



**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





**PRÉFET  
DE LA RÉGION  
NOUVELLE-AQUITAINE**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

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

**Commune d'Amuré - 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

- La croix du cimetière

Située au cœur du bourg historique d'Amuré, la croix du cimetière se situe comme son nom l'indique dans le cimetière communal. Ce cimetière est accolé à l'église Notre-Dame qui était auparavant au sein d'un prieuré qui a été détruit au moment des guerres de religion. La croix est datable du XVI<sup>e</sup> siècle.

La croix du cimetière est classée par arrêté du 22 mars 1889

Elle est située sur la parcelle 10 et figure au cadastre en section AC.

### Analyse et inventaire du territoire de la commune

- La zone de bâti ancien du bourg

La commune d'Amuré est constituée d'un noyau ancien situé autour l'église, le long du marais poitevin au nord. Il présente une typologie de hameaux longeant les conches du marais avec un parcellaire adapté entre les différents bras d'eau existant. Son entité ancienne est très peu étendue. Le secteur est constitué d'un bâti rural, comportant des édifices anciens intéressants implanté à l'alignement de rues. 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.

- Les zones de bâti contemporain extérieures au bourg

L'urbanisation s'est développée vers au sud, essentiellement le long de la route départementale, mais aussi surtout autour du lieu-dit Chaussé un peu plus à l'ouest.

Ce secteur bâti, à dominante d'habitat, regroupe essentiellement des lotissements récents construits à l'extérieur du centre ancien.

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

- Les zones naturelles, boisées et cultivées

La zone naturelle au nord de l'église est situé en site classé du marais poitevin, possédant déjà un niveau de protection environnemental élevé.

> À ce titre, la zone ne fait pas partie du nouveau périmètre qui accompagne et complète cette protection au titre des sites.

Les terrains cultivés composent l'essentiel de la commune qui possède ainsi un écrin naturel, relativement bien préservé. Le devenir de ces secteurs à vocation naturelle ne risque pas d'évoluer de façon importante.

> Il n'y a pas lieu de les maintenir dans le nouveau périmètre.

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

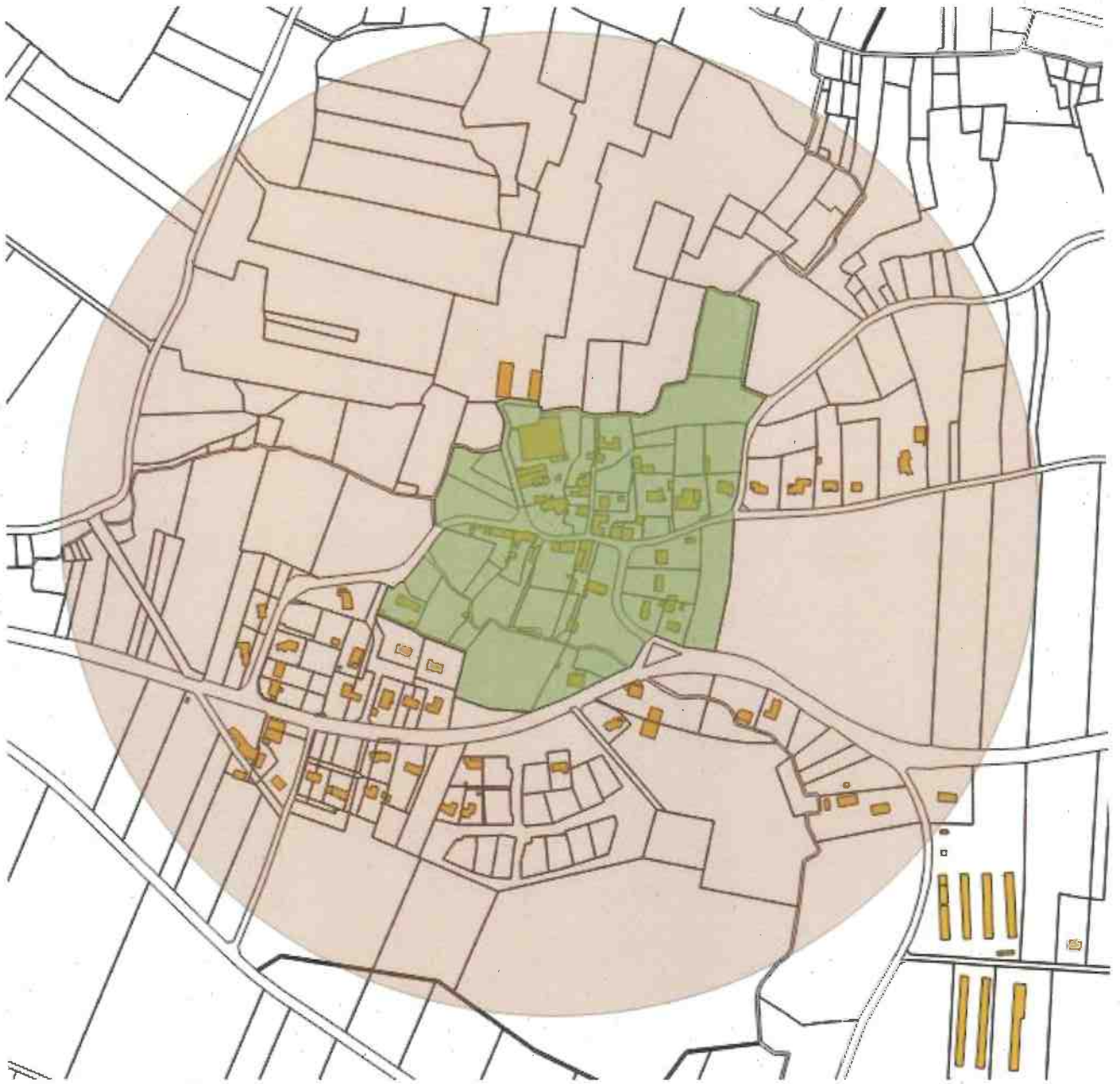
Les objectifs de qualité architecturale, urbaine et paysagère sont les suivants :

- 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 accompagnant le site classé du marais poitevin.

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.





**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

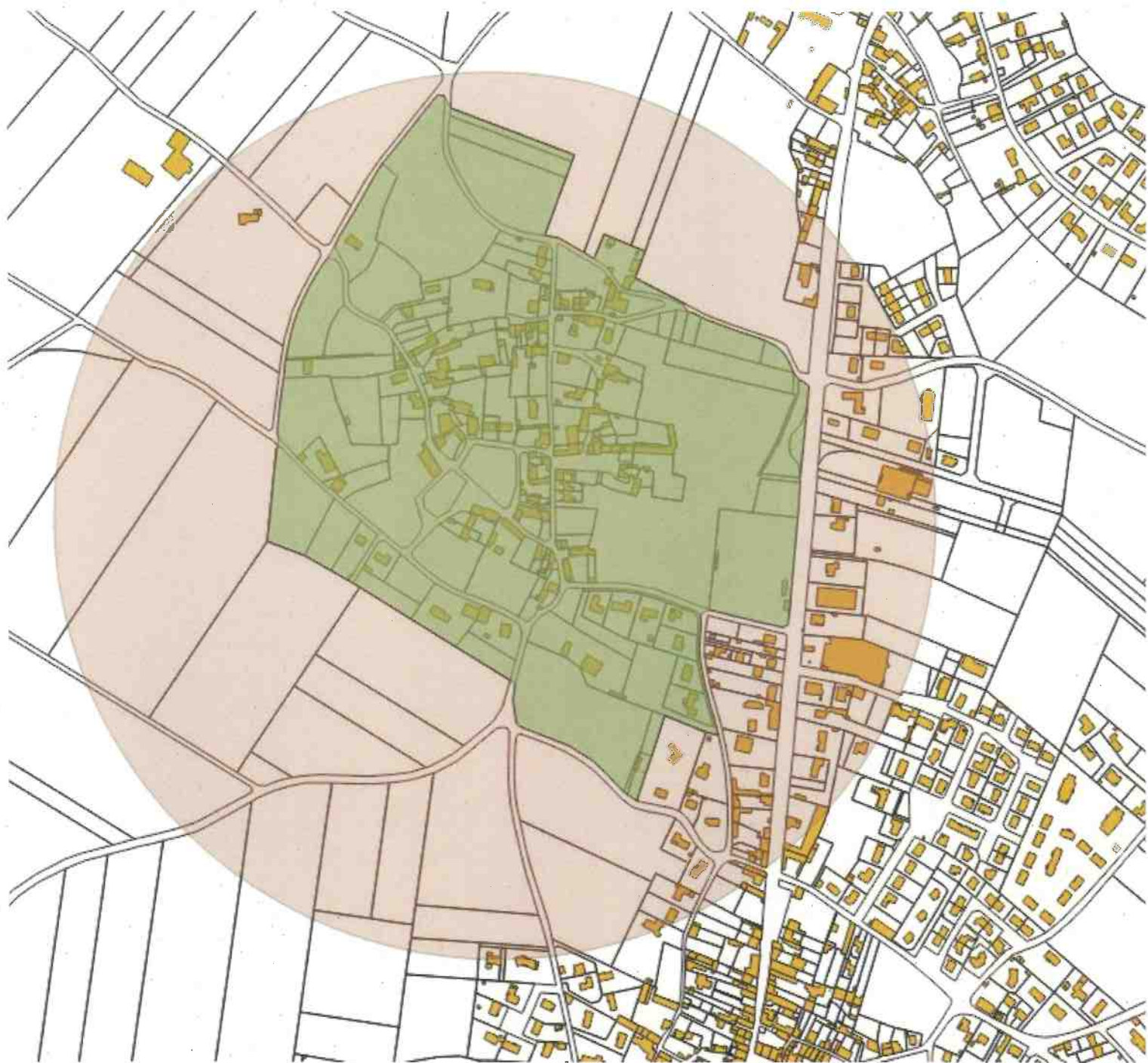
Les objectifs de qualité architecturale, urbaine et paysagère sont les suivants :

- 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.





**PRÉFET  
DE LA RÉGION  
NOUVELLE-AQUITAINE**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

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

**Commune de Bessines - 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 Saint-Caprais

Située sur les hauteurs du bourg de Bessines, l'église Saint-Caprais est un édifice religieux possédant les traces de son histoire. En effet, une église existait dès 988, donnée à Saint-Géraud d'Aurillac par Aldegarde, comtesse douairière d'Angoulême. Sous l'Ancien Régime, la cure était à la présentation de l'abbé de Saint-Liguaire et à la collation de l'évêque de Saintes. L'édifice est en partie détruit au cours des guerres de Religion. En 1807, un clocher-mur vient remplacer un autre clocher qui se terminait par une flèche. Le porche date de 1766. En 1852, la réfection de la voûte de la nef. Des traces visibles de départ de nervures indiquent que la voûte romane avait, auparavant, été remplacée par une voûte gothique. De cette campagne gothique datent les fenêtres triflées. En 1981, effondrement partiel de l'église. Cette dernière, malgré les marques de reprises successives, a conservé le plan roman à nef unique, terminée par une abside circulaire. La façade s'ouvre par un portail sculpté dans le goût néo-classique, orné de pilastres cannelés et d'une grosse agrafe. Les sculptures des modillons de la corniche offrent des thèmes traditionnels dans la région : rouleaux, copeaux, tonneau, étoile. Côté nord, près de la façade, mais détachée, se trouve une ancienne tourelle d'escalier. A l'intérieur, les chapiteaux romans ont été conservés à l'entrée du chœur.

L'église est inscrite en totalité par arrêté du 21 décembre 1984

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

### Analyse et inventaire du territoire de la commune

#### • La zone de bâti ancien du bourg

La commune de Bessines est constituée d'un noyau ancien situé entre l'église au sud et le marais poitevin au nord. Il présente une typologie urbaine caractéristique des villages longeant les conches du marais avec un parcellaire en lanières permettant à chacun d'accéder aux canaux. 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. 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.

La mairie est positionnée le long de la rue centrale. Cet ensemble récent, assez cohérent, marque l'entrée du centre ancien.

> Il est conservé dans le nouveau périmètre.

Les équipements sportifs de la mairie, salle des fêtes et autres équipements sont situés en face de l'église. Malgré une architecture peu en adéquation avec la qualité du monument, ils sont en réponse visuelle directe avec lui, il faut donc garder une certaine vigilance sur l'évolution de l'équipement.

> Il est conservé dans le nouveau périmètre.

En revanche, le reste de la rue centrale présente un bâti assez mixte composé de maisons plus récentes sans cohérence. Le traitement des clôtures et la végétation jouent un rôle d'écran, rendant cette homogénéité moins perceptible qui a même tendance à disparaître.

> De fait, il n'y a pas lieu de maintenir les secteurs d'entrée de bourg dans le nouveau périmètre.

- Les zones de bâti contemporain extérieures au bourg

L'urbanisation s'est développée vers l'ouest, l'est et le sud, essentiellement le long de la rue principale, mais également sur la hauteur sud du bourg.

Ces secteurs bâtis, à dominante d'habitat, regroupent 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. Cependant, la proximité immédiate du monument, et dissimulé par un couvert végétal proche de celui-ci, ne permettant pas un impact fort sur l'environnement du monument.

> De fait, ces secteurs ne sont pas conservés dans le nouveau périmètre.

- Les zones naturelles, boisées et cultivées

La zone naturelle au nord du village est située en site classé du marais poitevin, possédant déjà un niveau de protection élevé.

> A ce titre, la zone ne fait pas partie du nouveau périmètre qui accompagne et complète cette protection environnementale au titre des sites.

Les terrains cultivés au nord-ouest et au sud-est du village créent un écrin naturel, relativement bien préservé. Le devenir de ces secteurs à vocation naturelle ne risque pas d'évoluer de façon importante.

> Il n'y a pas lieu de les maintenir dans le nouveau périmètre.

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

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

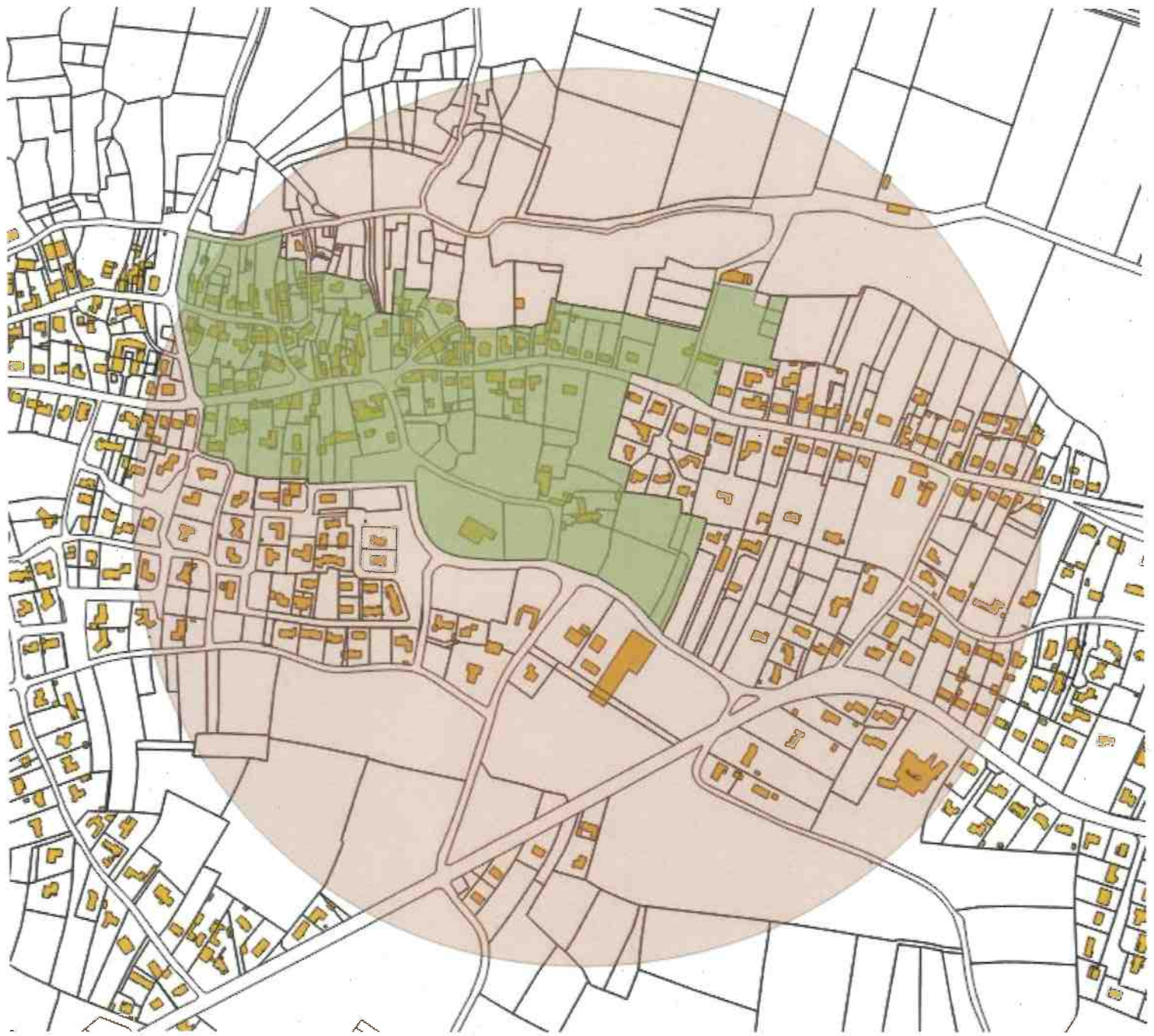
- La préservation des qualités urbaines et architecturales du bâti ancien et traditionnel : couvertures en tuiles de terre cuite de type tige de botte, menuiseries en bois, enduit à la chaux, murs en moellons de pierre, etc ...
- La préservation de la continuité bâtie, du parcellaire et du maillage.
- 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 accompagnant le site classé du marais poitevin.

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.





**PRÉFET  
DE LA RÉGION  
NOUVELLE-AQUITAINE**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

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

**Commune de Bessines - 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

### - Le Pigeonnier

Situé à l'extrémité ouest du lieu-dit Le pruneau sur la commune de Bessines, le pigeonnier est un édifice situé sur un domaine modeste. Le pigeonnier est de plan carré dont le blason portant la date de 1631 serait celui de la famille des Marais. Il était cantonné à gauche de bâtiments. Le premier niveau permettait l'entrée dans une cour puisqu'il s'agit d'un porche voûté à l'intérieur et percé de deux arcatures en plein cintre (porte cochère et piétonnière), cantonnées de pilastres plats. Cette première partie est en pierre de taille. Elle est cantonnée de contreforts latéraux en glacis. L'élévation postérieure est percée d'une grande arche en arc déprimé. Au-dessus d'un bandeau mouluré, se dresse le pigeonnier carré. Un blason inscrit dans un cadre mouluré rectangulaire s'appuie contre ce bandeau. Une aire d'envol ceinture encore le fût du colombier construit en moellons et en pierres de taille enduits. L'élévation gauche est percée d'une baie rectangulaire que l'on n'atteignait pas une échelle pour examiner les boulins. La toiture sous la corniche est à l'origine à quatre pans et surmontée d'un lanternon à girouette. Deux lucarnes à baies géminées et frontons triangulaires éclairent cette couverture, présentant des pilastres et des acrotères à boules. L'état actuel du pigeonnier ne permet pas de voir la réelle qualité architecturale, ni ces éléments de décor qui en faisait son intérêt au moment du classement.

Le pigeonnier est classé en totalité par arrêté du 4 mars 1994.

Elle est située sur la parcelle 8 et figure au cadastre en section AC.

## Analyse et inventaire du territoire de la commune (lieu-dit)

### • La zone de bâti ancien du hameau

Le hameau présente un tissu ancien le long des canaux en prolongement du domaine accueillant le pigeonnier. Le tissu bâti présente une typologie rurale caractéristique des villages longeant les conches du marais avec un parcellaire en lanières permettant à chacun d'accéder aux canaux. Le secteur est constitué d'un bâti rural, comportant des édifices anciens intéressants, mais modestes, l'ensemble étant implanté à l'alignement de la rue traversant le hameau dans sa partie nord. 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.

En revanche, le reste de la rue traversant le hameau dans sa partie sud présente un bâti assez mixte composé de maisons plus récentes sans cohérence. Le traitement des clôtures est décousu et rend une impossibilité d'homogénéité de l'ensemble.

> De fait, il n'y a pas lieu de maintenir cette zone dans le nouveau périmètre.

- Les zones de bâti contemporain extérieures au bourg

L'urbanisation s'est développée vers le sud, essentiellement le long de la rue Jean Richard.

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

Ce tissu plutôt pavillonnaire a un bâti déjà bien constitué et peu susceptible de subir d'importantes mutations. Cependant, la proximité immédiate du monument est dissimulée par un couvert végétal proche de celui-ci, ne permettant pas un impact fort sur l'environnement du monument.

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

- Les zones naturelles, boisées et cultivées

La zone naturelle au nord du pigeonnier est située en site classé du marais poitevin, possédant déjà un niveau de protection élevé.

> A ce titre, la zone ne fait pas partie du nouveau périmètre qui accompagne et complète cette protection environnementale au titre des sites.

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

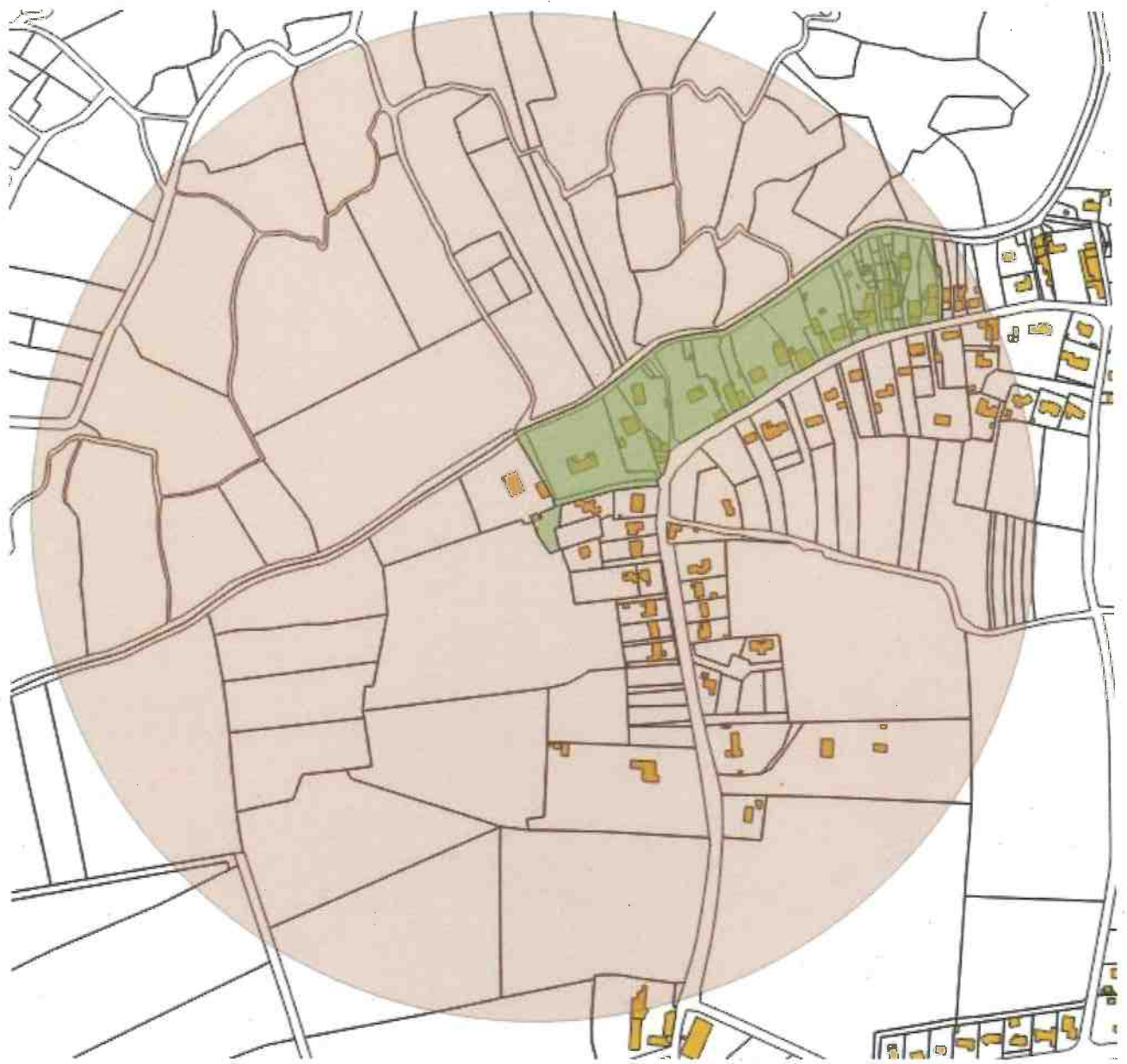
Les objectifs de qualité architecturale, urbaine et paysagère sont les suivants :

- 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 accompagnant le site classé du marais poitevin.

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.





**PRÉFET  
DE LA RÉGION  
NOUVELLE-AQUITAINE**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

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

**Commune de Chauray - 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

### - Le temple protestant

Situé au cœur du bourg de Chauray, le temple est un édifice religieux majeur de la commune avec tout un tas d'activité communale. La commune comptait, au début du 19e siècle, 600 protestants pour 900 habitants. En 1843, les Protestants étaient encore obligés de prêcher au-dehors ou sous des abris de fortune. Le projet de construction d'un temple est confié à l'architecte Chavonet sur l'emplacement d'une partie du cimetière protestant. Les travaux ont lieu de 1853 à 1855. L'édifice est de plan tréflé, constitué d'un corps central carré d'où partent trois absides plus basses, à cinq pans, sous les toitures indépendantes. L'arrière de l'édifice est plat, épaulé de deux contreforts au droit des absides latérales. Une petite construction rectangulaire servait de vestiaire. Inscrits dans les angles formés par les absides, deux porches carrés, percés d'arcatures en plein cintre, abritent les accès latéraux du temple. Les élévations sont percées de baies en plein cintre, encadrées de piles rondes à chapiteaux. Le plan original du temple de Chauray le distingue des nombreux édifices protestants édifiés au 19e siècle dans le département.

Le temple est inscrit en totalité par arrêté du 7 mars 1988.

Elle est située sur la parcelle 70 et figure au cadastre en section AV.

### - La façade de l'église Saint-Pierre

Située au cœur du bourg de Chauray, l'église est sur la place principale de la ville, tout comme le temple précédemment cité. La paroisse dépendait de la Sénéchaussée et de l'Election de Saint-Maixent et relevait de l'archiprêtré d'Exoudun. A la Révolution, l'église est vendue à des propriétaires privés. En 1843, ceux-ci la rendent à la commune qui entreprend une reconstruction partielle de l'édifice de 1845 à 1857. Des structures romanes subsistent. Le plan rectangulaire, agrandi au nord par une chapelle, est prolongé par le chœur roman à chevet circulaire, plus bas que la nef. Ce chœur est voûté en cul de four. La nef du 19e siècle comporte quatre travées voûtées de fausses coupes en pendentifs. L'édifice s'ouvre à l'ouest par un portail roman très ouvragé : les voussures et les chapiteaux des jambages portent des décors de feuillages, d'animaux ou de figures géométriques. Un petit campanile du 19e siècle surmonte cette façade.

L'église Saint-Pierre est partiellement inscrite (le portail de la façade occidentale) par arrêté du 13 juin 1991

Elle est située sur la parcelle 20 et figure au cadastre en section AW.

## Analyse et inventaire du territoire de la commune

- La zone de bâti ancien du bourg

La commune de Chauray est constituée d'un noyau ancien situé autour de l'église et du temple. Il présente une typologie urbaine caractéristique des villages de plaines avec un parcellaire en lanières permettant à chacun d'accéder à la rue en possédant une habitation sur rue et une cour et/ou jardin sur l'arrière. Le secteur est constitué d'un bâti rural, comportant des édifices anciens intéressants, l'ensemble étant implanté à l'alignement des rues. 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.

La mairie est positionnée sur la même place que les monuments. De type contemporain à l'intérieur d'un bâti ancien retravaillé, elle crée un ensemble cohérent, mêlant modernité et ancien. Ce qui marque l'identité communale.

> Elle est conservée dans le nouveau périmètre.

- Les zones de bâti contemporain extérieures au bourg

La zone ancienne est de très faible étendue. L'urbanisation s'est développée tout autour du bourg ancien avec une intensité importante depuis la fin de la Seconde Guerre Mondiale.

Ces secteurs bâtis, à dominante d'habitat, regroupent essentiellement des lotissements récents construits dans la continuité du centre ancien.

Ce tissu pavillonnaire a un bâti déjà bien constitué et peu susceptible de subir d'importantes mutations et n'ont pas d'impact sur l'environnement immédiat des monuments.

> De fait, ces secteurs ne sont pas conservés dans le nouveau périmètre.

- Les zones naturelles, boisées et cultivées

Elles se situent au nord du village et sont composées de la Sèvre Niortaise qui coulent et de son accompagnement végétal et paysagé. Malgré une qualité paysagère importante, elles sont trop éloignées du centre ancien pour pouvoir participer au paysage du centre ancien.

> Ces zones ne sont donc pas concernées par le périmètre.

### Objectifs de qualité architecturale, urbaine et paysagère

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

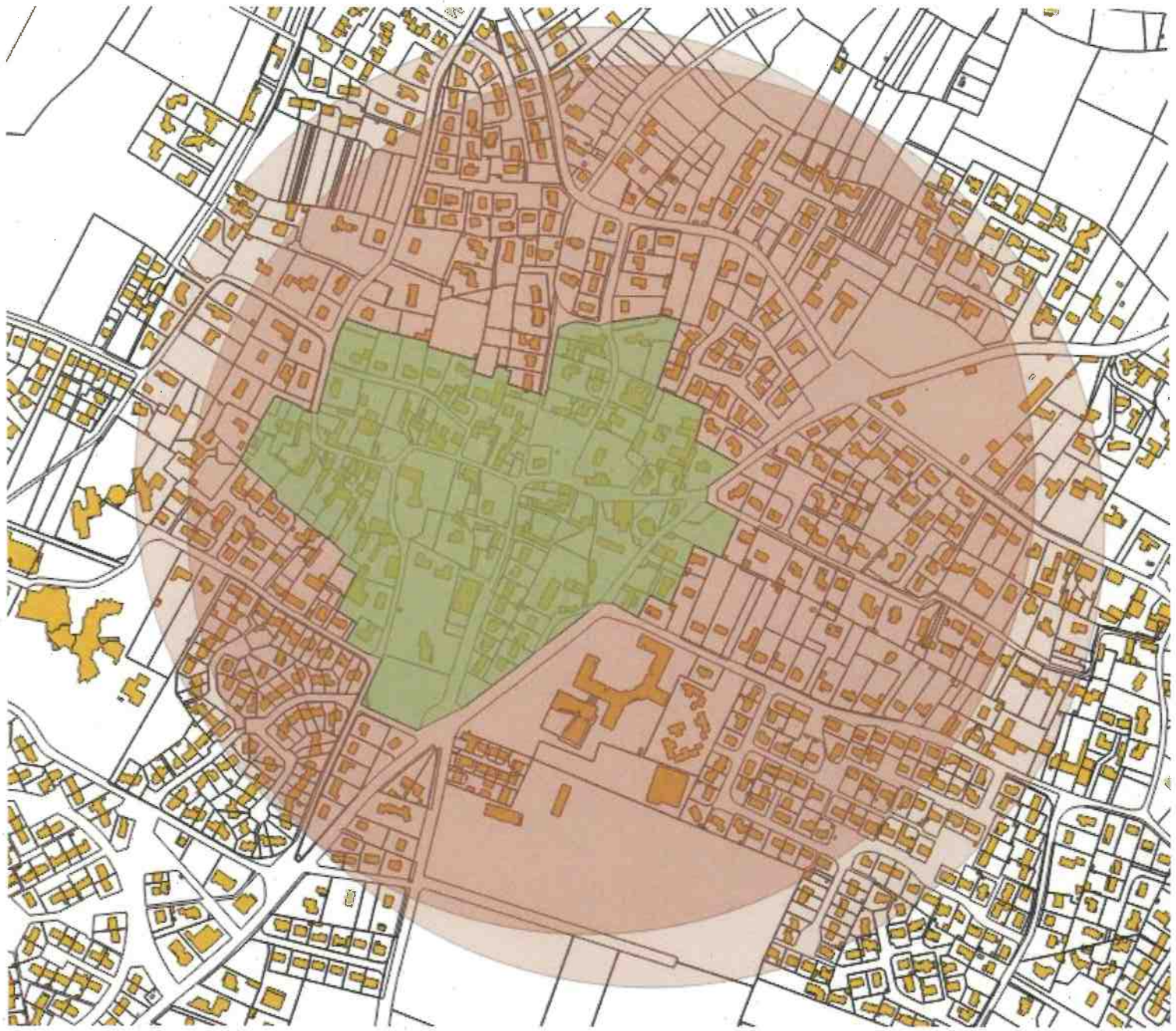
- La préservation des qualités urbaines et architecturales du bâti ancien et traditionnel : couvertures en tuiles de terre cuite de type tige de botte, menuiseries en bois, enduit à la chaux, murs en moellons de pierre, etc ...
- La préservation de la continuité bâtie, du parcellaire et du maillage.
- 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.

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.







**PRÉFET  
DE LA RÉGION  
NOUVELLE-AQUITAINE**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

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

**Commune de Coulon - 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 de la Sainte-Trinité

Située au centre du village actuel de Coulon, l'église de la Sainte-Trinité de Coulon est un édifice religieux monumentalisé par sa position et l'espace dégagé tout autour. Le prieuré de Coulon, aujourd'hui disparu, dépendait de l'abbaye de Charroux. L'église, quant à elle, dépendait du diocèse de Saintes. Du premier édifice roman ne subsistent que quelques modillons sculptés sur le mur sud. D'importantes réparations eurent lieu au XVe siècle (bas-côté sud et son portail). Brûlée en partie en 1569, l'église fut restaurée au XVIIe siècle (clocher vers 1671). Du XVIIIe siècle datent plusieurs dalles funéraires. À la Révolution, l'église est convertie en grange et en atelier. De 1815 à 1862 vont se succéder plusieurs campagnes de travaux, menés par les architectes Chavanet puis Théophile Segrétain. Ces travaux portent sur la réfection de l'hémicycle du chœur, la reconstruction pour partie du mur sud, la reprise de la façade et de la couverture. De 1852 à 1862 : réfection des voûtes de l'église et de la charpente, des piles de la nef, du mur nord... L'église ainsi restaurée se présente comme un vaste rectangle hérissé de contreforts saillants. Le chevet est assorti d'un hémicycle central. L'édifice se compose d'une nef centrale de quatre travées voûtées d'ogives, cantonnée de deux bas-côtés moins élevés. Deux portes gothiques sont percées en façade et sur le mur sud. Le clocher carré, avec un préchoir extérieur, s'élève au sud de la façade.

L'église est inscrite en totalité par arrêté du 11 octobre 1929

Elle est située sur la parcelle 269 et figure au cadastre en section A1.

## Analyse et inventaire du territoire de la commune

- La zone de bâti ancien du bourg

La commune de Coulon est constituée d'un noyau ancien situé autour de l'église avec comme limite sud le passage de la Sèvres Niortaise et au nord le cimetière. Il présente une typologie urbaine caractéristique des villages importants longeant les conches du marais. Le bâti est dense et les îlots bâtis sont circonscrits entre la rivière, les places structurantes et les rues reliant ces dernières. Le secteur est constitué d'un bâti urbain cossu, comportant des édifices anciens intéressants, l'ensemble étant implanté à l'alignement de ruelles étroites. 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.

La mairie et son jardin s'ouvrent sur les quais. Cet ensemble ancien est de qualité.

> Il est conservé dans le nouveau périmètre.

- Les zones de bâti contemporain extérieures au bourg

L'urbanisation s'est développée vers l'ouest, l'est et le nord, essentiellement le long des voies principales.

Ces secteurs bâtis, à dominante d'habitat, regroupent essentiellement des lotissements à l'est et au sud en dehors de l'emprise paysagère en lien avec le bourg récent construit dans la continuité du centre ancien et de la rivière.

> De fait, ces secteurs ne sont pas conservés dans le nouveau périmètre.

Un tissu plutôt pavillonnaire de la fin du siècle dernier se développe à l'ouest, longeant les quais et la continuité paysagère. Cependant, la proximité du monument s'éloigne, mais la cohérence paysagère, en accompagnement du site classé doit être accentuée. Un couvert végétal plus important permettrait de minimiser l'impact de ces constructions pas toujours homogènes et valorisantes pour la commune touristique qu'est Coulon

> Ainsi, ce secteur est inséré dans le périmètre

Un ensemble industriel subsiste à l'ouest du cœur ancien. Cet élément fait partie des problématiques communes sur l'ensemble de la CAN et fait partie d'un patrimoine de laiterie et coopérative du territoire. Ainsi, cette ancienne laiterie dont la reconversion est en cours, préserve des imposants bâtiments et une cheminée en brique surplombant le paysage communal.

> Cet ensemble est conservé dans le périmètre

- Les zones naturelles, boisées et cultivées

La zone naturelle au sud de l'église est située en site classé du marais poitevin, possédant déjà un niveau de protection élevé et longeant la commune.

> A ce titre, la zone ne fait pas partie du nouveau périmètre qui accompagne et complète cette protection au titre des sites.

Les terrains cultivés au nord-ouest et au nord-est du village créent un écrin naturel, relativement bien préservé. Le devenir de ces secteurs à vocation naturelle ne risque pas d'évoluer de façon importante.

> Il n'y a pas lieu de les maintenir dans le nouveau périmètre.

### Objectifs de qualité architecturale, urbaine et paysagère

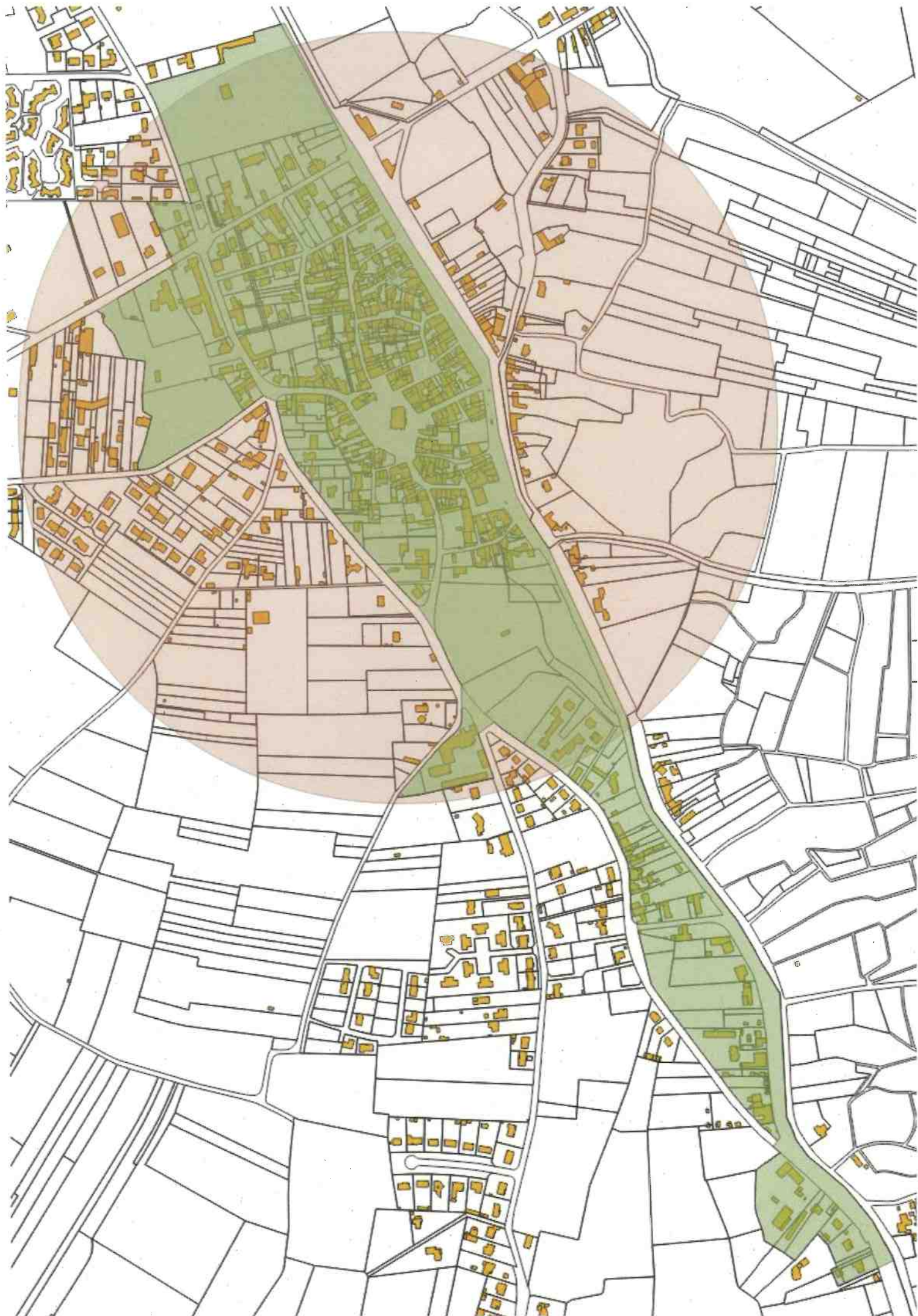
Les objectifs de qualité architecturale, urbaine et paysagère sont les suivants :

- 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 accompagnant le site classé du marais poitevin.

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 répartition différente du périmètre actuel dans l'objectif d'une meilleure adaptation de la protection aux particularités du site, des autres protections existantes et d'un service plus rapide pour l'utilisateur demandeur.





**PRÉFET  
DE LA RÉGION  
NOUVELLE-AQUITAINE**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

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

**Commune d'Echiré - 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

### - Le Coudray-Salbart

Situé en contrebas de l'ancien village de Ternanteuil sur la commune de Echiré, le château du Coudray Salbart est un édifice emblématique du territoire et un des mieux conservés pour la période du XIII<sup>e</sup> siècle en Europe. La forteresse actuelle succède à un édifice primitif encore mal connu. Elle est bâtie par les seigneurs de Partheney-Larcheveque, durant la première moitié du XIII<sup>e</sup> siècle avec le soutien financier de la couronne d'Angleterre de par sa position stratégique. La modification rapide des frontières capétiennes, ne lui confère plus aucun rôle défensif d'où son état de conservation important, car il ne fut jamais assiégé. Le château se composait de deux enceintes, la première à l'ouest ; la seconde, qui formait un parallélogramme, s'étendait du nord au sud, entourée de douves et flanquée de six grosses tours qui conservent des chambres voûtées à nervures, avec corbelets et cheminées sculptés. Toutes les tours sont reliées entre elles par un chemin de ronde voûté. Elle possède une barbacane défensive, ainsi qu'un fossé défensif.

Le château et son sol sont classés en deux fois : ruines du château ainsi que le terrain qu'elles occupent : classement par arrêté du 24 novembre 1952 ; Sol sur lequel les ruines s'élèvent (cad. B 25 à 29) : classement par arrêté du 31 mai 1954

Il est situé sur les parcelles 126, 127, 148 et 149 et figure au cadastre en section AB.

## Analyse et inventaire du territoire de la commune

Le village de Ternanteuil est constitué d'un noyau ancien situé le long de la voirie le traversant (village-rue). Il présente une typologie urbaine caractéristique des villages-rues avec un parcellaire en lanières avec des bâtiments perpendiculaires à la rue et le terrain les longeant et accédant à l'arrière plus paysagers. Le secteur est constitué d'un bâti rural, comportant des édifices anciens intéressants, l'ensemble étant implanté à l'alignement de ruelles étroites. 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.

En revanche, le reste de la Grand-rue de Ternanteuil présente un bâti assez mixte composé de maisons plus récentes sans cohérence d'implantation et d'architecture. Le traitement des clôtures et la végétation joue un rôle d'écran, rendant cette hétérogénéité moins perceptible mais à tendance à disparaître.

> De fait, il n'y a pas lieu de maintenir les secteurs d'entrée de bourg dans le nouveau périmètre.



La partie dite de la Fontaine-Braye est en contrebas de Ternanteuil et possède des perceptions paysagères importantes sur le vallon et le monument. Composée de bâti mixte, elle possède une cohérence dans le traitement paysagé et du bâti.

Ce secteur a un fort enjeu paysagé

> Il est conservé dans le nouveau périmètre.

La zone du Peu possède une partie ancienne en lien direct avec le château et présente du bâti ancien de qualité, voir remarquable.

Ce secteur a un fort enjeu patrimonial.

> Il est conservé dans le nouveau périmètre.

L'extension urbaine du Peu à dominante d'habitat, regroupe essentiellement des lotissements récents construits le long de la route à l'est.

Ce tissu plutôt pavillonnaire a un bâti déjà bien constitué et peu susceptible de subir d'importantes mutations. Cependant, la proximité immédiate du monument, et dissimulé par un couvert végétal proche de celui-ci, ne permettant pas un impact fort sur l'environnement du monument.

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

- Les zones naturelles, boisées et cultivées

La zone naturelle au sud est constituée de la rivière, de zone de pré et de forêt bien installée

> À ce titre, la zone fait partie partiellement du nouveau périmètre qui accompagne et complète les perceptions paysagères et l'écrin du château.

Les terrains cultivés au nord-ouest du village créent un écrin naturel, relativement bien préservé. Le devenir de ces secteurs à vocation naturelle et agricoles ne risque pas d'évoluer de façon importante.

> Il n'y a pas lieu de les maintenir dans le nouveau périmètre.

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

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

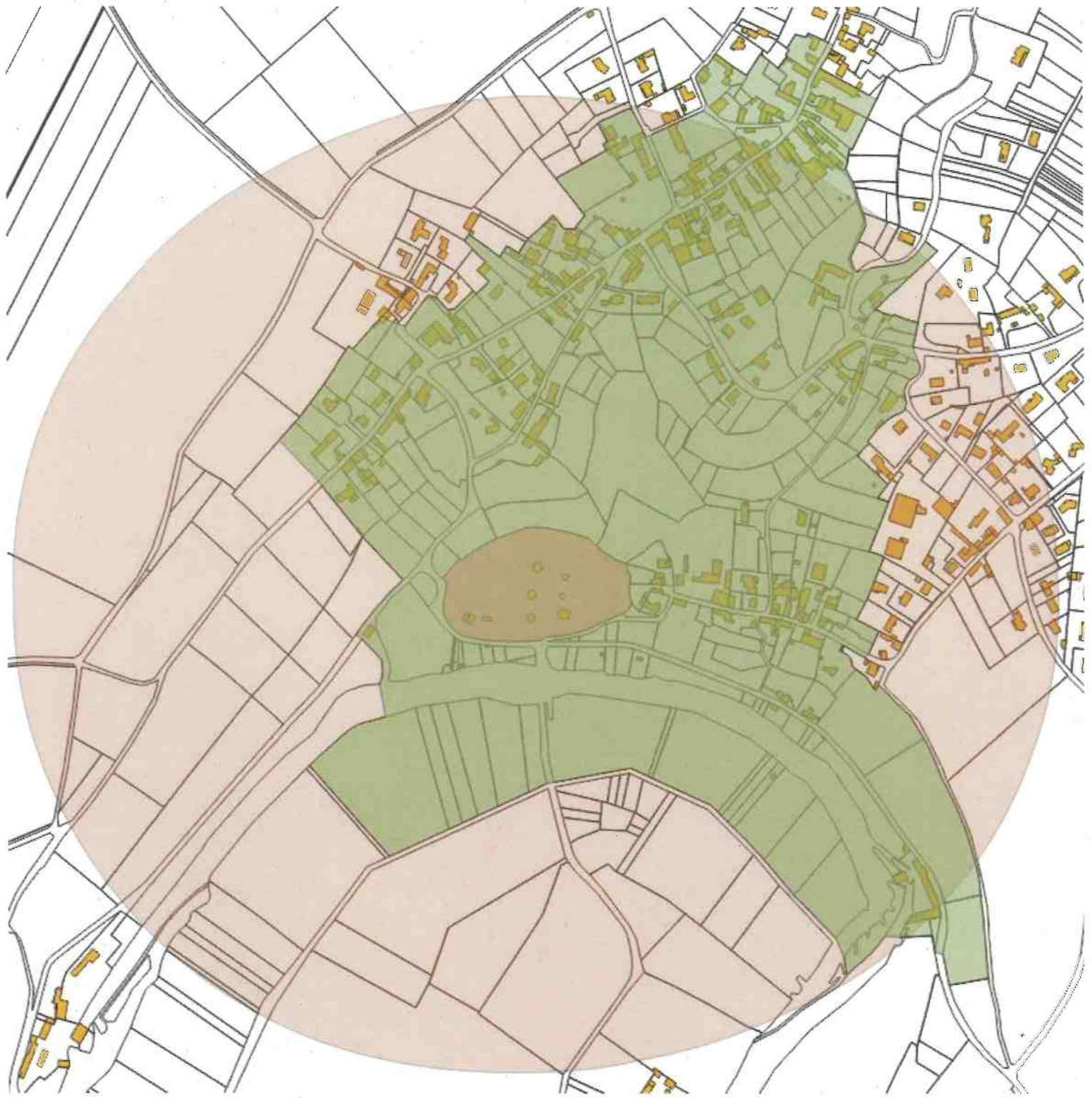
- La préservation des qualités urbaines et architecturales du bâti ancien et traditionnel : couvertures en tuiles de terre cuite de type tige de botte, menuiseries en bois, enduit à la chaux, murs en moellons de pierre, etc ...
- La préservation de la continuité bâtie, du parcellaire et du maillage.
- 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 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'usager demandeur.





**PRÉFET  
DE LA RÉGION  
NOUVELLE-AQUITAINE**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

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

**Commune d'Echiré - 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

### - Le château de la Taillée

Situé au nord du village d'Echiré, sur la rive opposée de celui-ci, le château de la Taillée est un édifice du XVII<sup>e</sup> siècle particulièrement bien préservé et entretenu. Entre 1636 et 1642, la famille protestante des Du Fay de la Taillée fait construire le château et les communs qui ferment la cour au nord. Ces communs sont ponctués par deux tours-pigeonniers implantés symétriquement de part et d'autre du bâtiment d'entrée, lui-même gardé par une bretèche à deux tourelles en surplombs couverts d'un dôme de pierre. Les pigeonniers ont conservé leur toit de pierres plates sur la voûte, orné de lucarnes à fronton triangulaire et surmonté d'un lanternon. Leur rez-de-chaussée est aménagé pour la défense. La composition originelle d'ensemble est complètement préservée.

Le château et ses dépendances sont inscrits en deux fois : façades et toitures du château : inscription par arrêté du 4 novembre 1969 ; façades et toitures des communs, y compris le porche d'entrée et les tours-pigeonniers : inscription par arrêté du 16 décembre 1987.

Il est situé sur la parcelle 112 et figure au cadastre en section AH.

## Analyse et inventaire du territoire de la commune

### • La zone de bâti ancien du bourg

Le bourg d'Echiré est constitué d'un noyau ancien situé autour de l'église au nord du monument. Il présente une typologie urbaine caractéristique des villages possédant une église au centre, c'est-à-dire avec un tissu urbain disposé de manière concentrique. Le secteur est constitué d'un bâti rural, comportant des édifices anciens intéressants plus ou moins modestes, l'ensemble étant implanté à l'alignement de ruelles étroites. 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.

La mairie est positionnée à côté de l'église. Cet ensemble est au centre du secteur ancien.

> Il est conservé dans le nouveau périmètre.

La laiterie d'Echiré est implantée entre l'église et le monument le long de la rivière. Cet ensemble datant de 1894 fait partie des bâtiments industriels intéressants du territoire, possédant une typologie propre à même d'être mis en valeur.

> Il est conservé dans le nouveau périmètre de par sa position et son intérêt architectural.

En revanche, le reste du bourg ancien, subit de nombreuses transformations architecturales malheureuse malgré une matière intéressante. L'absence de périmètre de protection n'a pas permis de conserver ce qui aurait pu l'être et a permis un développement différent de celui du pourtour de l'église. La présence d'un bâti ancien assez mixte, mélangé à des maisons plus récentes induit une hétérogénéité des traitements des rues.

> De fait, il n'y a pas lieu de maintenir les secteurs d'entrée de bourg sud dans le nouveau périmètre.

- Les zones de bâti extérieures au bourg

L'urbanisation s'est développée vers le nord, essentiellement le long de la rue d'Androlet.

Ce secteur bâti (village d'Androlet), à dominante d'habitat, regroupe essentiellement des lotissements récents construits à son extrémité nord dans la continuité d'un maillage ancien bien constitué.

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

Un bâti ancien déjà bien constitué est en liaison entre ces pavillons et le bourg ancien. Il longe le domaine du monument protégé à l'ouest. Cette entrée de ville ancienne est constituée de bâtis denses alignés le long de la rue d'Androlet et crée un front bâti linéaire et remarquable de par sa largeur de voie et la qualité du bâti.

> Ce secteur est conservé dans le nouveau périmètre.

- Les zones naturelles, boisées et cultivées

La zone naturelle au nord du monument est des terres cultivables qui n'évolueront pas à l'avenir.

> À ce titre, la zone immédiate avec le monument fait partie du nouveau périmètre qui accompagne et complète l'environnement végétal et paysagé du monument.

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

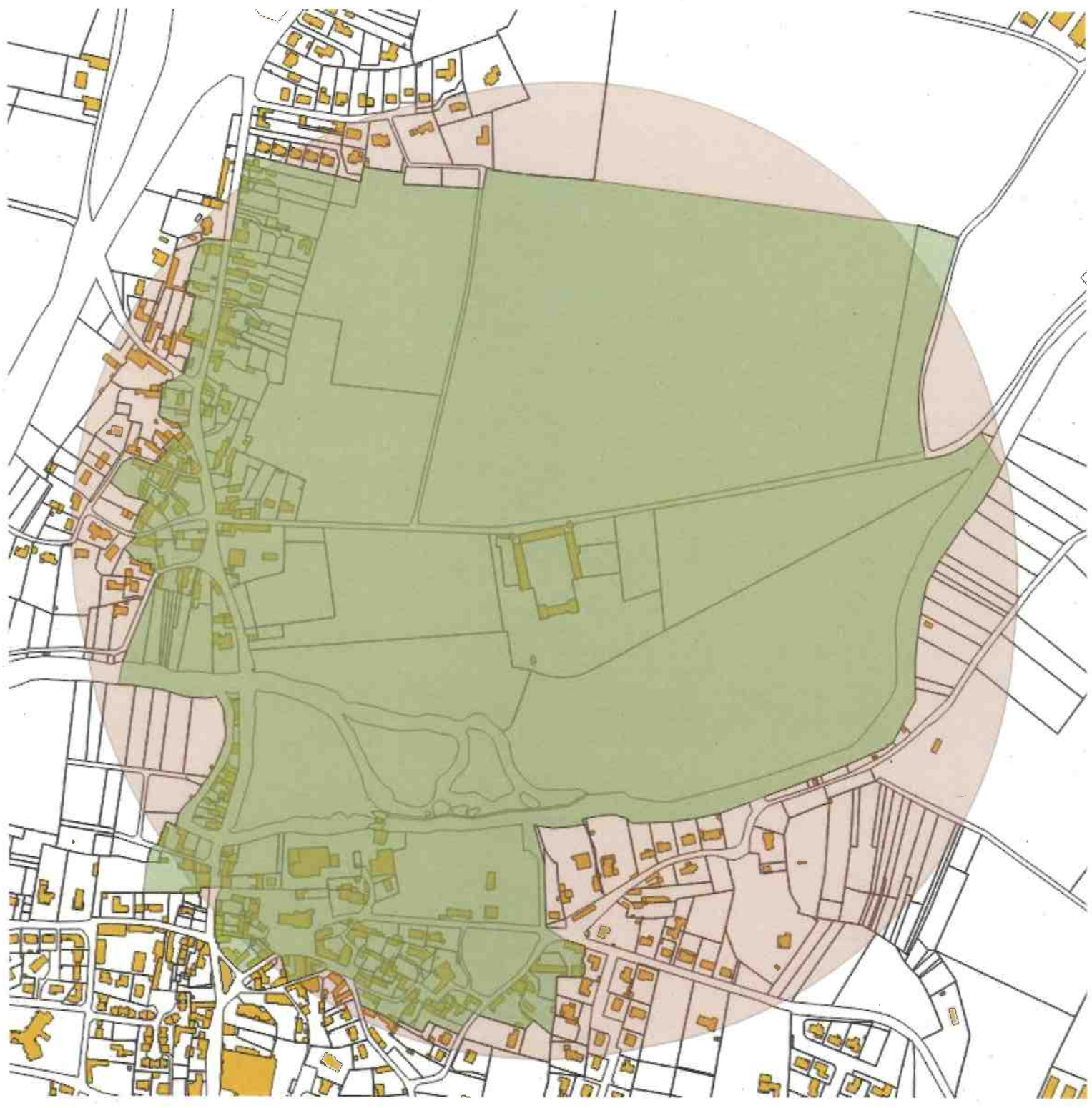
Les objectifs de qualité architecturale, urbaine et paysagère sont les suivants :

- 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 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.







**PRÉFET  
DE LA RÉGION  
NOUVELLE-AQUITAINE**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

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

**Commune d'Echiré - 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

### - Le château de Mursay

Situé en contrebas du hameau de Mursay sur la commune de Echiré , le château de Mursay est un édifice emblématique du territoire de par son attachement à Mme de Maintenon. Gentilhomme de la fin du XVIe siècle, qui abrita les premières années de la marquise de Maintenon. Henri IV y séjourna également. L'édifice est établi sur une plateforme surélevée rectangulaire dont les angles sont cantonnés de tourelles. Sur cette plateforme, le château se compose d'un corps de logis partagé en deux parties inégales par la tour de l'escalier qui en prend toute l'épaisseur. Ce corps de logis est lui-même cantonné de quatre tours d'inégales dimensions. Les grosses tours étaient appareillées tandis que la construction apparaît généralement en moellons. La distribution intérieure comprend un escalier droit sur lequel ouvre la porte d'entrée. A gauche de l'entrée, en sous-sol, se trouvent les cuisines et les caves. Le rez-de-chaussée est surélevé et abritait les pièces de réception. Ces pièces sont ornées de lambris et de cheminées, de peintures, trumeaux et dessus de portes. Le premier étage contient les chambres. Le bâtiment a malheureusement été pillé de ses éléments de couverture et de décor qui l'ont laissé en état de ruine avancée.

Les ruines du château sont classées par décret du 6 février 1952

Il est situé sur la parcelle 31 et figure au cadastre en section AV.

## Analyse et inventaire du territoire de la commune

Le hameau de Mursay, est installé sur les hauteurs de la rivière surplombant le château et son allée monumentale plantée. Bien que très limité par son expansion, il possède des typologies architecturales de ferme très qualitatives et importantes. Le secteur est constitué d'un bâti rural, comportant des édifices anciens intéressants, l'ensemble étant implanté à l'alignement de ruelles étroites et s'ouvrant sur la rue. 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.

Quelques bâtiments des années 80 à 2000 sont venus s'intercaler dans les zones non bâties dans le cœur ancien du hameau.

> De fait, il faut les maintenir dans le nouveau périmètre.

Une zone de construction plus récente se concentre à l'est du hameau. Cette zone pavillonnaire est sans intérêt patrimonial et sans homogénéité avec le reste du hameau.

> Il n'est donc pas conservé dans le nouveau périmètre.

Le périmètre actuel déborde sur le bourg ancien de la commune de Sciecq sur la rive opposée à Mursay. Malgré un intérêt architectural important la commune n'a pas souhaité conserver un débord sur son territoire bien qu'une proposition restreinte fut soumise.

> Le débord sur la commune de Sciecq n'est pas conservé dans le nouveau périmètre et la limite communale au nord est donc suivie.

La zone naturelle au sud est constituée de la rivière, de zone de pré et de forêt bien installés dans le paysage.

> A ce titre, la zone fait partie du nouveau périmètre qui accompagne et complète les perceptions paysagères et l'écrin du château.

Les terrains cultivés au nord du village ont une vocation naturelle et agricole et ne risquent pas d'évoluer de façon importante.

> Il n'y a pas lieu de les maintenir dans le nouveau périmètre.

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

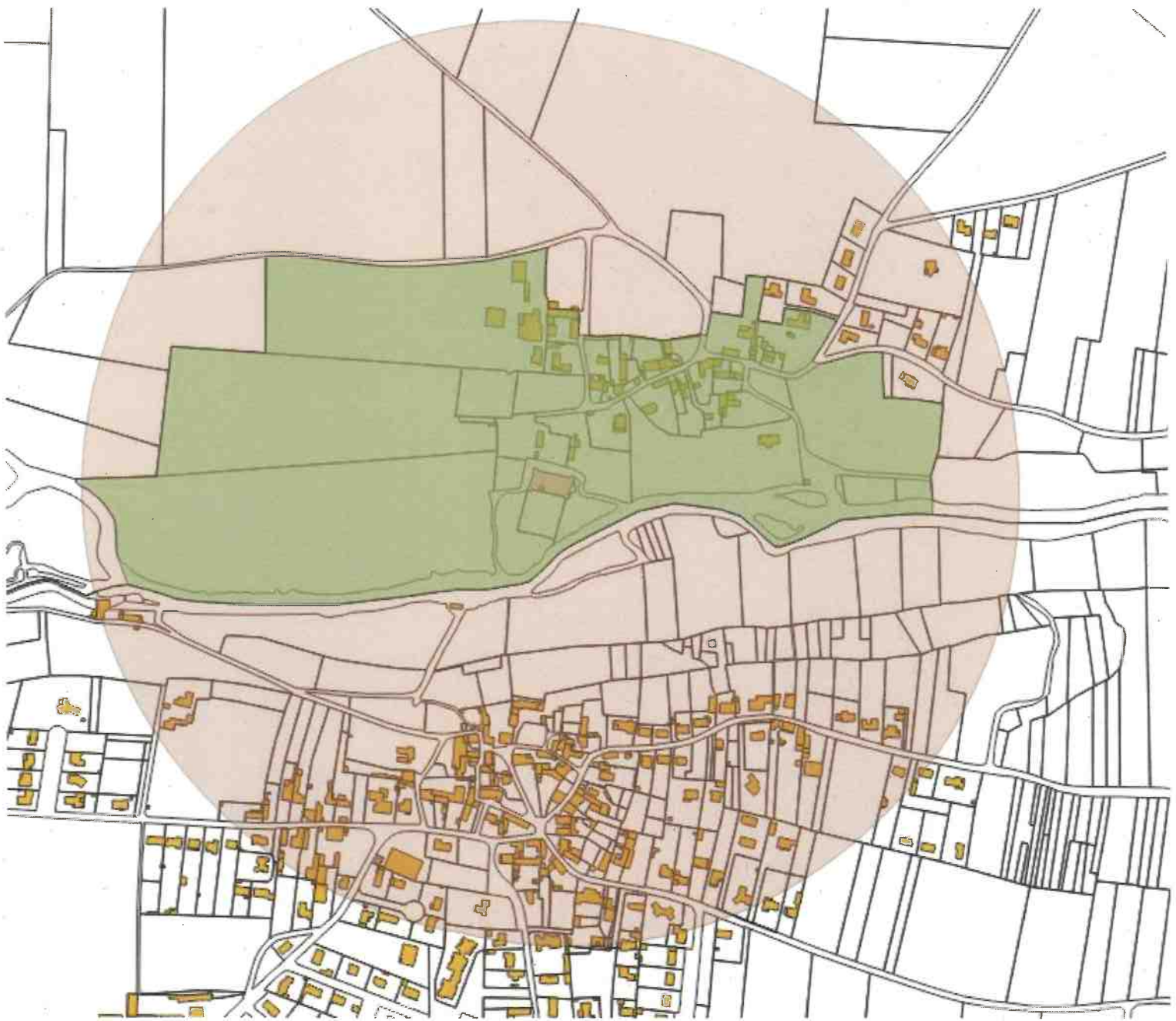
Les objectifs de qualité architecturale, urbaine et paysagère sont les suivants :

- 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'usager demandeur.





**PRÉFET  
DE LA RÉGION  
NOUVELLE-AQUITAINE**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

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

**Commune de Fors - 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 Notre-Dame

Située au sud du bourg de Fors, l'église Notre-Dame est un édifice religieux possédant les traces de son histoire et de l'évolution de la commune. En effet, l'église romane qui se trouvait dans l'enceinte de la forteresse, a été démolie pendant les guerres de Religion. L'aumônerie de Fors va alors servir d'église paroissiale. L'église est restaurée en 1826. En 1937, le grattage des murs aurait fait apparaître les vestiges d'une fresque. L'édifice présente un plan rectangulaire à chevet plat. Une chapelle est accolée à la travée du chœur, côté nord. La façade est sommée d'un campanile du 19<sup>e</sup> siècle. La nef unique à deux travées est voûtée de croisées d'ogives à quatre quartiers, séparées par un doubleau épais retombant sur des piles rondes engagées à chapiteaux. Les nervures de voûte sont ornées de deux motifs sculptés. Les vitraux datent de la fin XIX<sup>e</sup> et du début XX<sup>e</sup> siècle.

L'église est partiellement inscrite (les deux travées de la nef) par arrêté du 13 avril 1989

Elle est située sur la parcelle 96 et figure au cadastre en section AM.

## Analyse et inventaire du territoire de la commune

### • La zone de bâti ancien du bourg

La commune de Fors est constituée d'un noyau ancien situé entre l'église au sud et la mairie un peu plus au nord. Il présente une typologie urbaine peu caractéristique des villages anciens, car il est peu dense. Le secteur est constitué d'un bâti rural modeste, comportant des édifices anciens, l'ensemble étant implanté à l'alignement de rues étroites. 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.

La mairie est positionnée dans le secteur ancien. Cet ensemble participe à la cohérence du bourg ancien.

> Il est conservé dans le nouveau périmètre.

Les équipements sportifs de la mairie, salle des fêtes et écoles sont situés en face de l'église. Malgré une architecture peu en adéquation avec la qualité du monument, ils sont en réponse visuelle directe avec lui, il faut donc garder une certaine vigilance sur l'évolution de l'équipement.

> Il est conservé dans le nouveau périmètre.

Les vestiges de l'ancien château construit par François Ier pour sa maîtresse Anne Poussard, en lieu et place de l'ancienne forteresse médiévale possède un intérêt historique et architectural important.

> Ils sont conservés dans le nouveau périmètre.

Il existe plusieurs maisons de notables sur le territoire communal en lien avec l'activité de distillerie qui se développe au centre de la commune à la fin du XIXe siècle. Les logis et le site des bâtiments industriels (devenus partiellement agricoles) font partie des éléments constitutifs du développement économique de la commune.

> Ils sont conservés dans le nouveau périmètre

La limite est du bourg ancien est arrêté par la ligne de chemin de fer désaffectée, en lien probable avec le développement des distilleries. Cette ligne crée une césure végétale au bourg ancien intéressante.

> Elle est conservée sur la longueur du bourg ancien dans le nouveau périmètre

- Les zones de bâti contemporain autour du bourg

L'urbanisation s'est développée tout autour des éléments précédemment cités.

Ces secteurs bâtis, à dominante d'habitat, regroupe essentiellement des lotissements récents construits.

Ce tissu pavillonnaire a un bâti déjà bien constitué et peu susceptible de subir d'importantes mutations et à peu d'incidence sur la partie ancienne du bourg.

> De fait, ces secteurs pavillonnaires ne sont pas conservés dans le nouveau périmètre.

- Les zones naturelles, boisées et cultivées

Elles sont absentes du périmètre de l'église actuelle sauf dans la partie sud.

> À ce titre, la zone est partiellement conservée pour avoir un écran végétal au monument et au village.

#### 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.

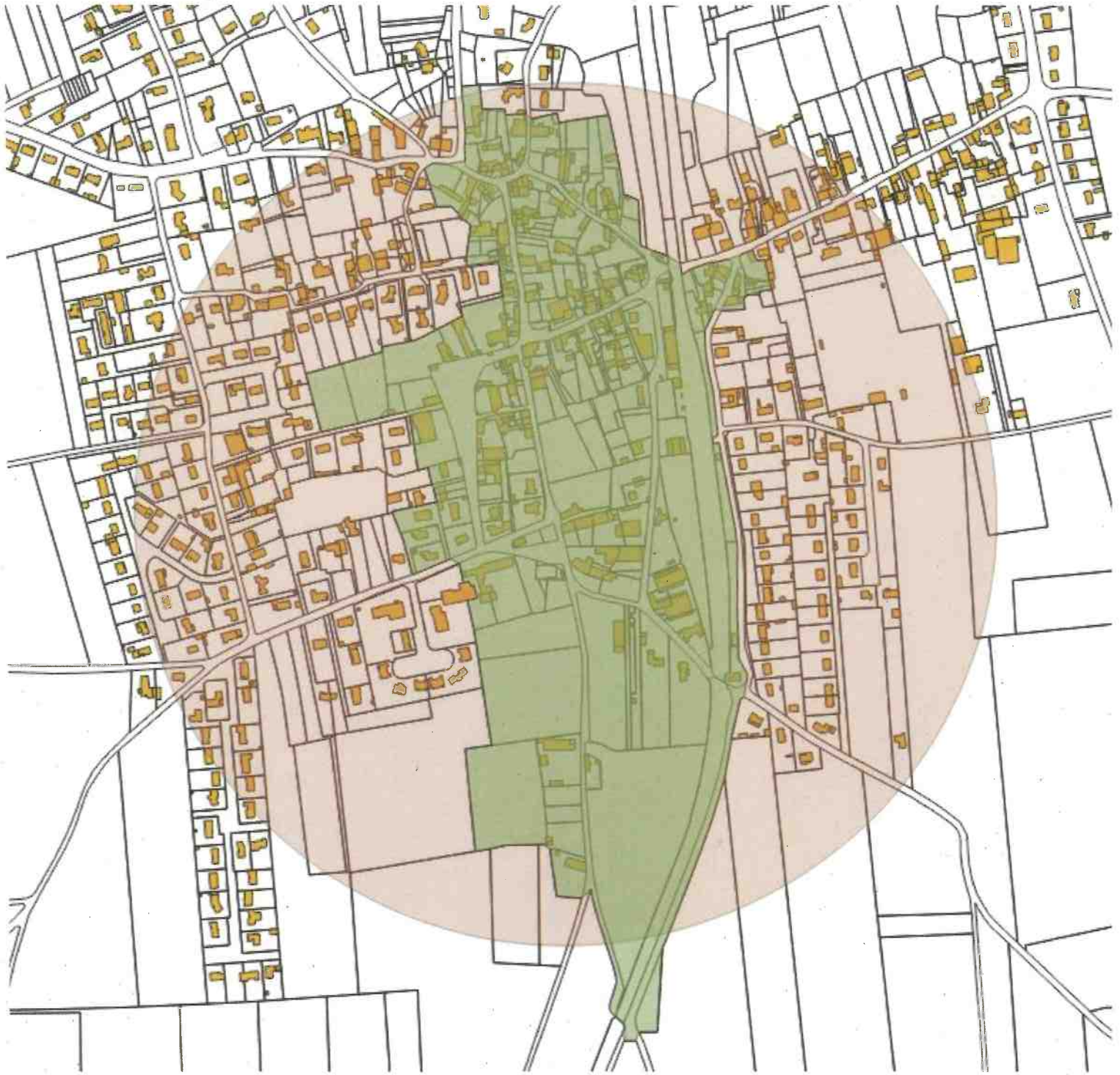
- Le maintien d'une architecture de qualité, à proximité du monument historique, et la mise en valeur des différents points de vue sur celui-ci ainsi que sur les éléments de qualité du bourg.
- La préservation du caractère naturel et paysager.

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.







**PRÉFET  
DE LA RÉGION  
NOUVELLE-AQUITAINE**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

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

**Commune de Frontenay Rohan-Rohan - 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

#### - La façade romane de l'église Saint-Pierre

Située au centre du bourg de Frontenay Rohan-Rohan, l'église Saint-Pierre est un édifice religieux possédant les traces de sa riche histoire. En effet, de l'église romane fondée en 1015 par Hildegarde, comtesse du Poitou, ne subsistent que le clocher et le narthex. En 1346, l'édifice est ruiné par les troupes anglaises de lord Derby, et restauré dans la seconde moitié du XV<sup>e</sup> siècle (1466). La façade du XII<sup>e</sup> siècle a été complètement remaniée dans sa partie basse au XV<sup>e</sup> siècle ce qui lui confère une façade avec des styles architecturaux éclectiques.

L'église est partiellement classée (la façade romane et le clocher) par arrêté du 16 février 1903

Elle est située sur la parcelle 267 et figure au cadastre en section AK.

### Analyse et inventaire du territoire de la commune

#### • La zone de bâti ancien du bourg

La commune de Frontenay Rohan-Rohan est constituée d'un noyau ancien situé le long de la départementale 102 qui traverse le village. Il présente une typologie urbaine caractéristique des villages-rues avec un parcellaire en lanières. Le secteur est constitué d'un bâti urbain et rural, comportant des édifices anciens intéressants mais modestes, l'ensemble étant implanté à l'alignement de rues étroites. Le parcellaire est encore le témoin de la double enceinte qui résista au roi de France au début du XIII<sup>e</sup> siècle, aucune trace dans le bâti en élévation. Le bâti dense qui subsiste est plus récent avec des éléments très perceptibles du XVI<sup>e</sup> au XVIII<sup>e</sup> siècle. 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.

Les équipements sportifs de la mairie, salle des fêtes et diverses écoles sont situés au sud du village. L'architecture est peu compatible avec la qualité du monument, et du reste du village.

> Ils ne sont pas conservés dans le nouveau périmètre.

#### • Les zones de bâti contemporain extérieures au bourg

L'urbanisation s'est développée vers l'est, le nord et le sud, essentiellement en complément des ensembles déjà bâtis.

Ces secteurs bâtis, à dominante d'habitat, regroupent 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. L'éloignement du monument et le traitement peu qualitatif (notamment des clôtures) n'ont pas d'impact sur l'environnement du monument.

> Ces secteurs ne sont pas conservés dans le nouveau périmètre.

La limite nord-ouest du village est coupée par l'axe routier majeure entre Niort et la Rochelle, ce qui créé une limite franche entre village et la zone non bâtie.

> De fait, la route sert de limite au PDA.

- Les zones naturelles, boisées et cultivées

Les zones naturelles et cultivées se situent au nord du village l'autre côté de la route entre Niort et la Rochelle, et tout autour des zones pavillonnaires récentes.

> Les zones ne font pas partie du nouveau périmètre.

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

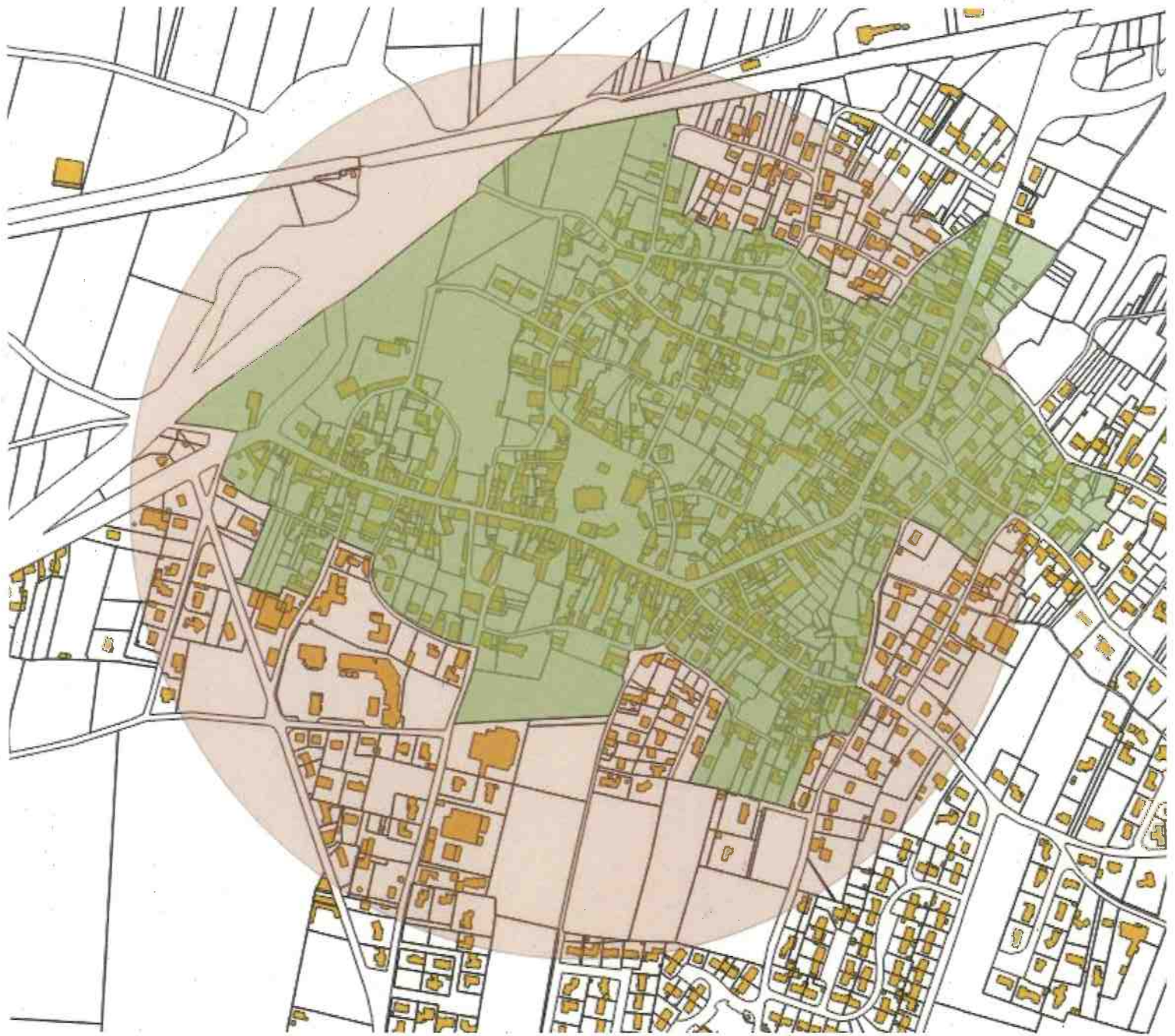
Les objectifs de qualité architecturale, urbaine et paysagère sont les suivants :

- 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 légère réduction 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.





**PRÉFET  
DE LA RÉGION  
NOUVELLE-AQUITAINE**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

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

**Commune de Germond-Rouvre - 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 Saint-Médard

Située au centre du bourg de Germond, l'église Saint-Médard de Germond est un édifice religieux massif trônant au centre du village. Le village fut créé au début du XI<sup>e</sup> siècle. Le prieuré de Germond subsista jusqu'à la Révolution. En 1634, les bâtiments du prieuré sont déclarés à l'état de ruine, de même que la voûte à l'entrée de l'église. Cette dernière possède une abside romane. Le chœur et la nef ont perdu leur voûtement d'origine. Côté sud, une chapelle funéraire de style gothique flamboyant, a été annexée au chœur. A l'ouest, l'église est ponctuée par un clocher-porche à base carrée, passant à l'octogone par l'intermédiaire de quatre glacis. L'édifice conserve des chapiteaux romans et gothiques, des enfeux, des dalles funéraires et un autel du 17<sup>e</sup> siècle.

L'église est inscrite en totalité par arrêté du 31 décembre 1986

Elle est située sur la parcelle 96 et figure au cadastre en section OC.

## Analyse et inventaire du territoire de la commune

Le village de Germond est constitué d'un noyau ancien situé autour de l'église. Les constructions actuelles et les parcelles sont conséquentes en dimension, mais sont peu denses, car les parcelles associées au bâti sont conséquentes. Le secteur est constitué d'un bâti urbain et rural, comportant des édifices anciens intéressants, l'ensemble étant implanté à l'alignement des rues. 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.

Une urbanisation mesurée s'est développée vers l'ouest, essentiellement le long de la rue principale, mais également sur la hauteur nord du bourg à l'emplacement de l'ancien prieuré.

Ces secteurs bâtis, à dominante d'habitat, regroupent essentiellement des lotissements récents construits dans la continuité du centre ancien (à l'ouest) et en complément (au nord).

Ce tissu plutôt pavillonnaire a un bâti déjà bien constitué et peu susceptible de subir d'importantes mutations. Cependant, la proximité immédiate du monument, et la dissimulation végétale de ce bâti non homogène et proche du monument, peuvent avoir un impact fort sur l'environnement du monument.

> De fait, le secteur ouest est exclu tandis que le nord est conservé dans le nouveau périmètre.

- Les zones naturelles, boisées et cultivées

La zone naturelle au sud du village participe à sa mise en valeur en créant une auréole naturelle que le village surplombe légèrement.

> À ce titre, la zone fait partie du nouveau périmètre

Les terrains cultivés tout autour du village créent un écrin naturel, relativement bien préservé. Le devenir de ces secteurs à vocation naturelle ne risque pas d'évoluer de façon importante.

> Il n'y a pas lieu de les maintenir dans le nouveau périmètre.

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

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

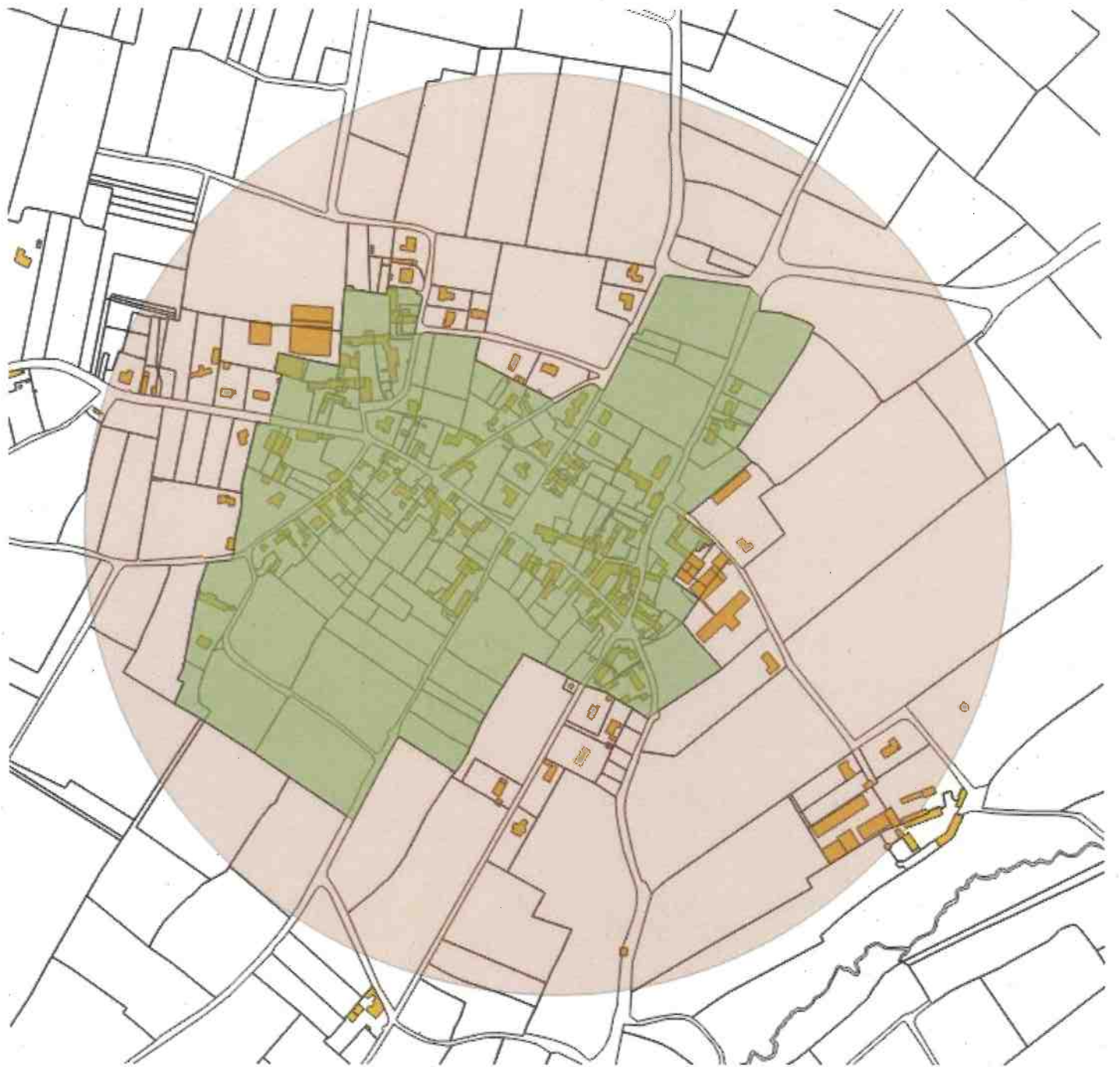
- La préservation des qualités urbaines et architecturales du bâti ancien et traditionnel : couvertures en tuiles de terre cuite de type tige de botte, menuiseries en bois, enduit à la chaux, murs en moellons de pierre, etc ...
- La préservation de la continuité bâtie, du parcellaire et du maillage.
- 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.







**PRÉFET  
DE LA RÉGION  
NOUVELLE-AQUITAINE**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

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

**Commune de Magné - 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 domaniale 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-Catherine

Située au centre du village de Magné, l'église Sainte-Catherine de Magné est un édifice religieux monumentalisé par sa position longeant la Sèvre. L'édifice primitif Saint-Germain d'Auxerre, construit en 936 par l'abbaye de Charroux, est détruit par les Normands. En 1508, un chapitre de six chanoines sous le nom de Sainte-Catherine est fondé par Catherine de Coëtivy, nièce du roi et épouse du seigneur de Magné. L'église est élevée en 1521 par l'architecte Mathurin Berthomé. Les voûtes s'écroulent en 1568 suite au pillage et incendie des Huguenots. En 1789, le monument devient un entrepôt à fourrage et un hôpital militaire pour les galeux en 1793. Il est restauré au XIXème siècle et classé Monument historique en 1913. L'édifice est terminé par un chevet droit percé d'une grande verrière, et par un pignon de façade orné d'une imposante rosace. L'intérieur présente quatre travées de différentes largeurs, couvertes de voûtes d'arêtes et flanquées, à droite et à gauche, de parties en berceau entre contreforts intérieurs. Elle possède une ornementation de la Renaissance.

L'église est classée en totalité par arrêté du 10 février 1913

Elle est située sur la parcelle 184 et figure au cadastre en section AE.

## Analyse et inventaire du territoire de la commune

### • La zone de bâti ancien du bourg

La commune de Magné est constituée d'un noyau ancien situé autour de l'église avec comme limite historique à l'est le passage de la Sèvres Niortaise. Il présente une typologie urbaine caractéristique des villages importants longeant les conches du marais. Le bâti est dense et les îlots bâtis sont circonscrits entre la rivière à l'est, le cimetière à l'ouest, les places structurantes et les rues reliant ces dernières. Le secteur est constitué d'un bâti urbain cossu, comportant des édifices anciens intéressants, l'ensemble étant implanté à l'alignement de ruelles étroites. 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.

Un îlot récent est conçu à partir des années 50 à l'emplacement de l'ancien château. Sa proximité immédiate avec le monument, sa situation entre deux poches de bâtis anciens et la Sèvre en fait une zone urbaine très perceptible dont la mutation a commencé il y a peu et s'étendra sur les années à venir.

> Il est conservé dans le nouveau périmètre.

- Les zones de bâti contemporain extérieures au bourg

L'urbanisation s'est développée vers l'ouest, le sud et le nord, essentiellement le long des voies principales.

Ces secteurs bâtis, à dominante d'habitat, regroupent essentiellement des lotissements à l'ouest et au nord en dehors de l'emprise paysagère en lien avec le bourg récent construit dans la continuité du centre ancien et de la rivière.

> De fait, ces secteurs ne sont pas conservés dans le nouveau périmètre.

À l'extrémité sud et est du village, des zones artisanales sont installées, qui n'ont pas d'impact sur l'environnement paysager du bourg.

> De fait, ces secteurs ne sont pas conservés dans le nouveau périmètre.

Les équipements sportifs sont installés à l'entrée est du village. Une partie est en lien direct avec la rivière et possède un aménagement paysager, tandis que sa continuité est plus basique dans son traitement (stade de football).

> Le secteur paysager est conservé tandis que l'autre est exclu dans le nouveau périmètre.

- Les zones naturelles, boisées et cultivées

La zone naturelle à l'ouest de l'église (la rivière) est située en site classé du marais poitevin, possédant déjà un niveau de protection élevé et longeant la commune.

> A ce titre, la zone ne fait pas partie du nouveau périmètre qui accompagne et complète cette protection au titre des sites.

### Objectifs de qualité architecturale, urbaine et paysagère

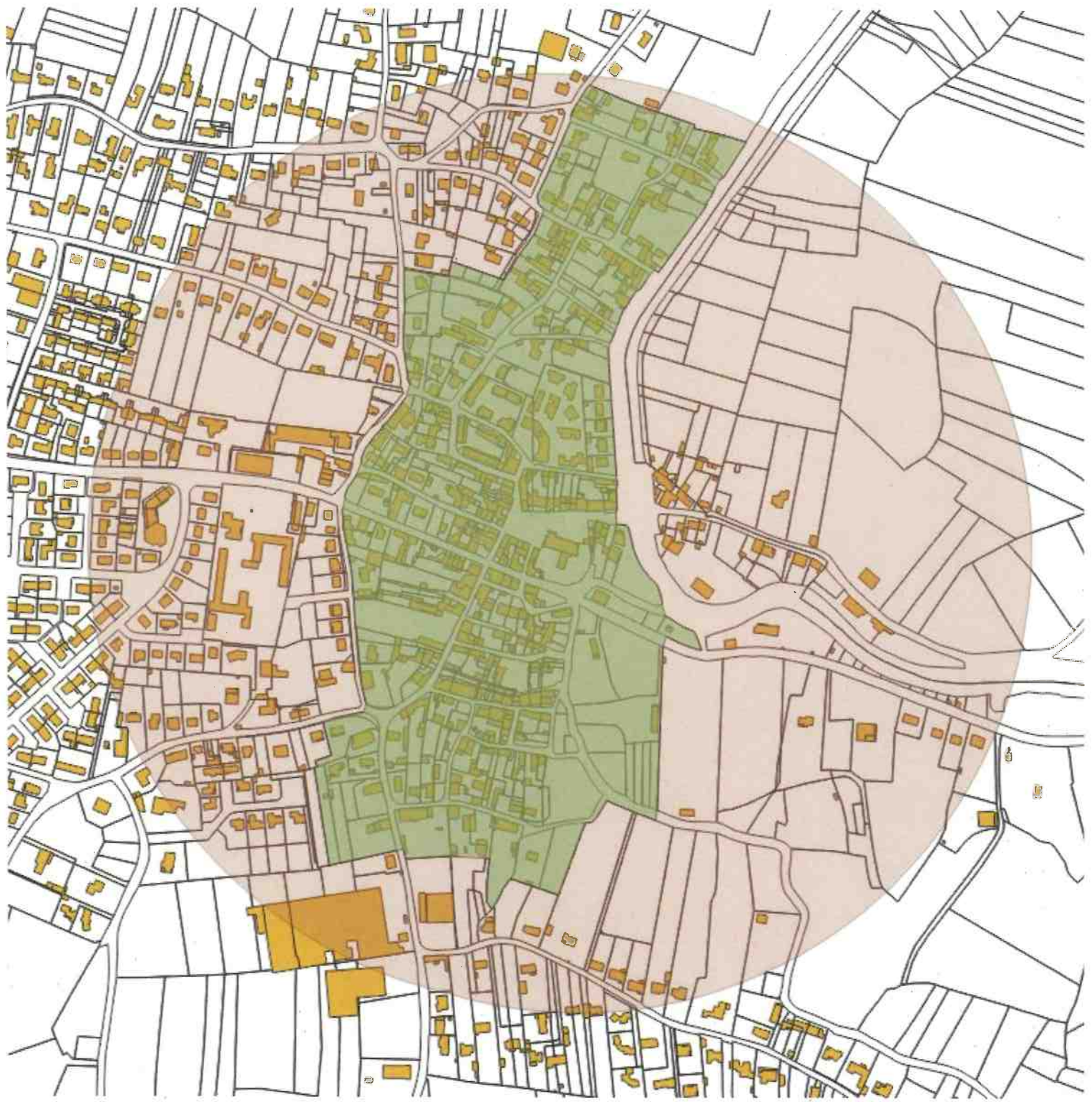
Les objectifs de qualité architecturale, urbaine et paysagère sont les suivants :

- 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 accompagnant le site classé du marais poitevin.

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, des autres protections existantes et d'un service plus rapide pour l'utilisateur demandeur.





**PRÉFET  
DE LA RÉGION  
NOUVELLE-AQUITAINE**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

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

**Commune de Marigny - 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 Saint-Jean-l'évangéliste

Située au centre du bourg, l'église Saint-Jean-l'évangéliste est un édifice religieux dominant les habitations par sa posture altimétrique. L'église de Marigny est placée sous le vocable de saint Jean l'Évangéliste ; en 1157, elle fut confiée aux religieux du monastère de Montierneuf de Poitiers par le pape Adrien IV. Le curé paroisse fut dès lors désigné par l'abbé de ce monastère, et ce, jusqu'en 1789. De l'église romane de Marigny, il ne reste plus que le clocher et l'abside. En 1793, elle fut vendue comme bien national et convertie en dépôt de salpêtre. Peu d'année après la révolution, le propriétaire de l'église, M. Panvillers désireux d'effacer dans la mesure du possible le souvenir de la profanation dont il s'était rendu complice, s'efforça de faciliter l'accomplissement de leurs devoirs religieux aux habitants de la paroisse, qui n'avaient à leur disposition que la petite chapelle du château de Pairé ; il proposa donc à la municipalité de lui vendre l'église, ce qui ne fut pas bien accepté par la commune. Ainsi, M. Panvillers fit procéder à la démolition des voûtes et du dallage, dont les matériaux furent transportés au Grand-maudouit, pour servir à la construction du château ; le chœur et le transept seuls subsistèrent. La municipalité entreprit la reconstruction de l'église paroissiale, peu après. Les travaux commencèrent le 13 avril 1813 ; on utilisa pour cette réédification les matériaux provenant du château de Fors.

L'église possède une protection mixte :

- Chœur et chevet (parties romanes): classement par arrêté du 8 avril 1909.
- Le reste de l'église : inscription par arrêté du 25 mai 1934

Elle est située sur la parcelle 52 et figure au cadastre en section AM.

## Analyse et inventaire du territoire de la commune

- La zone de bâti ancien du bourg

La commune de Marigny est constituée d'un noyau ancien très resserré autour de son église, dut à l'ancienne présence de l'ancien prieuré et de son enclos. Il présente une typologie urbaine caractéristique des villages anciens avec un parcellaire en lanières permettant à chacun d'accéder à la rue. 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. 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.



Les équipements sportifs de la mairie, salle des fêtes et autres équipements sont situés à proximité du monument. Leurs architectures sont peu en adéquation avec la qualité du monument et ils ne sont pas en réponse visuelle directe avec lui.

> Les équipements ne sont pas conservés dans le nouveau périmètre.

- Les autres zones de bâti du bourg

L'urbanisation s'est développée dans les entrées de bourg vers l'ouest, l'est et le sud, essentiellement le long des voies principales.

Ces secteurs bâtis, à dominante d'habitat, regroupent 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. Cependant, la proximité immédiate du monument, et dissimulé par un couvert végétal proche de celui-ci, n'ont pas un impact fort sur l'environnement du monument.

> De fait, ces secteurs ne sont pas conservés dans le nouveau périmètre.

La zone d'extension récente au nord, ouvre une perspective monumentale sur le monument et le cœur ancien. Bien que le bâti soit non homogène, le traitement des clôtures permet ce lien avec le centre ancien.

> Il est conservé dans le nouveau périmètre.

- Les zones naturelles, boisées et cultivées

Les zones naturelle et cultivée se développent tout autour du bourg constitué, mais n'ont pas d'impact sur le centre bourg, car les zones récemment bâties servent de frontière visuelle.

> À ce titre, la zone ne fait pas partie du nouveau périmètre.

### 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.

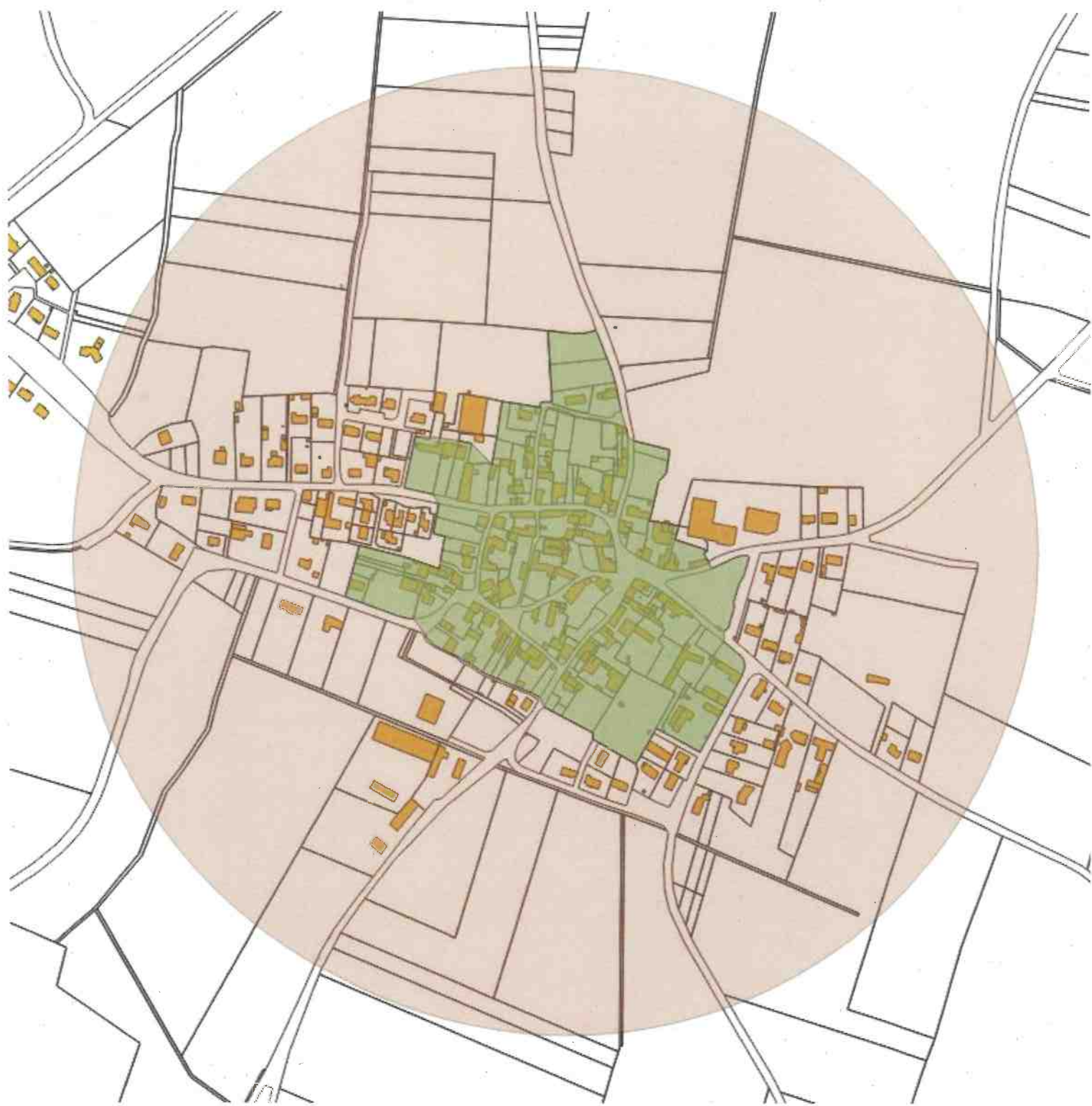
- Le maintien d'une architecture de qualité, à proximité du monument historique, et la mise en valeur des différents points de vue sur celui-ci ainsi que sur les éléments de qualité du bourg.

- 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.





**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

14<sup>e</sup> siècle, a été transformée en chœur au 17<sup>e</sup> 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 XII<sup>e</sup> 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 XV<sup>e</sup> 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 XIII<sup>e</sup> 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 19<sup>e</sup> 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<sup>er</sup> 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<sup>e</sup> siècle, est célèbre pour avoir abrité le palais royal et la conciergerie depuis le milieu du 16<sup>e</sup> siècle jusqu'au milieu du 19<sup>e</sup> 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 XVI<sup>e</sup> aux XVIII<sup>e</sup> 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 19<sup>e</sup> siècle, hormis l'aile sud, ultime vestige d'une période antérieure, dont la façade a été reculée tout en gardant son cachet 18<sup>e</sup> 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 XIX<sup>e</sup>, 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 18<sup>e</sup> 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 19<sup>e</sup> 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<sup>e</sup> 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 édifée 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 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 m<sup>3</sup> 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 élévatoires, 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

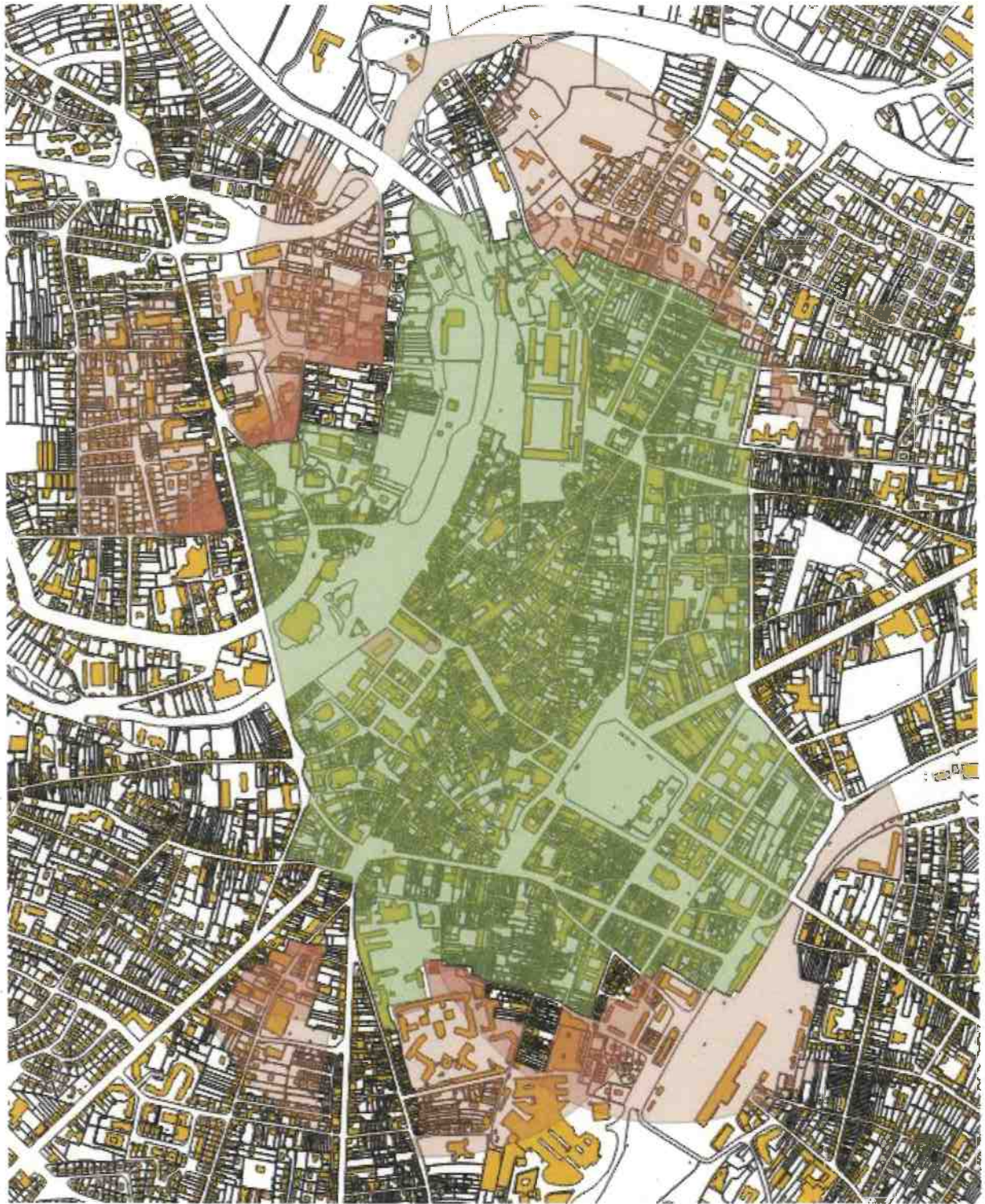
La construction de la villa de Bernard d'Agescy remonte au début du 19<sup>e</sup> siècle. Elle aurait initié l'implantation du style néo-classique dans la ville de Niort. A la fin du 19<sup>e</sup> siècle, le peintre Germain achète la villa et y installe un atelier ainsi qu'un musée dans la partie sur 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 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.





**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'Etoupe, 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 XVII<sup>e</sup> siècle, et le logis du XIX<sup>e</sup>.

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'usager 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<sup>e</sup> siècle. La nef est voûtée d'ogives au 15<sup>e</sup> siècle. Remaniements aux XVII<sup>e</sup> et XVIII<sup>e</sup> 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'utilisateur demandeur.





**PRÉFET  
DE LA RÉGION  
NOUVELLE-AQUITAINE**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

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

**Commune de Prahecq - 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'église Saint-Maixent

Située au centre du bourg, l'église Saint-Maixent est un édifice religieux imposant possédant les traces de sa riche histoire. En effet, du XIIe siècle, il ne subsiste que la travée du clocher avec une coupole à nervures et, au-dessus, le clocher en partie démoli. Au 14e siècle et postérieurement, l'église a été très remaniée : de cette époque, date le chevet percé de trois grands fenestrages.

L'église est entièrement classée par arrêté du 11 février 1911.

Elle est située sur la parcelle 153 et figure au cadastre en section AK.

### - La croix de cimetière

Située dans le cimetière communal, cette croix hosannière est un des exemples de la richesse artistique et sculptural des croix commémorative de l'époque médiévale. Datée du XIIe siècle, elle est de type monocylindrique, dont la colonne est ornée de torsades sur lesquelles se détachent des têtes de clous. La croix surmontant la partie torsadée serait un ajout du XVe siècle.

La croix est entièrement classée par arrêté du 22 mars 1889.

Elle est située sur la parcelle 86 et figure au cadastre en section AK.

## Analyse et inventaire du territoire de la commune

### • La zone de bâti ancien du bourg

La commune de Prahecq est constituée d'un noyau ancien situé le long de la route de Niort et la route de Brioux. Elle présente une typologie urbaine caractéristique des villages-rues avec un parcellaire en lanières. Le secteur est constitué d'un bâti urbain et rural, comportant des édifices anciens intéressants, l'ensemble étant implanté à l'alignement de rues étroites. Le parcellaire est encore le témoin de l'enceinte ecclésiastique disparue. Le bâti dense qui subsiste est plus récent avec des éléments très perceptibles du XVIIIe au XIXe siècle. 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.

### • Les zones de bâti contemporain extérieures au bourg

Les équipements sportifs de la mairie, salle des fêtes et diverses écoles sont situés au nord du village. L'architecture est peu compatible avec la qualité du monument, et du reste du village.

> Ils ne sont pas conservés dans le nouveau périmètre.

L'urbanisation s'est développée vers l'est, le nord et le sud, essentiellement en complément des ensembles déjà bâtis ou via des lotissements.

Ces secteurs bâtis, à dominante d'habitat, regroupent 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. L'éloignement du monument et le traitement peu qualitatif (notamment des clôtures) n'ont pas d'impact sur l'environnement du monument.

> Ces secteurs ne sont pas conservés dans le nouveau périmètre.

L'EHPAD situé au sud du bourg ancien et à proximité de l'église est en contrebas du village. Peu perceptible du bourg ancien, il a peu d'impact sur le paysage du monument.

> Il n'est pas conservé dans le nouveau périmètre.

L'ancienne laiterie coopérative fait partie du patrimoine récent possédant une qualité constructive propre. De plus, elle fait partie du paysage commun de l'agglomération, et de son développement.

> Elle est conservée dans le nouveau périmètre.

Le château de la voûte au nord-ouest du bourg, fait partie des monuments anciens possédant une adjonction d'architecture contemporaine. Le bâti possède encore son parc planté.

> Il est conservé dans le nouveau périmètre.

- Les zones naturelles, boisées et cultivées

Les zones naturelles et cultivées se situent au nord et au sud du village. Elles sortent du paysage urbain perceptible depuis le centre-bourg.

> Les zones ne font pas partie du nouveau périmètre.

#### 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.

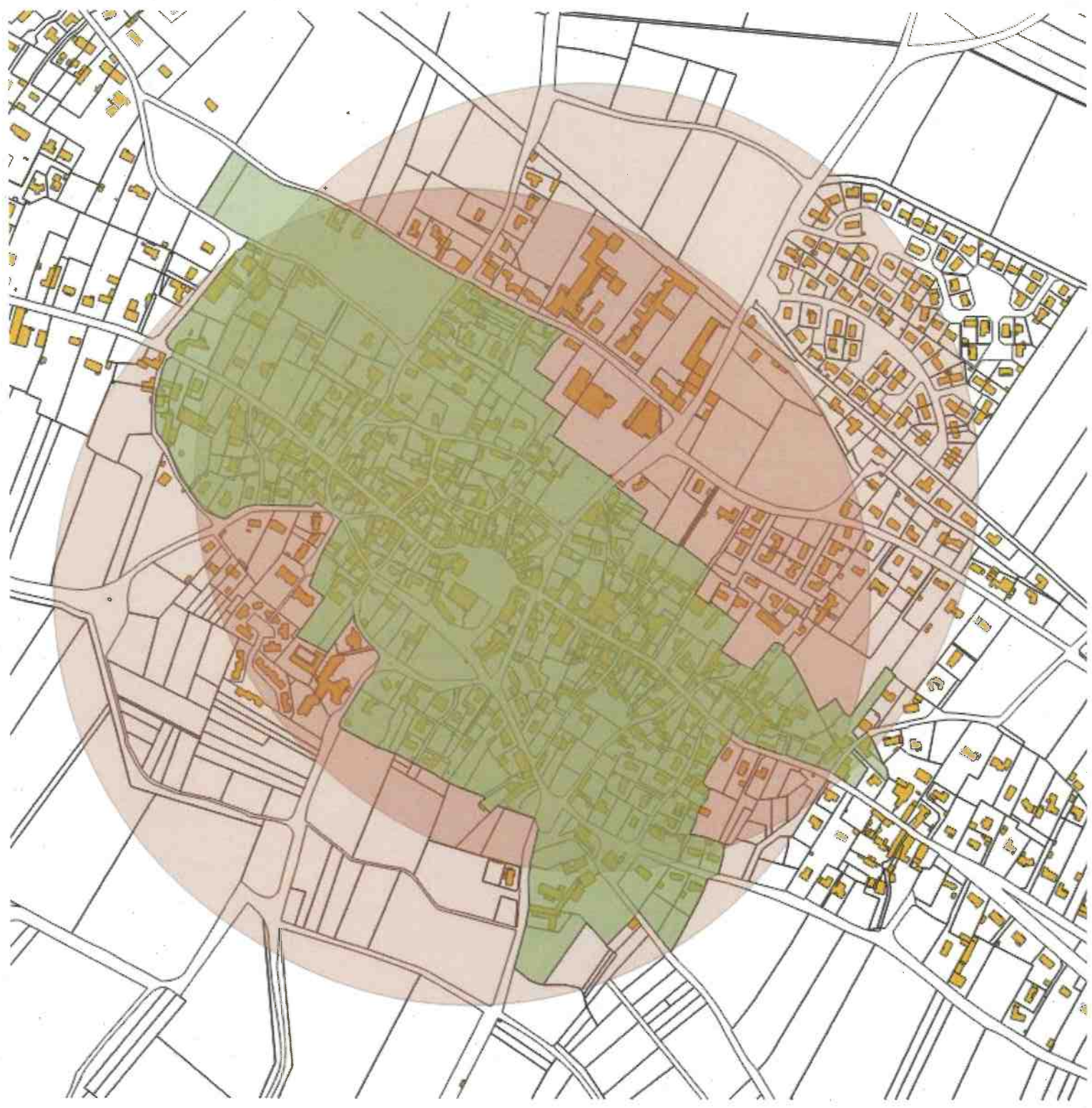
- Le maintien d'une architecture de qualité, à proximité du monument historique, et la mise en valeur des différents points de vue sur celui-ci ainsi que sur les éléments de qualité du bourg.

- 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 légère réduction des périmètres actuels dans l'objectif d'une meilleure adaptation de la protection aux particularités du site et d'un service plus rapide pour l'usager demandeur.







**PRÉFET  
DE LA RÉGION  
NOUVELLE-AQUITAINE**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

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

**Commune de Saint-Gelais - 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

### - Le château

Existence du fief en 1109 avec une reconstruction possible du château entre 1507 et 1558. L'aile actuelle se prolongeait au sud-est et une aile perpendiculaire orientée sud-ouest/nord-est complétait le bâtiment. Ces constructions furent démolies en 1918 et les pierres vendues. La tourelle d'angle hexagonale, qui se trouve maintenant à l'extrémité sud-est du bâtiment, marquait le départ de l'aile perpendiculaire. La toiture est éclairée de lucarnes-pignons à candélabres. Un bandeau à ressauts souligne la toiture. Fenêtres à une traverse ; fenêtres à meneaux. L'escalier à vis de la tour présente une partie supérieure de noyau en bois et une partie inférieure en pierre. Le rez-de-chaussée conserve les cheminées les plus remarquables.

Le château est partiellement classé (façades et toitures ; escalier à vis de la tour ; cinq cheminées anciennes, dont quatre au rez-de-chaussée et une au premier étage ; plafonds à la française) par arrêté du 29 décembre 1978.

Il est situé sur la parcelle 62 et figure au cadastre en section AK.

### - Le temple protestant

Temple circulaire (rotonde de 7, 50 mètres de diamètre) construit selon les plans de Chavonet à partir de 1846. Le temple est mis en service en 1849, mais un défaut de mise en œuvre de la voûte rend toute parole inaudible : des travaux sont donc entrepris dès 1851. Quelques travaux ont été effectués en 1995.

Le temple est inscrit en totalité par arrêté du 21 septembre 1998.

Il est situé sur la parcelle 38 et figure au cadastre en section AK.

### -L'église Saint-Gelais

Au sud, des bâtiments formant cour intérieure ont pu appartenir à un prieuré ou à une congrégation. L'édifice est dominé par un clocher carré placé sur la croisée du transept. L'architecture semble indiquer une construction du 12e siècle en ce qui concerne le chevet, le transept et la nef. Le clocher paraît avoir été remanié. Le pignon ouest date de la fin du 15e ou du début du 16e siècle. Cette église est construite sur un plan classique à cette époque dans cette région : chœur et abside circulaire, transepts avec absidioles circulaires, croisée de transept surmontée d'un clocher, nef et deux bas-côtés. Le transept nord a disparu ainsi que l'absidiole nord, remplacée par une sacristie. A l'est, l'abside ronde prolongeant un chœur rectangulaire s'appuyant sur la croisée du transept, est percée de trois baies plein cintre encadrées de colonnettes avec chapiteaux sculptés. La façade ouest comportant un grand pignon encadré et partagé en trois parties par des contreforts comprend, dans sa partie centrale, une travée percée d'une porte et d'une baie au-dessus, le tout datant du début du 16e siècle. L'encadrement de la porte est fait de moulures fines en arc brisé, surmonté d'un gâble en accolade et de pinacles. L'édifice fut certainement recouvert entièrement de voûtes au 12e siècle, comme il en subsiste au-dessus du chœur de l'abside, mais ces voûtes furent sans doute écrasées par le poids de la

couverture qui reposait directement dessus. Elles s'effondrèrent ainsi dans la nef, les bas-côtés et le transept. Peut-être furent-elles reconstruites à la fin du 13e ou au 14e siècle. Actuellement, ne subsiste plus que les voûtes du chœur, berceau en arc brisé, et celles de la croisée de transept, voûtes d'ogives des 13e et 14e siècles.

L'église est classée en totalité par arrêté du 18 juin 1945.

Elle est située sur la parcelle 148 et figure au cadastre en section A1.

### Analyse et inventaire du territoire de la commune

- La zone de bâti du bourg

Le village de Saint-Gelais présente un tissu ancien le long de la voie principale est-ouest ancienne en surplombant de la rivière. Le tissu bâti présente une typologie rurale caractéristique des villages avec un parcellaire en lanières. Le secteur est constitué d'un bâti rural, comportant des édifices anciens intéressants, mais modestes, l'ensemble étant implanté à l'alignement de la rue traversant le village. 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.

Le reste des constructions se développe en couronne du centre ancien au sud et à l'ouest. Ces secteurs bâtis, à dominante d'habitat, regroupent essentiellement des lotissements récents construits sans continuité franche avec le centre ancien.

Ce tissu plutôt pavillonnaire a un bâti déjà bien constitué et peu susceptible de subir d'importantes mutations. Cependant, la proximité immédiate du monument est dissimulée par un couvert végétal proche de celui-ci, ne permettant pas un impact fort sur l'environnement du monument.

> De fait, il n'y a pas lieu de maintenir ces zones dans le nouveau périmètre.

Les équipements sportifs sont à proximité immédiate de l'église (au sud) mais sont en continuité des lotissements précédemment évoqués. Ainsi, l'impact n'est pas important sur le centre ancien.

> Ce secteur n'est pas conservé dans le nouveau périmètre.

- Les zones naturelles, boisées et cultivées

La zone naturelle accompagnant le village se situe au nord de celui-ci et est composée de la rivière et de ses abords. Cette limite naturelle crée un visuel paysagé répondant au village installé sur ces hauteurs.

> Ainsi, la zone de la rivière fait partie du nouveau périmètre, car participe à sa qualité paysagère.

### Objectifs de qualité architecturale, urbaine et paysagère

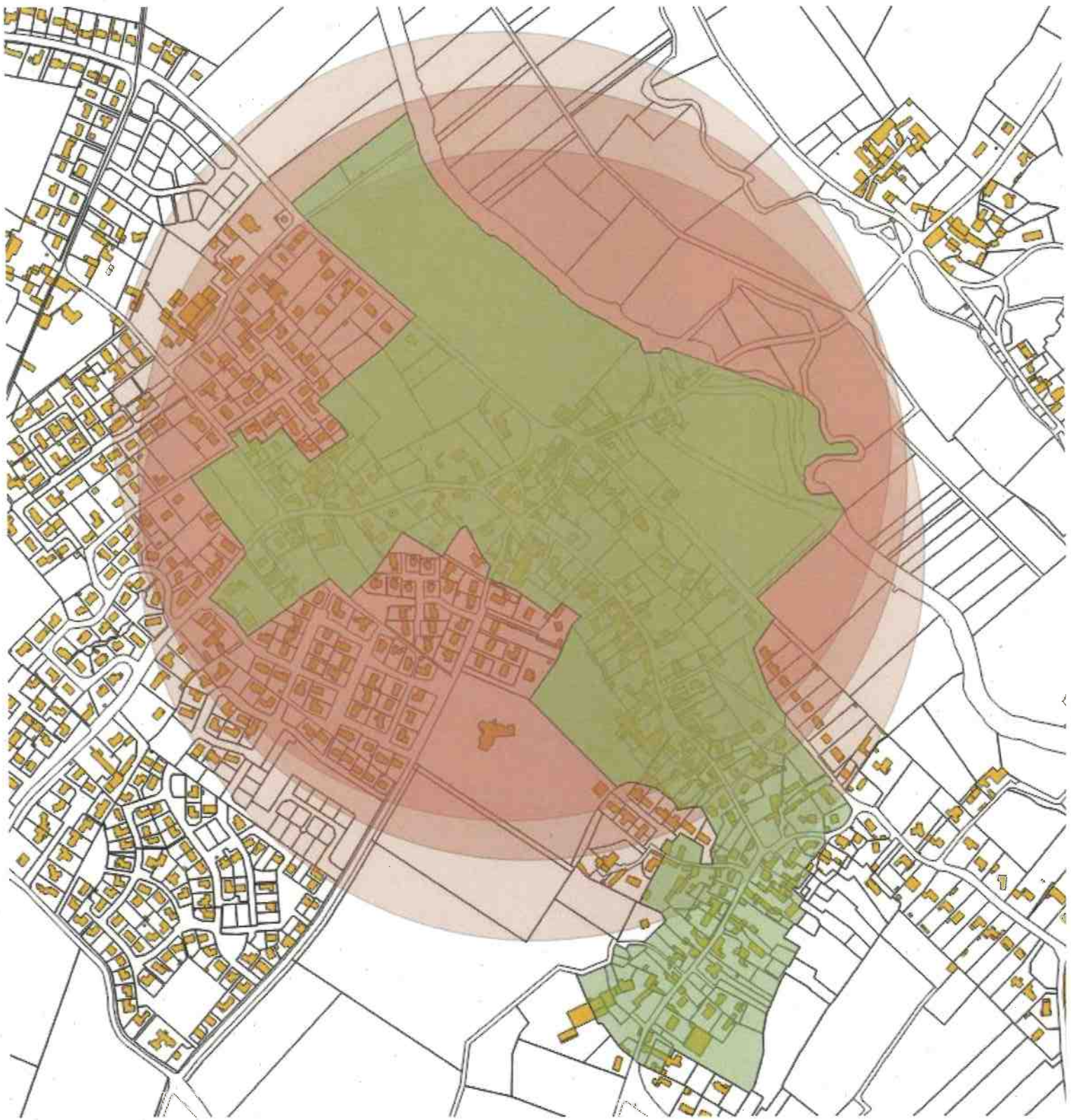
Les objectifs de qualité architecturale, urbaine et paysagère sont les suivants :

- 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.





**PRÉFET  
DE LA RÉGION  
NOUVELLE-AQUITAINE**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

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

**Commune de Saint-Hilaire la Palud - 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

### - Le château de Sazay

Construction datant de 1820-1827, œuvre de l'architecte Thénadey, bâtie sur le site d'une ancienne forteresse médiévale qui servit dans la lutte contre les Protestants de La Rochelle et de Saint-Jean-d'Angély. Plusieurs projets finirent par aboutir à un logis de plan rectangulaire, cantonné d'ailes basses en retour d'équerre, terminées par deux pavillons et une clôture basse en fer à cheval. Une ferme a également été construite à l'ouest du logis, de même qu'un pigeonnier. Le style adopté est le néo-classicisme : cinq travées de baies régulières et rectangulaires, un avant-corps central sous un fronton triangulaire, une corniche à denticules, bandeau horizontal entre deux niveaux, porte encadrée de pilastres, architrave, garde-corps en ferronnerie... Le côté jardin présente un petit péristyle à deux colonnes supportant un balcon, un chambranle à fasce autour des baies et un larmier sur chacune d'elles. A l'intérieur, les dispositions d'origine subsistent. Les pièces ont conservé leurs cheminées décorées de staff Empire, les plafonds en plâtre et quelques boiseries.

Le château est inscrit par arrêté du 23 octobre 1992.

Il est situé sur la parcelle 4 et figure au cadastre en section AP.

## Analyse et inventaire du territoire de la commune

### • La zone de bâti du hameau

Le hameau de Sazay est constitué d'un noyau ancien situé à l'ouest du château, le long du marais poitevin au nord. On parle encore de l'île de Sazay. Il présente une typologie de hameaux longeant les conches du marais avec un parcellaire adapté entre le long du bras d'eau existant. Son entité ancienne est très peu étendue. Le secteur est constitué d'un bâti rural, comportant des édifices anciens intéressants implantés à l'alignement de rues. 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.

### • Les zones de bâti contemporain extérieures au bourg

Une faible poche de construction récente s'est développée au nord, qui possède un impact visuel sur l'écrin global du hameau qui nécessite une vigilance.

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

### • Les zones naturelles, boisées et cultivées

Les zones naturelles ont été partiellement artificialisées afin de mettre en valeur de château (sud-est). Cette zone participe à la mise en valeur du château et mets une limite à son écrin végétal existant.

> A ce titre, la zone fait partie du nouveau périmètre.

Une zone boisée au nord vient englober les constructions neuves et faire une limite avec les champs cultivés.

> La zone fait partie du nouveau périmètre.

Les terrains cultivés composent l'essentiel de la commune qui possède ainsi un écrin naturel, relativement bien préservé. Le devenir de ces secteurs à vocation naturelle ne risque pas d'évoluer de façon importante.

> Il n'y a pas lieu de les maintenir dans le nouveau périmètre.

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

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

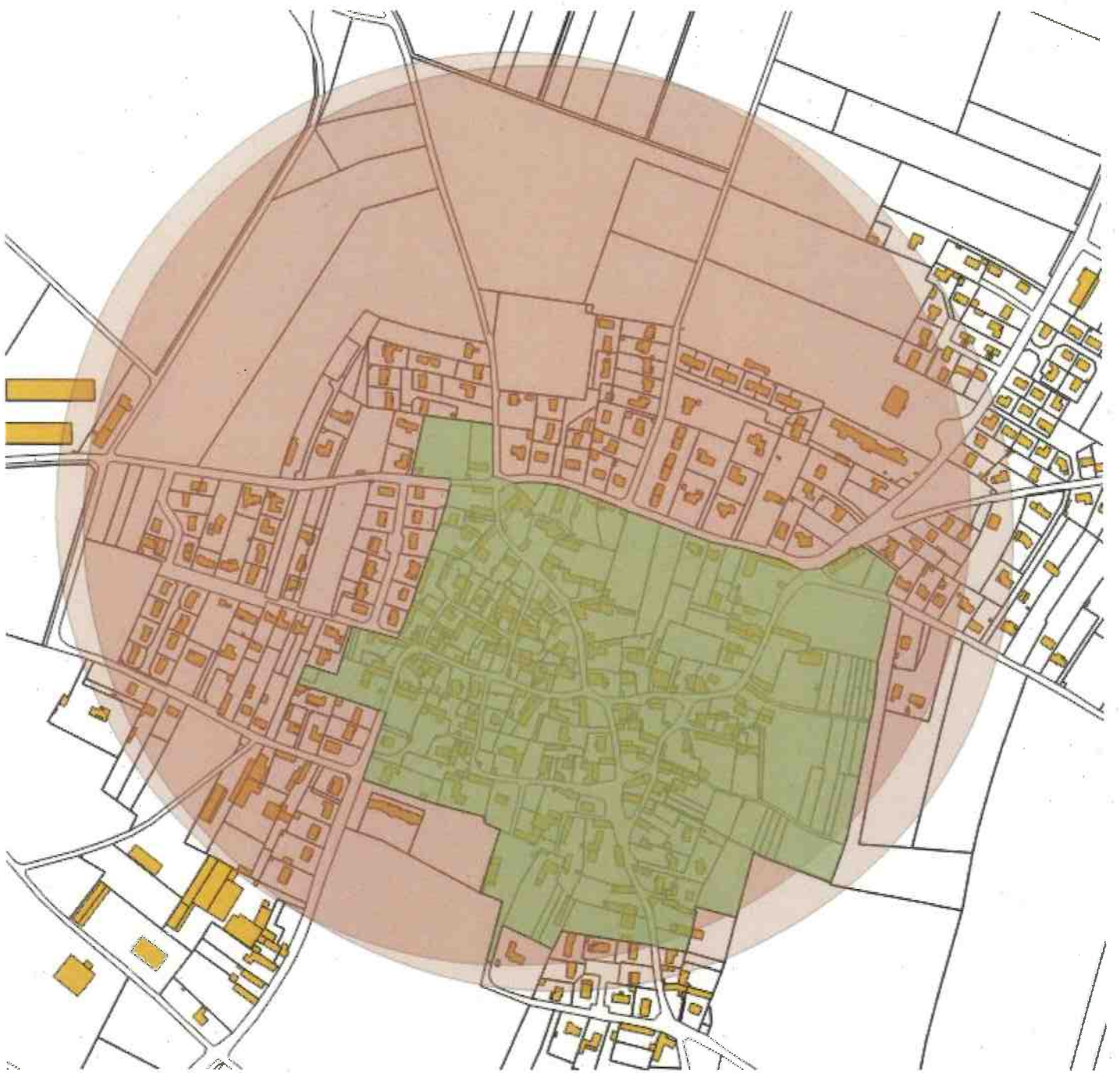
- La préservation des qualités urbaines et architecturales du bâti ancien et traditionnel : couvertures en tuiles de terre cuite de type tige de botte, menuiseries en bois, enduit à la chaux, murs en moellons de pierre, etc ...
- La préservation de la continuité bâtie, du parcellaire et du maillage.
- 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 accompagnant le site classé du marais poitevin.

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'usager demandeur.







**PRÉFET  
DE LA RÉGION  
NOUVELLE-AQUITAINE**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

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

**Commune de Saint-Remy - 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'église

Avant même la construction de l'église, la paroisse possédait un prieuré de moines bénédictins, celui de Saint-Martin-de-Lirée. Il dépendit longtemps d'une abbaye du voisinage, celle de Saint-Liguaire. De l'édifice du début du XIIe siècle, saccagé en 1621 par les soldats protestants du seigneur de St Gelais, subsiste seulement avec ses colonnes-contre-forts, le cœur. Trois fenêtres, extérieurement accostées de colonnettes, s'ouvrent dans son abside. Seule, celle de gauche est ancienne, les deux autres ont été refaites au XIXe siècle. Rappel d'un très ancien symbole solaire, deux roues sont sculptées sur les modillons de la corniche. Sur le flanc sud du cœur, un massif contrefort du XVe siècle est surmonté d'une bâtière aiguë. Les chapiteaux des colonnes sont d'une facture rudimentaire. Les bras du transept communiquent avec le carré par une double arcade. Au-dessus, s'élève le clocher carré construit postérieurement. L'église possède, provenant d'un couvent franciscain de La Rochelle, une cloche fondue en 1784 par F. Lavouzelle. La nef a été construite en 1902, sous le ministère de l'abbé Denizeau.

L'église est entièrement inscrite par arrêté du 11 octobre 1929.

Elle est située sur la parcelle 55 et figure au cadastre en section AH.

### - Maison du XVe siècle

De cette construction de la fin du Moyen Âge, subsiste les façades reprenant le style architectural de cette époque ainsi que la tour d'escalier.

La maison est partiellement inscrite (façade, escalier et deux cheminées) par arrêté du 6 novembre 1929

Elle est située sur les parcelles 49 et 53 et figure au cadastre en section AH.

## Analyse et inventaire du territoire de la commune

- La zone de bâti ancien du bourg

La commune de Saint-Remy est constituée d'un noyau ancien situé entre l'église au nord et l'ancien château au sud. La répartition du bâti se fait par îlots, qui témoignent d'anciens ensembles bâtis, transformés et fractionnés au fil des années. Le secteur est constitué d'un bâti urbain et rural, comportant des édifices anciens intéressants, l'ensemble étant implanté à l'alignement de rues étroites. Un bâti dense subsiste avec des éléments très perceptibles du XVIIIe-XIXe siècles. 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.

- Les zones de bâti contemporain extérieures au bourg

L'urbanisation s'est développée vers l'est, l'ouest et le nord, essentiellement en lotissement récent ou entrée de villages.

Ces secteurs bâtis, à dominante d'habitat, regroupe essentiellement des lotissements récents construits pour eux-mêmes sans lien architectural avec le centre ancien.

Ce tissu plutôt pavillonnaire a un bâti déjà bien constitué et peu susceptible de subir d'importantes mutations. Le traitement peu qualitatif et hétérogène (notamment des clôtures et des formes de bâti) n'a pas d'impact sur l'environnement immédiat du monument et la lisibilité du centre ancien.

> Ces secteurs ne sont pas conservés dans le nouveau périmètre.

Les équipements sportifs de la mairie et le groupe scolaire sont situés aux extrémités du village. L'architecture est peu compatible avec la qualité du monument, et du reste du village.

> Ils ne sont pas conservés dans le nouveau périmètre.

- Les zones naturelles, boisées et cultivées

La zone naturelle composant le village se situe à l'est des monuments. Cette zone est la prolongation visuelle du bourg et participe à la qualité du secteur. Cette zone sert de tampon visuel et ouvre sur un paysage végétal participant à la vision rurale du bourg.

> Cette zone fait partie du nouveau périmètre.

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

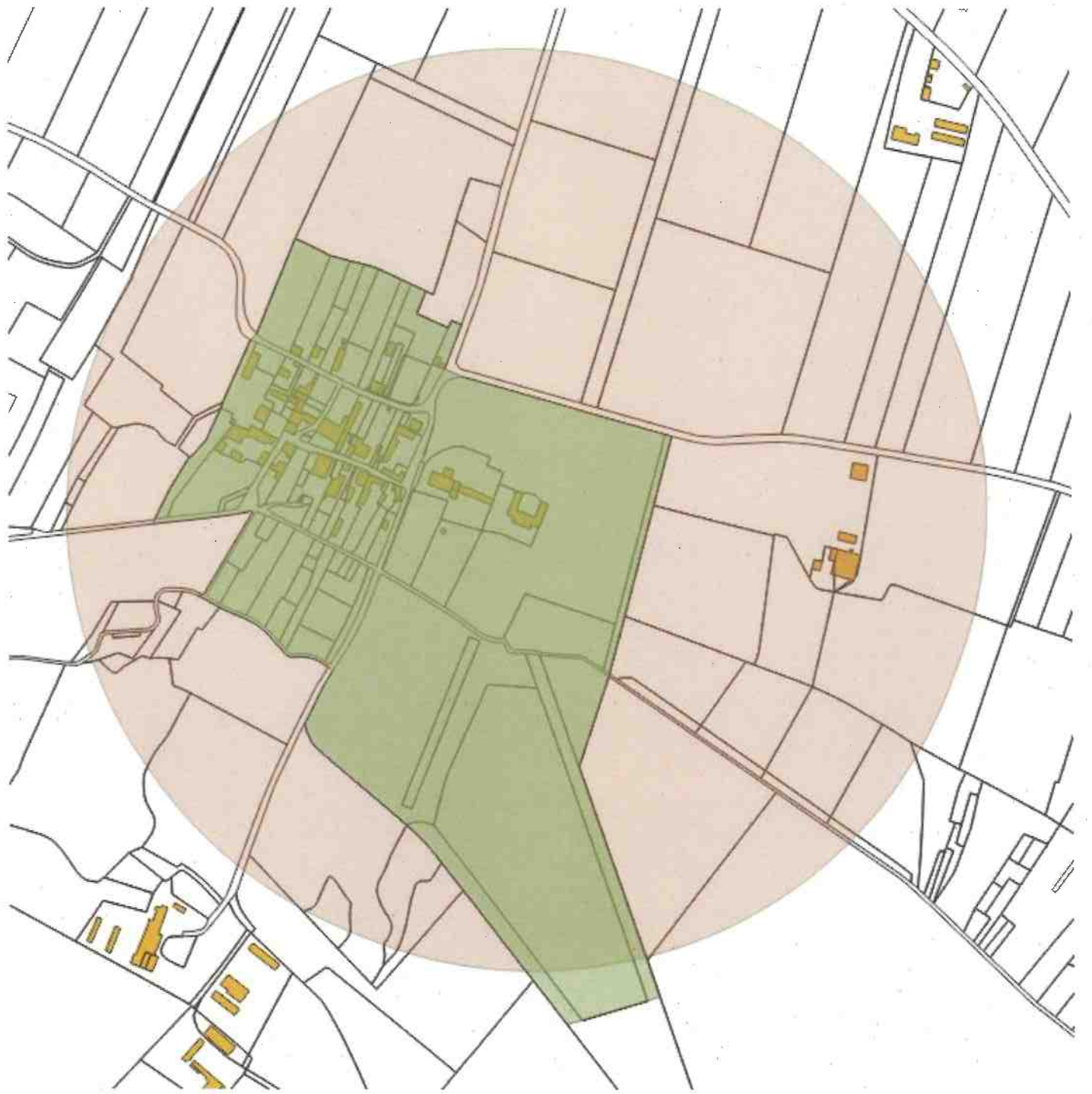
Les objectifs de qualité architecturale, urbaine et paysagère sont les suivants :

- 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 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.





**PRÉFET  
DE LA RÉGION  
NOUVELLE-AQUITAINE**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

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

**Commune de Saint-Symphorien - 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'église

Située au centre du bourg, l'église Saint-Pierre est un édifice religieux imposant. En effet, l'église possède deux nefs du 13<sup>e</sup> siècle, en partie remontée aux 15<sup>e</sup> (façade) et 19<sup>e</sup> siècles (voûtes). Les voûtes primitives reposaient sur des culs de lampes à personnages et têtes encadrées de feuillages et de crochets.

L'église est entièrement classée par arrêté du 26 octobre 1927.

Elle est située sur la parcelle 190 et figure au cadastre en section AH.

### - Le château

La propriété du 18<sup>e</sup> siècle, réaménagée au 19<sup>e</sup> siècle, se présente comme une grosse maison bourgeoise simplement agrémentée de deux tours d'angle. L'intérêt principal de cet édifice est la présence de papiers peints panoramiques en camaïeu ou polychromes réalisés dans les années 1815-1820. Dans la pièce nord, ils représentent des " vues de Venise ", imprimées en grisaille ou en camaïeu vert ; dans la pièce sud, papier peint à la main suite à une commande : c'est une pièce unique, sans motif répétitif, qui représente des paysages alpestres.

Le château est partiellement classé (les deux pièces du rez-de-chaussée du logis, ornées de papiers peints panoramiques, avec leur décor) par arrêté du 4 janvier 2001.

Il est situé sur la parcelle 186 et figure au cadastre en section AH.

## Analyse et inventaire du territoire de la commune

### • La zone de bâti ancien du bourg

La commune de Saint-Symphorien est constituée d'un noyau ancien situé le long de la rivière Guirande. Il présente une typologie urbaine caractéristique des villages-rues avec un parcellaire en lanières. Le secteur est constitué d'un bâti urbain et rural, comportant des édifices anciens intéressants mais modestes, l'ensemble étant implanté à l'alignement de rues étroites. Le bâti dense qui subsiste est plus récent avec des éléments très perceptibles du XIX<sup>e</sup> siècle. 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'école de la commune se situe proche de l'église dans le tissu ancien. Remaniée et étendue à différente époque, elle s'intègre dans son environnement ancien.

> Elle est conservée dans le nouveau périmètre.



- Les zones de bâti contemporain extérieures au bourg

L'urbanisation s'est développée vers l'est, le nord et le sud, essentiellement en complément des ensembles déjà bâti

Ces secteurs bâtis, à dominante d'habitat, regroupe essentiellement des lotissements récents construits dans la continuité du centre ancien et sur les entrées de bourg.

Ce tissu plutôt pavillonnaire a un bâti déjà bien constitué et peu susceptible de subir d'importantes mutations. Le traitement peu qualitatif (notamment des clôtures) n'a pas d'impact sur l'environnement du monument et la lisibilité du centre ancien.

> Ces secteurs ne sont pas conservés dans le nouveau périmètre.

Les équipements sportifs de la mairie et la salle des fêtes sont situés au nord du village. L'architecture est peu compatible avec la qualité du monument, et du reste du village

> Ils ne sont pas conservés dans le nouveau périmètre.

- Les zones naturelles, boisées et cultivées

Les zones naturelles et cultivées se situent à l'ouest du village en prolongement du bourg ancien en continuité de la Guirande. Cette zone est la prolongation visuelle du bourg et participe à la qualité du secteur.

> Cette zone fait partie du nouveau périmètre.

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

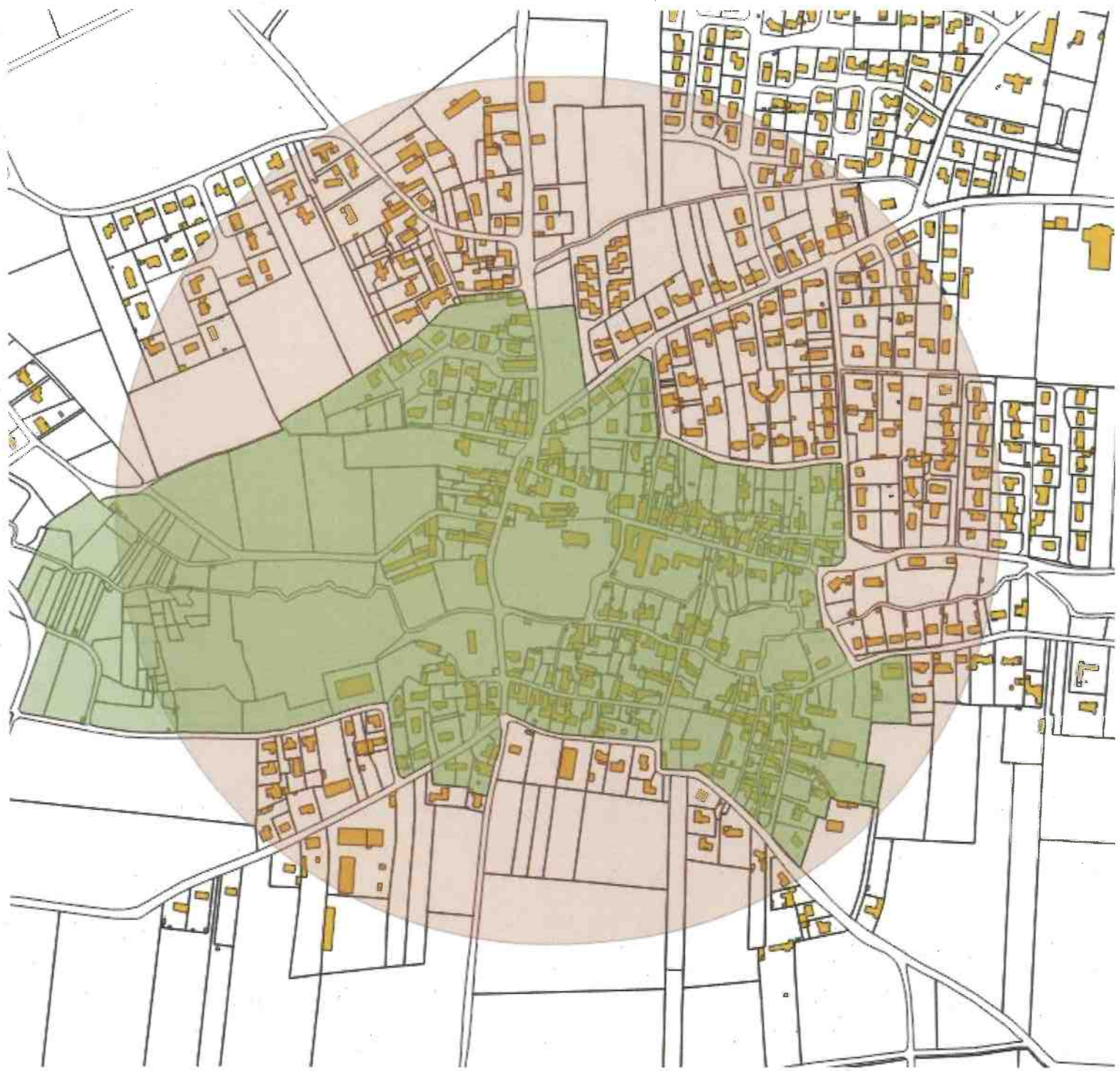
Les objectifs de qualité architecturale, urbaine et paysagère sont les suivants :

- 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 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.





**PRÉFET  
DE LA RÉGION  
NOUVELLE-AQUITAINE**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

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

**Commune de Val-du-Mignon - 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

### - Le château d'Olbreuse

Demeure où naquit en 1639 Eléonore Desmier d' Olbreuse, future duchesse de Brunswick-Zell, aïeule de Frédéric II, de la reine Victoria et du tsar Alexandre II. Le château tel qu'il se présente actuellement, ressemble à une gentilhommière de campagne. Le plan primitif devait présenter quatre tours flanquant les trois ailes d'une résidence seigneuriale. De ces quatre tours, il en reste deux, suite aux destructions des guerres de Religion, ainsi que deux ailes. L'édifice est entouré et protégé par de très forts murs faits de petits moellons disposés régulièrement. Les façades du 18e siècle sont percées régulièrement et les linteaux des baies sont datés. La tour médiévale donnant sur la cour a conservé ses meurtrières. La seconde, qui donne sur l'extérieur, présente un percement remontant qu 18e siècle.

Le château est partiellement inscrit (façades et toitures ; restes du mur d'enceinte) par arrêté du 12 octobre 1973.

Il est situé sur la parcelle 365 et figure au cadastre en section OA.

## Analyse et inventaire du territoire de la commune

### • La zone de bâti du hameau

Le hameau d'Olbreuse est constitué d'un noyau ancien situé au nord du château et d'un second noyau qui devait être une grosse ferme au sud-ouest. Elle présente une typologie urbaine caractéristique des villages constitués autour d'un site fortifié. C'est-à-dire très dense et implanté en limite de ruelle étroite. Le secteur est constitué d'un bâti rural, comportant des édifices anciens intéressants, 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.

Entre les zones bâties anciennement, des lotissements sont venus s'intercaler, sans réelle qualité architecturale et peu encline à évoluer. Ces zones bien que proche du monument n'ont pas d'impact sur celui-ci et ne participe pas à la mise en valeur de l'ensemble ancien du hameau.

> Ces secteurs de lotissement ne sont pas conservés dans le nouveau périmètre.

Une zone paysagère libre de construction demeure face au château à l'ouest. Cette zone a vocation à être aménagée ou lotie. Cette zone sert de tampon visuel avec les lotissements précédemment évoqués. Ainsi, une attention particulière doit être mise sur le développement futur de la zone, qui aura un impact fort sur la perception du hameau et de son homogénéité.

> De fait, le secteur est conservé dans le périmètre.

- Les zones naturelles, boisées et cultivées

Ces zones forment une couronne végétale au nord et à l'est du hameau et permettent une délimitation naturelle. Au hameau, elles ne sont pas susceptibles d'évoluer dans leur valeur paysagère.

> A ce titre, les zones ne font pas partie du nouveau périmètre, car n'ont pas vocation à muter.

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

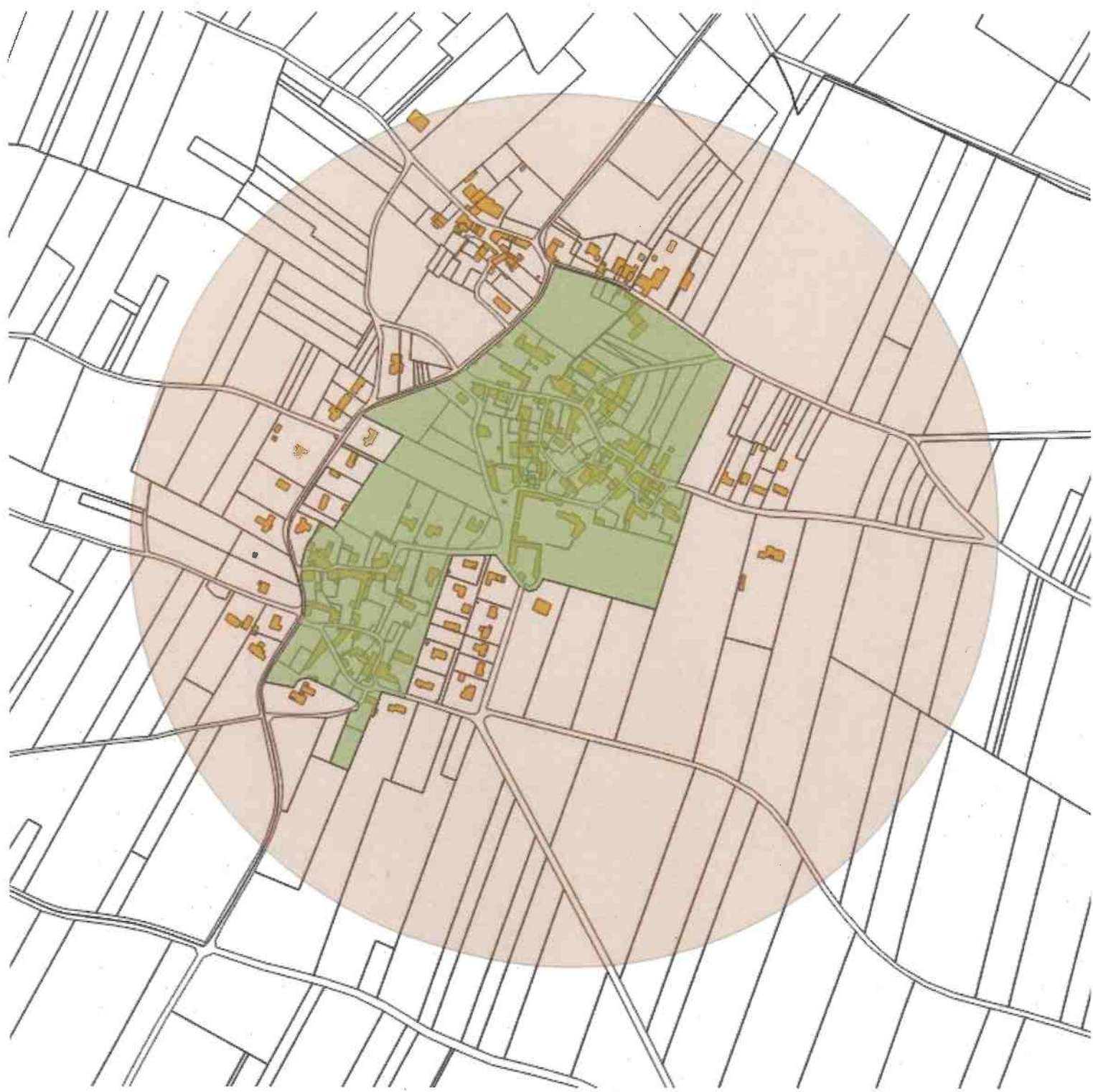
Les objectifs de qualité architecturale, urbaine et paysagère sont les suivants :

- 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.





**PRÉFET  
DE LA RÉGION  
NOUVELLE-AQUITAINE**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

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

**Commune de Vouillé - 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 Notre-Dame

L'église remonterait au XIIe siècle et dépendait alors du monastère de Saint-Maixent. Détruite lors des guerres de Religion, elle fut restaurée vers la fin du XVIe siècle. Par la suite, elle fit l'objet de diverses transformations, en particulier lors de la restauration entreprise entre 1861 et 1866. Primitivement, l'église romane se composait d'une nef étroite, dont il ne reste que les murs latéraux. Après l'incendie causé par les guerres de Religion, fut entrepris la construction du chœur avec deux collatéraux et un clocher axial surmontant le carré du transept. La partie est de cet édifice date de la fin du XVIe siècle ou du début du XVIIe, ainsi que la partie basse de l'escalier d'accès au clocher. La partie haute en a été détruite. Les travaux du XIXe siècle couvrirent la nef d'une voûte à nervures formant trois travées d'ogives. Doubleaux, formerets et ogives retombèrent sur des piliers à pan, surmontés d'un chapiteau sculpté de style néo-gothique. Pour contrebuter la poussée de cette nouvelle voûte, il fallut flanquer les façades de contreforts. En 1884, la voûte du chœur fut ornée de peintures décoratives.

L'église est entièrement inscrite par arrêté du 27 septembre 1963.

Elle est située sur la parcelle 1 et figure au cadastre en section AC.

## Analyse et inventaire du territoire de la commune

### • La zone de bâti ancien du bourg

La commune de Vouillé est constituée d'un noyau ancien situé le long de la route de Niort et la rue de Bousantin. Elle présente une typologie urbaine caractéristique des villages construits autour de grand ensemble (ferme, logis, etc.). Le parcellaire est encore le témoin de ces ensembles qui ont été par la suite divisés pour densifier le centre-bourg. 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.

La mairie et son parc sont les restes d'un ensemble bâti et paysager significatif.

> Il est conservé dans le nouveau périmètre.

### • Les zones de bâti contemporain extérieures au bourg

Les équipements sportifs de la mairie, salle des fêtes et diverses écoles sont situés au nord-est du village. L'architecture est peu compatible avec la qualité du monument, et du reste du village.

> Ils ne sont pas conservés dans le nouveau périmètre.

L'urbanisation s'est développée autour du bourg ancien, essentiellement en complément des ensembles déjà bâtis ou via des lotissements.

Ces secteurs bâtis, à dominante d'habitat, regroupent 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. L'éloignement du monument et le traitement peu qualitatif (notamment des clôtures) n'ont pas d'impact sur l'environnement du monument.

> Ces secteurs ne sont pas conservés dans le nouveau périmètre.

L'EHPAD situé au sud à proximité de l'église. Peu perceptible du bourg ancien, il a peu d'impact sur le paysage du monument.

> Il n'est pas conservé dans le nouveau périmètre.

- Les zones naturelles, boisées et cultivées

Les zones naturelles et cultivées se situent au nord le long de la rivière. Elles servent de paysage végétal urbain perceptible depuis le centre bourg participant à sa qualité.

> La zone paysagère, le long de la rivière, fait donc partie du nouveau périmètre et sert de limite nord.

#### 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 légère réduction des périmètres actuels dans l'objectif d'une meilleure adaptation de la protection aux particularités du site et d'un service plus rapide pour l'utilisateur demandeur.





**PRÉFET  
DE LA RÉGION  
NOUVELLE-AQUITAINE**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

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

**Commune d'Agglomération du Niortais - Proposition de PDA  
Erratum porter à connaissance**

- Notice d'Amuré
  - o Page 2
    - « L'urbanisation s'est développée vers **le sud** »
    - « La zone naturelle au nord de l'église est **située** »
  
- Notice du pigeonnier de Bessines
  - o Page 2 :
    - « L'élévation gauche est percée d'une baie rectangulaire **que l'on atteint par** une échelle pour examiner les boulines. »
    - « L'état actuel du pigeonnier ne permet **pas** de voir la réelle qualité architecturale... »
    - « Le pigeonnier est classé en totalité par arrêté du 4 mars 1994. **Il est situé...** »
  
- Notice Chauray
  - o Page 2 :
    - « le temple est un édifice religieux majeur de la commune **avec de nombreuses activités communales.** »
    - **Il est situé sur l'ancienne parcelle 70 et figure au cadastre en section AV au moment de la protection. Actuellement, il se situe actuellement sur la parcelle 257 de la même section.**
  - o Page 3 :
    - accompagnement végétal et **paysager**

- Notice d'Echire – Coudray-Salbart
  - o Page 2 :
    - « les seigneurs de **Parthenay-Larcheveque** »
    - « entourée de douves et **flanquée** de six grosses tours »
    - « accédant à l'arrière plus **paysager**. »
  - o Page 3 :
    - « Le traitement **paysager** »
    - « La zone naturelle au sud est constituée de la rivière, de zone de pré et de forêt bien **installée** »
    - « à vocation naturelle **et agricole** »
  
- Notice d'Echire – Château de Mursay
  - o Page 2 :
    - « la commune **d'Echiré** »
    - « Cette zone pavillonnaire est sans intérêt patrimonial et sans homogénéité avec le reste du hameau. > **Elle n'est donc pas conservée** dans le nouveau périmètre. »
  
- Notice d'Echire – Château de la Taillée
  - o Page 3 :
    - « subit de nombreuses transformations architecturales **malheureuses** »
    - « La **présence** d'un bâti ancien assez mixte »
    - « l'environnement végétal et **paysager** du monument »
  
- Notice de Fors
  - o Page 3 :
    - « La limite est du bourg ancien est **arrêtée** par la ligne de chemin de fer désaffectée »
  
- Notice de Frontenay Rohan-Rohan
  - o Page 3 :
    - « La limite nord-ouest du village est coupée par l'axe routier **majeur** »
  
- Notice de Germond-Rouvre
  - o Page 2 :
    - « Elle est située sur la parcelle 96 et figure au cadastre **en section C.** »

- Notice de Magné
  - o Page 2 :
    - « le passage de la **Sèvre Niortaise** »
  
- Notice de Prahecq
  - o Page 2 :
    - « le clocher en partie démolì. **Au XIVe siècle** et postérieurement, »
  - o Page 3 :
    - « L'urbanisation s'est développée vers l'est, le nord et le sud, essentiellement en complément **des ensembles déjà bâtis** ou via des lotissements. »
  
- Notice de Saint-Hilaire la Palud
  - o Page 2 :
    - « afin de mettre en valeur **le** château (sud-est). Cette zone participe à la mise en valeur du château et **met** une limite à son écrin végétal existant »
  
- Notice de Val-du-Mignon
  - o Page 2 :
    - « Il est situé sur la parcelle 365 et figure au cadastre en **section A.** »
    - « Entre les zones bâties anciennement, des lotissements sont venus s'intercaler, sans réelle qualité architecturale et peu **enclins** à évoluer. Ces zones bien que **proches** du monument n'ont pas d'impact sur celui-ci et ne **participent** pas à la mise en valeur de l'ensemble ancien du hameau. > Ces secteurs de **lotissements** ne sont pas conservés dans le nouveau périmètre.
  
- Notice de Vouillé
  - o Page 3 :
    - « L'urbanisation s'est développée autour du bourg ancien, essentiellement en complément **des ensembles déjà bâtis** ou via des lotissements. »
    -
  
- Notice de Niort – Saint-Liguaire
  - o Page 2 :

- « Les vestiges sont situés sur les parcelles **101, 102, 113 à 118** et figure au cadastre en section DZ. »
- 
- Notice de Niort – Centre-ville
  - Page 2 :
    - Caserne du Guesclin « En 1940, **la caserne est temporairement occupée** par les élèves de l'école d'Autun »
  - Page 3 :
    - Eglise Saint-André « Ces modifications sont poursuivies jusque sous la Renaissance. »
    - Eglise Saint-Étienne du Port « L'église **est inscrite par arrêté** du 11 décembre 2008 »
  - Page 4 :
    - Eglise Saint-Hilaire « **Elle est située sur la parcelle 190 et figure au cadastre en section BT** »



**DÉPARTEMENT DES DEUX-SÈVRES**

**COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION  
DU NIORTAIS**

**ENQUÊTE PUBLIQUE**

**du 4 septembre 2023 au 5 octobre 2023 inclus**

**relative à la création de 24 Périmètres  
Délimités des Abords**

**CONCLUSIONS ET AVIS  
de la COMMISSION d'ENQUÊTE**

**Le 25 novembre 2023**

**La commission d'enquête**

**Frédérique BINET  
Matthieu HOLTHOF  
William PAULET**

Le Président de la Communauté d'agglomération du Niortais (CAN) a prescrit par arrêté en date du 23 juin 2023, l'ouverture d'une enquête publique portant sur projet de Plan Local d'Urbanisme Intercommunal Déplacement (PLUi-D) ainsi que sur la création de 24 Périmètres Délimités des Abords (PDA) de monuments historiques et l'abrogation de 9 Cartes Communales.

Désignés par Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Poitiers le 4 mai 2023, comme Présidente et Membres de la commission d'enquête pour diligenter cette enquête, nous l'avons conduite du lundi 4 septembre 2023 au jeudi 5 octobre 2023, en étant notamment à la disposition du public lors de 49 permanences, au siège de la CAN et dans chacune des 40 communes la composant.

Nous avons rédigé un rapport commun pour les 3 procédures composé de 6 documents :

- Document 1 : présentant l'objet de l'enquête, l'organisation et le déroulement de l'enquête, une analyse du dossier accompagnée le cas échéant des remarques de la Commission d'Enquête.

- Document 2 : présentant les observations du public par commune, lorsqu'elles sont localisées, par thème lorsqu'elles ne le sont pas, ainsi que les questions complémentaires de la commission d'enquête, et comprenant les réponses de l'UDAP aux contributions du public.

- Document 3 : réponses de la Communauté d'Agglomération du Niortais (CAN) aux observations localisées et commentaires éventuels de la Commission d'Enquête sur ces retours,

- Document 4 : réponses de la Communauté d'Agglomération du Niortais (CAN) aux observations non localisées et commentaires éventuels de la Commission d'Enquête sur ces réponses,

- Document 5 : réponses de la Communauté d'Agglomération du Niortais (CAN) aux questions de la Commission d'Enquête et commentaires éventuels de la Commission d'Enquête sur ces réponses,

- Document 6 : réponses de la Communauté d'Agglomération du Niortais (CAN) aux observations formulées par les communes lors de leurs délibérations et commentaire général de la Commission d'Enquête sur ces réponses.

Au terme du travail d'analyse du dossier mis à l'enquête, de la prise en compte de l'avis des Personnes Publiques et Organismes Associés (PPOA) et de la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe), des avis des communes et de leurs observations, après avoir accueilli le public lors des permanences et avoir examiné ses observations, après avoir pris connaissance des réponses apportées par les services de la Direction Régionale des Affaires Culturelles Nouvelle-Aquitaine (UDAP) et par les services de la communauté d'agglomération de Niort, à ces observations, nous sommes en mesure d'apprécier le projet, d'exposer nos conclusions et de formuler nos avis.

Ces conclusions et avis font l'objet de documents séparés pour les 3 procédures.

**Le présent document concerne la création de 24 Périmètres Délimités des Abords (PDA) de monuments historiques localisés sur les 19 communes de 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, Vouillé.**

## **I Présentation**

Par courrier en date du 16 mars 2023, Monsieur l'Architecte des Bâtiments de France a porté à la connaissance de la CAN son intention de transformer certains périmètres de protection des Monuments Historiques (MH) en Périmètres Délimités des Abords (PDA), rappelant la possibilité offerte par la loi d'effectuer cette transformation à l'occasion de la réalisation des documents d'urbanisme. Après accord de la CAN sur la démarche, les secteurs identifiés comme à fort potentiel patrimonial ont été proposés par le service de l'ABF, puis étudiés, en lien avec les communes, pour définir les périmètres de protection.

L'enquête publique a concerné 53 Monuments Historiques inclus dans 24 PDA localisés sur les 19 communes de 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, Vouillé.

## **II Contenu du dossier**

**Le dossier de présentation** du projet de PDA présente la procédure et l'intérêt de celle-ci, la concertation réalisée avec les communes pour tenir compte des enjeux de développement et avec la CAN en lien avec les orientations définies dans le SCoT, et dans le PADD du PLUi-D. Les monuments concernés sont listés par commune.

A ce dossier sont joints pour chaque projet de PDA, **une notice** qui :

- rappelle la législation,
- décrit le ou les monuments historiques, présente les caractéristiques des zones bâties et naturelles qui environnent le monument, leur intérêt patrimonial et paysager justifiant leur inclusion dans le PDA ou non.
- présente les avantages de la proposition de PDA.

La délibération de la commune est jointe.

**Une cartographie du périmètre** des 500 m en rose et de la proposition de PDA en vert accompagne chaque notice de PDA.

### **III Déroulement de l'enquête**

Avant l'ouverture de l'enquête, comme le prévoit La loi relative à la liberté de la création, à l'architecture et au patrimoine (LCAP), la Présidente de la commission d'enquête a adressé un courrier aux propriétaires ou aux affectataires domaniaux des MH concernés pour les informer du projet de PDA et les inviter à se manifester pendant l'enquête publique s'ils le désiraient.

Le bilan de cette concertation est annexé au rapport d'enquête.

Le public a été informé de la tenue de l'enquête publique sur le projet de PLUi-D, par voie de presse, d'affichage dans les 40 mairies de l'agglomération et dans les locaux de la CAN ainsi qu'à proximité des monuments historiques concernés par les 24 Périmètres Délimités des Abords.

Pendant toute la durée de l'enquête, le dossier d'enquête était consultable en mairie, dans les locaux de la CAN ou en téléchargement sur le site Niort agglo et sur la plateforme internet dédiée.

Le public a eu le temps et la possibilité de s'exprimer, aux heures d'ouverture des mairies et des la CAN, dans les registres d'enquête ouverts à cet effet, en adressant un courrier au siège de l'enquête, en envoyant un courriel à l'adresse dédiée ou en déposant une contribution sur le registre dématérialisé.

#### ***Les observations du public***

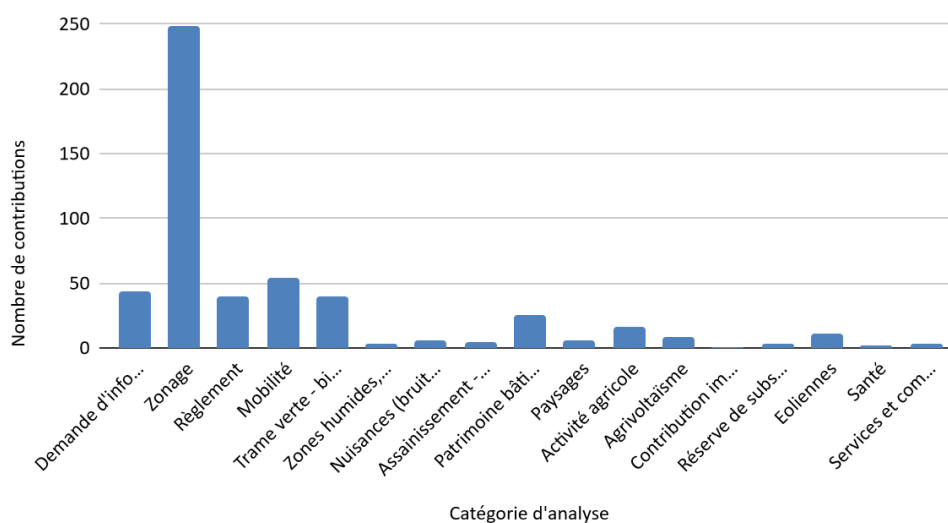
**Durant les permanences, 229 personnes ont été reçues.**

**Le nombre total de contributions s'élève à 391** : 226 contributions par web, 150 par écrit dans les registres d'observations et 16 par courrier. Il y a eu 24 doublons parmi les contributions, certaines personnes ayant utilisé à la fois le web et le registre ou le courrier.

**Cette enquête a fait l'objet d'une participation peu importante du public, au regard de la population de l'agglomération.** Les contributeurs qui se sont déplacés sur les lieux de permanence ont apprécié d'avoir trouvé une écoute attentive de la part des commissaires enquêteurs.

Le graphique suivant présente les principales thématiques sur lesquelles ont porté les contributions. Le total est plus élevé que le nombre de contributions, plusieurs sujets pouvant être abordés dans chacune d'elles.

## Nombre de contributions par grande thématique



La très grande majorité des contributions ont concerté le projet de PLUi-D, particulièrement la constructibilité des parcelles.

**En matière de patrimoine,** nous avons pu noter lors de cette enquête l'attachement des habitants à leur territoire et au maintien de ses spécificités.

Les contributions concernant le patrimoine bâti portaient souvent sur l'identification de petit patrimoine à protéger. Quelques personnes ont demandé l'extension des protections de linéaires bâtis au Vanneau et à Irleau, et la poursuite des études pour l'AVAP de Coulon.

### **Les projets de PDA**

Lorsque nous avons eu l'occasion d'échanger avec des habitants sur la création des PDA, la démarche a été bien perçue.

Un couple de propriétaires d'un Monument inscrit à l'Inventaire (maison du XVe) s'est présenté à la permanence de Saint-Rémy pour s'informer suite à la réception du courrier de la commission d'enquête.

Deux contributions concernent des projets situés dans les PDA, à Bessines et Saint-Rémy.

**Trois contributions concernent directement une proposition de PDA, deux à Fors et une Frontenay-Rohan-Rohan.**

Il s'agit à Fors de deux demandes d'exclusion de parcelles bâties du périmètre.

A Frontenay-Rohan-Rohan, la contribution concerne la justification de l'exclusion de constructions proches du monument et les raisons de l'inclusion dans le PDA de terrains agricoles, ainsi que les possibilités d'implantation d'une centrale photovoltaïque.

Les contributions déposées pendant l'enquête ont fait l'objet d'un procès-verbal de synthèse transmis le 19 octobre 2023. Les services de la Direction Régionale des Affaires

Culturelles Nouvelle-Aquitaine (UDAP) ont communiqué leur réponse le 30 octobre 2023. Suite à une erreur de numéro de parcelle dans les informations communiquées par la commission, celle-ci en a informé l'UDAP, qui a adressé un nouveau document le 15 novembre 2023.

Les réponses apportées par l'UDAP sont incluses dans le Rapport de la commission d'enquête, Document 2.

**Il est proposé de ne pas modifier le périmètre du PDA de Fors.**

#### **IV Conclusions et avis**

La commission d'enquête considère que le projet :

- permet une protection plus ciblée et plus efficace des ensembles naturels et bâtis qui environnent les monuments historiques, en excluant les bâtiments qui ne présentent pas d'intérêt architectural ce qui supprime des démarches d'autorisation inutiles pour les propriétaires et libère du temps pour les services instructeurs au profit des bâtiments et espaces qui demandent une protection

- produit une meilleure prise en compte des ensembles bâtis intéressants, en permettant dans certains cas d'inclure des espaces qui étaient exclus du périmètre des 500 m du monument comme à Coulon, Saint-Gelais, Vouillé et Saint-Symphorien.

La commission d'enquête constate :

- que ces projets, qui concernent 19 communes n'ont fait l'objet que de deux demandes de modification de périmètre,

- que le maintien du périmètre proposé à Fors a été justifié dans la réponse apportée par l'UDAP.

**En conséquence la commission d'enquête donne un**

**Avis favorable**

**pour la création des 24 PDA**

localisés sur les 19 communes de 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, Vouillé.

Le 25 novembre 2023

**La commission d'enquête**

Mme BINET Frédérique (Présidente de la commission)

M. PAULET William (membre titulaire)

M. HOLTHOF Matthieu (membre titulaire)

Direction départementale des territoires  
Service prospective planification habitat  
Unité planification de l'urbanisme - risques  
Affaire suivie par : Philippe Gaffez  
Tél. : 05.49.06.89.64  
Adresse mail : philippe.gaffez@deux-sevres.gouv.fr

Niort, le 1<sup>er</sup> décembre 2023

La préfète,

à

Monsieur le président de la communauté d'agglomération du Niortais

Objet : Approbation de périmètres délimités des abords (PDA) de monuments historiques

P.J. : Rapport du commissaire enquêteur sur le projet de PDA de la communauté d'agglomération du Niortais (CAN)

Dans le cadre de la procédure d'élaboration de votre Plan Local d'Urbanisme intercommunal et déplacements (PLUi-D), vous avez présenté lors d'une enquête publique unique le document d'urbanisme et les périmètres délimités des abords (PDA) de monuments historiques situés sur le territoire de votre collectivité.

Au terme de cette enquête, les nouveaux périmètres ont reçu un avis favorable. Il vous appartient donc aujourd'hui, selon l'article R621-93 du code du patrimoine, de donner votre accord à leur création. Cette délibération de votre collectivité constituera le dernier visa permettant au préfet de région la rédaction des arrêtés portant création de ces périmètres.

À réception de ces arrêtés de création, vous devrez intégrer les nouvelles servitudes au document d'urbanisme en cours d'approbation. Si cette approbation est intervenue préalablement à la signature de l'arrêté de création du PDA, il vous appartiendra de mettre à jour l'annexe du PLUi-D concernant les servitudes d'utilité publiques et cela dans un délai de trois mois, comme indiqué dans l'article L153-60 du code de l'urbanisme.

Par ailleurs, ces arrêtés de création seront affichés pendant un mois au siège de l'EPCI ainsi que dans les communes concernées. Mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.

pour la Préfète et par délégation,  
Le Secrétaire Général de la Préfète

  
Patrick VAUTIER