



CREATION DE PERIMETRES DELIMITES DES ABORDS DES MONUMENTS HISTORIQUES DANS LE CADRE DE L'ELABORATION DU PLUI-D

AMURÉ, BEAUVOIR-SUR-NIORT, BESSINES, CHAURAY, COULON, ÉCHIRÉ,
FORS, FRONTENAY-ROHAN-ROHAN, GERMOND-ROUVRE, MAGNÉ,
MARIGNY, NIORT, PRAHECQ, SAINT-GELAIS, SAINT-HILAIRE-LA-PALUD,
SAINT-RÉMY, SAINT-SYMPHORIEN, VAL-DU-MIGNON, VOILLÉ

Dossier de présentation

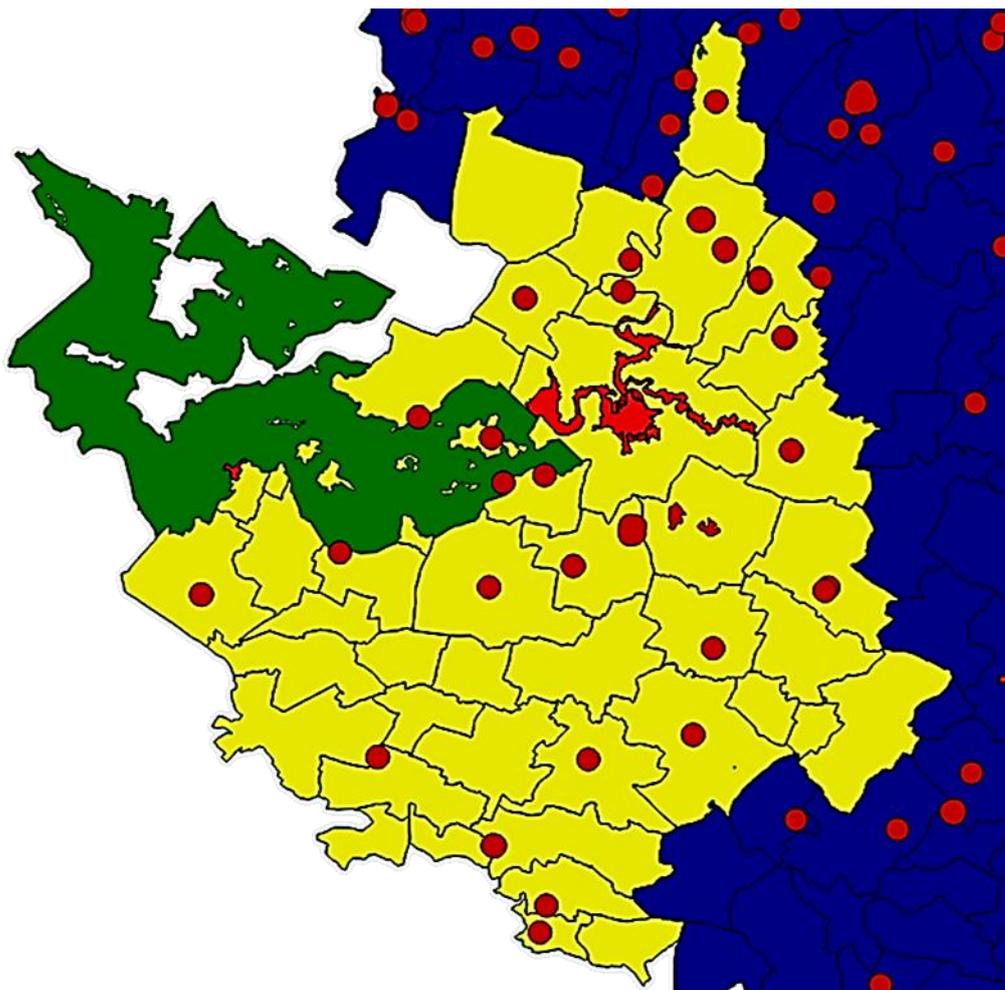
Table des matières

I.	Objet de la procédure	2
1.1.	Servitudes d'utilité publique et projet de création de Périmètres Délimités des Abords	2
1.2.	Rappel de la législation	3
1.3.	Pourquoi suivre une procédure de création de Périmètres Délimités des Abords ?	3
II.	Propositions de PDA	4
1.1.	La démarche	4
1.2.	Les monuments historiques concernés par les PDA.....	4
•	AMURÉ.....	4
•	BEAUVOIR-SUR-NIORT.....	4
•	BESSINES.....	5
•	CHAURAY	5
•	COULON	5
•	ÉCHIRÉ	5
•	FORS.....	5
•	FRONTENAY-ROHAN-ROHAN	5
•	GERMOND-ROUVRE	5
•	MAGNÉ	5
•	MARIGNY	5
•	NIORT.....	5
•	PRAHECQ	6
•	SAINT-GELAIS.....	6
•	SAINT-HILAIRE-LA-PALUD	6
•	SAINT-RÉMY.....	6
•	SAINT-SYMPHORIEN	6
•	VAL-DU-MIGNON.....	6
•	VOUILLÉ	7
III.	La création des PDA dans le cadre de l'élaboration du PLUi-D	7
1.1.	Le règlement écrit du PLUi-D applicable dans les PDA.....	7
1.2.	En application	8
IV.	Annexes	8

I. Objet de la procédure

1.1. Servitudes d'utilité publique et projet de création de Périmètres Délimités des Abords

Composée de 40 communes, la Communauté d'Agglomération du Niortais (CAN) possède 61 monuments historiques répartis sur 22 communes, dont 27 à Niort. Elle possède également 2 Sites Patrimoniaux Remarquables actifs à Arçais et Niort, et un à l'étude à Coulon. Une partie de son territoire fait également partie du site classé du marais poitevin.



L'Architecte des Bâtiments de France (ABF) a proposé la création de **24 Périmètres Délimités des Abords (PDA)**, parfois communs aux Monuments Historiques, sur 19 communes propriétaires de ces Monuments Historiques.

A noter que les Monuments Historiques des communes d'Aiffres, Plaine d'Argenson, Saint-Maxire, et le Domaine de Lens à Saint-Symphorien ne sont donc pas concernés par ce projet de création. Le périmètre de protection de 500 m autour de ces monuments historiques y est de fait conservé.

1.2. Rappel de la législation

La loi relative à la liberté de la création, à l'architecture et au patrimoine (LCAP), promulguée le 8 juillet 2016, a modifié la définition et la gestion des abords de monument historique.

La loi prévoit aujourd'hui la création de périmètre délimité des abords (PDA), au titre de l'article L621-30-II du code du patrimoine, en substitution des périmètres automatiques actuels de 500 mètres autour des monuments historiques.

Dans ce périmètre, l'autorisation peut être refusée ou assortie de prescriptions lorsque les travaux sont susceptibles de porter atteinte à la conservation ou à la mise en valeur du monument historique ou des abords (Art L621-32).

L'avis conforme de l'Architecte des Bâtiments de France n'est donc plus régi par le principe de covisibilité mais s'applique sur la totalité des travaux dans ce périmètre.

Conformément à l'article L621-31 du code du patrimoine, le périmètre délimité des abords prévu au premier alinéa du II de l'article L. 621-30 est créé par décision de l'autorité administrative, sur proposition de l'Architecte des Bâtiments de France, après enquête publique, consultation du propriétaire ou de l'affectataire domanial du monument historique et, le cas échéant, de la ou des communes concernées et accord de l'autorité compétente en matière de plan local d'urbanisme, de document en tenant lieu ou de carte communale.

1.3. Pourquoi suivre une procédure de création de Périmètres Délimités des Abords ?

Le PDA prend en compte les abords des Monuments Historiques et l'intérêt intrinsèque du patrimoine et il **supprime la notion de covisibilité**.

En effet, jusqu'ici, le champ d'application du contrôle des travaux sur les immeubles situés à proximité des immeubles inscrits ou classés au titre des monuments historiques reposait sur un double critère :

- les immeubles concernés devaient être situés dans un périmètre autour de l'édifice protégé (par défaut de 500 mètres de rayon)
- être en outre visibles de ce dernier ou en même temps que lui.

A ces critères du périmètre de protection et du champ de visibilité, la loi substitue un nouveau mécanisme : la protection au titre des « abords ». Cette protection a le caractère de servitude d'utilité publique affectant l'utilisation des sols. Le périmètre de protection autour du monument peut être modifié pour délimiter les immeubles ou ensemble d'immeubles qui forment avec le monument historique un ensemble cohérent ou qui sont susceptibles de contribuer à sa conservation ou sa mise en valeur. On parle alors de Périmètre Délimité des Abords (PDA).

Le Périmètre Délimité des Abords proposé peut être de superficie plus petite que le périmètre actuel ou plus grande, sa forme dépendra de la physionomie du village, du paysage, des perspectives ouvertes vers le monument. De plus, **ce périmètre parcellaire peut être commun** à plusieurs monuments historiques.

L'intérêt du PDA est principalement d'exclure les secteurs pavillonnaires récents où l'avis de l'ABF apporte peu de plus-value pour se concentrer sur les bourgs anciens, écrins des monuments protégés, et ainsi diminuer le temps de réponse auprès des demandeurs.

II. Propositions de PDA

Création de 24 Périmètres Délimités des Abords (PDA) des Monuments Historiques de la Communauté d'Agglomération du Niortais

1.1. La démarche

Dans le cadre de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal, la Préfète a saisi l'Architecte des Bâtiments de France afin qu'il propose aux collectivités des projets de PDA (art. R 621-93).

Les projets de Périmètres Délimités des Abords (PDA) ont été travaillés en lien avec les communes concernées et en articulation avec leurs enjeux de développement. Les PDA ont été étudiés afin de s'adapter à la réalité du tissu urbain et paysager ainsi que des enjeux d'évolution et de valorisation.

Conformément aux dispositions du code du patrimoine, le projet de délimitation du Périmètre Délimité des Abords a été communiqué aux communes par courriel du 23 septembre 2022.

Par délibération, les périmètres ont été validés par les Conseils municipaux des communes concernées.

Ils sont ensuite soumis pour avis au Conseil Communautaire de la CAN.

Au terme de l'enquête publique, le projet de création de Périmètres Délimités des Abords sera soumis à l'approbation du Conseil Communautaire avant transmission au Préfet pour création par arrêté préfectoral.

Ces documents de servitude d'utilité publique, une fois approuvés seront annexés au PLUi-D approuvé et se substituera aux rayons de 500 mètres pour les monuments concernés.

1.2. Les Monuments Historiques concernés par les PDA

- **AMURÉ**

Le tracé du PDA concernant la **croix de cimetière d'Amuré**, classée le 22 mars 1889, située sur la commune d'Amuré, a été validé en Conseil municipal le 22 novembre 2022.

- **BEAUVOIR-SUR-NIORT**

Le tracé du PDA concernant l'**église Sainte-Eutrope du Cormenier**, classée le 14 juin 1909, située sur la commune de Beauvoir-sur-Niort, a été validé en Conseil municipal le 10 novembre 2022.

- BESSINES

Les tracés des PDA concernant l'**église Saint-Caprais de Bessines**, inscrite le 21 décembre 1984 et celui concernant le **pigeonnier du Pruneau**, classé le 4 mars 1994, situés sur la commune de Bessines, ont été validés en Conseil municipal le 15 décembre 2022.

- CHAURAY

Le tracé du PDA concernant l'**église Saint-Pierre de Chauray**, inscrite le 13 juin 1991 et le **Temple protestant de Chauray**, inscrit le 7 mars 1988, situés sur la commune de Chauray, a été validé en Conseil municipal le 28 février 2023.

- COULON

Le tracé du PDA concernant l'**église de la Sainte-Trinité de Coulon**, inscrite le 11 octobre 1929, située sur la commune de Coulon, a été validé en Conseil municipal le 15 décembre 2022.

- ÉCHIRÉ

Les tracés des PDA concernant le **château de Mursay**, classé le 6 février 1952, et celui concernant le **château de La Taillée**, inscrit le 4 novembre 1969 et le 16 décembre 1987, situés sur la commune d'Échiré ont été validés en Conseil municipal le 9 décembre 2022. Celui concernant le **château du Coudray-Salbart**, classé les 24 novembre 1952 et 31 mai 1954, situé sur la commune d'Échiré a été validé en Conseil municipal le 27 janvier 2023.

- FORS

Le tracé du PDA concernant l'**église Notre-Dame de Fors**, inscrite le 13 avril 1989, située sur la commune de Fors a été validé en Conseil municipal le 25 octobre 2022.

- FRONTENAY-ROHAN-ROHAN

Le tracé du PDA concernant l'**église Saint-Pierre de Frontenay-Rohan-Rohan**, classée le 16 février 1903, située sur la commune de Frontenay-Rohan-Rohan a été validé en Conseil municipal le 15 novembre 2022.

- GERMOND-ROUVRE

Le tracé du PDA concernant l'**église Saint-Médard-de-Germond de Germond-Rouvre**, inscrite le 31 décembre 1986, située sur la commune de Germond-Rouvre a été validé en Conseil municipal le 1^{er} décembre 2022.

- MAGNÉ

Le tracé du PDA concernant l'**église Sainte-Catherine de Magné**, classée le 10 février 1913, située sur la commune de Magné a été validé en Conseil municipal le 15 novembre 2022.

- MARIGNY

Le tracé du PDA concernant l'**église Saint-Jean-l'Évangéliste de Marigny**, inscrite le 8 avril 1909 et le 25 mai 1934, située sur la commune de Marigny a été validé en Conseil municipal le 17 novembre 2022.

- NIORT

Les tracés des PDA concernant l'**abbaye de Saint-Liguaire**, inscrite le 26 janvier 2004, l'**ancien hôtel de ville de Niort, dit le Pilori**, classé le 7 mai 1879, la **caserne Duguesclin de Niort**, inscrite le 22 juin 1994 et classée le 11 décembre 2002, le **château de Niort, dit le Donjon**, classé sur la liste de

1840 et le 19 novembre 2014, l'**église Notre-Dame de Niort**, classée le 16 septembre 1908, l'**église Saint-André de Niort**, inscrite le 29 décembre 2015, l'**église Saint-Hilaire de Niort**, inscrite le 29 décembre 2015, l'**église Sainte-Pezenne de Niort**, inscrite le 22 avril 2003, l'**église Saint-Étienne de Niort**, inscrite le 11 décembre 2008, les **halles de Niort**, inscrites le 14 mai 1987, l'**hôtel de Chaumont**, inscrit le 26 octobre 1998, l'**hôtel d'Estissac**, inscrit le 1er août 1939, l'**ancien hôtel de La Marcardière**, inscrit le 12 décembre 2002, la **préfecture de Niort**, inscrite le 14 mai 1987, l'**hôtel de la Roulière**, inscrit le 12 février 1990, l'**hôtel de ville**, inscrit le 29 décembre 2015, l'**immeuble**, sis 27 rue de la Juiverie et 44 rue Basse, inscrit le 24 octobre 1999, l'**immeuble**, sis 64 rue Saint Gelais, inscrit le 4 décembre 1995, l'**immeuble**, sis 12 rue Yvers, inscrit le 24 octobre 1997, l'**immeuble**, sis 15 rue Yvers, inscrit le 24 octobre 1997, la **maison** sise 30 rue Porte St Jean, inscrite le 23 décembre 1926, la **maison** sise 39 rue du Pont, inscrite le 16 octobre 1930, la **maison d'arrêt de Niort**, inscrite le 14 mai 1987, la **maison à pan de bois, dite "de la Vierge"**, inscrite le 21 mai 2001, l'**hôpital de Niort**, inscrit le 9 juillet 2003, la **station de pompage du Pissot**, inscrite le 29 décembre 2015, la **villa d'Agescy**, inscrite le 8 mars 1991 situés sur la commune de Niort ont été validés en Conseil municipal le 13 décembre 2022.

- [PRAHECQ](#)

Le tracé du PDA concernant la **croix de cimetière de Prahecq**, classée le 22 mars 1889 et l'**église Saint-Maixent de Prahecq**, classée le 11 février 1911, situées sur la commune de Prahecq a été validé en Conseil municipal le 21 novembre 2022.

- [SAINT-GELAIS](#)

Le tracé du PDA concernant le **château de Saint-Gelais**, classé le 29 décembre 1978 1945, l'**église de Saint-Gelais**, classée le 18 juin 1945 et le **temple protestant de Saint-Gelais**, inscrit le 21 septembre 1998, situés sur la commune de Saint-Gelais a été validé en Conseil municipal le 25 octobre 2022.

- [SAINT-HILAIRE-LA-PALUD](#)

Le tracé du PDA concernant le **château de Sazay**, inscrit le 23 octobre 1992, situé sur la commune de Saint-Hilaire-la-Palud a été validé en Conseil municipal le 26 octobre 2022.

- [SAINT-RÉMY](#)

Le tracé du PDA concernant l'**église de Saint-Pompain**, inscrite le 11 octobre et l'**église de Saint-Rémy**, inscrite le 11 octobre 1929, situées sur la commune de Saint-Rémy a été validé en Conseil municipal le 24 novembre 2022.

- [SAINT-SYMPHORIEN](#)

Le tracé du PDA concernant le **château de Saint-Symphorien**, classé le 4 janvier 2021 et l'**église de Saint-Symphorien**, inscrite le 26 octobre 1927, situés sur la commune de Saint-Symphorien a été validé en Conseil municipal le 13 décembre 2022.

- [VAL-DU-MIGNON](#)

Le tracé du PDA concernant le **château d'Olbreuse**, inscrit le 12 octobre 1973, situé sur la commune de Val-du-Mignon a été validé en Conseil municipal le 21 novembre 2022.

- **VOUILLÉ**

Le tracé du PDA concernant l'**église Notre-Dame de Vouillé**, inscrite le 27 septembre 1963, située sur la commune de Vouillé a été validé en Conseil municipal le 13 décembre 2022.

Pour les Monuments historiques ne faisant l'objet de projet de PDA ci-dessus, le rayon de protection de 500 mètres est conservé.

III. La création des PDA dans le cadre de l'élaboration du PLUi-D

Lorsque le projet de Périmètre Délimité des Abords est instruit concomitamment à l'élaboration, à la révision ou à la modification du plan local d'urbanisme, du document d'urbanisme en tenant lieu ou de la carte communale, l'autorité compétente en matière de plan local d'urbanisme, de document en tenant lieu ou de carte communale diligente une enquête publique unique portant à la fois sur le projet de document d'urbanisme et sur le projet de périmètre délimité des abords. La révision du Plan Local d'Urbanisme est donc un moment propice pour modifier ce périmètre de protection, sur le plan administratif et réglementaire.

Les PDA, identifiés comme secteurs à fort potentiel patrimonial, ont été proposés par le service de l'ABF, en lien avec les communes et en articulation avec leurs **enjeux de développement du territoire définies dans le SCoT, ainsi que dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLUi-D.**

1.1. Le règlement écrit du PLUi-D applicable dans les PDA

Dans le cadre de l'élaboration conjointe du PLUi-D et des PDA, il a été choisi de porter à la connaissance du public, en collaboration avec les collectivités, les clés générales sur ces secteurs en matière de travaux.

Aussi, le règlement du PLUi doit être l'outil, en lien avec la carte du PLUi, qui aidera le pétitionnaire à comprendre quelles seront les exigences en matière de préservation et de valorisation du patrimoine, et facilitera ainsi les demandes et les projets dans le cadre de travaux courants (toiture, menuiserie, clôture, etc.).

Les secteurs patrimoniaux sont donc repérés au plan de zonage par une trame particulière à laquelle le règlement écrit se réfère. Il est à retrouver dans le PLUi-D, Chapitre 3, « Promouvoir un paysage bâti de qualité », 1) « Prévoir un encadrement adapté des secteurs patrimoniaux ». Les secteurs patrimoniaux sont également repérés au plan de zonage par une trame particulière.

1.2. En application

	Protection au titre d'un SPR (2 SPR actifs à Arçais et Niort et un à l'étude à Coulon)	Protection au titre des abords		
		PDA	PPM	Rayon de 500m
Définition	Servitude d'utilité publique (AC4)	Servitude d'utilité publique (AC1)	Servitude d'utilité publique (AC1)	Servitude d'utilité publique (AC1)
Régime des travaux	<p align="center">Même régime d'autorisation de travaux pour les travaux dans les SPR et les travaux en abords de Monument historique</p> <p>Autorisation préalable, nécessitant l'accord de l'ABF, requise pour les travaux susceptibles de modifier :</p> <ul style="list-style-type: none"> - l'état des parties extérieures des immeubles bâtis - l'état des immeubles non bâti (cour ou jardin par exemple) - les éléments d'architecture et de décoration. <p>=> Si projet ou travaux soumis à autorisation au titre de l'urbanisme (déclaration préalable, permis), cette autorisation tient lieu d'autorisation requise par le code du patrimoine, si l'ABF a donné son accord, le cas échéant assorti de prescriptions motivées.</p>			
Nature du retour ABF	Accord (Anciennement "avis conforme")	Accord (Anciennement "avis conforme")	Accord (Anciennement "avis conforme")	<p>Avis (hors co-visibilité) (Anciennement "avis simple")</p> <p>Accord (avec co-visibilité) (Anciennement "avis conforme")</p> <p>Remarque : co-visibilité appréciée par l'ABF</p>
Zonage	PLU en vigueur et zonage compris au sein du rapport de présentation des SPR	PLU en vigueur	PLU en vigueur	PLU en vigueur
Règlement	<p>Superposition des prescriptions contenues dans le règlement du PLU en vigueur et des prescriptions architecturales et paysagères du SPR</p> <p>Principe : application de la règle la plus contraignante</p>	PLU en vigueur	PLU en vigueur	PLU en vigueur

IV. Annexes

Sont annexées au présent dossier :

- le « porter à connaissance »
- les délibérations des communes concernées ;
- les notices justificatives de l'UDAP, présentant le monument, les éléments à enjeux constituant un ensemble bâti cohérent, qu'ils soient bâtis, non bâtis ou paysagers, les zones sans impact pour le monument ou ses abords (secteur hors champ de visibilité, secteurs de constructions plus récentes, zone industrielle ou commerciale déconnectée du bourg, etc) ;
- les tracés des PDA de l'UDAP.



**PRÉFET
DE LA RÉGION
NOUVELLE-AQUITAINE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**Direction régionale
des affaires culturelles
Nouvelle-Aquitaine**

Jean RICHER
Architecte des Bâtiments de France

Niort, le 16 mars 2023

Objet : « Porter à connaissance » dans le cadre de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal Déplacements (PLUi-D) de la Communauté d'agglomération du Niortais.

La loi relative à la liberté de la création, à l'architecture et au patrimoine (LCAP), promulguée le 8 juillet 2016, a modifié la définition et la gestion des abords de monument historique.

La loi prévoit aujourd'hui la création de périmètre délimité des abords (PDA), au titre de l'article L621-30-II du code du Patrimoine.

Cette démarche, réalisée en lien avec la délimitation des zonages et avec la rédaction du volet réglementaire permettra de définir, en concertation étroite avec la collectivité, les règles et prescriptions qui s'appliqueront en matière de travaux, de réhabilitation et d'insertion des constructions neuves. L'élaboration de référentiels ou de guides de règles partagées avec l'appui des structures de conseil en architecture (UDAP, CAUE...) a vocation à faciliter, au regard des enjeux d'aménagement urbain définis dans le cadre du PADD, l'appropriation et la prévisibilité des règles et prescriptions applicables aux abords des monuments historiques.

Dans ce périmètre, l'autorisation peut être refusée ou assortie de prescriptions lorsque les travaux sont susceptibles de porter atteinte à la conservation ou à la mise en valeur du monument historique ou des abords (Art L621-32).

L'avis conforme de l'architecte des Bâtiments de France n'est donc plus régi par le principe de co-visibilité mais s'applique sur la totalité des travaux dans ce périmètre.

Conformément à l'article L621-31 du code du patrimoine Le périmètre délimité des abords prévu au premier alinéa du II de l'article L. 621-30 est créé par décision de l'autorité administrative, sur proposition de l'architecte des Bâtiments de France ou de l'autorité compétente en matière de plan local d'urbanisme, de document en tenant lieu ou de carte communale, après enquête publique, consultation du propriétaire ou de l'affectataire domanial du monument historique et, le cas échéant, de la ou des communes concernées. Lorsque la proposition émane de l'architecte des Bâtiments de France, elle est soumise à l'accord de l'autorité compétente en matière de plan local d'urbanisme, de document en tenant lieu ou de carte communale. Lorsque la proposition émane de ladite autorité, elle est soumise à l'accord de l'architecte des Bâtiments de France.

Lorsque le projet de périmètre délimité des abords est instruit concomitamment à l'élaboration, à la révision ou à la modification du plan local d'urbanisme, du document d'urbanisme en tenant lieu ou de la carte communale, l'autorité compétente en matière de plan local d'urbanisme, de document en tenant lieu ou de carte communale diligente une enquête publique unique portant à la fois sur le projet de document d'urbanisme et sur le projet de périmètre délimité des abords.

Dans le cadre de la mise en œuvre de cette procédure, 24 périmètres délimités des abords ont été proposés pour 53 monuments historiques par l'architecte des Bâtiments de France afin de faire évoluer les servitudes existantes actuellement sur le territoire de la communauté d'agglomération du Niortais.

Conformément à l'article R132-2 du Code de l'Urbanisme, il me revient de porter ces périmètres à votre connaissance.

Le conseil communautaire a décidé de prescrire, par délibération du 14 décembre 2015, l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal Déplacements. Il convient qu'il délibère pour avis sur ces périmètres et qu'au terme de « l'arrêt projet » du PLUi-D, soit organisée une enquête publique unique.

Préalablement à cette enquête, le commissaire enquêteur consultera pour chacun des monuments historiques concernés, le propriétaire ou affectataire domanial.

Suite à cette enquête, conformément à l'article R621-93, une dernière consultation du conseil communautaire sera sollicitée sur ces périmètres. C'est par arrêté du préfet de région que la procédure s'achèvera (article R621-94).

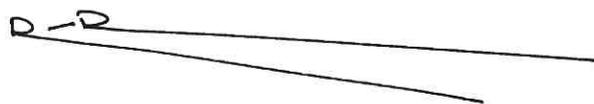
A l'issue de quoi, les nouveaux tracés seront annexés au PLUi-D sous forme de servitude AC1 dans les conditions prévues à l'article L.153-60 du code de l'urbanisme.

PJ : détail des servitudes existant au titre des monuments historiques

périmètres de protection actuels AC1

liste des monuments historiques, par communes, faisant l'objet d'une proposition de PDA

propositions de périmètres délimités des abords





**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL**

SEANCE DU 13 DÉCEMBRE 2022

Conseillers en exercice : 45

Votants : 44

Convocation du Conseil municipal :
le 07/12/2022

Publication :
le 16/12/2022

Délibération n° D-2022-501

**Avis sur le projet de périmètre délimité aux abords (PDA) des
monuments historiques**

Président :

MONSIEUR JÉRÔME BALOGE

Présents :

Monsieur Jérôme BALOGE, Monsieur Dominique SIX, Madame Rose-Marie NIETO, Monsieur Michel PAILLEY, Madame Christelle CHASSAGNE, Monsieur Nicolas VIDEAU, Madame Jeanine BARBOTIN, Madame Anne-Lydie LARRIBAU, Madame Florence VILLES, Monsieur Philippe TERRASSIN, Madame Valérie VOLLAND, Monsieur Thibault HEBRARD, Monsieur Lucien-Jean LAHOUSSE, Madame Lydia ZANATTA, Monsieur Gerard LEFEVRE, Madame Aline DI MEGLIO, Monsieur David MICHAUT, Madame Sophie BOUTRIT, Monsieur Florent SIMMONET, Monsieur Hervé GERARD, Madame Aurore NADAL, Monsieur François GUYON, Madame Stéphanie ANTIGNY, Madame Yamina BOUDAHMANI, Monsieur Karl BRETEAU, Monsieur Romain DUPEYROU, Madame Noélie FERREIRA, Madame Fatima PEREIRA, Madame Ségolène BARDET, Monsieur Baptiste DAVID, Monsieur François GIBERT, Madame Cathy GIRARDIN, Monsieur Sébastien MATHIEU, Madame Elsa FORTAGE, Monsieur Yann JEZEQUEL, Madame Véronique ROUILLE-SURAUULT.

Secrétaire de séance : Florence VILLES

Excusés ayant donné pouvoir :

Monsieur Elmano MARTINS, ayant donné pouvoir à Monsieur Florent SIMMONET, Madame Marie-Paule MILLASSEAU, ayant donné pouvoir à Madame Jeanine BARBOTIN, Monsieur Eric PERSAIS, ayant donné pouvoir à Monsieur Dominique SIX, Madame Yvonne VACKER, ayant donné pouvoir à Madame Sophie BOUTRIT, Monsieur Nicolas ROBIN, ayant donné pouvoir à Madame Yamina BOUDAHMANI, Madame Mélina TACHE, ayant donné pouvoir à Madame Noélie FERREIRA, Monsieur Bastien MARCHIVE, ayant donné pouvoir à Monsieur Jérôme BALOGE, Madame Véronique BONNET-LECLERC, ayant donné pouvoir à Monsieur François GIBERT

Excusés :

Monsieur Guillaume JUIN.

Direction de la Réglementation et de l'Attractivité Urbaine

Avis sur le projet de périmètre délimité aux abords (PDA) des monuments historiques

Monsieur Thibault HEBRARD, Adjoint au Maire expose :

Mesdames et Messieurs,

Sur proposition de Monsieur le Maire

Chaque monument historique fait l'objet d'un périmètre de protection correspondant à un cercle de 500 mètres de rayon. A l'intérieur de ce périmètre, la consultation de l'Architecte des Bâtiments de France est obligatoire pour tout projet de modification d'aspect extérieur.

Niort possède également un Site Patrimonial Remarquable (SPR) étendu, relevant également de la consultation de l'Architecte des Bâtiments de France.

Aujourd'hui, certains rayons de protection autour des monuments historiques débordent de la zone patrimoniale identifiée.

A des fins de simplification des servitudes, de mise en cohérence et de meilleure lisibilité de la zone patrimoniale, l'Architecte des Bâtiments de France propose, dans le cadre du projet de PLUi-D en cours d'élaboration, de modifier les rayons de protection automatiques (cercles de 500 mètres de rayon) par des périmètres venant épouser la forme du SPR.

Ces nouveaux périmètres, dénommés Périmètres Délimités des Abords (PDA), vont ainsi réduire les périmètres de protection des monuments historiques et les adapter au contexte local.

Il est proposé de créer 3 PDA : un autour de l'église Sainte Pezenne, un autour des ruines de Saint Liguairie et un autour des nombreux monuments du centre-ville.

Les objectifs de qualité architecturale, urbaine et paysagère définis pour ces PDA sont :

- la préservation des qualités urbaines et architecturales du bâti ancien et traditionnel ;
- la préservation de la continuité bâtie, du parcellaire et du maillage ancien ;
- le maintien d'une architecture de qualité, à proximité du monument historique et la mise en valeur des différents points de vue sur celui-ci ;
- la préservation du caractère naturel et paysager.

Ces objectifs devront apparaître dans le règlement du PLUi-D.

Cette proposition de modification des périmètres de protection constitue une réduction significative des périmètres actuels.

Les PDA seront mis à l'enquête publique avec le projet de PLUi-D en cours d'élaboration.

Il est demandé au Conseil municipal de bien vouloir :

- émettre un avis favorable à cette mise en œuvre de Périmètres Délimités des Abords

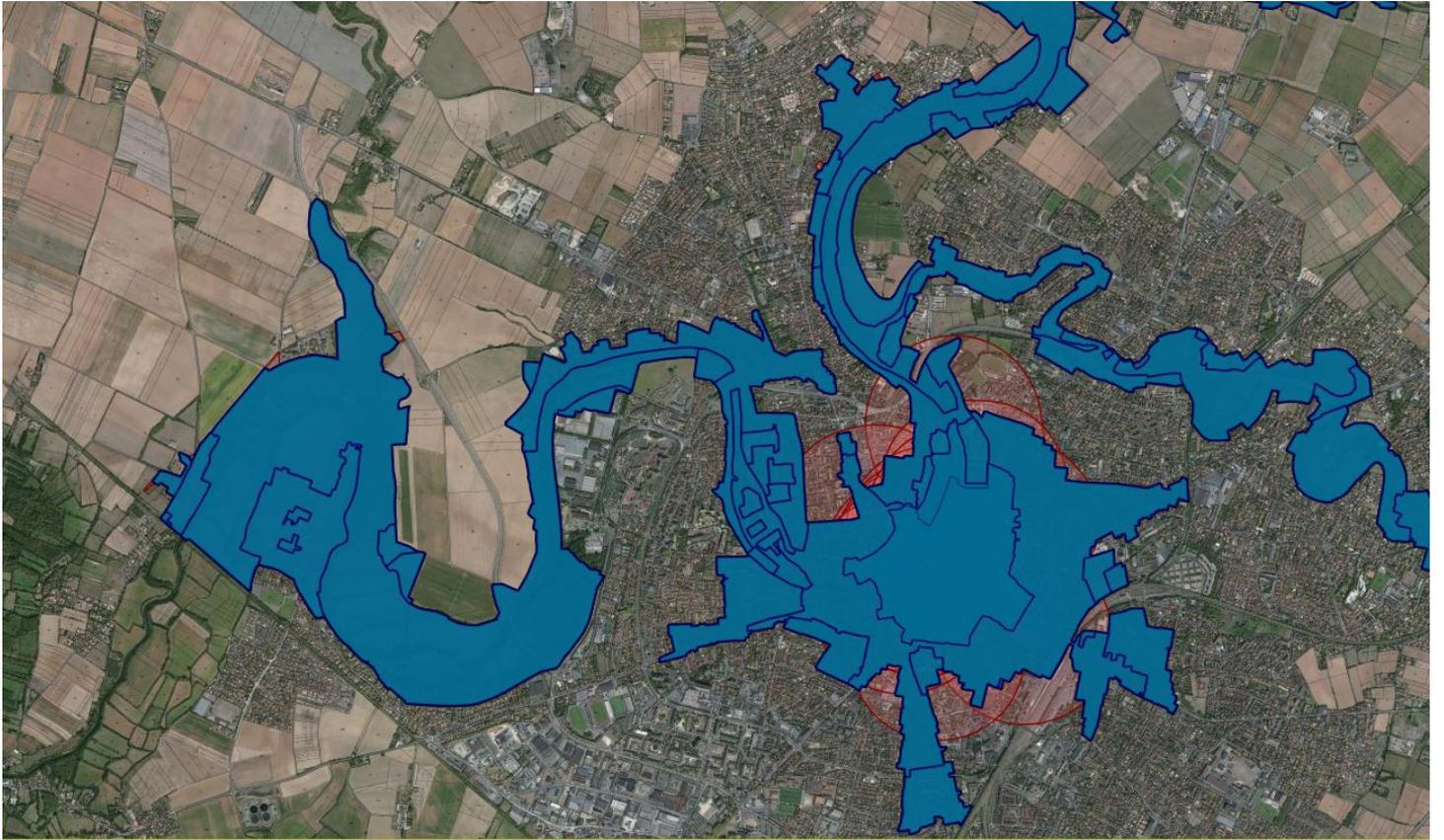
**LE CONSEIL
ADOPTE**

Pour :	44
Contre :	0
Abstention :	0
Non participé :	0
Excusé :	1

Le Maire de Niort

Signé

Jérôme BALOGÉ



Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine des Deux-Sèvres



Présentation des périmètres délimités des abords (PDA)
de la Communauté d'Agglomération du Niortais

La loi LCAP : les PDA

Le 8 juillet 2016 a été promulguée la loi relative à

la liberté de la création, à l'architecture et au patrimoine

Le décret n°2017-456 du 29 mars 2017 relatif au patrimoine mondial, aux monuments historiques et à leurs abords, et aux sites patrimoniaux remarquables a été publié au Journal officiel de la République française le 31 mars 2017. Ce décret d'application de la loi LCAP est entrée en vigueur le 1^{er} avril 2017.

Objectifs de la loi

*Réformer le droit du patrimoine
Simplifier les procédures de création et de
gestion des espaces protégés pour leur intérêt patrimonial*

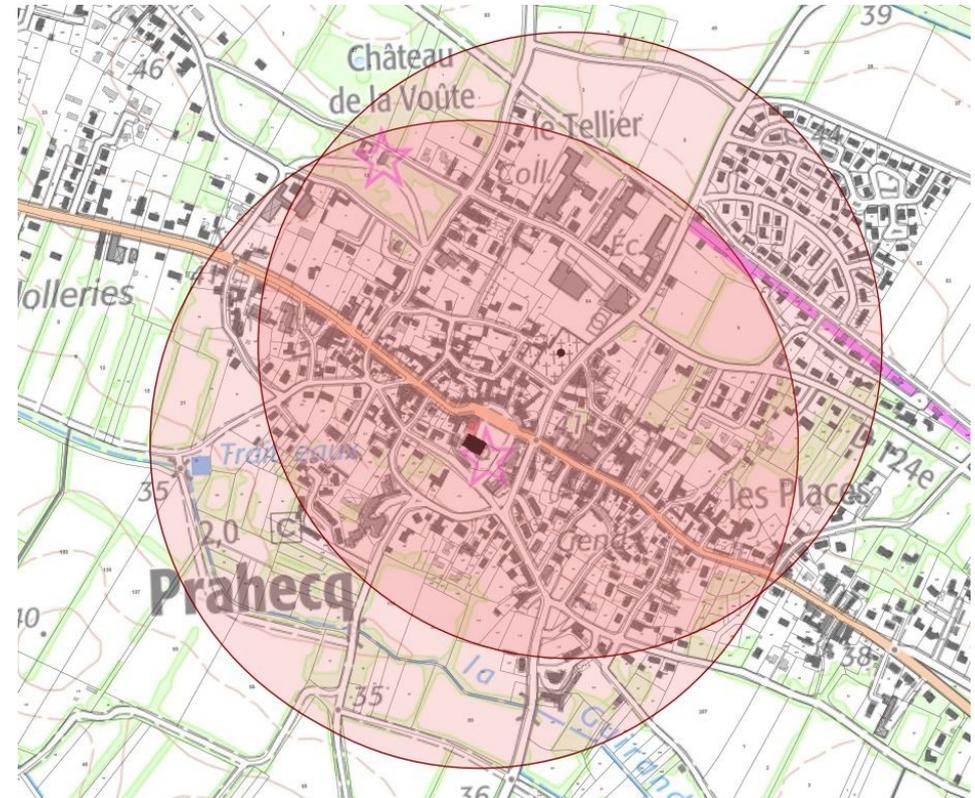
- Relancer la **politique en faveur du patrimoine urbain et paysager**, notamment dans les petites villes rencontrant des difficultés économiques et sociales par la création du dispositif des « sites patrimoniaux remarquables »
- **Clarifier** les outils de protection et les procédures
- Remplacer les catégories d'espaces protégés au titre du code du patrimoine par les « sites patrimoniaux remarquables » et les « abords » des monuments historiques ; nouvelle appellation des anciens Périmètres de Protection Modifiés (PPM) en Périmètres délimités des abords (PDA)
- Supprimer les superpositions de servitudes : l'État se prononcera au titre de la **servitude la plus protectrice**
- Harmoniser les délais et les procédures dans les sites patrimoniaux remarquables et les abords : **l'ABF sera toujours consulté pour accord**

Les abords de MH

Définition

La présentation d'un monument historique dépend de la qualité de son environnement.

- > **Un écrin** est institué par la loi automatiquement dès lors qu'un bâtiment est protégé (classé ou inscrit) au titre des monuments historiques ;
- > **Un périmètre** de protection correspondant aux espaces situés à moins de 500 mètres de tout point bâti du monument historique est constitué ;
- > **Une servitude** d'utilité publique est alors établie, opposable aux tiers et annexée aux documents réglementaires d'urbanisme (plan local d'urbanisme, carte communale).



> articles L.621-30 et L.621-31 du code du patrimoine

Les abords de MH

> articles L.621-30 et L.621-31 du code du patrimoine

Avec la nouvelle loi LCAP, la protection au titre des abords consacre un « **ensemble cohérent** » :

les immeubles ou ensembles d'immeubles qui forment avec un monument historique un ensemble cohérent ou qui sont susceptibles de contribuer à sa conservation ou à sa mise en valeur sont protégés au titre des abords.

Les travaux sont soumis à une **autorisation préalable** comprenant l'**accord de l'ABF**.

Sont concernés : « *les travaux susceptibles de modifier l'aspect extérieur d'un immeuble, **bâti ou non bâti**...* »

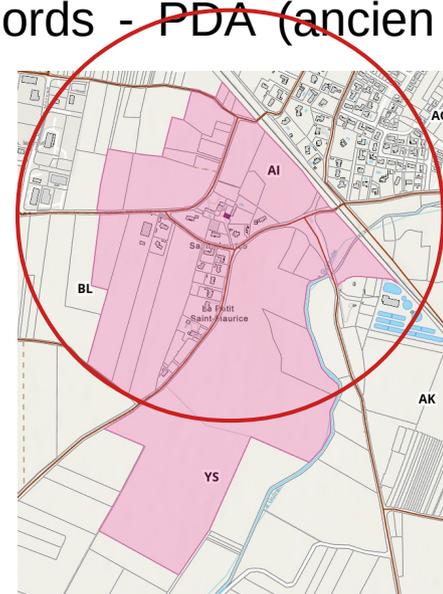
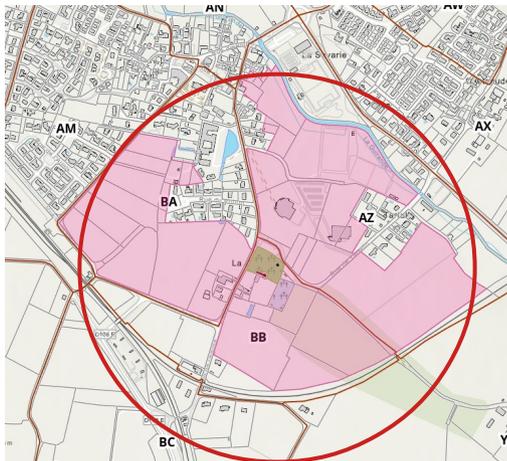
Si les travaux **portent atteinte à la conservation ou à la mise en valeur du monument historique ou des abords**, l'autorisation peut être refusée ou assortie de prescriptions.

Les abords de MH

> articles L.621-30 et L.621-31 du code du patrimoine

La protection au titre des abords concerne :

- immeubles dans le champ de visibilité et à moins de 500 m du monument historique
- immeubles dans un périmètre délimité des abords - PDA (ancien Périmètre de Protection Modifié - PPM) (exemple : Aiffres)



Le périmètre délimité des abords

> articles L.621-30 et L.621-31 du code du patrimoine

La loi LCAP instaure la possibilité de modifier le périmètre existant autour du monument historique, permettant ainsi de définir un ensemble bâti en cohérence avec celui-ci : le **périmètre délimité des abords**.

Il peut être de superficie plus petite que le périmètre actuel ou plus grande, sa forme dépendra de la physionomie du village, du paysage, des perspectives ouvertes vers le monument.

Ce périmètre peut être commun à plusieurs monuments historiques.

Dès lors la protection au titre des abords s'appliquera à tout immeuble, bâti ou non bâti, situé dans le périmètre qui sera délimité par l'autorité administrative.

L'ensemble des demandes sur ce secteur adapté sera transmis à l'architecte des bâtiments de France pour accord.

Le périmètre délimité des abords

> articles L.621-30 et L.621-31 du code du patrimoine

La révision du Plan Local d'Urbanisme est un moment propice pour modifier ce périmètre de protection, sur le plan administratif et réglementaire
En lien avec la commune et en articulation avec ses enjeux de développement (PADD), l'UDAP propose un nouveau périmètre à la collectivité.

Ce projet sera constitué d'une notice explicative présentant le monument, les éléments à enjeux constituant un ensemble bâti cohérent, qu'ils soient bâtis, non bâtis ou paysagers, les zones sans impact pour le monument ou ses abords (secteur hors champ de visibilité, secteurs de constructions plus récentes, zone industrielle ou commerciale déconnectée du bourg, etc).

Le projet de périmètre délimité des abords (PDA) est alors annexé au document d'urbanisme à venir, suite à une enquête publique unique (Art. 621-31 du Code du patrimoine).

PÉRIMÈTRES DÉLIMITÉS DES ABORDS (PDA)

Procédure de création ou de modification VIA procédure document d'urbanisme
(articles L.621-31 et R.621-92 à R.621-95 du code du patrimoine et R132-2 du code de l'urbanisme)

En cas de projet d'élaboration, révision ou modification d'un PLU, document en tenant lieu
ou d'une carte communale : **le préfet de département saisit l'ABF (art. R.621-93)**

**Proposition d'un projet de PDA (art. L.621-31)
par l'architecte des Bâtiments de France (ABF)**

**Proposition d'un projet de PDA (art. L.621-31)
par la collectivité compétente en matière d'urbanisme**

"Porter à connaissance"
par le préfet de département (art. R.132-2 C.urba.)
qui informe la collectivité du projet de PDA de l'ABF

Arrêt du projet de document d'urbanisme

Après avoir consulté, le cas échéant, les communes concernées (art. R.621-93)

**Avis de l'autorité compétente en matière de document d'urbanisme
sur le projet de PDA proposé par l'ABF (délibération)**

**Avis de l'architecte des Bâtiments de France
sur le projet de PDA proposé par la collectivité**

Avis favorable
de l'ABF et de la collectivité

Avis défavorable
de l'ABF ou de la collectivité

Enquête publique unique
sur les projets de document d'urbanisme et de PDA
organisée par la collectivité compétente en matière d'urbanisme
incluant la **consultation**
du propriétaire ou de l'affectataire domanial du MH
par le commissaire enquêteur (art. R.621-93)

**Abandon
ou
modification
du projet**

Enquête publique
sur le projet de PDA
organisée par le préfet de département
incluant la **consultation**
du propriétaire ou de l'affectataire du MH
par le commissaire enquêteur (art. R.621-93)

Consultation pour accord de l'ABF et l'autorité compétente en matière de document d'urbanisme
par le préfet de département sur le projet de PDA, éventuellement modifié pour tenir compte des conclusions de l'enquête publique.
En cas de modification du projet de PDA pour tenir compte des conclusions de l'enquête publique ou en cas d'absence de consultation
avant l'enquête publique : consultation des communes concernées par l'autorité compétente en matière de document d'urbanisme. (art. R.621-93)

Accord
de l'ABF et de l'autorité compétente
en matière de document d'urbanisme (délibération)

Désaccord
de l'ABF ou de l'autorité compétente
en matière de document d'urbanisme (délibération)

PDA ≤ 500 mètres

PDA > 500 mètres

Avis de la CRPA
(art. L.621-31)

Avis de la CNPA
(art. L.621-31)

Création du PDA
(arrêté du préfet de région)
(art. R.621-94)

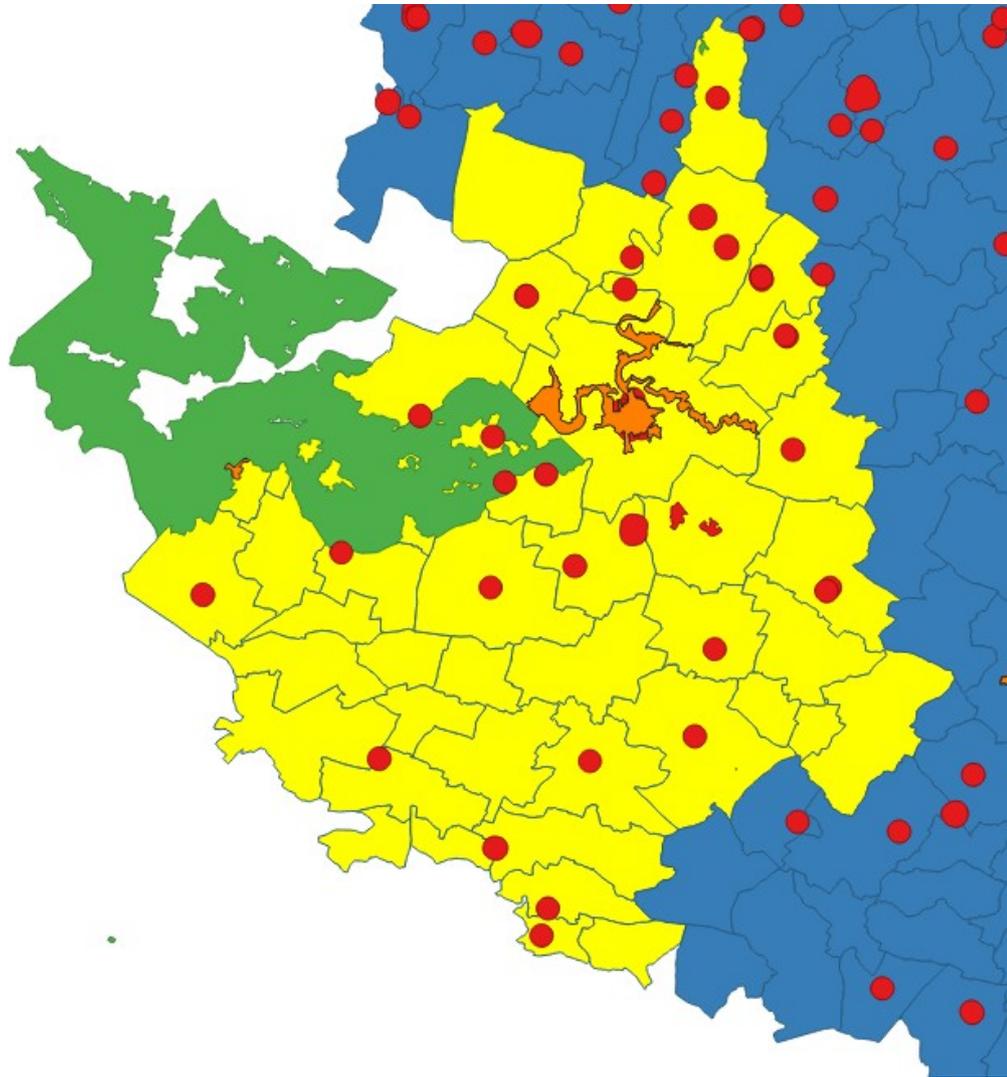
Création du PDA
(décret en Conseil d'État)
(art. L.621-31)

Mesures de publicité (art. R.621-95) :

- notification de la décision par le préfet de région à l'autorité compétente en matière de document d'urbanisme
- affichage 1 mois au siège de l'EPCI et dans les mairies des communes membres, ou en mairie
- mention de cet affichage dans un journal diffusé dans le département
- publication au RAA de l'Etat dans ce département ou au JORF

Annexion du PDA au document d'urbanisme (annexe du document graphique) par l'autorité compétente en matière de document d'urbanisme
(art. R.621-95)

Les MH et les sites de la CAN



Niort Agglo possède :

- 61 monuments historiques sur 22 communes dont 27 à Niort.
- 2 SPR actif et 1 à l'étude
- le site classée du marais poitevin

Il est prévu 22 PDA sur la CAN.

- 1 à Amuré,
- 1 à Beauvoir sur Niort,
- 2 à Bessines,
- 1 à Chauray,
- 1 à Coulon,
- 3 à Echiré,
- 1 à Fors,
- 1 à Frontenay-Rohan-Rohan,
- 1 à Germond-Rouvre,
- 1 à Magné,
- 1 à Marigny,
- 1 à Niort,
- 1 à Prahecq,
- 1 à Saint-Gelais,
- 1 à Saint-Hilaire la Palud,
- 1 à Saint-Rémy,
- 1 à Saint-Symphorien,
- 1 à Val-du-Mignon,
- 1 à Vouillé

Proposition de PDA dans le cadre du PLUi

> articles L.621-30 et L.621-31 du code du patrimoine

Le PDA est identifié comme le secteur à fort potentiel patrimonial.

Actuellement, l'architecte des bâtiments de France, avec son accord, a un certain pouvoir mais il n'y a pas de règle écrite.

Il s'agit donc de porter à la connaissance du public, en collaboration avec les collectivités, les « règles du jeu » sur ce secteur.

Aussi, le règlement du PLUi doit être l'outil, en lien avec la carte du PLUi, qui aidera le pétitionnaire à comprendre quelles seront nos exigences en matière de préservation et de valorisation du patrimoine, et facilitera ainsi les demandes et les projets dans le cadre de travaux courant (toiture, menuiserie, cloture, etc.).

Selon les cas et sur certaines communes avec des spécificités particulières (topographie, emprise du MH, développement du village, etc), le PDA pourrait s'étendre sur deux ou trois secteurs du zonage du PLUi.

En effet, il peut être intéressant de définir des zones dite de transition, afin de préserver une lisière autour du PDA, avec un règlement qui s'attacherait plus sur le traitement des toitures ou des clôtures

Proposition de PDA dans le cadre du PLUi

> articles L.621-30 et L.621-31 du code du patrimoine

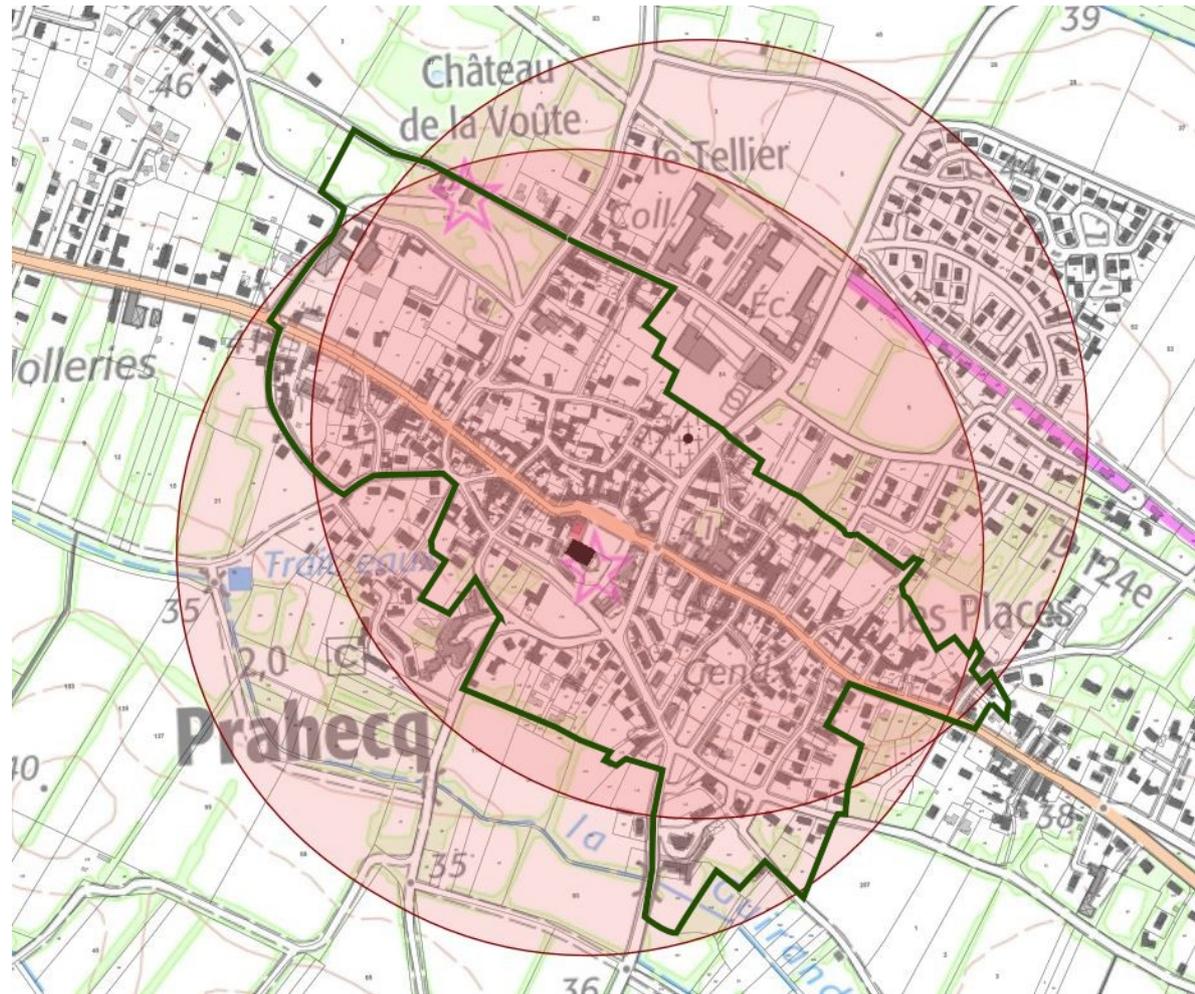
Pour ce faire, les articles du règlement du PLUi correspondant à cette zone devraient tenir compte de ces caractéristiques (cf 5 thématiques du PLUi) :

- Qualité urbaine et architecturale : volumétrie, implantation, aspect
- Réhabilitation du bâti existant : toiture, façade, menuiseries, clôtures
- Construction neuve
- Autres constructions
- Energies renouvelables

Les secteurs patrimoniaux (Ux) pourront prendre une appellation spécifique Uxp.
Il pourrait même être envisagé de les appliquer à d'autres secteurs anciens, sans MH, mais identifiés comme d'intérêt patrimonial.

Proposition de PDA dans le cadre du PLUi

Exemple : Prahecq
2 monuments 1PDA



Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine des Deux-Sèvres

Merci de votre attention

Présentation des périmètres délimités des abords
(PDA)



Unité
départementale
de l'architecture
et du patrimoine
des Deux-Sèvres



**PRÉFET
DE LA RÉGION
NOUVELLE-AQUITAINE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**Direction régionale
des affaires culturelles
Nouvelle-Aquitaine**

**Commune de Niort - Proposition de PDA
Notice justificative**

Rappel de la législation

La loi relative à la liberté de la création, à l'architecture et au patrimoine (LCAP), promulguée le 8 juillet 2016, a modifié la définition et la gestion des abords de monument historique.

La loi prévoit aujourd'hui la création de périmètre délimité des abords (PDA), au titre de l'article L621-30-II du code du Patrimoine. Ce périmètre peut être commun à plusieurs monuments historiques.

Dans ce périmètre, l'autorisation peut être refusée ou assortie de prescriptions lorsque les travaux sont susceptibles de porter atteinte à la conservation ou à la mise en valeur du monument historique ou des abords (Art L621-32).

L'avis conforme de l'architecte des Bâtiments de France n'est donc plus régi par le principe de co-visibilité mais s'applique sur la totalité des travaux dans ce périmètre.

Conformément à l'article L621-31 du code du patrimoine, le périmètre délimité des abords prévu au premier alinéa du II de l'article L. 621-30 est créé par décision de l'autorité administrative, sur proposition de l'architecte des Bâtiments de France, après enquête publique, consultation du propriétaire ou de l'affectataire domanial du monument historique et, le cas échéant, de la ou des communes concernées et accord de l'autorité compétente en matière de plan local d'urbanisme, de document en tenant lieu ou de carte communale.

Lorsque le projet de périmètre délimité des abords est instruit concomitamment à l'élaboration, à la révision ou à la modification du plan local d'urbanisme, du document d'urbanisme en tenant lieu ou de la carte communale, l'autorité compétente en matière de plan local d'urbanisme, de document en tenant lieu ou de carte communale diligente une enquête publique unique portant à la fois sur le projet de document d'urbanisme et sur le projet de périmètre délimité des abords.

Les monuments historiques

- L'ancien hôtel de ville, dit le Pilori

Il est construit de 1520 à 1530 et a extérieurement conservé son aspect primitif. Son plan trapézoïdal, s'ouvre par une entrée principale sur le plus petit côté. La porte était richement ornée, surmontée d'un écusson aux armes de la ville, et précédée d'un vaste perron. Les angles sont flanqués de petites tours circulaires. Le couronnement se compose de consoles avec arcatures formant des mâchicoulis avec parapet crénelé. De larges lucarnes en pierre couvertes de sculpture complètent l'ensemble. Le beffroi, rebâti en 1694, présente une tour carrée. Des traces du beffroi primitif (15e siècle) se trouvent à la base.

Le monument est classé par arrêté du 7 mai 1879

Elle est située sur la parcelle 98 et figure au cadastre en section BW.

- Caserne du Guesclin, bâtiment A

La construction du premier bâtiment militaire commence en 1734 sous la direction de M. Lanchon, directeur des Ponts et Chaussées. En 1940, elles sont temporairement occupées par les élèves de l'école militaire d'Autun. Après la libération, quelques familles sinistrées y séjournent une dizaine d'années. Casernement de type Vauban, ce bâtiment est composé d'un seul corps à trois étages, les salles voûtées du rez-de-chaussée servant d'écuries. L'intérieur conserve très peu d'éléments d'origine.

Les façades et toitures sont classées par arrêté du 11 décembre 2002 et le reste du bâtiment est inscrit en totalité par arrêté du 22 juin 1994.

Elle est située sur la parcelle 168 et figure au cadastre en section CD.

- Château de Niort – dit le Donjon

L'existence d'un castrum est attestée depuis le milieu du 10e siècle. La construction du donjon par Henri II Plantagenêt ou son fils Richard remonte à la fin du 12e siècle. Il avait pour but essentiel la protection du port comme en atteste la position des archères dirigées vers la ville et ses fenêtres ouvertes à l'opposé. Le donjon est utilisé comme prison, au 18e siècle, puis abrite les archives départementales au 19e siècle, pour finalement devenir musée du costume poitevin en 1896. Le donjon se trouve au centre de la grande enceinte à laquelle il était relié par deux courtines délimitant une zone carrée, flanquées de tours aux angles et d'un châtelet. L'enceinte est datée de la fin du 13e ou du début du 14e siècle.

Le monument bâti est classé sur la liste de 1840 et la parcelle associée est classé par arrêté du 19 novembre 2014

Le château est situé sur les parcelles 152 et 153 et figure au cadastre en section BO.

- L'église Notre-Dame

L'édifice domine le paysage niortais avec sa grande flèche. L'édifice a subi plusieurs transformations, comme l'abaissement de sa toiture ou son changement d'orientation. La nef, peut-être inachevée au

14e siècle, a été transformée en chœur au 17e siècle tandis que, du côté de l'ancien chevet, deux portes latérales étaient percées à l'extrémité des bas-côtés, donnant à cette partie d'édifice le rôle de façade principale. Le transept est orné d'une tribune Renaissance.

L'église est classée en totalité par arrêté du 16 septembre 1908.

Elle est située sur la parcelle 173 et figure au cadastre en section BP.

- L'église Saint-André

L'église Saint-André est l'une des plus anciennes églises de la ville de Niort avec l'église Notre-Dame. Au XIIème siècle, une église romane fut édifiée. On la disait église la plus grande et la plus belle de toute la province. De l'important édifice roman, il ne reste que quelques fragments sculptés. Au XVème siècle, époque gothique, l'église est modifiée et agrandie. Ces modifications sont poursuivies jusque sous le Renaissance. A l'intérieur vers le chevet, du côté sud, on peut encore voir les restes de chapelles de cette époque. En 1588, l'église est ruinée par les protestants qui viennent de reprendre la ville. Par la suite, l'édifice fait l'objet d'une première restauration pour enfin être reconstruit et agrandi en 1685 sous Louis XIV. En 1793, l'église devient «Temple de la Montagne» et est un lieu de réunion pour les clubs révolutionnaires. Puis elle est utilisée comme hangar à fourrage pendant les guerres de Vendée, date à laquelle elle fut prolongée vers la place Chanzy et la rue Saint-André. Entre 1855 et 1863, l'église Saint-André est entièrement reconstruite sous l'impulsion de l'Abbé de la paroisse, Hippolyte Rabier, dans un style gothique du XIIIème siècle. Sa reconstruction est dirigée par l'architecte Pierre-Théophile Segrétain, déjà auteur d'autres bâtiments à Niort. De nombreux peintres et décorateurs ont travaillé bénévolement sur le projet, tout comme l'architecte Segrétain.

L'église est classée en totalité par arrêté du 29 décembre 2015

Elle est située sur la parcelle 215 et figure au cadastre en section BX

- L'église Saint-Étienne du Port

Le quartier du port de Niort n'avait plus d'église depuis la Révolution. L'église de style néo-gothique est construite par l'architecte Alcide Boutaud entre 1883 et 1900. L'entrée se fait à l'ouest par un clocher porche, flanqué d'une tourelle d'escalier. Une flèche en pierre était prévue. A l'intérieur, le clocher porche reçoit une tribune d'orgue dont le modèle est identique à toutes les églises de Boutaud. Le décor de l'église est en rapport avec son organisation et sa structure. Les voûtes sont de style Plantagenêt. Le chevet est à chapelles rayonnantes peu profondes et à trois pans. La chapelle axiale s'ouvre sur deux sacristies. Au centre du chœur est dressé un ciborium supporté par quatre colonnes de granit. Sous le chœur, se trouve une crypte au fond de laquelle se trouve le tombeau de l'instigateur de la construction et curé de l'église, le chanoine Riquet. Les vitraux sont l'oeuvre de M. Dagrant, et datent de la fin du 19e siècle.

L'église est inscrite sur par arrêté du 11 décembre 2008

Elle est située sur la parcelle 192 et figure au cadastre en section BN

- L'église Saint-Hilaire

Construit par l'architecte Théophile Segrétain, l'église est réalisée à la demande de Monseigneur Pie, archevêque de Poitiers, et s'inscrit dans le cadre de l'aménagement du quartier de la gare avec la construction de la gare et du lycée Fontanes. Le style de construction choisi est romano-byzantin.

L'église est inscrite par arrêté du 29 décembre 2015.

Elle est située sur la parcelle 215 et figure au cadastre en section BX

- Les Halles

Le concours pour la construction d'une halle est lancé en 1866 et remporté par l'architecte Durand. Les travaux sont exécutés entre 1868 et 1871. Les abris extérieurs datent de 1928. Les halles se divisent en deux parties : l'une voûtée formant le soubassement ; l'autre couverte d'une charpente métallique. Une place se développe sur le pourtour. La partie en fer et verre se présente sous forme d'un grand vaisseau rectangulaire sous une couverture à deux pentes avec un lanterneau, divisé intérieurement en trois nefs. Les portes d'accès ont reçu un décor de colonnes avec fronton triangulaire

Elle est inscrite par arrêté du 14 mai 1987.

Elle est située sur les parcelles 1 à 15 et figure au cadastre en section BO.

- L'hôtel d'Estissac

Construite par l'architecte Lionel de la Réau, cette maison est l'un des rares édifices intéressants de la Renaissance subsistant à Niort. La travée principale de la façade se compose d'une porte d'entrée avec pilastres et couronnement sculptés et décorés, surmontée d'une lucarne également décorée. Sur sa partie gauche, la façade comporte une échauguette en encorbellement également ornée. L'intérieur conserve un escalier Henri II, à paliers et volées droites entre murs d'échiffre. Les plafonds sont constitués de caissons en pierre sculptée.

Il est inscrit par arrêté du 1^{er} août 1939.

Il est situé sur les parcelles 94 et 95 et figure au cadastre en section BO.

- L'hôtel de Chaumont

Cet ancien hôtel, dont la construction remonte à la fin du 15^e siècle, est célèbre pour avoir abrité le palais royal et la conciergerie depuis le milieu du 16^e siècle jusqu'au milieu du 19^e siècle. Il passe également pour l'endroit où est née Françoise d'Aubigné, future Madame de Maintenon. Il ne reste actuellement que des pans de murs en moellon et pierre de taille.

Il est inscrit par arrêté du 26 octobre 1998

Il est situé sur la parcelle 709 et figure au cadastre en section BX.

- L'hôtel de la Roulière

Vers 1828, Jean-Victor Chebrou de la Roulière, maire de Niort, se fait construire cet hôtel, sans doute par l'architecte Segretain. L'édifice néo-classique présente un plan rectangulaire, avec deux refends latéraux et deux ailes encadrant une cour fermée. La façade sur cour possède un avant-corps central sous un fronton triangulaire avec pilastres d'inspiration toscane et chapiteaux égyptisants. De 1886 à 1897, l'édifice est occupé par un lycée, puis par la Chambre de Commerce de 1900 à 1913.

Il est inscrit avec son portail par arrêté du 12 février 1990.

Il est situé sur la parcelle 268 et figure au cadastre en section BY.

- L'hôtel de ville

Il a été bâti par l'architecte municipal Lasseron dans le style néo-Renaissance (porche à caissons, fenêtres à meneaux, lucarnes des toitures surmontées de frontons). La première pierre est posée par le président de la République, Félix Faure, en 1897. La construction dure 4 ans. Afin de marquer la suprématie de la laïcité sur la religion, la municipalité de l'époque demande la construction d'un beffroi qui cache ainsi le clocher de Notre-Dame. Le blason communal, situé au-dessus de l'horloge, représente une tour donjonnée et la Sèvre coulant à ses pieds. Tenant le bouclier, les sauvages, des hercules en puissance, symbolisent la force des murailles qui défendaient la cité et par extension la force économique de la ville au Moyen Age.

Il est inscrit en totalité par arrêté du 29 décembre 2015.

Il est situé sur la parcelle 122 et figure au cadastre en section BO.

- Immeuble 12 rue Yvers

Edifice de la fin du 18e siècle-début 19e siècle en pierre de taille. Aménagement intérieur du 19e siècle (salle à manger avec décor de boiseries Restauration). Les boiseries du grand salon semblent dater de la fin du 18e siècle.

Il est inscrit partiellement (façades et toitures, y compris le salon et la salle à manger avec leur décor, et la grille d'entrée) par arrêté du 24 octobre 1997.

Il est situé sur la parcelle 122 et figure au cadastre en section BW.

- Immeuble 15 rue Yvers

Hôtel construit dans la seconde moitié du 18e siècle pour le lieutenant de vaisseau Brach à l'emplacement d'un édifice plus ancien. Deux escaliers sont conservés : un escalier en vis dans la tour nord-ouest, probablement du 16e siècle, et un escalier monumental du 18e siècle.

Il est inscrit partiellement (façades et toitures, y compris les deux escaliers) par arrêté du 24 octobre 1997.

Il est situé sur la parcelle 427 et figure au cadastre en section BX.

- Immeuble 27 rue de la Juiverie et 44 rue Basse

Immeuble de la fin du Moyen Âge et du début de la Renaissance, dans lequel sont conservés des éléments intéressants : cheminées des XVIe aux XVIIIe siècles, baies à coussièges...

Il est inscrit partiellement (façades et toitures des parties anciennes de l'immeuble sis 27, rue de la Juiverie (maison ancienne et tour d'escalier) et 44, rue Basse) par arrêté du 24 octobre 1997

Il est situé sur les parcelles 393 et 394 et figure au cadastre en section BX.

- Immeuble 64 rue Saint-Gelais

La maison bâtie sur un plan en U conserve une configuration très proche de celle du cadastre napoléonien. L'accès se fait par un passage couvert menant à une cour intérieure. L'ensemble date du 19e siècle, hormis l'aile sud, ultime vestige d'une période antérieure, dont la façade a été reculée tout en gardant son cachet 18e avec ses larges fenêtres en plein cintre et sa balustrade en pierre. Le corps de logis central abrite, côté jardin, un grand salon aux boiseries XIXe, décorées en stuc, qui pourraient provenir d'une autre demeure et avoir été remontées à cet emplacement. Une aile en retour d'équerre, vers l'est, abrite une serre ou orangerie. Elle se prolonge jusqu'en bas du jardin.

Il est inscrit partiellement (salon avec son décor, situé au rez-de-chaussée) par arrêté du 4 décembre 1995.

Il est situé sur la parcelle 400 et figure au cadastre en section BW.

- Immeuble 13 rue Jean-Jacques Rousseau

Ce portail est le seul vestige de l'ancien hôtel de La Marcadière dont il magnifiait l'entrée par son architecture d'arc de triomphe. Son décor inspiré de l'antique - colonnes jumelles ioniques, entablement richement sculpté - est caractéristique de l'utilisation du vocabulaire antiquisant dans l'architecture civile du 18e siècle. Il donne accès à une cour jardin où se trouve un étroit pavillon daté de 1878 et une maison d'habitation de la seconde moitié du 19e siècle.

Il est inscrit partiellement (Le portail, les murs de clôture ainsi que le petit pavillon annexe daté de 1878) par arrêté du 12 décembre 2002.

Il est situé sur la parcelle 385 et figure au cadastre en section BW.

- Maison, 39 rue du Pont

Une des rares maisons à pans de bois décoratif conservés à Niort.

Il est inscrit partiellement (façade et toiture) par arrêté du 16 octobre 1930.

Il est situé sur la parcelle 54 et figure au cadastre en section BX.

- Maison d'arrêt

Prison cellulaire prévue pour 80 détenus, construite entre 1845 et 1853 par l'architecte Segrétain. Le plan adopté répond aux débats sur le système pénitentiaire au 19^e siècle, ainsi qu'aux directives du ministre de l'Intérieur Duchâtel, datées de 1841. Segrétain édifie, à la suite du palais de justice, une prison semi-circulaire accolée à un bâtiment rectangulaire. Le tout est entouré de murs et de petites cours pour les détenus. La salle semi-circulaire renferme les cellules sur trois niveaux. Elles sont desservies par deux travées d'escalier avec des corridors en avancée pour la surveillance des cours, et par des couloirs soutenus par des consoles. Un gardien placé au pied d'un édicule ajouré, qui contient la chapelle au dernier étage, peut voir l'ensemble des cellules. De cette tour centrale part une voûte en plâtre et brique, en éventail, qui se termine en lunettes sur les baies du lanterneau.

Elle est inscrite en totalité par arrêté du 14 mai 1987.

Elle est située sur la parcelle 29 et figure au cadastre en section BP.

- Maison à pan de bois, dite "de la Vierge"

Maison célèbre pour avoir été le témoin d'un des épisodes sanglants de Niort pendant les Guerres de Religion, à savoir les affrontements entre catholiques et protestants dans la nuit du 27 décembre 1588. Façade rue Saint-Gelais à quatre niveaux dont les deux derniers sont en encorbellement, construit en pans de bois avec remplissage en moellons.

Elle est inscrite en totalité par arrêté du 21 mai 2001.

Elle est située sur la parcelle 139 et figure au cadastre en section BW.

- Maison du Gouverneur

Rare maison à colombages dans un style Renaissance de la ville.

Elle est inscrite en totalité par arrêté du 23 décembre 1926.

Elle est située sur la parcelle 163 et figure au cadastre en section BO.

- Le pavillon Trousseau

Fondation de l'hôpital en 1665. L'hôpital construit entre 1930 et 1940 par André Laborie est considéré comme le prototype idéal du centre hospitalier de province : concentration scientifique, transformation de l'hôpital en maison de santé ; ouverture de l'établissement à tous. L'édifice intègre les concepts hygiénistes promus par Renon : maximum d'air et de lumière ; éviter les excès de chaleur et de froid ; supprimer le bruit. L'architecte adapte les bâtiments existant au type de l'hôpital pavillonnaire, distinguant les pavillons selon les maladies et les malades. La construction des nouveaux bâtiments s'accompagne de la modernisation des anciens avec production d'eau chaude et égouts. Première tranche de travaux en 1930 : sanatorium et centrale thermique. Deuxième tranche de travaux jusqu'en 1934 : pavillon des hommes. Troisième tranche de travaux de 1935 à 1938 : pavillon des femmes avec maternité, pavillon Trousseau destiné à l'origine aux enfants malades, pavillon de consultation, et logement du médecin chef.

Il est inscrit en totalité par arrêté du 9 juillet 2003.

Il est situé sur la parcelle 1384 et figure au cadastre en section DL.

- La préfecture

Préfecture édifiée entre 1828 et 1833 par l'architecte Segretain (partie centrale en U). Les adjonctions latérales de 1894 sont de l'architecte Mongeaud. Formant une cour délimitée par une grille, un bâtiment central est cantonné de deux ailes en retour d'équerre. Le décor de cette partie se limite au porche d'entrée sous un fronton triangulaire, ponctué en son centre d'une marquise qui abrite les degrés. Le rez-de-chaussée est marqué par l'ordre toscan tandis que l'ordre ionique orne l'étage. L'entrée principale se fait par trois arcatures en plein cintre avec agrafe centrale. Au-dessus, les baies rectangulaires sont décorées de larmiers et d'entablements moulurés. Le tympan du fronton central est occupé par une sculpture représentant les Deux-Sèvres. Les accès des ailes latérales sont encadrés de pilastres plats. L'élévation postérieure donne sur l'ancien jardin des plantes. Un porche hors-oeuvre appuie ses deux étages de colonnes sur une terrasse. Un fronton triangulaire somme le tout. L'intérieur présente quelques éléments de prestige dans le corps de logis central, comme le hall d'entrée, une série de salons en enfilades au décor remarquable (gypseries, plafonds dorés ou à caissons, tableaux...). A l'étage, le salon central a été décoré en 1867 par l'artiste peintre Lecoq.

Elle est partiellement inscrite (façades et toitures de la partie centrale (de Segretain) et des adjonctions (de Monjeaud) au Nord et au Sud ; dans la partie centrale : vestibule, salon dans l'axe (au rez-de-chaussée) , salon à plafond circulaire (à droite au rez-de-chaussée) , salon à plafond peint octogone (au premier étage)) par arrêté du 14 mai 1987.

Elle est située sur la parcelle 133 et figure au cadastre en section BO.

- Station de Pompage du Pissot

Le moulin du Pissot est acquis par la ville de Niort en février 1821, en vue de faciliter l'approvisionnement en eau de la cité par la construction d'un nouvel équipement. La première pierre de l'édifice destiné à abriter la roue est posée le 29 septembre suivant. Le système entre en fonction un an plus tard. Un réservoir à ciel ouvert est creusé (rue du Vivier) en 1830-1831, puis recouvert d'une voûte en 1841 et agrandi en 1878. Dès 1857, une nouvelle usine, à proximité de la première, est mise en service par l'ingénieur J. Cordier, sur les directives du maire, Paul-François Proust, ancien polytechnicien. Un aqueduc de 568 m de long est construit et deux machines verticales à vapeur de 20 ch., capables d'élever 3000 m³ par jour, sont installées. En 1876, la roue hydraulique de la première usine est remplacée par deux turbines mettant en action un système de quatre pompes élévatrices, encore en place de nos jours. L'ensemble a été conçu par G. Durand, ingénieur des arts et manufactures et architecte de la ville de Niort, et installé par l'entreprise Féray et Cie, de Corbeil-Essonnes (Essonne). Durand a également dessiné les plans du logement du mécanicien, construit à la même époque.

Elle est inscrite en totalité avec ses deux bâtiments, ainsi que l'ensemble de la machinerie qu'ils contiennent et que du système hydraulique ancien présent sous les parcelles CD 13, 171, 311 : inscription par arrêté du 29 décembre 2015.

- La villa d'Agescy – dite la villa rose

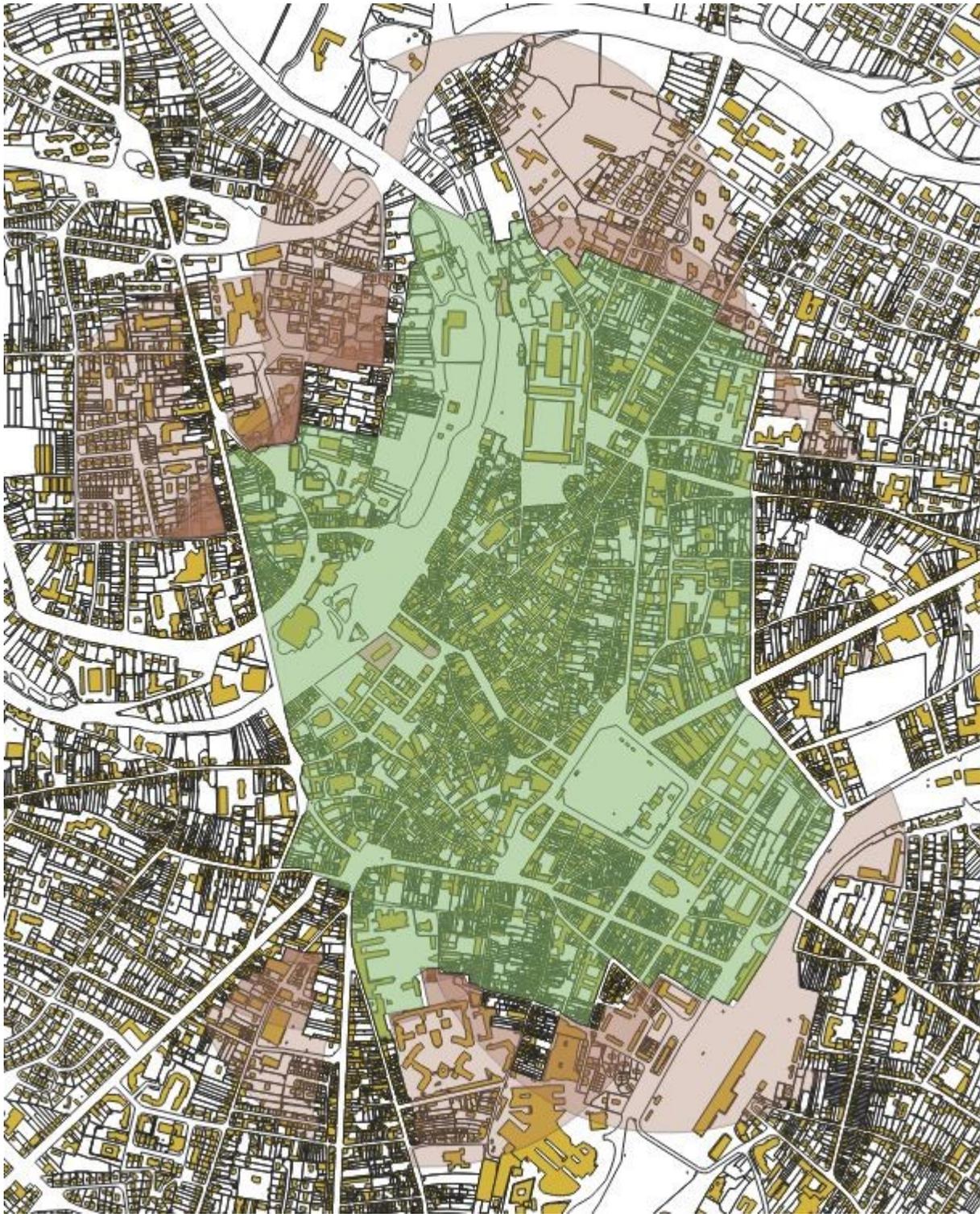
La construction de la villa de Bernard d'Agescy remonte au début du 19^e siècle. Elle aurait initié l'implantation du style néo-classique dans la ville de Niort. A la fin du 19^e siècle, le peintre Germain achète la villa et y installe un atelier ainsi qu'un musée dans la partie sur rue. Ce bâtiment longeant l'avenue Alsace-Lorraine, doit être antérieur à l'installation de d'Agescy. Une verrière éclaire cet ancien atelier depuis le toit. Un portail néo-classique en avant du porche nord du bâtiment, et un édicule à niche et fronton triangulaire au sud, ont dû être rajoutés par d'Agescy. La villa, de plan rectangulaire, se situe sur un terrain en forte déclivité et s'appuie à l'est sur un mur de soubassement formant un léger glacis. L'élévation sur cour comprend trois travées espacées. Les pignons latéraux à deux travées sont ornés de frontons triangulaires. L'élévation est composée de deux étages de soubassement, un rez-de-chaussée surélevé et un étage carré. Deux arcades en plein cintre abritant des portes-fenêtres ont été ouvertes au premier niveau de soubassement sur le pignon sud. Des pilastres corniers à chapiteaux toscans supportent un entablement et la corniche. Un double bandeau sépare les étages nobles du soubassement. L'intérieur a été réaménagé.

Elle est partiellement inscrite (façades et toitures ; escalier ; les deux cheminées en marbre noir aux piedsroits à volutes et pieds griffus, sises au rez-de-chaussée et au premier étage ; potager circulaire, dans la cuisine au sous-sol) par arrêté du 8 mars 1991.

Elle est située sur la parcelle 894 et figure au cadastre en section CP.

La proposition de PDA

Le nouveau périmètre commun s'efface par rapport au Site Patrimonial Remarquable existant afin que les servitudes ne se chevauchent pas. Il y aura comme conséquence une visibilité unique sur le SPR actif et sa réglementation associée, et donc une seule servitude patrimoniale applicable. La délimitation du SPR a fait l'objet d'une étude propre ayant délimité les enjeux patrimoniaux de la ville, le PDA disparaît donc à son profit. Cette proposition de modification des périmètres de protection constitue une adaptation de la protection aux particularités du site et d'une lisibilité simplifiée pour l'utilisateur demandeur.





**PRÉFET
DE LA RÉGION
NOUVELLE-AQUITAINE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**Direction régionale
des affaires culturelles
Nouvelle-Aquitaine**

**Commune de Niort - Proposition de PDA
Notice justificative**

Rappel de la législation

La loi relative à la liberté de la création, à l'architecture et au patrimoine (LCAP), promulguée le 8 juillet 2016, a modifié la définition et la gestion des abords de monument historique.

La loi prévoit aujourd'hui la création de périmètre délimité des abords (PDA), au titre de l'article L621-30-II du code du Patrimoine. Ce périmètre peut être commun à plusieurs monuments historiques.

Dans ce périmètre, l'autorisation peut être refusée ou assortie de prescriptions lorsque les travaux sont susceptibles de porter atteinte à la conservation ou à la mise en valeur du monument historique ou des abords (Art L621-32).

L'avis conforme de l'architecte des Bâtiments de France n'est donc plus régi par le principe de co-visibilité mais s'applique sur la totalité des travaux dans ce périmètre.

Conformément à l'article L621-31 du code du patrimoine, le périmètre délimité des abords prévu au premier alinéa du II de l'article L. 621-30 est créé par décision de l'autorité administrative, sur proposition de l'architecte des Bâtiments de France, après enquête publique, consultation du propriétaire ou de l'affectataire domanial du monument historique et, le cas échéant, de la ou des communes concernées et accord de l'autorité compétente en matière de plan local d'urbanisme, de document en tenant lieu ou de carte communale.

Lorsque le projet de périmètre délimité des abords est instruit concomitamment à l'élaboration, à la révision ou à la modification du plan local d'urbanisme, du document d'urbanisme en tenant lieu ou de la carte communale, l'autorité compétente en matière de plan local d'urbanisme, de document en tenant lieu ou de carte communale diligente une enquête publique unique portant à la fois sur le projet de document d'urbanisme et sur le projet de périmètre délimité des abords.

Le monument historique

- Vestiges de l'abbaye de Saint-Liguair

En 961, Guillaume Tête d'Étoupe, comte de Poitou, transforme l'église Notre-Dame-de-Port-Dieu en une nouvelle abbaye. Les moines mettent en valeur les terres et dessèchent les marais. Au cours des guerres de Religion, l'abbaye est pillée et ruinée. Le monastère est reconstruit, mais pas l'église abbatiale. Travaux de restauration en 1725. En 1791, mise en vente des bâtiments de l'abbaye et de ses dépendances. Vestiges d'art roman dans la crypte et sur quelques pierres sculptées remployées dans l'enceinte. Subsistance de la Première Renaissance dans le bâtiment de la manse conventuelle. Le cloître et la salle capitulaire datent des années 1505-1540. Le cloître est voûté d'ogives à huit branches avec liernes et tiercerons. Dédoublée en 1860, la salle capitulaire est voûtée d'ogives prismatiques. Il subsiste un pigeonnier du XVIIe siècle, et le logis du XIXe.

L'inscription comprend les vestiges de l'abbaye en totalité, comprenant notamment la crypte, le cloître, la salle capitulaire et la fuye, ainsi que le sol des parcelles DZ 101, 102, 113 à 118, par arrêté du 26 janvier 2004.

Les vestiges sont situés sur les parcelles 1, 102, 113 à 118 et figure au cadastre en section DZ.

La proposition de PDA

Le PDA vient en remplacement du précédent PPM (périmètre de protection modifié). En effet contrairement au PPM, le PDA s'efface par rapport au Site Patrimonial Remarquable existant afin que les servitudes ne se chevauchent pas. Il y aura comme conséquence une visibilité unique sur le SPR actif et sa réglementation associée, et donc une seule servitude patrimoniale applicable. La délimitation du SPR a fait l'objet d'une étude propre ayant délimité les enjeux patrimoniaux de la ville, le PDA disparaît donc à son profit. Cette proposition de modification du périmètre de protection constitue une adaptation de la protection aux particularités du site et d'une lisibilité simplifiée pour l'utilisateur demandeur.





**PRÉFET
DE LA RÉGION
NOUVELLE-AQUITAINE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**Direction régionale
des affaires culturelles
Nouvelle-Aquitaine**

**Commune de Niort - Proposition de PDA
Notice justificative**

Rappel de la législation

La loi relative à la liberté de la création, à l'architecture et au patrimoine (LCAP), promulguée le 8 juillet 2016, a modifié la définition et la gestion des abords de monument historique.

La loi prévoit aujourd'hui la création de périmètre délimité des abords (PDA), au titre de l'article L621-30-II du code du Patrimoine. Ce périmètre peut être commun à plusieurs monuments historiques.

Dans ce périmètre, l'autorisation peut être refusée ou assortie de prescriptions lorsque les travaux sont susceptibles de porter atteinte à la conservation ou à la mise en valeur du monument historique ou des abords (Art L621-32).

L'avis conforme de l'architecte des Bâtiments de France n'est donc plus régi par le principe de co-visibilité mais s'applique sur la totalité des travaux dans ce périmètre.

Conformément à l'article L621-31 du code du patrimoine, le périmètre délimité des abords prévu au premier alinéa du II de l'article L. 621-30 est créé par décision de l'autorité administrative, sur proposition de l'architecte des Bâtiments de France, après enquête publique, consultation du propriétaire ou de l'affectataire domanial du monument historique et, le cas échéant, de la ou des communes concernées et accord de l'autorité compétente en matière de plan local d'urbanisme, de document en tenant lieu ou de carte communale.

Lorsque le projet de périmètre délimité des abords est instruit concomitamment à l'élaboration, à la révision ou à la modification du plan local d'urbanisme, du document d'urbanisme en tenant lieu ou de la carte communale, l'autorité compétente en matière de plan local d'urbanisme, de document en tenant lieu ou de carte communale diligente une enquête publique unique portant à la fois sur le projet de document d'urbanisme et sur le projet de périmètre délimité des abords.

Le monument historique

- L'église Sainte-Pezenne

Église du début du 12^e siècle. La nef est voûtée d'ogives au 15^e siècle. Remaniements aux XVII^e et XVIII^e siècles (reconstruction partielle du clocher, réfection du mur nord de la nef). En 1806-1807, construction de la sacristie contre le chevet de l'église. En 1814, reconstruction de l'angle sud de la façade et du pignon du chevet. En 1843, réduction de la chapelle sud. L'édifice se compose d'un clocher-porche carré, d'une nef unique à arcades latérales délimitées par des contreforts intérieurs, de deux chapelles rectangulaires et d'un chœur à deux travées dont le chevet plat est creusé à l'intérieur d'une abside semi-circulaire. La façade occidentale présente un portail en plein-cintre mouluré d'un boudin torsadé et d'un cavet retombant sur deux colonnes à chapiteaux feuillagés. A l'intérieur, le clocher-porche est voûté d'une coupole archaïque. L'arc triomphal, brisé, repose sur des piliers à trois colonnes munies de chapiteaux romans mêlant rubans perlés, feuilles d'acanthes et crochets. Cette église est la plus ancienne de Niort, et conserve de l'époque romane un chœur de structure archaïque. Son clocher-porche roman est un type rare dans la région.

Le monument est inscrit en totalité par arrêté du 22 avril 2003.

Elle est située sur la parcelle 34 et figure au cadastre en section A1.

La proposition de PDA

Le PDA vient en remplacement du précédent PPM (périmètre de protection modifié). En effet contrairement au PPM, le PDA s'efface par rapport au Site Patrimonial Remarquable existant afin que les servitudes ne se chevauchent pas. Il y aura comme conséquence une visibilité unique sur le SPR actif et sa réglementation associée, et donc une seule servitude patrimoniale applicable. La délimitation du SPR a fait l'objet d'une étude propre ayant délimité les enjeux patrimoniaux de la ville, le PDA disparaît donc à son profit. Cette proposition de modification du périmètre de protection constitue une adaptation de la protection aux particularités du site et d'une lisibilité simplifiée pour l'usager demandeur.

