



**PRÉFET  
DE LA RÉGION  
NOUVELLE-AQUITAINE**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

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

## **Commune de Beauvoir sur 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 du Cormenier

Située à l'extérieur du bourg de Beauvoir sur Niort, dans le hameau du Cormenier, l'église est l'élément dominant du paysage. Construite au XIIe siècle, l'église n'a conservé de cette époque que la travée basse du clocher et l'abside. La nef, détruite, a été remontée à la fin du 19e siècle. L'ancien clocher a quant à lui disparu.

L'église est partiellement classée (chœur et abside) par arrêté du 14 juin 1909

Elle est située sur la parcelle 66 et figure au cadastre en section AB.

## Analyse et inventaire du territoire de la commune

### • La zone de bâti ancien du hameau

La commune de Beauvoir sur Niort est constituée d'un noyau ancien situé au sud et de trois hameaux anciens que sont Rimbault, la Revetizon et le Cormenier. Elle présente une typologie urbaine caractéristique des villages longeant un axe routier structurant du territoire (D650) avec un étalement se faisant parallèlement à cette voirie. Le hameau du Cormenier est aujourd'hui en continuité urbaine du bourg initial de Beauvoir, mais était à l'origine déconnecté et isolé. Le secteur est constitué d'un bâti rural, comportant des édifices anciens intéressants, mais modestes, l'ensemble étant implanté à l'alignement de ruelles étroites et certaines maisons plus cossues. Les matériaux traditionnels (tuiles canal, maçonnerie de moellons, etc.) et les murs en pierre participent à renforcer cette cohérence.

Ce secteur a un fort enjeu patrimonial.

> Il est conservé dans le nouveau périmètre.

L'ancienne mairie-école est positionnée le long de l'accès principal au hameau. Cet ensemble cohérent, marque l'entrée du centre ancien.

> Il est conservé dans le nouveau périmètre.

La départementale D650 est un marqueur fort du territoire venant séparé la zone commerciale du hameau du Cormenier. La partie nord touchant la D650 possède un lotissement en cours de construction, mais le reste de la perception sur le monument est végétalisé et sert d'écran végétal depuis l'intérieur du hameau formant un écran plus ou moins marqué.

> De ce fait, il est souhaitable de se servir de la départementale comme limite nord naturelle du périmètre, excluant ainsi les zones commerciales.

- Les zones de bâti contemporain extérieures au hameau

L'urbanisation s'est développée vers l'est au XIXe siècle puis à l'est plus récemment afin de créer une jonction avec le bourg de Beauvoir sur Niort

Ce dernier secteur bâti, à dominante d'habitat, regroupe essentiellement des lotissements récents construits dans la continuité du centre ancien.

Ce tissu plutôt pavillonnaire a un bâti déjà bien constitué et peu susceptible de subir d'importantes mutations. Ce secteur est sans perception importante et est sans enjeu de développement urbain.

> De fait, ce secteur n'est pas conservé dans le nouveau périmètre.

- Les zones naturelles, boisées et cultivées

Ces zones forment une couronne végétale au nord, à l'est et à l'ouest du hameau et permettent une délimitation naturelle.

> A ce titre, les zones ne font pas partie du nouveau périmètre qui n'ont pas vocation à muter, mais servent de limite.

#### Objectifs de qualité architecturale, urbaine et paysagère

Les objectifs de qualité architecturale, urbaine et paysagère sont les suivants :

- La préservation des qualités urbaines et architecturales du bâti ancien et traditionnel : couvertures en tuiles de terre cuite de type tige de botte, menuiseries en bois, enduit à la chaux, murs en moellons de pierre, etc ...
- La préservation de la continuité bâtie, du parcellaire et du maillage.
- 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 ainsi que sur les éléments de qualité du bourg.
- La préservation du caractère naturel et paysager.

Ces objectifs doivent apparaître dans le règlement du PLUi. En effet, celui-ci doit être l'outil, en lien avec le plan graphique de zonage, qui aidera le pétitionnaire à comprendre quelles seront les exigences en matière de préservation et de valorisation du patrimoine.

#### La proposition de PDA

Cette proposition de modification du périmètre de protection constitue une réduction significative du périmètre actuel dans l'objectif d'une meilleure adaptation de la protection aux particularités du site et d'un service plus rapide pour l'utilisateur demandeur.