un mélange plus ou moins foisonnant de plusieurs types bâtis, ou rassemblant du moins des caractéristiques architecturales diversifiées en un même lieu. Ce cas de figure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

6.3.2 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.



6.3.3 LA TRAME VÉGÉTALE 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...)



6.4 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

6.5 SYNTHESE 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.

6.5.1 TERRITOIRES D'ENJEUX A DOMINANTE PAYSAGERE

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.

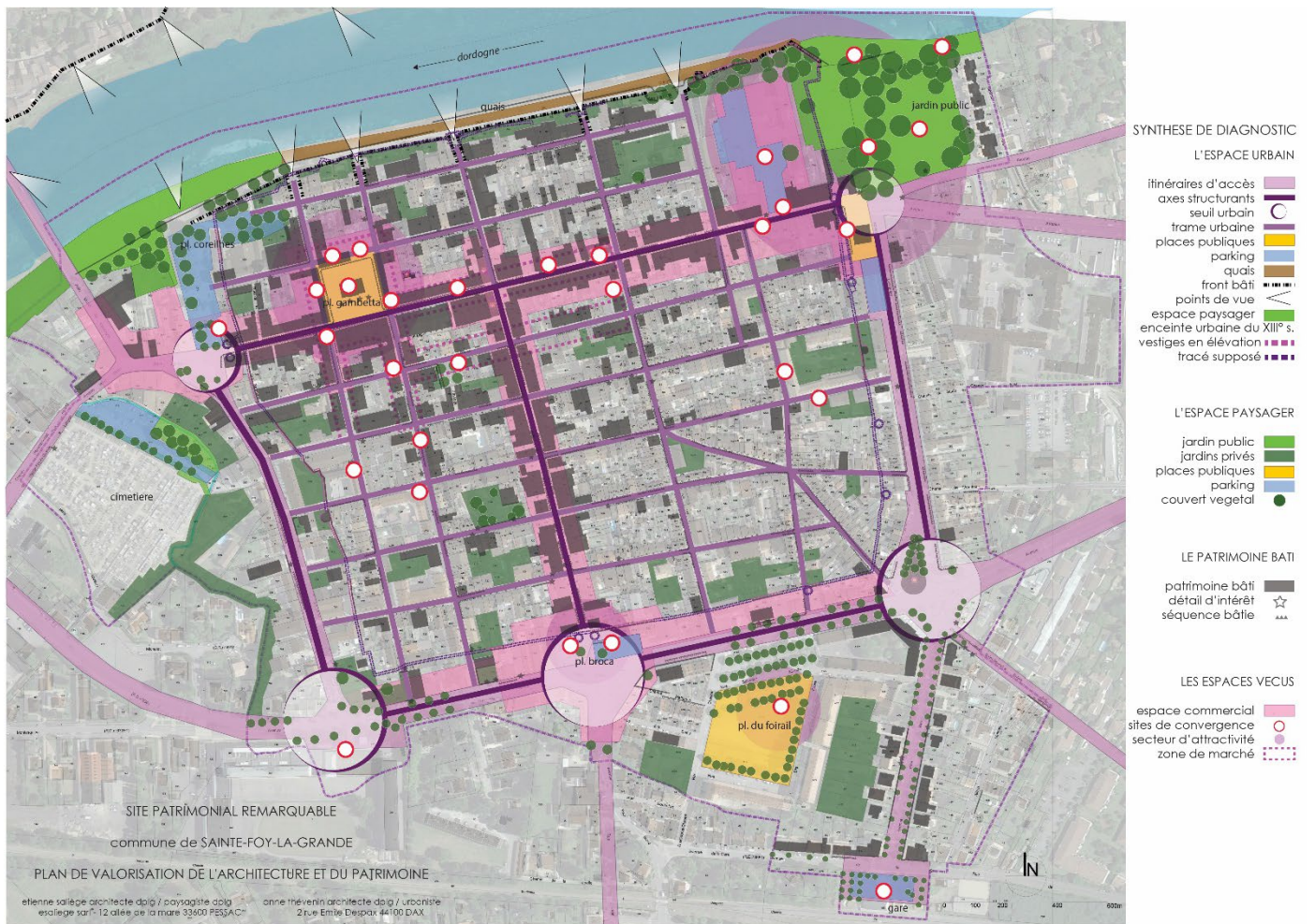
6.5.2 TERRITOIRES D'ENJEUX A DOMINANTE URBAINE

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.

6.5.3 TERRITOIRES D'ENJEUX A DOMINANTE ARCHITECTURALE

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



7 PERIMETRE SPR

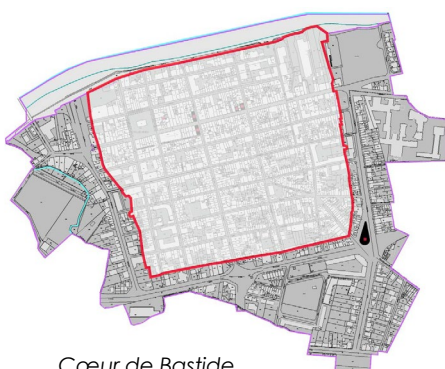


Dans une logique d'ensemble architectural, urbain et paysager à caractère patrimonial, le périmètre du SPR considère l'ensemble du cœur de ville historique et ses abords, il couvre l'ensemble du territoire de la commune.

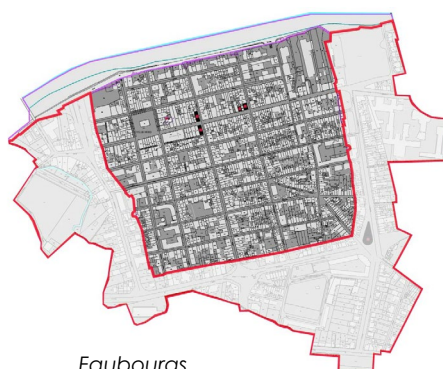
La délimitation du périmètre du SPR, sa subdivision en secteurs, le positionnement des points de vue, les immeubles, les espaces et les espaces de projet sont identifiés au document graphique du PVAP, document de gestion du SPR.

7.1 SUBDIVISION DU PERIMETRE SPR EN SECTEURS

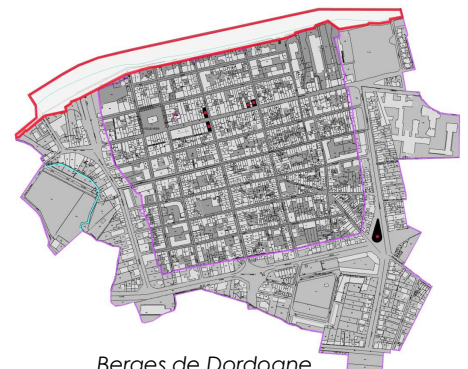
- Secteur Cœur de Bastide : Bastide limitée au tracé de l'ancienne enceinte
- Secteur Faubourg : quartiers d'extensions urbaines des XIX^e et XX^e siècles qui jouxtent l'emprise de la bastide
- Secteur Berges de Dordogne : Quais et bords de Dordogne



Cœur de Bastide



Faubourgs



Berges de Dordogne

7.2 LEGENDE DU DOCUMENT GRAPHIQUE

7.2.1 IMMEUBLE BATI PROTEGE

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



7.2.2 IMMEUBLE BATI NON PROTEGE

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



7.2.3 SEQUENCE URBAINE

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





7.2.4 ELEMENTS ET DETAILS ARCHITECTURAUX

Ces éléments, vestiges et détails du bâti de grand intérêt patrimonial, méritent une protection particulière. Ils constituent des traces historiques précieuses, tant pour le patrimoine architectural disparu dont ils témoignent encore par leur présence, que pour la valeur patrimoniale propre des objets isolés. L'ensemble de ces éléments extérieurs identifiés comme particuliers sont à préserver, conserver et valoriser.



P Portail - porte **D** Détails architecturaux **V** Devanture **S** Sacré **M** Mémoire



7.2.5 ESPACE LIBRE A DOMINANTE MINERALE

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



7.2.6 ESPACE LIBRE A DOMINANTE MINERALE A CREER OU A REQUALIFIER

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





7.2.7 ESPACE VERT A CREER OU A REQUALIFIER

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

Cette définition est applicable tant aux espaces privés qu'aux espaces publics « ouverts » : cours, mails, boulevards, etc.



7.2.8 PARC OU JARDIN DE PLEINE TERRE

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



7.2.9 ARBRES REMARQUABLES



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



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

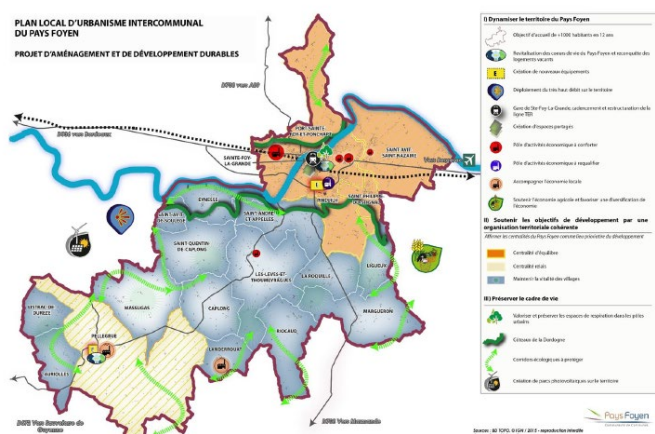


8 COHERENCE DU PVAP AVEC LE PADD DU PLUI

Le PVAP est une servitude d'utilité publique annexée au PLUi (Plan Local d'Urbanisme Intercommunal) du Pays Foyen.

Son PADD (Projet d'Aménagement de Développement Durables) décline les orientations d'urbanisme et d'aménagement retenues pour l'ensemble de la commune suivant 3 axes d'intervention :

- Dynamiser le territoire du Pays Foyen
- Soutenir les objectifs de développement par une organisation territoriale cohérente
- Préserver le cadre de vie



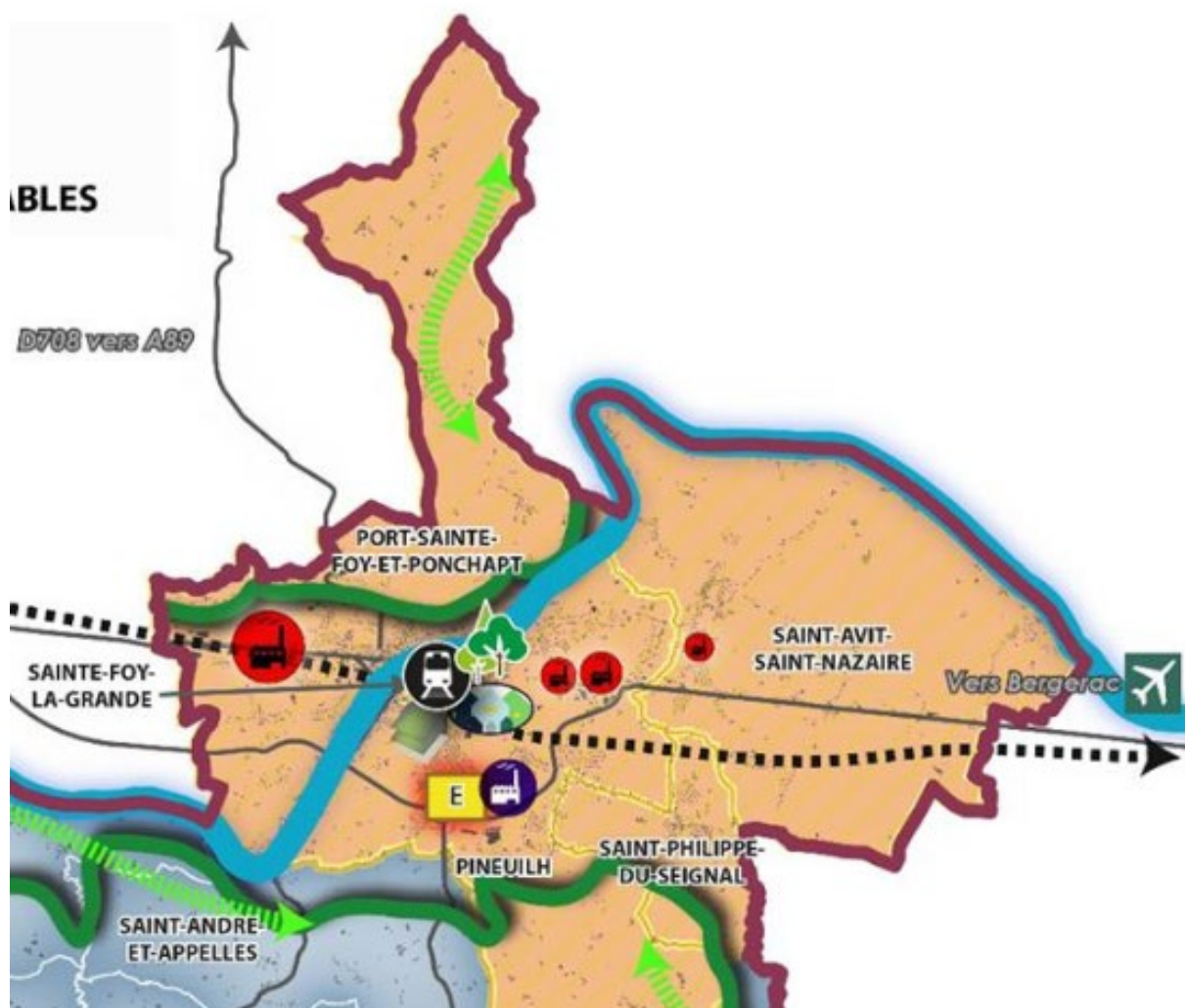
II) Soutenir les objectifs de développement par une organisation territoriale cohérente

Affirmer les centralités du Pays Foyen comme lieu prioritaire du développement

- Centralité d'équilibre
- Centralité relais
- Maintenir la vitalité des villages

III) Préserver le cadre de vie

- Valoriser et préserver les espaces de respiration dans les pôles urbains
- Coteaux de la Dordogne
- Corridors écologiques à protéger
- Création de parcs photovoltaïques sur le territoire



1/ Dynamiser le territoire du Pays Foyen :

- Fixer les objectifs de population et de logements pour répondre aux ambitions d'attractivité
- Revitaliser les cœurs de vie du Pays Foyen : les bastides de Sainte-Foy-la Grande et de Pellegrue
- Améliorer le niveau des services et d'équipements afin de répondre aux besoins des habitants
- Améliorer les conditions de déplacements et les échanges
- Valoriser les pôles et vocations économiques

2/ Soutenir les objectifs de développement par une organisation territoriale cohérente :

- Affirmer les centralités du Pays Foyen comme lieu prioritaire de développement
- Maintenir la vitalité des territoires ruraux
- Soutenir du développement urbain optimisé limitant l'étalement urbain et rationaliser l'urbanisation du territoire

3/ Préserver le cadre de vie :

- Faire de la qualité urbaine, architecturale et paysagère du territoire des leviers d'attractivité
- Préserver et mettre en valeur les trames vertes et bleues comme support d'un cadre de vie de qualité
- Valoriser et préserver les espaces de respirations dans les pôles urbains

Le PVAP, fondé sur des enjeux d'ordre culturel, urbain et écologique, prolonge les objectifs du PADD par la mise en valeur du patrimoine bâti ainsi que dans le développement de nouvelles pratiques de l'espace urbain, offrant un cadre de vie de qualité aux habitants de la ville.

Elle favorise la réhabilitation et donc le réinvestissement du bâti patrimonial tout en préservant ses qualités, ses caractéristiques et son identité.

A travers son règlement, Le PVAP prend en compte la problématique du développement durable par des prescriptions permettant le respect du patrimoine de Sainte-Foy-la-Grande tout en encourageant les conceptions innovantes et l'utilisation de dispositifs et de matériaux adaptés à la prise en compte des énergies renouvelables.

Par ailleurs, le souci de cohérence entre une mise en valeur des espaces publics et le traitement qualitatif des façades commerciales permet de rendre la ville plus attractive pour le chalandage et la vie quotidienne de la population foyenne. Enfin, les espaces paysagers sont protégés dans le PVAP comme des éléments à préserver et à mettre en valeur. Préservant la qualité des écosystèmes, ils sont également garants de la sauvegarde du couvert végétal de la commune.