



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

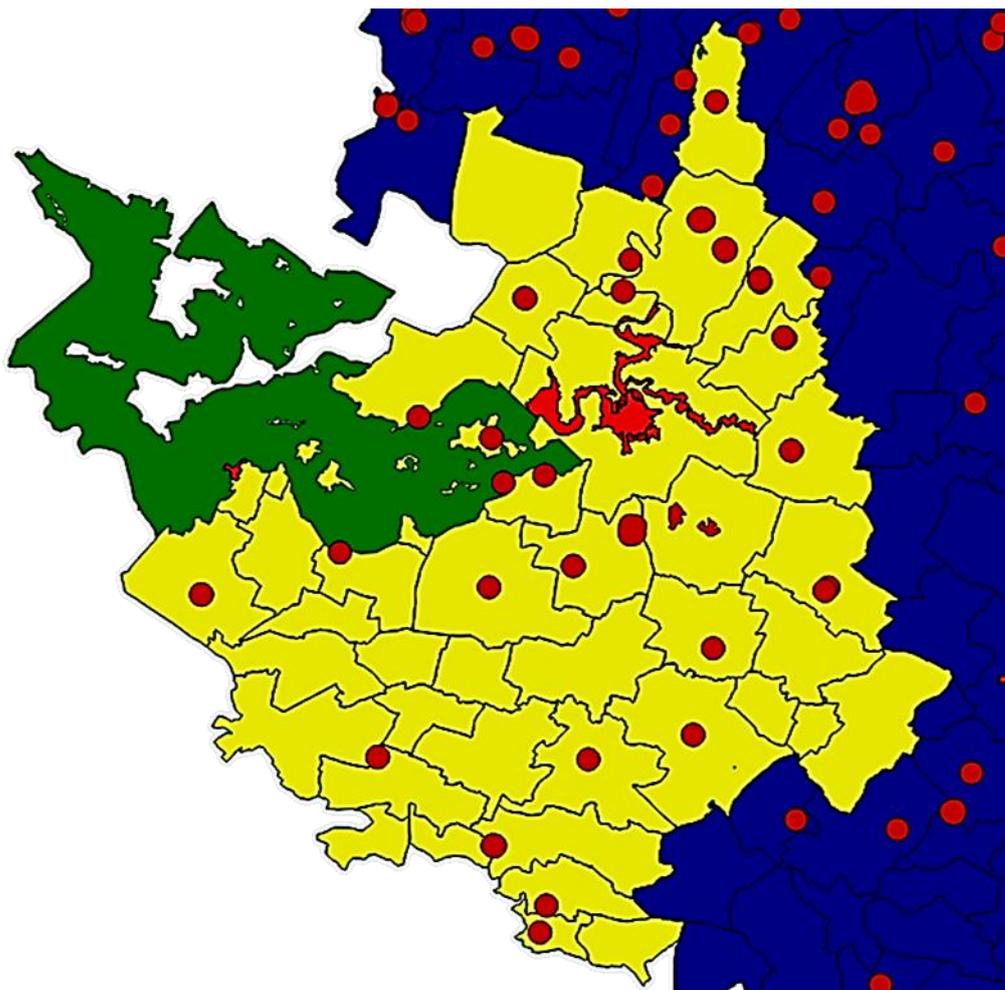
Table des matières

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.