

DEPARTEMENT DE LA GIRONDE

PLAN DE VALORISATION DE L'ARCHITECTURE ET DU PATRIMOINE POUR LA COMMUNE DE SAINTE-FOY-LA-GRANDE

RAPPORT DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR



DOSSIER D'ENQUETE PUBLIQUE E26000048 / 33

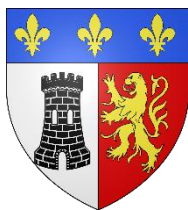
PLAN DE VALORISATION DE L'ARCHITECTURE ET DU PATRIMOINE POUR LA COMMUNE DE SAINTE-FOY-LA-GRANDE

Table des matières

A.	PRESENTATION DE LA COMMUNE (source Wikipédia)	3
B.	PRESENTATION DU MAITRE D'OUVRAGE : (source Wikipédia).....	3
C.	PRESENTATION GENERALE DU PROJET	3
1.	Objectifs et Contexte de la Procédure	3
2.	Diagnostic du Territoire	4
3.	Stratégie de Valorisation et Zonage	4
4.	Cadre Réglementaire et Gestion	4
	Le Secteur Cœur de Bastide (identifié comme la zone PA (Patrimoine Architectural et Urbain)).....	4
1.	Préservation de la Trame Urbaine et Parcellaire.....	4
2.	Qualité et Matérialité de l'Architecture	4
3.	Protection du Petit Patrimoine et des Détails.....	5
4.	Objectifs de Revitalisation Urbaine	5
	Le Secteur des Berges de Dordogne.....	5
1.	La Dordogne comme "Façade Belvédère"	5
2.	La préservation des perspectives et percées visuelles.....	5
3.	Requalification et appropriation de l'espace	5
4.	Protection de la biodiversité et environnement	5
	Le secteur Faubourg	5
1.	Vocation et Enjeux.....	6
2.	Règles et Interdictions Spécifiques.....	6
D.	CADRE REGLEMENTAIRE.....	6
E.	ORGANISATION ET DEROULEMENT DE L'ENQUETE PUBLIQUE.....	7
F.	BILAN DE L'ENQUETE ET OBSERVATIONS DU PUBLIC	8
	Participation du public – Déroulement des permanences	8
	Clôture du registre (annexe 12).....	9
G.	AVIS DES ORGANISMES CONSULTES	9
	Avis des Personnes Publiques Associées : favorable.....	9
H.	CONCLUSIONS	11
	Déroulement de l'enquête	11
	Observations du public et réponses du pétitionnaire.....	11
	Remarques du commissaire-enquêteur	22
I.	AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR	23
J.	ANNEXES.....	24
	Annexe 1 : Arrêté de mise à l'enquête publique	24
	Annexe 2 : Décision de désignation par le TA de Bordeaux en date du 28 avril 2025	25
	Annexe 3 : Avis d'enquête publique.....	27
	Annexe 4 : Délibération du conseil de communauté PVAP SAINTE FOY LA GRANDE	28
	Annexe 7 : Affichage SAINTE FOY LA GRANDE	29
	Annexe 8 : Certificats d'affichage	31
	Annexe 9 : Presse régionale	32
	Annexe 10 : Affichage site CdC du Pays Foyen.....	34
	Annexe 11 : Parutions locales.....	34
	Annexe 12 : Registre d'Enquête mairie de SAINTE-FOY-LA-GRANDE.....	37
	Annexe 13 : Avis PPA et organismes	39
	1 Total.....	39
	2 Avis positif avec réserves : Gironde Habitat.....	40
	3 Avis positif avec observations : Domofrance	42
	4 Avis positif avec observations : Chambre des Métiers et de l'Artisanat (CMA).....	45

A. PRESENTATION DE LA COMMUNE (source Wikipédia)

Sainte-Foy-la-Grande (33220) est une commune du Sud-Ouest de la France, située dans le département de la Gironde, en région Nouvelle-Aquitaine.



Sainte-Foy-la-Grande est une bastide fondée en 1255 sur les rives de la Dordogne. Elle est aussi appelée « Porte du Périgord ».

La bastide se situe sur les bords de la rivière Dordogne qui permet de pratiquer de nombreuses activités nautiques (canoë, bateau promenade et baignade en saison estivale). Elle est le cœur du vignoble AOC Sainte-Foy-côtes-de-bordeaux (l'ancienne appellation Sainte-Foy-bordeaux).

La bastide de Sainte-Foy-la-Grande est située à la confluence des départements de la Dordogne et du Lot-et-Garonne.

Sainte-Foy-la-Grande est l'une des plus petites communes de France : elle s'étend sur 51 hectares presque totalement urbanisés.

Population : 2 507 hab. (2023 en évolution de -1,84 % par rapport à 2017), les Foyens et Foyennes.

Densité : 5 014 hab./km²

B. PRESENTATION DU MAITRE D'OUVRAGE : (source Wikipédia)

La communauté de communes du Pays Foyen



est un établissement public de coopération intercommunale (EPCI) situé dans les départements de Gironde et de Dordogne, en région Nouvelle-Aquitaine.

Elle regroupe vingt communes de la Gironde, à savoir Caplong, Eynesse, Les Lèves-et-Thoumeyragues, Ligueux, Margueron, Pineuilh, Riocaud, La Roquette, Saint-André-et-Appelles, Saint-Avit-de-Soulège, Saint-Avit-Saint-Nazaire, Saint-Philippe-du-Seignal, Saint-Quentin-de-Caplong et Sainte-Foy-la-Grande.

Auriolles, Landerrouat, Listrac-de-Durèze, Massugas et Pellegrue, Port-Sainte-Foy-et-Ponchapt, commune du département voisin de la Dordogne, est rattachée à la communauté de communes.

En juillet 2026, le siège social, fixé initialement à Pineuilh, est transféré à Sainte-Foy-la-Grande.

La population est de 16 540 hab. (2022)

C. PRESENTATION GENERALE DU PROJET

Préambule : Cette partie reprend des informations extraites du dossier de présentation

Ce rapport présente le Plan de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine (PVAP) de la commune de Sainte-Foy-la-Grande, un document qui sert de cadre à la gestion du [Site Patrimonial Remarquable \(SPR\) de la ville](#).

Il détaille un **diagnostic complet** de cette bastide médiévale, abordant son évolution historique, sa structure urbaine orthogonale et sa situation géographique privilégiée au bord de la Dordogne. L'étude recense le patrimoine bâti, incluant six monuments historiques et de nombreuses maisons à pans de bois, tout en analysant les paysages et l'environnement naturel protégé. Ce rapport définit également les orientations réglementaires nécessaires pour encadrer les travaux de restauration et les projets de construction neuve. L'objectif final est de concilier la **préservation de l'identité architecturale** locale avec les enjeux contemporains de revitalisation du centre-bourg et de développement durable.

1. Objectifs et Contexte de la Procédure

La commune a souhaité transformer son ancienne **Zone de Protection du Patrimoine Architectural, Urbain et Paysager (ZPPAUP)**, créée en 2009, en un **PVAP**. Cette évolution vise à :

- **Protéger et mettre en valeur** le cadre urbain, le bâti ancien et le paysage.
- **Redynamiser le centre-bourg** en adaptant les outils de préservation aux enjeux actuels (économie d'énergie, développement durable).
- **Réévaluer complètement le patrimoine** à travers un inventaire actualisé de près de 590 immeubles.

2. Diagnostic du Territoire

- **Une bastide historique** : Fondée en 1255 sur la rive gauche de la Dordogne, Sainte-Foy-la-Grande est l'une des premières bastides du Sud-Ouest. Son tracé orthogonal et son parcellaire en lanières sont des caractéristiques majeures à préserver.
- **Patrimoine reconnu** : La commune compte six édifices protégés au titre des **Monuments Historiques**, ainsi qu'une zone archéologique sensible.
- **Environnement exceptionnel** : La ville est liée à la Dordogne, classée Réserve mondiale de biosphère par l'UNESCO et zone Natura 2000.
- **Problématiques identifiées** : Le diagnostic souligne des enjeux tels que la réhabilitation du bâti en déshérence, la requalification des boulevards et la meilleure intégration de la rivière au tissu urbain.

3. Stratégie de Valorisation et Zonage

- **Secteur Cœur de Bastide** : Limité à l'ancienne enceinte médiévale, où l'enjeu est principalement architectural.
- **Secteur Faubourg** : Correspond aux extensions des XIX^e et XX^e siècles, avec des enjeux de mixité urbaine.
- **Secteur Berges de Dordogne** : Quais et bords de rivière, avec un enjeu paysager dominant.

- 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



4. Cadre Réglementaire et Gestion

Le PVAP impose des règles précises pour garantir la qualité architecturale :

- **Autorisations de travaux** : Toute modification extérieure des immeubles bâtis ou non bâtis est soumise à une autorisation préalable, après avis de l'**Architecte des Bâtiments de France (ABF)**.
- **Commission Locale (CLSPR)** : Une commission composée d'élus, de représentants de l'État et d'experts assure le suivi et l'application du plan.
- **Cohérence territoriale** : Le PVAP est articulé avec le PLUI du Pays Foyen pour favoriser un développement urbain optimisé et limiter l'étalement.

Ce plan constitue une **servitude d'utilité publique** visant à faire de la qualité patrimoniale un levier d'attractivité et de cadre de vie pour les habitants, tout en permettant l'adaptation du bâti aux besoins modernes.

Le Secteur Cœur de Bastide (identifié comme la zone PA (Patrimoine Architectural et Urbain))

Il englobe l'espace intra-muros limité par le tracé de l'ancienne enceinte médiévale. Ce secteur présente un **enjeu à dominante architecturale** majeur, visant à préserver l'identité de l'une des premières bastides du Sud-Ouest.

Voici les principales prescriptions et orientations de gestion pour ce secteur :

1. Préservation de la Trame Urbaine et Parcellaire

- **Tracé orthogonal** : Le plan impose le respect du tracé historique caractérisé par son orthogonalité et ses axes nord-sud / est-ouest.
- **Structure parcellaire** : Les prescriptions visent à maintenir le **parcellaire en lanières** très effilé, typique des bastides, ainsi que la hiérarchie des voies (rues principales, voies secondaires et andrones).

2. Qualité et Matérialité de l'Architecture

Le diagnostic souligne que la cohésion de la bastide repose sur des éléments régulateurs de l'architecture qui font l'objet de prescriptions spécifiques :

- **Compositions des façades** : Respect des hiérarchies verticales et mise en œuvre d'une **modénature structurante** (bandeaux, frises, corniches).

- **Matériaux traditionnels** : L'usage de matériaux récurrents est privilégié, notamment les toits en tuiles, les façades enduites à la chaux, la pierre de taille et les maisons à pans de bois.
- **Articulations** : Une attention particulière est portée à l'articulation entre les plans de façades et les plans de toitures (avancées de toit).

3. Protection du Petit Patrimoine et des Détails

- **Séquences urbaines** : Le plan identifie des ensembles de bâtisses homogènes qui doivent être protégés dans leur globalité pour préserver l'harmonie de la rue ou de l'îlot.
- **Éléments architecturaux** : Des éléments spécifiques comme les **portails, portes, devantures commerciales anciennes** et niches religieuses ou mémorielles sont inventoriés pour être conservés et valorisés.

4. Objectifs de Revitalisation Urbaine

Le PVAP ne se contente pas de figer le bâti, il propose des méthodes pour traiter les problématiques actuelles du centre-bourg :

- **Bâti en déshérence** : Lutter contre l'abandon de certains immeubles pour éviter qu'ils ne deviennent des "dents creuses" (vides urbains).
- **Intégration technique** : Améliorer l'insertion des équipements modernes (points de collecte des déchets, transformateurs) dans l'espace public patrimonial.
- **Cœurs d'îlots** : Valoriser les espaces libres à l'intérieur des pâtés de maisons par des opérations de curetage ou de réaménagement paysager.

En résumé, les prescriptions pour le Cœur de Bastide visent à garantir que toute modification — qu'il s'agisse de restauration ou de nouvelles constructions — s'insère dans le respect de la **scénographie urbaine** héritée du Moyen-Âge et du XIXe siècle

Le Secteur des Berges de Dordogne (identifié comme la zone PN (Patrimoine Naturel et Paysager))

Il présente un **enjeu paysager dominant** au sein du Plan de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine (PVAP). Ce territoire englobe la rivière, les quais, les bords de rive ainsi que l'emprise du cimetière.

Voici les enjeux et objectifs paysagers spécifiques détaillés dans les sources :

1. La Dordogne comme "Façade Belvédère"

Les berges constituent la **façade belvédère** de Sainte-Foy-la-Grande. Le développement urbain offre un front bâti dense sur la rive gauche qui contraste avec le paysage naturel des rives boisées, créant des séquences paysagères végétales et minérales de grande qualité. La valorisation de ce secteur est jugée essentielle pour assurer le lien physique et visuel entre le cœur de la bastide, la rivière et la commune voisine de Port-Sainte-Foy.

2. La préservation des perspectives et percées visuelles

Le diagnostic souligne l'importance de plusieurs éléments visuels structurants :

- **Panoramas** : Maintien des points de vue panoramiques depuis les berges.
- **Percées visuelles** : Préservation des vues depuis les rues orientées Nord-Sud, qui offrent souvent un "fond de perspective boisé" grâce à la végétation des rives.
- **Séquences paysagères** : Protection de l'alternance entre le minéral (les quais et murs de soutènement) et le végétal (la ripisylve).

3. Requalification et appropriation de l'espace

Le diagnostic révèle que les quais et les berges sont actuellement des espaces **"peu valorisés et peu appropriés"**. L'enjeu majeur est donc de :

- **Améliorer la relation Bastide/Berges** : Reconnecter le centre historique à son fleuve par des aménagements adaptés.
- **Gérer les matériaux** : Porter une attention particulière aux caractères et aux matériaux des espaces publics longeant l'eau pour garantir une cohérence patrimoniale.

4. Protection de la biodiversité et environnement

Le secteur est soumis à de fortes contraintes environnementales et réglementaires qui dictent sa gestion paysagère :

- **Patrimoine naturel** : La Dordogne est classée en zone **Natura 2000**, en **ZNIEFF II**, et bénéficie du statut de **Réserve mondiale de biosphère par l'UNESCO**.
- **Ripisylve** : Le linéaire boisé organique (ripisylve) doit être préservé en tant qu'espace paysager d'interface.
- **Risques** : Les aménagements paysagers doivent composer avec le **Plan de Prévention des Risques Inondation (PPRI)**, car les quais se situent souvent en "zone rouge" (aléa fort).

En résumé, l'enjeu pour ce secteur est de transformer une zone autrefois fonctionnelle (portuaire) et aujourd'hui sous-utilisée en un espace de respiration et de mise en valeur de la "scénographie urbaine" de la bastide face au fleuve.

Le secteur Faubourg (Secteur PB (Patrimoine Bâti des extensions))

Ce secteur regroupe les quartiers d'extensions urbaines des XIXe et XXe siècles qui jouxtent l'emprise historique de la bastide. Il se caractérise par :

- **Une pluralité architecturale** : On y trouve des typologies variées comme des villas, du bâti pavillonnaire et

des équipements publics (lycée, hôpital).

- **Un tissu pavillonnaire vaste** : Contrairement au centre historique très dense, les faubourgs sont marqués par un tissu plus lâche, établi au gré des opportunités foncières.
- **Des sites structurants** : Le secteur englobe des espaces majeurs tels que le quartier de la gare, l'avenue Paul Bert, les boulevards semi-circulaires (Garrau, Larégnère, Verdun) et la place Paul Broca.

1. Vocation et Enjeux

La vocation principale de ce secteur est l'**intégration architecturale et paysagère** du bâti pour minimiser l'impact visuel et protéger les vues vers le centre historique. Les enjeux incluent :

- Le contrôle de l'évolution de la trame urbaine pour préserver les quartiers de transition vers la ville médiévale.
- La valorisation des **perspectives urbaines** sur le patrimoine emblématique.
- L'amélioration du traitement des **espaces publics**, particulièrement aux entrées de ville et aux articulations paysagères comme le jardin public ou les allées de Coreilhes.

2. Règles et Interdictions Spécifiques

Le règlement du PVAP fixe des prescriptions précises pour maintenir l'équilibre de ce paysage urbain :

1. **Occupation des parcelles** : Toute occupation (bâti ou assiette parcellaire) ne doit pas excéder **60 %** de l'emprise totale. Un minimum de **40 % de surface en pleine terre** doit être conservé pour garantir l'aération et la perméabilité des sols.
2. **Constructions neuves** : Elles doivent adopter une volumétrie simple, respecter l'échelle des constructions environnantes et s'inscrire dans la continuité chromatique locale (selon le nuancier).
3. **Toitures** : La création de **toitures terrasses** ou de toitures à faible pente est autorisée, à condition de dissimuler les éléments techniques et d'utiliser des matériaux de qualité (zinc, bac-acier d'aspect zinc, toitures végétalisées).
4. **Extensions et surélévations** : Elles sont admises si elles s'inscrivent dans le prolongement de la toiture existante et ne perturbent pas l'alignement des façades ("épannelage").

Enfin, le secteur est également soumis à des contraintes naturelles liées au **risque d'inondation** aux abords de la Dordogne, imposant des solutions adaptées pour concilier sécurité et préservation du patrimoine

D. CADRE REGLEMENTAIRE

le cadre législatif

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.

La Zone de Protection du Patrimoine Architectural, Urbain et Paysager (ZPPAUP) de la Commune de Sainte Foy la Grande, a été créée par arrêté en date du 14 mai 2009. Outil de protection du patrimoine architectural et paysager, destiné à préserver et valoriser des quartiers et sites reconnus pour leur intérêt esthétique ou historique.

Depuis la loi n°2016-925 du 7 juillet 2016 relative à la liberté de création, à l'architecture et au patrimoine (dite loi LCAP), les ZPPAUP ont été transformées de plein droit en Sites Patrimoniaux Remarquables (SPR).

L'article 112 III de cette même loi, prévoit l'élaboration d'un Plan de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine (PVAP) conforme aux nouvelles dispositions.

La Commune de Sainte Foy la Grande, par délibération en date du 21 juin 2017 a décidé d'engager l'élaboration d'un PVAP. Le projet a été confié au Cabinet d'Etudes SARL Etienne SALIEGE – Architecture d'urbanisme et de paysage à PESSAC (33). Conformément aux articles 132-7 et 132-9 du Code de l'Urbanisme, les personnes publiques associées (PPA) ont été consultées et ont émis des avis (voir Annexe 13).

Les pièces du dossier :

Les articles L. 631-4 et D. 631-12 à D. 631-14 du code du patrimoine prévoient que le PVAP comprend :

- Un rapport de présentation des objectifs du plan, fondé sur un diagnostic comprenant un inventaire du patrimoine historique, urbain, architectural, archéologique, artistique et paysager et 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
- Un règlement comprenant :
 - 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 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 les trois zones délimitées : à savoir - le secteur Cœur de Bastide, - le secteur Faubourg, - le secteur Berges de Dordogne.

Les procédures réalisées :

- 28/09/2017 : La Communauté de Communes du Pays Foyen, par délibération n°17-121 a approuvé la réalisation d'un Plan de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine (PVAP) sur la Commune de Sainte-Foy-La-Grande
- 17/12/2024 : Décision de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAe) de Nouvelle-Aquitaine, précisant que le projet d'élaboration du Plan de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine de la Commune de Sainte Foy la Grande, n'est pas soumis à évaluation environnementale.
- 25/05/2025 : Validation du projet de PVAP de Sainte Foy la Grande par les membres de la CLSPR.
- 09/07/2025 : Approbation du projet de PVAP par le Conseil Municipal de la Commune de Sainte Foy la Grande par délibération n°2025-034-DEL.
- 29/09/2025 : Approbation du projet de PVAP par le Conseil Communautaire du Pays Foyen par délibération n°2025-108.
- 07/10/2025 : Avis favorable de la Commission Régionale du Patrimoine et de l'Architecture (CRPA)

E. ORGANISATION ET DEROULEMENT DE L'ENQUETE PUBLIQUE

Publicité de l'enquête : La publicité de l'enquête a été réalisée de façon réglementaire :

Publication dans le journal Sud-ouest du 05 juin 2026 et le Résistant du 04 juin 2026 et Sud-ouest du 30 juin 2026 et Le Résistant du 25 Juin 2026.

Un article a paru sur le Démocrate du 14 juin 2026.

Affichage à la mairie de Sainte-Foy-La-Grande et à la CdC du Pays Foyen 15 jours minimum avant le début et jusqu'à la fin de l'enquête.

Annonce sur panneau-Pocket de Sainte-Foy-La-Grande, et sur les sites internet de la CdC du Pays Foyen et de la commune de Sainte-Foy-La-Grande.

Information du public

En amont la Commune de Sainte-Foy-La-Grande a organisé 2 expositions pour le public, sur le projet de PVAP :

A la salle Pierre Lart du 10 au 26/10/2023

Au cinéma La Brèche du 26/10 au 08/11/2023.

Visite des lieux, contacts préalables

Une réunion préalable à l'enquête s'est tenue le mercredi 29 avril 2026, entre madame Mallet chef du projet PVAP, monsieur Sahraoui, et le commissaire-enquêteur, à l'issue de cette réunion, une visite de la ville a été organisée afin de voir les éléments essentiels

Le 29 mai 2026 a eu lieu une réunion au bureau de madame Mallet avec le commissaire-enquêteur afin de revoir tous les éléments de l'enquête.

Permanences du commissaire enquêteur

Conformément à l'arrêté AR-URBA-33-324-2026-022 en date 20 mai 2026, le commissaire-enquêteur a assuré, dans d'excellentes conditions matérielles quatre permanences dans la mairie de Sainte-Foy-la-Grande 9 Place Général Leclerc 33730 où il s'est tenu à la disposition du public :

Dates	Horaires
Lundi 22 juin 2026	08h30-12h00
Samedi 4 juillet 2026	08h30-12h00
Mercredi 8 juillet 2026	13h30-17h00
Mardi 21 juillet 2026	13h30-17h00

Le registre d'enquête a été ouvert en début d'enquête (le 22/06/26 à 08h00) conjointement par madame Mallet chef du projet PVAP et le commissaire-enquêteur et clôturé en fin d'enquête (le 21/07/26 à 17h30) de la même façon.

Pendant toute la durée de l'enquête publique, chacun a pu consigner ses observations et propositions ou les adresser au Commissaire enquêteur :

* **par courrier**, au siège de l'enquête publique, à l'attention de M. le Commissaire enquêteur à l'adresse : CdC du Pays Foyen 22 Avenue de Verdun 33220 Sainte-Foy-la-Grande ;

* **sur le registre en version papier** préalablement ouvert, à feuillets non mobiles, coté et paraphé par le Commissaire enquêteur et déposé à l'accueil de la Mairie de Sainte-Foy-la-Grande aux jours et heures d'ouverture au public.

* **par voie électronique** : à l'adresse suivante : enquete.publique@paysfoyen.fr, en indiquant comme objet : « enquête publique - projet PVAP de Sainte-Foy-la-Grande ».

Les observations et les propositions reçues par voie électronique ou par courrier seront annexées au registre de l'enquête afin d'être consultables par le public.

Composition des dossiers papier soumis à l'enquête publique : documents présents

- 1- Registre d'Enquête Publique
 - 2- Rapport de présentation
 - 3- Diagnostic
 - 4- Règlement dispositions générales
 - 5- Cahier des recommandations
 - 6- Règlement secteur Faubourgs
 - 7- Règlement secteur Berges de Dordogne
 - 8- Règlement Cœur de Bastide
 - 9- Dossier de demande d'examen au cas par cas
- Annexes

F. BILAN DE L'ENQUETE ET OBSERVATIONS DU PUBLIC

Participation du public – Déroulement des permanences

Registre Mairie de Sainte-Foy-La-Grande du lundi 22 juin au mardi 21 juillet : 1 observation

1 ^{ère} Permanence	Lundi 22 juin de 8h30 à 12h00	0 personne, 0 observation
2 ^{ème} Permanence	Samedi 04 juillet de 8h30 à 12h00	0 personne, 0 observation
3 ^{ème} Permanence	Mercredi 08 juillet de 13h30 à 17h00	2 personnes, 1 observation
4 ^{ème} Permanence	Mardi 21 juillet de 13h30 à 17h00	0 personne, 0 observation.

Courriels

3 courriels ont été adressés au commissaire-enquêteur (ces observations ont été agrafées au registre de la mairie).

Courriers postaux adressés au commissaire-enquêteur à la mairie de Sainte-Foy-La-Grande

Aucun courrier postal n'a été adressé au commissaire-enquêteur.

Consultation du dossier par Internet

Le service communication a confirmé que le Fil d'Actualités « PVAP de Sainte-Foy-La-Grande – Enquête Publique » du Site Internet de la CdC a été consulté 27 fois depuis le début de l'enquête.

Clôture du registre (annexe 12)

Le registre de Sainte-Foy-La-Grande a été clôturé le 21 juillet par le commissaire-enquêteur.

G. AVIS DES ORGANISMES CONSULTÉS

Avis des Personnes Publiques Associées : favorable

Tableau :

Synthèse des avis des PPA / Réponses de la Collectivité / Avis du Bureau d'Etudes

Les avis favorables avec observations :

Chambre des Métiers et de l'Artisanat – 02 mars 2026

Gironde Habitat – 16 mars 2026

Domofrance – 16 mars 2026

Les avis favorables sans observation :

Institut National de l'Origine et de la qualité (INAO) – 6 janvier 2026

Syndicat de Cohérence Territoriale du Bergeracois (SyCoTeB) – 9 février 2026

Département de la Dordogne – 12 mars 2026

Commune de Port-Sainte-Foy-et-Ponchapt – 16 mars 2026

Commune de Pineuilh – 19 mars 2026

Avis du Service Expertise Environnementale et Paysagère

Points de vigilance / enjeux

Ressources du Département de la Gironde / Atlas / liens utiles

TABLEAU DE SYNTHÈSE DES AVIS DES PPA - Annexe au Procès verbal de la réunion d'Examen Conjoint - Projet de PVAP de la Commune de Sainte Foy la Grande - le 28 avril 2026 à 15 heures					
Structure ayant remis l'avis	Avis favorable	Thème de la remarque	Synthèse des remarques	Réponse de la Collectivité	Avis du Bureau d'Etudes - M. Etienne SALIEGE
Chambre des Métiers et de l'Artisanat (CMA)	Oui (avec observations)	Patrimoine bâti / techniques constructives	Regret de l'abandon de l'approche typologique ; prise en compte insuffisante du bâti en par de bois (dimension structurelle, pathologies, isolation) ; nécessité de mieux intégrer les enjeux techniques (condensation, vulnérabilité) ; importance des savoir-faire artisanaux.	Les enjeux évoqués sont globalement intégrés dans le règlement du PVAP, qui vise une approche qualitative et globale du bâti. Les prescriptions permettent de prendre en compte les spécificités constructives, notamment via une lecture contextualisée des projets.	Le document met à jour et corrige la typologie du bâti définie par la ZPPAUP, en y ajoutant des recommandations adaptées. Il prend en compte les spécificités architecturales du patrimoine sans se substituer aux normes techniques officielles. Les artisans sont supposés être formés, avec des possibilités de formation complémentaires. Un cahier de recommandations et un catalogue graphique accompagnent le dispositif pour guider les interventions et sensibiliser au respect du bâti ancien. Enfin, il est fortement conseillé de consulter des professionnels ou institutions qualifiés avant toute intervention afin de réaliser un diagnostic et d'assurer des travaux adaptés.
Gironde Habitat	Oui (avec réserves)	Logement social / faisabilité opérationnelle	Contraintes réglementaires jugées trop rigides pour des immeubles dégradés (lots République et Chanzy) ; difficultés potentielles pour la réalisation d'opérations de logements sociaux (techniques, économiques, énergétiques).	Le règlement prévoit des dispositions adaptées aux bâtiments sinistrés ou dégradés. Le PVAP permet déjà une prise en compte de ces situations dans une logique d'équilibre entre préservation patrimoniale et faisabilité des projets.	Bien que Gironde Habitat ne soit pas officiellement une PPA selon le Code de l'urbanisme, il a été consulté pour donner un avis sur le projet de PVAP. Le texte souligne que tout bailleur, public ou privé, a un rôle légitime et doit proposer des projets de qualité en cohérence avec les objectifs du PVAP : préserver et valoriser le patrimoine tout en encourageant une architecture contemporaine respectueuse du cadre existant. Par ailleurs, le règlement prévoit des dérogations en cas de bâti dégradé : la démolition n'est autorisée qu'en cas de danger avéré, et lorsque la conservation totale est impossible, une conservation partielle doit être envisagée, en intégrant les éléments préservés dans un projet respectueux de l'architecture d'origine.
Domofrance	Oui (avec observations)	Logement social / adaptation réglementaire	Formulations jugées trop contraignantes (« strict respect de l'existant ») ; interrogation sur intégration des ENR ; nécessité de proportionnalité des prescriptions ; demande de souplesse sur certaines obligations (menuiseries, travaux programmés).	Les principes évoqués (proportionnalité, adaptation, ENR) sont déjà intégrés dans le règlement. Le PVAP vise un cadre qualitatif permettant l'adaptation des projets, avec un dialogue en amont avec les acteurs. Les exigences s'inscrivent dans une logique de qualité et de soutenabilité des opérations.	Domofrance, bien qu'il ne soit pas une PPA selon le Code de l'urbanisme, a également émis un avis consultatif non contraignant. Le document PVAP vise à offrir des alternatives et encourage des projets de qualité, cohérents, sobres et respectueux du bâti existant. Il intègre aussi les dispositifs liés aux énergies renouvelables et établit des exigences à l'échelle de l'ensemble du Site Patrimonial Remarquable. Enfin, il est précisé que ces règles doivent être perçues comme des exigences qualitatives plutôt que comme de simples contraintes architecturales.
INAO	Oui	Sans objet (absence d'impact AOC)	Absence d'incidence du projet sur les AOC ; aucune remarque formulée.	Sans objet.	Pas d'incidence sur une AOC.
SyCoTeB	Oui	Compatibilité territoriale / paysage / protection des berges de la Dordogne	Appréciation positive du projet ; cohérence avec les objectifs du SCoT (paysage, patrimoine, attractivité, continuités écologiques)	Prise en compte favorable de l'avis ; compatibilité confirmée avec les documents supra-territoriaux.	Les orientations visent à renforcer la protection des berges, quais et paysages le long de la Dordogne, en favorisant une approche cohérente des continuités paysagères et patrimoniales à l'échelle élargie du territoire.
MINISTÈRE DE LA CULTURE - DRAC (CRPA) - ABF	Oui	Patrimoine / qualité du document	Avis favorable ; reconnaissance de la qualité du travail engagé et de la nécessité du règlement pour encadrer les projets dans un contexte de moyens limités.	Prise en compte favorable ; avis conforme aux objectifs du PVAP.	Le diagnostic historique, architectural, urbain et paysager a été présenté aux membres de la commission CRPA le 07 octobre 2025. Le bureau d'études a travaillé sur l'ensemble de la Commune de Sainte Foy la Grande (dont certaines élévations sont toujours présentes), le parcellaire et son évolution, les typologies des lots et du bâti, les voiries, places, espaces paysagers, etc... avec un inventaire complet des espaces majeurs et singuliers de la bastide avec leurs enjeux. Un fichier immobilier a également été réalisé. L'objectif a été de proposer des règles simples à comprendre et à appliquer, tant par les administrés que par les services instructeurs de demandes d'autorisation d'urbanisme. Un cahier général de recommandations a été réalisé, ainsi qu'un cahier par secteur. Les règles sont plus contraignantes pour les panneaux photovoltaïques en cœur de bastide que dans les faubourgs où on a plus de place. Le dossier comprend également un glossaire architectural et paysager pour donner des éléments de compréhension avec un vocabulaire adapté.
Collectivités limitrophes (sans observation) : Département de la Dordogne Commune de Port-Sainte-Foy-et-Ponchapt Commune de Pineuilh	Oui	Avis des Collectivités limitrophes	Avis favorables sans observation particulière.	Sans objet.	Consultés dans le cadre de l'avis des PPA.

Fait à Fargues le 20 août 2026

Le commissaire enquêteur

Michel Daubriac



*Page laissée intentionnellement
vierge*

DEPARTEMENT DE LA GIRONDE

CONCLUSIONS ET AVIS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

H. CONCLUSIONS

Déroulement de l'enquête

Les actions de communication réalisées à l'égard du public constituaient une réponse conforme au cadre légal par leur nombre et leur horaire, les permanences arrêtées permettaient au public de rencontrer le commissaire-enquêteur sans difficulté, la publicité par affichage a été apposée dans les délais et maintenue pendant toute la durée de l'enquête publique, la publicité dans les journaux a été effectuée conformément à la réglementation.

Les conditions matérielles offertes par la mairie étaient très satisfaisantes et permettaient un déroulement des permanences dans de très bonnes conditions.

La composition des dossiers soumis à l'enquête était conforme aux dispositions réglementaires.

Le dossier ainsi que le registre papier relatif à l'enquête publique ont été mis à la disposition du public pendant toute la durée de l'enquête.

Le commissaire enquêteur a tenu, comme prévu dans l'arrêté d'organisation de l'enquête 4 permanences en présentiel dans la mairie concernée et aucun incident de nature à perturber le bon déroulement de l'enquête n'a été relevé.

Une réponse conforme au cadre légal et, par leurs nombres et leurs horaires, les permanences arrêtées permettaient au public de le rencontrer sans difficulté, la publicité par affichage a été apposée dans les délais et maintenue pendant toute la durée de l'enquête publique, la publicité dans les journaux a été effectuée conformément à la réglementation.

L'organisation par la CdC du Pays Foyen a été parfaite, et toutes les questions du commissaire-enquêteur ont eu leurs réponses.

Observations du public et réponses du pétitionnaire

CONTRIBUTION N°1 du 08 JUILLET 2026 comportant 2 questions

▲ 1- Propriétaire M. Patrice BOUTIN du 15-17 rue Victor Hugo,

Je souhaite installer une porte sectionnelle de garage pour les raisons suivantes : les dimensions des baies de porte sont toutes supérieures en taille aux produits commercialisés.

La fabrication sur mesure étant très chère.

Exemple : 3m x 2,90m = 12.000€ environ

De plus une porte basculante à 100% à l'intérieur n'existe pas, seules existent des portes basculantes extérieures mais débordant de 50cm sur l'extérieur et présentant un risque de sécurité.

Les battants de bois sont inutilisables en site urbain : en ouvrant vers l'extérieur, ça déborde sur le domaine public, et occupe trop de place,

Et occupe trop de place en ouvrant sur l'intérieur, une fois la voiture rentrée.

La seule solution en site urbain est la porte sectionnelle, peinte aux couleurs préconisées.

Suis-je autorisé à poser une porte sectionnelle ?

2- Au 50 rue Jean Louis Faure :

Les menuiseries du Rez-de-chaussée sont en très mauvais état, et demandent un changement global, les portent ne fermant plus et laissant passer l'air.

Est-il possible d'installer les mêmes en aluminium gris clair double vitrage comme le reste de la rue ?

QUESTION n°1 :

M. Patrice Boutin - Propriétaire du 15-17 rue Victor Hugo

Le 08 juillet 2026

Réponse de la Collectivité :

Le bâtiment du 15/17 Rue Victor Hugo, situé en secteur cœur de bastide est identifié "patrimoine architectural" et "maison de ville". D'après le document du règlement du PVAP sur le secteur cœur de Bastide, "4.4 Maisons de ville ; 4.4.4 Percements" mentionne à la page 31 : *"Les baies des portes, fenêtres, portails, doivent être maintenues et/ou restituées suivant leurs proportions et dimensions d'origine et/ou en présenter l'aspect. La modification des dimensions des baies en rez-de-chaussée et aux étages n'est pas autorisée, sauf restitution à l'état d'origine lorsqu'il est connu."*

Réponses de la Collectivité :

- soit la modification de la façade par ses percements est bien trop différente de l'existant, dans ce cas-là, la Collectivité ne sera pas en mesure de répondre favorablement à la requête du propriétaire.
- soit, le propriétaire devra prouver que les travaux de changement de façade souhaités permettent de se rapprocher de ce qui a pu exister encore auparavant (par des photos par exemple).
- soit le propriétaire dépose une demande de dérogation pour une porte sectionnelle en démontrant qu'aucune autre solution conforme (portes battantes en bois ou basculantes sans débordement) n'est techniquement ou économiquement réaliste, sous réserve d'une intégration

soignée (couleur, aspect, absence de reflets, discrétion des nervures). L'ABF sera seul juge de la réponse à apporter à cette demande de dérogation.

Conclusion :

Il convient de consulter le cahier des recommandations – page 17 – chapitre 1-5-4-3 Portes de garage.

Porte sectionnelle : non autorisée.

La Collectivité invite le propriétaire à rencontrer l'Architecte ABF, dès que le PVAP sera adopté, lui seul sera compétent pour apporter une analyse plus poussée sur le projet présenté par le Propriétaire.

Réponse de Monsieur François BRETON, Architecte des bâtiments de France, Architecte Urbaniste de l'État, Adjoint à la Cheffe de service

QUESTION n°1 : M. Patrice Boutin - Propriétaire du 15-17 rue Victor Hugo

Le 08 juillet 2026

« Je souhaite installer une porte sectionnelle de garage pour les raisons suivantes : Les dimensions des baies de porte sont toutes supérieures en taille aux produits commercialisés. La fabrication sur mesure étant très chère. Exemple : 3m x 2,90m = 12.000€ environ De plus une porte basculante à 100% à l'intérieur n'existe pas, seules existent des portes basculantes extérieures mais débordant de 50cm sur l'extérieur et présentant un risque de sécurité. Les battants de bois sont inutilisables en site urbain : en ouvrant vers l'extérieur, ça déborde sur le domaine public, et occupe trop de place en ouvrant sur l'intérieur, une fois la voiture rentrée. La seule solution en site urbain est la porte sectionnelle, peinte aux couleurs préconisées. Suis-je autorisé à poser une porte sectionnelle ? ».

Non, une porte sectionnelle n'est pas compatible avec la qualité de l'immeuble. L'élaboration du PVAP devait justement éviter ce genre d'écueil.

Bien évidemment, en se focalisant sur des produits standardisés et industriels, il est difficile de trouver la menuiserie qui respecte parfaitement les dimensions de la baie existante. Cette approche strictement économique n'engendre pas des projets pérennes et/ou vertueux.

L'UDAP de la Gironde avait déjà proposé à Monsieur Boutin une alternative aux portes battantes en bois à deux vantaux initialement prescrites, avec la proposition d'une porte de

garage basculante à garnir (remplissage du cadre par des lames verticales et un recouvrement reprenant assez fidèlement le dessin d'une porte traditionnelle) car le problème de monsieur Boutin semblait plutôt technique, avec la possibilité de manœuvrer plus facilement l'ouverture de la porte de garage par l'apport d'une motorisation. L'UDAP a donc tenté d'accompagner pour le mieux ce dossier par ce compromis qui respecte à la fois la qualité architecturale de la façade existante, le règlement du SPR et les besoins du demandeur. Contrairement aux affirmations de Monsieur Boutin, il existe bien des portes basculantes sans débordement extérieur.

Pour autant, le futur PVAP repère l'immeuble bâti dont les parties extérieures sont protégées. Le règlement du futur PVAP est clair :

- les menuiseries en matériaux plastiques et/ou synthétiques sont interdits (4.6.5.1 FENETRES),
- les fenêtres dont les menuiseries d'origine ont disparu mais sont connues doivent être restituées selon des dispositions identiques. Dans le cas contraire, les fenêtres restituées sont pour celles vues depuis l'espace public :
 - selon un modèle cohérent avec l'architecture de l'immeuble,
 - être réalisés en bois massif. (4.6.5.1 FENETRES)

La porte sectionnelle industrielle n'est pas cohérente au regard de l'aspect traditionnel de la façade. De plus, ces portes standardisées sont rarement en bois massif.

- Le changement d'affectation du rez-de-chaussée peut être refusé s'il ne permet pas d'améliorer la composition d'ensemble de la façade. (8.3.2 TRANSFORMATION DE COMMERCES EN HABITATION).

Or, une porte sectionnelle industrielle en lieu et place de la vitrine ne contribue pas à l'amélioration d'ensemble de la façade.

Enfin la demande dérogation proposée d'entrée de jeu par la collectivité ne constitue pas un signal à la hauteur des enjeux patrimoniaux présents sur la Bastide. Un minimum de conception sur ce rez-de-chaussée doit permettre de respecter le règlement sans avoir à déroger. Pour améliorer progressivement l'image du centre historique, il faut plutôt encourager la conception que le recours à des « produits commercialisés » standards (comme le définit Monsieur Boutin dans sa question).

Pour votre parfaite information, une demande d'autorisation sur la modification de la façade est actuellement en cours d'instruction.

QUESTION n° 2 :
M. Patrice Boutin - 50 rue Jean Louis Faure
Le 08 juillet 2026

Réponse de la Collectivité :

Le bâtiment au 50 Rue Jean-Louis Faure, est situé en secteur cœur de bastide et identifié "patrimoine architectural" et "maison de ville".

Le document du règlement du PVAP sur le secteur cœur de Bastide, "4.4 Maisons de ville ; 4.4.5 Menuiseries", mentionne à la page 32, les interdictions : "les menuiseries en matériaux plastiques et/ou synthétiques". Rien de précis sur l'aluminium.

Conclusion :

Il convient de consulter le cahier des recommandations – page 15 – chapitre 1-5.-1 Changement des menuiseries.

Au vu des recommandations générales pour les menuiseries, il faudra voir selon l'appréciation de l'ABF.

Réponse de monsieur François BRETON, Architecte des bâtiments de France, Architecte Urbaniste de l'État, Adjoint à la Cheffe de service

QUESTION n° 2 : M. Patrice Boutin - 50 rue Jean Louis Faure
Le 08 juillet 2026

« Les menuiseries du rez-de-chaussée sont en très mauvais état et demandent un changement global. Les portent ne ferment plus et laissant passer l'air. Est-il possible d'installer les mêmes en aluminium gris clair en double vitrage comme le reste de la rue ? »

L'immeuble situé au 50 rue Jean Louis Faure est remarquable. Dans un état global assez satisfaisant, les dispositions d'origine semblent toujours en place.

Les menuiseries du rez-de-chaussée concernent la devanture commerciale. En regardant de plus près sur Google Maps, il semblerait que les châssis actuels comme les grilles de protection aient été remplacés entre 2018 et 2025. Sur une image de 2010, il est possible de voir un dessin partiel des châssis d'origine à petits bois.

Monsieur Boutin justifie le changement de matériau pour palier au défaut d'étanchéité des châssis existants. Les menuiseries bois sont aujourd'hui aussi performantes thermiquement que les châssis industriels en aluminium ou en plastique, peuvent accueillir un double-vitrage, et ont l'avantage de pouvoir être révisées ou réparées ponctuellement. Elles ont une durée de vie plus importante sous réserve d'un entretien régulier.

Pour autant, le futur PVAP repère l'immeuble bâti dont les parties extérieures sont protégées.

Le règlement du futur PVAP est clair :

Le changement d'affectation du rez-de-chaussée peut être refusé s'il ne permet pas d'améliorer la composition d'ensemble de la façade.

Dans le cas d'un immeuble et/ou d'une devanture de qualité, le projet de transformation conserve la devanture en place en y intégrant harmonieusement des éléments domestiques (fenêtres, portes, occultations).

Les enseignes anciennes de qualité doivent être conservées et/ou restituées.

L'ensemble des menuiseries doit être en bois peint (8.3.2 TRANSFORMATION DE COMMERCE EN HABITATION).

La façade est repérée au plan (étoile grise) et doit donc faire l'objet d'une attention toute particulière, en respectant au maximum le dessin et le matériau d'origine quand ils sont connus.

L'aluminium serait donc à proscrire dans ce cas précis.

L'argument concernant la présence de châssis en aluminium gris clair et double vitrage dans la rue n'est pas recevable. La qualité architecturale et patrimoniale d'un immeuble commande les travaux possibles à travers le Plan de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine, et de son règlement. Chaque projet est étudié au cas par cas. De plus, il conviendrait de s'assurer que les travaux pris en exemple par Monsieur Boutin aient bien fait l'objet d'une demande d'autorisation. La collectivité en charge de la police des travaux doit pouvoir apporter une réponse précise sur ce point.

Jean-Claude VIGU BOUNEZO
22, Rue Robert Figeat
33220 PÉRIEUX

LRAR n° 0000981027202

Communauté de Communes du Pays Foyen
22, Avenue de Verdun
33220 SAINT-FOY LA GRANDE
A l'attention de M. le Président

Monsieur le Président,

Après une lecture attentive du PUPP 2026 de Sainte-Foy-la-Grande, le lecteur ne peut que rester atterré
à l'idée que tant d'élus et d'élues aient pu valider ce texte en l'état, ou même simplement se prêter à ce ?

1. Aucun des documents n'est daté, ni même individuellement référencé
Impossible d'indiquer le contenu ou l'impact des documents ou annexes sans 200 révisions.

2. Une manque d'honnêteté dans l'orthographe de lieux géographiques, noms propres, etc.
Il s'agit des lieux Sainte-Foy-la-Grande, Périoux, Saint-Saint-Foy et Périoulet, L'Isle-Garnier, Villeneuve-sur-Lot, 33220. Après aussi des fautes d'orthographe, avec ou sans trait d'union, sans être corrigé et même avec des fautes d'orthographe.
Des erreurs qui dépassent des noms, i.e. Paul Bert.
Des noms de famille en minuscule. Le plan cadastre, les plans géométriques.
Dans le texte des mots clés primaires ont été oubliés, i.e. Bressa, Périoux, etc.

3. Des erreurs dans les adresses en regard de numéros de photos de bâtiments
La photo géométrique de son adresse
L'Orne de l'ancienne est situé, en ~~commune~~ 100 rue de la République au lieu du 102 et au 20 rue Jean-Jacques Rousseau au lieu du 25. C'est tout le bazar de la différence entre le cadastre et la réalité. Les documents et la réalité, une IA et un technicien ?

4. Des parties faussées en blanc
Dans "RAPPORT DE PRÉSENTATION" page 4, il est question d'un "Commissaire local du SPRI". Des pages d'annexes et de renouvellement sont manquantes, il est qui a été nommé le lieu de ses réunions, ni qui il était.

5. Des informations partiellement faussées
Dans "SYNTHÉTIQUE" à la page 19, paragraphes 1 à 3.3.3 :
- La puissance installée est de 31 mégawatts (MW), même dans l'annexe n'est pas indiquée, ce chiffre est FAUX et journal d'âge de l'année 2022 soit la délibération 2023-108 du CC de notre Cdc mais avec 4 MW).
- En 2025 (voire en 2030) la population qui s'élève est toujours celle de 2020.
- Les deux projets de 11,5 MW et 12,5 MW tant à Périoux qu'à l'extrême, situés à Fouquegras, sont encore des projets dont la réalisation reste partiellement incertaine ou risque fortaine.
- La délibération 2023-108 du CC de notre Cdc semble contradictoire avec les données ci-dessus.

6. Une mauvaise justification des détails
Dans "RÈGLEMENT – DISPOSITIONS GÉNÉRALES" aux pages 34 à 36, paragraphes 7 à 3.3.3.3
Sont écrits :
M. Mironneau : L'ensemble des éléments consultés du lieu sont à préserver, conserver et/ou valoriser.
Et on s'ouvre soudainement les 2 détails suivants :
- 10 rue des Frères Rectus AN91 Mironneau plaque commémorative fautive
- 10 boulevard Langensière site commémoratif André Laroche
Même qu'il y a un 1, pour ceux qui ont donné leur vie pour libérer notre territoire, le 10 août 1944, à savoir
1 - Au 12 de la rue des Frères rectus, pas de nom dans le PUPP.
Il s'agit de M. Désigne Yves, lui il est décédé à l'âge 22 ans, il n'a pas été tué.
11 août 2026
Maire de Sainte-Foy-la-Grande

2. Le site de M. André Laroche devant le 13 du boulevard Langensière lui a l'annexe à l'âge de 25 ans.
3. Le site de M. Michel Augé devant le 11 du boulevard Langensière lui a l'annexe à l'âge de 21 ans.
4. Le site de M. André Dubout devant le 1 du boulevard Langensière lui a l'annexe à l'âge de 21 ans.
5. Le site de M. Arthur Dymore devant le 3 du boulevard Langensière lui a l'annexe à l'âge de 30 ans.
6. Le site devant le maison de M. Laroche, 10 avenue Foyou, dynamite par les Allemands.
Ces 3 éléments manquent le conseil n'a pas à "préserver, conserver et/ou valoriser" ?

6. Des interventions plus qu'il n'en faut
Dans "RÈGLEMENT – DISPOSITIONS GÉNÉRALES" le mot "intervention" au singulier ou au pluriel, s'applique 107 fois, sur de plus de 200 interventions (surtout des répétitions continues).
La lecture sur le globe relatif le chapitre 6-5.1. ANNEXES DE JARDINS
Avec la liste des interventions suivantes :
- Les plans préliminaires de type projet,
- Les interventions via réseaux ou forages,
- Les structures architecturales relevant du climat et/ou hors contexte local,
- Les revêtements en plastique, les matériaux plastiques et/ou synthétiques, les sols, verres ou feutres, les éléments métalliques,
- Les bordures horizontales,
- Les matériaux des matériaux traditionnels (briques rouges, briques jaunes, tuiles, etc.),
- Tout matériau ou œuvre de forme présentant des qualités réfléchissantes et/ou vives,
- Toute autre disposition de forme ou de couleur autorisée.
Même que ça ?

7. Une erreur sur la date du plan cadastre de M. Le Boes
Ce plan "topographique" date du 8 février 1932 et non de 1932.
Erreur d'écriture plus regrettable que sur le site des Archives Départementales de la Gironde, un plan, dont le cadastre est absent, ne porte comme pour seule mention "Mironneau" dans le premier l'annexe. La copie qui se trouve aux Archives Municipales de Sainte-Foy-la-Grande est en excellent état et est datée, dans le cadastre, y est parfaitement lisible.

Pour finir ...
Si ne s'agit, dire à ce que d'un PUPP, comme tant d'autres, dans tout ce que ce type de document peut avoir de "hors sol". Comme à la validation soudainement de Sainte-Foy-la-Grande un "village", style Mironneau. En 2026, interventions vides relatives dans toutes les rues de la commune (sans parler, avec une interrogation sur ceux qui sont en place, sans oublier l'indication, pour les communes, des réseaux réseaux métalliques locaux (les réseaux agricoles) ?

Restant à votre disposition afin de vous fournir tous les justificatifs pour tout ce qui serait contesté, de vous prie de croire, Monsieur le Président, à ma respectueuse considération

Signature

11 août 2026
Maire de Sainte-Foy-la-Grande

10 août 2026
Maire de Sainte-Foy-la-Grande

11 août 2026
Maire de Sainte-Foy-la-Grande

page 4 / 12

REMARQUES GÉNÉRALES

Le correcteur d'orthographe ne semble pas avoir été utilisé & le document n'est pas daté

Ecrire toujours de la même façon :

Sainte-Foy-la-Grande en entier avec les traits d'union : pages 1 (2), 3, 5, 14, 17
 Port-Sainte-Foy-et-Ponchapt en entier avec tous les traits d'union : pages 5, 12, 22
 Lot-et-Garonne avec les traits d'union : pages 2
 L'entre-deux-mers au lieu de l'entre deux mers : page 2
 SCOT au lieu de SCOT : pages 2, 3 (4)
 PVAP au lieu de P vap : page 4, 17

Puis

Page 1 / 25

Il faut écrire : "périmètre du SPR" au lieu de "périmètre de SPR"

Page 2 / 25

Population 2627 habitants en 2019, en page 22 / 25, il y en a 2665 en 2020.

Page 3 / 25

Par décision de la MRAe de Nouvelle Aquitaine, le projet n'est pas soumis à évaluation environnementale.

Page 5 / 25

Aucun plan ne mention la place du Foirail, nom trouvé pour des besoins purement administratif, à savoir une demande de crédit par la ville auprès du département ! Foirail signifie "champ de foire".

Page 7 / 25

Des renvois en bas de page sans lien ?

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

Page 8 / 25

Le mot "Calade" n'est pas au glossaire dans les "Dispositions générales" voir pages 15 à 23 / 29 de ce dossier ou pages 222 à 230 / 445

Des renvois en bas de page sans lien ? voir page commentaire sur la 7 / 25

Page 9 / 25

Immeuble bâti non protégé

Le maintien des éléments patrimoniaux de ses constructions ne faudrait-il pas lire de "ces" constructions ?

Page 10 / 25

Espace vert à créer ou à requalifier

Cette définition est applicable tant aux espaces privés qu'aux espaces publics "ouverts" : cours, mails, boulevards, etc. Pourquoi le mot mail ?

Page 11 / 25

Le bandeau de photo des arbres remarquables est en double !

Page 16 / 25

2/ Maison d'angle à tourelle 100 rue de la République - 25 rue J.-J. Rousseau - AB135 - Inscription MH 20/07/1955
 Il faut lire : Monument historique 102 rue de la République - 27 rue J.-J. Rousseau

Page 22 / 25

"Projet de parc solaire photovoltaïque va voir le jour" sur le site de l'aérodrome local : où en est-on en 2026 ?
 Population 2665 en 2020 contre 2627 en 2019 en page 2

Page 23 / 25

Risque d'inondation extrait du PPRi de 2013. ... un PPRi est en cours de révision pour la rive droite.
 La Dordogne ne déborderait-elle que d'un côté ?

10 juillet 2026

PVAP de Sainte-Foy-la-Grande

page 5 / 12

REMARQUES GÉNÉRALES

Le correcteur d'orthographe ne semble pas avoir été utilisé & le document n'est pas daté

Ecrire toujours de la même façon pour l'homogénéité du texte :

Ecrire Sainte-Foy-la-Grande en entier avec les traits d'union : pages 2, 5, 26 & 27.
 Ecrire Port-Sainte-Foy-et-Ponchapt en entier avec traits d'union : pages 3, 59, 75 (2), 116, 118, 119 & 127.
 Ecrire L'entre-deux-mers avec un accent aigu au lieu de L'argnère pages 13, 64, 80, 82 & 104.
 Cadastre : corriger 1833 au lieu de 1832 pages 15, 17, 18, 19 (2), 20 (3), 28 (2), 33, 34, 36 & 39.
 Ecrire Foirail au lieu de place du foirail pages 62 (2), 65, 74 (2), 120 & 127.
 Ecrire place Paul Broca au lieu de place Broca ou autre pages 59, 80 (2), 119, 120 & 121.
 Ecrire Gambetta au lieu de gambetta pages 120, 121 & 123.
 Ecrire l'Avenue Paul Bert au lieu de Rue Paul Bert ou autre pages 37, 71 & 100.

Puis :

Page 1 / 130

Une commission locale de SPR a été mise en place par délibération de la communauté de Communes du Pays Foyen.

Page 2 / 130

Ecrire SCOT au lieu de SCOT

Ecrire Lot-et-Garonne au lieu de Lot et Garonne sans les traits d'union

Pages 3 & 4 / 130 sont les copies de 12 & 13 / 25 du Dossier de demande d'examen au cas par cas

Pages 6 & 7 / 130 sont les copies de 14 & 15 / 25 du Dossier de demande d'examen au cas par cas

Pages 8 & 9 / 130 sont les copies de 23 & 24 / 25 du Dossier de demande d'examen au cas par cas

Page 11 / 130

Maison d'angle à tourelle : écrire 102 et 23 au lieu de 100 et 25

Page 13 / 130

Ecrire L'argnère au lieu de L'argnère

Page 14 / 130

Ecrire les Amis de Sainte-Foy et de sa région au lieu des Amis de Sainte-Foy tout court

L'intervention d'Yves Dossat c'est en mai 1966 comme indiqué en bas de page et non en 1968

Page 15 / 130

Pas de texte correspondant au bas de page 3 de 812

Lorsqu'il s'agit de la Sainte écrire Sainte Foy au lieu de Sainte avec majuscule

Page 16 / 130

Ecrire Villeneuve-sur-Lot avec les traits d'union.

Depuis la mise en ligne des travaux d'Ausonius, (CNRS/Université Bordeaux Montaigne), il est clair qu'il s'agit du Gascon Roll

N° 4738 - tome 3 - page 450 - 30 mars 1305 - Westminster - MEMBR. 24 - français

Salut au roi d'Agen et à notre trésor.

Les consuls et le conseil de Sainte-Foy 4 nous ont suppliés que nous, après nous être satisfaits et d'autres préoccupés par les dommages à la navigation ou au pont que nous avons là-bas sur la rivière Dordogne 4, leur accorderions une licence pour construire un pont. C'est pourquoi nous vous commandons immédiatement si, après avoir appelé avec vous à notre conseil, vous voyez qu'il est opportun pour nous, sous la forme susmentionnée, de construire un bon pont et d'accorder une licence suffisante par notre autorité, avec une mise en garde suffisante pour nous de l'indemnité susmentionnée.

10 juillet 2026

PVAP de Sainte-Foy-la-Grande

page 6 / 12

Donné comme ci-dessus. (A Westminster, 30 mars 1305).

4 Sainte-Foy-la-Grande, sur la Dordogne, Gironde, arr. Libourais.
 Mme. Budon, (bizarre) en fait Dordogne

Le bas de page 4 la conférence d'Y. Dossat c'est 1966 mais l'édition 1968 (idem page 17)
 Des dimensions au centimètre près sur les images et au mètre près dans le texte

Page 22 / 130

Ecrire 43 rue Louis Pasteur au lieu de 3

Ecrire rue de la République au lieu rue Alsace Lorraine

Page 23 / 130

Ecrire cadastre AB498 au lieu de CADASTRE 498

Page 24 / 130

Ecrire 23 rue Alsace-Lorraine au lieu de 23 rue de la République

Ecrire 61 Rue Jean-Louis Faure au lieu de 61 Rue Jean-Louis

Parédales n'est pas dans le glossaire du RÈGLEMENT - DISPOSITIONS GÉNÉRALES - ANNEXES

pages 15 à 23 / 29

Cadastre AB 499 est au 31 de la rue des Frères Reclus sur cadastre.gouv et non au 29

Page 25 / 130

Ecrire pan de bois au lieu de pan-de-bois

Ecrire 46 rue des Frères Reclus au lieu de 15 rue Chanzy

Page 26 / 130

Ecrire rue Louis Pasteur au lieu de rue Pasteur

Manque le texte du bas de page n° 9 qui est au milieu de la page 27

Ecrire rue Porte Tourny au lieu rue de la Porte Tourny

Page 27 / 130

Au milieu de cette page, on retrouve le texte du bas de page n° 9 de la page 26

Page 29 / 130

Ecrire quartier de L'EYMARIE au lieu de LAIMERIE (voir arpentement de 1772 AM CC 3, parcelle 124)

LAJONIE au lieu de LAJAUNIE? (voir arpentement de 1772 AM CC 3, parcelle 431 à 435)

Page 31 / 130

Ecrire rue Porte Tourny au lieu de rue Tourny

Page 33 / 130

Ecrire halle au singulier au lieu des halles au pluriel (on n'est pas à Bordeaux !)

Ecrire Bourguet au lieu de Bourguet

Ecrire rue du 4 Septembre au lieu de rue 4 Septembre

Page 34 / 130

Étrange : il apparaît les percements dans le mur d'enceinte pour le débouché des rues et ce sans date

Page 36 / 130

Ecrire rue Louis Pasteur au lieu de rue Pasteur (2 fois)

Page 38 / 130

Ecrire vestiges archéologiques et historiques au lieu de vestiges archéologiques et historico

Page 39 / 130

Ecrire 1851 (2 fois) au lieu de 1850 pour être cohérent avec la date indiquée en page 34/130

Page 41 / 130

Parcelle 199 introuvable sur cadastre.gouv

Page 42 / 130

Avenue Paul Bert ne serait-ce point une chapelle comme boulevard Gratiolet et non un temple ?

Ecrire Évangélistes au lieu de Évangélistiques ?

Page 43 / 130

Ecrire place Gambetta au lieu de place de la Mairie, il n'y a jamais eu une place de la Mairie

Page 50 / 130

Page 50 / 130

Page 50 / 130

Page 50 / 130

Page 50 / 130

Page 50 / 130

Page 50 / 130

Page 50 / 130

Page 50 / 130

Page 50 / 130

Page 50 / 130

Page 50 / 130

Page 50 / 130

Page 50 / 130

Page 50 / 130

Page 50 / 130

Page 50 / 130

Page 50 / 130

Page 50 / 130

Page 50 / 130

Page 50 / 130

Page 50 / 130

Ecrire place Gambetta (vu l'arrière du bâtiment de la mairie) au lieu de place d'Armes sans "s"

Puis, écrire place d'Armes au lieu de place d'Armes sans "s"

Page 51 / 130

On peut lire plan 1833 (ce n'est plus 1832?) c'est sous la cote C 1835 au lieu de 3 P 402/1 en ligne ?

Page 52 / 130

Place d'Armes, certes avec un "s", pourquoi ne pas écrire place Gambetta ?

Ecrire Veneyrol au lieu de Veneyrol

Ecrire XVIIIème et XIXème au lieu de XVIII" et XIX"

Page 53 / 130

Les mots, décumane, cardine, pendage (géologie vs topographie ?), ... seraient-ils français ?

Ecrire Denfert-Rochereau et Jean-Louis Faure au lieu de Denfert et Faure

Place d'Armes avec un "s", pourquoi ne pas écrire place Gambetta ? (2 fois)

Page 54 / 130

Dimensions voir page 57

Page 57 / 130

Ecrire place Gambetta (vu l'arrière du bâtiment de la mairie) au lieu de place d'Armes sans "s"

Il est écrit entre 90 et 115 m de long par 40 à 50 m de large environ (comme page 119) et page 54 il est écrit entre 85 et 115 m de long par 40 à 55 m de large environ

Ecrire de jardin et de cours au lieu de jardin et de cours, les 2 mots au pluriel ou un seul

Page 58 / 130

La dénomination D 936 s'arrête au Giratoire Portes du Pays Foyen, et continue vers Libourne.

En entrée de ville, elle s'appelle D936E1 au jardin public et D936E6 au monument aux morts !

Page 59 / 130

Arrivée depuis Port-Sainte-Foy-et-Ponchapt est au nord-ouest au lieu du nord-est

Ecrire place Paul Broca au lieu de place Broca

Ecrire place de la Halle au lieu de place de la halle aux rochons

Ecrire gare au chemin de fer au lieu de gare de chemin fer

Les 4 photos d'entrée de ville sont tellement petites pour que l'on a du mal à reconnaître les lieux évoqués

Page 60 / 130

Ecrire Entrée Ouest : rue de la République au lieu de Entrée Ouest : rue Alsace-Lorraine, il s'agit de la place Jean Jaurès

Entrée (on dirait la sortie) sud : rue Victor Hugo qui montre la place ou l'avenue Paul Broca et voir page 61

Page 61 / 130

(des Victoires) ? Que comprendre la porte ou la place ?

La porte c'était celle du Cimetière et la place c'est la place Jean Jaurès

Accès (ce n'est plus l'entrée Sud) qui montre la rue Victor Hugo et voir page 60

Page 62 / 130

Aucun plan ne mention la place du Foirail, nom trouvé pour des besoins purement administratif, à savoir une demande de crédit par la ville auprès du département ! Foirail signifie "champ de foire".

Ecrire place de la Halle (avec une majuscule) au lieu de place des halles

Il est écrit Foirail et non place du Foirail comme ailleurs !

Page 64 / 130

Ecrire place de la Halle au lieu de place des Halles

Ecrire l'ancienne halle au lieu des anciennes halles

Ecrire L'argnère au lieu de L'argnère

Page 65 / 130

Ecrire le Foirail, comme le titre du paragraphe, au lieu de la place du foirail

Page 66 / 130

Ecrire ouverte au XVIIIème (1754 voir page 19) au lieu de au XIXème

Ecrire 1923 (voir page 13/130) au lieu de 1924

Page 68 / 130

10 juillet 2026

PVAP de Sainte-Foy-la-Grande

page 7 / 12

10 juillet 2026

PVAP de Sainte-Foy-la-Grande

page 8 / 12

Pourquoi utiliser le mot "venelle" (2 fois) alors qu'il n'y a que des ruelles (voire ruelles) dans le vocabulaire de la bastide ? (même remarque pour la page 70)
Mettre des traits d'union à Alsace-Lorraine, Jean-Louis et Jean-Jacques

Page 69 / 130

La porte de la Mer est appelée porte de la Rivière page 37 / 130

Page 70 / 130

Etrange d'écrire à propos des andrones ces espaces piétons. Ne faudrait-il pas en donner l'adresse ?
Boulevard Larégnère, c'est le même alignement d'arbres un siècle après !

Page 71 / 130

Ecrire boulevard **Charles** Garrau au lieu de **Louis** Garrau
Ecrire Paul Bert sans trait d'union au lieu de Paul-Bert

Page 73 / 130

Mise en page à revoir, les textes ne sont pas toujours lisibles

Page 74 / 130

Ecrire Foirail au lieu de la place du foirail, comme sur l'image

Page 76 / 130

La porte de la Mer est appelée porte de la Rivière page 37 / 130

Page 77 / 130

Un paragraphe sur le jardin public, sans rappeler que le ruisseau Le Rance le traverse complètement couvert

Page 78 / 130

Ecrire Place Jean Jaurès au lieu des Allées Jean Jaurès

Page 79 / 130

Le mail de prunus a remplacé les palmiers complètement détruits par le gel de février 1956 (< -20°C) et n'ont pas été remplacés pour une question de coût (voir PV CM)

Page 80 / 130

La place s'appelle bien place **Paul** Broca et non place Broca
Ecrire Larégnère au lieu de Larégnère

Page 82 / 130

Ecrire au lieu de

Page 86 / 130

Ecrire périmètre **du** SPR au lieu **de** périmètre de SPR (S signifie site)

Page 89 à 91 / 130 : **Superbes dessins**

Page 121 / 130

Ecrire Allées de Corelles au lieu de pl. Corelles

Page 129 / 130

Ecrire périmètre **de** SPR au lieu de périmètre **du** SPR (2 fois)
Ecrire Faubourg **de** au lieu de Faubourg au singulier

10 juillet 2026

PVAP de Sainte-Foy-la-Grande

page 9 / 12

PVAP 2026 lecture du "RAPPORT DE PRESENTATION"

REMARQUES GÉNÉRALES

Le correcteur d'orthographe ne semble avoir été utilisé & le document n'est pas daté

Ecrire toujours de la même façon :

Sainte-Foy-la-Grande en entier avec les traits d'union : pages 3 (2), 12, 13, 19 & 27
Ecrire Port-Sainte-Foy-et-Ponchapt en entier avec tous les traits d'union : pages 12, 13 & 19

Puis :

Page 1 / 27

Le périmètre de protection des 500 m autour des Monuments Historiques n'atteint pas l'avenue Pau Bert.
Le secteur PB de la ZPPAUP ne correspond pas exactement au secteur Coeur de Bastide du PVAP.

Page 4 / 27

Mettre les dates, car une commission de suivi de la ZPPAUP a été créée le 1^{er} octobre 2020 par délibération 20-123 du Conseil Communautaire (CC) de la CdC du pays Foyen. Son renouvellement a été acté les 2 mars et 28 septembre 2021 par les délibérations 21-19 et 21-132 du même CC.
Ecrire "le sous-préfet" au lieu de "le préfet" du département de la Gironde, comme dans les délibérations
Les membres nommés ont maintenant des noms !

Page 5 / 27

Est-il vraiment nécessaire de demander au préfet de région ? Le sous-préfet ne serait-il pas compétent ?

Page 6 / 27

Ecrire Lot-et-Garonne avec les traits d'union au lieu de Lot et Garonne
Ecrire Sainte Foy au lieu de Sainte -Foy, il s'agit là de la sainte martyre.

Page 7 / 27

Ecrire 1833 au lieu de 1832 pour la date du cadastre (voir archives municipales en meilleur état)

Page 8 / 27

Ecrire porte Perrine au lieu de porte **de** Perrine
Ecrire rue **Louis** pasteur au lieu de rue Pasteur **tout court**

Page 9 / 27

Ecrire **100 et 23** au lieu de **100 et 25**
Le bourg, ce mot est-il adapté pour évoquer l'intérieur d'une bastide ?

Page 13 / 27

Ecrire Pineuilh au lieu de Pineulh, il manque le **l**
Ecrire place de la halle (avec une majuscule) au lieu de place de la halle **aux cochons**

Page 14, 15, 17, 18, 20 & 21 (2) / 27

Ecrire place Paul Broca, Gambetta, Foirail, Allées de Corelles au lieu de pl. broca, gambetta, place du foirail, pl. corelles

Page 21 / 27

Ecrire périmètre **de** SPR au lieu de périmètre **du** SPR
Ecrire Faubourg **de** au lieu de Faubourg
Noter la différence entre les secteurs définis dans la ZPPAUP et ces secteurs là.

Page 23 / 27

Les ÉLÉMENTS ET DETAILS ARCHITECTURAUX sont listés dans le dossier DIAGNOSTIC voir le fichier Excel PVAP 2026 2 DIAGNOSTIC (ÉLÉMENTS ET DETAILS ARCHITECTURAUX.xls) facilitant les recherches.

10 juillet 2026

PVAP de Sainte-Foy-la-Grande

page 10 / 12

PVAP 2026 lecture du "RÈGLEMENT - DISPOSITIONS GÉNÉRALES"

REMARQUES GÉNÉRALES

Le correcteur d'orthographe ne semble avoir été utilisé & le document n'est pas daté ;
Ce document n'a pas la même mise en page que les autres dossiers, présentation sur deux colonnes, ce qui n'en facilite pas la lecture !

Ecrire toujours de la même façon :

Ecrire Architecte des Bâtiments de France avec ces 3 majuscules : pages 2 & 3

Puis :

Page 1 / 39

Ecrire Sainte-Foy-la-Grande en entier avec tous les traits d'union

Page 3 / 39

Il est **étrange** que les Monuments Historiques n'apparaissent pas toujours avec la **même adresse** !

Le Monument aux Morts est classé Monument Historique, n'aurait-il pas sa place dans cette liste ?

Ecrire **23** rue Jean-Jacques Rousseau au lieu de **25**
Ecrire en 2026 qu' **avant le 1er janvier 2015, les établissements doivent avoir engagé des travaux de mise en conformité** est-ce bien sérieux ou juste pour se faire plaisir ?

Page 4 / 39

A noter que s'affichent les bas de page de l'extrait de l'arrêté du 10 octobre 2018 fixant le modèle de légende du document graphique du règlement du plan de valorisation de l'architecture et du patrimoine

Page 15 / 39

Les acronymes ne sont pas classés par ordre alphabétique ;
Pourquoi écrire ABF cette abréviation n'apparaît JAMAIS dans le document.,
Il manque MRAe abréviation de Missions Régionales d'Autorité environnementale vues page 13/445

Page 16 à 23 / 39

Pas dans l'ordre alphabétique dans les lettres : C, G, H, J, P, R, S et dans le **Glossaire Paysager**.

Des définitions perdues dans un autre mot : Génioise p. 19, Oriel p. 20, Marcescent p. 23

Avec deux définitions : Pignon p. 21

Pas de définition de **par** de bois

Ecrire **Huteau** au lieu de **Huteau**

Ecrire **chassis** au lieu de **chassis** (dans Oscillo-battant)

Page 24 à 28 / 39

Choix des plantations : **pas étudié, ni "main verte" !**

Page 29 à 33 / 39

Nuancier : **les goûts et les couleurs** . . .

Noter que ce nuancier prévaut sur celui du PLUI . . .

Pas sûr que les références autres que RAL soient connues de toutes et de tous et/ou faciles à trouver.

Page 34 à 39 / 39

Voir la liste en tableau Excel, cela ne concerne pas moins de 213 "Éléments particulier protégés"

10 juillet 2026

PVAP de Sainte-Foy-la-Grande

page 11 / 12

Le courrier de monsieur le président de la CdC du PF, non datée, suite à ma lettre LRAR du 17 mars 2026



10 juillet 2026

PVAP de Sainte-Foy-la-Grande

page 12 / 12

CONTRIBUTION N°3 du 17 JUILLET 2026 par E-mail de M. VIAU-BOUNEZOU

Jean-Claude VIAU-BOUNEZOU
6, Rue Robert Pignot
33220 PINEUILH

Pineuilh, le 17 juillet 2026

COURRIEL

Objet : Projet PVAP Ste-Foy-la-Grande
Observations-propositions n° 2
Un parc photovoltaïque fantôme ?

Enquête Publique
Projet d'élaboration PVAP Sainte Foy-la-Grande
A l'attention de M. le Commissaire-Enquêteur.

Monsieur le Commissaire-Enquêteur,

Même si nous ne connaissons pas la date de "création" de ce projet de PVAP pour Sainte-Foy-la-Grande, il est écrit à la page 116 du "DIAGNOSTIC" :

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.

Il s'agit là de la délibération 2022-089-DEL du 30 novembre 2022 du conseil municipal de Sainte-Foy-la-Grande, ci-jointe, ce qui permet au journal SUD-OUEST d'afficher, sur son site sudouest.fr, le 5 décembre 2022 à 16h00 : la mise en service, prévue pour le quatrième trimestre 2025.

De plus, le "Diagnostic faune flore du projet de centrale photovoltaïque au sol de l'aérodrome de Sainte-Foy-la-Grande" n'a été rendu en 127 pages qu'en décembre 2024.

Interrogé ce 9 juillet 2026, la mairie de Sainte-Foy-la-Grande m'a répondu, par retour, qu'elle en soit félicitée et remerciée :

Envoyé Jc.viaubounezou@free.fr
RE: Sainte-Foy-la-Grande : Un projet de parc solaire photovoltaïque sur une propriété communale
De sbs@ste-foylagrande.fr **Jeu, 09 juil. 2026 10:36**
Objet (RE: Sainte-Foy-la-Grande : Un projet de parc solaire photovoltaïque sur une propriété communale)
A Jc.viaubounezou <Jc.viaubounezou@free.fr>
Cc sbs@ste-foylagrande.fr
Bonjour Monsieur,

Le permis de construire a été déposé par le pétitionnaire en 2025 et est en cours d'instruction auprès de la DDTM de la Dordogne.
Les délais sont très importants pour ce type de projet, je ne peux malheureusement pas vous donner plus de détails pour le moment.
Nous espérons toutefois un PC en fin d'année. Une enquête publique doit également se tenir, mais c'est à la main du Préfet de Dordogne.

Concernant l'état du marché, il s'agit d'un appel à manifestation d'intérêt pour l'occupation du domaine public remporté par LUXEL (filiale d'EDF), ce n'est donc pas la ville qui assure la maîtrise d'ouvrage mais l'opérateur directement, avec ses propres moyens techniques et financiers.

Espérant répondre à vos interrogations.
Bien cordialement,

Maxime KIRHES
Directeur Général des Services
Ville de Sainte-Foy-la-Grande

Les auteurs de ce projet de PVAP, comme toutes et celles ceux qui l'ont voté, méconnaissent-ils, à ce point, les règlements au point d'utiliser un "futur simple" au lieu d'un "conditionnel", tout aussi peu assuré ?

Restant à votre disposition afin de vous fournir d'éventuelles précisions,

Je vous prie de croire, Monsieur le Commissaire-Enquêteur, à ma respectueuse considération,

OBSERVATIONS n° 2 et 3 : M. VIAU-BOUNEZOU Jean-Claude 10 et 17 juillet 2026

Réponse de la Collectivité :

Les observations de M. VIAU-BOUNEZOU n°2 et n°3 ont été réceptionnées pour vérification et prise en compte.

CONTRIBUTION N°4 du 21 JUILLET 2026 par E-mail de madame Cécile Rousseau

De : Cécile Rousseau <cecile.rousseau@protonmail.com>

Envoyé : mardi 21 juillet 2026 17:32

À : enquete.publique@paysfoyen.fr

Objet : enquête publique - projet PVAP de Sainte-Foy-la-Grande

Bonjour,

Suite à l'enquête publique du projet de Plan de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine de la Commune de Sainte-Foy-la-Grande, je vous sou mets mes réflexions :

- Le bâtiment ilot 42 sur le DOC PVAP SteFOY-FI-2023-03 PDF ne met pas en valeur la façade du bâti sur la parcelle n°1222/1223. C'est un bâti réalisé dans les années 70 qui réinterprète le pan de bois au XXème siècle. Cela semble dommage de ne pas mentionner ce patrimoine bâti.
- Ensuite, le document STFLG -PLAN REG - PVAP 22-FEV 2024-002, concernant la végétalisation de la ville. Ce relevé des espaces végétalisés et des arbres d'alignement est complètement hors terrain. De nombreux sujets sont absents sur les plans proposés tels que ceux de la place Mitterrand, de la place Broca, de la place du Foirail ou du marché. Les arbres sur les quais sont aussi absents. Ce plan oublie les arbres protégés de la ZPPAUP déjà abattus qui devraient être urgemment plantés pour participer contre l'effet d'ilot de chaleur entre autres.
- Les événements climatiques actuels ne nous permettent pas d'oublier de tels sujets qui sont déjà fortement soumis à la pression immobilière. Un relevé approfondi et factuel devrait être réalisé sur terrain.

Je reste à votre disposition pour discuter des retours émis dans ce mail.

Bien cordialement,

Cécile Rousseau - Ingénieure en aménagement paysager de l'espace

QUESTION n° 4 :

Mme Cécile ROUSSEAU – mail sur messagerie de l'EP

Le 21 juillet 2026

Réponse de la Collectivité :

- 1- Le bâtiment ilot 42 sur le DOC PVAP SteFOY-FI-2023-03 PDF ne met pas en valeur la façade du bâti sur la parcelle n°1222/1223. C'est un bâti réalisé dans les années 70 qui réinterprète le pan de bois au XXème siècle. Cela semble dommage de ne pas mentionner ce patrimoine bâti.*

Réponse :

Il peut sans doute apparaître dommage de ne pas sélectionner ce bâtiment (MDSI) mais son écriture architecturale ne constitue pas une preuve manifeste d'un savoir-faire vernaculaire ou d'une valeur patrimoniale malgré l'intention d'une réinterprétation du système à pans de bois. Quid de la cohérence des parements en briques dans le paysage urbain de pierre (et de vrais pans de bois) de la bastide.

- 2- *Ensuite, le document STFLG -PLAN REG - PVAP 22-FEV 2024-002, concernant la végétalisation de la ville. Ce relevé des espaces végétalisés et des arbres d'alignement est complètement hors terrain. De nombreux sujets sont absents sur les plans proposés tels que ceux de la place Mitterrand, de la place Broca, de la place du Foirail ou du marché. Les arbres sur les quais sont aussi absents. Ce plan oublie les arbres protégés de la ZPPAUP déjà abattus qui devraient être urgemment plantés pour participer contre l'effet d'îlot de chaleur entre autres.*

Réponse :

Le document présenté répond aux objectifs de la cartographie réglementaire, dans le cadre du projet de PVAP.

L'identification au plan des sujets identifiés comme remarquables sont à conserver pour leur valeur patrimoniale. Il s'agit des arbres maitres, des arbres signaux, et/ou des mails et alignements majeurs.

Les arbres évoqués par Mme ROUSSEAU sont pris en considération dans le cadre des réaménagements des espaces publics sous la double légende "espaces verts à créer ou à requalifier" et "place cour ou espaces libres à dominante minérale à créer ou à requalifier".

Quel que soit le cas de figure, ces sujets devront être pris en compte dans le cadre du futur projet d'aménagement de ces espaces, selon la destination.

A titre d'exemple :

- **Place/terrasse F. Mitterrand** qui accueille un parking automobile plus qu'une réelle place. Un projet de valorisation de cet espace pourra selon les choix, conserver les arbres et proposer une place sans bitume. *Exemples* : des pavés qui par un dessin au sol adapté formera un dégradé du pavage vers des stationnements engazonnés, complété d'un couvert végétal conservé et/ou renouvelé et/ou complété.

- **Place Broca**, les trois sujets en question (trois albizia en mauvaise forme) pourraient être libérés de leur pavage en pied, afin de reconstituer un sol et un environnement immédiat plus propice à leur maintien. Les tailles successives seront évitées, ce qui tend au déséquilibre. Ces trois sujets pourront dans le cadre du PVAP être intégrés dans un aménagement paysager qualitatif et cohérent de la place Broca. Le PVAP l'envisage par le dessin de nombreuses emprises permettant la création et/ou requalification d'une grande partie des espaces publics aujourd'hui minéralisés à requalifier par renaturation.

L'objectif n'est donc pas de conserver tous les arbres sans distinction ni hiérarchie, mais de ne surtout pas perdre les plus majestueux et significatifs dans le paysage urbain. Cet ensemble de dispositions sont complétées à l'échelle du PVAP d'un schéma impliquant sur l'ensemble des boulevards Place Broca, Place du Foirail et de toutes les avenues et espaces susceptibles de l'être, d'accueillir des espaces paysagers plantés enfin de resituer le paysage des Boulevards plantés et offrir aux habitants une coulée verte du jardin public aux Allées de Coreilles.

3- *"Les arbres sur les quais sont aussi absents."*

Réponse :

Dito ci-dessus pour les mêmes raisons avec en plus une problématique de soulèvement de chaussée et de déformation substantielle des berges et sans doute de futurs désordres sur l'enceinte et les aménagements patrimoniaux des quais.

4- *Ce plan oublie les arbres protégés de la ZPPAUP déjà abattus qui devraient être urgemment plantés pour participer contre l'effet d'îlot de chaleur entre autres.*

Réponse :

Dans le cadre du PVAP, c'est l'ensemble des boulevards qui sont amenés à devenir arborés. Le PVAP participe activement à la lutte contre les îlots de chaleur, mais aussi au bien être des habitants de la bastide en leur offrant la possibilité de disposer d'un parc arboré sur l'ensemble du parcours des boulevards en continu. Outre le réchauffement climatique, il s'agit aussi de salubrité publique afin que chacun et chacune puisse accéder à un cadre paysager à proximité de chez soi.

5- *Les événements climatiques actuels ne nous permettent pas d'oublier de tels sujets qui sont déjà fortement soumis à la pression immobilière. Un relevé approfondi et factuel devrait être réalisé sur terrain.*

Réponse :

Ces sujets sont bien au cœur du PVAP, dans le cadre d'un projet de protection et de valorisation d'ensemble à court moyen et long terme.

Remarques du commissaire-enquêteur

Le commissaire-enquêteur a reçu deux personnes lors des permanences en mairie de Sainte-Foy-La-Grande :

L'une a déposé sa contribution sur le registre

La seconde a décidé de n'envoyer sa contribution qu'ultérieurement via deux e-mails sur l'adresse prévue à cet effet.

Ces deux personnes ne se sont pas prononcées contre le projet PVAP.

La troisième contribution reçue par email, propose des observations, mais ne fait aucun cas d'une opposition au projet.

Contributeur 1	8 juillet 2026	1 contribution de 2 questions sur registre	Réponse par MOA et IBF
Contributeur 2	10 et 17 juillet 2026	2 e-mails	Réponse MOA
Contributeur 3	21 juillet 2026	1 e-mail	Réponse MOA

Le site Internet de la CdC a été consulté 27 fois sur le dossier PVAP entre la date de début et de fin de l'enquête (information CdC Pays Foyen) sans générer d'avis d'opposition au projet.

Toutes les observations ont obtenu une réponse argumentée de la part de la maîtrise d'ouvrage dont une complétée par monsieur l'Architecte des Bâtiments de France.

I. AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

A l'issue de l'enquête le commissaire-enquêteur a pu faire les constats suivants :

Après avoir été désigné par le tribunal administratif de Bordeaux par décision n° E26000048 / 33

Après que l'enquête publique ait été prescrite par l'arrêté de la communauté de communes du Pays Foyen n° AR-URBA-33-324-2026-22 du 20 mai 2026.

Après avoir assisté à une présentation du PVAP et une visite de la ville le 29 avril 2026

Après avoir fixé les dates de l'enquête publique et des permanences avec le service urbanisme de la CdC du Pays Foyen et de la commune de Sainte-Foy-La-Grande,

Après avoir constaté que l'enquête s'était déroulée dans de bonnes conditions

Après avoir remis le PV d'observations du public le 28 août 2026,

Après avoir reçu du porteur de projet, les éléments de réponse au PV d'observations du public,

Après avoir rédigé son rapport d'enquête, considère que le porteur de projet a clairement répondu aux observations du public.

Estime que :

- Le dossier soumis à l'enquête était complet, conforme aux textes en vigueur et accessible pour le public,
- Les termes de l'arrêté définissant l'organisation de l'enquête ont été scrupuleusement respectés,
- La publicité par voie d'affichage a été faite par les services de la CdC et municipaux et maintenue pendant la durée de l'enquête sur les panneaux administratifs, sur les sites numériques de la et de la mairie de Sainte-Foy-La-Grande.
- Le président de la CdC a établi un certificat attestant de ces affichages réglementaires
- La maire de Sainte-Foy-La-Grande a établi un certificat attestant de ces affichages réglementaires (annexes 7 et 8)
- La publicité dans deux journaux régionaux a été effective en date du 05/06/26 et 30/06/26 dans Sud-Ouest et les 04/06/26 et 25/06/26 le Résistant (voir annexe 9).
- Le dossier papier mis à disposition du public était clair et compréhensible.
- Le dossier papier et le registre d'enquête ont été mis à disposition du public à l'accueil de la Mairie pendant la durée légale de l'enquête du 22 juin 2026 au 21 juillet 2026 inclus ainsi que sur le site internet dédié.
- Le public a eu la possibilité, pendant toute cette durée, de se renseigner sur le dossier, de rencontrer le commissaire enquêteur et de consigner toute observation tant sur le registre d'enquête que par courrier adressé à la mairie de CdC du Pays Foyen, et par email sur l'adresse dédiée.
- Les quatre permanences en mairie de Sainte-Foy-La-Grande se sont tenues dans de bonnes conditions d'organisation, le public a eu la possibilité de venir consulter le dossier et de consigner ses questionnements sur le registre prévu à cet effet (annexe 12).
- Le site numérique dédié a comptabilisé 27 accès durant la durée de l'enquête entre le 22 juin au 21 juillet 2026.
- Aucune opposition au projet ne s'est manifestée lors de la consultation des organismes consultés.
- Aucune opposition au projet ne s'est manifestée pendant la durée de l'enquête.

Le commissaire-enquêteur émet un avis FAVORABLE au Plan de valorisation de l'architecture et du patrimoine pour la commune de SAINTE-FOY-LA-GRANDE

Assorti de la recommandation suivante :

Prise en considération des points de vigilance et des remarques émis par les organismes consultés, Domofrance, Gironde Habitat, CMA (voir annexe 13).

Fait à Fargues le 20 août 2026

Le commissaire enquêteur

Michel Daubriac



J. ANNEXES

Annexe 1 : Arrêté de mise à l'enquête publique



Envoyé en préfecture le 21/05/2026
Reçu en préfecture le 21/05/2026
Publié le
ID : 033-243301371-20260520-AR2026_022-AU

ARRETE DE MISE A L'ENQUETE PUBLIQUE

N°AR-URBA-33-324-2026-022

Relatif au projet d'élaboration du Plan de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine de la Commune de Sainte-Foy-la-Grande

Le Président de la Communauté de Communes du Pays Foyen,

Vu le Code de l'Environnement et notamment les articles L.123-1 et suivants ainsi que R.1231 et suivants relatifs à la procédure d'enquête publique ;

Vu les dispositions des articles L.631-3 et suivants et R.631-6 et suivants du Code du patrimoine ;

Vu le Code de l'Urbanisme ;

Vu la délibération du Conseil Communautaire du Pays Foyen n°17-121 en date du 28 septembre 2017, approuvant la transformation de la Zone de Protection du Patrimoine Architectural, Urbain et Paysager (ZPPAUP) en Plan de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine (PVAP) pour la Commune de Sainte-Foy-la-Grande ;

Vu l'avis de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAe) Région Nouvelle Aquitaine, après examen au cas par cas le 17 décembre 2024, de ne pas soumettre le projet de PVAP de la Commune de Sainte-Foy-la-Grande à évaluation environnementale ;

Vu l'avis de la Commission Locale du Site patrimonial remarquable (CLSPR) du 22 mai 2025 validant le projet d'élaboration du Plan de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine de la Commune de Sainte-Foy-la-Grande ;

Vu l'avis favorable à l'unanimité des services de l'Etat, DRAC, UDAP et l'Architecture Bâtiments de France émis lors de la réunion de la Commission Régionale du Patrimoine et de l'Architecture (CRPA) en date du 7 octobre 2025 ;

Vu la délibération du Conseil Communautaire du Pays Foyen n°2025-108 du 29 septembre 2025 arrêtant le projet de Plan de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine de la Commune de Sainte-Foy-la-Grande ;

Vu le procès-verbal de la réunion d'examen conjoint des Personnes Publiques Associées en date du 28 avril 2026, au terme de la consultation de trois mois ;

Vu la décision n° E2600048/33 en date du 20/04/2026 de Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Bordeaux par laquelle il a désigné M. Michel DAUBRIAC Commissaire Enquêteur titulaire et M. Francis CLERGUEROU Commissaire Enquêteur suppléant en vue de procéder à une enquête publique, portant sur le projet d'élaboration du Plan de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine de la Commune de Sainte-Foy-la-Grande ;

Article 4 :

Les pièces du dossier visant le projet de Plan de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine de la Commune de Sainte-Foy-la-Grande, les pièces annexes qui l'accompagnent, ainsi qu'un registre d'enquête à feuillets non mobiles, préalablement ouvert, coté et paraphé par le Commissaire Enquêteur titulaire seront tenus à la disposition du public à la mairie de la Commune de Sainte-Foy-la-Grande et ce pendant toute la durée de l'enquête, aux jours et heures habituels d'ouverture de la mairie au public.

Chaque personne intéressée pourra prendre connaissance du dossier et consigner éventuellement ses observations et propositions sur le registre d'enquête ou les adresser par écrit à l'adresse suivante :

Communauté de Communes du Pays Foyen
A l'attention de Monsieur le Commissaire Enquêteur
22 Avenue de Verdun
33220 Sainte-Foy-la-Grande

En complément, toute personne pourra, à tout moment au cours de l'enquête publique, consulter le dossier d'enquête disponible de manière dématérialisée, via le lien <https://gn33.fr/bb2b3>

Par ailleurs, le public pourra formuler ses observations et propositions par voie électronique à l'adresse suivante : « enquete.publique@paysfoyen.fr » en précisant dans l'objet du courrier « Enquête publique - projet PVAP de Sainte-Foy-la-Grande ».

Les observations et les propositions reçues, que ce soit par le biais du registre ou par voie postale seront annexées au registre d'Enquête Publique PVAP et tenu à la disposition du public.
A noter toutefois que seules les observations et propositions formulées entre le lundi 22 juin 2026 à 8 h 30 au mardi 21 juillet 2026 jusqu'à 17 h 30, seront prises en compte par le Commissaire Enquêteur.

Article 5 :

Le Commissaire Enquêteur se tiendra à la disposition du public pour recueillir les observations, à l'occasion des permanences qui se tiendront à la :

Mairie de la Commune de Sainte-Foy-la-Grande
aux dates et heures suivantes :

Dates	Horaires
Lundi 22 juin 2026	8h30-12h00
Samedi 4 juillet 2026	8h30-12h00
Mercredi 8 juillet 2026	13h30-17h00
Mardi 21 juillet 2026	13h30-17h00

Vu la délibération du Bureau du Conseil Communautaire du Pays Foyen du 21 mai 2026, approuvant la mise à l'enquête publique du projet de Plan de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine de la Commune de Sainte-Foy-la-Grande, pour une durée d'un mois ;

Vu les pièces du dossier du projet de Plan de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine de la Commune de Sainte-Foy-la-Grande soumises à l'enquête publique, notamment établies selon les dispositions de l'article R.123-8 du Code de l'Environnement ;

Considérant la nécessité d'élaborer le Plan de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine de la Commune de Sainte-Foy-la-Grande, afin de mettre en valeur et protéger le Site patrimonial remarquable de ladite commune, lequel sera annexé au PLUi du Pays Foyen après validation.

ARRETE :

Article 1 :

Il sera procédé du **lundi 22 juin 2026 à 8 h 30 au mardi 21 juillet 2026 inclus jusqu'à 17 h 30**, soit pendant 30 jours consécutifs, à une enquête publique sur le projet de Plan de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine de la Commune de Sainte-Foy-la-Grande.

Article 2 :

Monsieur Michel DAUBRIAC, cadre supérieur retraité de la Société Orange, a été désigné en qualité de Commissaire Enquêteur Titulaire par le Président du Tribunal Administratif de Bordeaux et Monsieur Francis CLERGUEROU, en qualité de Commissaire Enquêteur suppléant.

Article 3 :

Un avis au public faisant connaître l'ouverture de l'enquête publique sera publié en caractères apparents quinze jours au moins avant le début de l'enquête et sera rappelé dans les huit premiers jours de celle-ci, dans deux journaux régionaux ou locaux diffusés dans le département de la Gironde et habilités à cet effet.

- Sud-Ouest Gironde
- Le Résistant

Une copie des avis publiés dans la presse sera annexée au dossier soumis à enquête avant l'ouverture de celle-ci en ce qui concerne la première insertion et au cours de l'enquête, en ce qui concerne la deuxième insertion.

Quinze jours au moins avant le début de l'enquête publique, le même avis sera affiché au siège de la Communauté de Communes du Pays Foyen, ainsi qu'à la mairie de Sainte-Foy-la-Grande concernée par la présente enquête pendant toute la durée de l'enquête. L'information sera également diffusée sur les panneaux lumineux.

Ces publicités seront certifiées par le Président de la Communauté de Communes et par le Maire de la Commune de Sainte-Foy-la-Grande.

Cet avis au public sera également publié sur le site Internet de la Communauté de Communes.

Article 6 :

Des informations complémentaires ou l'accès à un poste informatique mis gratuitement à disposition du public sur le projet soumis à enquête publique, peuvent être demandées auprès de Mme MALLET Danielle, Cheffe de projet PVD - responsable du suivi du projet par téléphone au n° 05.57.69.88.92. - au Pôle Territorial de la CdC du Pays Foyen 5 rue de l'Arbalestrier - 33220 Pineuilh.

Article 7 :

A l'expiration du délai d'enquête publique prévu à l'article 1^{er}, le registre d'enquête publique sera clos et signé par le Commissaire Enquêteur.

Le Commissaire Enquêteur dresse, dans les 8 jours après la date de la clôture de l'enquête publique, un procès-verbal de synthèse des observations qu'il remet au Président de la Communauté de Communes.

Ce dernier disposera alors d'un délai de quinze jours pour produire ses observations éventuelles.

Le Commissaire Enquêteur établira, dans un délai de 30 jours à compter de la date de clôture de l'enquête, un rapport accompagné de ses conclusions motivées qu'il transmettra simultanément au Président de la Communauté de Communes et au Président du Tribunal Administratif de Bordeaux.

Article 8 :

Le rapport et les conclusions motivées du Commissaire Enquêteur seront tenus à la disposition du public pendant un délai d'un an à compter de la clôture de l'enquête publique au siège de la Communauté de Communes du Pays Foyen - 22 Avenue de Verdun à Sainte-Foy-la-Grande, ainsi que sur le site internet de la Communauté de Communes : <http://www.paysfoyen.fr>. Une copie sera également consultable en mairie de Sainte-Foy-la-Grande.

Article 9 :

A l'issue de l'enquête publique, le projet de Plan de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine de la commune de Sainte-Foy-la-Grande, éventuellement modifié pour tenir compte des observations du public et du rapport du Commissaire Enquêteur, sera présenté pour accord au Préfet de Région avant approbation en Conseil Communautaire du Pays Foyen.

Article 10 :

Ampliation du présent arrêté sera transmise à :

- Monsieur le Sous-Préfet de Libourne
- Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Bordeaux
- Monsieur le Commissaire Enquêteur Titulaire
- Madame le Maire de la Commune de Sainte-Foy-la-Grande.

Fait à Sainte-Foy-la-Grande, le 20 mai 2026

José BLUTEAU,
Président



RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

DECISION DU

TRIBUNAL ADMINISTRATIF DE BORDEAUX

20/04/2026

N° E26000048 /33

Le président du tribunal administratif

E- Décision désignation de commissaire du 20/04/2026

CODE : 1

Vu enregistrée le 17/04/2026, la lettre par laquelle Monsieur le président de la communauté de communes Pays Foyen demande la désignation d'un commissaire enquêteur en vue de procéder à une enquête publique ayant pour objet:

élaboration d'un plan de valorisation de l'architecture et du patrimoine (PVAP) pour la commune de Sainte Foy la Grande ;

Vu le code de l'environnement, et notamment ses articles L. 123-1 et suivants et R.123-5 ;

Vu le code de l'urbanisme ;

Vu les listes départementales d'aptitude aux fonctions de commissaire enquêteur établies au titre de l'année 2026 ;

DECIDE

ARTICLE 1 :Monsieur Michel DAUBRIAC est désigné en qualité de commissaire enquêteur pour l'enquête publique mentionnée ci-dessus.

ARTICLE 2 :Monsieur Francis CLERGUEROU est désigné en qualité de commissaire enquêteur suppléant pour l'enquête publique mentionnée ci-dessus.

ARTICLE 3 :Pour les besoins de l'enquête publique, le commissaire enquêteur est autorisé à utiliser son véhicule, sous réserve de satisfaire aux conditions prévues en matière d'assurance, par la législation en vigueur.

ARTICLE 4 :La présente décision sera notifiée à Monsieur le président de la communauté de communes Pays Foyen, à Monsieur Michel Daubriac et à Monsieur Francis Clerguerou, copie sera transmise à la commune de Sainte Foy la Grande.

Fait à Bordeaux, le 20/04/2026

le président,

Pour expédition conforme à l'original
Pour le Greffier en Chef et par délégation
Le Contrôleur des services techniques


Xavier DESSE des LARZES

Gil CORNEVAUX

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

BORDEAUX, le 20/04/2026

**TRIBUNAL ADMINISTRATIF
DE BORDEAUX**

9 rue Tastet

CS 21490

33063 BORDEAUX CEDEX

Téléphone : 05.56.99.38.00

Télécopie : 05.56.24.39.03

Greffes ouvert du lundi au vendredi de
9h00 à 12h00 et de 14h00 à 16h00

E26000048 / 33

Monsieur Michel DAUBRIAC

14 rue de Touilla

33210 FARGUES

<https://bordeaux.tribunal-administratif.fr>

Dossier n° : E26000048 / 33

(à rappeler dans toutes correspondances)

E-COMMUNICATION DECIS. DESIGNATION COMMISSAIRE OU COMMISSION

Objet : élaboration d'un plan de valorisation de l'architecture et du patrimoine (PVAP) pour la commune de Sainte Foy la Grande

Monsieur,

J'ai l'honneur de vous adresser, ci-joint, une copie de la décision par laquelle vous êtes désigné en qualité de commissaire enquêteur.

En application de l'article L. 123-5 du code de l'environnement, je vous remercie de me faire parvenir, par retour de courrier, la déclaration sur l'honneur ci-jointe dûment complétée et signée, dans l'hypothèse où l'original n'a pas encore été transmis au tribunal.

Je vous rappelle qu'en application des dispositions de l'article R. 123-19 du code de l'environnement, le commissaire enquêteur transmet à l'autorité organisatrice l'exemplaire du dossier de l'enquête accompagné du ou des registres et pièces annexées, avec le rapport et les conclusions motivées. Il transmet simultanément une copie du rapport et des conclusions motivées au tribunal, dans les délais légalement définis par l'article L. 123-15.

Afin de permettre le règlement futur de vos indemnités et le versement des cotisations et contributions sociales, vous voudrez bien adresser au tribunal, à l'issue de l'enquête publique, votre état de frais dûment complété accompagné des justificatifs ainsi que l'original d'un RIB ou RIP et votre numéro de sécurité sociale.

Je vous prie de bien vouloir recevoir, Monsieur, l'assurance de ma considération distinguée.

Le greffier en chef,
ou par délégation



Certaines informations faisant l'objet d'un enregistrement informatique pour les besoins de l'instruction et du suivi de dossier, un droit d'accès et de rectification des données personnelles peut être exercé auprès du président du tribunal administratif.

COMMUNAUTE DE COMMUNES DU PAYS FOYEN

AVIS D'ENQUETE PUBLIQUE

SUR LE PROJET D'ELABORATION PLAN DE VALORISATION DE L'ARCHITECTURE ET DU PATRIMOINE DE LA COMMUNE DE SAINTE-FOY-LA-GRANDE

Le public est informé que par arrêté n°2026-022 en date du 20 mai 2026, Monsieur le Président de la Communauté de Communes du Pays Foyen a prescrit l'ouverture d'une enquête publique portant sur le projet d'élaboration du Plan de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine de la Commune de Sainte-Foy-la-Grande. Cette enquête publique se déroulera sur 30 jours consécutifs :

Du lundi 22 juin 2026 à 8h30 au mardi 21 juillet 2026 inclus jusqu'à 17h30

L'élaboration du Plan de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine de la Commune de Sainte-Foy-la-Grande a pour objet de préserver et mettre en valeur le patrimoine situé dans le périmètre du Site Patrimonial Remarquable de la Commune de Sainte-Foy-la-Grande. Il définit les règles applicables aux demandes de travaux dans le dit périmètre. Ce projet n'est pas soumis à évaluation environnementale en application de la décision de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale de la Région Nouvelle-Aquitaine (MRAe) du 17 décembre 2024.

Le Président du Tribunal Administratif de Bordeaux, par décision N°E26000048/33 du 20 avril 2026, a désigné Monsieur Michel DAUBRIAC, cadre supérieur retraité de la Société Orange, Commissaire enquêteur et M. Francis CLERGUEROU, en qualité de Commissaire enquêteur suppléant.

Le dossier d'enquête publique, composé des pièces et éléments requis, pourra être consulté pendant toute la durée de l'enquête :

* **sous format papier** : en Mairie de Sainte-Foy-la-Grande aux jours et heures d'ouverture au public des bureaux, du lundi au vendredi : de 8h30 à 12h30 et de 13h30 à 17h15 et le samedi : de 8h30 à 12h30.

* **sous format numérique** via le lien suivant : <https://pn33.fr/bb2b3>

Pendant toute la durée de l'enquête publique, chacun pourra consigner ses observations et propositions ou les adresser au Commissaire enquêteur :

* **par courrier**, au siège de l'enquête publique, à l'attention de M. le Commissaire enquêteur à l'adresse : CdC du Pays Foyen 22 Avenue de Verdun 33220 Sainte-Foy-la-Grande ;

* **sur le registre en version papier** préalablement ouvert, à feuillets non mobiles, coté et paraphé par le Commissaire enquêteur et déposé à l'accueil de la Mairie de Sainte-Foy-la-Grande aux jours et heures d'ouverture au public.

* **par voie électronique** : à l'adresse suivante : enquete.publique@paysfoyen.fr, en indiquant comme objet : « enquête publique - projet PVAP de Sainte-Foy-la-Grande ».

Les observations et les propositions reçues par voie électronique ou par courrier seront annexées au registre de l'enquête afin d'être consultables par le public.

Le Commissaire enquêteur recevra personnellement le public, pour recueillir les observations, propositions, aux jours et heures des permanences ci-après, à la **Mairie de Sainte-Foy-la-Grande** :

Dates	Horaires
Lundi 22 juin 2026	8h30-12h00
Samedi 4 juillet 2026	8h30-12h00
Mercredi 8 juillet 2026	13h30-17h00
Mardi 21 juillet 2026	13h30-17h00

Pour des informations complémentaires ou l'accès à un poste informatique mis gratuitement à disposition du public, les demandes devront être formulées auprès de Mme MALLET Danielle Responsable du projet, par téléphone au n° 05.57.69.88.92 - au Pôle Territorial de la CdC du Pays Foyen 5 rue Gustave Eiffel - ZAE de l'Arbalestrier - 33220 Pineuilh.

A l'issue de l'enquête publique, le rapport et les conclusions motivées du Commissaire enquêteur pourront être consultés au siège de la Communauté de Communes du Pays Foyen et en Mairie de Sainte-Foy-la-Grande, aux jours et heures habituels d'ouverture des bureaux pendant une durée d'un an, ainsi que sur le site internet de la Communauté de Communes du Pays Foyen.

Le projet de Plan de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine de la Commune de Sainte-Foy-la-Grande, éventuellement modifié pour tenir compte des observations du public et du rapport du Commissaire enquêteur, sera présenté pour accord au Préfet de Région avant approbation en Conseil Communautaire du Pays Foyen.

Le Président,

Annexe 4 : Délibération du conseil de communauté PVAP SAINTE FOY LA GRANDE

 COMMUNAUTÉ DE COMMUNES	Envoyé en préfecture le 22/05/2026 Reçu en préfecture le 22/05/2026 Publié le 03-2433013171-20260519-0_2026_019-016
Délibération n°B-2026-019	
EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU BUREAU COMMUNAUTAIRE DE LA COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DU PAYS FOYEN	
Séance du 18 MAI 2026 Convocation en date du 12 MAI 2026	
L'an deux mille vingt-six, le 18 mai, à dix-huit heures, le Bureau Communautaire régulièrement convoqué, s'est réuni en nombre prescrit par la Loi, à Sainte-Foy-La-Grande, sous la présidence de Monsieur José BLUTEAU, Président,	
Nombre de conseillers en exercice : 25 Nombre de conseillers présents : 21 Pouvoirs : 02 Votants : 23	
Présents : Monsieur José BLUTEAU, Président. Mmes Christel DEFOULNY, Isabelle PILLO, Vice-présidentes. MM. Gérard DUFOUR, Philippe NOUVEL, Tristan PLAT, Thierry ROSEAU, Fabrice TALOCHINO, Didier TEYSSANDIER, David ULMANN, Jean-Claude VACHER, Vice-présidents. Mme Diana CONORD, Conseillère Déléguée. M. Patrick FESTAL, Conseiller Délégué.	
Procuration : Monsieur Claude BOILEAU à Madame Christel DEFOULNY. Monsieur Marc SAHRAOUI à Monsieur Philippe NOUVEL.	
Excusée : Madame Christiane CHARRUT	
Absente : Madame Christelle GUIONIE.	
Secrétaire de séance : Monsieur Gérard DUFOUR.	
 Communauté de Communes du Pays Foyen 22 Avenue de Verdun 33 220 SAINTE-FOY-LA-GRANDE	05 57 46 20 58 contact@paysfoyen.fr www.paysfoyen.fr

 COMMUNAUTÉ DE COMMUNES	Envoyé en préfecture le 22/05/2026 Reçu en préfecture le 22/05/2026 Publié le 03-2433013171-20260519-0_2026_019-016
Domaine : Urbanisme	
Sous-domaine : Documents d'Urbanisme	
OBJET : Mise à l'enquête publique du projet de Plan de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine de la Commune de Sainte-Foy-la-Grande.	
Intervenants : Monsieur le Président, Monsieur David ULMANN, Vice-président.	
Vote pour : 23 voix Vote contre : 0 voix Abstention : 0 voix	
Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,	
Vu le Code de l'urbanisme,	
Vu le Code du patrimoine et notamment les dispositions relatives au Plan de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine (PVAP),	
Vu la délibération n° 2025-108 du Conseil Communautaire du Pays Foyen en date du 29 septembre 2025 arrêtant le projet de Plan de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine (PVAP),	
Considérant que lors de la séance du 7 octobre 2025 la Commission Régionale du Patrimoine et de l'Architecture (CRPA) et les services de l'État ont émis un avis favorable à l'unanimité,	
Considérant que suite à l'arrêt du projet, celui-ci a été transmis pour avis aux Personnes Publiques Associées (PPA) pour une durée de trois mois à compter du 19 décembre 2025,	
Considérant que la réunion d'examen conjoint des avis des PPA s'est tenue le 28 avril 2026 en mairie de Sainte-Foy-la-Grande, en présence de Monsieur le Sous-Préfet, des élus délégués, des représentants des différents services de l'Etat, du Département, des Bailleurs Sociaux et autres personnes publiques associées, et que l'ensemble des avis émis dans ce cadre est favorable,	
Considérant qu'à ce stade de la procédure, conformément à la réglementation en vigueur, le projet de PVAP doit désormais être soumis à enquête publique,	
Considérant que le Président du Tribunal Administratif de Bordeaux a procédé à la désignation d'un commissaire enquêteur titulaire et d'un Commissaire enquêteur suppléant, par Décision n°E26000048/33 en date du 20/04/2026, en vue de procéder à une enquête publique d'une durée d'un mois, aux dates qui seront fixées par arrêté du Président de la Communauté de Communes du Pays	
 Communauté de Communes du Pays Foyen 22 Avenue de Verdun 33 220 SAINTE-FOY-LA-GRANDE	05 57 46 20 58 contact@paysfoyen.fr www.paysfoyen.fr

 COMMUNAUTÉ DE COMMUNES	Envoyé en préfecture le 22/05/2026 Reçu en préfecture le 22/05/2026 Publié le 03-2433013171-20260519-0_2026_019-016
Foyen et en accord avec le Commissaire Enquêteur titulaire, Monsieur DAUBRIAC Michel, à savoir du 22 juin 2026 au 21 juillet 2026 inclus,	
Monsieur le Vice-président précise que :	
- Le dossier d'enquête publique comprendra notamment toutes pièces exigées par la réglementation en vigueur et sollicitées par le Commissaire Enquêteur - Le public pourra consulter le dossier d'enquête publique en mairie de Sainte-Foy-la-Grande et formuler ses observations dans les conditions précisées par l'arrêté d'ouverture de l'enquête publique. - À l'issue de l'enquête publique, le projet de PVAP, éventuellement modifié pour tenir compte des avis, des résultats des consultations et des conclusions du Commissaire enquêteur, sera soumis à l'accord du Préfet de Région avant d'être approuvé par le Conseil Communautaire du Pays Foyen et annexé au PLU du Pays Foyen.	
Après en avoir délibéré, le Bureau Communautaire à l'unanimité :	
- APPROUVE la mise à l'enquête publique du projet de Plan de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine de la Commune de Sainte-Foy-la-Grande, pour une durée d'un mois ; - AUTORISE Monsieur le Président de la Communauté de Communes du Pays Foyen à accomplir toutes les formalités nécessaires à l'exécution de la présente délibération et à signer tous documents relatifs à ce dossier.	
Fait et délibéré les jours, mois et an que dessus Pour extrait conforme le 19 mai 2026	
José BLUTEAU Président	Gérard DUFOUR Secrétaire de séance
Le Président : informe que la présente délibération peut être l'objet d'un recours devant le Tribunal Administratif dans un délai de deux mois à compter de sa publication ou sa réception par le représentant administratif pour être suivi par l'application informatique « Téléproc » accessible par le site internet http://www.admcom.fr Certifié exécutoire Agité de la préfecture le : Et publié le : Le Président :	
 Communauté de Communes du Pays Foyen 22 Avenue de Verdun 33 220 SAINTE-FOY-LA-GRANDE	05 57 46 20 58 contact@paysfoyen.fr www.paysfoyen.fr

Annexe 7 : Affichage **SAINTE FOY LA GRANDE**



Attestation d'affichage des affiches A2 fond jaune

« Avis d'Enquête publique »

Projet de PVAP de la Cne de Sainte-Foy-la-Grande

Je soussigné, José BLUTEAU, Président de la Communauté de Communes du Pays Foyen,
Certifie que les affiches au format A2 – fond jaune, ayant pour objet :

« Avis d'enquête publique » sur le projet d'élaboration d'un Plan de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine de la Cne de Sainte-Foy-la-Grande et portées à la connaissance du public, du 22 juin au 21 juillet 2026 inclus.

➤ Ont été affichées le 3 juin 2026, aux endroits suivants :

- Siège de la Communauté de Communes du Pays Foyen – 22 Avenue de Verdun 33220 Sainte-Foy-la-Grande,
- Pôle Territorial de la CdC du Pays Foyen – 5 Rue Gustave Eiffel Zone de l'Arbalestrier 33220 Pineuilh.

Fait à Sainte-Foy-la-Grande, le 4 juin 2026

José BLUTEAU,
Président,



P.J. : photographies



Communauté de Communes du Pays Foyen
22 Avenue de Verdun | 33 220 SAINTE-FOY-LA-GRANDE

05 57 46 20 58
contact@paysfoyen.fr
www.naefcoyen.fr



APPOSITION DES AFFICHES « MISE A L'ENQUETE PUBLIQUE » sur le projet d'élaboration du PLAN DE VALORISATION DE L'ARCHITECTURE ET DU PATRIMOINE DE LA Cne de STE FOY LA GRANDE



Affichage le 03/06/2026 au Pôle Territorial de la
Communauté de Communes du Pays Foyen
5 Rue Gustave Eiffel – Zone de l'Arbalestrier
33220 - Pineuilh



1

Affichage le 03/06/2026 au Siège de la Communauté de Communes du Pays Foyen
22 Avenue de Verdun – 33220 Sainte Foy la Grande



2

Attestation d'affichage des affiches A2 fond jaune
« Avis d'Enquête publique »
Projet de PVAP de la Commune de Sainte-Foy-la-Grande

Je soussignée, Mme Christelle GUIONIE, Maire de la Commune de Sainte-Foy-la-Grande,
Certifie que les affiches au format A2 – fond jaune, ayant pour objet :
« Avis d'enquête publique » sur le projet d'élaboration d'un Plan de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine de la Cne de Sainte-Foy-la-Grande et portées à la connaissance du public, du 22 juin au 21 juillet 2026 inclus.

➤ Ont été affichées le 3 juin 2026, sur la Commune de Sainte-Foy-la-Grande aux endroits suivants :

- Mairie de Sainte-Foy-la-Grande
- Place Coreilhes
- Place Broca
- Avenue de Verdun

Fait à Sainte-Foy-la-Grande, le 10 juin 2026

Christelle GUIONIE,
Maire,

Signé électroniquement par : Christelle Guionie
Date de signature : 16/06/2026
Qualité : Maire de Sainte-Foy-la-Grande



P.J. : photographies

APPOSITION DES 4 AFFICHES « MISE A L'ENQUETE PUBLIQUE »

Projet d'élaboration du
**PLAN DE VALORISATION DE L'ARCHITECTURE ET DU PATRIMOINE DE LA
COMMUNE DE SAINTE FOY LA GRANDE**



Affichage le 03/06/2026 à la Mairie de Sainte Foy la Grande
1 Place Gambetta - 33220 Sainte Foy la Grande



Affichage le 03/06/2026 – Place Coreilhes - 33220 Sainte Foy la Grande

1



Affichage le 03/06/2026 – 2 Place Broca - 33220 Sainte Foy la Grande



2

Affichage le 03/06/2026 – Avenue de Verdun - 33220 Sainte Foy la Grande



3

Annexe 8 : Certificats d'affichage



Attestation à la fin de l'enquête publique

Affichage « Avis d'Enquête publique du 22 juin au 21 juillet 2026 »

Projet de PVAP de la Cne de Sainte-Foy-la-Grande

Je soussigné, José BLUTEAU, Président de la Communauté de Communes du Pays Foyen,

- Certifie que les affiches au format A2 – fond jaune, ayant pour objet :
« Avis d'enquête publique » sur le projet d'élaboration d'un Plan de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine de la Cne de Sainte-Foy-la-Grande, et portées à la connaissance du public,
- Ont bien été affichées sur les emplacements réservés à cet effet, pendant toute la durée de l'enquête publique,

Aux endroits suivants :

- Siège de la Communauté de Communes du Pays Foyen – 22 Avenue de Verdun 33220 Sainte-Foy-la-Grande,
- Pôle Territorial de la CdC du Pays Foyen – 5 Rue Gustave Eiffel Zone de l'Arbalestrier 33220 Pineuilh.

Fait à Sainte-Foy-la-Grande, le 22 juillet 2026

José BLUTEAU,
Président,



Communauté de Communes du Pays Foyen
22 Avenue de Verdun | 33 220 SAINTE-FOY-LA-GRANDE

05 57 46 20 58
contact@paysfoyen.fr
www.navcfoyen.fr



An fil de la Dordogne, porte du Périgord

Attestation à la fin de l'enquête publique

Affichage « Avis d'Enquête publique du 22 juin au 21 juillet 2026 »

Projet de PVAP de la Cne de Sainte-Foy-la-Grande

Je soussignée, Mme Christelle GUIONIE, Maire de la Commune de Sainte-Foy-la-Grande,

- Certifie que les affiches au format A2 – fond jaune, ayant pour objet :
« Avis d'enquête publique » sur le projet d'élaboration d'un Plan de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine de la Cne de Sainte-Foy-la-Grande, et portées à la connaissance du public,
- Ont bien été affichées sur les emplacements réservés à cet effet, pendant toute la durée de l'enquête publique,

Aux endroits suivants :

- Mairie de Sainte-Foy-la-Grande
- Place Coreilhes
- Place Broca
- Avenue de Verdun

Fait à Sainte-Foy-la-Grande, le 22 juillet 2026

Christelle GUIONIE,
Maire,

Signé électroniquement par : Christelle Guionie
Date de signature : 23/07/2026
Qualité : Perigordaise Maire Ste Foy La Grande



Annexe 9 : Presse régionale

1ère Parution : Sud-ouest 05 juin 2026 et le Résistant 04 juin 2026

SUD OUEST Vendredi 5 juin 2026

Pays FOYEN
COMMUNAUTÉ DE COMMUNES

Communauté de communes du Pays Foyen

AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE

sur le projet d'élaboration plan de valorisation de l'architecture et du patrimoine de la Commune de Sainte-Foy-la-Grande

Le public est informé que par arrêté n° 2026-022 en date du 20 mai 2026, Monsieur le Président de la Communauté de Communes du Pays Foyen a pris le parti d'ouvrir d'une enquête publique portant sur le projet d'élaboration du Plan de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine de la Commune de Sainte-Foy-la-Grande. Cette enquête publique se déroulera sur 30 jours consécutifs, du lundi 22 juin 2026 à 8h30 au mardi 21 juillet 2026 inclus jusqu'à 17h30.

L'élaboration du Plan de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine de la Commune de Sainte-Foy-la-Grande a pour objet de préserver et mettre en valeur le patrimoine situé dans le périmètre du Site Patrimonial Remarquable de la Commune de Sainte-Foy-la-Grande. Il définit les règles applicables aux demandes de travaux dans le dit périmètre. Ce projet n'est pas soumis à évaluation environnementale en application de la décision de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale de la Région Nouvelle-Aquitaine (MRAE) du 17 décembre 2024. Le Président du Tribunal Administratif de Bordeaux, par décision n° 220000048/33 du 20 avril 2026, a désigné M. Michel DAUBRIAC, cadre supérieur retraité de la Société Orange, Commissaire enquêteur et M. Francis CLERGUEROU, en qualité de Commissaire enquêteur suppléant.

Le dossier d'enquête publique, composé des pièces et éléments requis, pourra être consulté pendant toute la durée de l'enquête :

- * sous format papier : en Mairie de Sainte-Foy-la-Grande aux jours et heures d'ouverture au public des bureaux, du lundi au vendredi : de 8h30 à 12h30 et de 13h30 à 17h15 et le samedi : de 8h30 à 12h30.
- * sous format numérique via le lien suivant : <https://gn33.fr/bb2b3>

Pendant toute la durée de l'enquête publique, chacun pourra consigner ses observations et propositions ou les adresser au Commissaire enquêteur :

- * par courrier, au siège de l'enquête publique, à l'attention de M. le Commissaire enquêteur à l'adresse : Cdc du Pays Foyen 22 Avenue de Verdun 33220 Sainte-Foy-la-Grande ;
- * sur le registre en version papier préalablement ouvert, à feuillets non mobiles, coté et paraphé par le Commissaire enquêteur et déposé à l'accueil de la Mairie de Sainte-Foy-la-Grande aux jours et heures d'ouverture au public ;
- * par voie électronique : à l'adresse suivante : enquete.publique@paysfoyen.fr, en indiquant comme objet : « enquête publique - projet PVAP de Sainte-Foy-la-Grande ».

Les observations et les propositions reçues par voie électronique ou par courrier seront annexées au registre de l'enquête afin d'être consultables par le public.

Le Commissaire enquêteur recevra personnellement le public, pour recueillir les observations, propositions, aux jours et heures des permanences ci-après, à la Mairie de Sainte-Foy-la-Grande :

Dates	Horaires
Lundi 22 juin 2026	8h30-12h00
Samedi 4 juillet 2026	8h30-12h00
Mercredi 8 juillet 2026	13h30-17h00
Mardi 21 juillet 2026	13h30-17h00

Pour des informations complémentaires ou l'accès à un poste informatique mis gratuitement à disposition du public, les demandes devront être formulées auprès de M^{me} MALLET Danielle Responsable du projet, par téléphone au n° 05.57.69.88.92 - au Pôle Territorial de la Cdc du Pays Foyen 5 rue Gustave Eiffel, ZAE de l'Arbaletrier, 33220 Pineuilh.

À l'issue de l'enquête publique, le rapport et les conclusions motivées du Commissaire enquêteur pourront être consultés au siège de la Communauté de Communes du Pays Foyen et en Mairie de Sainte-Foy-la-Grande, aux jours et heures habituels d'ouverture des bureaux locaux, une durée d'un an, ainsi que sur le site internet de la Communauté de Communes du Pays Foyen.

Le projet de Plan de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine de la Commune de Sainte-Foy-la-Grande, éventuellement modifié pour tenir compte des observations du public et du rapport du Commissaire enquêteur, sera présenté pour accord au Préfet de Région avant approbation en Conseil Communautaire du Pays Foyen.

Le Président

Pays FOYEN
COMMUNAUTÉ DE COMMUNES

Communauté de communes du Pays Foyen

AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE

sur le projet d'élaboration plan de valorisation de l'architecture et du patrimoine de la Commune de Sainte-Foy-la-Grande

Le public est informé que par arrêté n° 2026-022 en date du 20 mai 2026, Monsieur le Président de la Communauté de Communes du Pays Foyen a prescrit l'ouverture d'une enquête publique portant sur le projet d'élaboration du Plan de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine de la Commune de Sainte-Foy-la-Grande. Cette enquête publique se déroulera sur 30 jours consécutifs, du lundi 22 juin 2026 à 8h30 au mardi 21 juillet 2026 inclus jusqu'à 17h30.

L'élaboration du Plan de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine de la Commune de Sainte-Foy-la-Grande a pour objet de préserver et mettre en valeur le patrimoine situé dans le périmètre du Site Patrimonial Remarquable de la Commune de Sainte-Foy-la-Grande. Il définit les règles applicables aux demandes de travaux dans le dit périmètre. Ce projet n'est pas soumis à évaluation environnementale en application de la décision de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale de la Région Nouvelle-Aquitaine (MRAE) du 17 décembre 2024. Le Président du Tribunal Administratif de Bordeaux, par décision n° E26000048/33 du 20 avril 2026, a désigné M. Michel DAUBRIAC, cadre supérieur retraité de la Société Orange, Commissaire enquêteur et M. Francis CLERGUEROU, en qualité de Commissaire enquêteur suppléant.

Le dossier d'enquête publique, composé des pièces et éléments requis, pourra être consulté pendant toute la durée de l'enquête :

- * sous format papier : en Mairie de Sainte-Foy-la-Grande aux jours et heures d'ouverture au public des bureaux, du lundi au vendredi : de 8h30 à 12h30 et de 13h30 à 17h15 et le samedi : de 8h30 à 12h30.

- * sous format numérique via le lien suivant : <https://gn33.fr/bb2b3>

Pendant toute la durée de l'enquête publique, chacun pourra consigner ses observations et propositions ou les adresser au Commissaire enquêteur :

- * par courrier, au siège de l'enquête publique, à l'attention de M. le Commissaire enquêteur à l'adresse : Cdc du Pays Foyen 22 Avenue de Verdun 33220 Sainte-Foy-la-Grande ;

- * sur le registre en version papier préalablement ouvert, à feuillets non mobiles, coté et paraphé par le Commissaire enquêteur et déposé à l'accueil de la Mairie de Sainte-Foy-la-Grande aux jours et heures d'ouverture au public ;

- * par voie électronique : à l'adresse suivante : enquete.publique@paysfoyen.fr, en indiquant comme objet : « enquête publique - projet PVAP de Sainte-Foy-la-Grande ».

Les observations et les propositions reçues par voie électronique ou par courrier seront annexées au registre de l'enquête afin d'être consultables par le public.

Le Commissaire enquêteur recevra personnellement le public, pour recueillir les observations, propositions, aux jours et heures des permanences ci-après, à la Mairie de Sainte-Foy-la-Grande :

Dates	Horaires
Lundi 22 juin 2026	8h30-12h00
Samedi 4 juillet 2026	8h30-12h00
Mercredi 8 juillet 2026	13h30-17h00
Mardi 21 juillet 2026	13h30-17h00

Pour des informations complémentaires ou l'accès à un poste informatique mis gratuitement à disposition du public, les demandes devront être formulées auprès de M^{me} MALLET Danielle Responsable du projet, par téléphone au n° 05.57.69.88.92 - au Pôle Territorial de la Cdc du Pays Foyen 5 rue Gustave Eiffel, ZAE de l'Arbaletrier, 33220 Pineuilh.

À l'issue de l'enquête publique, le rapport et les conclusions motivées du Commissaire enquêteur pourront être consultés au siège de la Communauté de Communes du Pays Foyen et en Mairie de Sainte-Foy-la-Grande, aux jours et heures habituels d'ouverture des bureaux pendant une durée d'un an, ainsi que sur le site internet de la Communauté de Communes du Pays Foyen.

Le projet de Plan de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine de la Commune de Sainte-Foy-la-Grande, éventuellement modifié pour tenir compte des observations du public et du rapport du Commissaire enquêteur, sera présenté pour accord au Préfet de Région avant approbation en Conseil Communautaire du Pays Foyen.

Le Président,

47 rue Victor-Hugo - BP 219
33506 LIBOURNE CEDEX
05 57 55 49 49

ATTESTATION DE PARUTION

Parution le 25 juin 2026
Dans LE RÉSISTANT
Référence n°REL012989

Libourne, le 21 mai 2026

COMMUNAUTE DE COMMUNES DU PAYS FOYEN

AVIS D'ENQUETE PUBLIQUE SUR LE PROJET D'ELABORATION PLAN DE VALORISATION DE L'ARCHITECTURE ET DU PATRIMOINE DE LA COMMUNE DE SAINTE-FOY-LA-GRANDE

Le public est informé que par arrêté n°2026-022 en date du 20 mai 2026, Monsieur le Président de la Communauté de Communes du Pays Foyen a prescrit l'ouverture d'une enquête publique portant sur le projet d'élaboration du Plan de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine de la Commune de Sainte-Foy-la-Grande. Cette enquête publique se déroulera sur 30 jours consécutifs :

Du lundi 22 juin 2026 à 8h30 au mardi 21 juillet 2026 inclus jusqu'à 17h30

L'élaboration du Plan de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine de la Commune de Sainte-Foy-la-Grande a pour objet de préserver et mettre en valeur le patrimoine situé dans le périmètre du Site Patrimonial Remarquable de la Commune de Sainte-Foy-la-Grande. Il définit les règles applicables aux demandes de travaux dans le dit périmètre. Ce projet n'est pas soumis à évaluation environnementale en application de la décision de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale de la Région Nouvelle-Aquitaine (MRAE) du 17 décembre 2024. Le Président du Tribunal Administratif de Bordeaux, par décision N°E26000048/33 du 20 avril 2026, a désigné Monsieur Michel DAUBRIAC, cadre supérieur retraité de la Société Orange, Commissaire enquêteur et M. Francis CLERGUEROU, en qualité de Commissaire enquêteur suppléant.

Le dossier d'enquête publique, composé des pièces et éléments requis, pourra être consulté pendant toute la durée de l'enquête :

* sous format papier : en Mairie de Sainte-Foy-la-Grande aux jours et heures d'ouverture au public des bureaux, du lundi au vendredi de 8h30 à 12h30 et de 13h30 à 17h15 et le samedi de 8h30 à 12h30

* sous format numérique via le lien suivant : <https://gr33.frb2b33>

Pendant toute la durée de l'enquête publique, chacun pourra consigner ses observations et propositions ou les adresser au Commissaire enquêteur :

* par courrier, au siège de l'enquête publique, à l'attention de M. le Commissaire enquêteur à l'adresse : CoC du Pays Foyen 22 Avenue de Verdun 33220 Sainte-Foy-la-Grande ;

* sur le registre en version papier préalablement ouvert, à feuillet non mobiles, coté et paraphé par le Commissaire enquêteur et déposé à l'accueil de la Mairie de Sainte-Foy-la-Grande aux jours et heures d'ouverture au public ;

* par voie électronique : à l'adresse suivante : enquete.publique@paysfoyen.fr, en indiquant comme objet : « enquête publique - projet PVP de Sainte-Foy-la-Grande »

Les observations et les propositions reçues par voie électronique ou par courrier seront annexées au registre de l'enquête afin d'être consultables par le public.

Le Commissaire enquêteur recevra personnellement le public, pour recueillir les observations, propositions, aux jours et heures des permanences ci-après, à la Mairie de Sainte-Foy-la-Grande :

Dates Horaires

- Lundi 22 juin 2026 8h30-12h00

- Samedi 4 juillet 2026 8h30-12h00

- Mercredi 8 juillet 2026 13h30-17h00

- Mardi 21 juillet 2026 13h30-17h00

Pour des informations complémentaires ou l'accès à un poste informatique mis gratuitement à disposition du public, les demandes devront être formulées auprès de Mme MALLET Danielle Responsable du projet, par téléphone au n° 05 57 69 88 92 - au Pôle Territorial de la CoC du Pays Foyen 5 rue Gustave Eiffel - ZAE de l'Arbaletier - 33220 Pineuilh

A l'issue de l'enquête publique, le rapport et les conclusions motivées du Commissaire enquêteur pourront être consultés au siège de la Communauté de Communes du Pays Foyen et en

REVENIR AUX RÉSULTATS

33 57 55 49 49

CDC DU PAYS FOYENSVCs FINANCES ET MARCHES PUBLICS

2.AVE GEORGES CLEMENCEAU BP 74 SERVICE DES MARCHES
33220
PINEUILH
GIRONDE

Communauté de communes du Pays Foyen

AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE

sur le projet d'élaboration plan de valorisation de l'architecture et du patrimoine de la Commune de Sainte-Foy-la-Grande

Le public est informé que par arrêté n° 2026-022 en date du 20 mai 2026, Monsieur le Président de la Communauté de Communes du Pays Foyen a prescrit l'ouverture d'une enquête publique portant sur le projet d'élaboration du Plan de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine de la Commune de Sainte-Foy-la-Grande. Cette enquête publique se déroulera sur

30 jours consécutifs, du lundi 22 juin 2026 à 8h30 au mardi 21 juillet 2026 inclus jusqu'à 17h30.

L'élaboration du Plan de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine de la Commune de Sainte-Foy-la-Grande a pour objet de préserver et mettre en valeur le patrimoine situé dans le périmètre du Site Patrimonial Remarquable de la Commune de Sainte-Foy-la-Grande. Il définit les règles applicables aux demandes de travaux dans le dit périmètre. Ce projet n'est pas soumis à évaluation environnementale en application de la décision de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale de la Région Nouvelle-Aquitaine (MRAE) du 17 décembre 2024. Le Président du Tribunal Administratif de Bordeaux, par décision n° E26000048/33 du 20 avril 2026, a désigné

M. Michel DAUBRIAC

, cadre supérieur retraité de la Société Orange, Commissaire enquêteur et

M. Francis CLERGUEROU,

en qualité de Commissaire enquêteur suppléant.

Le dossier d'enquête publique, composé des pièces et éléments requis, pourra être consulté pendant toute la durée de l'enquête :

* sous format papier : en Mairie de Sainte-Foy-la-Grande aux jours et heures d'ouverture au public des bureaux, du lundi au vendredi : de 8h30 à 12h30 et de 13h30 à 17h15 et le samedi : de 8h30 à 12h30.

* sous format numérique via le lien suivant : <https://gr33.frb2b33> Pendant toute la durée de l'enquête publique, chacun pourra consigner ses observations et propositions ou les adresser au Commissaire enquêteur :

* par courrier, au siège de l'enquête publique, à l'attention de M. le Commissaire enquêteur à l'adresse : CoC du Pays Foyen 22 Avenue de Verdun 33220 Sainte-Foy-la-Grande ;

* sur le registre en version papier préalablement ouvert, à feuillets non mobiles, coté et paraphé par le Commissaire enquêteur et déposé à l'accueil de la Mairie de Sainte-Foy-la-Grande aux jours et heures d'ouverture au public ;

* par voie électronique : à l'adresse suivante : enquete.publique@paysfoyen.fr, en indiquant comme objet : « enquête publique - projet PVP de Sainte-Foy-la-Grande ».

Les observations et les propositions reçues par voie électronique ou par courrier seront annexées au registre de l'enquête afin d'être consultables par le public.

Le Commissaire enquêteur recevra personnellement le public, pour recueillir les observations, propositions, aux jours et heures des permanences ci-après, à la Mairie de Sainte-Foy-la-Grande :

Dates Horaires Lundi 22 juin 2026 8h30-12h00 Samedi 4

juillet 2026 8h30-12h00 Mercredi 8 juillet 2026 13h30-17h00 Mardi 21 juillet

2026 13h30-17h00

Pour des informations complémentaires ou l'accès à un poste informatique mis

gratuitement à disposition du public, les demandes devront être formulées auprès de M

me MALLET Danielle Responsable du projet, par téléphone au n° 05 57 69 88 92 - au

Pôle Territorial de la CoC du Pays Foyen 5 rue Gustave Eiffel, ZAE de l'Arbaletier,

33220 Pineuilh.

A l'issue de l'enquête publique, le rapport et les conclusions motivées du Commissaire

enquêteur pourront être consultés au siège de la Communauté de Communes du Pays

Foyen et en Mairie de Sainte-Foy-la-Grande, aux jours et heures habituels d'ouverture

des bureaux pendant une durée d'un an, ainsi que sur le site internet de la

Communauté de Communes du Pays Foyen.

Le projet de Plan de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine de la Commune de

Sainte-Foy-la-Grande, éventuellement modifié pour tenir compte des observations du

public et du rapport du Commissaire enquêteur, sera présenté pour accord au Préfet de

Région avant approbation en Conseil Communautaire du Pays Foyen.

Le Président,

Annexe 10 : Affichage site CdC du Pays Foyen

SITE CDC

<https://www.paysfoyen.fr/page/675-avis-d-enquete-publique-sur-le-projet-d-elaboration-du-plan-de-valorisation-de-l-architecture-et-du-patrimoine-de-la-commune-de-sainte-foy-la-grande>

Avis d'enquête publique sur le projet d'élaboration du plan de valorisation de l'architecture et du patrimoine de la commune de Sainte-Foy-la-Grande

Le public est informé que par arrêté n°2025-022 en date du 20 mai 2025, Monsieur le Président de la Communauté de Communes du Pays Foyen a présenté l'ouverture d'une enquête publique portant sur le projet d'élaboration du Plan de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine de la Commune de Sainte-Foy-la-Grande. Cette enquête publique se déroulera sur 30 jours consécutifs :

Du lundi 22 juin 2025 à 9h30 au mardi 24 juillet 2025 inclus jusqu'à 17h30

L'élaboration du Plan de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine de la Commune de Sainte-Foy-la-Grande a pour objet de préserver et mettre en valeur le patrimoine situé dans le périmètre du Site Patrimonial Remarquable de la Commune de Sainte-Foy-la-Grande. Il définit les règles applicables aux demandes de travaux dans le dit périmètre. Ce projet n'est pas soumis à évaluation environnementale en application de la décision de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale de la Région Nouvelle-Aquitaine (MRAE) du 17 décembre 2024.

Le Président du Tribunal Administratif de Bordeaux, par décision N°25000048/33 du 20 avril 2025, a désigné Monsieur Michel DAUBRIAC, cadre supérieur retraité de la Société Orange, Commissaire enquêteur et M. François CLEROUEROU, en qualité de Commissaire enquêteur suppléant.

Le dossier d'enquête publique, composé des pièces et éléments requis, pourra être consulté pendant toute la durée de l'enquête :

- * sous format papier, en Mairie de Sainte-Foy-la-Grande aux jours et heures d'ouverture au public des bureaux, du lundi au vendredi : de 9h30 à 12h30 et de 13h30 à 17h15 et le samedi : de 9h30 à 12h30.
- * sous format numérique via le lien suivant : <https://gn33.fr/bb2b3>

Pendant toute la durée de l'enquête publique, chacun pourra consignier ses observations et propositions ou les adresser au Commissaire enquêteur :

- * par courrier, au siège de l'enquête publique, à l'attention de M. le Commissaire enquêteur à l'adresse : CdC du Pays Foyen 22 Avenue de Verdun 33220 Sainte-Foy-la-Grande ;
- * par le registre en version papier préalablement ouvert, à feuillet non mobiles, coté et paraphé par le Commissaire enquêteur et déposé à l'accueil de la Mairie de Sainte-Foy-la-Grande aux jours et heures d'ouverture au public.
- * par vote électronique, à l'adresse suivante : enquete.publique@paysfoyen.fr, en indiquant comme objet : « enquête publique - projet PVAP de Sainte-Foy-la-Grande ».

Les observations et les propositions reçues par voie électronique ou par courrier seront annexées au registre de l'enquête afin d'être consultables par le public.

Le Commissaire enquêteur recevra personnellement le public, pour recueillir les observations, propositions, aux jours et heures des permanences ci-après, à la **Mairie de Sainte-Foy-la-Grande** :

Dates	Horaires
Lundi 22 juin 2025	9h30-12h00
Mardi 3 juillet 2025	9h30-12h00
Mardi 4 juillet 2025	9h30-12h00
Mardi 5 juillet 2025	13h30-17h00
Mardi 21 juillet 2025	13h30-17h00

Pour des informations complémentaires ou l'accès à un poste informatique mis gratuitement à disposition du public, les demandes devront être formulées auprès de Mme MALLET Danièle Responsable du projet, par téléphone au n° 05.57.69.66.92 - au Pôle Territorial de la CdC du Pays Foyen 5 rue Gustave Eiffel - ZAE de l'Arbalestre - 33220 Pinault.

A l'issue de l'enquête publique, le rapport et les conclusions motivées du Commissaire enquêteur pourront être consultés au siège de la Communauté de Communes du Pays Foyen et en Mairie de Sainte-Foy-la-Grande, aux jours et heures habituels d'ouverture des bureaux pendant une durée d'un an, ainsi que sur le site internet de la Communauté de Communes du Pays Foyen.

Le projet de Plan de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine de la Commune de Sainte-Foy-la-Grande, éventuellement modifié pour tenir compte des observations du public et du rapport du Commissaire enquêteur, sera présenté pour accord au Préfet de Région avant approbation en Conseil Communautaire du Pays Foyen.

Le Président,

Annexe 11 : Parutions locales

Facebook et Panneau pocket commune de SAINTE FOY LA GRANDE

18:51 100% 5G

< Q pvap

FILTRES PUBLICATIONS RÉCENTES PUBLIC

Breche du 20 OCTOBRE au 8 NOVEMBRE inclus.

#paysfoyen #saintefoylagrande #expositiontemporaire #pvap #urbanisme

EXPOSITION
réalisée par le cabinet Saliege, avec le suivi de l'architecte des Bâtiments de France, M. CARBONIE-SUILS

PLAN DE VALORISATION DE L'ARCHITECTURE ET DU PATRIMOINE DE SAINTE-FOY-LA-GRANDE

SALLE PIERRE LART - MAIRIE
JUSQU'AU 25 OCTOBRE 2023

CINÉMA LA BRÈCHE
DU 26 OCTOBRE AU 8 NOVEMBRE 2023

6 3

Publication de Communauté de Communes du Pays Foyen

Communauté de Communes du Pays Foyen
1 h ·

[ENQUÊTE PUBLIQUE]
Jusqu'au 21 juillet 2026 inclus, une enquête publique est ouverte concernant le projet de Plan de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine (PVAP) de Sainte-Foy-la-Grande.

L'objectif ? Préserver et mettre en valeur le patrimoine de Sainte-Foy-la-Grande et définir les règles applicables aux futurs travaux.

Comment consulter le dossier ?
- Sur papier : En Mairie de Sainte-Foy-la-Grande aux horaires d'ouverture (du lundi au samedi matin).
- En ligne : Via ce lien <https://gn33.fr/bb2b3>

Comment donner votre avis ?
- Sur le registre papier disponible à l'accueil de la Mairie.
- Par courriel à : enquete.publique@paysfoyen.fr (Objet : "enquête publique - projet PVAP de Sainte-Foy-la-Grande").
- Par courrier adressé au Commissaire enquêteur (CdC du Pays Foyen, 22 Avenue de Verdun, 33220 Sainte-Foy-la-Grande).
Plus d'infos : <https://www.paysfoyen.fr/.../675-avis-d-enquete-publique...>

AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE
Plan de valorisation de l'architecture et du patrimoine (PVAP)

DU 22 JUIN AU 21 JUILLET

Pays FOYEN
COMMUNAUTÉ DE COMMUNES

À la Une Patrimoine Pays Foyen Principal

Travaux : bientôt moins de contraintes

14 juin 2026

🕒 Lecture 4 minute(s)

Par [Eric Lagrave](#)

 Ajouter aux sources préférées sur Google



"Cette volonté de passer au PVAP remonte à 2017. Pendant 2, 3 ans, rien ne s'est fait, puis est arrivé le Covid. En 2020, à notre retour à la mairie, nous avons repris le dossier,

"Cette volonté de passer au PVAP remonte à 2017. Pendant 2, 3 ans, rien ne s'est fait, puis est arrivé le Covid. En 2020, à notre retour à la mairie, nous avons repris le dossier, parce qu'on en a marre d'entendre des habitants nous dirent qu'ils ne peuvent pas faire de travaux parce qu'on n'a pas les moyens ou qu'il faut faire des emprunts". - © Eric Lagrave - Eric Lagrave

Dès 2027, réaliser des travaux dans la bastide s'avèrera moins contraignant. C'est l'objet du Plan de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine (PVAP).

Habiter dans un bâtiment [historique](#) ou à proximité peut très vite s'avérer contraignant en matière de travaux. Certains étant interdits, d'autres possibles avec l'aval de l'architecte des Bâtiments de France.

À défaut de tout régler, l'application du PVAP, Plan de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine, instillera une plus grande souplesse pour le plus grand bonheur des habitants, des artisans et des fonctionnaires. Selon Marc Sahraoui, adjoint foyen à l'urbanisme et vice-président de Pays Foyen, en charge du dossier, ce PVAP est le 1^{er} de Gironde. Il est élaboré par la ville de [Sainte-Foy-la-Grande](#), soutenue par la Communauté de communes de Pays Foyen. "Jusqu'à présent, nous étions en ZPPAUP, Zones de Protection du Patrimoine Architectural Urbain et Paysager. C'était un règlement très compliqué et très ferme, puisqu'il considérait tout le territoire de la même manière. La ZPPAUP définissait les règlements contrôlés par les Bâtiments de France" indique Marc Sahraoui, et donc, tous les travaux (ici principalement de réhabilitation, de restauration ou d'aménagement)". Pas de travaux sans l'aval d'un architecte des Bâtiments de France. Ces derniers dépendent du ministère de la Culture. "Avec les ZPPAUP, les architectes considéraient (je caricature) tous les bâtiments au même niveau de contrainte. Ils appliquaient la règle et il n'y avait pas de marges de manœuvre" ajoute M. Sahraoui.

De lourdes contraintes

Pour des travaux en ZPPAUP, il faut souvent utiliser des matériaux particuliers et/ou employer un artisan spécialisé, ce qui a un coût. Aucune étude précise ne mentionne ses surcoûts. "Si on exige d'un artisan qu'il y ait des tuiles spécifiques anciennes, très peu d'artisans couvreurs le font aujourd'hui. Il faut trouver ces tuiles, elles sont plus chères et il y a un travail de mise en place qui demande des artisans spécialisés". Des coûts qui engendrent un risque : celui de créer des zones figées où aucun chantier n'est possible, faute de moyens des propriétaires.

La bastide va passer en PVAP. "Avec la ZPPAUP, on parlait de 'protection'. On va désormais parler de 'valorisation'. On va donner des recommandations, beaucoup plus fines, par rapport à chaque bâtiment. L'architecte des Bâtiments de France aura une marge d'interprétation". Les zones protégées ne seront plus figées dans le temps et leurs habitants pourront bénéficier de certains confort de notre époque.

Une garantie à l'achat

Autre point positif pour Sainte-Foy-la-Grande : les ventes immobilières seront plus simples. En effet, un ensemble d'impositions sur le bien peut vite être rédhibitoire pour de potentiels acheteurs. Avec le PVAP, un acheteur aura rapidement toutes les informations. "On peut lui dire dès l'achat ce qu'il peut faire et comment il pourrait le faire. Les services urbanisation de la mairie et de la Communauté de communes vont pouvoir expliquer les choses".

Et concrètement ?

Concrètement quels travaux seront touchés ? Marc Sahraoui prend l'exemple de l'isolation extérieure. "Jusqu'à présent, elle est formellement interdite. Désormais, elle sera autorisée sur les immeubles du XX^{ème} siècle." Volets et portes en PVC resteront interdits. Depuis 2 ans, la mairie subventionne les rénovations de façade et les menuiseries. Chaque année, elle budgète une subvention globale de 25 000€ pour aider les propriétaires réalisant des travaux. 15 dossiers sont montés chaque année permettant une aide moyenne de 2000€. "Les auvents qu'on achète dans les magasins de bricolage ne seront pas autorisés, parce qu'ils n'ont aucun sens par rapport à un alignement de rue. Une pompe à chaleur en extérieur qui sort du mur, ça ne sera pas autorisé, ni non plus installer un panneau photovoltaïque directement visible de la rue. Par contre, mettre ce panneau sur l'intérieur, non visible de la rue, sera autorisé. Pour la pompe à chaleur ou le climatiseur, il sera possible de le mettre dans un habillage de type fenêtre. Tous les éléments ont des recommandations qui permettent de prendre en compte les demandes actuelles qui ne pouvaient pas l'être jusqu'à présent". Avant ça, certains dossiers faisaient plusieurs aller-retour entre les habitants et le service urbanisme. "Certains habitants se lassaient et laisser tomber. D'autres ne demandaient rien et faisaient tout de même les travaux. Ce qui n'est pas un bon choix, car, quand ils voudront vendre le bien, ils devront le mettre aux normes". Le PVAP devrait entrer en vigueur dès janvier 2027.

Annexe 12 : Registre d'Enquête mairie de SAINTE-FOY-LA-GRANDE

Communauté de Communes du Pays Foyen
53220

REGISTRE D'ENQUÊTE PUBLIQUE

pour :

- SCHEMA DE COHERENCE TERRITORIALE (S.C.T.)
- PLAN LOCAL D'URBANISME (P.L.U.)
- CARTE COMMUNALE
- PRESCRIPTIONS GÉNÉRALES POUR LA PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT
- DÉLIMITATION DES ZONES D'AMÉNAGEMENT AGROFON OU NON AGROFON DES ZONES NÉCESSITANT DES MESURES DE MAINTIEN DU DROIT DE PASTORALISME EN LA COLLECTE OU DU STOCKAGE DES BÉTES PASTORALES
- PLURIFONCTION
- SCHEMA REGIONAL D'AMÉNAGEMENT DE DÉVELOPPEMENT DURABLE ET D'ÉVALUATION DES TERRITOIRES - S.R.D.E.

AUTRES : Projet d'habilitation du Plan de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine (P.V.P.) de la Commune de Sainte-Foy-La-Grande (33)

relatif à : Commune de Sainte-Foy-La-Grande (33)

En l'honneur de votre commissionnaire

M. Michel DUBREUIL, Maire, 53220

OBJET DE L'ENQUÊTE
Projet d'habilitation d'un plan de valorisation de l'Architecture et du Patrimoine (P.V.P.) de la Commune de Sainte-Foy-La-Grande (33)

ARRÊTÉ D'OUVERTURE D'ENQUÊTE
Arrêté n° AR.UBH.33.314.2026.022 en date du 20 Juin 2026
du Président de la Communauté de Communes du Pays Foyen

COMMISSAIRE ENQUÊTEUR
M. Michel DUBREUIL, Maire / M. Francis CLERGEON, Suppléant

Président de la commission d'enquête : M. [nom] qualité [qualité]
M. [nom] qualité [qualité]
M. [nom] qualité [qualité]
M. [nom] qualité [qualité]

Membres suppléants : M. [nom] qualité [qualité]
M. [nom] qualité [qualité]
M. [nom] qualité [qualité]
M. [nom] qualité [qualité]

Durée de l'enquête : 30 jours.
Date d'ouverture : Lundi 22 Juin 2026 Date de clôture : Jeudi 24 Juillet 2026
Siège de l'enquête : C.A.C. du Pays Foyen 22 av. de Verdun n° 53220 Sainte-Foy-La-Grande 33220
Lieu, jours et heures de consultation du dossier d'enquête : Mairie de Sainte-Foy-La-Grande - Bureau Accueil - du Lundi au Vendredi de 9h30 à 12h30 et de 13h30 à 17h15, et le Samedi de 9h30 à 12h30 ou sous format numérique, via le lien : <https://ag33.fr/166263>

CE REGISTRE D'ENQUÊTE (art. R123-13 du code de l'environnement) comporte :
- les listes non exhaustives des **cote et paraphe** par le Commissaire enquêteur ou un membre de la commission d'enquête est destiné à recevoir les observations du public ; ces dernières peuvent aussi être adressées par correspondance au nom du Commissaire enquêteur ou du Président de la commission d'enquête à la C.A.C. du Pays Foyen (courrier) ou par mail à l'adresse : enquete.pbf@ag33.fr

RÉCEPTION DU PUBLIC (art. R123-13 du code de l'environnement)
- Le Commissaire enquêteur ou un membre de la commission d'enquête recevra le public :
le 21 Juin 2026 de 8 heures 30 à 12 heures 00
le 4 Juillet 2026 de 8 heures 30 à 12 heures 00
le 8 Juillet 2026 de 13 heures 30 à 17 heures 00
le 24 Juillet 2026 de 13 heures 30 à 17 heures 00
- Le Commissaire enquêteur ou un membre de la commission d'enquête recevra le public :
à [] de [] heures à [] heures
le [] de [] heures à [] heures
le [] de [] heures à [] heures
le [] de [] heures à [] heures
le [] de [] heures à [] heures
- Une réunion publique a été, n'a pas été (1) organisée par le Commissaire enquêteur ou un membre de la commission d'enquête

Le rapport et les conclusions du Commissaire enquêteur ou du Président de la commission d'enquête sont tenus à la disposition du public dans leur réception dans chacune des mairies où s'est déroulée l'enquête et à la préfecture de l'époque département concernée.

OBSERVATIONS DU PUBLIC

Lundi 22 Juin 2026 8h30 : OUVERTURE D'ENQUÊTE
Fin de permanence à 12h00
Pas de Visite.
Le Commissaire enquêteur : [signature]

Samedi 04 Juillet 2026 8h30 :
2ème Permanence Mairie de Sainte-Foy-La-Grande
Fin de permanence à 12h00
Pas de Visite.
Le Commissaire enquêteur : [signature]

Mardi 08 Juillet 2026 13h30
3ème Permanence Mairie de Sainte-Foy-La-Grande
Monsieur Patrice Bouhin : patrice.bouhin@33@orange.fr
① Propriétaire 15-17 Rue Victor Hugo souhaite installer une porte sectionnelle de garage, pour les raisons suivantes, les dimensions des baies de porte sont toutes supérieures en taille aux produits commercialisés (sur mesure) très chères.
ex : 3x2,90 m : 12000 € environ
De plus la porte basculante à 100% en intérieur n'existe pas, seules des basculantes extérieures débordant sur l'extérieur de 50cm, présentant un risque de sécurité.

Les battants bois sont inutilisables en site urbain, en ouvrant à l'extérieur, ça déborde en intérieur une fois la voiture rentrée la seule solution en site urbain est la porte sectionnelle peinte aux couleurs préconisées. Suis-je autorisé à poser une sectionnelle ?

② 50 Rue Jean-Louis Faure : les menuisiers du RDC en très mauvais état et demandent un changement global, les portes ne ferment plus et laissent passer l'air. Est-il possible d'installer le même dessin en aluminium gris clair double vitrage comme le resto de la rue ?

Visite de M^{me} VIAN - BOURNEZOU :
Je tra sa requête en ligne. (via le mail dédié).
Fin de permanence 14h00
2 visites
Le Commissaire enquêteur : [signature]

La copie papier du mail de M^{me} VIAN BOURNEZOU est jointe au dossier.

TSVP

Annexe 13 : Avis PPA et organismes

1 Total

TABLEAU DE SYNTHÈSE DES AVIS DES PPA - Annexe au Procès verbal de la réunion d'Examen Conjoint - Projet de PVAP de la Commune de Sainte Foy la Grande - le 28 avril 2026 à 15 heures						
Structure ayant remis l'avis	Avis favorable	Thème de la remarque	Synthèse des remarques	Réponse de la Collectivité	Avis du Bureau d'Etudes - M. Etienne SALJERGE	
Chambre des Métiers et de l'Artisanat (CMA)	Oui (avec observations)	Patrimoine bâti / techniques constructives	Regret de l'abandon de l'approche typo-morphologique ; prise en compte insuffisante du bâti en pan de bois (dimension structurelle, pathologies, isolation) ; nécessité de mieux intégrer les enjeux techniques (condensation, vulnérabilité) ; importance des savoir-faire artisanaux.	Les enjeux évoqués sont globalement intégrés dans le règlement du PVAP, qui vise une approche qualitative et globale du bâti. Les prescriptions permettent de prendre en compte les spécificités constructives, notamment via une lecture contextualisée des projets.	Le document met à jour et corrige la typologie du bâti définie par la ZPPAUP, en y ajoutant des recommandations adaptées. Il prend en compte les spécificités architecturales du patrimoine sans se substituer aux normes techniques officielles. Les artisans sont supposés être formés, avec des possibilités de formation complémentaires. Un cahier de recommandations et un catalogue graphique accompagnent le dispositif pour guider les interventions et sensibiliser au respect du bâti ancien. Enfin, il est fortement conseillé de consulter des professionnels ou institutions qualifiés avant toute intervention afin de réaliser un diagnostic et d'assurer des travaux adaptés.	
Giroinde Habitat	Oui (avec réserves)	Logement social / faisabilité opérationnelle	Contraintes réglementaires jugées trop rigides pour des immeubles dégradés (Ilots République et Charzy) ; difficultés potentielles pour la réalisation d'opérations de logements sociaux (techniques, économiques, énergétiques).	Le règlement prévoit des dispositions adaptées aux bâtiments sinistrés ou dégradés. Le PVAP permet déjà une prise en compte de ces situations dans une logique d'équilibre entre préservation patrimoniale et faisabilité des projets.	Bien que Giroinde Habitat ne soit pas officiellement une PPA selon le Code de l'urbanisme, il a été consulté pour donner un avis sur le projet de PVAP. Le texte souligne que tout bailleur, public ou privé, a un rôle légitime et doit proposer des projets de qualité en cohérence avec les objectifs du PVAP : préserver et valoriser le patrimoine tout en encourageant une architecture contemporaine respectueuse du cadre existant. Par ailleurs, le règlement prévoit des dérogations en cas de bâti dégradé : la démolition n'est autorisée qu'en cas de danger avéré, et lorsque la conservation totale est impossible, une conservation partielle doit être envisagée, en intégrant les éléments préservés dans un projet respectueux de l'architecture d'origine.	
DonoFrance	Oui (avec observations)	Logement social / adaptation réglementaire	Formulations jugées trop contraignantes (« strict respect de l'existant ») ; interrogation sur intégration des ENR ; nécessité de proportionnalité des prescriptions ; demande de souplesse sur certaines obligations (menuiseries, travaux programmés).	Les principes évoqués (proportionnalité, adaptation, ENR) sont déjà intégrés dans le règlement. Le PVAP vise un cadre qualitatif permettant l'adaptation des projets, avec un dialogue en amont avec les acteurs. Les exigences s'inscrivent dans une logique de qualité et de soutenabilité des opérations.	DonoFrance, bien qu'il ne soit pas une PPA selon le Code de l'urbanisme, a également émis un avis consultatif non contraignant. Le document PVAP vise à offrir des alternatives et encourage des projets de qualité, cohérents, sobres et respectueux du bâti existant. Il intègre aussi les dispositifs liés aux énergies renouvelables et établit des exigences à l'échelle de l'ensemble du Site Patrimonial Remarquable. Enfin, il est précisé que ces règles doivent être perçues comme des exigences qualitatives plutôt que comme de simples contraintes architecturales.	
INAO	Oui	Sans objet (absence d'impact AOC)	Absence d'incidence du projet sur les AOC ; aucune remarque formulée.	Sans objet.	Pas d'incidence sur une AOC.	
SyCoTeB	Oui	Compatibilité territoriale / paysage / protection des berges de la Dordogne	Appréciation positive du projet ; cohérence avec les objectifs du SCoT (paysage, patrimoine, attractivité, continuités écologiques).	Prise en compte favorable de l'avis ; compatibilité confirmée avec les documents supra-territoriaux.	Les orientations visent à renforcer la protection des berges, quais et paysages le long de la Dordogne, en favorisant une approche cohérente des continuités paysagères et patrimoniales à l'échelle élargie du territoire.	
MINISTÈRE DE LA CULTURE - DRAC (CRPA) - ABF	Oui	Patrimoine / qualité du document	Avis favorable ; reconnaissance de la qualité du travail engagé et de la nécessité du règlement pour encadrer les projets dans un contexte de moyens limités.	Prise en compte favorable ; avis conforme aux objectifs du PVAP.	Le diagnostic historique, architectural, urbain et paysager a été présenté aux membres de la commission CRPA le 07 octobre 2025. Le bureau d'études a travaillé sur l'ensemble de la Commune de Sainte Foy la Grande (dont certaines élévations sont toujours présentes), le parcellaire et son évolution, les typologies des îlots et du bâti, les voiries, places, espaces paysagers, etc., avec un inventaire complet des espaces majeurs et singuliers de la bastide avec leurs enjeux. Un fichier immobilier a également été réalisé. L'objectif a été de proposer des règles simples à comprendre et à appliquer, tant par les administrés que par les services instructeurs de demandes d'autorisation d'urbanisme. Un cahier général de recommandations a été réalisé, ainsi qu'un cahier par secteur. Les règles sont plus contraignantes pour les panneaux photovoltaïques en cœur de bastide ou en plus de place. Le dossier comprend également un glossaire architectural et paysager pour donner des éléments de compréhension avec un vocabulaire adapté.	
Collectivités limitrophes (sans observation) : Département de la Dordogne Commune de Port-Sainte-Foy-et-Ponchapt Commune de Pireuilh	Oui	Avis des Collectivités limitrophes	Avis favorables sans observation particulière.	Sans objet.	Consultés dans le cadre de l'avis des PPA,	



Monsieur Le Président
Communauté de Communes du
Pays Foyen
22 avenue de Verdun
33220 SAINTE-FOY-LA-GRANDE

Bordeaux, le lundi 16 mars 2026

Objet : Observations relatives à la consultation des Personnes Publiques Associées (PPA) sur le projet de Plan de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine (PVAP) de Sainte-Foy-la-Grande

Monsieur le Président,

Suite à la réception de votre courrier en date du 19 décembre 2025, Gironde Habitat vous fait part de ses observations dans le cadre de la consultation des Personnes Publiques Associées (PPA) relative au projet de Plan de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine (PVAP) de la commune de Sainte-Foy-la-Grande.

Gironde Habitat mesure pleinement l'importance de la préservation du patrimoine au sein de la Bastide de Sainte-Foy-la-Grande et s'engage à participer à cette démarche de conservation en collaboration avec la collectivité et l'Architecte des Bâtiments de France. Toutefois, nous souhaitons attirer votre attention sur certains éléments du projet de PVAP, susceptibles de compromettre la réalisation de projets de logements locatifs sociaux concernés par notre intervention.

Dans le cadre d'un travail collaboratif avec la ville de Sainte-Foy-la-Grande, Gironde Habitat envisage une première opération sur l'îlot de la République (parcelles AB n° 222, 223 et 224), qui figure partiellement dans le fichier des immeubles protégés. Il convient de souligner que l'état des lieux des immeubles mentionnés est désormais obsolète, car il ne prend pas en compte l'incendie survenu en février 2023, lequel a causé des dommages importants, notamment aux n° 108 et 110 de la rue de la République. Ce sinistre a endommagé de manière significative ces bâtiments, ainsi qu'une partie du n° 106, bien que les dégâts en façade soient moins importants.

Les dommages structurels sont conséquents et incluent des fissures, des pierres tombées, des joints dégradés, des linteaux en pierre détériorés, ainsi que des murs partiellement effondrés. En conséquence, la conservation de la façade du 110 rue de la République pourrait s'avérer techniquement impossible. Les contraintes liées à la conservation de cette façade compliqueraient de manière substantielle les travaux de mise en sécurité et la réalisation du projet immobilier envisagé. Par ailleurs, le bâtiment présente une profondeur de plus de 17 mètres, ce qui engendre des conditions de luminosité et d'aération insuffisantes pour garantir la qualité des futurs logements.

Aussi, nous proposons de reconsidérer la règle stipulant la « restauration dans le strict respect de l'existant » pour l'immeuble situé au 110 rue de la République et de permettre, le cas échéant, une reconstruction qui respecte les volumes, proportions et matériaux d'origine.

Par ailleurs, un second projet est prévu sur l'ilot Chanzy (parcelles AC n° 30, 32, 1125 et 1126), également visé dans le fichier des immeubles. Ce bâtiment, faisant partie d'un ensemble plus vaste, présente un état de dégradation avancée. Dans le cadre du projet porté par Gironde Habitat, il est prévu de découper cet immeuble en plusieurs logements afin de répondre aux besoins de la population locale, tout en garantissant la faisabilité financière de la réhabilitation.

Il nous semble que le règlement manque de flexibilité, en particulier concernant la réhabilitation des bâtiments dans un état de dégradation aussi avancé. Une conservation stricte, sans marge d'appréciation, risquerait de rendre la réhabilitation techniquement et économiquement non viable. Elle pourrait également compromettre la qualité d'usage des futurs logements, que nous souhaitons penser avec les enjeux actuels (réchauffement climatique, énergie, accessibilité,...).

En conséquence, Gironde Habitat émet un avis favorable au projet de PVAP, sous réserve de prise en compte des remarques exposées dans le présent courrier. Nous suggérons qu'une plus grande souplesse soit accordée dans les règles de réhabilitation, notamment pour les bâtiments présentant des périls imminents, où la conservation stricte pourrait entraver la mise en œuvre effective des projets.

Gironde Habitat reste bien entendu à votre disposition pour participer à d'éventuelles discussions visant à clarifier ou ajuster ces points.

Nous vous prions de croire, Monsieur le Président, à l'expression de nos salutations distinguées.

Gironde Habitat



Communauté de Communes du Pays Foyen
À l'attention de Monsieur Pierre ROBERT
2 avenue Georges Clemenceau
BP 74
33220 Pineuilh

AVIS – CONSULTATION DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIÉES
Projet de Plan de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine (PVAP)
Commune de Sainte-Foy-la-Grande

Bordeaux, le 16 mars 2026

RAR : 2C 174 919 7248 8
Rèf : PR/CC/DM-2025-12-59

Objet : Avis partenarial dans le cadre de la consultation des PPA – Projet de PVAP

Monsieur le Président,

Dans le cadre de la consultation des Personnes Publiques Associées relative au projet de Plan de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine (PVAP) de la commune de Sainte-Foy-la-Grande, et conformément aux articles L.631-4 et D.631-12 à D.631-14 du Code du patrimoine, Domofrance formule le présent avis.

1. Position générale

Domofrance, bailleur social engagé durablement sur le territoire, reconnaît pleinement :

- l'intérêt patrimonial et architectural du centre historique de Sainte-Foy-la-Grande,
- la nécessité d'un cadre réglementaire garantissant la qualité du cadre de vie,
- l'importance d'une valorisation cohérente du patrimoine urbain.

« Conformément au Règlement Général à la Protection des Données, vous disposez du droit d'accès à vos données, du droit de rectification, du droit à l'effacement, du droit d'opposition pour des motifs légitimes, du droit à la limitation du traitement et du droit à la portabilité de vos données, sous certaines conditions. Pour exercer vos droits : www.domofrance.fr/mentions-legales »



Siège social : 110 avenue de la Jallère - 33042 Bordeaux
Cedex Tél. : 05 56 43 75 75

Société anonyme d'HLM au capital de 141 078 116,07€. RCS BX n° 458 204 963
Carte professionnelle n° 3301 2017 000 019 - Caisse de garantie : Crédit Mutuel ARKEA
Montant : 1 000 000 €

www.domofrance.fr

Notre démarche s'inscrit dans une logique partenariale visant à concilier protection patrimoniale, accessibilité du logement social et transition énergétique.

2. Analyse stratégique des impacts

L'analyse d'impact réalisée sur nos résidences met en évidence plusieurs niveaux de contraintes, allant de prescriptions ciblées à des protections intégrales de façades ou d'immeubles.

Les effets potentiels identifiés concernent notamment :

- l'encadrement renforcé des travaux extérieurs,
- l'obligation d'avis conforme de l'Architecte des Bâtiments de France,
- des contraintes sur les matériaux et menuiseries,
- la possibilité d'archéologie préventive,
- des restrictions sur certaines opérations de restructuration.

Ces éléments peuvent avoir un impact direct sur les coûts d'investissement, les délais de réalisation et la faisabilité technique des projets de rénovation, notamment énergétique.

3. Points de vigilance et propositions constructives

Afin de garantir un équilibre durable entre préservation patrimoniale, viabilité des projets de logement social, réponses aux contraintes réglementaires, Domofrance formule les observations suivantes :

- Privilégier une rédaction des prescriptions laissant une marge d'appréciation et de discussion technique, évitant toutes obligations de faire disproportionnées :
 - La formulation « Restauration dans le strict respect de l'existant » ne semble permettre absolument aucune adaptation qu'elles soient issues de contraintes techniques rencontrées (pathologie patrimoine très ancien) ou parfois nécessitées d'adapter à la marge le patrimoine pour répondre à nos obligations thermique (Traitement des sorties des équipements techniques en toiture / façades par exemple ?)
 - Certains bâtiments collectifs assez récents (post 1970) auront-ils la possibilité de pouvoir installer des systèmes photovoltaïques ? C'est un des enjeux majeurs de demain de réponse à la maîtrise des charges locatives.

Conformément au Règlement Général à la Protection des Données, vous disposez du droit d'accès à vos données, du droit de rectification, du droit à l'effacement, du droit d'opposition pour des motifs légitimes, du droit à la limitation du traitement et du droit à la portabilité de vos données, sous certaines conditions. Pour exercer vos droits : www.domofrance.fr/mentions-legales



Siège social : 110 avenue de la Jallière - 33042 Bordeaux
Cedex Tél. : 05 56 43 75 75

Société anonyme d'HLM au capital de 141 078 116,07€. RCS BX n° 458 204 963

Carte professionnelle n° 3301 2017 000 019 - Caisse de garantie : Crédit Mutuel ARKEA

Montant : 1 000 000 €

www.domofrance.fr

- Assurer une proportionnalité des contraintes au regard de la qualité architecturale réelle des bâtiments.
- Maintenir un dialogue opérationnel entre la collectivité, l'ABF et les bailleurs afin de sécuriser les projets en amont.
- Point particulier : Résidence « Le Marché à la Volaille », située 4bis Place du Marche
Le chapitre Façade à conserver dans son ensemble
 - Remplacer menuiseries PVC par Menuiseries en bois
 - Masquer les coffrets et éléments techniques.

Cette formulation nous oblige et c'est économiquement difficile à réaliser en dehors du cycle de renouvellement de composants. Nous demandons donc une révision de cette position pour qu'elle soit reportée au prochain cycle de travaux et non une obligation de remplacement à date si le texte était voté ?

4. Conclusion

Dans un esprit de coopération et de responsabilité partagée, Domofrance émet un avis favorable avec observations, sous réserve de la prise en compte des éléments précités.

Nous restons pleinement disponibles pour participer aux échanges techniques et institutionnels permettant d'affiner le document avant son adoption définitive.

Nous vous prions d'agréer, Monsieur le Président, l'expression de nos salutations distinguées.

Laurent RICHARD


DIRECTEUR VALORISATION DU PATRIMOINE

Conformément au Règlement Général à la Protection des Données, vous disposez du droit d'accès à vos données, du droit de rectification, du droit à l'effacement, du droit d'opposition pour des motifs légitimes, du droit à la limitation du traitement et du droit à la portabilité de vos données, sous certaines conditions. Pour exercer vos droits : www.domofrance.fr/mentions-legales »



Siège social : 110 avenue de la Jallère - 33042 Bordeaux
Cedex Tél. : 05 56 43 75 75
Société anonyme d'HLM au capital de 141 078 116,07€. RCS BX n° 458 204 963
Carte professionnelle n° 3301 2017 000 019 - Caisse de garantie : Crédit Mutuel ARKEA
Montant : 1 000 000 €

www.domofrance.fr

4 Avis positif avec observations : Chambre des Métiers et de l'Artisanat (CMA)



Bordeaux, le 2 mars 2026

Monsieur le Président

Communauté de Communes du
Pays Foyen
2 avenue Georges Clemenceau
33220 PINEUILH

Objet : Projet de Plan de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine de Sainte-Foy-la-Grande.

Dossier suivi par : Evanguelia Montarnier - 05 56 999 118
evanguelia.montarnier@cma-nouvelleaquitaine.fr

Monsieur le Président,

Le projet de Plan de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine de Sainte-Foy-la-Grande est un travail remarquable sur les enjeux patrimoniaux, architecturaux, paysagers et urbain à Sainte-Foy.

Un regret cependant, l'inventaire typo-morphologique par famille d'immeuble, élaboré selon une approche historico-morphologique de la ZPPAUP est remplacé par une approche d'affectation plus globale qui a le mérite de simplifier les typologies.

La définition d'une typologie "pan de bois" aurait pu être un moyen de sensibiliser aux problématiques des systèmes constructifs en bois présents dans tous les édifices anciens à travers les planchers et les charpentes ou les galeries intérieures comme au 12-14 rue des Frères Reclus (AB 92).

Pour les ouvrages à pans de bois, cette dimension structurelle est capitale et va au-delà d'une question de rythme ou de composition des façades. Toitures et planchers ne peuvent être envisagés dissociés des murs qu'ils soient maçonnés ou de bois.

Leur absence est palliée par l'évocation des couvertures et celles des avancées de toit mais la halle, au 138 boulevard Larégnère (AB 262), se trouve réduite à ses colonnes et à sa toiture en pavillon.

L'impact du choix des types de vitrages lors des rénovations est parfaitement abordé tout comme la perspiration des matériaux de doublage introduits contre les maçonneries mais la question de l'insertion des isolants dans les couvertures pour éviter les condensations est absente.

Une autre particularité des constructions en bois aurait pu être évoquée, celle de leur vulnérabilité à l'humidité, au pourrissement et aux insectes xylophages d'où l'intérêt d'une sensibilisation aux questions de condensation lors de la mise en place d'isolants rapportés.



RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Liberté • Égalité • Fraternité

CHAMBRE DE MÉTIERS ET DE L'ARTISANAT DE NOUVELLE-AQUITAINE
GIRONDE

46 rue Général de Larminat - 33074 Bordeaux cedex - 05 56 999 100
www.cma-nouvelleaquitaine.fr - Décret n° 2020-1426 du 18 novembre 2020