



**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 Pilon

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 Mongeaud) 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 octogonal (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 comprend 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 piédroits 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.