

Niort, le

29 SEP. 2014

Direction Régionale de l'Environnement  
De l'Aménagement et du Logement

03 OCT. 2014

COURRIER ARRIVE

DREAL POITOU CHARENTES  
Service connaissance des Territoires et Evaluation  
Division Intégration de l'Environnement et évaluation  
15 rue Arthur Ranc  
BP 60539  
86020 POITIERS Cedex

**Objet :** Demande d'examen au cas par cas préalable à une évaluation environnementale concernant le projet d'Aire de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP) de la Ville de Niort

**Direction Urbanisme et  
Action Foncière**

**Votre interlocuteur :**  
Franck DUFAU  
tél. 0549787727

**Références :**  
DUAF/2014-09-10823  
**Pièces jointes :**  
Note de cadrage AVAP, cadrage  
PLU, liste des MH

Monsieur,

Le décret n°2012-616 du 2 mai 2012 relatif à l'évaluation de certains plans et documents ayant une incidence sur l'environnement a modifié la liste des plans et programmes soumis à évaluation environnementale et a créé une procédure d'examen au cas par cas pour certains d'entre eux, en application de l'article R. 122-17 II du Code de l'Environnement.

En conséquence, je vous demande de procéder à l'examen du projet d'Aire de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP) de la Ville de Niort conformément à l'article R. 122-18 du Code de l'Environnement afin de savoir s'il est nécessaire de mener une démarche d'évaluation environnementale.

Pour ce faire, vous trouverez, ci-joints, les éléments nécessaires à l'examen du cas par cas.

Le projet d'AVAP est mené en parallèle de la révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) et du Règlement Local de Publicité (RLP). Le futur PLU est soumis à évaluation environnementale. Il sera notamment compatible avec le Grenelle de l'Environnement.

Je vous prie de croire, Monsieur, en l'expression de mes salutations les meilleures.

Pour le Maire de Niort  
le Premier Adjoint

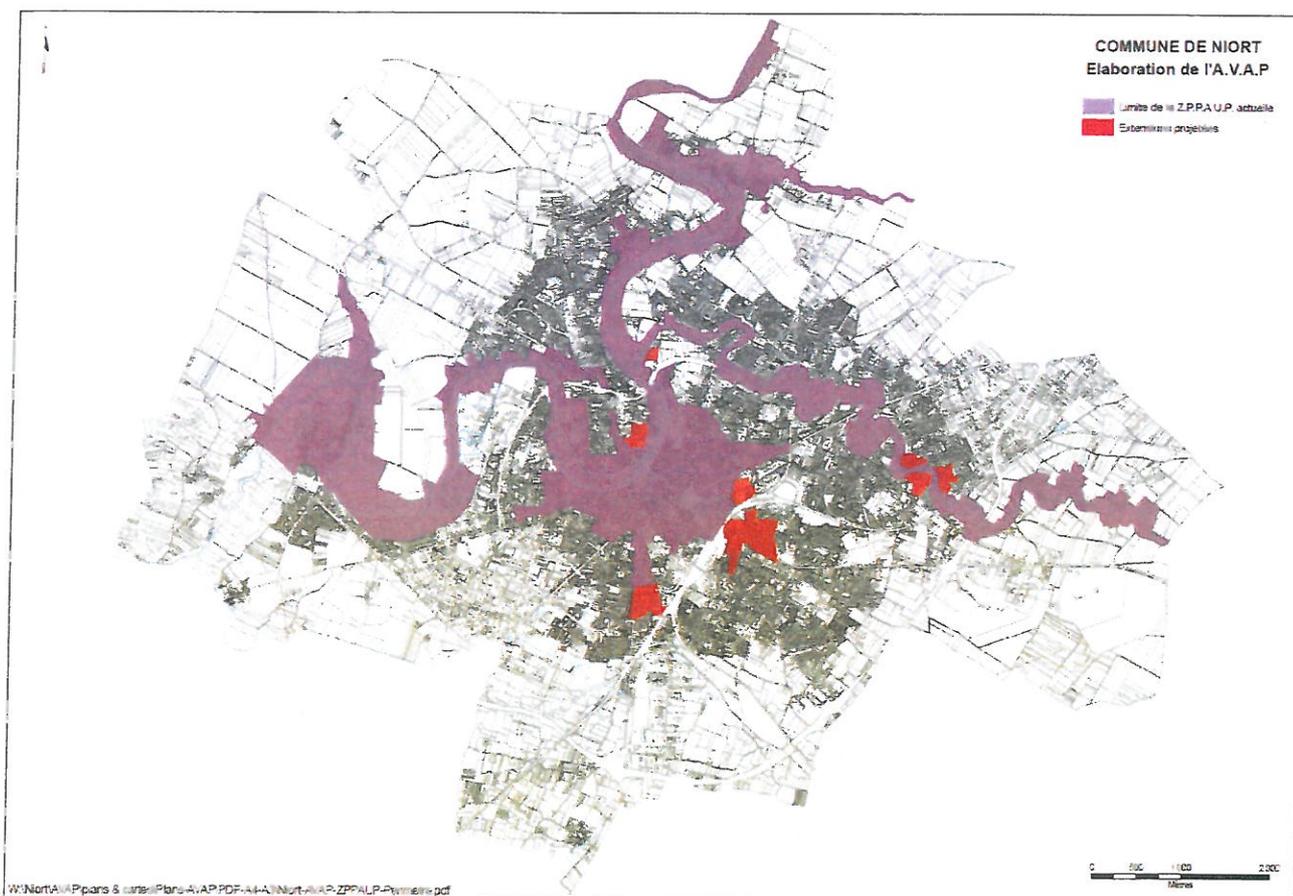


**Marc THEBAULT**

# Examen au cas par cas préalable à la réalisation d'une Evaluation Environnementale d'une AVAP

## 1. Intitulé du projet

Procédure concernée	Territoire concerné
Transformation d'une ZPPAUP en AVAP	Des extensions du périmètre sont projetées pour prendre en compte les quartiers dont le patrimoine architectural est reconnu.



## 2. État de la planification du territoire

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Niort actuellement en vigueur a été approuvé le 21 septembre 2007 et a fait l'objet de 10 modifications.

Par délibération du 31 janvier 2011, la Ville de Niort a prescrit la révision de son Plan Local d'Urbanisme.

Le PLU de la Ville de Niort en cours de révision fait quand à lui l'objet d'une évaluation environnementale.

Le cadrage préalable a été adressé à la Ville de Niort par courrier de Monsieur le Préfet des Deux-Sèvres en date 11 février 2014 (cf. document joint).

Le calendrier de la procédure de révision du PLU est le suivant :

- 31 janvier 2011  
Délibération du Conseil Municipal prescrivant la révision du PLU et fixant les modalités de la concertation
- Mai 2013 à avril 2015  
Élaboration du projet, association et concertation
- Novembre 2014  
Deuxième débat du Conseil Municipal sur les orientations générales du PADD
- Mai 2015  
Délibération du Conseil Municipal tirant le bilan de la concertation et arrêtant le projet de PLU
- Octobre 2015  
Enquête publique
- Décembre 2015  
Délibération du Conseil Municipal approuvant le projet de PLU
- Janvier 2016  
Le PLU est exécutoire

Le planning d'élaboration de l'AVAP devra suivre ce planning.

## 3. Description des caractéristiques principales de l'AVAP, notamment celles constituant un cadre pour d'autres projets ou activités

Les objectifs de l'AVAP sont la reconnaissance du patrimoine architectural, des sites, des ensembles paysagers et le projet de leur mise en valeur.

L'AVAP va encadrer des projets :

- Extension des périmètres
- Recensement du patrimoine industriel et hydraulique
- Révision du Plan Local d'Urbanisme et intégration de la Trame Verte et Bleue ainsi que de l'inventaire de la biodiversité

## 4. Description des caractéristiques principales, de la valeur et de la vulnérabilité de la zone, des enjeux du territoire

### 4.1 Milieux naturels et biodiversité

#### 4.1.1 Inventaires de biodiversité

##### 4.1.1.1 Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristiques

Les ZNIEFF peuvent être de deux types :

- Les ZNIEFF de type I : ce sont des zones de superficie limitée avec un intérêt biologique remarquable
- Les ZNIEFF de type II : ce sont de grands ensembles naturels riches et peu modifiés, ou qui offrent des potentialités biologiques importantes

Ces deux types abritent obligatoirement une ou des espèces « déterminantes », définies à priori parmi les plus remarquables et les plus menacées du territoire régional, et dont la présence contribue à justifier l'intérêt écologique de la zone.

La Ville de Niort est marquée par la présence de plusieurs ZNIEFF :

- ZNIEFF de type II :
  - N° 656 : Plaine de Niort Nord-Ouest
  - N° 688 : Plaine de Niort Sud-Est
  - N° 873 : Marais Poitevin
- ZNIEFF de type I :
  - N° 609 : La Venise Verte
  - N° 796 : Marais Galuchet

Le tableau et les cartes suivantes permettent d'évaluer la situation de l'AVAP par rapport à ces zones :

Dénomination	Surface totale (ha)	Distance au périmètre de l'AVAP (m)	Surface concernée par l'AVAP (ha)
ZNIEFF de type II N°656 : Plaine de Niort Nord-Ouest	12 255	450	0
ZNIEFF de type II N°688 : Plaine de Niort Sud-Est	22 041	380	0
ZNIEFF de type II N°873 : Marais Poitevin	37 934	0	166
ZNIEFF de type I N°609 : La Venise Verte	5 591	350	0
ZNIEFF de type I N°796 : Marais du Galuchet	146 ha	0	144

Seul le marais du Galuchet intègre réellement le périmètre de l'AVAP. Il constitue une mosaïque typique des vallées alluviales intégrant deux petits secteurs du lit majeur de La Sèvre Niortaise qui présentent encore des habitats naturels ou semi-naturels en bon état de fonctionnement et de conservation.

Sur La Sèvre, ce marais constitue l'entité la plus en amont du Marais Poitevin.

## Synthèse

Le marais de Galuchet constitue presque 8 % de l'emprise totale du périmètre de l'AVAP. Aux portes de la Technopole de Niort il offre une mosaïque d'habitats naturels humides et de paysage typique des vallées alluviales et donc de La Sèvre. Il constitue également une porte d'entrée sur le Parc Naturel Régional du Marais Poitevin.

## Enjeux dans le cadre de l'AVAP

Protéger les éléments constitutifs du paysage typique de la vallée (haies, boisements, espaces verts...) et de la biodiversité

Protéger les points de vue

Intégrer les cheminements cycles, piétons et le mobilier urbain

### *4.1.1.2 Autres inventaires*

Dans le cadre de son Agenda 21, la Ville de Niort a fait réaliser par le groupement Deux-Sèvres Nature Environnement et Groupement Ornithologique des Deux-Sèvres une étude « analyse de la biodiversité à Niort et proposition de plan de gestion » datée de mai 2010.

Cette étude fait l'état des données disponibles depuis plus d'un siècle sur le territoire de la Ville de Niort.

La seconde phase consiste à faire la restitution des inventaires de la biodiversité qui se sont déroulés du 1<sup>er</sup> avril 2010 au 31 janvier 2011, à restituer l'analyse de cette richesse biologique puis à identifier les pressions et les menaces impactant cette biodiversité.

12 unités écologiques sont repérées sur la Ville :

- Bâtiments et édifices niortais
- Voies de communications terrestres et leurs dépendances
- Friches urbaines et industrielles
- La Sèvre Niortaise à Niort
- Le Lambon à Niort
- Zones humides / Marais niortais
- Mares et étangs à Niort
- Plaines niortaises
- Vallées sèches
- Parcs et jardins ornementaux
- Boisements sec niortais
- Bocages niortais

Elles font l'objet de fiches de synthèse mais aussi d'une cartographie qui permet de mettre en avant les différents enjeux et la mise en œuvre du plan d'actions pluriannuel.

Au sein du secteur bâti, l'étude ne permet pas d'identifier le ou les facteurs influençant de manière indiscutable la richesse spécifique (par exemple, il n'est pas mis en évidence un lien entre la typologie du bâti ou la présence de parcs et jardins et les indices d'abondance de l'avifaune).

Par contre, l'étude permet d'associer certaines espèces à valeur patrimoniale à leur milieu spécifique (Capillaire de Montpellier à certains murs et murets, Amphibiens et odonates dans les mares et zones humides...).

Il apparaît que l'ensemble des unités écologiques et leur imbrication contribuent à la biodiversité sur la Ville de Niort. Les actions relatives à leur préservation, gestion et mise en valeur sont définies et permettront dans leur ensemble à favoriser la biodiversité communale.

Les Trames Vertes et Bleues communales permettant de maintenir et restaurer des liens entre les espaces à fortes valeurs écologiques à une échelle plus vaste seront renforcées par la réalisation de ce plan réunissant 64 actions.

Ces actions se réunissent en 14 grands chapitres :

- Améliorer l'accueil de la faune et de la flore dans et sur le bâti niortais
- Mieux cohabiter avec la faune et la flore à Niort
- Améliorer la fonctionnalité écologique des espaces verts publics et privés
- Lutter contre les espèces exotiques envahissantes
- Gérer les sites naturels emblématiques de la Ville de Niort
- Gérer les sites naturels remarquables de la Ville de Niort
- Préserver des éléments fixes du paysage dans les espaces agricoles
- Reconstituer une trame verte de couverts herbacés interconnectés et favorablement gérés dans les espaces agricoles
- Adapter les pratiques agricoles à la biodiversité
- Veiller à minimiser l'impact des plans et projets sur la biodiversité
- Reconquérir les ripisylves
- Reconquérir et valoriser Le Lambon
- Reconquérir La Sèvre Niortaise et ses annexes hydrauliques
- Restaurer le ruisseau de Romagné

Certaines de ces actions peuvent avoir des répercussions sur la qualité architecturale des bâtiments ou des espaces urbains au sein de l'AVAP (par exemple, l'implantation de nichoirs, les murs et toitures végétales).

Afin de rendre compatibles au mieux ces actions et aménagement avec la protection architecturale et paysagère du patrimoine, l'implantation et l'intégration de certains éléments pourraient faire l'objet de prescription au sein de l'AVAP.

A l'inverse, l'AVAP peut également préconiser d'intégrer certains dispositifs visant à favoriser la biodiversité lors d'aménagement ou de restauration de patrimoine (murs à cavités, nichoirs).

## Synthèse

La Ville de Niort et plus particulièrement le périmètre de l'AVAP recèle, grâce à l'imbrication de milieux très divers (typologies de bâti différentes, vallées, friches) et à sa proximité avec le marais poitevin (noyaux de biodiversité), une richesse faunistique et floristique importante. La Ville a une forte volonté de les mettre en valeur.

## Enjeux de l'AVAP

Rendre compatible les aménagements visant à favoriser la biodiversité avec la préservation d'un cadre architectural ; et inversement, permettre les restaurations et les projets architecturaux plus modernes tout en préconisant l'intégration de dispositifs favorisant la biodiversité.

#### **4.1.2 Sites NATURA 2000**

La Ville de Niort est marquée par la présence de plusieurs sites Natura 2000 :

- ZPS n°FR5410100 : Marais Poitevin
- ZPS n°FR5412007 : Plaine de Niort Sud-Est
- ZPS n°FR5412013 : Plaine de Niort Nord-Ouest
- ZSC n°FR5400446 : Marais Poitevin

Les ZPS Plaine de Niort Sud-Est et Plaine de Niort Nord-Ouest sont limitrophes de la Ville. En revanche la ZPS et ZSC Marais Poitevin incluent la vallée de La Sèvre Niortaise jusqu'aux portes de la ville.

<b>Dénomination</b>	<b>Surface totale (ha)</b>	<b>Distance au périmètre de l'AVAP (m)</b>	<b>Surface concernée par l'AVAP (ha)</b>
ZPS n°FR5410100 : Marais Poitevin	68 186	0	140
ZPS n°FR5412007 : Plaine de Niort Sud-Est	20 810	1300	0
ZPS n°FR5412013 : Plaine de Niort Nord-Ouest	17 080	450	0
ZSC n°FR5400446 : Marais Poitevin	20 287	0	140

Seul le site du marais poitevin est directement concerné par le périmètre de l'AVAP. La Ville de Niort a une implication importante sur la dispersion des espèces vers l'amont de La Sèvre Niortaise et sur la préservation de la qualité des milieux aquatiques.

#### **Synthèse**

L'AVAP a pour objectif de préserver une qualité architecturale et paysagère mais l'AVAP ne prévoit pas de règles concernant l'aménagement intérieur des immeubles ou les activités qui pourraient s'y exercer. Les zones Natura 2000 constituent une protection réglementaire supplémentaire visant à protéger le patrimoine naturel des incidences qu'il pourrait subir.

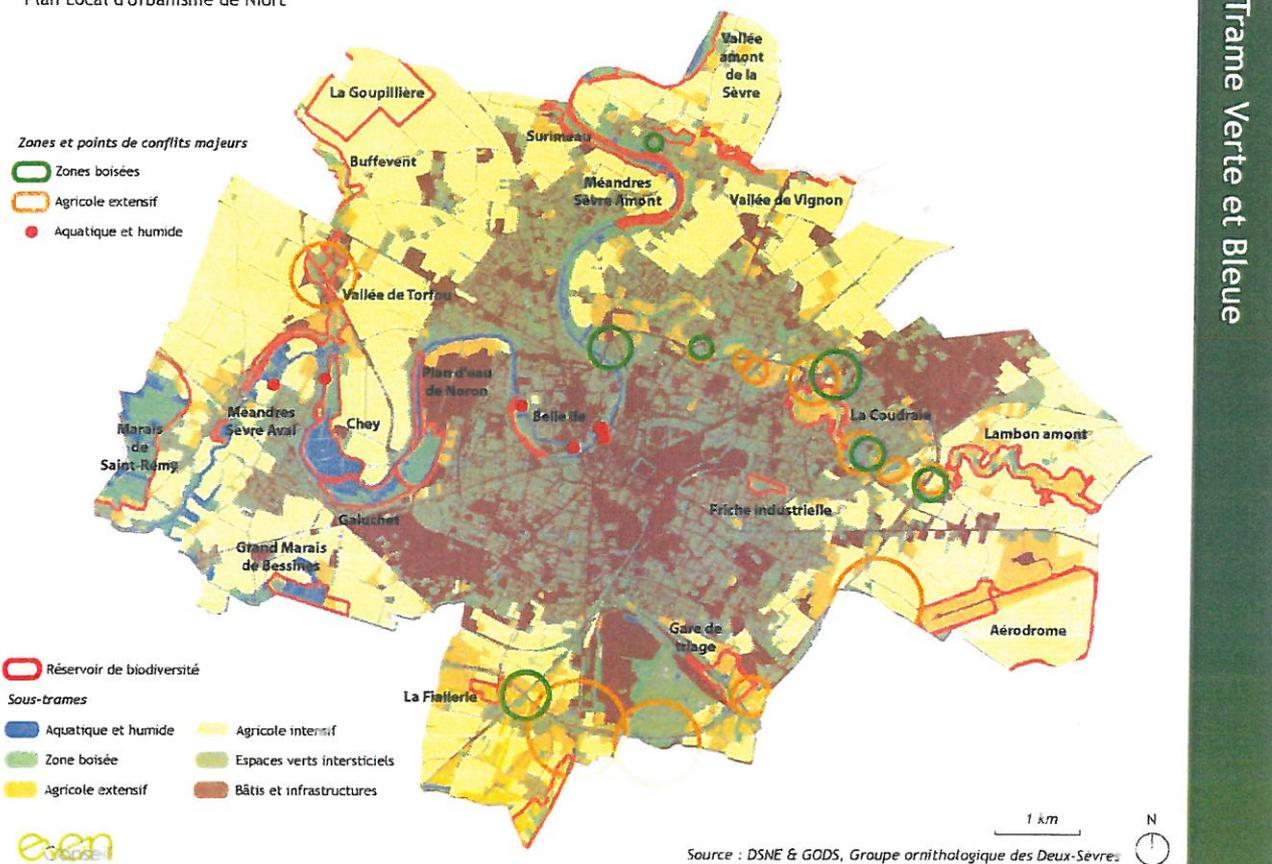
#### **Enjeux de l'AVAP**

L'AVAP, comme tous les documents de planification, se doit d'être compatible avec les objectifs de protection de ces sites. Au regard de la portée d'une AVAP et du travail réalisé pour l'intégration des problématiques du développement durable dans le cadre des travaux de la CLAVAP, il est d'ores et déjà possible d'affirmer le rôle positif de l'adoption de l'AVAP sur la préservation des sites Natura 2000 et des espèces cibles qui les fréquentent.



Les zones de conflits les plus importantes ont été analysées de manière visuelle pour les flagrantes discontinuités des zones d'extension « zones boisées » et « agricole extensif » par les obstacles anthropiques. En ce qui concerne la trame bleue, les différents moulins, clapets et écluses constituent autant de difficultés infranchissables pour nombre d'espèces aquatiques. Les grands axes de communication constituent des coupures importantes : c'est le cas principalement des rocades, dont certaines sont récente, fragmentant les espaces.

Plan Local d'Urbanisme de Niort



Trame Verte et Bleue

Hormis les ouvrages hydrauliques, les principales zones de conflits au sein de l'AVAP s'insèrent le long de la vallée du Lambon où la pression agricole et urbaine est la plus importante sur les espaces naturels.

### Synthèse

La Trame Verte et Bleue ayant pour objectif, à l'échelle régionale et nationale la connexion des grands pôles de biodiversité, il est logique que les cœurs bâtis de l'AVAP n'en fasse pas partie et par conséquent ne constituent pas de zones de conflits. A l'inverse les vallées font partie intégrante de la Trame Verte et Bleue en tant que zone d'extension. Ainsi, lorsque les zones tampons avec les infrastructures urbaines sont réduites ou inexistantes apparaissent des zones de conflits.

### Enjeux de l'AVAP

L'AVAP n'a pas vocation à intégrer de manière formelle les éléments de Trame Verte et Bleue. Toutefois, dans le cadre du travail effectué par la CLAVAP, et de manière concomitante avec l'avancée du PLU, la préservation du patrimoine bâti et paysager de la Ville de Niort passera par une protection forte des vallées. Ainsi, la continuité écologique identifiée se verra renforcée par la protection supplémentaire que constitue une AVAP.

#### **4.1.5 Arrêté de Protection de Biotope**

Un arrêté de protection de biotope a été pris le 07 mai 1992 par la préfecture des Deux-Sèvres pour la protection du Marais Mouillé de la Venise Verte sur les communes de Amure, Coulon, Bessines, Frontenay, Rohan, Magne, Niort, Saint-Georges de Rex, Sansais et Le Vanneau.

Il représente une surface de 2 600 hectares et interdit l'enlèvement, la destruction, le transport, la vente ou l'achat des populations animales ou végétales, ainsi que toute altération du biotope.

#### **4.1.6 Parcs et jardins**

Les espaces verts, naturels et sportifs niortais représentent 350 ha (contre 150 ha en 2000) et 100 personnes y travaillent spécifiquement.

Les espaces verts publics représentent plus de 280 ha.

Une classification a ainsi été mise en place par la Ville selon la fonction et la gestion de ces espaces verts :

- C1 : espaces verts de prestige (6 sites - 1,1 ha) : lieux à impacts visuels et symboliques forts (quai de la Préfecture, Vieux pont...)
- C2 : espaces verts d'entretien courant (16 sites - 5,1 ha) : aux abords des lieux importants comme les édifices religieux, historiques ou bâti public
- C3 : espaces verts d'entretien rustique (132 sites - 23,3 ha) : espaces d'accompagnement d'habitat et/ou de voirie, des espaces verts de quartier
- C5 à C7 : espaces verts sportifs d'honneur, d'entraînement enherbés et non enherbés
- espaces verts d'entretien multi-classe (10 sites - >5,7 ha)

Les principaux parcs et jardins sont les suivants :

- Jardins de la Brèche
- Parc de Pré-Leroy
- Jardin des plantes
- Jardins du Moulin du Roc
- Parc Camille-Richard
- Parc des Brizeaux
- Parc de la Tour-Chabot
- Parc du Grand Feu
- Parc du bassin d'orage de Champclairot
- Parc urbain du Clou-Bouchet
- Square Georges-Renon



### Légende

- Limite administrative de la ville de Niort
- Parcs et jardins

Les principaux enjeux en termes de biodiversité se situent au niveau des parcs urbains de grande taille, avec présence de strates végétales variées.

Les jardins privés, notamment en zone pavillonnaire, ainsi que les jardins collectifs ne présentent pas un grand enjeu biologique mais davantage pédagogique (source DSNE/GODS).

La richesse biologique des grands parcs urbains n'est pas évidente. Les jardins privés constituent toutefois des interfaces variés où la nature ordinaire peut être diversifiée.

Dans un autre registre, les parcs, jardins et espaces verts limitent le phénomène des îlots de chaleur urbain.

### Synthèse

Les enjeux en termes de biodiversité des parcs et jardins ne sont pas évidents. Le diagnostic du PLU classe d'ailleurs cet unité écologique comme ayant un enjeu écologique moyen. En revanche, ils jouent un rôle pédagogique et améliorent le cadre de vie des citoyens. Ils contribuent à la richesse architecturale et paysagère de la Ville.

### Enjeux de l'AVAP

Protéger les espaces verts, alignements d'arbres, boisements et leurs caractéristiques paysagères et architecturales.

## 4.2 Paysage

### 4.2.1 Sites classés ou inscrits

Sites inscrits :

- Place de la Brèche désignée le 24 janvier 1944
- Quartier ancien désigné le 07 novembre 1979

Site classé :

- SC 103, Site du marais mouillé Poitevin désigné le 09 mai 2003

### 4.2.2 Arbres remarquables

Les parcs et jardins niortais recèlent au moins 27 arbres remarquables de 17 essences différentes selon l'inventaire départemental. Ce recensement est actuellement mis à jour.

- Catalpa de Caroline
- Cèdre de l'Atlas
- Chêne pédonculé \* 2
- Cyprès chauve
- Févier
- Hêtre
- Marronnier d'Inde \* 4
- Micocoulier de Provence \* 2
- Mûrier à fleurs de platane
- Noyer commun
- Peuplier Blanc du Poitou
- Pin noir d'Autriche
- Plaqueminier kaki \* 2
- Platane \* 3
- Ptérocarya du Caucase
- Robinier faux acacia
- Séquoia géant
- Sophora du Japon \*2

## 4.3 Architecture et patrimoine, archéologie

Le périmètre de l'AVAP est concerné par des protections ou des éléments patrimoniaux majeurs.

Monuments historiques	(cf. document joint)
Patrimoine de l'UNESCO	Non
Sites archéologiques	Oui

## 4.4 Énergie

### 4.4.1 Le contexte climatique

Les données météorologiques utilisées proviennent de la station de Niort, au lieu-dit Souché (Indicatif : 79191005), enregistrées de 1999 à 2003. L'amplitude thermique faible de la station (10 °C d'écart entre les moyennes des maxima et des minima), et la douceur des températures sont caractéristiques d'un climat océanique. Sur la période considérée, les gelées ne concernent que 30 jours par an et des températures supérieures à 30 °C ont été enregistrées durant 20 jours par an en moyenne.

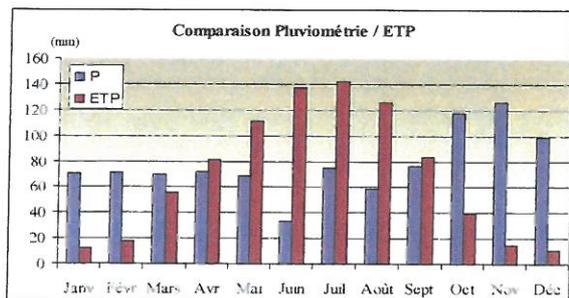
Le tableau ci-après indique les hauteurs de précipitations et les températures moyennes mensuelles. Les mois les plus pluvieux sont octobre et novembre ; juin étant le plus sec. Les températures les plus chaudes sont relevées en juillet et août, les plus froides de décembre à février.

Période 1999 -2003	Janv	Fév	Mar	Avr	Mai	Juin	Juil	Août	Sept	Oct	Nov	Déc	Année
Pluviométrie (mm)	70,2	70,9	69,5	71,9	68,7	33,0	74,8	59,0	76,7	117,4	125,7	98,6	936,4
Températures (°C)	6,0	6,8	9,8	11,2	15,4	18,8	19,8	21,0	17,3	13,7	8,7	6,8	12,9

*Données météorologiques (Météo-France)*

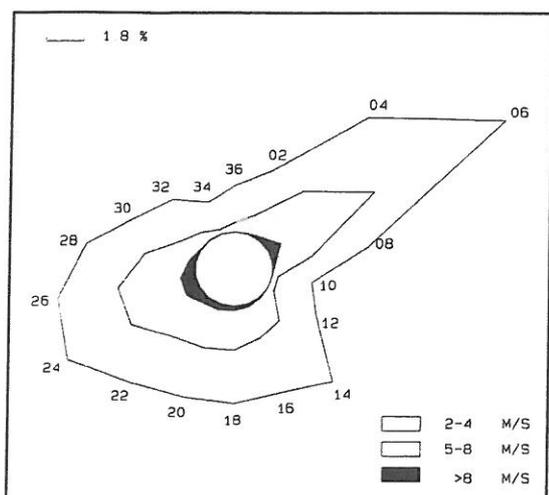
Le minimum absolu de température sur la période 1999 – 2003 a été atteint le 21 décembre 2001 avec - 8,5 °C et le maximum absolu a été mesuré le 9 août 2003 avec 40,1 °C.

Le graphique présenté ci-dessous met en relation la pluviométrie et l'évapotranspiration potentielle (ETP). Il fait apparaître un déficit hydrique du mois d'avril au mois de septembre, les apports météoriques étant insuffisants pour compenser les pertes par évapotranspiration.



*Pluviométrie et évapotranspiration (Météo-France – station de Niort)*

Les vents océaniques soufflant du Nord-Est sont largement dominants et sont également les plus violents enregistrés avec les vents d'Ouest. Les vitesses de vent comprises entre 2 et 4 m/s sont représentées à près de 53,0 % et à 30,9% pour des vents de 5 à 8 m/s (cf. rose des vents ci-après).



Rose des vents (Météo France - station de Niort)

#### 4.4.2 Le potentiel énergétique

Jouissant d'un ensoleillement important et de ressources locales à fort potentiel de valorisation énergétique, la Communauté d'Agglomération du Niortais (CAN) souhaite mieux connaître le potentiel de développement d'énergies renouvelables sur son territoire, en vue de favoriser leur production.

Le Plan Climat Energie Territoriale (PCET) prévoit la réalisation d'un état des lieux des énergies renouvelables sur le territoire et sur le patrimoine de la CAN : établissement d'un état des lieux par filière (biomasse, éolien, photovoltaïque, solaire thermique) ainsi qu'une étude de potentialité et de faisabilité de la valorisation énergétique des déchets organiques (méthanisation, valorisation bois-énergie)

Dans le cadre de son Plan Climat Energie Territoriale, la Ville a réalisé en 2009 et 2012 un bilan de ses émissions de gaz à effet de serre. Elle a également effectué en interne un état des lieux de sa politique énergie-climat. Il vise notamment la mise en œuvre d'exigences renforcées avec des critères plus contraignants en matière environnementale et énergétique :

- dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation
- dans le règlement du PLU

*Pour rappel : Article L. 111-6-2 du Code de l'Urbanisme*

*« Nonobstant toute disposition d'urbanisme contraire, le permis de construire ou d'aménager ou la décision prise sur une déclaration préalable ne peut s'opposer à l'utilisation de matériaux renouvelables ou de matériaux ou procédés de construction permettant d'éviter l'émission de gaz à effet de serre, à l'installation de dispositifs favorisant la retenue des eaux pluviales ou la production d'énergie renouvelable correspondant aux besoins de la consommation domestique des occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernés. »*

Le Plan Climat Energie Territorial souhaite également optimiser dans les projets de requalification la gestion des espaces verts, l'éclairage public et la gestion des eaux pluviales.

### **4.4.3 Ilots de chaleur**

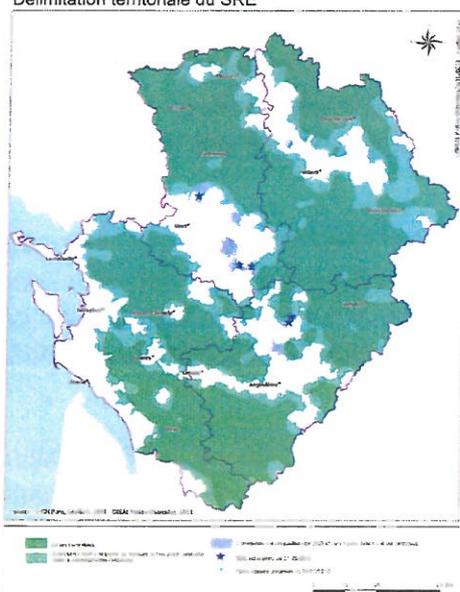
Aucune étude spécifique sur ce thème n'a été conduite sur la Ville de Niort.

L'étude de vulnérabilité (Plan Climat Energie Territorial mené au niveau de la CAN) mentionne qu'à l'avenir, l'association du réchauffement climatique et du développement urbain, notamment de la densification des zones déjà urbanisées prévue dans le SCoT devrait créer les conditions favorables à l'intensification des phénomènes d'îlots de chaleur. Or, ce phénomène impliquera un besoin de production de froid pour les logements, activités tertiaires, transport, etc. impliquant souvent des augmentations de consommations d'énergie.

### **4.4.4 Zones de développement de l'éolien en Poitou-Charentes**

La Ville de Niort ne se trouve pas en zone favorable dans le Schéma Régional Éolien (SRE) approuvé par arrêté préfectoral du 29 septembre 2012.

Délimitation territoriale du SRE



### **Synthèse**

La réglementation prévoit une urbanisation bioclimatique et à utiliser des dispositifs de production d'énergie renouvelable, et des techniques d'isolation des bâtiments. Le potentiel énergétique local est à l'étude afin de valoriser au mieux l'ensemble des sources d'énergie et de limiter les pertes.

### **Enjeux de l'AVAP**

Si le PLU se doit d'imaginer et d'intégrer une urbanisation bioclimatique, et d'édicter des règles générales pour réglementer l'implantation des dispositifs de production d'énergie, l'AVAP se doit de préciser en son sein, des règles précises en vue de préserver les caractéristiques architecturales et paysagères des quartiers et du bâti identifié.

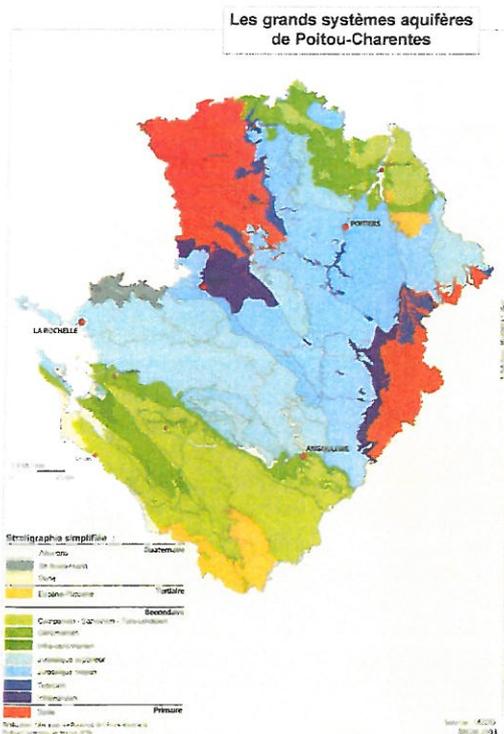
L'AVAP doit prévoir les modalités d'intégration des aérateurs, des pompes à chaleur et des différents dispositifs d'isolation. Les prescriptions doivent être justifiées d'un point de vue architectural et/ou paysager.

## 4.5 Eau

### 4.5.1 Nappes souterraines et nappes stratégiques pour l'alimentation

Certains systèmes aquifères de Poitou-Charentes ont une importance stratégique pour l'alimentation en eau potable :

- *L'Infratoarcien*, système aquifère captif, est principalement exploité au Sud-Ouest d'une ligne allant de Parthenay à Confolens, à la frontière entre les départements des Deux-Sèvres et de la Charente-Maritime. Au delà, les eaux de cet aquifère ont un intérêt thermal.
- *Le Turonien*, nappe libre au Nord du seuil du Poitou et nappe captive fortement productive au Sud de la région (partie exclusivement exploitée), est la principale ressource en eau de la moitié Sud du département de la Charente-Maritime, et la seule ressource en eau importante du département de la Charente, au Sud d'une ligne Cognac-Angoulême.
- *Le Cénomaniens*, aquifère libre au droit de Châtelleraut (Nord du seuil du Poitou), devenant captif vers le Nord, est le plus important de cette région. Au Sud du seuil du Poitou, il constitue localement un excellent réservoir composé de sables et de calcaires en Charente-Maritime.



Carte des grands aquifères du Poitou-Charentes

Le territoire niortais s'étend sur deux masses d'eau souterraines.

Au vu des données collectées sur la période 2009-2010 ces masses d'eau présentent globalement un état chimique et quantitatif médiocre. Le risque de non atteinte du bon état est principalement lié à la présence de nitrates et de pesticides.



Plusieurs captages d'eau potable se situent sur la Ville :

*Captages et périmètres de protection concernant la Ville*

Identification du ou des captages	Situation géographique du ou des captages	Périmètre de Protection Immédiate / Rapprochée / Éloignée	Maître d'ouvrage	Date de l'arrêté préfectoral de DUP
Le Vivier, de Gachet 1 et Gachet 2	Niort	PPI PPR PPE	Syndicat des Eaux du Vivier	29/11/2010
Chat Pendu	Niort	PPI PPR PPE	Syndicat des Eaux du Vivier	23/12/2010
Pré Robert	Niort	PPR PPE		Captage fermé mais périmètres de protection toujours existants
Saint-Lambin	Aiffres	PPE	Commune d'Aiffres	19/11/1992

Depuis 20 ans à l'échelle départementale, de nombreux ouvrages ont été abandonnés pour des problèmes qualitatifs, quantitatifs ou en raison d'une protection impossible à mettre en place.

Pour faire face à la médiocre qualité de l'eau brute, deux démarches de protection ont été mises en place et se complètent sur le département :

- la protection réglementaire « PPC » (Périmètre de Protection de Captage) qui a pour objet de lutter essentiellement contre les pollutions accidentelles
- le programme Re-Sources qui s'intéresse plus particulièrement aux pollutions diffuses émises sur l'ensemble du bassin d'alimentation, opération non réglementaire mais basée sur le volontariat et la contractualisation d'actions visant à réduire ces pollutions

Le programme Re-sources est engagé sur les bassins d'alimentation des captages d'eau potable de l'agglomération niortaise.

#### **4.5.2 Problème d'imperméabilisation des sols**

La Ville de Niort, qui élabore actuellement son schéma directeur de gestion des eaux pluviales, devra répondre à un double enjeu, à savoir : limiter la diffusion de pollutions contenues dans les eaux de pluie et le risque d'inondation relatifs à l'imperméabilisation des zones urbaines.

Deux solutions semblent s'offrir à la Ville pour y parvenir :

- favoriser l'installation de méthodes alternatives de traitement de l'eau pluviale à la parcelle, notamment les installations d'infiltration
- limiter l'imperméabilisation dans les futures zones urbanisées

## Synthèse

Les nappes souterraines présentes au droit de la Ville de Niort sont stratégiques pour l'alimentation en eau potable et sont particulièrement vulnérables. La Ville de Niort a entamé des démarches visant à limiter les pollutions des eaux.

L'imperméabilisation des sols est une problématique présente sur la Ville avec notamment la nécessité de gérer les eaux de ruissellement des secteurs où l'habitat doit être densifié.

## Enjeux de l'AVAP

Prévoir la possibilité d'intégration de dispositifs de récupération des eaux de pluie (actions de l'Agenda 21).

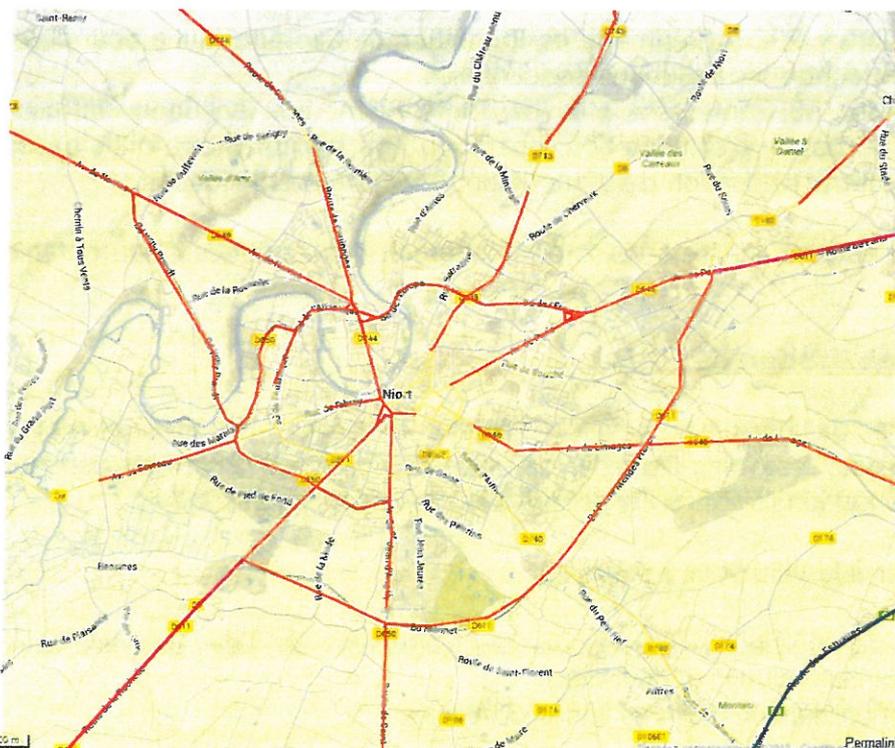
Prévoir l'intégration des ouvrages de gestion des eaux pluviales.

La protection des éléments structurant les paysages (haies, jardins) contribue à ralentir le ruissellement et limiter l'imperméabilisation.

## **4.6 Cadre de vie**

### **4.6.1 Pollution sonore**

Sur la Ville de Niort seules les cartes de bruit relatives aux axes routiers départementaux et communaux, dont le trafic annuel est supérieur à 8200 véhicules/jour, ont pour l'heure été réalisées (arrêté préfectoral du 14 janvier 2013). Dans un second temps les Plans de Prévention du Bruit dans l'Environnement (PPBE) seront élaborés.



À Niort, 68 km d'infrastructures de transport terrestre sont estimés par l'atlas départemental comme potentiellement gênants en termes de bruit environnant généré par le trafic.

La zone de nuisance sonore\* impliquée par ces infrastructures représente une superficie de 5,7 km<sup>2</sup> soit environ 8 % de la surface communale.

*\* Pour effectuer les mesures du bruit, ces infrastructures ont été découpées en 109 tronçons. Deux valeurs (min. et max.) mesurées en décibels représentent l'impact sonore de part et d'autre de chaque tronçon et ce jusqu'à une certaine distance d'éloignement.*

Le PLU constitue l'outil de prévention permettant de prendre en compte en amont les contraintes acoustiques liées à l'implantation des voies de circulation, d'activités industrielles, artisanales, commerciales ou d'équipements de loisirs.

#### **4.6.2 Pollution lumineuse**

Les conséquences de l'excès d'éclairage artificiel ne se résument pas à la privation de l'observation du ciel étoilé. Elles sont aussi une source de perturbations pour les écosystèmes (modification du système proie-prédateur, perturbation des cycles de reproduction, perturbation des migrations...) et la santé humaine. De plus, ce phénomène représente un gaspillage énergétique considérable.

L'arrêté du 25 janvier 2013 relatif à l'éclairage nocturne des bâtiments non résidentiels vise à limiter les nuisances lumineuses et les consommations d'énergie.

Aucune étude spécifique à la Ville de Niort n'a été conduite. Toutefois, la Ville de Niort mène en parallèle de la révision du PLU et de l'élaboration de l'AVAP la révision de son Règlement Local de Publicité (RLP).

#### **4.6.3 Déplacements doux / transport**

Après 8 ans d'études et de consultation des acteurs, le Plan de Déplacements Urbains (PDU) a été approuvé par le Conseil Communautaire le 12 avril 2010. Il entre maintenant en phase opérationnelle.

Depuis le 4 juillet 2011, les transports de l'Agglomération Niortaise proposent un nouveau réseau de transports adaptés aux besoins des habitants de la CAN, qu'ils soient actifs, scolaires, à mobilité réduite, habitant en ville ou dans un secteur plus éloigné.

Cette offre se traduit par :

- plus de bus en circulation
- plus de lignes ouvertes
- plus de passages dans les quartiers
- et une meilleure liaison entre toutes les communes de la CAN

La Ville encourage l'utilisation du vélo en ville. Elle agit pour que ce mode de déplacement se développe en centre-ville et dans les quartiers en poursuivant son plan d'aménagement de bandes cyclables, de parkings à vélos... Pour aller plus loin, certaines rues de Niort sont mises à double sens cyclable permettant aux vélos de remonter un sens unique face aux voitures.

Les chemins ruraux situés en périphérie de la Ville permettent de découvrir le chemin communal du III<sup>e</sup> millénaire aménagé par la Ville de Niort depuis 1999. Ce chemin de promenade idéal pour les marcheurs et les adeptes du vélo offre sur 53 km des paysages multiples fortement marqués par l'activité agricole et la présence de l'eau.

La coulée verte permet de relier le centre-ville au Marais poitevin en longeant La Sèvre à pied ou à vélo.

Des services de location de voitures électriques et de vélos en centre-ville sont mis en place.

Ces aménagements peuvent influencer l'aspect des espaces publics et du mobilier urbain.

### Synthèse

Comme tous les citoyens, les habitants de Niort subissent des nuisances liées à la pollution de l'air, la pollution sonore. La prise de conscience de ces effets, appuyée par les évolutions de la réglementation, et l'amélioration des technologies, conduit à réduire de plus en plus ces nuisances.

La Ville de Niort a entamé depuis plusieurs années maintenant une démarche de développement durable qui, à mesure des transformations de la ville et de ses quartiers, permet d'améliorer le cadre de vie de ses habitants par la mise en place de circulations douces, de modes de transports alternatifs à la voiture, d'espaces publics...

### Enjeux de l'AVAP

Prévoir et intégrer les projets de modernisation des espaces publics et des voiries ainsi que les besoins en mobiliers urbains (parcs à vélo, bornes électriques, candélabres...).

Etre compatible avec l'amélioration des technologies (isolation phonique et thermique des bâtiments) notamment dans les zones identifiées de nuisances sonores.

## **5. Description des principales incidences sur l'environnement et la santé humaine de la mise en œuvre de l'AVAP**

### **5.1 Les enjeux de biodiversité**

- Inscription des trames jardins, des EBC et alignement d'arbres
- Conservation des cavités dans les murs
- Nichoirs extérieurs ou intégrés (bâtiments, ouvrages d'art)
- Aménagement pour l'accès des combles (chauves-souris)
- Entretien différencié des façades, préservation des murs et murets en pierre sèche...
- Végétalisation des murs et toitures
- Refuge faunistique et floristique sur les balcons des quartiers HLM
- Réduction de l'impact des surfaces vitrées (vitres nervurées, cannelées)
- Actions contre la pollution lumineuse
- Protection des fossés et murets relictuels
- Réduction des impacts des cabanes de pêche

### **5.2 Les enjeux du paysage**

- Tous les espaces naturels sont protégés de manière cohérente entre l'AVAP et le PLU

### **5.3 La gestion économe de l'espace et les enjeux de maîtrise de l'étalement urbain**

- Conception éco-responsable
- Intégration des éco-quartiers
- Densification des zones bien connectées en transports en commun à haute capacité de service

### **5.4 Le climat et les énergies renouvelables (économie, isolation, production énergie renouvelable respectueuse du patrimoine...)**

- Intégration des prescriptions du développement durable (isolation par l'extérieur, climatiseur/pompe à chaleur, panneaux/capteurs photovoltaïques)

### **5.5 L'eau (qualité, température, géothermie, pompage, forage, ressource en eau potable )**

- Intégration des ouvrages de gestion et de récupération des eaux pluviales
- Maintien des haies

### **5.6 Le cadre de vie (effets de l'isolation, espaces publics... )**

- Aménagement et restauration des espaces de circulations (intégration des pistes cyclables, chemins, mobiliers urbains)
- Intégration des aérateurs (radons, fumées, climatiseurs) et antennes

## **6. Éléments complémentaires que la collectivité souhaite communiquer**

La Ville de Niort et la CAN sont fortement engagées dans la démarche environnementale par la réalisation et la mise en œuvre de nombreux plans et programmes depuis 2008 (Plan Climat Énergie, Plan de Déplacements Urbain de la CAN, Agenda 21, inventaire de la biodiversité, Trame Verte et Bleue, Règlement Local de Publicité, Trame Temporelle).

L'AVAP est ici la déclinaison architecturale et paysagère de la mise en valeur et de la protection du patrimoine de la Ville.

Sa compatibilité avec les plans et programmes couvrant le territoire communal est l'assurance d'une forte prise en compte des enjeux environnementaux.

## Monuments historiques

édifice / site Ancienne abbaye de Saint-Liguaire

localisation [Poitou-Charentes](#) ; [Deux-Sèvres](#) ; [Niort](#)

adresse Impasse de l'Abbaye

dénomination [abbaye](#)

éléments protégés crypte ; cloître ; salle capitulaire ; pigeonnier ; site

MH archéologique

époque de 12e siècle ; 16e siècle ; 17e siècle

construction

siècle début 19e siècle

**historique** En 961, Guillaume tête d'Étoupe, comte de Poitou, transforme l'église Notre-Dame-de-Port-Dieu en une nouvelle abbaye. Les moines mettent en valeur les terres et dessèchent les marais. Au cours des guerres de Religion, l'abbaye est pillée et ruinée. Le monastère est reconstruit, mais pas l'église abbatiale. Travaux de restauration en 1725. En 1791, mise en vente des bâtiments de l'abbaye et de ses dépendances. Vestiges d'art roman dans la crypte et sur quelques pierres sculptées remployées dans l'enceinte. Subsistance de la Première Renaissance dans le bâtiment de la manse conventuelle. Le cloître et la salle capitulaire datent des années 1505-1540. Le cloître est voûté d'ogives à huit branches avec liernes et tiercerons. Dédoublée en 1860, la salle capitulaire est voûtée d'ogives prismatiques. Il subsiste un pigeonnier du 17e siècle, et le logis du 19e.

propriété [propriété privée](#)

protection MH 2004/01/26 : inscrit MH

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 : inscription par arrêté du 26 janvier 2004

visite fermé au public

type d'étude recensement immeubles MH

référence PA79000026

© Monuments historiques, 2004

date consultation 2005/08/26

## Monuments historiques

édifice / site Villa d'Agescy

localisation [Poitou-Charentes](#) ; [Deux-Sèvres](#) ; [Niort](#)

adresse 50bis avenue Alsace-Lorraine

dénomination [maison](#)

éléments protégés four ; escalier ; cheminée ; élévation ; toiture

MH

époque de 4e quart 18e siècle ; 1er quart 19e siècle

construction

propriété [Propriété de la commune](#)

protection MH 1991/03/08 : inscrit MH

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 (cad. Cp 630) : inscription par arrêté du 8 mars 1991

intéret de l'œuvre Demeure du peintre d'Agescy (1756, 1829) ; Style néo-classique

type d'étude Recensement Immeubles MH

référence PA00101419

© Monuments historiques, 1992

date versement 1993/10/08

date mise à jour 1995/01/04

## Monuments historiques ; Label XXe

édifice / site Hôpital de Niort

localisation [Poitou-Charentes](#) ; [Deux-Sèvres](#) ; [Niort](#)

adresse 40 avenue Charles-de-Gaulle

dénomination [hôpital](#)

époque de construction 2e quart 20e siècle

année 1935

ancêtre(s) [Laborie André \(architecte\)](#)

**historique** 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 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 Troussseau destiné à l'origine aux enfants malades, pavillon de consultation, et logement du médecin chef.

propriété propriété d'un établissement public

protection MH 2003/07/09 : inscrit MH

Le pavillon Troussseau en totalité (cad. DL 1355) : inscription par arrêté du 9 juillet 2003

Type d'étude recensement immeubles MH ; label XXe

référence PA79000025

(c) Monuments historiques, 2003

date versement 2004/07/12

date mise à jour 2009/07/08

#### Monuments historiques

édifice / site Ancien hôtel de La Marcadière

localisation [Poitou-Charentes](#) ; [Deux-Sèvres](#) ; [Niort](#)

adresse 13 rue Jean-Jacques-Rousseau

dénomination hôtel

éléments protégés portail ; mur de clôture ; pavillon

MH

époque de construction 4e quart 18e siècle ; 4e quart 19e siècle

année 1790 ; 1878

historiques

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 antiques dans l'architecture civile du 18e siècle. Il donne accès à une cour jardin où se trouvent un étroit pavillon daté de 1878 et une maison d'habitation de la seconde moitié du 19e siècle.

décor sculpture

propriété propriété privée

protection MH 2002/12/12 : inscrit MH

Le portail, les murs de clôture ainsi que le petit pavillon annexe daté de 1878 (cad. BW 385) : inscription par arrêté du 12 décembre 2002

Type d'étude recensement immeubles MH

référence PA79000022

(c) Monuments historiques, 2002

date versement 2003/06/16

#### Monuments historiques

édifice / site Immeuble

localisation [Poitou-Charentes](#) ; [Deux-Sèvres](#) ; [Niort](#)

adresse 27 rue de la Juiverie ; 44 rue Basse

dénomination immeuble

éléments protégés tour ; élévation

MH

époque de construction 16e siècle

historique

Immeuble de la fin du Moyen Age et du début de la Renaissance, dans lequel sont conservés des éléments intéressants : cheminées des 16e, 17e et 18e siècles, baies à coussièges...

état restauré

propriété propriété d'une personne privée

protection MH 1997/10/24 : inscrit MH partiellement

Façades et toitures des parties anciennes de l'immeuble sis 27, rue de la Juiverie (maison ancienne et tour d'escalier) (cad. BX 394) et 44, rue Basse (cad. BX 393) : inscription par arrêté du 24 octobre 1997

site protégé site inscrit

intéret de l'oeuvre Site inscrit 07 11 1979 (arrêté).

visite fermé au public

Type d'étude recensement immeubles MH

référence PA79000006

© Monuments Historiques, 1997

date versement 1999/03/30

#### Monuments historiques

édifice / site Hôtel d'Estissac

localisation [Poitou-Charentes](#) ; [Deux-Sèvres](#) ; [Niort](#)

adresse rue du Petit-Saint-Jean

dénomination hôtel

propriété Propriété d'une personne privée

protection MH 1939/08/01 : inscrit MH

Hôtel d'Estissac (cad. K 728) : inscription par arrêté du 1er août 1939

Type d'étude Recensement immeubles MH

référence PA00101286

© Monuments historiques, 1992

date versement 1993/10/08

date mise à jour 1995/01/04

#### Monuments historiques

édifice / site Maison

**localisation** [Portou-Charentes](#) ; [Deux-Sèvres](#) ; [Niort](#)  
**adresse** 39 rue du Pont

**dénomination** maison

**éléments protégés** MH élévation ; toiture

**époque de construction** 15e siècle

**propriété** Propriété d'une personne privée

**protection** MH: 1930/10/16 ; inscrit MH

**façade et toiture** : inscription par arrêté du 16 octobre 1930

**type d'étude** Recensement Immeubles MH

**référence** PA00101289

© Monuments historiques, 1992

**date versement** 1993/10/08

**date mise à jour** 1995/01/04

**crédits photo**

Hurault, Charles - Ministère de la Culture (France), Médiathèque de l'architecture et du patrimoine (Centre de recherche des monuments historiques - CRMH) diffusion RMN

### Monuments historiques

**édifice / site** Hôtel de Chaumont

**localisation** [Portou-Charentes](#) ; [Deux-Sèvres](#) ; [Niort](#)

**adresse** 5 rue du Pont

**dénomination** hôtel

**époque de construction** 4e quart 15e siècle

**conservation**

**historique** Cet ancien hôtel, dont la construction remonte à la fin du 15e siècle, est célèbre pour avoir abrité le palais royal et la congrégation depuis le milieu du 16e siècle jusqu'au milieu du 19e 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.

**des vestiges**

**propriété** propriété d'une personne privée

**protection** MH: 1998/10/26 ; inscrit MH

**vestiges de l'hôtel** (cad. BX 513, 517) : inscription par arrêté du 26 octobre 1998

**site protégé** site inscrit

**intéret de l'oeuvre** Colline Saint-André : site inscrit 07 11 1979 (arrêté).

**visite** fermé au public

**type d'étude** recensement Immeubles MH

**référence** PA79000013

© Monuments historiques, 1998

**époque** 1998

**date versement** 2001/03/13

### Monuments historiques

**édifice / site** Maison

**localisation** [Portou-Charentes](#) ; [Deux-Sèvres](#) ; [Niort](#)

**adresse** 30 rue de la Porte-Saint-Jean ; anciennement rue Saint-Jean

**dénomination** maison

**propriété** Propriété d'une société privée

**protection** MH: 1926/12/23 ; inscrit MH

**Maison** (cad. BO 62, 63) : inscription par arrêté du 23 décembre 1926

**type d'étude** Recensement Immeubles MH

**référence** PA00101290

© Monuments historiques, 1992

**date versement** 1993/10/08

**date mise à jour** 1995/01/04

### Monuments historiques

**édifice / site** Maison à pan de bois, dite "de la Vierge"

**localisation** [Portou-Charentes](#) ; [Deux-Sèvres](#) ; [Niort](#)

**adresse** 55 rue Saint-Gelais

**dénomination** maison

**éléments protégés** statue ; escalier en vis

MH

**époque de construction** 4e quart 15e siècle ; 1er quart 16e siècle

**conservation**

**historique** 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, construits en pans de bois avec remplissage en moellons.

**propriété** propriété de la commune

**protection** MH: 2001/05/21 ; inscrit MH

**La maison** en totalité, avec sa statue de la Vierge (cad. BW 139) : inscription par arrêté du 21 mai 2001

**type d'étude** recensement Immeubles MH

**référence** PA79000019

(c) Monuments historiques, 2001

**date versement** 2002/11/28

### Monuments historiques

**édifice / site** Hôtel de la Roulière

**localisation** [Portou-Charentes](#) ; [Deux-Sèvres](#) ; [Niort](#)

adresse 63 rue Saint-Gelais  
dénomination [hôtel](#)  
éléments protégés: portail  
MH  
époque de construction 2e quart 19e siècle  
construction  
année 1830  
auteur(s) [Segretain Pierre Théophile](#) (architecte)  
historique 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 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.  
propriété: propriété de la commune  
protection MH: 1990/02/12 : inscrit MH  
Hôtel de la Roulière, Y compris le portail (cad. BY 9) : inscription par arrêté du 12 février 1990  
type d'étude Recensement immeubles MH  
référence PA00101412  
© Monuments historiques, 1992  
date versement: 1993/10/08  
date mise à jour: 1995/01/04

### Monuments historiques

édifice / site Immeuble  
localisation [Poitou-Charentes](#) ; [Deux-Sèvres](#) ; [Niort](#)  
adresse 64 rue Saint-Gelais  
dénomination [immeuble](#)  
éléments protégés MH: salon ; décor intérieur  
époque de construction 2e moitié 19e siècle  
historique L'intérêt de l'édifice réside principalement dans le grand salon qui présente un décor issu du répertoire ornemental du 18e siècle (éléments de style Régence, Louis XV et Louis XVI).  
description Décor de stuc modelé sur du carton et collé sur les boiseries dans le grand salon.  
décor menuiserie ; décor stucué  
propriété propriété d'une personne privée  
protection MH: 1995/12/04 : inscrit MH partiellement  
Salon avec son décor, situé au rez-de-chaussée (cad. BW 143) : inscription par arrêté du 4 décembre 1995

### Monuments historiques

édifice / site Immeuble  
localisation [Poitou-Charentes](#) ; [Deux-Sèvres](#) ; [Niort](#)  
adresse 12 rue Yvers  
dénomination [immeuble](#)  
éléments protégés logis ; pavillon ; salle à manger ; salon ; décor intérieur ; grille ; MH élévation  
époque de construction 4e quart 18e siècle ; 19e siècle  
historique 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.  
décor menuiserie  
propriété propriété d'une personne privée  
protection MH: 1997/10/24 : inscrit MH partiellement  
Façades et toitures de l'immeuble (comprenant les pavillons, les deux ailes et le logis) , y compris le salon et la salle à manger du rez-de-

### Monuments historiques

site protégé site inscrit  
intérêt de l'oeuvre Colline Saint-André : site inscrit 07 11 1979 (arrêté).  
type d'étude recensement immeubles MH  
référence PA00135592  
© Monuments historiques, 1995  
date versement: 1996/12/18  
édifice / site Maison d'arrêt  
localisation [Poitou-Charentes](#) ; [Deux-Sèvres](#) ; [Niort](#)  
adresse rue du Sanitat  
dénomination [prison](#)  
époque de construction 2e quart 19e siècle  
année 1845 ; 1853  
auteur(s) [SECRETAN](#) (maître de l'oeuvre)  
propriété Propriété de l'état  
protection MH: 1987/05/14 : inscrit MH  
Maison d'arrêt (cad. BP 29) : inscription par arrêté du 14 mai 1987  
type d'étude Recensement immeubles MH  
référence PA00101288  
© Monuments historiques, 1992  
date versement: 1993/10/08  
date mise à jour: 1995/01/04

chaussée avec leur décor, ainsi que la grille d'entrée (cad. BW 122) :  
inscription par arrêté du 24 octobre 1997

site protégé site inscrit

intéret de l'oeuvre Site inscrit 07 11 1979 (arrêté).

visite fermé au public

type d'étude recensement immeubles MH

référence PA79000007

© Monuments Historiques, 1997

date versement 1999/03/30

## Monuments historiques

édifice / site Immeuble

localisation [Poitou-Charentes](#) ; [Deux-Sèvres](#) ; [Niort](#)

adresse 15 rue Yvers

dénomination [immeuble](#)

éléments protégés MH) escalier ; élévation

époque de construction 2e moitié 18e siècle

siècle début 16e siècle

historique

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.

propriété propriété d'une personne privée

protection MH 1997/10/24 : inscrit MH partiellement

Façades et toitures, ainsi que les deux escaliers (cad. BX 427) : inscription par arrêté du 24 octobre 1997

site protégé site inscrit

intéret de l'oeuvre Site inscrit 07 11 1979 (arrêté).

visite fermé au public

type d'étude recensement immeubles MH

référence PA79000008

© Monuments Historiques, 1997

date versement 1999/03/30

## Monuments historiques

édifice / site Eglise Saint-Etienne

localisation [Poitou-Charentes](#) ; [Deux-Sèvres](#) ; [Niort](#)

dénomination [église](#)

éléments protégés MH) sacristie

époque de construction 4e quart 19e siècle

année 1883

auteur(s) [Boutaud Alcide](#) (architecte) ; [Dagrant](#) (maître verrier)

historique

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 fleche 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 choeur est dressé un ciborium supporté par quatre colonnes de granit. Sous le choeur se trouve une crypte au fond de laquelle se trouve le tombeau de l'instigateur de la construction et curé de l'église, le chanoine Riquet. Les vitraux sont l'oeuvre de M. Dagrant, et datent de la fin du 19e siècle.

décor vitrail

propriété propriété d'une association diocésaine

protection MH 2008/12/11 : inscrit MH

L'église et sa sacristie, en totalité (cad. BN 192) : inscription par arrêté du 11 décembre 2008

type d'étude recensement immeubles MH

référence PA79000035

© Monuments historiques

date versement 2009/05/19

## Monuments historiques

édifice / site Eglise Sainte-Pezenne

localisation [Poitou-Charentes](#) ; [Deux-Sèvres](#) ; [Niort](#)

dénomination [église](#)

objets mobiliers 

époque de construction 1ère moitié 12e siècle

siècle début 15e siècle ; 17e siècle ; 18e siècle ; 19e siècle

**historique**  
Eglise du début du 12e siècle. La nef est voûtée d'ogives au 15e siècle. Remaniements aux 17e et 18e 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.

**propriété** propriété de la commune

**protection MH** 2003/04/22 : inscrit MH

L'église en totalité (cad. AI 34) : inscription par arrêté du 22 avril 2003

**type d'étude** recensement immeubles MH

**référence** PA79000024

(c) Monuments historiques, 2003

**date version** 2004/07/12

### Monuments historiques

**édifice / site** Caserne Duguesclin ou centre Duguesclin

**localisation** [Poitou-Charentes](#) ; [Deux-Sèvres](#) ; [Niort](#)

**destinations successives** centre de formation

**dénomination** [caserne](#)

**époque de construction** milieu 18e siècle

**année** 1734

**historique**  
La construction du premier bâtiment militaire commence en 1734 sous la direction de M. Lançon, 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.

**propriété** propriété de la commune

**protection MH** 1994/06/22 : inscrit MH ; 2002/12/11 : classé MH

Le bâtiment 18e siècle, à l'exception des parties classées (cad. CD 168) : inscription par arrêté du 22 juin 1994 - Les façades et les toitures du bâtiment 18e siècle (cad. CD 168) : classement par arrêté du 11 décembre 2002

**site protégé** site inscrit

**intérêt de l'oeuvre** Quartier ancien : site inscrit 07 11 1979 (arrêté).

**visite** ouvert au public

**type d'étude** recensement immeubles MH

**référence** PA00132782

(c) Monuments historiques, 1994

**date version** 1996/04/16

**date mise à jour** 2003/06/16

### Monuments historiques

**édifice / site** Préfecture

**localisation** [Poitou-Charentes](#) ; [Deux-Sèvres](#) ; [Niort](#)

**dénomination** préfecture

**éléments protégés MH** vestibule ; salon ; élévation ; toiture ; décor intérieur

**époque de construction** 19e siècle

**année** 1833 ; 1894

**auteurs** [SEGRETAIN](#)

[Pierre-Théophile](#) (architecte) ; [MONIEAUD](#) (maître de l'oeuvre)

**propriété** Propriété du département

**protection MH** 1987/05/14 : inscrit MH

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) (cad. BO 133) : inscription par arrêté du 14 mai 1987

**visite** Ouvert au public

**type d'étude** Recensement immeubles MH

**référence** PA00101291

© Monuments historiques, 1992

**date version** 1993/10/08

**date mise à jour** 1995/01/04

### Monuments historiques

**édifice / site** Hôtel de ville (ancien) , dit Le Pilori  
**localisation** [Poitou-Charentes ; Deux-Sèvres ; Niort](#)  
**dénomination** hôtel de ville  
**propriété** Propriété de la commune  
**protection MH** 1879/05/07 : classé MH  
Hôtel de Ville (ancien) , dit Le Pilori : classement par arrêté du 7 mai 1879  
**type d'étude** Recensement immeubles MH  
**référence** PA00101287  
© Monuments historiques, 1992

**date versé(e)** 1993/10/08  
**date mise à jour** 1995/01/04

**crédits photo** Durand, Eugène (photographe) - Ministère de la Culture (France) - Médiathèque de l'architecture et du patrimoine - diffusion RMN

### Monuments historiques

**édifice / site** Halles  
**localisation** [Poitou-Charentes ; Deux-Sèvres ; Niort](#)  
**dénomination** halles  
**éléments protégés MH** soubassement  
**époque de construction** 3e quart 19e siècle  
**années** 1870  
**auteur(s)** DURAND (maître de l'oeuvre)  
**propriété** Propriété de la commune  
**protection MH** 1987/05/14 : inscrit MH  
Halles constituées d'une partie métallique et d'un soubassement en pierre (cad. BO 1 à 15) : inscription par arrêté du 14 mai 1987  
**type d'étude** Recensement immeubles MH  
**référence** PA00101285  
© Monuments historiques, 1992

### Monuments historiques

**édifice / site** Eglise Notre-Dame  
**localisation** [Poitou-Charentes ; Deux-Sèvres ; Niort](#)  
**dénomination** église  
**objets mobiliers**   
**propriété** Propriété de la commune  
**protection MH** 1908/09/16 : classé MH

Eglise Notre-Dame : classement par arrêté du 16 septembre 1908

**inté(r)êt de l'oeuvre** Classement 14 12 1893 (arrêté) (porte latérale) annulé

**type d'étude** Recensement immeubles MH

**référence** PA00101284

© Monuments historiques, 1992

**date versé(e)** 1993/10/08

**date mise à jour** 1995/01/04

**crédits photo** Louzier (photographe) - Ministère de la Culture (France) - Médiathèque de l'architecture et du patrimoine - diffusion RMN

### Monuments historiques

**édifice / site** Château dit le Donjon  
**localisation** [Poitou-Charentes ; Deux-Sèvres ; Niort](#)  
**dénomination** château  
**éléments protégés MH** donjon  
**protection MH** 1840 : classé MH  
Château dit le Donjon : classement par liste de 1840  
**inté(r)êt de l'oeuvre** 18 04 1914 (J.O.)  
**type d'étude** Recensement immeubles MH  
**référence** PA00101283  
© Monuments historiques, 1992

**date versé(e)** 1993/10/08

**date mise à jour** 1995/01/04

