Ville de NIORT

Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine

A.V.A.P.

Document d'approbation

2-2

I. BERGER-WAGON, chargée d'études
C. BLIN, assistante d'études

Echelle: 1/2500e

Centre-ville Ouest

- Limite du périmètre de l'A.V.A.P.
- Limite des secteurs de l'A.V.A.P.
- Immeubles protégés au titre de la législation sur le Monuments Historiques
- Parcelles protégées au titre de la législation sur les Monuments Historiques
- 1 Patrimoine architectural exceptionnel - Immeubles à conserver impérativement
- 2 Patrimoine architectural très intéressant - Immeubles caractéristiques à conserver
- 3 Patrimoine architectural constitutif de l'ensemble urbain - Conservation ou construction de qualité équivalente
- 4 Mur de clôture existant ou à créer
- 5 Bords de quais, ouvrages hydrauliques
- 6 Petit patrimoine architectural - Détails architecturaux remarquables
- 7 Espaces urbains, sols protégés au titre de l'A.V.A.P.

Espaces libres paysagers

- 8a Espaces boisés protégés au titre de l'A.V.A.P.
- 8b Espaces verts protégés au titre de l'A.V.A.P.
- 8c Jardins protégés au titre de l'A.V.A.P.
- 8d Haies structurantes
- 8e Alignements d'arbres
- 8f Arbres remarquables
- 9 Perspectives/Faisceaux de vues/Cônes de vues



N

0 50 100 150 200
Mètres

Ville de NIORT

Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine

A.V.A.P.

Document d'approbation

Gheco
I. BERGER-WAGON, chargée d'études
C. BLIN, assistante d'études

Echelle: 1/2500e

Centre-ville Est

- Limite du périmètre de l'A.V.A.P.
- Limite des secteurs de l'A.V.A.P.
- Immeubles protégés au titre de la législation sur le Monuments Historiques
- Parcelles protégées au titre de la législation sur les Monuments Historiques
- 1 Patrimoine architectural exceptionnel - Immeubles à conserver impérativement
- 2 Patrimoine architectural très intéressant - Immeubles caractéristiques à conserver
- 3 Patrimoine architectural constitutif de l'ensemble urbain - Conservation ou construction de qualité équivalente
- 4 Mur de clôture existant ou à créer
- 5 Bords de quais, ouvrages hydrauliques
- 6 Petit patrimoine architectural - Détails architecturaux remarquables
- 7 Espaces urbains, sols protégés au titre de l'A.V.A.P.

Espaces libres paysagers

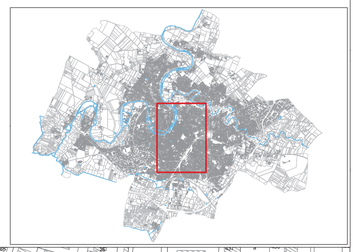
- 8a Espaces boisés protégés au titre de l'A.V.A.P.
- 8b Espaces verts protégés au titre de l'A.V.A.P.
- 8c Jardins protégés au titre de l'A.V.A.P.
- 8d Haies structurantes
- 8e Alignements d'arbres
- 8f Arbres remarquables
- 9 Perspectives/Faisceaux de vues/Cônes de vues

A titre informatif :

- Ville anciennne fortifiée

N

0 50 100 150 200
Mètres



PUM PUS PN PUCa

Ville de NIORT

Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine

A.V.A.P.

Document d'approbation

I. BERGER-WAGON, chargée d'études
C. BLIN, assistante d'études

Echelle: 1/2500e

SURIMEAU

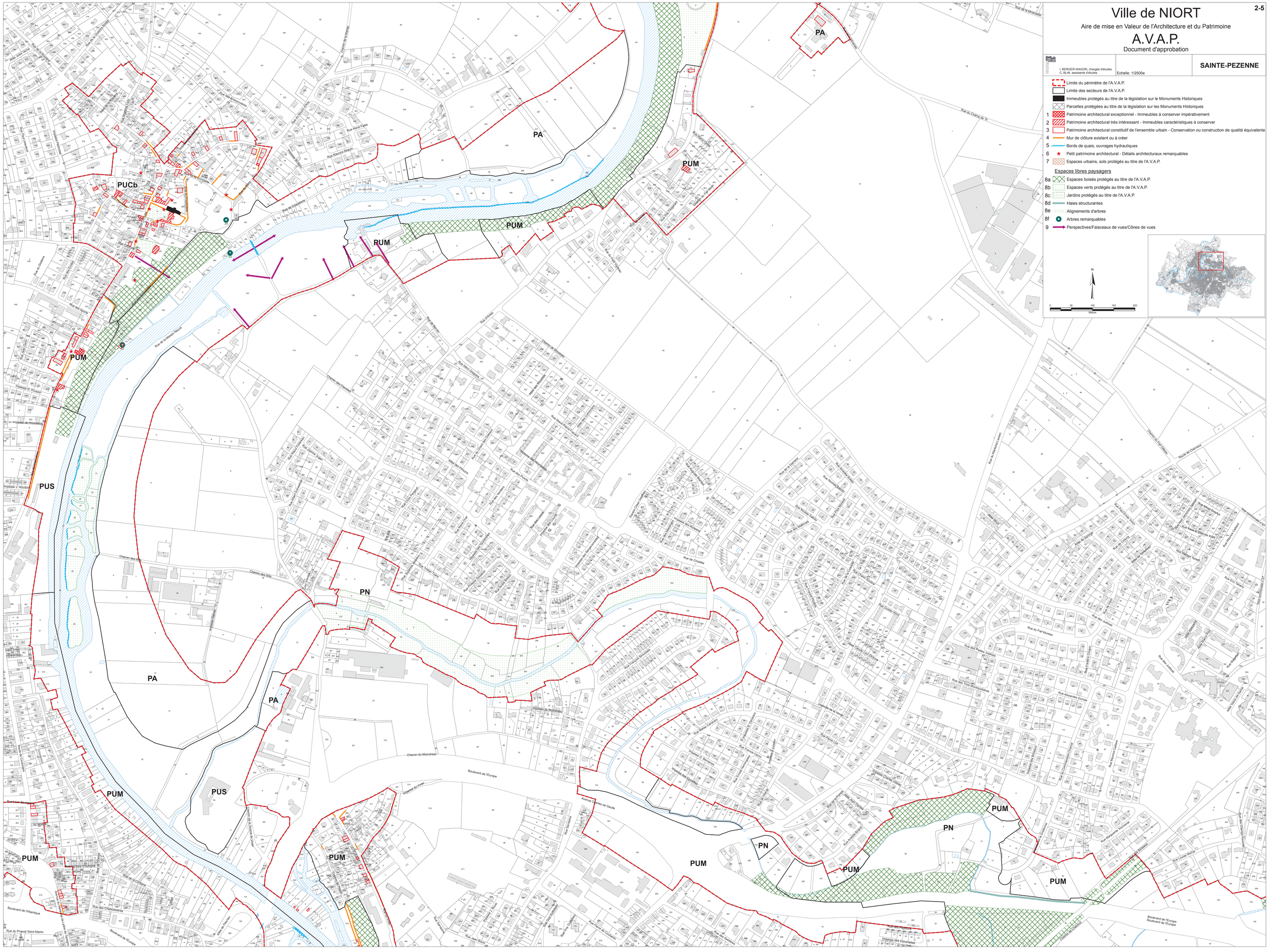
- Limite du périmètre de l'A.V.A.P.
- Limite des secteurs de l'A.V.A.P.
- Immeubles protégés au titre de la législation sur le Monuments Historiques
- Parcelles protégées au titre de la législation sur les Monuments Historiques
- 1 Patrimoine architectural exceptionnel - Immeubles à conserver impérativement
- 2 Patrimoine architectural très intéressant - Immeubles caractéristiques à conserver
- 3 Patrimoine architectural constitutif de l'ensemble urbain - Conservation ou construction de qualité équivalente
- 4 Mur de clôture existant ou à créer
- 5 Bords de quais, ouvrages hydrauliques
- 6 Petit patrimoine architectural - Détails architecturaux remarquables
- 7 Espaces urbains, sols protégés au titre de l'A.V.A.P.

Espaces libres paysagers

- 8a Espaces boisés protégés au titre de l'A.V.A.P.
- 8b Espaces verts protégés au titre de l'A.V.A.P.
- 8c Jardins protégés au titre de l'A.V.A.P.
- 8d Haies structurantes
- 8e Alignements d'arbres
- 8f Arbres remarquables
- 9 Perspectives/Faisceaux de vues/Cônes de vues







2-5
Ville de NIORT
Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine
A.V.A.P.
Document d'approbation
I. BERGER-WAGON, chargée d'études
C. BLIN, assistante d'études
Echelle: 1/2500e
SAINTE-PEZENNE
Limite du périmètre de l'A.V.A.P.
Limite des secteurs de l'A.V.A.P.
Immeubles protégés au titre de la législation sur le Monuments Historiques
Parcelles protégées au titre de la législation sur les Monuments Historiques
1 Patrimoine architectural exceptionnel - Immeubles à conserver impérativement
2 Patrimoine architectural très intéressant - Immeubles caractéristiques à conserver
3 Patrimoine architectural constitutif de l'ensemble urbain - Conservation ou construction de qualité équivalente
4 Mur de clôture existant ou à créer
5 Bords de quais, ouvrages hydrauliques
6 Petit patrimoine architectural - Détails architecturaux remarquables
7 Espaces urbains, sols protégés au titre de l'A.V.A.P.
Espaces libres paysagers
8a Espaces boisés protégés au titre de l'A.V.A.P.
8b Espaces verts protégés au titre de l'A.V.A.P.
8c Jardins protégés au titre de l'A.V.A.P.
8d Haies structurantes
8e Alignements d'arbres
8f Arbres remarquables
9 Perspectives/Faisceaux de vues/Cônes de vues
N
0 50 100 150 200
Mètres
PA
PUM
PUCb
PUS
PN

Ville de NIORT

Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine

A.V.A.P.

Document d'approbation

2-6

SAINT-LIGUAIRE

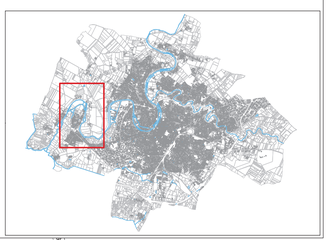
I. BERGER-WAGON, chargée d'études
C. BLIN, assistante d'études

Echelle: 1/2500e

- Limite du périmètre de l'A.V.A.P.
- Limite des secteurs de l'A.V.A.P.
- Immeubles protégés au titre de la législation sur le Monuments Historiques
- Parcelles protégées au titre de la législation sur les Monuments Historiques
- 1 Patrimoine architectural exceptionnel - Immeubles à conserver impérativement
- 2 Patrimoine architectural très intéressant - Immeubles caractéristiques à conserver
- 3 Patrimoine architectural constitutif de l'ensemble urbain - Conservation ou construction de qualité équivalente
- 4 Petit patrimoine architectural - Détails architecturaux remarquables
- 5 Mur de clôture existant ou à créer
- 6 Bords de quais, ouvrages hydrauliques
- 7 Espaces urbains, sols protégés au titre de l'A.V.A.P.

Espaces libres paysagers

- 8a Espaces boisés protégés au titre de l'A.V.A.P.
- 8b Espaces verts protégés au titre de l'A.V.A.P.
- 8c Jardins protégés au titre de l'A.V.A.P.
- 8d Haies structurantes
- 8e Alignements d'arbres
- 8f Arbres remarquables
- 9 Perspectives/Faisceaux de vues/Cônes de vues



N

0 50 100 150 200
Mètres

PUM

PUCb

PA

PN

PAS

PUM

Ville de NIORT

Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine

A.V.A.P.

Document d'approbation

I. BERGER-WAGON, chargée d'études
C. BLIN, assistante d'études

Echelle: 1/2500e

SOUCHE

- Limite du périmètre de l'A.V.A.P.
- Limite des secteurs de l'A.V.A.P.
- Immeubles protégés au titre de la législation sur le Monuments Historiques
- Parcelles protégées au titre de la législation sur les Monuments Historiques
- 1 Patrimoine architectural exceptionnel - Immeubles à conserver impérativement
- 2 Patrimoine architectural très intéressant - Immeubles caractéristiques à conserver
- 3 Patrimoine architectural constitutif de l'ensemble urbain - Conservation ou construction de qualité équivalente
- 4 Mur de clôture existant ou à créer
- 5 Bords de quais, ouvrages hydrauliques
- 6 Petit patrimoine architectural - Détails architecturaux remarquables
- 7 Espaces urbains, sols protégés au titre de l'A.V.A.P.

Espaces libres paysagers

- 8a Espaces boisés protégés au titre de l'A.V.A.P.
- 8b Espaces verts protégés au titre de l'A.V.A.P.
- 8c Jardins protégés au titre de l'A.V.A.P.
- 8d Haies structurantes
- 8e Alignements d'arbres
- 8f Arbres remarquables
- 9 Perspectives/Faisceaux de vues/Cônes de vues

N

0 50 100 150 200

Mètres



PUM

PN

PUCa

PUCb

PA

Ville de NIORT

Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine

A.V.A.P.

Document d'approbation

Gheco
I. BERGER-WAGON, chargée d'études
C. BLIN, assistante d'études

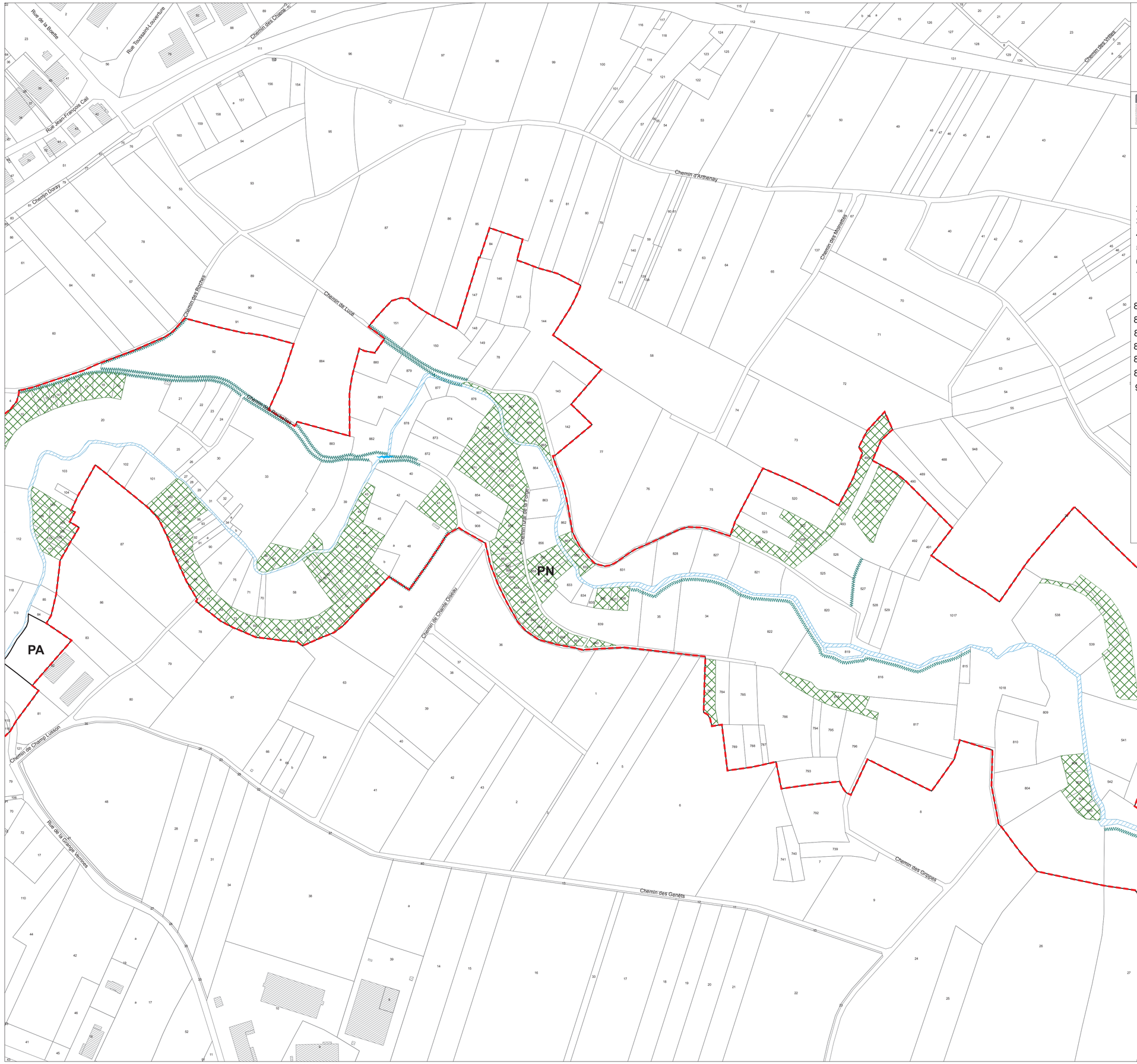
Echelle: 1/2500e

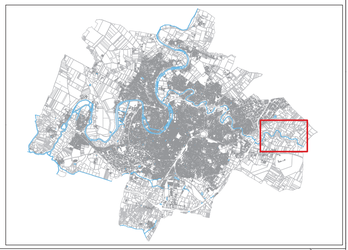
VALLEE DU LAMBON

- Limite du périmètre de l'A.V.A.P.
- Limite des secteurs de l'A.V.A.P.
- Immeubles protégés au titre de la législation sur le Monuments Historiques
- Parcelles protégées au titre de la législation sur les Monuments Historiques
- 1 Patrimoine architectural exceptionnel - Immeubles à conserver impérativement
- 2 Patrimoine architectural très intéressant - Immeubles caractéristiques à conserver
- 3 Patrimoine architectural constitutif de l'ensemble urbain - Conservation ou construction de qualité équivalente
- 4 Petit patrimoine architectural - Détails architecturaux remarquables
- 5 Mur de clôture existant ou à créer
- 6 Bords de quais, ouvrages hydrauliques
- 7 Espaces urbains, sols protégés au titre de l'A.V.A.P.

Espaces libres paysagers

- 8a Espaces boisés protégés au titre de l'A.V.A.P.
- 8b Espaces verts protégés au titre de l'A.V.A.P.
- 8c Jardins protégés au titre de l'A.V.A.P.
- 8d Haies structurantes
- 8e Alignements d'arbres
- 8f Arbres remarquables
- 9 Perspectives/Faisceaux de vues/Cônes de vues





N

0 50 100 150 200
Mètres

3

Ville de Niort

AIRE DE MISE EN VALEUR DE L'ARCHITECTURE ET DU PATRIMOINE (A.V.A.P.)



REGLEMENT

Dossier d'approbation

Conseil municipal du 4 avril 2016

I. BERGER-WAGON, architecte urbaniste
J. RETIERE, assistant d'étude
GHECO Urbanistes

Ville de Niort
Direction de l'Urbanisme
et de l'Action Foncière

STAP des Deux-Sèvres

SOMMAIRE

TITRE I - DISPOSITIONS GENERALES 5

TITRE II - PRESCRIPTIONS APPLIQUABLES A TOUS LES SECTEURS 11

CHAPITRE 1 - PATRIMOINE ARCHITECTURAL EXCEPTIONNEL IMMEUBLES À CONSERVER IMPERATIVEMENT 13
CHAPITRE 2 - PATRIMOINE ARCHITECTURAL TRES INTERESSANT IMMEUBLES CARACTERISTIQUES A CONSERVER 14
CHAPITRE 3 - PATRIMOINE ARCHITECTURAL CONSTITUTIF DE L'ENSEMBLE URBAIN - CONSERVATION OU CONSTRUCTION DE QUALITE EQUIVALENTE 15
CHAPITRE 4 - MUR DE CLOTURE EXISTANT OU A CREER 16
CHAPITRE 5 - BORDS DE QUAIS ET OUVRAGES HYDRAULIQUES 17
CHAPITRE 6 - PETIT PATRIMOINE ARCHITECTURAL – DETAILS ARCHITECTURAUX REMARQUABLES 18
CHAPITRE 7 - ASPECT DES CONSTRUCTIONS - REGLES COMMUNES A TOUS LES IMMEUBLES ANCIENS CONSERVES, RESTAURES ET REHABILITES (BATI PROTEGE) 19
CHAPITRE 8 - ESPACES LIBRES MINERAUX 23
CHAPITRE 9 - ESPACES LIBRES PAYSAGERS 24
CHAPITRE 10 - PERSPECTIVES – CONES DE VUE 27
CHAPITRE 11 - RESEAUX – EQUIPEMENTS TECHNIQUES 28
CHAPITRE 12 - REGLES RELATIVES A L'INTEGRATION ARCHITECTURALE ET A L'INSERTION PAYSAGERE DES CONSTRUCTIONS, OUVRAGES, INSTALLATIONS OU TRAVAUX VISANT TANT A L'EXPLOITATION DES ENERGIES RENOUVELABLES OU AUX ECONOMIES D'ENERGIE QU'A LA PRISE EN COMPTE D'OBJECTIFS ENVIRONNEMENTAUX 29
CHAPITRE 13 - PRESERVATION DE LA FAUNE ET DE LA FLORE 32
CHAPITRE 14 - FACADES COMMERCIALES 33
CHAPITRE 15 - REGLES RELATIVES A LA PRISE EN COMPTE D'OBJECTIFS ENVIRONNEMENTAUX 36

TITRE III - PRESCRIPTIONS PARTICULIERES AUX SECTEURS - REGLES RELATIVES A L'IMPLANTATION, LA VOLUMETRIE ET LA QUALITE ARCHITECTURALE DES CONSTRUCTIONS NOUVELLES ET DU BÂTI NON PROTEGE 38

CHAPITRE 1 - SECTEUR PUCa 39
CHAPITRE 2 - SECTEUR PUCb 49
CHAPITRE 3 - SECTEUR PUM 58
CHAPITRE 4 - SECTEUR PUS
CHAPITRE 5 - SECTEUR PA 75
CHAPITRE 6 - SECTEUR PN 84

ANNEXES 92

TITRE I

DISPOSITIONS GENERALES

I.1 – FONDEMENTS LEGISLATIFS ET REGLEMENTAIRES

I.1.1. NATURE JURIDIQUE DE L'AVAP

Les aires de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine sont régies par la loi la loi n°2010-788 du 12 juillet 2010 dite Loi « Grenelle 2 ».

Une aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine a pour objet de promouvoir la mise en valeur du patrimoine bâti et des espaces dans le respect du développement durable. Elle est fondée sur un diagnostic architectural, patrimonial et environnemental, prenant en compte les orientations du projet d'aménagement et de développement durables du plan local d'urbanisme, afin de garantir la qualité architecturale des constructions existantes et à venir ainsi que l'aménagement des espaces.
L'aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine a le caractère de servitude d'utilité publique.

I.1.2. CONTENU DE L'AVAP

L'AVAP est constituée des documents suivants à l'exclusion de tout autre :

Le **diagnostic architectural, patrimonial et environnemental :**

Le diagnostic fonde l'AVAP et doit traiter dans sa partie patrimoine architectural, urbain, paysager, historique et archéologique de la géomorphologie, de l'histoire et des logiques d'insertion, de la qualité architecturale du bâti, et dans sa partie environnementale, de l'analyse des tissus, une analyse des implantations et matériaux de construction par époque et au regard des objectifs d'économie d'énergies. Ce document n'est pas opposable et n'est pas de nature à remettre en cause la régularité juridique du dossier.

Le rapport de présentation qui identifie :
- d'une part, les objectifs à atteindre en matière de protection et de mise en valeur du patrimoine ainsi que de qualité de l'architecture et de traitement des espaces ;
- d'autre part, les conditions locales d'une prise en compte des objectifs de développement durable en cohérence avec les objectifs précédents.

Il justifie en conséquence les dispositions retenues et expose, en tant que de besoin, les règles permettant de prendre en compte les objectifs de développement durable énoncés attachés à l'aire.

Le **règlement,** qui, en application de l'article L. 642-2 du Code du Patrimoine, définit les dispositions à respecter en matière :
- d'implantation et de volumétrie des constructions nouvelles ou de l'extension des constructions existantes,
- de qualité architecturale des constructions nouvelles ou des aménagements des constructions existantes et de conservation ou de mise en valeur du patrimoine bâti et des espaces naturels ou urbains,
- d'intégration architecturale des aménagements ou des dispositifs relatifs aux économies d'énergie et d'insertion paysagère des installations d'exploitation des énergies renouvelables.

Ces dispositions peuvent prévoir les conditions dans lesquelles une adaptation mineure peut être consentie, éventuellement après avis de l'instance consultative prévue à l'article L. 642-5 du Code du Patrimoine.

Le document graphique, qui accompagne le règlement, fait apparaître le périmètre de l'aire et établit à partir d'une typologie architecturale notamment en fonction de la composition architecturale des bâtiments, de leur époque de construction, de leur style ou de leurs caractéristiques esthétiques, de leur mode constructif et de l'usage des matériaux, les règles de conservation des immeubles et des espaces et le cas échéant les conditions relatives à l'implantation, à la morphologie et aux dimensions des constructions.

I.1.3. EFFETS DE LA SERVITUDE

AVAP ET PLU

L'AVAP est une servitude d'utilité publique. L'AVAP entretien un rapport de compatibilité avec le PADD du PLU.

AVAP ET MONUMENT HISTORIQUE

Tous travaux, à l'exception des travaux sur un monument historique classé, ayant pour objet ou pour effet de transformer ou de modifier l'aspect d'un immeuble, bâti ou non, compris dans le périmètre d'une aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine instituée en application de l'article L. 642-1, sont soumis à une autorisation préalable délivrée par l'autorité compétente mentionnée aux articles L. 422-1 à L. 422-8 du Code de l'Urbanisme. Cette autorisation peut être assortie de prescriptions particulières destinées à rendre le projet conforme aux prescriptions du règlement de l'aire.

AVAP, ABORD DE MONUMENT HISTORIQUE ET SITE INSCRIT

Les servitudes d'utilité publique, instituées en application des articles L. 621-30-1, L. 621-31 et L. 621-32 du présent code pour la protection du champ de visibilité des immeubles inscrits ou classés au titre des monuments historiques et de l'article L. 341-1 du Code de l'Environnement relatif aux sites inscrits, ne sont pas applicables dans l'aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine.
La servitude de protection des abords des Monuments Historiques (périmètre de 500 m) est conservée au-delà du périmètre de l'AVAP.

AVAP ET SITE CLASSE

L'AVAP est sans effet sur la législation des sites classés.

AVAP ET ARCHÉOLOGIE

L'AVAP est sans effet sur la législation en matière d'archéologie.

I.1.4. AUTORISATIONS PREALABLES

Tous travaux ayant pour objet ou pour effet de transformer ou de modifier l'aspect d'un immeuble, bâti ou non, compris dans le périmètre d'une aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine sont soumis à une **autorisation préalable** délivrée par l'autorité compétente mentionnée aux articles L. 422-1 à L. 422-8 du Code de l'Urbanisme.

Les projets qui seront par nature soumis au Code de l'Urbanisme feront l'objet d'un dépôt de déclaration préalable, de permis de construire, de permis de démolir ou de permis d'aménager.

Les projets non soumis à l'autorisation au titre du Code de l'Urbanisme feront l'objet d'une **autorisation spéciale de travaux** à déposer auprès de l'autorité compétente en matière d'urbanisme.

> *En AVAP, tous les travaux ayant pour objet ou pour effet de transformer ou de modifier l'aspect d'un immeuble bâti ou non doivent faire l'objet d'une autorisation. Le décret prévoit des dispositions particulières relatives à l'instruction des demandes d'autorisation préalable au titre du code du patrimoine (article L. 642-6) pour la réalisation de travaux non soumis à formalité au titre du code de l'urbanisme. Il s'agit essentiellement des travaux d'infrastructure terrestre, maritime ou fluviale (voies, ponts, ports, aéroports), des travaux affectant les espaces publics (création d'une voie, aménagement d'un espace public...), des travaux dispensés de formalité au titre du code de l'urbanisme en application d'un seuil de superficie ou de hauteur (il n'y a pas de seuil particulier pour ces travaux en AVAP) ou encore des coupes et abattages d'arbre.*

Ces autorisations peuvent être assorties de prescriptions particulières destinées à rendre le projet conforme aux prescriptions du règlement de l'aire.

En cas de désaccord avec l'avis ou la proposition de l'Architecte des Bâtiments de France, l'autorité compétente transmet le dossier accompagné de son projet de décision au Préfet de région qui statue.

I.1.5. PUBLICITE

L'interdiction de la publicité s'applique sur l'ensemble du périmètre de l'AVAP, en application de l'article L. 581-8 du Code de l'Environnement.
Il ne peut être dérogé à cette interdiction que dans le cadre d'un règlement local de publicité établi en application de l'article L. 581-14.

I.1.6. INSTALLATION DE CARAVANES ET CAMPING

L'installation de caravanes, quelle qu'en soit la durée, le camping pratiqué isolément ainsi que la création de terrain de camping, sont interdits dans l'AVAP (art. R. 111-42 du Code de l'Urbanisme).

Adaptation mineure :
Les aménagements et les extensions relatifs à l'aire de camping-car de Bessac pourront être autorisés, sous condition d'une insertion harmonieuse au site.

I.2 – DISPOSITIONS APPLICABLES A LA COMMUNE DE NIORT

I.2.1. CHAMP D'APPLICATION DE L'AVAP SUR LE TERRITOIRE DE LA COMMUNE DE NIORT

L'AVAP de NIORT s'applique sur une partie du territoire communal, délimitée sur les documents graphiques sous la légende : « Périmètre de l'AVAP ».

I.2.2. DIVISION DU TERRITOIRE EN SECTEURS

Le périmètre comprend différents secteurs caractéristiques de sites paysagers urbains ou naturels :

Différents secteurs correspondants à différents types d'espaces bâtis :
- PUCa : le centre ancien de Niort, avec un sous-secteur nommé « ancienne ville fortifiée »
- PUCb : les faubourgs et centre anciens de Saint-Liguaire, Souché et Sainte-Pezenne
- PUM : quartiers d'extension du centre ancien de Niort, de Saint-Liguaire, de Saint-Florent, de Souché, de Sainte-Pezenne et le village de Surimeau
- PUS : Secteurs d'équipement public

Les zones naturelles :
- PN : Espaces naturels, dont les vallées de La Sèvre et du Lambon
  Le secteur PN comprend
  - un sous-secteur PNS pour les équipements d'intérêt collectif ou services publics
  - un sous-secteur PNj correspondant aux terrains cultivés à protéger.
- PA : Espaces agricoles
  Le secteur PA comprend un sous-secteur PAS dédié aux équipements publics et activités de loisirs et de sport

I.2.3. CATEGORIES DE PROTECTION

Indépendamment des secteurs et des prescriptions qui s'y appliquent, on peut distinguer plusieurs catégories de protections du bâti :
- Patrimoine architectural exceptionnel immeubles à conserver impérativement,
- Patrimoine architectural très intéressant immeubles caractéristiques à conserver,
- Patrimoine architectural constitutif de l'ensemble urbain – Conservation ou construction de qualité équivalente,
- Mur de clôture existant ou à créer,
- Bords de quais, ouvrages hydrauliques,
- Petit patrimoine architectural – Détails architecturaux remarquables,
- Aspect des constructions – Règles communes à tous les immeubles anciens conservés, restaurés et réhabilités – Bâti protégé qui comprennent : les façades, les couvertures, les ouvertures, les

menuiseries, les ouvrages techniques divers, la coloration,
- Espaces libres minéraux,
- Espaces libres paysagers qui comprennent : les espaces boisés protégés au titre de l'AVAP, les espaces verts protégés au titre de l'AVAP, les jardins protégés au titre de l'AVAP, les haies structurantes, les alignements d'arbres, les arbres remarquables,
- Perspectives – Cônes de vues,
- Réseaux – Equipements techniques.

I-3 – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX STATIONS PHOTOVOLTAÏQUES ET AU « GRAND EOLIEN »

I.3.1. DISPOSITIONS APPLICABLES AUX STATIONS PHOTOVOLTAÏQUES

Les stations photovoltaïques sont interdites à l'intérieur du périmètre de l'AVAP.

I.3.2. DISPOSITIONS APPLICABLES AU « GRAND EOLIEN »

L'installation de grandes éoliennes (plus de 12 m) est interdite à l'intérieur du périmètre de l'AVAP.

I-4 – ANTENNES DE TELEPHONIE MOBILE

La position des antennes ne doit pas gêner les perspectives visuelles et les cônes de vues protégés par l'AVAP.

Elles doivent être intégrées au bâti existant, sachant qu'il existe des solutions de camouflages adaptés.

TITRE II

PRESCRIPTIONS APPLIQUABLES A TOUS LES SECTEURS

TITRE II - CHAPITRE 1

PATRIMOINE ARCHITECTURAL EXCEPTIONNEL IMMEUBLES À CONSERVER IMPERATIVEMENT
(REGLES APPLICABLES A TOUS LES SECTEURS)

Le patrimoine architectural exceptionnel a été recensé et concerne les immeubles qui constituent les édifices majeurs ou caractéristiques de l'histoire de la ville et de la richesse du bâti. L'AVAP ne s'applique pas aux monuments historiques classés et aux immeubles inscrits à l'Inventaire Supplémentaire des Monuments Historiques (ISMH).

Les immeubles ou parties d'immeubles ***figurés en hachures croisées rouges*** *au plan de servitude sont dotés d'une servitude de conservation (légende n°1).*
Celle-ci porte sur l'ensemble des murs extérieurs et des toitures lorsque l'emprise de la construction est entièrement couverte en hachures croisées au plan. Elle est limitée aux façades lors de figurations partielles.

Ne peuvent être autorisés :

- La démolition des constructions ou parties de constructions constitutives de l'unité bâtie.
- La modification des façades et toitures, sauf restitution d'un état initial connu ou d'une amélioration de l'aspect architectural.
- La suppression de la modénature, des accessoires liés à la composition des immeubles (bandeaux, frises, appuis, balcons, corniches, souches de cheminées, charpentes, lucarnes, épis et sculptures, etc...).
- La surélévation des immeubles ou la transformation des combles, sauf restitution d'un état antérieur conforme à la composition architecturale initiale ou d'une époque reconnue propre à l'édifice, ou pour une amélioration flagrante de l'aspect.
- La modification des baies en rez-de-chaussée et aux étages, sauf restitution d'un état antérieur reconnu propre à la composition de la construction.

Si des édifices portés à conserver, ne peuvent l'être en totalité en raison d'un état sanitaire dûment expertisé (salubrité, péril, sécurité), une conservation partielle pourra être envisagée si les parties conservées s'intègrent dans un projet qui respecte la composition architecturale des façades protégées et qui adopte des dispositions architectoniques susceptibles de les mettre en valeur.

Les modalités de mise en œuvre des techniques pour l'entretien, la restauration, la modification des constructions sont à prendre en compte dans les prescriptions énoncées dans le chapitre 7 du Titre II "ASPECT DES CONSTRUCTIONS – REGLES COMMUNES A TOUS LES IMMEUBLES ANCIENS CONSERVES, RESTAURES ET REHABILITES".

TITRE II - CHAPITRE 2

PATRIMOINE ARCHITECTURAL TRES INTERESSANT IMMEUBLES CARACTERISTIQUES A CONSERVER *(REGLES APPLICABLES A TOUS LES SECTEURS)*

La protection couvre les constructions qui, par leurs volumes et leur aspect architectural participent, à la qualité architecturale de la ville et des quartiers extérieurs. Les constructions sont localisées sur l'ensemble du périmètre et touchent les différents types architecturaux constituant le patrimoine bâti de la ville : maisons de villes ordonnancées, villas, maisons des faubourgs...

Les constructions ou parties de constructions ***figurées en hachures obliques rouges épaisses*** *(légende n°2) sur le plan devront être conservées.*

Toutefois,

- Des modifications d'aspect pourront être acceptées.
- Le remplacement de ces constructions pourra être accepté en cas de nécessité technique ou de développement de programmes spécifiques, ceci dans la mesure où ces modifications s'inscrivent dans le cadre des caractéristiques architecturales typiques constitutives du front bâti de ces espaces.

Ne sont pas autorisées :

- La démolition, même partielle, des édifices si celle-ci a pour effet de dénaturer l'aspect de l'espace public ou un ensemble homogène du front bâti.

- La modification des façades et toitures qui serait incompatible avec la nature et le type des édifices caractéristiques des espaces constitués.

- La suppression de la modénature et la surélévation des immeubles ou la transformation des combles qui serait incompatible avec la nature et le type de l'édifice, dans le cadre de la perspective paysagère de l'espace constitué.

Les modalités de mise en œuvre des techniques pour l'entretien, la restauration, la modification des constructions sont à prendre en compte dans les prescriptions énoncées dans le chapitre 7 du Titre II "ASPECT DES CONSTRUCTIONS – REGLES COMMUNES A TOUS LES IMMEUBLES ANCIENS CONSERVES, RESTAURES ET REHABILITES".

TITRE II - CHAPITRE 3

PATRIMOINE ARCHITECTURAL CONSTITUTIF DE L'ENSEMBLE URBAIN - CONSERVATION OU CONSTRUCTION DE QUALITE EQUIVALENTE *(REGLES APPLICABLES A TOUS LES SECTEURS)*

Dans la cité et ses différents faubourgs, il existe du bâti de moindre intérêt architectural, mais dont la qualité de réalisation (parement pierre homogène, proportions, volumes, détails) contribue à créer des ensembles homogènes.

Ces fronts urbains homogènes sont ***figurés sur le plan graphique par un liseré rouge épais (****légende n°3).*

Ne sont pas autorisées :

- La suppression de la continuité du bâti par la démolition, même partielle, des édifices si celle-ci a pour effet de dénaturer l'aspect de l'espace public et de créer une "dent creuse", ou une rupture de gabarit avec les constructions voisines.

- La modification des façades et toitures qui serait incompatible avec la nature et le type des édifices caractéristiques des espaces constitués.

En cas de démolition, totale ou partielle, de l'immeuble, la nouvelle construction devra présenter une qualité architecturale équivalente (mais les matériaux peuvent être différents – possibilité d'architecture contemporaine…).

La modification des ouvertures du rez-de-chaussée (garages, commerces...) devra s'intégrer dans la composition d'ensemble.

Les modalités de mise en œuvre des techniques pour l'entretien, la restauration, la modification des constructions sont à prendre en compte dans les prescriptions énoncées dans le chapitre 7 du Titre II "ASPECT DES CONSTRUCTIONS – REGLES COMMUNES A TOUS LES IMMEUBLES ANCIENS CONSERVES, RESTAURES ET REHABILITES".

TITRE II - CHAPITRE 4

MUR DE CLOTURE EXISTANT OU A CREER
(REGLES APPLICABLES A TOUS LES SECTEURS)

La protection couvre tous les murs qui, par leur situation, leur constitution, leur ancienneté, leur histoire, marquent l'espace bâti de manière significative.

Ceux-ci contribuent à :
- Garantir la continuité du front urbain dans les parties urbaines,
- Accompagner le bâti et les espaces ruraux.

Les murs et clôtures font partie du patrimoine exceptionnel de la cité. Ils sont constitués soit de murs pleins soit de murs bahuts surmontés de grilles le plus souvent ouvragées (dans la partie urbaine). Les éléments d'accompagnement font partie de ces clôtures (portails, piliers, grilles d'entrée…).

Les prescriptions suivantes s'appliquent aux éléments de clôtures portés au ***plan à protéger et représentés par un trait orange continu*** *(légende n° 4)****.***

Ne sont pas autorisées :

- la démolition des clôtures portées à conserver sauf pour la construction d'un édifice à l'alignement, sous réserve de reconstitution de la continuité du mur ou pour la création d'accès complémentaires.

  Adaptation mineure :
  Dans le cas d'un projet d'ensemble présentant des qualités architecturales reconnues, un mur protégé peut être démoli si la démolition est rendue nécessaire par le projet.

- la suppression des portails, portillons, piliers, qui sont repérés par une étoile.

Dans le cas d'une reconstruction, le mur doit présenter un aspect similaire à celui du mur protégé.

On pourra imposer un retrait aux constructions nouvelles par rapport à l'alignement pour assurer la conservation du mur.

En cas de modification nécessitée par des accès ou la surélévation ou l'écrêtement, le traitement sera réalisé en harmonie avec le mur existant concerné (matériaux, dimensions, proportions, nature et coloration des matériaux, etc.).

Le déplacement des portails (portillons, piliers) peut être autorisé sous réserve d'un projet global qui devra être justifié.

TITRE II - CHAPITRE 5

BORDS DE QUAIS ET OUVRAGES HYDRAULIQUES
(REGLES APPLICABLES A TOUS LES SECTEURS)

Le patrimoine architectural de Niort comprend les éléments liés à l'histoire de la vieille ville et sa rivière, la Sèvre Niortaise.

Les éléments liés :
- *aux bords de la Sèvre Niortaise (quais, cales, éléments d'amarrage),*
- *aux ponts,*
- *aux moulins,*
- *aux écluses,*

sont à conserver et sont définis sur le plan graphique par un ***trait ondulé épais bleu*** *(légende n°5).*

Ne sont pas autorisés :

- la démolition totale ou partielle de ces éléments,
- leur modification si elle risque de dénaturer l'ouvrage,
- leur déplacement, sauf s'il s'inscrit dans une nouvelle composition qui se justifie par une difficulté technique, et que leur intégration ne porte pas atteinte à leurs caractéristiques.

La restauration à l'identique de ces ouvrages, si les éléments techniques le permettent et en conformité avec la loi sur l'eau, sera exigée.

Les modalités de mise en œuvre des techniques pour l'entretien, la restauration, la modification des constructions sont à prendre en compte dans les prescriptions énoncées dans le chapitre 7 du Titre II "ASPECT DES CONSTRUCTIONS – REGLES COMMUNES A TOUS LES IMMEUBLES ANCIENS CONSERVES, RESTAURES ET REHABILITES".

En particulier tous les éléments de pierre dégradés seront remplacés par une pierre de grain et de couleur similaire avec un appareillage et une modénature identique.

Adaptation mineure :
Dans le cadre de travaux rendus nécessaires par des impératifs de sécurité ou de mise aux normes PMR (personnes à mobilité réduite) des adaptations d'usage et de mise en œuvre des matériaux pourront être autorisées.

TITRE II - CHAPITRE 6

PETIT PATRIMOINE ARCHITECTURAL
DETAILS ARCHITECTURAUX REMARQUABLES
(REGLES APPLICABLES A TOUS LES SECTEURS)

Les éléments et détails du bâti de grand intérêt patrimonial, méritent une protection particulière.
Ils sont recensés par rue et par type d'élément (tableau annexé au règlement).

- *Le petit patrimoine architectural : les fontaines, puits, lavoirs, croix de chemins, etc.*
- *Le décor porté par le bâti architectural, notamment portes et portails, entourages sculptés, ferronnerie de baies, balcons, etc.*

*Ces éléments sont définis **sur le plan graphique par une étoile rouge** (légende n°6).*

Ne sont pas autorisés :

- la démolition de ces éléments, qu'elle soit totale ou partielle (sauf salubrité, péril, sécurité),
- leur modification si elle risque de dénaturer l'ouvrage,
- leur déplacement, sauf s'il s'inscrit dans une nouvelle composition qui se justifie par une difficulté technique, et que leur intégration ne porte pas atteinte à leurs caractéristiques.

Les modalités de mise en œuvre des techniques pour l'entretien, la restauration, la modification des constructions sont à prendre en compte dans les prescriptions énoncées dans le chapitre 7 du Titre II "ASPECT DES CONSTRUCTIONS – REGLES COMMUNES A TOUS LES IMMEUBLES ANCIENS CONSERVES, RESTAURES ET REHABILITES".

En particulier tous les éléments de pierre dégradés seront remplacés par une pierre de même type avec un appareillage et une modénature identique.

TITRE II - CHAPITRE 7

ASPECT DES CONSTRUCTIONS - REGLES COMMUNES A TOUS LES IMMEUBLES ANCIENS CONSERVES, RESTAURES ET REHABILITES (BATI PROTEGE)

(REGLES APPLICABLES A TOUS LES SECTEURS)

Les prescriptions architecturales concernent l'ensemble du bâti ancien, à savoir :

- *le patrimoine architectural exceptionnel - Immeubles à conserver impérativement (Titre II - Chapitre 1),*
- *le patrimoine architectural très intéressant - Immeubles caractéristiques à conserver (Titre II – Chapitre 2),*
- *le patrimoine architectural ou constructions de qualité, constitutif de l'ensemble urbain constituant un front homogène ou architecture d'accompagnement (Titre II – Chapitre 3),*
- *les murs de clôtures (Titre II – Chapitre 4),*
- *les bords de quais et ouvrages hydrauliques (Titre II – Chapitre 5),*
- *le petit patrimoine architectural - Détails architecturaux remarquables (Titre II – Chapitre 6).*

Les travaux de restauration, réhabilitation, d'entretien, doivent être exécutés suivant les techniques adaptées au traitement des édifices traditionnels et au savoir-faire de leur époque de création. Les techniques et matériaux de substitution pourront éventuellement être autorisés s'ils s'insèrent dans les logiques constructives des édifices.

Pour les édifices anciens conservés :

II-7-1 – LES FACADES

II-7-1-1. <u>Pierre de taille</u>

Les parties en pierre (calcaire, grès, granit) destinées à être vues, murs, harpes, moulures, bandeaux, sculptures :
- ne doivent pas être supprimées ou altérées,
- doivent rester apparentes et être ni peintes, ni enduites.

Les remplacements devront être effectués avec des pierres entières. Le placage n'est pas autorisé, sauf pour les cas où l'état des maçonneries le justifierait. Les pierres en placage devront présenter une épaisseur minimale de 8 cm.

L'emploi de techniques susceptibles de dénaturer le parement de pierre (disque abrasif, marteau pneumatique, etc...) n'est pas autorisé.

Dans le cadre des réparations ou remplacements, les pierres utilisées devront être de même type et nature (couleur) que celles du parement concerné.

Les pierres dégradées doivent être remplacées par des pierres de même aspect (densité, grain, couleur*).*

II-7-1-2. <u>Moellons</u>

Les murs en moellons de pierre destinés à être enduits ne pourront pas être laissés en moellons de pierre apparente.

Si la très grande majorité du bâti est constituée par une architecture en pierre de taille, ou en structure de pierre avec parements enduits, certaines constructions étaient réalisées en moellons non enduits et en particulier les bâtiments annexes, agricoles ou de services et les clôtures.

Certaines façades pourront être enduites, à pierres vues, dans les types de construction recensés, où les entourages ne sont pas en pierre de taille.
L'aspect traditionnel devra être maintenu : joints beurrés ou aspect de pierres vues.

II-7-1-3. Enduits

Les murs en moellons de pierre destinés à être enduits ne pourront pas être laissés en moellons de pierre apparente.

Dans le cas de façades ou parties de façades enduites, les enduits seront soit nettoyés (conservation des enduits anciens en bon état par nettoyage à l'eau sous pression, 3 bars maximum), soit refaits. Dans ce cas, les prescriptions suivantes sont applicables :

- Les enduits et joints seront constitués uniquement de chaux naturelle et de sable à granulométrie variée, de carrière, pas trop fin et non tamisé. Des enduits à la chaux naturelle prêts à l'emploi sont acceptés, sous réserve de leur compatibilité avec les caractéristiques de l'immeuble et du quartier auxquels ils appartiennent.
- Les enduits doivent affleurer le nu des pierres, sans creux ni surépaisseur, ni faux joints ; ils ne doivent pas comporter de motifs sous découpe en saillie.
- Les baguettes d'angles ne sont pas autorisées.
- Les enduits ciment sont interdits.
- Les enduits de couleur criarde ou ne correspondant pas aux couleurs locales ne sont pas autorisés. La teinte des enduits doit être choisie dans le nuancier en annexe.

II-7-1-4. Les bardages bois

Les bardages bois existants seront restaurés suivant les dispositions traditionnelles :

- sens de pose vertical
- grande largeur des planches

L'aspect sera bois vieillissement naturel. Si les bardages doivent être peints, les teintes seront de type satiné ou mate en gris clair (RAL 7O35) ou en beige (RAL 1015).

II-7-2 – LES COUVERTURES

Les toitures doivent être couvertes suivant la disposition originale des constructions,

- en tuiles de terre cuite creuses, dites « tige de botte », courants et couvrants et courbes séparés, de teintes traditionnelles mélangées, avec des pentes comprises entre 28 % et 35 %,
- en ardoises naturelles suivant la pente traditionnelle comprise entre 40% et 60%.
- en tuiles plates avec des pentes comprises entre 45% et 60%

La restauration des couvertures en tuiles mécaniques peut être justifiée par l'origine de la construction et la forme du support de couverture.

Le zinc, le cuivre et le plomb peuvent être utilisés pour des éléments de jonction ou de raccordement.

Les châssis de toit ne sont pas autorisés.
On autorise les verrières et tabatières (dimensions maximales de 60 x 80 cm).

Les cheminées :
Les souches de cheminées existantes devront être maintenues.
Les dispositions d'origine devront être conservées ou rétablies, en ce qui concerne les matériaux, les solins maçonnés et les couronnements.

Zinguerie :
Les éléments anciens (épis de faîtage, …) seront conservés.
Dans le cas de réfection, les gouttières seront en zinc :

- de forme demi-ronde pendante pour les débords de toiture à chevrons et volige apparents
- de type chéneaux pour les autres types de corniche.

Les descentes d'eaux pluviales seront en zinc ou en cuivre.

II-7-3 – OUVERTURES

Dans le cas de création d'ouvertures complémentaires, les encadrements seront réalisés en pierre de taille (essentiellement calcaire). Des encadrements en béton ou autres matériaux sont autorisés dans le cas d'architecture postérieure à 1945.

La proportion et le profil des pierres entourant la baie devront s'inscrire dans la composition d'ensemble.
Les proportions de la fenêtre s'insèreront dans la composition des autres ouvertures.

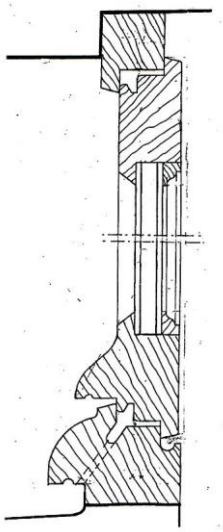
II-7-4 – LES MENUISERIES

II-7-4-1. <u>Les menuiseries des fenêtres</u>

Les menuiseries anciennes doivent être maintenues lorsqu'il s'agit de menuiseries traditionnelles dont l'état permet la restauration.

Sinon, les menuiseries des bâtiments identifiés au plan réglementaire doivent être remplacées par des menuiseries (forme et matériaux) cohérentes avec la typologie et la date de construction des bâtiments.

- Les menuiseries sont restaurées ou remplacées en respectant le type des menuiseries bois peint, à grands carreaux traditionnels, dès lors qu'il s'agit de baies classiques. Les grands carreaux correspondent à un découpage de 3 à 4 carreaux par vantail, légèrement plus hauts que larges. Conformément à la disposition historique, les pièces d'appui et rejet d'eau présenteront des sections courbes avec quart de rond et doucine (croquis).



- Le remplacement des menuiseries bois se fera par des menuiseries bois.
- Les menuiseries doivent être peintes. La couleur blanche n'est pas autorisée.
- Pour le choix des matériaux de châssis de fenêtres, il pourra être préconisé l'emploi exclusif de bois pour conserver au bâtiment son aspect d'origine.

II-7-4-2. <u>Les portes d'entrée</u>

Les portes d'entrée anciennes doivent être impérativement conservées, sauf si leur état ne le permet pas. Dans ce cas elles seront remplacées par des portes de qualité et facture équivalente.

II-7-4-3. <u>Les portes de garage</u>

Les portes de garage doivent être en bois peint, sans hublot, et présenteront des lames larges verticales. Les panneaux menuisés seront également autorisés. Les portes sectionnelles à enroulement horizontal sont interdites.

II-7-4-4. Les volets

Les volets roulants sont interdits, sauf en rez-de-chaussée, sur cour intérieure, non visibles de l'espace public. Les coffrets seront placés à l'intérieur du bâti. Dans tous les cas, les volets battants seront conservés.
- Les volets doivent être en bois en planches pleines, ou à lamelles horizontales (persiennes).
- Pour la coloration des volets et persiennes, les bois seront peints suivant le nuancier mis en annexe du règlement.

II-7-5 - OUVRAGES TECHNIQUES DIVERS

Les coffrets doivent être dissimulés par la création d'un portillon de bois, en métal peint ou en placage de pierre.
Ils doivent être encastrés à une distance du nu de la façade permettant la pose d'un cache, sans saillie sur l'espace public.

Rappel :
La pose d'antennes et de toutes installations susceptibles de modifier l'aspect extérieur de l'architecture et de l'espace est soumise à autorisation.

II-7-6 – LA COLORATION DES FACADES ET DES MENUISERIES

Le nuancier applicable est joint en annexe. Aucune autre couleur ne sera autorisée.

TITRE II - CHAPITRE 8

ESPACES LIBRES MINERAUX
(REGLES APPLICABLES A TOUS LES SECTEURS)

Dans les quartiers du centre ancien de Niort, ont été repérés :
- *les sols anciens protégés,*

portés au plan par la légende n°7.

II-8-1- SOLS ANCIENS PROTEGES : ESPACES URBAINS ET SOLS PROTEGES / LES SOLS EMPIERRES ET PAVES EXISTANTS OU A RESTAURER

Ne sont pas autorisés :

- La démolition des matériaux de sols portés à protéger qu'elle soit totale ou partielle. Sauf dans le cas d'un projet d'ensemble qui justifierait leur démolition.

- Les mouvements de terrain visant à réduire ou supprimer les dénivelés.

Obligations :

- Tous les sols empierrés et pavés doivent être conservés et restaurés si les éléments techniques le permettent. Tous les éléments de pierre dégradés doivent être remplacés par une pierre de grain et de couleur similaire.

- Si nécessaire, ces sols protégés doivent être déposés.

Les éléments tels que fils d'eaux, tampons (pierre ou fonte), bornes, chasse-roues doivent être conservés et reposés.

II-8-2- GENERALITES

Les rues, places, chaussées et trottoirs seront traités en harmonie avec l'espace environnant.

En cas de renouvellement de la nature des sols par des procédés autres que les revêtements d'asphalte, d'enrobé ou de béton clair coulé, le matériau déjà utilisé sur la ville – le calcaire, le granit ou le grès– sera adapté à la nature des façades dont les types dominent la rue ou le quartier.

Plantations :

Le renouvellement des plantations respectera la figure générale et le système de composition actuel de l'ensemble constitué.

Mobilier urbain – signalétique – petits équipements d'infrastructures :

Le mobilier est limité essentiellement à l'équipement compatible avec l'usage d'un espace urbain et adapté au caractère traditionnel des lieux. Un aspect qualitatif sera exigé.

Signalétique, information, éléments décoratifs ou d'animation :

Pour toutes les catégories d'espaces libres, la signalétique et l'affichage des commerces et services et le mobilier urbain, doivent être conçus en harmonie avec le mobilier urbain.

TITRE II - CHAPITRE 9

ESPACES LIBRES PAYSAGERS
(REGLES APPLICABLES A TOUS LES SECTEURS)

L'unité du paysage étant conditionnée par l'observation de l'équilibre écologique local, le choix des essences doit se limiter à une gamme restreinte de végétaux se développant naturellement sur le site, feuillus de préférence.

Les plantations ne doivent pas faire écran dans les faisceaux de vues.

L'entretien soigneux et le renouvellement des haies structurantes et des arbres d'alignement viaire doivent être assurés.

Les installations et les mouvements de terre éventuels doivent être réalisés de telle manière :

- -qu'aucun bouleversement ne soit sensible au niveau du système radiculaire des haies, ce qui aurait pour effet de provoquer la mort des végétaux
- -qu'ils ne modifient pas le bon écoulement des eaux

Le maintien des parcs, jardins, espaces verts, est un facteur de préservation de la flore et de la faune (préservation des habitats et maintien des corridors écologiques).

Toute nouvelle plantation de végétaux (haie, arbre) devra se faire avec des essences adaptées au sol, au climat et au paysage.

On distingue (légende n°8) :

- *les espaces boisés protégés au titre de l'AVAP*
- *les éléments de paysage à préserver (les espaces verts, les terrains cultivés, les alignements d'arbres et arbres remarquables, les jardins protégés, les haies)*

Les espèces interdites :

Les espèces exotiques envahissantes avérées sont interdites : Herbe de la Pampa (Cortaderia selloana), Renouée asiatique (Reynoutria sp.), Seneçon en arbre (Baccharis hamilifolia), Arbre à papillons (Buddleia daviddii), Acer negundo (Erable negundo), Canne de Provence (Arundo donax), Olivier de Bohème (Elaeagnus angustifolia), Févier d'Amérique (Gleditsia triacanthos), Tamaris d'été (Tamarix ramosissima), Faux-vernis du Japon (Ailanthus altissima).

II-9-1. LES ESPACES BOISES PROTEGES AU TITRE DE L'AVAP

Les espaces boisés protégés au titre de l'AVAP sont portés au plan réglementaire sous la légende n°8a.

Aucune construction nouvelle, autre que le mobilier urbain (kiosques, abris, bancs, signalisation, éléments décoratifs, etc.), n'est autorisée.

Les sols doivent être maintenus en espaces naturels à l'exception des allées et bordures périphériques qui peuvent être en stabilisé, permettant l'absorption des eaux pluviales.

La végétation d'arbres ne pourra être abattue, sauf pour renouvellement sanitaire coordonné, dans le cadre d'une rénovation globale ou dans des cas particuliers justifiés par des impératifs majeurs et argumentés par une étude paysagère, urbanistique et architecturale.

Les propriétaires devront assurer un entretien régulier des espaces boisés repérés au plan (débroussaillage, élagage).
Le remplacement des arbres devra être réalisé par des essences de même type que celles des essences d'origine (sauf cas de maladie sur l'essence d'origine).

Les défrichements des terrains boisés non classés dans le PLU sont soumis à autorisation dans les cas prévus par le Code Forestier (notamment dans les massifs de plus de 1 hectare) et quelle qu'en soit leur superficie, dans les bois ayant fait l'objet d'une aide de l'Etat ou propriété d'une collectivité locale.

II-9-2. ELEMENTS DE PAYSAGE A PRESERVER

II-9-2-1. LES ESPACES VERTS PROTEGES AU TITRE DE L'AVAP

Les espaces verts protégés au titre de l'AVAP sont portés au plan réglementaire sous la légende n°8b.

Les espaces verts protégés au titre de l'AVAP doivent faire l'objet d'une plantation obligatoire (essences adaptées au sol, au climat et au paysage) sur au moins 75% de leur superficie.

Il ne pourra y être admis que des constructions de cabanon de jardin d'une surface de plancher maximale de 10 m², dans la proportion d'un cabanon par jardin.

II-9-2-2. LES ALIGNEMENTS D'ARBRES – ARBRES REMARQUABLES

Les alignements d'arbres sont portés au plan réglementaire sous la légende n°8e.
Les arbres remarquables sont portés au plan réglementaire sous la légende n°8f.

Les alignements d'arbres existants et les arbres remarquables identifiés au plan ne peuvent être abattus, sauf si leur état sanitaire, dûment expertisé, le justifie.

La surface perméable autour du pied des arbres est nécessaire à leur vie et participe à la lutte contre les îlots de chaleur.

Les changements de niveau de sol autour du pied de l'arbre (sur une surface correspondant à la projection au sol du houppier (partie supérieure) de l'arbre) sont interdits.

La plantation de plantes vivaces autour du pied de l'arbre sera privilégiée lorsque l'usage des espaces publics l'autorise, sinon les grilles d'arbres seront privilégiées.

Les alignements d'arbres
Les alignements d'arbres seront conservés ou, le cas échéant, reconstitués dans le cadre d'un projet d'ensemble qui tiendra compte du développement des arbres à l'âge adulte. Les alignements d'arbres indiqués sont existants ou à restituer suivant la composition d'origine. Dans ce cas, ils seront remplacés par des essences similaires ou des essences adaptées au sol, climat et au paysage (cf. Annexe 2).
Il peut être admis une interruption dans l'alignement d'arbres si l'aspect d'origine n'est pas perturbé et si le projet le justifie.
Le remplacement d'essence sera admis pour prendre en compte le changement climatique.
Les constructions devront respecter le développement de l'arbre en s'implantant à une distance minimale du tronc équivalente à 1,5 x rayon du houppier de l'arbre à sa maturité.

Les arbres remarquables
En aucun cas, ils ne pourront faire l'objet d'abattage ou de tailles susceptibles d'en modifier l'aspect de façon radicale sans raison sanitaire justifiée.
Toute intervention sur ces éléments devra donc être précédée d'une demande assortie des éléments de diagnostic nécessaires.
L'accord sur la suppression pourra être assorti d'une exigence de replantation d'espèces identiques ou équivalentes.
Le remplacement des arbres devra se faire par des essences qui, si elles ne sont pas équivalentes, présentent un développement similaire à l'âge adulte.
Le remplacement d'essence peut être admis pour prendre en compte le changement climatique ainsi que des enjeux sanitaires (notamment pour les Frênes, les Aulnes et les Platanes).

II-9-2-3. LES JARDINS PROTEGES AU TITRE DE L'AVAP

Les jardins protégés au titre de l'AVAP sont portés au plan réglementaire sous la légende n°8c.

Les jardins et cœurs d'îlot portés au plan doivent être maintenus. Des aménagements peuvent y être autorisés dans la mesure où leur forme et leur emprise maintiennent la présence du jardin et qu'ils soient à forte dominante végétale, en particulier pour ceux visibles de l'espace public. Les cours et espaces utilisés par les véhicules seront traités en matériaux naturels : revêtement sablé ou gravillonné, dalles en pierre ou pavés de pierre.

Peuvent être autorisés :

- les abris de jardins d'une surface inférieure à 10 m² de surface de plancher, uniquement en bois. Les structures en parpaings et en métal sont interdites.
- Les piscines :
    - dans le secteur PUCa : les piscines ne sont pas autorisées,
    - dans le secteur PUCb : les piscines non couvertes, sans superstructures de plus de 50 cm, dans la mesure où le niveau de la margelle est au nu du terrain naturel, avec fonds gris clair, blanc cassé ou gris-vert, peuvent être autorisées,
    - dans les autres secteurs : les piscines, dans la mesure où le niveau de la margelle est au nu du terrain naturel, avec fonds gris clair, blanc cassé ou gris-vert peuvent être autorisées.
- Les petits édifices techniques, d'une surface inférieure à 10 m² de surface de plancher, liés aux piscines,
- les aménagements légers non bâtis, ne nuisant pas au caractère paysager des lieux, de préférence réalisé sous forme d'appentis prenant appui contre un mur de clôture,
- les aires de stationnement paysagères avec végétation (arbres, haies, massifs) permettant de masquer les véhicules,
- les constructions souterraines en dehors des espaces plantés.

Les sols doivent être maintenus en espaces naturels à l'exception des allées éventuellement et bordures périphériques qui peuvent être réalisées en stabilisé non imperméabilisé (type macadams, à l'eau ou béton désactivé).

Les jardinets en avant des bâtiments sont totalement inconstructibles, jusqu'au nu de la façade principale. Ces espaces libres, entre la clôture ajourée et la façade principale seront traités avec un soin particulier et une dominante végétale forte.

II-9-2-4. LES HAIES STRUCTURANTES

Les haies structurantes sont portées au plan réglementaire sous la légende n°8d.

Les haies protégées doivent être maintenues et régénérées par des essences adaptées au sol, climat et au paysage (cf. Annexe 2).

Sont autorisés :

- des abattages partiels pour la création d'accès qui, s'avèreraient nécessaires
- le remplacement par des essences adaptées au sol, climat et au paysage en cas d'état sanitaire dûment justifié.

Rappel :
Les frênes têtards sont protégés, conformément à l'arrêté préfectoral du 1er juillet 2013.

TITRE II - CHAPITRE 10

PERSPECTIVES / FAISCEAUX DE VUES – CONES DE VUE
(REGLES APPLICABLES A TOUS LES SECTEURS)

Ont été identifiées sur le territoire communal protégé au titre de l'AVAP, les perspectives majeures qui contribuent à la découverte :

- *du patrimoine bâti exceptionnel (monuments),*
- *des ensembles bâtis des quais,*
- *des éléments paysagers remarquables (vallées),*
- *des ensembles bâtis des collines Saint-André et Notre-Dame*

Ces perspectives seront portées au plan par ***la légende n°9****.*

Toute construction nouvelle projetée dans un faisceau de vue (repris au plan par des flèches) aboutissant à la vision sur un édifice exceptionnel, sur un ensemble bâti de grande qualité ou sur des éléments paysagers remarquables :

- ne doit pas atteindre une hauteur susceptible de faire obstacle à la perspective existante, depuis l'origine du faisceau de vue mentionnée au plan,
- ne peut être autorisée que si la hauteur, le volume, le mode d'implantation et de composition dans l'espace, ainsi que les techniques constructives n'altèrent pas la qualité des lieux.

Toute plantation nouvelle d'arbres à hautes tiges dans un faisceau de vue aboutissant à la vision sur les vallées est interdite.

La composition du volume projeté doit s'inscrire dans le paysage en tenant compte particulièrement du point de vue répertorié (silhouette, couleur).

TITRE II - CHAPITRE 11

RESEAUX – EQUIPEMENTS TECHNIQUES
(REGLES APPLICABLES A TOUS LES SECTEURS)

Ne sont pas autorisés :

- Les installations sous forme de câbles aériens, des réseaux de distribution de toute nature, notamment :
  - E.D.F. en haute, basse et moyenne tension,
  - Télécommunication,
  - éclairage,
  - etc.
- Le passage de câbles apparents en façade, sur les immeubles portés à conserver au plan.

Les boîtes aux lettres saillantes doivent être intégrées aux bâtiments sans débordement.

L'aménagement des raccordements de réseaux aux immeubles protégés au plan sera adapté à la nature de l'immeuble :

a) coffrets et boîtes de raccordement disposés en dehors des façades principales, reportés sur les murs de clôtures ou les annexes, ou bien, en cas de nécessité, inscrits dans la composition de la façade sans débordements.

b) couvercles de coffrets remplacés ou complétés par un volet en bois ou en métal peint, en respect le nuancier en annexe.

Les coffrets électricité et gaz, intégrés dans les murs de clôture, seront masqués par une porte en bois ou un volet en métal peint, sans débordement.

Lorsque les réseaux sont maintenus en façade, ils accompagneront dans la mesure du possible les éléments de modénature.

Les émergences doivent être de même type que la façade.

LES APPAREILS DE CLIMATISATION

La pose de climatiseurs est interdite en saillie par rapport aux façades des immeubles sur la rue et sur les balcons ; la pose dans la façade avec grille de protection, sous forme de niche sans saillie peut être autorisée.

CUVES DE CHAUFFAGE ET CITERNES EXTERIEURES

Elles seront de préférence enterrées. Les cuves et citernes dont l'enfouissement n'est pas possible seront posées au sol et dissimulées par de la végétation, par une clôture en bois ou par un autre élément avec le paysage bâti.
Elles ne doivent pas être visibles de l'espace public.

POMPES A CHALEUR

Les ouvrages techniques des pompes à chaleur ainsi que les installations similaires doivent être implantés de manière à ne pas être visibles de l'espace public ; sauf impossibilité technique, ils doivent être inscrits dans le bâti ou intégrés dans une annexe.
Lorsque les ouvrages techniques ne sont pas inscrits dans un bâti, ils doivent être peints en harmonie avec l'environnement.

CITERNES DE RECUPERATION DES EAUX PLUVIALES

Elles doivent être enterrées ou masquées par la végétation ou faire l'objet d'un habillage en bardage bois, et ne pas être visibles depuis l'espace public.

TITRE II - CHAPITRE 12

REGLES RELATIVES A L'INTEGRATION ARCHITECTURALE ET A L'INSERTION PAYSAGERE DES CONSTRUCTIONS, OUVRAGES, INSTALLATIONS OU TRAVAUX VISANT TANT A L'EXPLOITATION DES ENERGIES RENOUVELABLES OU AUX ECONOMIES D'ENERGIE QU'A LA PRISE EN COMPTE D'OBJECTIFS ENVIRONNEMENTAUX

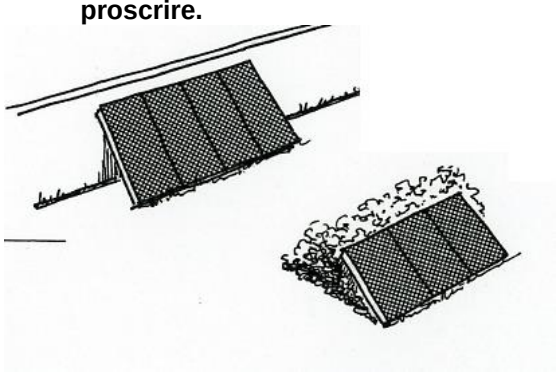
(REGLES APPLICABLES A TOUS LES SECTEURS)

II-12-1 – CONSTRUCTIONS, OUVRAGES, INSTALLATIONS ET TRAVAUX VISANT L'EXPLOITATION DES ENERGIES RENOUVELABLES

II.12.1.1. LES CAPTEURS SOLAIRES THERMIQUES

Pour les constructions existantes et dans le secteur de la ville ancienne fortifiée :

Sur les édifices exceptionnels ou très intéressants à caractère historique ou patrimonial de l'architecture vernaculaire dont toutes les composantes contribuent à la qualité et à l'équilibre de l'immeuble, **l'installation de panneaux solaires qui risquerait d'altérer cet équilibre fragile est à proscrire.**



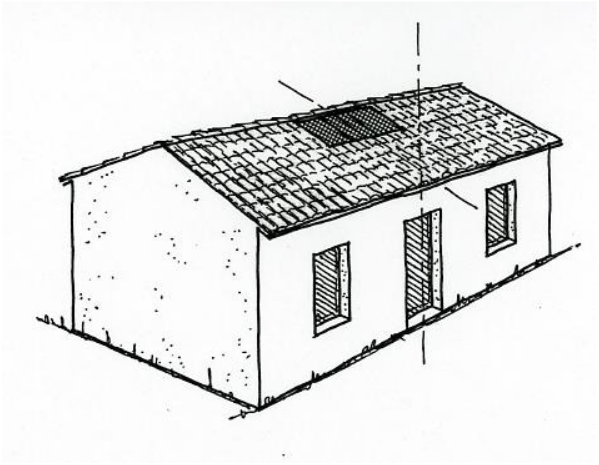
- Rechercher une implantation des panneaux solaires sur un bâtiment voisin de la propriété plus neutre ou au sol dans le jardin respectant l'orientation et les pentes optimales d'usage.

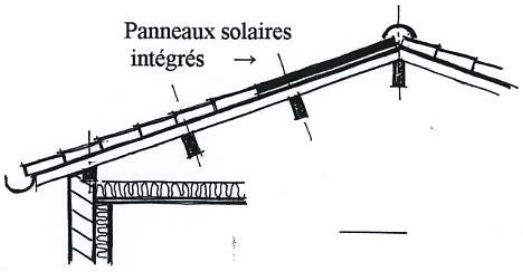
Sur les constructions identifiées au titre du patrimoine architectural constitutif de l'ensemble urbain (sauf dans le secteur de la ville ancienne fortifiée) sans caractéristique particulière avec des toitures en ardoises naturelles ou en tuiles creuses, l'installation des panneaux solaires doit prendre en compte :

- L'unité de la toiture ;
- La composition générale de la façade avec la répartition des ouvertures.

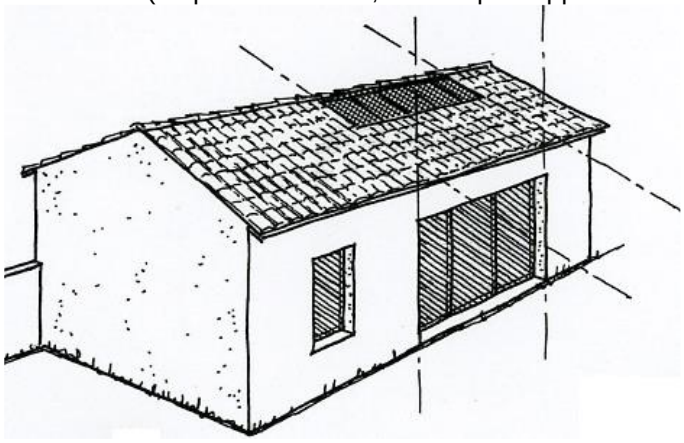
Le projet sera défini :

- En conservant la pente de toiture existante même si cette pente n'est pas optimale pour le capteur solaire ;
- En remplaçant les tuiles ou des ardoises par le panneau solaire ;
- Pour les toitures terrasses, les installations sont possibles si le nu supérieur ne dépasse pas de 30 cm le nu de l'acrotère.



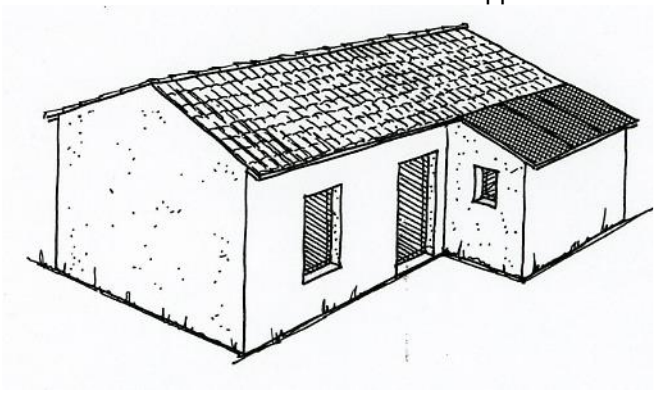


- En positionnant le capteur solaire au faîtage pour conserver la plus grande unité de toiture.
- En composant ce nouvel équipement par rapport aux éléments de l'architecture de la façade (emprise des baies, axialité par rapport aux ouvertures.

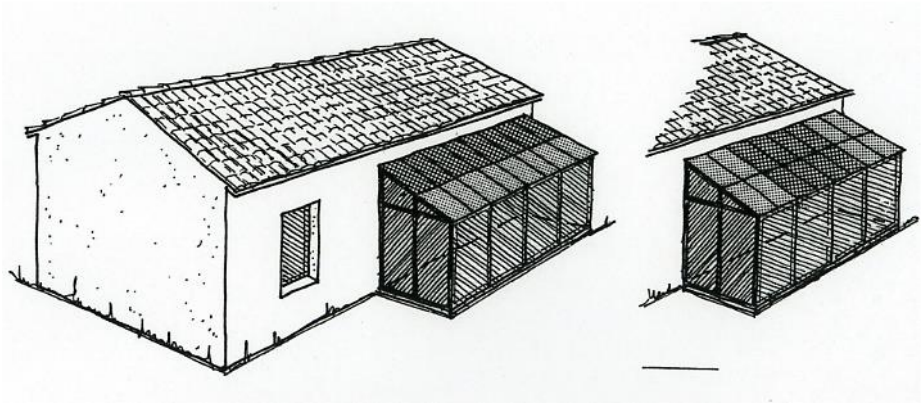


- En choisissant des dimensions de panneaux ou une découpe des panneaux solaires qui coïncident avec celles des ouvertures de la façade pour renforcer le dessin architectural de la façade.
- Les panneaux solaires peuvent aussi couvrir un versant complet de la toiture d'un petit bâtiment.

Traitement d'une toiture en appentis entièrement en panneaux solaires.



Traitement d'une partie de toiture d'une véranda dans un développement longitudinal ou vertical.



Rechercher une implantation des panneaux solaires sur un bâtiment voisin de la propriété plus neutre ou au sol dans le jardin respectant l'orientation et les pentes optimales d'usage.

- Le nu des panneaux ne sera pas saillant par rapport au nu de la toiture actuelle.

II.12.1.2. LES CAPTEURS SOLAIRES PHOTOVOLTAÏQUES

Les installations en ajout sur les bâtiments identifiés au plan règlementaire comme exceptionnels et très intéressants sont interdites.

Les installations en ajout sur les bâtiments identifiés au plan règlementaire comme « constitutifs de l'ensemble urbain » et couverts en ardoise sont possibles dans le cas d'un traitement de la totalité du pan de toiture.

II.12.1.3. LES EOLIENNES DOMESTIQUES

L'installation d'éoliennes domestiques est interdite, en toiture et en façade des constructions identifiées aux plans réglementaires comme édifices exceptionnels, très intéressants et constitutifs de l'ensemble urbain.

II.12.2 – CONSTRUCTIONS, OUVRAGES, INSTALLATIONS ET TRAVAUX FAVORISANT LES ECONOMIES D'ENERGIE

II.12.2.1. TOITURES VEGETALISEES

Les toitures végétalisées sont autorisées en toitures terrasses.

II.12.2.2. DOUBLAGE EXTERIEUR DES FACADES ET TOITURES

Le doublage des façades des bâtiments mentionnés au plan règlementaire est interdit sur les édifices exceptionnels, très intéressants et constitutifs de l'ensemble urbain.

Sur les autres constructions situées dans le périmètre de l'AVAP :

- En cas de bardage, celui-ci sera posé verticalement.
- Les couleurs utilisées seront en harmonie avec les enduits des constructions environnantes et conformes au nuancier en annexe.
- L'aspect minéral de l'isolation par l'extérieur doit être recherché en priorité.

TITRE II - CHAPITRE 13

PRESERVATION DE LA FAUNE ET DE LA FLORE

(REGLES APPLICABLES A TOUS LES SECTEURS)

La préservation de la faune est également liée à la préservation de dispositions architecturales traditionnelles comme les débords de toit, supports de la nidification d'oiseaux.

Dans le cas de restauration et réhabilitation de façade, les supports de la nidification doivent être pris en compte.

Dans les annexes, les accès sous toitures ne doivent pas être fermés.

Tout mur ancien comportant des facilités de passage pour la petite faune doit être rénové en maintenant ces passages.

Les clôtures neuves devront permettre la libre circulation de la petite faune.

Les murs de clôture en moellons non enduits doivent être restaurés sous une forme qui n'obstrue pas toutes les cavités.

Le maintien des parcs, jardins, espaces verts, est un facteur de préservation de la flore et de la faune (préservation des habitats et maintien des corridors écologiques).

TITRE II - CHAPITRE 14

FACADES COMMERCIALES
(REGLES APPLICABLES A TOUS LES SECTEURS)

Principes généraux :

- Les règles concernant les immeubles anciens sont applicables en particulier aux établissements commerciaux.
- Le local commercial doit faire partie intégrante de l'immeuble qui l'abrite.
- Lorsque le commerce occupe plusieurs immeubles contigus, la façade commerciale doit être décomposée en autant de parties qu'il existe de travées d'immeubles.
- Lorsque l'immeuble possède la trace d'une ancienne façade commerciale de qualité, la priorité doit être donnée à la restitution de celle-ci pour le réaménagement de la nouvelle installation commerciale.
- Les prescriptions sur les vitrines s'appliquent aux constructions existantes protégées et celles non protégées.
- Les prescriptions sur les enseignes, stores et bannes s'appliquent aux constructions anciennes et neuves dans le périmètre de l'AVAP.
- Dans le cas de la création d'un commerce au rez-de-chaussée d'un immeuble d'habitation, la structure des baies doit être conservée.

II-14-1- VITRINES

Dans le cas de création ou de modification de l'aspect extérieur pour les vitrines :

Les vitrines correspondent à une ou plusieurs baies et doivent avoir des formes qui s'inscrivent dans la composition de la façade, de type :

- vitrines à panneaux de boiserie (pas de bois teinte naturelle) contre la maçonnerie en forme d'habillage.
- ouverture avec plate-bande appareillée ou baie rectangulaire ou cintrée,
- ouverture créée grâce à un linteau ou poitrail en bois ou acier,
- ouverture d'un autre type, sous réserve d'un apport architectural significatif,
- préservation des alignements de façade, ni débords, ni retraits.

Les vitrines doivent rester dans l'alignement du bâtiment (pas de vitrine en zigzag avec des décrochages intérieurs).

La conservation des immeubles dans leur structure architecturale initiale peut être imposée de telle manière que les installations commerciales s'inscrivent dans l'ordonnancement originel de l'édifice sans surlargeur de baies ni multiplication des portes et accès. Dans ce cas, la réutilisation de baies anciennes typées est imposée.

La structure de l'immeuble doit donc apparaître en totalité lorsque ses caractéristiques se présentent comme telles : façade maçonnée depuis le rez-de-chaussée jusqu'à la rive de toiture, piédroits en pierre de taille ou moellons, enduits, portes ou porches à linteaux ou claveaux appareillés, piliers, appuis de fenêtres, etc. ; il peut y avoir lieu de supprimer tout coffrage en applique ou bien de créer un coffrage de façade commerciale, suivant la nature de l'immeuble.

II-14-2- ENSEIGNES

Les enseignes appliquées sur la devanture sont limitées à une par établissement.

Les enseignes perpendiculaires sont limitées à une par établissement. Les établissements ayant plusieurs activités (ex : tabac-presse) peuvent appliquer une enseigne drapeau supplémentaire selon le modèle adapté aux secteurs protégés.

L'éclairage des enseignes doit être fixe et non clignotant. Les sources lumineuses doivent être les plus discrètes possibles.
Les enseignes de type caisson lumineux sont interdites.
Les signalétiques composées de fils néons soulignant extérieurement les éléments d'architecture de la devanture ou de l'immeuble abritant l'activité sont interdites.

II.14.2.1. ENSEIGNES FRONTALES

Sont interdits :

- les dispositifs modifiant les proportions ou masquant les motifs d'architecture des façades de l'immeuble ;
- les adhésifs sur les vitrines ou vitres dont, la surface individuelle ou cumulée dépasse 20% de la surface de ces dernières ;
- les dispositifs pivotants, clignotants ou cinétiques sauf pharmacies et services d'urgence ;
- les messages lumineux défilants ;
- les enseignes au-dessus des marquises ou auvents ;
- les enseignes sur balcons, corniches ou toitures.

Elles ne doivent pas nuire à la vue sur un élément patrimonial ou sur la perspective d'ensemble de la rue ou de la place.

La longueur de l'enseigne ne doit pas être supérieure à celle de la devanture commerciale. Elle doit respecter la trame parcellaire et architecturale et laisser libre la porte d'accès aux étages et son imposte. Elles sont de préférence alignées sur les ouvertures de l'immeuble (baies, portes).

Elles ne doivent pas être situées à un niveau plus élevé que le niveau des appuis de fenêtres du 1er étage.

II.14.2.2. ENSEIGNES PERPENDICULAIRES

Elles sont disposées en limite latérale des façades et ne dépassent pas :

- en hauteur, elle doit être placée le haut des baies du rez-de-chaussée et l'appui des fenêtres du 1er étage,
- en saillie, une saillie supérieure au dixième de la distance séparant les deux alignements de la voie publique ne pouvant excéder 0,80 mètre du nu du mur de façade,
- en surface 0,50 m².

Les enseignes perpendiculaires drapeaux bénéficient d'un éclairage indirect.

II-14-3 - STORES ET BANNES

Sous réserve d'application des règlements particuliers (règlement local de voirie et de publicité), les stores et bannes doivent s'inscrire rigoureusement dans le cadre architectural qu'ils accompagnent.

Ils ne peuvent être utilisés que s'ils n'altèrent pas le rythme de percements et la lisibilité du décor de la façade de l'immeuble. Leur installation qui sera réalisée entre les tableaux des baies, sauf pour les vitrines à panneaux de boiserie, doit être accompagnée des caches destinés à incorporer le mécanisme et tringlerie.

- Une seule couleur est autorisée, choisie en harmonie avec celle de la façade de l'immeuble (matériaux, peintures).
- Dans le cas d'installation d'une bâche sur une façade coffrée en applique, l'architecture de la devanture doit incorporer les mécanismes.
- Seuls les stores droits amovibles avec tringlerie fine sont autorisés. Les stores fixes ne sont pas autorisés.
- Les inscriptions, références, doivent faire partie de la "facture de la banne" sans rajout, par collage ou couture, et sur les lambrequins uniquement.
- Tous les encastrements - sauf exception - sont interdits dans les linteaux de pierre de taille, piédroits, poteaux et allèges appareillés.

Bannes :

Peut être autorisé une banne (un lambrequin, bavolet) portant l'indication de la raison sociale en lettres de caractère graphique, proportionnées à la hauteur de ce lambrequin qui ne doit pas excéder 0,20 mètres.

TITRE II - CHAPITRE 15

REGLES RELATIVES A LA PRISE EN COMPTE D'OBJECTIFS ENVIRONNEMENTAUX

(REGLES APPLICABLES A TOUS LES SECTEURS)

II-15-1- DENSITE DE CONSTRUCTIONS

La densité des constructions dans l'AVAP est limitée par l'obligation de maintien des espaces libres paysagers (jardins, espaces verts protégés…).
Le maintien des jardins et parcs dans la ville répond à des objectifs de :

- préservation des corridors biologiques,
- maintien des habitats pour la faune et pour la flore.

La limitation de la minéralisation des surfaces répond également à un objectif de gestion équilibrée des eaux pluviales pour favoriser leur infiltration à la parcelle.

Le maintien d'arbres de haute tige aux abords des habitations favorise la fraîcheur en été.

II-15-2- PRINCIPES D'ARCHITECTURE BIO-CLIMATIQUE

Les constructions neuves devront mettre en œuvre les principes de l'architecture bioclimatique, dans la mesure où ils ne sont pas contradictoires avec les autres prescriptions du règlement de l'AVAP, afin de favoriser les économies d'énergie et le confort des habitations.

Implantation des constructions :

Dans cet esprit, on privilégiera une orientation des constructions favorisant des ouvertures généreuses au Sud pour les pièces de vie.

Les logements traversants (2 orientations principales) favorisent la circulation de l'air.

Ouvertures :

La présence d'ouvertures en hauteur (fenêtre à l'étage…) permet d'améliorer la ventilation naturelle des pièces de l'habitation.

Autres éléments architecturaux :

Les débords de toiture, balcons…, source d'ombre, permettent de diminuer la température sur les façades de la construction.

TITRE III

PRESCRIPTIONS PARTICULIERES AUX SECTEURS - REGLES RELATIVES A L'IMPLANTATION, LA VOLUMETRIE ET LA QUALITE ARCHITECTURALE DES CONSTRUCTIONS NOUVELLES ET DU BÂTI NON PROTEGE

TITRE III - CHAPITRE 1

SECTEUR PUCa

Le <u>secteur PUCa</u> *recouvre le centre ancien de NIORT, en prenant en compte la qualité architecturale d'ensembles urbains cohérents situés principalement le long des grands axes (rue de Ribray, avenue de La Rochelle, rue de Strasbourg…).*

Il comprend un ***sous-secteur correspondant à « <u>l'ancienne ville fortifiée</u> ».***

Le secteur PUCa apparaît comme un ensemble bâti homogène constitué d'immeubles en pierre de taille implantés à l'alignement. Ce secteur se caractérise également par la présence d'hôtels particuliers, de grands édifices publics et de quelques édifices plus récents présentant des volumes plus importants.

Le règlement vise à permettre une réhabilitation respectueuse du caractère architectural intéressant de ces quartiers, et à inciter à la création d'architecture contemporaine.

<u>Adaptation mineure :</u>
<u>Création architecturale :</u>
Pour des constructions permettant un apport architectural significatif, des dispositions différentes peuvent être autorisées pour les paragraphes suivants :
III-1-2-2 - Aspect des constructions / Création d'édifices nouveaux et extension de bâtiments existants

III.1.1. CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Le découpage parcellaire sur l'espace public devra être maintenu suivant les caractéristiques des types architecturaux situés de part et d'autre du projet ou des types dominant la voie et caractérisant l'espace public, pour les constructions de maisons ou de petits immeubles.

III.1.2. ASPECT DES CONSTRUCTIONS

Insertion dans l'environnement :

Les constructions neuves doivent présenter un aspect "relationnel" direct avec les immeubles environnants, en particulier, il doit être tenu compte de l'ordonnancement du bâti existant porté à conserver aux plans graphiques, des matériaux et des proportions des ouvertures.
Les éléments de raccordement avec les édifices voisins doivent tenir compte de la modénature, du niveau, des égouts de toiture et de l'altitude des étages du bâti existant porté à conserver.
Une cohérence architecturale est exigée entre le bâti existant et le bâti créé ou existant modifié.

III.1.2.1. MODIFICATION, TRANSFORMATION, REHABILITATION DES IMMEUBLES EXISTANTS

A-– <u>LES FAÇADES</u>

A-1) <u>Pierre de taille</u>

Les bâtiments construits en pierre de taille prévue pour être apparente doivent être ravalés en laissant apparaître le parement d'origine.

Les parties en pierre (calcaire, grès, granit) destinées à être vues, murs, harpes, moulures, bandeaux, sculptures :

- ne doivent pas être supprimées ou altérées,
- doivent rester apparentes et être ni peintes, ni enduites.

Les remplacements devront être effectués avec des pierres entières. Le placage n'est pas autorisé, sauf pour les cas où l'état des maçonneries le justifierait. Les pierres en placage devront présenter une épaisseur minimale de 8 cm.

L'emploi de techniques susceptibles de dénaturer le parement de pierre n'est pas autorisé.

Dans le cadre des réparations ou remplacements, les pierres utilisées devront être de même type et nature (couleur) que celles du parement concerné.

Les pierres dégradées doivent être remplacées par des pierres de même aspect (grain, couleur*).*

Accessoires et ornements de façade :

Les déposes de sculpture, ornementation ancienne, mouluration, ferrures, fers forgés ou fontes ouvragées des façades ainsi que des balcons sont soumises à permis de démolir.
Les fragments d'ornements anciens peuvent être restaurés sans pour autant être complétés.

A-2) Moellons

Si la très grande majorité du bâti est constituée par une architecture en pierre de taille, ou en structure de pierre avec parements enduits, certaines constructions sont réalisées en moellons non enduits et en particulier les bâtiments annexes, agricoles ou de services et les clôtures.

Certaines façades pourront être enduites, à pierres vues, dans les types de construction recensés, où de préférence les entourages ne sont pas en pierre de taille.

L'aspect traditionnel devra être maintenu : joints beurrés ou aspect de pierres vues.

A-3) Enduits

Les bâtiments construits en moellons de pierre calcaire destinés à être enduit, doivent être enduits.

Dans le cas de façades ou parties de façades enduites, les enduits seront soit nettoyés (conservation des enduits anciens en bon état par nettoyage à l'eau sous pression), soit refaits.
Dans ce cas, les prescriptions suivantes sont applicables :

- Les enduits et joints seront constitués uniquement de chaux naturelle et de sable à granulométrie variée, de carrière, pas trop fin et non tamisé. Des enduits à la chaux naturelle prêts à l'emploi pourront être tolérés, sous réserve de leur compatibilité avec les caractéristiques de l'immeuble et du quartier auxquels ils appartiennent.
- Les enduits doivent affleurer le nu des pierres, sans creux ni surépaisseur, ni faux joints ; ils ne doivent pas comporter de motifs sous découpe en saillie.
- Les enduits à base de ciment sont interdits. Les mortiers chaux-ciment sont interdits.
- Les enduits doivent être lisses, talochés ou brossés. Les enduits grattés sont interdits.
- Les baguettes d'angles ne sont pas autorisées.

A-4) Les bardages bois

Les bardages bois existants seront restaurés suivant les dispositions traditionnelles :
- sens de pose vertical,
- grande largeur des planches.

Les bardages bois neufs seront à lames verticales et limités aux annexes, non vus de l'espace public, sauf dans le sous-secteur de « l'ancienne ville fortifiée » où ils ne sont pas autorisés.

L'aspect sera bois vieillissement naturel. Si les bardages doivent être peints, les teintes seront de type satiné ou mate en gris clair (RAL 7O35) ou en beige (RAL 1015).

B- LES COUVERTURES

Le choix des matériaux de couverture doit être cohérent avec la typologie du bâti concerné et garantir une bonne insertion du projet dans l'environnement immédiat.

Les toitures seront établies, soit :

- en tuiles traditionnelles, dite « tige de botte », couverts et couvrants et courbes séparés. Leurs pentes seront de 28 à 35 %.
- en tuile plate pour les bâtiments déjà couverts en tuiles plates et leurs extensions, suivant les pentes traditionnelles (45% à 60%).

Les tuiles devront être dans des teintes traditionnelles et locales (cf. nuancier en annexe).

- en zinc (ou cuivre) sur des éléments de jonction, sur des surfaces limitées. Ces éléments ne constitueront pas des terrasses accessibles.

Les bacs aciers sont interdits.

Adaptation mineure :
*Les toitures en ardoise, en métal ou verre peuvent être autorisées selon la nature des projets (i*nsertion dans l'environnement, ensemble du projet cohérent, qualité architecturale du projet)

Les débords seront de 20 à 30 cm en égout avec les chevrons et la volige apparents (hormis en mitoyenneté) sans planche de rive. Les débords de couverture peuvent aussi être traités sous forme de génoise en tuile de terre cuite.

Les verrières sont autorisées. On autorise les châssis de toit et tabatières, avec une dimension maximale de 60x80 cm. Les verrières, tabatières et châssis de toit doivent être incorporés à la toiture, encastrés et sans débords.

Les cheminées :

- Les souches de cheminées existantes devront être maintenues.
- Les dispositions d'origine devront être conservées ou rétablies, en ce qui concerne les matériaux, les solins maçonnés et les couronnements.

Zinguerie :

Les éléments anciens (épis de faîtage, …) doivent être conservés.
Dans le cas de réfection, les gouttières et chéneaux seront en zinc ou en cuivre :

- de forme demi-ronde pendante pour les toitures à débord à volige et chevrons apparents ;
- de type chéneaux pour les autres types de corniche.

Les descentes d'eaux pluviales doivent être en zinc ou en cuivre.

C- LES OUVERTURES

Dans le cas de création d'ouvertures complémentaires, les encadrements seront réalisés en pierre de taille (essentiellement calcaire).

La proportion et le profil des pierres entourant la baie devront s'inscrire dans la composition d'ensemble.

D– LES MENUISERIES

Les menuiseries des fenêtres :

Les menuiseries seront traitées en harmonie avec la composition de l'édifice, les menuiseries de type traditionnel seront traitées suivant les caractéristiques des menuiseries bois avec des carreaux rectangulaires verticalement.

Le découpage sera de 3 ou 4 carreaux par vantail, légèrement plus hauts que larges.

Les menuiseries seront restituées en bois, dans le dessin régional d'origine avec des sections courbes au niveau des pièces d'appuis et rejets d'eau (doucines, quart de rond…). Les menuiseries de style régional présenteront des carreaux plus hauts que larges avec des petits bois saillants.

- Le remplacement des menuiseries bois par des menuiseries en matériaux de synthèse n'est pas autorisé, sauf en rez-de-chaussée sur cour intérieure, non visible de l'espace public.
- Les menuiseries doivent être peintes. La couleur blanche n'est pas autorisée (cf. nuancier en annexe).

Les volets :
Les façades traditionnelles recevront des volets correspondant au type propre à l'édifice (volets battants, tableaux, persiennes, volets à lamelles).

Les volets en bois seront restitués à l'identique de l'existant.
- Les volets seront du type volets bois en planches pleines, ou volets à lamelles horizontales, et persiennes.
- Pour la coloration des volets et persiennes, les bois seront peints suivant le nuancier en annexe. Les tons blanc pur et bois naturel sont interdits.

> ***Adaptation mineure*** *:*
> *Selon la nature de l'immeuble, les volets roulants peuvent être tolérés ; en aucun cas ils ne se substituent aux volets persiennés ou battants existants.*
> *Les caissons de volets roulants ne doivent pas être visibles.*

Les portes de garage :
Les portes de garage, sans hublot, présenteront des lames larges verticales ou horizontales. Les panneaux menuisés seront également autorisés.

E- OUVRAGES TECHNIQUES DIVERS – LES CANALISATIONS

Rappel :

La pose d'antennes et de toutes installations susceptibles de modifier l'aspect extérieur de l'architecture et de l'espace est soumise à autorisation.
Les coffrets seront dissimulés par la création d'un portillon de bois ou métal peint.

Les coffrets des installations électriques ne doivent être placés à l'extérieur qu'en cas d'absolue nécessité. Dans ce cas, on inscrira les coffrets d'alimentation et comptage dans la composition générale, si possible encastrés dans la maçonnerie, sauf si l'appareillage présente un intérêt particulier.

La pose de câbles en façade est prohibée sauf dans le cas d'une impossibilité technique, les câbles apposés en façades doivent être intégrés dans la composition d'ensemble des façades.

F- LA COLORATION

Le nuancier applicable est joint en annexe.

III.1.2.2. CREATION D'EDIFICES NOUVEAUX ET EXTENSION DE BATIMENTS EXISTANTS

Dans le cas de bâtiments d'architecture d'inspiration traditionnelle, s'appliqueront les règles suivantes :

Les constructions doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, du site et des paysages.

Le choix et l'implantation de la construction devront être en accord avec la topographie originelle du terrain.

Sont interdits tout pastiche d'architecture étrangère tels que :

- l'emploi à nu de matériaux destinés à être revêtus,
- les talutages et mouvements de terre apparents.

La décomposition du projet architectural ou de ses façades, en plusieurs séquences, pourra être demandée suivant le parcellaire originel du site ou de ses abords.

Le projet devra respecter les typologies locales et l'échelle du bâti :

- plan rectangulaire,
- proportion des ouvertures : verticalité marquée des fenêtres (largeur égale au 2/3 de la hauteur),
- cohérence de mise en œuvre des dessins d'architecture (cintre, colonne, base, chapiteaux, corniche, bandeau, appui de baie…).

A- LES FAÇADES

La forme et la proportion générale des façades doivent constituer des volumes bâtis simples et répondre aux conditions suivantes :

- façade en pierre hourdée au mortier de chaux aérienne et sable de carrière,
- façade enduite de finition talochée ou brossée principalement de couleur ton pierre ou autre selon l'environnement,
- les percements et éléments de décor doivent être conçus en tenant compte des constructions voisines et constituer des volumes bâtis simples et adaptés à l'ordre et au rythme traditionnel,
- les éléments de décor étrangers à la région sont interdits,
- les ferronneries et ferrures en façade doivent être de forme sobre et ne pas pasticher des styles étrangers à la région.

Les façades latérales et arrières, ainsi que les murs de soutènement seront traités avec le même soin que la façade sur rue et en harmonie avec elle.

Les bardages en bois peuvent être autorisés pour les annexes et les extensions d'édifices existants, sauf dans le sous-secteur de « l'ancienne ville fortifiée ». L'aspect sera bois vieillissement naturel. Si les bardages doivent être peints, les teintes seront de type satiné ou mate en gris clair (RAL 7O35) ou en beige (RAL 1015).

B- TOITURES

Les toitures des constructions neuves doivent reprendre la forme, les matériaux et les couleurs de la toiture du bâtiment sur lequel il s'adosse.

La construction devra respecter les dispositions suivantes :

- disposition des toitures à deux pans pour les constructions à rez-de-chaussée ;
- dispositions de toiture à 2 pans ou 4 pans pour les constructions à étage (2 à 3 niveaux) avec une longueur de faîtage suffisante pour marquer la longueur du bâtiment (longueur du faîtage supérieure ou égale au 1/3 de la longueur de la façade) ;
- toiture en tuiles creuses de terre cuite ; les tuiles devront être dans des teintes traditionnelles et locales, en référence au nuancier en annexe.
- pente de toiture des couvertures en tuiles : entre 28 et 35%.

Les toitures terrasse sont autorisées pour les constructions relevant de la création architecturale et les extensions.

Les couvertures qui ont l'aspect extérieur de matériaux tels que bardeaux d'asphalte, tôle, fibrociment sont interdits, sauf pour les toits terrasses à condition qu'ils ne soient pas visibles depuis l'espace public et à condition qu'ils ne soient pas situés dans les perspectives des cônes de vues. Les bacs aciers sont interdits.

III.1.3. COMMERCES

Les aménagements des façades commerciales ne doivent pas dépasser en hauteur les planchers hauts du rez-de-chaussée. En cas d'absence de percement au 1er étage, les aménagements de la façade commerciale ne devront pas dépasser la hauteur de 1 m partant du plancher haut du rez-de-chaussée. Toutefois, la hauteur maximale à partir du sol ne peut excéder 5 m.

L'ouverture des vitrines ne doit pas dépasser les limites de l'immeuble même s'il s'agit d'une même activité.
Les vitrages des vitrines seront implantés en continu entre tableaux en tolérant un retrait maximum de 20 cm par rapport au nu de la façade ou du coffre de devanture.
En position d'ouverture, les systèmes de clôtures et de protection des vitrines doivent être totalement dissimulés.

Aucun commerce ne peut présenter de saillie supérieure à 0,16 m pour les devantures, 0,20 m pour les socles ou bandeaux, 0,80 m pour les enseignes.
Il ne peut en être établi qu'une par commerce. Dans le cas de commerces multiples dans le même immeuble, il ne peut être posé qu'une enseigne par travée, les enseignes latérales ou perpendiculaires ne doivent comporter que la nature du commerce et le nom de la raison sociale du commerçant.

Le recouvrement des saillies en imitation de toiture (chaume, tuile, etc.) et les auvents sont proscrits.

Les seuils et plinthes sur rue devront être traités en harmonie avec les sols existants de la rue ou de la façade.
Dans le cas d'anciens commerces et vitrines commerciales, les ouvertures et la structure de la façade devront être maintenues.

Les grilles de protection devront être installées à l'arrière des vitrines.

III.1.4. CLOTURES

Les clôtures neuves à l'alignement doivent être réalisées en respectant le caractère des édifices existants et clôtures adjacentes.

Les clôtures constituées d'éléments préfabriqués (panneau bois, brande, plastique, plaque de ciment…) sont proscrites.

Les clôtures sur rue seront constituées soit :
- de murs en pierre (hauteur maximum 2 mètres),
- de murs enduits dans les mêmes tons que ceux de la construction principale (hauteur maximum 2 mètres) : ils seront enduits sur toutes leurs faces
- de murs bahuts surmontés d'une grille, dans les proportions des murs anciens (murs bahuts de 0,80 m à 1,20 m maximum), avec un maximum de 2 mètres de hauteur : ils seront enduits sur toutes leurs faces

Les portails et portillons doivent être réalisés en harmonie avec le type de clôture retenu.

Les clôtures sur limites séparatives pourront avoir les mêmes caractéristiques que les clôtures sur rue ou être constituées :
- de haies
- de grillage (hauteur maximum 2 mètres).

En matière de plantations, sont interdites les essences non adaptées au sol, au climat et au paysage.

> ***Adaptation mineure :***
> *Des matériaux différents pourront être autorisés pour s'harmoniser avec les constructions existantes.*

III.1.5. RESEAUX

Canalisations :

Les coffrets d'alimentation et comptage doivent être soit dans la composition générale, soit encastrés dans la maçonnerie et peuvent être dissimulés par un portillon de bois ou métal peint.

Les câbles apposés en façades doivent être dissimulés dans la composition d'ensemble des façades.

Les descentes d'eau pluviale (gouttières) doivent être intégrées dans la composition architecturale.

Accessoires divers :

Les capteurs solaires, serres solaires passives, extracteurs ou autres éléments techniques peuvent être autorisés à condition qu'ils soient dessinés et intégrés au nu de la toiture.

La pose en façade sur balcon et souche de cheminée est interdite, lorsqu'elle est visible de l'espace public.

III.1.6. ESPACES PUBLICS

Les voies doivent être traitées en relation avec les caractéristiques du bâti.

En cas de renouvellement de la nature des sols, le choix de matériaux doit être adapté à la nature des façades dont les types dominent la rue ou le quartier.

Les éléments anciens (tampons en pierre ou fonte, bornes,…) doivent être conservés.

III.1.7. REGLES RELATIVES A L'INTEGRATION ARCHITECTURALE ET A L'INSERTION PAYSAGERE DES CONSTRUCTIONS, OUVRAGES, INSTALLATIONS OU TRAVAUX VISANT TANT A L'EXPLOITATION DES ENERGIES RENOUVELABLES OU AUX ECONOMIES D'ENERGIE QU'A LA PRISE EN COMPTE D'OBJECTIFS ENVIRONNEMENTAUX

III.1.7.1. DISPOSITIONS APPLICABLES AUX CONSTRUCTIONS EXISTANTES NON REPEREES AUX PLANS REGLEMENTAIRES

A- CONSTRUCTIONS, OUVRAGES, INSTALLATIONS ET TRAVAUX VISANT A L'EXPLOITATION DES ENERGIES RENOUVELABLES

Les installations visant à l'exploitation des énergies renouvelables sont autorisées sur les toits en pente sous réserve d'être situées en dehors des cônes de vue.

A-1- Les capteurs solaires thermiques et les capteurs solaires photovoltaïques :

Au sein du secteur de l'« ancienne ville fortifiée » ; les capteurs solaires thermiques et photovoltaïques seront autorisés uniquement sur les annexes non visibles depuis l'espace public.

En dehors du secteur de l' « ancienne ville fortifiée » :

- Lorsque le bâtiment est couvert par un toit en pente :

Les installations sur les constructions existantes non repérées au plan règlementaire et neuves sont interdites :

- sur les toitures visibles depuis l'espace public ;
- au sol, dans les espaces libres visibles depuis l'espace public.

Les installations sont autorisées sur les pans de toiture non visibles depuis l'espace public sous réserve de tenir compte de la géométrie de la toiture.

- Lorsque le bâtiment est couvert par un toit-terrasse :

L'installation de panneaux est admise à condition :

- que leur point le plus haut ne dépasse pas de plus de 0,30 m le niveau de l'acrotère périphérique à la terrasse,

- que les façades arrières et latérales des capteurs fassent l'objet d'un habillage dans le cas où elles seraient visibles de l'espace public.
- que le bâtiment ne soit pas situé dans un cône de vue ou une perspective remarquable.

▪ En façades :

Adaptation mineure concernant les façades :
Dans le cas de bâtiments couverts en matériaux verriers, la réalisation de façade solaire est autorisée sous réserve de ne pas en modifier l'architecture générale.

Pour les façades arrières (non visibles depuis l'espace public), les façades solaires sont autorisées sous réserve de la qualité architecturale du projet et d'une insertion satisfaisante dans le site.

Il sera alors recherché :
- une cohérence de composition de façade avec les éléments : fenêtre, garde-corps, auvent…,
- la réalisation d'un calepinage régulier qui compose la façade.

A-2- Les éoliennes domestiques :

L'installation d'éoliennes domestiques est interdite en secteur PUCa.

B- CONSTRUCTIONS, OUVRAGES, INSTALLATIONS ET TRAVAUX FAVORISANT LES ECONOMIES D'ENERGIE

B-1- Toitures végétalisées :

Les toitures végétalisées sont autorisées en toitures terrasses.

B-2- Doublage extérieur des façades :

Lorsque les constructions sont implantées à l'alignement des voies ou espaces publics, le doublage extérieur des façades donnant sur la rue est interdit.

Pour les autres façades et constructions en retrait d'alignement, le doublage des façades peut être admis :
- si l'aspect fini et la couleur du parement s'intègrent en termes de continuité avec l'aspect de façade des immeubles mitoyens,
- et à condition de préserver la lisibilité des structures porteuses.

Le doublage de façade doit se présenter comme la réalisation d'un projet architectural d'ensemble.
Le parement doit être enduit (aspect minéral).
Le choix du parement pourra être imposé en fonction de l'environnement naturel ou bâti.

B-3- Menuiseries étanches : menuiseries de fenêtres et volets :

Le choix des menuiseries (forme et matériaux) doit être cohérent avec la typologie et la date de construction des bâtiments.

Le renouvellement des menuiseries doit se faire sur l'ensemble de la façade ou la partie de façade dont l'aspect présente une cohérence architecturale (façades ordonnancées).

B-4- Pompes à chaleur :

Les ouvrages techniques des pompes à chaleur ainsi que les installations similaires doivent être implantés de manière à ne pas être visibles de l'espace public ; sauf impossibilité technique, ils doivent être, inscrits dans le bâti ou intégrés dans une annexe.

Lorsque les ouvrages techniques ne sont pas inscrits dans un bâti, ils doivent être peints en harmonie avec l'environnement.

B-5- Citernes de récupération des eaux pluviales :

Elles doivent être enterrées ou masquées par la végétation ou faire l'objet d'un habillage en bardage bois, et ne pas être visibles depuis l'espace public.

III.1.7.2. DISPOSITIONS APPLICABLES AUX CONSTRUCTIONS NEUVES

Il s'agit des constructions neuves et des extensions de constructions existantes.

A- CONSTRUCTIONS, OUVRAGES, INSTALLATIONS ET TRAVAUX VISANT A L'EXPLOITATION DES ENERGIES RENOUVELABLES

Les installations visant à l'exploitation des énergies renouvelables sont autorisées sur les toits en pente sous réserve d'être situées en dehors des cônes de vue.

A-1- Les capteurs solaires photovoltaïques, panneaux et tuiles solaires, et les capteurs solaires thermiques :

Au sein du secteur de l'« ancienne ville fortifiée » ; les capteurs solaires thermiques et photovoltaïques seront autorisés uniquement sur les annexes non visibles depuis l'espace public.

En dehors du secteur de l' « ancienne ville fortifiée » :

- Qu'ils soient disposés en façade ou en toiture, ces dispositifs sont autorisés à condition :

  - De s'inscrire dans un projet architectural et d'être intégrés à la phase de conception du bâti ; les panneaux seront considérés comme des éléments d'architecture à part entière ;
  - Que le projet s'intègre en termes de continuité urbaine avec l'aspect des immeubles mitoyens.
    Ainsi, lorsque le bâti neuf s'inscrit dans une séquence bâtie homogène, la création d'une façade solaire créant une rupture dans l'unité urbaine ne sera pas autorisée.

- En revanche, les installations sont interdites au sol, dans les espaces libres visibles depuis l'espace public.

A-2- Les éoliennes domestiques :

L'installation d'éoliennes domestiques est interdite en secteur PUCa.

B- CONSTRUCTIONS, OUVRAGES, INSTALLATIONS ET TRAVAUX FAVORISANT LES ECONOMIES D'ENERGIE

Il s'agit des constructions neuves et des extensions de constructions existantes.

B-1- Toitures végétalisées :

Les toitures végétalisées sont autorisées en toitures terrasses.

B-2- Doublage extérieur des façades :

La façade doit s'inscrire dans un projet architectural ; elle doit être implantée à l'alignement ou au recul imposé par rapport à l'alignement.

Le doublage des façades est admis si l'aspect fini et la couleur du parement s'intègrent en termes de continuité avec l'aspect des autres façades de l'immeuble et des immeubles mitoyens.

L'aspect du parement extérieur des façades doit être
- soit enduit,
- soit constitué de bardage en bois à lames verticales.

Le choix du parement pourra être imposé en fonction de l'environnement naturel ou bâti.

B-3- Menuiseries étanches : Menuiseries de fenêtres et volets :

La façade et ses menuiseries doivent s'inscrire dans un projet architectural d'ensemble.

B-4- <u>Pompes à chaleur :</u>

Les ouvrages techniques des pompes à chaleur ainsi que les installations similaires doivent être implantés de manière à ne pas être visibles de l'espace public ; sauf impossibilité technique, ils doivent être, inscrits dans le bâti ou intégrés dans une annexe.

Lorsque les ouvrages techniques ne sont pas inscrits dans un bâti, ils doivent être peints en harmonie avec l'environnement.

B-5- <u>Citernes de récupération des eaux pluviales :</u>

Elles doivent être enterrées ou masquées par la végétation ou faire l'objet d'un habillage en bardage bois, et ne pas être visibles depuis l'espace public.

TITRE III - CHAPITRE 2

SECTEUR PUCb

Le secteur PUCb *recouvre les faubourgs autour du centre ancien et les bourgs de Saint-Liguaire, Souché et Sainte-Pezenne.*

Le secteur PUCb apparaît comme un ensemble bâti de maisons essentiellement à l'alignement sur une dominante de R+1 avec des architectures aussi bien de types traditionnelles que plus modernes.

Le règlement vise à permettre une réhabilitation respectueuse du caractère architectural intéressant de ces quartiers, et à inciter à la création d'architecture contemporaine.

Adaptation mineure :
Création architecturale :
Pour des constructions permettant un apport architectural significatif, des dispositions différentes peuvent être autorisées pour les paragraphes suivants :
III-2-1-2– Aspect des constructions / Création d'édifices nouveaux et extension des bâtiments existants

III-2-1- ASPECT DES CONSTRUCTIONS

Insertion dans l'environnement :

Les constructions neuves doivent présenter un aspect "relationnel" direct avec les immeubles environnants, en particulier, il doit être tenu compte de l'ordonnancement du bâti existant porté à conserver aux plans graphiques, des matériaux et des proportions des ouvertures.
Les éléments de raccordement avec les édifices voisins doivent tenir compte de la modénature, du niveau, des égouts de toiture et de l'altitude des étages du bâti existant porté à conserver.
Une cohérence architecturale est exigée entre le bâti existant et le bâti créé ou existant modifié.

III-2-1-1- MODIFICATION, TRANSFORMATION, REHABILITATION DES IMMEUBLES EXISTANTS

A-– LES FAÇADES

A-1- Pierre de taille :

Les bâtiments construits en pierre de taille prévue pour être apparente doivent être ravalés en laissant apparaître le parement d'origine.

Les parties en pierre (calcaire, grès, granit) destinées à être vues, murs, harpes, moulures, bandeaux, sculptures :

- ne doivent pas être supprimées ou altérées,
- doivent rester apparentes et être ni peintes, ni enduites.

Les remplacements devront être effectués avec des pierres entières. Le placage n'est pas autorisé, sauf pour les cas où l'état des maçonneries le justifierait. Les pierres en placage devront présenter une épaisseur minimale de 8 cm.

L'emploi de techniques susceptibles de dénaturer le parement de pierre n'est pas autorisé.

Dans le cadre des réparations ou remplacements, les pierres utilisées devront être de même type et nature (couleur) que celles du parement concerné.

Les pierres dégradées doivent être remplacées par des pierres de même aspect (grain, couleur).

Accessoires et ornements de façade :
Les déposes de sculpture, ornementation ancienne, mouluration, ferrures, fers forgés ou fontes ouvragées des façades ainsi que des balcons sont soumises à permis de démolir.
Les fragments d'ornements anciens peuvent être restaurés sans pour autant être complétés.

A-2- Moellons :

Si la très grande majorité du bâti est constituée par une architecture en pierre de taille, ou en structure de pierre avec parements enduits, certaines constructions sont réalisées en moellons non enduits et en particulier les bâtiments annexes, agricoles ou de services et les clôtures.

Certaines façades pourront être enduites, à pierres vues, dans les types de construction recensés, où de préférence les entourages ne sont pas en pierre de taille.

L'aspect traditionnel devra être maintenu : joints beurrés ou aspect de pierres vues.

A-3- Enduits :

Les bâtiments construits en moellons de pierre calcaire destinés à être enduits, doivent être enduits.

Dans le cas de façades ou parties de façades enduites, les enduits seront soit nettoyés (conservation des enduits anciens en bon état par nettoyage à l'eau sous pression), soit refaits. Dans ce cas, les prescriptions suivantes sont applicables :

- Les enduits et joints seront constitués uniquement de chaux naturelle et de sable à granulométrie variée, de carrière, pas trop fin et non tamisé. Des enduits à la chaux naturelle prêts à l'emploi pourront être tolérés, sous réserve de leur compatibilité avec les caractéristiques de l'immeuble et du quartier auxquels ils appartiennent.
- Les enduits doivent affleurer le nu des pierres, sans creux ni surépaisseur, ni faux joints ; ils ne doivent pas comporter de motifs sous découpe en saillie.
- Les enduits à base de ciment sont interdits. Les mortiers chaux-ciment sont interdits.
- Les enduits doivent être lisses, talochés ou brossés. Les enduits grattés sont interdits.
- Les baguettes d'angles ne sont pas autorisées.

A-4- Les bardages bois :

Les bardages bois existants seront restaurés suivant les dispositions traditionnelles :

- sens de pose vertical
- grande largeur des planches

Les bardages bois neufs seront à lames verticales et limités aux annexes, non vus de l'espace public. L'aspect sera bois vieillissement naturel. Si les bardages doivent être peints, les teintes seront de type satiné ou mate en gris clair (RAL 7O35) ou en beige (RAL 1015).

B- LES COUVERTURES :

Le choix des matériaux de couverture doit être cohérent avec la typologie du bâti concerné et garantir une bonne insertion du projet dans l'environnement immédiat.

Les toitures seront établies, soit :

- en tuiles traditionnelles, dite « tige de botte », couverts et couvrants et courbes séparés. Leurs pentes seront de 28 à 35 %.
- en tuile plate pour les bâtiments déjà couverts en tuiles plates et leurs extensions, suivant les pentes traditionnelles (45% à 60%).

Les tuiles devront être dans des teintes traditionnelles et locales (cf. nuancier en annexe).

- en zinc (ou cuivre) sur des éléments de jonction, sur des surfaces limitées. Ces éléments ne constitueront pas des terrasses accessibles.

Les bacs aciers sont interdits.

Adaptation mineure :
*Les toitures en ardoise, en métal ou verre peuvent être autorisées selon la nature des projets (i*nsertion dans l'environnement, ensemble du projet cohérent, qualité architecturale du projet)

Les débords seront de 20 à 30 cm en égout avec les chevrons et la volige apparents (hormis en mitoyenneté) sans planche de rive. Les débords de couverture peuvent aussi être traités sous forme de génoise en tuile de terre cuite.

Les verrières sont autorisées. On autorise les châssis de toit et tabatières, avec une dimension maximale de 60x80 cm. Les verrières, tabatières et châssis de toit doivent être incorporés à la toiture, encastrés et sans débords.

Les cheminées :
- Les souches de cheminées existantes devront être maintenues.
- Les dispositions d'origine devront être conservées ou rétablies, en ce qui concerne les matériaux, les solins maçonnés et les couronnements.

Zinguerie :
Les éléments anciens (épis de faîtage, …) seront conservés.
Dans le cas de réfection, les gouttières et chéneaux seront en zinc ou en cuivre :
- de forme demi-ronde pendante pour les toitures à débord à volige et chevrons apparents ;
- de type chéneaux pour les autres types de corniche.

Les descentes d'eaux pluviales seront en zinc ou en cuivre.

C– LES OUVERTURES :

Dans le cas de création d'ouvertures complémentaires, les encadrements seront réalisés en pierre de taille (essentiellement calcaire).

La proportion et le profil des pierres entourant la baie devront s'inscrire dans la composition d'ensemble.

D– LES MENUISERIES :

Les menuiseries des fenêtres :
Les menuiseries seront traitées en harmonie avec la composition de l'édifice, les menuiseries de type traditionnel seront traitées suivant les caractéristiques des menuiseries bois avec des carreaux rectangulaires verticalement. Les grands carreaux correspondent à un découpage de 3 ou 4 carreaux par vantail, légèrement plus hauts que larges.

Pour les bâtiments construits avant 1945, les menuiseries seront restituées en bois, dans le dessin régional d'origine avec des sections courbes au niveau des pièces d'appuis et rejets d'eau (doucines, quart de rond…).
- Les menuiseries doivent être peintes. La couleur blanche n'est pas autorisée. La teinte des menuiseries doit être choisie dans le nuancier en annexe.
- Le remplacement des menuiseries bois par des menuiseries en matériaux de synthèse n'est pas autorisé lorsqu'elles sont visibles de l'espace public.

Les volets :
Les façades traditionnelles recevront des volets correspondant au type propre à l'édifice (volets battants, tableaux, persiennes, volets à lamelles).

Les volets en bois seront restitués à l'identique de l'existant.
- Les volets seront du type volets bois en planches pleines, ou volets à lamelles horizontales, et persiennes.
- Pour la coloration des volets et persiennes, les bois seront peints suivant le nuancier en annexe.
  Les tons blanc pur et bois naturel sont interdits.

Selon la nature de l'immeuble, les volets roulant peuvent être tolérés ; en aucun cas ils ne se substituent aux volets persiennés ou battants existants.
Les caissons de volets roulants ne seront pas visibles.

Les portes de garage :
Les portes de garage doivent être à larges lames verticales, sans hublot. Les panneaux menuisés sont également autorisés.

E- OUVRAGES TECHNIQUES DIVERS – LES CANALISATIONS :

Aucune canalisation de gaz, d'eaux usées, ne doit être apparente en façade.

Rappel :
La pose d'antennes et de toutes installations susceptibles de modifier l'aspect extérieur de l'architecture et de l'espace est soumise à autorisation.

Les coffrets doivent être dissimulés par la création d'un portillon de bois ou métal peint.

Les coffrets des installations électriques ou gaz ne doivent être placés à l'extérieur qu'en cas d'absolue nécessité. Dans ce cas, on inscrira les coffrets d'alimentation et comptage dans la composition générale, si possible encastrés dans la maçonnerie, sauf si l'appareillage présente un intérêt particulier.

La pose de câbles en façade est prohibée sauf dans le cas d'une impossibilité technique, les câbles apposés en façades doivent être intégrés dans la composition d'ensemble des façades.

F- LA COLORATION :

Le nuancier applicable est joint en annexe.

III-2-1-2- CREATION D'EDIFICES NOUVEAUX ET EXTENSION DE BATIMENTS EXISTANTS

Les constructions doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, du site et des paysages.

Le choix et l'implantation de la construction devront être en accord avec la topographie originelle du terrain.

Dans le cas de bâtiments d'architecture d'inspiration traditionnelle, s'appliqueront les règles suivantes :

Le projet devra respecter les typologies locales et l'échelle du bâti :
- plan rectangulaire,
- proportion des ouvertures : verticalité marquée des fenêtres (largeur égale au 2/3 de la hauteur),
- cohérence de mise en œuvre des dessins d'architecture (cintre, colonne, base, chapiteaux, corniche, bandeau, appui de baie…).

A- FAÇADES :

La forme et la proportion générale des façades doivent constituer des volumes bâtis simples et répondre aux conditions suivantes :
- façade enduite de finition talochée ou brossée principalement de couleur ton pierre ou autre selon l'environnement,
- les percements et éléments de décor doivent être conçus en tenant compte des constructions voisines et constituer des volumes bâtis simples et adaptés à l'ordre et au rythme traditionnel,
- les éléments de décor étrangers à la région (colonnades, pergolas, coursives en façade de voie) sont interdits,
- les ferronneries et ferrures en façade doivent être de forme sobre et ne pas pasticher des styles étrangers à la région.

Les façades latérales et arrières ainsi que les murs de soutènement seront traités avec le même soin que la façade sur rue et en harmonie avec elle.

Les bardages en bois peuvent être autorisés pour les extensions d'édifices existants. L'aspect sera bois vieillissement naturel. Si les bardages doivent être peints, les teintes seront de type satiné ou mate en gris clair (RAL 7O35) ou en beige (RAL 1015).

B- <u>TOITURES :</u>

Les toitures des constructions neuves doivent reprendre la forme, les matériaux et les couleurs de la toiture du bâtiment sur lequel il s'adosse.

La construction devra respecter les dispositions suivantes :

- disposition des toitures à deux pans pour les constructions à rez-de-chaussée ;
- dispositions de toiture à 2 pans ou 4 pans pour les constructions à étage (2 à 3 niveaux) avec une longueur de faîtage suffisante pour marquer la longueur du bâtiment (longueur du faîtage supérieure ou égale au 1/3 de la longueur de la façade) ;
- toiture en tuiles creuses de terre cuite ;
- pente de toiture des couvertures en tuiles : entre 28 et 35%.

Les toitures terrasse sont autorisées pour les constructions relevant de la création architecturale et les extensions.

Les tuiles devront être dans des teintes traditionnelles et locales, en référence au nuancier en annexe.

Les couvertures qui ont l'aspect extérieur de matériaux tels que bardeaux d'asphalte, tôle, fibrociment sont interdits, sauf pour les toits terrasses. Les bacs acier sont interdits.

III-2-2- COMMERCES

Les aménagements des façades commerciales ne doivent pas dépasser en hauteur les planchers hauts du rez-de-chaussée. En cas d'absence de percement au 1er étage, les aménagements de la façade commerciale ne devront pas dépasser la hauteur de 1 m partant du plancher haut du rez-de-chaussée. Toutefois, la hauteur maximale à partir du sol ne peut excéder 5 m.

L'ouverture des vitrines ne doit pas dépasser les limites de l'immeuble même s'il s'agit d'une même activité.
Les vitrages des vitrines seront implantés en continu entre tableaux en tolérant un retrait maximum de 20 cm par rapport au nu de la façade ou du coffre de devanture.
En position d'ouverture, les systèmes de clôtures et de protection des vitrines doivent être totalement dissimulés.

Le recouvrement des saillies en imitation de toiture (chaume, tuile, etc.) et les auvents sont proscrits.

Les seuils et plinthes sur rue devront être traités en harmonie avec les sols existants de la rue ou de la façade.
Dans le cas d'anciens commerces et vitrines commerciales, les ouvertures et la structure de la façade devront être maintenues.

III-2-3- CLOTURES

Les clôtures neuves à l'alignement doivent être réalisées en respectant le caractère des édifices existants et clôtures adjacentes.

Les clôtures constituées d'éléments préfabriqués (panneau bois, brande, plastique, plaque de ciment…) sont proscrites.

Les clôtures sur rue seront constituées soit :

- de murs en pierre (hauteur maximum 2 mètres),
- de murs enduits dans les mêmes tons que ceux de la construction principale (hauteur maximum 2 mètres) : ils seront enduits sur toutes leurs faces
- de murs bahuts surmontés d'une grille, dans les proportions des murs anciens (murs bahuts de 0,80 m à 1,20 m maximum), avec un maximum de 2 mètres de hauteur : ils seront enduits sur toutes leurs faces

Les portails et portillons doivent être réalisés en harmonie avec le type de clôture retenu.

Les clôtures sur limites séparatives pourront avoir les mêmes caractéristiques que les clôtures sur rue ou être constituées :
- de haies
- de grillage (hauteur maximum 2 mètres).

En matière de plantations, sont interdites les essences non adaptées au sol, au climat et au paysage.

Adaptation mineure :
Des matériaux différents pourront être autorisés pour s'harmoniser avec les constructions existantes.

III-2-4- RESEAUX

Canalisations :

Aucune canalisation de gaz, d'eaux usées, ne doit rester apparente en façade.

Les coffrets d'alimentation et comptage doivent être soit dans la composition générale, soit encastrés dans la maçonnerie et peuvent être dissimulés par un portillon de bois ou métal peint.

Les câbles apposés en façades doivent être dissimulés dans la composition d'ensemble des façades.

Les descentes d'eau pluviale (gouttières) doivent être intégrés dans la composition architecturale.

III-2-5- ESPACES PUBLICS

Les voies doivent être traitées en relation avec les caractéristiques du bâti.

En cas de renouvellement de la nature des sols, le choix de matériaux doit être adapté à la nature des façades dont les types dominent la rue ou le quartier.

Les éléments anciens (tampons en pierre ou fonte, bornes,…) doivent être conservés.

III-2-6- REGLES RELATIVES A L'INTEGRATION ARCHITECTURALE ET A L'INSERTION PAYSAGERE DES CONSTRUCTIONS, OUVRAGES, INSTALLATIONS OU TRAVAUX VISANT TANT A L'EXPLOITATION DES ENERGIES RENOUVELABLES OU AUX ECONOMIES D'ENERGIE QU'A LA PRISE EN COMPTE D'OBJECTIFS ENVIRONNEMENTAUX

III-2-6-1- DISPOSITIONS APPLICABLES AUX CONSTRUCTIONS EXISTANTES NON REPEREES AUX PLANS REGLEMENTAIRES

A- CONSTRUCTIONS, OUVRAGES, INSTALLATIONS ET TRAVAUX VISANT A L'EXPLOITATION DES ENERGIES RENOUVELABLES

Les installations visant à l'exploitation des énergies renouvelables sont autorisées sur les toits en pente sous réserve d'être situées en dehors des cônes de vue.

A-1- Les capteurs solaires thermiques et les capteurs solaires photovoltaïques :

- Lorsque le bâtiment est couvert par un toit en pente :

Les installations en ajout sur les constructions existantes non repérées au plan règlementaire et neuves sont interdites :
- sur les toitures visibles depuis l'espace public ;
- au sol, dans les espaces libres visibles depuis l'espace public.

Les installations sont autorisées sur les pans de toiture non visibles depuis l'espace public sous réserve de tenir compte de la géométrie de la toiture.

- Lorsque le bâtiment est couvert par un toit-terrasse :

L'installation de panneaux est admise à condition :
- que leur point le plus haut ne dépasse pas de plus de 0,30 m le niveau de l'acrotère périphérique à la terrasse,
- que les façades arrières et latérales des capteurs fassent l'objet d'un habillage dans le cas où elles seraient visibles de l'espace public,
- que le bâtiment ne soit pas situé dans un cône de vue ou une perspective remarquable.

- En façades :

Adaptation mineure concernant les façades :
Dans le cas de bâtiments couverts en matériaux verriers, la réalisation de façade solaire est autorisée sous réserve de ne pas en modifier l'architecture générale.

Pour les façades arrières (non visibles depuis l'espace public), les façades solaires sont autorisées sous réserve de la qualité architecturale du projet et d'une insertion satisfaisante dans le site.

Il sera alors recherché :
- une cohérence de composition de façade avec les éléments : fenêtre, garde-corps, auvent…,
- la réalisation d'un calepinage régulier qui compose la façade.

A-2- Les éoliennes domestiques :

L'installation d'éoliennes domestiques est interdite en secteur PUCb.

B- CONSTRUCTIONS, OUVRAGES, INSTALLATIONS ET TRAVAUX FAVORISANT LES ECONOMIES D'ENERGIE

B-1- Toitures végétalisées :

Les toitures végétalisées sont autorisées en toitures terrasses.

B-2- Doublage extérieur des façades :

Lorsque les constructions sont implantées à l'alignement des voies ou espaces publics, le doublage extérieur des façades donnant sur la rue est interdit.

Pour les autres façades et constructions en retrait d'alignement, le doublage des façades peut être admis :
- si l'aspect fini et la couleur du parement s'intègrent en termes de continuité avec l'aspect de façade des immeubles mitoyens,
- et à condition de préserver la lisibilité des structures porteuses.

Le doublage de façade doit se présenter comme la réalisation d'un projet architectural d'ensemble.
Le parement doit être enduit (aspect minéral).
Le choix du parement pourra être imposé en fonction de l'environnement naturel ou bâti.

B-3- Menuiseries étanches : menuiseries de fenêtres et volets :

Le choix des menuiseries (forme et matériaux) doit être cohérent avec la typologie et la date de construction des bâtiments.

Le renouvellement des menuiseries doit se faire sur l'ensemble de la façade ou la partie de façade dont l'aspect présente une cohérence architecturale (façades ordonnancées).

B-4- Pompes à chaleur :

Les ouvrages techniques des pompes à chaleur ainsi que les installations similaires doivent être implantés de manière à ne pas être visibles de l'espace public ; sauf impossibilité technique, ils doivent être, inscrits dans le bâti ou intégrés dans une annexe.

Lorsque les ouvrages techniques ne sont pas inscrits dans un bâti, ils doivent être peints en harmonie avec l'environnement.

B-5- Citernes de récupération des eaux pluviales :

Elles doivent être enterrées ou masquées par la végétation ou faire l'objet d'un habillage en bardage bois, et ne pas être visibles depuis l'espace public

III-2-6-2- DISPOSITIONS APPLICABLES AUX CONSTRUCTIONS NEUVES

Il s'agit des constructions neuves et des extensions de constructions existantes.

A- CONSTRUCTIONS, OUVRAGES, INSTALLATIONS ET TRAVAUX VISANT A L'EXPLOITATION DES ENERGIES RENOUVELABLES

Les installations visant à l'exploitation des énergies renouvelables sont autorisées sur les toits en pente sous réserve d'être situées en dehors des cônes de vue.

A-1- Les capteurs solaires photovoltaïques, panneaux et tuiles solaires, et capteurs solaires thermiques :

Leur pose est autorisée dans les conditions suivantes :

- Qu'ils soient disposés en façade ou en toiture, ces dispositifs sont autorisés à condition :

- de s'inscrire dans un projet architectural et d'être intégrés à la phase de conception du bâti ; les panneaux seront considérés comme des éléments d'architecture à part entière ;
- que le projet s'intègre en termes de continuité urbaine avec l'aspect des immeubles mitoyens.

Ainsi, lorsque le bâti neuf s'inscrit dans une séquence bâtie homogène, la création d'une façade solaire créant une rupture dans l'unité urbaine ne sera pas autorisée.

- En revanche, les installations sont interdites au sol, dans les espaces libres visibles depuis l'espace public.

A-2- Les éoliennes domestiques :

L'installation d'éoliennes domestiques est interdite en secteur PUCb.

B- CONSTRUCTIONS, OUVRAGES, INSTALLATIONS ET TRAVAUX FAVORISANT LES ECONOMIES D'ENERGIE

Il s'agit des constructions neuves et des extensions de constructions existantes.

B-1- Toitures végétalisées :

Les toitures végétalisées sont autorisées en toitures terrasses.

B-2- Doublage extérieur des façades :

La façade doit s'inscrire dans un projet architectural ; elle doit être implantée à l'alignement ou au recul imposé par rapport à l'alignement.

Le doublage des façades est admis si l'aspect fini et la couleur du parement s'intègrent en termes de continuité avec l'aspect des autres façades de l'immeuble et des immeubles mitoyens.

L'aspect du parement extérieur des façades doit être

- soit enduit,
- soit constitué de bardage en bois à lames verticales.

Le choix du parement pourra être imposé en fonction de l'environnement naturel ou bâti.

B-3- <u>Menuiseries étanches : Menuiseries de fenêtres et volets :</u>

La façade et ses menuiseries doivent s'inscrire dans un projet architectural d'ensemble.

B-4- <u>Pompes à chaleur :</u>

Les ouvrages techniques des pompes à chaleur ainsi que les installations similaires doivent être implantés de manière à ne pas être visibles de l'espace public ; sauf impossibilité technique, ils doivent être, inscrits dans le bâti ou intégrés dans une annexe.

Lorsque les ouvrages techniques ne sont pas inscrits dans un bâti, ils doivent être peints en harmonie avec l'environnement.

B-5- <u>Citernes de récupération des eaux pluviales :</u>

Elles doivent être enterrées ou masquées par la végétation ou faire l'objet d'un habillage en bardage bois, et ne pas être visibles depuis l'espace public.

TITRE III - CHAPITRE 3

SECTEUR PUM

Le secteur PUM *comprend les quartiers d'extension du centre ancien de Niort, de Saint-Liguaire, de Saint-Florent, de Souché et de Sainte-Pezenne et le village de Surimeau, qu'il s'agisse de quartiers déjà urbanisés ou à urbaniser.*

Ces quartiers sont à vocation mixte : habitat, activités hors industrie, services de proximité.

Le règlement de l'AVAP vise à permettre une réhabilitation respectueuse du caractère architectural intéressant de ces quartiers, et à inciter à la création d'architecture contemporaine.

Adaptation mineure :
Création architecturale :
Pour des constructions permettant un apport architectural significatif, des dispositions différentes peuvent être autorisées pour les paragraphes suivants :
III-3-1-2– Aspect des constructions / Création d'édifices nouveaux et extension de bâtiments existants

III-3-1- ASPECT DES CONSTRUCTIONS

Insertion dans l'environnement :

Les constructions neuves doivent présenter un aspect "relationnel" direct avec les immeubles environnants, en particulier, il doit être tenu compte de l'ordonnancement du bâti existant porté à conserver aux plans graphiques, des matériaux et des proportions des ouvertures.
Les éléments de raccordement avec les édifices voisins doivent tenir compte de la modénature, du niveau, des égouts de toiture et de l'altitude des étages du bâti existant porté à conserver.
Une cohérence architecturale est exigée entre le bâti existant et le bâti créé ou existant modifié.

III-3-1-1- MODIFICATION, TRANSFORMATION, REHABILITATION DES IMMEUBLES EXISTANTS

A-– LES FAÇADES

A-1- Pierre de taille :

Les bâtiments construits en pierre de taille prévue pour être apparente doivent être ravalés en laissant apparaître le parement d'origine.

Les parties en pierre (calcaire, grès, granit) destinées à être vues, murs, harpes, moulures, bandeaux, sculptures :

- ne doivent pas être supprimées ou altérées,
- doivent rester apparentes et être ni peintes, ni enduites.

Les remplacements devront être effectués avec des pierres entières. Le placage n'est pas autorisé, sauf pour les cas où l'état des maçonneries le justifierait. Les pierres en placage devront présenter une épaisseur minimale de 8 cm.

L'emploi de techniques susceptibles de dénaturer le parement de pierre n'est pas autorisé.

Dans le cadre des réparations ou remplacements, les pierres utilisées devront être de même type et nature (couleur) que celles du parement concerné.

Les pierres dégradées doivent être remplacées par des pierres de même aspect (grain, couleur*).*

Accessoires et ornements de façade :
Les déposes de sculpture, ornementation ancienne, mouluration, ferrures, fers forgés ou fontes ouvragées des façades ainsi que des balcons sont soumises à permis de démolir.
Les fragments d'ornements anciens peuvent être restaurés sans pour autant être complétés.

A-2- <u>Moellons :</u>

Si la très grande majorité du bâti est constituée par une architecture en pierre de taille, ou en structure de pierre avec parements enduits, certaines constructions sont réalisées en moellons non enduits et en particulier les bâtiments annexes, agricoles ou de services et les clôtures.

Certaines façades pourront être enduites, à pierres vues, dans les types de construction recensés, où de préférence les entourages ne sont pas en pierre de taille.

L'aspect traditionnel devra être maintenu : joints beurrés ou aspect de pierres vues.

A-3- <u>Enduits :</u>

Les bâtiments construits en moellons de pierre calcaire destinés à être enduits, doivent être enduits.

Dans le cas de façades ou parties de façades enduites, les enduits seront soit nettoyés (conservation des enduits anciens en bon état par nettoyage à l'eau sous pression), soit refaits. Dans ce cas, les prescriptions suivantes sont applicables :

- Les enduits et joints seront constitués uniquement de chaux naturelle et de sable à granulométrie variée, de carrière, pas trop fin et non tamisé. Des enduits à la chaux naturelle prêts à l'emploi pourront être tolérés, sous réserve de leur compatibilité avec les caractéristiques de l'immeuble et du quartier auxquels ils appartiennent.
- Les enduits doivent affleurer le nu des pierres, sans creux ni surépaisseur, ni faux joints ; ils ne doivent pas comporter de motifs sous découpe en saillie.
- Les enduits à base de ciment sont interdits. Les mortiers chaux-ciment sont interdits.
- Les enduits doivent être lisses, talochés ou brossés. Les enduits grattés sont interdits.
- Les baguettes d'angles ne sont pas autorisées.

<u>A-4- Les bardages bois :</u>

Les bardages bois existants seront restaurés suivant les dispositions traditionnelles :
- sens de pose vertical,
- grande largeur des planches.

Les bardages bois neufs seront à lames verticales et limités aux annexes, non vus de l'espace public. L'aspect sera bois vieillissement naturel. Si les bardages doivent être peints, les teintes seront de type satiné ou mate en gris clair (RAL 7O35) ou en beige (RAL 1015).

B- <u>LES COUVERTURES</u>

Le choix des matériaux de couverture doit être cohérent avec la typologie du bâti concerné et garantir une bonne insertion du projet dans l'environnement immédiat.

Les toitures seront établies, soit :

- en tuiles traditionnelles, dite « tige de botte », couverts et couvrants et courbes séparés. Leurs pentes seront de 28 à 35 %.
- en tuile plate, pour les bâtiments déjà couverts en tuiles plates et leurs extensions, suivant les pentes traditionnelles (45% à 60%).

Les tuiles devront être dans des teintes traditionnelles et locales (cf. nuancier en annexe).

- en zinc (ou cuivre) sur des éléments de jonction, sur des surfaces limitées. Ces éléments ne constitueront pas des terrasses accessibles.

Les bacs aciers sont interdits.

Adaptation mineure :
*Les toitures en ardoise, en métal ou verre peuvent être autorisées selon la nature des projets (i*nsertion dans l'environnement, ensemble du projet cohérent, qualité architecturale du projet)

Les débords seront de 20 à 30 cm en égout avec les chevrons et la volige apparents (hormis en mitoyenneté) sans planche de rive. Les débords de couverture peuvent aussi être traités sous forme de génoise en tuile de terre cuite.

Les toitures terrasse et végétalisée sont autorisées.

Les verrières sont autorisées. On autorise les châssis de toit et tabatières, avec une dimension maximale de 60x80 cm. Les verrières, tabatières et châssis de toit doivent être incorporés à la toiture, encastrés et sans débords.

Les cheminées :
- Les souches de cheminées existantes devront être maintenues.
- Les dispositions d'origine devront être conservées ou rétablies, en ce qui concerne les matériaux, les solins maçonnés et les couronnements.

Zinguerie :
Les éléments anciens (épis de faîtage, …) seront conservés.
Dans le cas de réfection, les gouttières et chéneaux seront en zinc ou en cuivre :
- de forme demi-ronde pendante pour les toitures à débord à volige et chevrons apparents ;
- de type chéneaux pour les autres types de corniche.

Les descentes d'eaux pluviales seront en zinc ou en cuivre.

C– LES OUVERTURES

Dans le cas de création d'ouvertures complémentaires, les encadrements seront réalisés en pierre de taille (essentiellement calcaire).

La proportion et le profil des pierres entourant la baie devront s'inscrire dans la composition d'ensemble.

D– LES MENUISERIES

Les menuiseries des fenêtres :
Les menuiseries seront traitées en harmonie avec la composition de l'édifice, les menuiseries de type traditionnel seront traitées suivant les caractéristiques des menuiseries bois avec des carreaux rectangulaires verticalement. Les grands carreaux correspondent à un découpage de 3 ou 4 carreaux par vantail, légèrement plus hauts que larges.

Pour les bâtiments construits avant 1945, les menuiseries seront restituées en bois, dans le dessin régional d'origine avec des sections courbes au niveau des pièces d'appuis et rejets d'eau (doucines, quart de rond…).
- Les menuiseries doivent être peintes. La couleur blanche n'est pas autorisée. La teinte des menuiseries doit être choisie dans le nuancier en annexe.
- Le remplacement des menuiseries bois par des menuiseries en matériaux de synthèse n'est pas autorisé lorsqu'elles sont visibles de l'espace public.

Les volets :
Les façades traditionnelles recevront des volets correspondant au type propre à l'édifice (volets battants, tableaux, persiennes, volets à lamelles).

Les volets en bois seront restitués à l'identique de l'existant.
- Les volets seront du type volets bois en planches pleines, ou volets à lamelles horizontales, et persiennes.
- Pour la coloration des volets et persiennes, les bois seront peints suivant le nuancier en annexe.
  Les tons blanc pur et bois naturel sont interdits.

Selon la nature de l'immeuble, les volets roulant peuvent être tolérés ; en aucun cas ils ne se substituent aux volets persiennés ou battants existants.
Les caissons de volets roulants ne seront pas visibles.

Les portes de garage :
Les portes de garage doivent être à lames verticales, larges, sans hublot. Les panneaux menuisés seront également autorisés.

E- OUVRAGES TECHNIQUES DIVERS – LES CANALISATIONS

Rappel :
La pose d'antennes et de toutes installations susceptibles de modifier l'aspect extérieur de l'architecture et de l'espace est soumise à autorisation.

Les coffrets seront dissimulés par la création d'un portillon de bois ou métal peint.

Les coffrets des installations électriques ou gaz ne doivent être placés à l'extérieur qu'en cas d'absolue nécessité. Dans ce cas, on inscrira les coffrets d'alimentation et comptage dans la composition générale, si possible encastrés dans la maçonnerie, sauf si l'appareillage présente un intérêt particulier.

La pose de câbles en façade est prohibée sauf dans le cas d'une impossibilité technique, les câbles apposés en façades doivent être intégrés dans la composition d'ensemble des façades.

F- LA COLORATION

Le nuancier applicable est joint en annexe.

III-3-1-2- CREATION D'EDIFICES NOUVEAUX ET EXTENSION DE BATIMENTS EXISTANTS

Les constructions doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, du site et des paysages.

Le choix et l'implantation de la construction devront être en accord avec la topographie originelle du terrain.

Dans le cas de bâtiments d'architecture d'inspiration traditionnelle, s'appliqueront les règles suivantes :

Le projet devra respecter les typologies locales et l'échelle du bâti :
- plan rectangulaire,
- proportion des ouvertures : verticalité marquée des fenêtres (largeur égale au 2/3 de la hauteur),
- cohérence de mise en œuvre des dessins d'architecture (cintre, colonne, base, chapiteaux, corniche, bandeau, appui de baie…).

A- FAÇADES :

La forme et la proportion générale des façades doivent constituer des volumes bâtis simples et répondre aux conditions suivantes :
- façade enduite de finition talochée ou brossée principalement de couleur ton pierre ou autre selon l'environnement,
- les percements et éléments de décor doivent être conçus en tenant compte des constructions voisines et constituer des volumes bâtis simples et adaptés à l'ordre et au rythme traditionnel,
- les éléments de décor étrangers à la région (colonnades, pergolas, coursives en façade de voie) sont interdits,
- les ferronneries et ferrures en façade doivent être de forme sobre et ne pas pasticher des

styles étrangers à la région.

Les façades latérales et arrières ainsi que les murs de soutènement seront traités avec le même soin que la façade sur rue et en harmonie avec elle.

Les bardages en bois peuvent être autorisés pour les extensions de constructions existantes. L'aspect sera bois vieillissement naturel. Si les bardages doivent être peints, les teintes seront de type satiné ou mate en gris clair (RAL 7O35) ou en beige (RAL 1015).

B- TOITURES :

Les toitures des constructions neuves doivent reprendre la forme, les matériaux et les couleurs de la toiture du bâtiment sur lequel il s'adosse.

La construction devra respecter les dispositions suivantes :
- disposition des toitures à deux pans pour les constructions à rez-de-chaussée ;
- dispositions de toiture à 2 pans ou 4 pans pour les constructions à étage (2 à 3 niveaux) avec une longueur de faîtage suffisante pour marquer la longueur du bâtiment (longueur du faîtage supérieure ou égale au 1/3 de la longueur de la façade) ;
- toiture en tuiles creuses de terre cuite ;
- pente de toiture des couvertures en tuiles : entre 28 et 35%.

Les toitures terrasse sont autorisées pour les constructions relevant de la création architecturale et les extensions.

Les tuiles devront être dans des teintes traditionnelles et locales (cf. nuancier en annexe).

Les couvertures qui ont l'aspect extérieur de matériaux tels que bardeaux d'asphalte, tôle, fibrociment sont interdits, sauf pour les toits terrasses. Les bacs aciers sont interdits.

III-3-2- COMMERCES

Les aménagements des façades commerciales ne doivent pas dépasser en hauteur les planchers hauts du rez-de-chaussée. En cas d'absence de percement au 1er étage, les aménagements de la façade commerciale ne devront pas dépasser la hauteur de 1 m partant du plancher haut du rez-de-chaussée. Toutefois, la hauteur maximale à partir du sol ne peut excéder 5 m.

L'ouverture des vitrines ne doit pas dépasser les limites de l'immeuble même s'il s'agit d'une même activité.
Les vitrages des vitrines seront implantés en continu entre tableaux en tolérant un retrait maximum de 20 cm par rapport au nu de la façade ou du coffre de devanture.
En position d'ouverture, les systèmes de clôtures et de protection des vitrines doivent être totalement dissimulés.

Le recouvrement des saillies en imitation de toiture (chaume, tuile, etc.) et les auvents sont proscrits.

Les seuils et plinthes sur rue devront être traités en harmonie avec les sols existants de la rue ou de la façade.
Dans le cas d'anciens commerces et vitrines commerciales, les ouvertures et la structure de la façade devront être maintenues.

III-3-3- CLOTURES

Les clôtures neuves à l'alignement doivent être réalisées en respectant le caractère des édifices existants et clôtures adjacentes.

Les clôtures constituées d'éléments préfabriqués (panneau bois, brande, plastique, plaque de ciment…) sont proscrites.

Les clôtures sur rue seront constituées soit :
- de murs en pierre (hauteur maximum 2 mètres),
- de murs enduits dans les mêmes tons que ceux de la construction principale (hauteur maximum 2 mètres) : ils seront enduits sur toutes leurs faces
- de murs bahuts surmontés d'une grille, dans les proportions des murs anciens (murs bahuts de 0,80 m à 1,20 m maximum), avec un maximum de 2 mètres de hauteur : ils seront enduits sur toutes leurs faces

Les portails et portillons doivent être réalisés en harmonie avec le type de clôture retenu.

Les clôtures sur limites séparatives pourront avoir les mêmes caractéristiques que les clôtures sur rue ou être constituées :
- de haies
- de grillage (hauteur maximum 2 mètres)

En matière de plantations, sont interdites les essences non adaptées au sol, au climat et au paysage.

> ***Adaptation mineure :***
> *Des matériaux différents pourront être autorisés pour s'harmoniser avec les constructions existantes.*

III-3-4- RESEAUX

Canalisations :

Les coffrets d'alimentation et comptage doivent être soit dans la composition générale, soit encastrés dans la maçonnerie et peuvent être dissimulés par un portillon de bois ou métal peint.

Les câbles apposés en façades doivent être dissimulés dans la composition d'ensemble des façades.

Les descentes d'eau pluviale (gouttières) doivent être intégrés dans la composition architecturale.

III-3-5- ESPACES PUBLICS

Les voies doivent être traitées en relation avec les caractéristiques du bâti.

En cas de renouvellement de la nature des sols, le choix de matériaux doit être adapté à la nature des façades dont les types dominent la rue ou le quartier.

Les éléments anciens (tampons en pierre ou fonte, bornes,…) doivent être conservés.

III-3-6- REGLES RELATIVES A L'INTEGRATION ARCHITECTURALE ET A L'INSERTION PAYSAGERE DES CONSTRUCTIONS, OUVRAGES, INSTALLATIONS OU TRAVAUX VISANT TANT A L'EXPLOITATION DES ENERGIES RENOUVELABLES OU AUX ECONOMIES D'ENERGIE QU'A LA PRISE EN COMPTE D'OBJECTIFS ENVIRONNEMENTAUX

III-3-6-1- DISPOSITIONS APPLICABLES AUX CONSTRUCTIONS EXISTANTES NON REPEREES AUX PLANS REGLEMENTAIRES

A- CONSTRUCTIONS, OUVRAGES, INSTALLATIONS ET TRAVAUX VISANT A L'EXPLOITATION DES ENERGIES RENOUVELABLES

Les installations visant à l'exploitation des énergies renouvelables sont autorisées sur les toits en pente sous réserve d'être situées en dehors des cônes de vue.

A-1- Les capteurs solaires thermiques et les capteurs solaires photovoltaïques :

Leur pose est autorisée dans les conditions suivantes :

- Lorsque le bâtiment est couvert par un toit en pentes :

Les installations en ajout sur les constructions existantes non repérées au plan règlementaire et neuves sont autorisées, sous réserve de tenir compte de la géométrie de la toiture :
- sur les toitures non visibles depuis l'espace public ;
- au sol, dans les espaces libres non visibles depuis l'espace public.

- Lorsque le bâtiment est couvert par un toit-terrasse :

L'installation de panneaux est admise à condition :
- que leur point le plus haut ne dépasse pas de plus de 0,30 m le niveau de l'acrotère périphérique à la terrasse,
- que les façades arrières et latérales des capteurs fassent l'objet d'un habillage dans le cas où elles seraient visibles de l'espace public.

- En façades :

Les installations en ajout sur les bâtiments identifiés au plan règlementaire sont interdites en façades visibles depuis l'espace public.

Pour les façades arrières (non visibles depuis l'espace public), la pose de capteurs solaires thermiques pourra être autorisée sous réserve de tenir compte de l'ordonnancement de la façade et d'une insertion satisfaisante dans le site.

Adaptation mineure :
Dans le cas de bâtiments couverts en matériaux verriers, la réalisation de façade solaire est autorisée sous réserve de ne pas en modifier l'architecture générale.

Pour les façades arrières (non visibles depuis l'espace public), les façades solaires pourront être autorisées sous réserve de la qualité architecturale du projet et d'une insertion satisfaisante dans le site.
Il sera alors recherché :
- une cohérence de composition de façade avec les éléments : fenêtre, garde-corps, auvent…,
- la réalisation d'un calepinage régulier qui compose la façade.

A-2- Les éoliennes domestiques :

L'installation d'éoliennes domestiques est interdite en secteur PUM.

B- CONSTRUCTIONS, OUVRAGES, INSTALLATIONS ET TRAVAUX FAVORISANT LES ECONOMIES D'ENERGIE

B-1- Toitures végétalisées :

Les toitures végétalisées sont autorisées en toitures terrasses.

B-2- Doublage extérieur des façades :

Lorsque les constructions sont implantées à l'alignement des voies ou espaces publics, le doublage extérieur des façades donnant sur la rue est interdit.

Pour les autres façades et constructions en retrait d'alignement, le doublage des façades peut être admis :

- si l'aspect fini et la couleur du parement s'intègrent en termes de continuité avec l'aspect de façade des immeubles mitoyens,
- et à condition de préserver la lisibilité des structures porteuses.

Le doublage de façade doit se présenter comme la réalisation d'un projet architectural d'ensemble.
Le parement doit être enduit (aspect minéral).
Le choix du parement pourra être imposé en fonction de l'environnement naturel ou bâti.

B-3- Menuiseries étanches : menuiseries de fenêtres et volets :

Le choix des menuiseries (forme et matériaux) doit être cohérent avec la typologie et la date de construction des bâtiments.

Le renouvellement des menuiseries doit se faire sur l'ensemble de la façade ou la partie de façade dont l'aspect présente une cohérence architecturale (façades ordonnancées).

B-4- Pompes à chaleur :

Les ouvrages techniques des pompes à chaleur ainsi que les installations similaires doivent être implantés de manière à ne pas être visibles de l'espace public ; sauf impossibilité technique, ils doivent être, inscrits dans le bâti ou intégrés dans une annexe.

Lorsque les ouvrages techniques ne sont pas inscrits dans un bâti, ils doivent être peints en harmonie avec l'environnement.

B-5- Citernes de récupération des eaux pluviales :

Elles doivent être enterrées ou masquées par la végétation ou faire l'objet d'un habillage en bardage bois, et ne pas être visibles depuis l'espace public

III-3-6-2- DISPOSITIONS APPLICABLES AUX CONSTRUCTIONS NEUVES ET AUX EXTENSIONS DES CONSTRUCTIONS EXISTANTES

A- CONSTRUCTIONS, OUVRAGES, INSTALLATIONS ET TRAVAUX VISANT A L'EXPLOITATION DES ENERGIES RENOUVELABLES

Les installations visant à l'exploitation des énergies renouvelables sont autorisées sur les toits en pente sous réserve d'être situées en dehors des cônes de vue.

A-1- Les capteurs solaires photovoltaïques, panneaux et tuiles solaires, et capteurs solaires thermiques :

Leur pose est autorisée dans les conditions suivantes :

- Qu'ils soient disposés en façade ou en toiture, ces dispositifs sont autorisés à condition :
  - de s'inscrire dans un projet architectural et d'être intégrés à la phase de conception du bâti ; les panneaux seront considérés comme des éléments d'architecture à part entière ;

- que le projet s'intègre en termes de continuité urbaine avec l'aspect des immeubles mitoyens.
  Ainsi, lorsque le bâti neuf s'inscrit dans une séquence bâtie homogène, la création d'une façade solaire créant une rupture dans l'unité urbaine ne sera pas autorisée.

A-2- <u>Les éoliennes domestiques :</u>

L'installation d'éoliennes domestiques est interdite en secteur PUM.

B- <u>CONSTRUCTIONS, OUVRAGES, INSTALLATIONS ET TRAVAUX FAVORISANT LES ECONOMIES D'ENERGIE</u>

Il s'agit des constructions neuves et des extensions de constructions existantes.

B-1- <u>Toitures végétalisées :</u>

Les toitures végétalisées sont autorisées en toitures terrasses.

B-2- <u>Pompes à chaleur :</u>

Les ouvrages techniques des pompes à chaleur ainsi que les installations similaires doivent être implantés de manière à ne pas être visibles de l'espace public ; sauf impossibilité technique, ils doivent être, inscrits dans le bâti ou intégrés dans une annexe.

Lorsque les ouvrages techniques ne sont pas inscrits dans un bâti, ils doivent être peints en harmonie avec l'environnement.

B-3- <u>Citernes de récupération des eaux pluviales :</u>

Elles doivent être enterrées ou masquées par la végétation ou faire l'objet d'un habillage en bardage bois, et ne pas être visibles depuis l'espace public.

TITRE III - CHAPITRE 4

SECTEUR PUS

Le secteur PUS comprend les espaces où sont concentrés les équipements collectifs et notamment sportifs, de loisirs, d'activités touristiques, culturelles et de santé.

Ces secteurs comportent des constructions techniques, équipements touristiques, sportifs et de loisirs.

Les extensions des constructions existantes et les constructions neuves devront respecter :

- soit les spécificités de l'architecture traditionnelle afin de favoriser leur intégration paysagère et de préserver l'authenticité de chacun des sites (emploi de matériaux traditionnels ou contemporains) mais s'inscrivant dans des ensembles, en particulier de couleur et d'aspect respectueux de l'ensemble urbain.
- soit la production d'une architecture contemporaine sensible, s'inscrivant dans des espaces paysagers sensibles.

Adaptation mineure :
Création architecturale :
Pour des constructions permettant un apport architectural significatif, des dispositions différentes peuvent être autorisées pour le paragraphe A - Aspect des constructions :

III-4-1- ASPECT DES CONSTRUCTIONS

Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques :

Les constructions autorisées prendront en compte la haute sensibilité paysagère de chacun des sites :

- implantation des constructions recommandée dans les replis de terrain
- choix de couleurs discrètes, empruntées à la terre et à la pierre locale pour les façades et les toitures (les couleurs proposées doivent confirmer le matériau mis en œuvre).

III-4-1-1- MODIFICATION, TRANSFORMATION, REHABILITATION DES IMMEUBLES EXISTANTS

A- LES FAÇADES

A-1- Pierre de taille :

Les parties en pierre (calcaire, grès, granit) destinées à être vues, murs, harpes, moulures, bandeaux, sculptures :

- ne doivent pas être supprimées ou altérées,
- doivent rester apparentes et être ni peintes, ni enduites.

Les remplacements devront être effectués avec des pierres entières. Le placage n'est pas autorisé, sauf pour les cas où l'état des maçonneries le justifierait. Les pierres en placage devront présenter une épaisseur minimale de 8 cm.

L'emploi de techniques susceptibles de dénaturer le parement de pierre n'est pas autorisé.

Dans le cadre des réparations ou remplacements, les pierres utilisées devront être de même type et nature (couleur) que celles du parement concerné.

Les pierres dégradées doivent être remplacées par des pierres de même aspect (grain, couleur*).*

A-2- Moellons :

Si la très grande majorité du bâti est constituée par une architecture en pierre de taille, ou en structure de pierre avec parements enduits, certaines constructions sont réalisées en moellons non enduits et en particulier les bâtiments annexes, agricoles ou de services et les clôtures.

Certaines façades pourront être enduites, à pierres vues, dans les types de construction recensés, où de préférence les entourages ne sont pas en pierre de taille.
L'aspect traditionnel devra être maintenu : joints beurrés ou aspect de pierres vues.

A-3- Enduits :

Les bâtiments construits en moellons de pierre calcaire destinés à être enduits, doivent être enduits.

Dans le cas de façades ou parties de façades enduites, les enduits seront soit nettoyés (conservation des enduits anciens en bon état par nettoyage à l'eau sous pression), soit refaits. Dans ce cas, les prescriptions suivantes sont applicables :

- Les enduits et joints doivent être constitués uniquement de chaux naturelle et de sable à granulométrie variée, de carrière, pas trop fin et non tamisé. Des enduits à la chaux prêts à l'emploi pourront être tolérés, sous réserve de leur compatibilité avec les caractéristiques de l'immeuble et du quartier auxquels ils appartiennent ;
- Les enduits doivent affleurer le nu des pierres, sans creux ni surépaisseur, ni faux joints ; ils ne doivent pas comporter de motifs sous découpe en saillie ;
- Les enduits à base de ciment sont interdits. Les mortiers chaux-ciment sont interdits.
- Les enduits doivent être lisses, talochés ou brossés. Les enduits grattés sont interdits.
- Les baguettes d'angles ne sont pas autorisées.

A-4- Les bardages bois

Les bardages bois existants seront restaurés suivant les dispositions traditionnelles :
- sens de pose vertical
- grande largeur des planches

Les bardages bois neufs seront à lames verticales et limités aux annexes, non vus de l'espace public. L'aspect sera bois vieillissement naturel. Si les bardages doivent être peints, les teintes seront de type satiné ou mate en gris clair (RAL 7O35) ou en beige (RAL 1015).

B- LES COUVERTURES

Les toitures seront couvertes suivant la disposition originale des constructions :
- en tuiles de terre cuite creuses, dites « tige de botte » de teintes traditionnelles mélangées, avec des pentes de 35 % maximum.
- en ardoises naturelles suivant la pente traditionnelle comprise entre 40 et 60%.
- en tuiles plates avec des pentes comprises entre 45 et 60%.

La restauration des couvertures en tuiles mécaniques peut être justifiée par l'origine de la construction et la forme du support de couverture.

Les bacs aciers sont interdits.

Les verrières sont autorisées. On autorise les châssis de toit et tabatières, avec une dimension maximale de 60x80 cm. Les verrières, tabatières et châssis de toit doivent être incorporés à la toiture, encastrés et sans débords.

Les cheminées :
Les souches de cheminées existantes devront être maintenues.
Les dispositions d'origine devront être conservées ou rétablies, en ce qui concerne les matériaux, les solins maçonnés et les couronnements.

Zinguerie :
Les éléments anciens (épis de faîtage, …) seront conservés.
Dans le cas de réfection, les gouttières seront en zinc :
- de forme demi-ronde pendante pour les toitures à débord avec chevrons et volige apparents
- de type chéneaux cachés pour les autres types de corniche.
  Les descentes d'eaux pluviales seront en zinc ou en cuivre.

C- OUVERTURES

Dans le cas de création d'ouvertures complémentaires, les encadrements seront réalisés en pierre de taille (essentiellement calcaire).
La proportion et le profil des pierres entourant la baie devront s'inscrire dans la composition d'ensemble.

D- LES MENUISERIES

Les menuiseries des fenêtres :
Les menuiseries sont restaurées ou remplacées en respectant le type des menuiseries bois peint, à grands carreaux traditionnels, dès lors qu'il s'agit de baies classiques. Les grands carreaux correspondent en général à un découpage par 4 carreaux par vantail, légèrement plus hauts que larges.

Pour les bâtiments construits avant 1945, les menuiseries seront restituées en bois, dans le dessin régional d'origine avec des sections courbes au niveau des pièces d'appuis et rejets d'eau (doucines, quart de rond…).

- Les menuiseries doivent être peintes. La couleur blanche n'est pas autorisée. La teinte des menuiseries doit être choisie dans le nuancier mis en annexe.
- Le remplacement des menuiseries bois par des menuiseries en matériaux de synthèse n'est pas autorisé lorsqu'elles sont visibles de l'espace public.

Les volets :
Les façades traditionnelles recevront des volets correspondant au type propre à l'édifice (volets battants, tableaux, persiennes, volets à lamelles).

Les volets en bois seront restitués à l'identique de l'existant :

- Les volets seront du type volets bois en planches pleines, ou volets à lamelles horizontales, et persiennes.
- Pour la coloration des volets et persiennes, les bois seront peints suivant le nuancier en annexe en annexe.
  Les tons blanc pur et bois naturel sont interdits.

Selon la nature de l'immeuble, les volets roulant peuvent être tolérés ; en aucun cas ils ne se substituent aux volets persiennés ou battants existants.
Les caissons de volets roulants ne seront pas visibles.

Les portes de garage :
Les portes de garage doivent être à lames verticales, larges, sans hublot. Les panneaux menuisés sont également autorisés.

D- OUVRAGES TECHNIQUES DIVERS – LES CANALISATIONS

Les coffrets des installations électriques ou gaz ne doivent être placés à l'extérieur qu'en cas d'absolue nécessité.
Dans ce cas, on inscrira les coffrets d'alimentation et comptage dans la composition générale, si possible encastrés dans la maçonnerie, sauf si l'appareillage présente un intérêt particulier.

La pose de câbles en façade est prohibée sauf dans le cas d'une impossibilité technique, les câbles apposés en façades doivent être intégrés dans la composition d'ensemble des façades.

Rappel:
La pose d'antennes et de toutes installations susceptibles de modifier l'aspect extérieur de l'architecture et de l'espace est soumise à autorisation.

Les coffrets doivent être dissimulés par la création d'un portillon de bois ou métal peint.

E- LA COLORATION

Le nuancier applicable est joint en annexe.

III-4-1-2- CREATION D'EDIFICES NOUVEAUX ET EXTENSION DES BATIMENTS EXISTANTS

Les couleurs des façades doivent rester en harmonie avec les couleurs des constructions, matériaux et minéraux visibles ; pour les bâtiments de grandes hauteurs, les gris sombre sont conseillés.
Les constructions doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, du site et des paysages.
Le choix et l'implantation de la construction devront être en accord avec la topographie originelle du terrain.

Dans le cas de bâtiments d'architecture d'inspiration traditionnelle, s'appliqueront les règles suivantes :
Sont interdits tout pastiche d'architecture étrangère tels que :

- l'emploi à nu de matériaux destinés à être revêtus,
- les talutages et mouvements de terre apparents.

La décomposition du projet architectural ou de ses façades, en plusieurs séquences, pourra être demandée suivant le parcellaire originel du site ou de ses abords.

Le projet devra respecter les typologies locales et l'échelle du bâti :

- plan rectangulaire
- proportion des ouvertures : verticalité marquée des fenêtres (largeur égale au 2/3 de la hauteur)
- cohérence de mise en œuvre des dessins d'architecture (cintre, colonne, base, chapiteaux, corniche, bandeau, appui de baie…).

A- FAÇADES

Pour les bâtiments d'architecture d'inspiration traditionnelle :

La forme et la proportion générale des façades doivent constituer des volumes bâtis simples et répondre aux conditions suivantes :

- façade en pierre hourdée au mortier de chaux aérienne et sable de carrière,
- façade enduite de finition talochée ou grattée fin principalement de couleur ton pierre ou autre selon l'environnement,
- les percements et éléments de décor doivent être conçus en tenant compte des constructions voisines et constituer des volumes bâtis simples et adaptés à l'ordre et au rythme traditionnel,
- les éléments de décor étrangers à la région (colonnades, pergolas, coursives en façade de voie) sont interdits,
- les ferronneries et ferrures en façade doivent être de forme sobre et ne pas pasticher des styles étrangers à la région.

Les façades latérales et arrières ainsi que les murs de soutènement seront traités avec le même soin que la façade sur rue et en harmonie avec elle.
Les bardages en bois peuvent être autorisés pour les extensions de constructions existantes. L'aspect sera bois vieillissement naturel. Si les bardages doivent être peints, les teintes seront de type satiné ou mate en gris clair (RAL 7O35) ou en beige (RAL 1015).

Pour les équipements sportifs et de loisirs :

Les façades doivent être constituées :

- soit de murs enduits,
- soit de bardages métalliques (tôle laquée de teinte soutenue),
- soit de bardages bois verticaux :
  L'aspect sera bois vieillissement naturel. Si les bardages doivent être peints, les teintes seront de type satiné ou mate en gris clair (RAL 7O35) ou en beige (RAL 1015).

B- TOITURES

Pour les bâtiments d'architecture d'inspiration traditionnelle :

Les toitures des constructions neuves doivent reprendre la forme, les matériaux et les couleurs de la toiture du bâtiment sur lequel il s'adosse.

La construction devra respecter les dispositions suivantes :

- disposition des toitures à deux pans pour les constructions à rez-de-chaussée ;
- dispositions de toiture à 2 pans ou 4 pans pour les constructions à étage (2 à 3 niveaux) avec une longueur de faîtage suffisante pour marquer la longueur du bâtiment (longueur du faîtage supérieure ou égale au 1/3 de la longueur de la façade) ;
- toiture en tuiles creuses de terre cuite ;
- pente de toiture des couvertures en tuiles : entre 28 et 35%.

Les toitures terrasse sont autorisées pour les constructions relevant de la création architecturale et les extensions.

Les tuiles devront être dans des teintes traditionnelles et locales.

Les couvertures qui ont l'aspect extérieur de matériaux tels que bardeaux d'asphalte, tôle, fibrociment sont interdits. Les bacs aciers sont interdits.

Pour les équipements sportifs et de loisirs :

Les couvertures doivent être :

- soit en tuiles, avec une pente de 35% maximum,
- soit en toit–terrasse,
- soit en bac acier de couleur grise.

III-4-2– CLOTURES

Les clôtures neuves à l'alignement doivent être réalisées en respectant le caractère des édifices existants et clôtures adjacentes.

Les clôtures constituées d'éléments préfabriqués (panneau bois, brande, plastique, plaque de ciment…) sont proscrites.

Les clôtures sur rue seront constituées soit :

- de murs en pierre (hauteur maximum 2 mètres),
- de murs enduits dans les mêmes tons que ceux de la construction principale (hauteur maximum 2 mètres), ils seront enduits sur toutes leurs faces.
- de murs bahuts surmontés d'une grille, dans les proportions des murs anciens (murs bahuts de 0,80 m à 1,20 m maximum ; grilles de 1,20 m à 1,60 m), avec un maximum de 2 m de hauteur, ils seront enduits sur toutes leurs faces.

Les portails et portillons doivent être réalisés en harmonie avec le type de clôture retenu.

Les clôtures sur limites séparatives pourront avoir les mêmes caractéristiques que les clôtures sur rue ou être constituées :

- de haies
- de grillage (hauteur maximum 2 mètres)

En matière de plantations, sont interdites les essences non adaptées au sol, au climat et au paysage.

III-4-3- REGLES RELATIVES A L'INTEGRATION ARCHITECTURALE ET A L'INSERTION PAYSAGERE DES CONSTRUCTIONS, OUVRAGES, INSTALLATIONS OU TRAVAUX VISANT TANT A L'EXPLOITATION DES ENERGIES RENOUVELABLES OU AUX ECONOMIES D'ENERGIE QU'A LA PRISE EN COMPTE D'OBJECTIFS ENVIRONNEMENTAUX

III-4-3-1- DISPOSITIONS APPLICABLES AUX CONSTRUCTIONS EXISTANTES NON REPEREES AUX PLANS REGLEMENTAIRES

A- CONSTRUCTIONS, OUVRAGES, INSTALLATIONS ET TRAVAUX VISANT A L'EXPLOITATION DES ENERGIES RENOUVELABLES

Les installations visant à l'exploitation des énergies renouvelables sont autorisées sur les toits en pente sous réserve d'être situées en dehors des cônes de vue.

A-1- Les capteurs solaires thermiques et les capteurs solaires photovoltaïques :

Leur pose est autorisée dans les conditions suivantes :

- Lorsque le bâtiment est couvert par un toit en pentes :

Les installations en ajout sur les constructions existantes non repérées au plan règlementaire et neuves sont autorisées, sous réserve de tenir compte de la géométrie de la toiture :

- sur les toitures non visibles depuis l'espace public ;
- au sol, dans les espaces libres non visibles depuis l'espace public.

- Lorsque le bâtiment est couvert par un toit-terrasse :

L'installation de panneaux est admise à condition :

- que leur point le plus haut ne dépasse pas de plus de 0,30 m le niveau de l'acrotère périphérique à la terrasse,
- que les façades arrières et latérales des capteurs fassent l'objet d'un habillage dans le cas où elles seraient visibles de l'espace public.

- En façades :

Les installations en ajout sur les bâtiments identifiés au plan règlementaire sont interdites en façades visibles depuis l'espace public.

Adaptation mineure :

Dans le cas de bâtiments couverts en matériaux verriers, la réalisation de façade solaire est autorisée sous réserve de ne pas en modifier l'architecture générale.

Pour les façades arrières (non visibles depuis l'espace public), la pose de capteurs solaires thermiques pourra être autorisée sous réserve de tenir compte de l'ordonnancement de la façade et d'une insertion satisfaisante dans le site.
Pour les façades arrières (non visibles depuis l'espace public), les façades solaires pourront être autorisées sous réserve de la qualité architecturale du projet et d'une insertion satisfaisante dans le site.
Il sera alors recherché :

- une cohérence de composition de façade avec les éléments : fenêtre, garde-corps, auvent…,
- la réalisation d'un calepinage régulier qui compose la façade.

A-2- Les éoliennes domestiques :

L'installation d'éoliennes domestiques est interdite en secteur PUS.

B- CONSTRUCTIONS, OUVRAGES, INSTALLATIONS ET TRAVAUX FAVORISANT LES ECONOMIES D'ENERGIE

B-1- Toitures végétalisées :

Les toitures végétalisées sont autorisées en toitures terrasses.

B-2- Doublage extérieur des façades :

Lorsque les constructions sont implantées à l'alignement des voies ou espaces publics, le doublage extérieur des façades donnant sur la rue est interdit.

Pour les autres façades et constructions en retrait d'alignement, le doublage des façades peut être admis :

- si l'aspect fini et la couleur du parement s'intègrent en termes de continuité avec l'aspect de façade des immeubles mitoyens,
- et à condition de préserver la lisibilité des structures porteuses.

Le doublage de façade doit se présenter comme la réalisation d'un projet architectural d'ensemble.
Le parement doit être enduit (aspect minéral).
Le choix du parement pourra être imposé en fonction de l'environnement naturel ou bâti.

B-3- Menuiseries étanches : menuiseries de fenêtres et volets :

Le choix des menuiseries (forme et matériaux) doit être cohérent avec la typologie et la date de construction des bâtiments.

Le renouvellement des menuiseries doit se faire sur l'ensemble de la façade ou la partie de façade dont l'aspect présente une cohérence architecturale (façades ordonnancées).

B-4- Pompes à chaleur :

Les ouvrages techniques des pompes à chaleur ainsi que les installations similaires doivent être implantés de manière à ne pas être visibles de l'espace public ; sauf impossibilité technique, ils doivent être, inscrits dans le bâti ou intégrés dans une annexe.

Lorsque les ouvrages techniques ne sont pas inscrits dans un bâti, ils doivent être peints en harmonie avec l'environnement.

B-5- Citernes de récupération des eaux pluviales :

Elles doivent être enterrées ou masquées par la végétation ou faire l'objet d'un habillage en bardage bois, et ne pas être visibles depuis l'espace public

III-4-3-2- DISPOSITIONS APPLICABLES AUX CONSTRUCTIONS NEUVES ET AUX EXTENSIONS DES CONSTRUCTIONS EXISTANTES

A- CONSTRUCTIONS, OUVRAGES, INSTALLATIONS ET TRAVAUX VISANT A L'EXPLOITATION DES ENERGIES RENOUVELABLES

Les installations visant à l'exploitation des énergies renouvelables sont autorisées sur les toits en pente sous réserve d'être situées en dehors des cônes de vue.

A-1- Les capteurs solaires photovoltaïques, panneaux et tuiles solaires, et capteurs solaires thermiques :

Leur pose est autorisée dans les conditions suivantes :

- Qu'ils soient disposés en façade ou en toiture, ces dispositifs sont autorisés à condition :

- de s'inscrire dans un projet architectural et d'être intégrés à la phase de conception du bâti ; les panneaux seront considérés comme des éléments d'architecture à part entière ;
- que le projet s'intègre en termes de continuité urbaine avec l'aspect des immeubles mitoyens.
  Ainsi, lorsque le bâti neuf s'inscrit dans une séquence bâtie homogène, la création d'une façade solaire créant une rupture dans l'unité urbaine ne sera pas autorisée.

A-2- <u>Les éoliennes domestiques :</u>

L'installation d'éoliennes domestiques est interdite en secteur PUS.

B- <u>CONSTRUCTIONS, OUVRAGES, INSTALLATIONS ET TRAVAUX FAVORISANT LES ECONOMIES D'ENERGIE</u>

Il s'agit des constructions neuves et des extensions de constructions existantes.

B-1- <u>Toitures végétalisées :</u>

Les toitures végétalisées sont autorisées en toitures terrasses.

B-2- <u>Pompes à chaleur :</u>

Les ouvrages techniques des pompes à chaleur ainsi que les installations similaires doivent être implantés de manière à ne pas être visibles de l'espace public ; sauf impossibilité technique, ils doivent être, inscrits dans le bâti ou intégrés dans une annexe.

Lorsque les ouvrages techniques ne sont pas inscrits dans un bâti, ils doivent être peints en harmonie avec l'environnement.

B-3- <u>Citernes de récupération des eaux pluviales :</u>

Elles doivent être enterrées ou masquées par la végétation ou faire l'objet d'un habillage en bardage bois, et ne pas être visibles depuis l'espace public.

TITRE III - CHAPITRE 5

SECTEUR PA

Ce secteur correspond aux espaces à vocation principale agricole.
Ce secteur comporte des constructions à usage d'habitation et des constructions agricoles.
Il comprend un sous-secteur PAS destiné à l'accueil d'équipements publics et d'activités de loisirs et de sport.

Les extensions des constructions existantes devront respecter :

- soit les spécificités de l'architecture traditionnelle afin de favoriser leur intégration paysagère et de préserver l'authenticité de chacun des sites (emploi de matériaux traditionnels ou contemporains) mais s'inscrivant dans des ensembles, en particulier de couleur et d'aspect respectueux de l'ensemble urbain
- soit la production d'une architecture contemporaine sensible.

Adaptation mineure :
Création architecturale :
Pour des constructions permettant un apport architectural significatif, des dispositions différentes peuvent être autorisées pour les paragraphes suivants :
III-5-1-2– Aspect des constructions / Création d'édifices nouveaux et extension de bâtiments existants

III-5-1- ASPECT DES CONSTRUCTIONS

Insertion dans l'environnement :

Les constructions neuves doivent présenter un aspect "relationnel" direct avec les immeubles environnants, en particulier, il doit être tenu compte de l'ordonnancement du bâti existant porté à conserver aux plans graphiques, des matériaux et des proportions des ouvertures.
Les éléments de raccordement avec les édifices voisins doivent tenir compte de la modénature, du niveau, des égouts de toiture et de l'altitude des étages du bâti existant porté à conserver.
Une cohérence architecturale est exigée entre le bâti existant et le bâti créé ou existant modifié.

III-5-1-1- MODIFICATION, TRANSFORMATION, REHABILITATION DES IMMEUBLES EXISTANTS

A– LES FAÇADES

A-1- Pierre de taille :

Les bâtiments construits en pierre de taille prévue pour être apparente doivent être ravalés en laissant apparaître le parement d'origine.

Les parties en pierre (calcaire, grès, granit) destinées à être vues, murs, harpes, moulures, bandeaux, sculptures :

- ne doivent pas être supprimées ou altérées,
- doivent rester apparentes et être ni peintes, ni enduites.

Les remplacements devront être effectués avec des pierres entières. Le placage n'est pas autorisé, sauf pour les cas où l'état des maçonneries le justifierait. Les pierres en placage devront présenter une épaisseur minimale de 8 cm.

L'emploi de techniques susceptibles de dénaturer le parement de pierre (disque abrasif, marteau pneumatique, etc...) n'est pas autorisé.

Dans le cadre des réparations ou remplacements, les pierres utilisées devront être de même type et nature (couleur) que celles du parement concerné.

Les pierres dégradées doivent être remplacées par des pierres de même aspect (grain, couleur*).*

Accessoires et ornements de façade :
Les déposes de sculpture, ornementation ancienne, mouluration, ferrures, fers forgés ou fontes ouvragées des façades ainsi que des balcons sont soumises à permis de démolir.
Les fragments d'ornements anciens peuvent être restaurés sans pour autant être complétés.

A-2- Moellons :

Si la très grande majorité du bâti est constituée par une architecture en pierre de taille, ou en structure de pierre avec parements enduits, certaines constructions sont réalisées en moellons non enduits et en particulier les bâtiments annexes, agricoles ou de services et les clôtures.

Certaines façades pourront être enduites, à pierres vues, dans les types de construction recensés, où de préférence les entourages ne sont pas en pierre de taille.

L'aspect traditionnel devra être maintenu : joints beurrés ou aspect de pierres vues.

A-3- Enduits :

Les bâtiments construits en moellons de pierre calcaire destinés à être enduits, doivent être enduits.

Dans le cas de façades ou parties de façades enduites, les enduits seront soit nettoyés (conservation des enduits anciens en bon état par nettoyage à l'eau sous pression), soit refaits. Dans ce cas, les prescriptions suivantes sont applicables :

- Les enduits et joints seront constitués uniquement de chaux naturelle et de sable à granulométrie variée, de carrière, pas trop fin et non tamisé. Des enduits à la chaux naturelle prêts à l'emploi pourront être tolérés, sous réserve de leur compatibilité avec les caractéristiques de l'immeuble et du quartier auxquels ils appartiennent.
- Les enduits doivent affleurer le nu des pierres, sans creux ni surépaisseur, ni faux joints ; ils ne doivent pas comporter de motifs sous découpe en saillie.
- Les enduits à base de ciment sont interdits. Les mortiers chaux-ciment sont interdits.
- Les enduits doivent être lisses, talochés ou brossés. Les enduits grattés sont interdits.
- Les baguettes d'angles ne sont pas autorisées.

A-4- Les bardages bois :

Les bardages bois existants seront restaurés suivant les dispositions traditionnelles :
- sens de pose vertical
- grande largeur des planches

Les bardages bois neufs doivent être à lames verticales et limités aux annexes, non vus de l'espace public.

L'aspect sera bois vieillissement naturel. Si les bardages doivent être peints, les teintes seront de type satiné ou mate en gris clair (RAL 7O35) ou en beige (RAL 1015).

B- LES COUVERTURES

Les toitures seront établies en tuiles traditionnelles, dite « tige de botte », couverts et couvrants et courbes séparés. Leurs pentes seront de 28 à 35 %.
Les tuiles devront être dans des teintes traditionnelles (cf. nuancier en annexe).

Les toitures en ardoise, en métal ou verre peuvent être autorisées selon la nature des projets.

Les débords seront de 20 à 30 cm en égout avec les chevrons et la volige apparents (hormis en mitoyenneté) sans planche de rive. Les débords de couverture peuvent aussi être traités sous forme de génoise en tuile de terre cuite.

Les toitures en zinc (ou cuivre) pourront être autorisées, sur des éléments de jonction, sur des surfaces limitées. Ces éléments ne constitueront pas des terrasses accessibles.

Pour les extensions des bâtiments couverts en tuiles plates, ils pourront être en tuiles plates suivant les pentes traditionnelles (45% à 60%).

Les toitures terrasse et végétalisée sont autorisées.
Les bacs aciers sont interdits.

> ***Adaptation mineure :***
> *Les toitures en ardoise, en métal ou verre peuvent être autorisées selon la nature des projets (i*nsertion dans l'environnement, ensemble du projet cohérent, qualité architecturale du projet)

Les verrières sont autorisées. On autorise les châssis de toit et tabatières, avec une dimension maximale de 60x80 cm. Les verrières, tabatières et châssis de toit doivent être incorporés à la toiture, encastrés et sans débords.

Les cheminées :
- Les souches de cheminées existantes devront être maintenues.
- Les dispositions d'origine devront être conservées ou rétablies, en ce qui concerne les matériaux, les solins maçonnés et les couronnements.

Zinguerie :
Les éléments anciens (épis de faîtage, …) seront conservés.
Dans le cas de réfection, les gouttières et chéneaux seront en zinc ou en cuivre :
- de forme demi-ronde pendante pour les toitures à débord à volige et chevrons apparents ;
- de type chéneaux pour les autres types de corniche.

Les descentes d'eaux pluviales seront en zinc ou en cuivre.

C– LES OUVERTURES

Dans le cas de création d'ouvertures complémentaires, les encadrements seront réalisés en pierre de taille (essentiellement calcaire).

La proportion et le profil des pierres entourant la baie devront s'inscrire dans la composition d'ensemble.

D– LES MENUISERIES

Les menuiseries des fenêtres :
Les menuiseries seront traitées en harmonie avec la composition de l'édifice, les menuiseries de type traditionnel seront traitées suivant les caractéristiques des menuiseries bois avec des carreaux rectangulaires verticalement. Les grands carreaux correspondent à un découpage de 3 ou 4 carreaux par vantail, légèrement plus hauts que larges.

Pour les bâtiments construits avant 1945, les menuiseries seront restituées en bois, dans le dessin régional d'origine avec des sections courbes au niveau des pièces d'appuis et rejets d'eau (doucines, quart de rond…).
- Les menuiseries doivent être peintes. La couleur blanche n'est pas autorisée. La teinte des menuiseries doit être choisie dans le nuancier en annexe.
- Le remplacement des menuiseries bois par des menuiseries en matériaux de synthèse n'est pas autorisé lorsqu'elles sont visibles de l'espace public.

Les volets :
Les façades traditionnelles recevront des volets correspondant au type propre à l'édifice (volets battants, tableaux, persiennes, volets à lamelles).

Les volets en bois seront restitués à l'identique de l'existant.
- Les volets seront du type volets bois en planches pleines, ou volets à lamelles horizontales, et persiennes.
- Pour la coloration des volets et persiennes, les bois seront peints suivant le nuancier en annexe.
  Les tons blanc pur et bois naturel sont interdits.

Selon la nature de l'immeuble, les volets roulant peuvent être tolérés ; en aucun cas ils ne se substituent aux volets persiennés ou battants existants.
Les caissons de volets roulants ne seront pas visibles.

Les portes de garage :
Les portes de garage doivent être à larges lames verticales, sans hublot. Les panneaux menuisés seront également autorisés.

E- OUVRAGES TECHNIQUES DIVERS – LES CANALISATIONS

Rappel :
La pose d'antennes et de toutes installations susceptibles de modifier l'aspect extérieur de l'architecture et de l'espace est soumise à autorisation.

Les coffrets seront dissimulés par la création d'un portillon de bois ou métal peint.

Les coffrets des installations électriques ou gaz ne doivent être placés à l'extérieur qu'en cas d'absolue nécessité. Dans ce cas, on inscrira les coffrets d'alimentation et comptage dans la composition générale, si possible encastrés dans la maçonnerie, sauf si l'appareillage présente un intérêt particulier.

La pose de câbles en façade est prohibée sauf dans le cas d'une impossibilité technique, les câbles apposés en façades doivent être intégrés dans la composition d'ensemble des façades.

F- LA COLORATION

Le nuancier applicable est joint en annexe.

G- DISPOSITIONS PARTICULIERES AUX ANCIENS BATIMENTS AGRICOLES

Les bâtiments agricoles traditionnels devront être restaurés en tenant compte des matériaux d'origine :

Les couvertures :
Elles doivent être
- en tuile mécanique (si la pente de toiture est supérieure à 40%),
- ou en tuiles creuses.

Les façades en moellons destinées à être enduites doivent être enduites. On se réfèrera au chapitre III-5-1-1-A-

La création de nouvelles ouvertures doit se faire
- soit dans les proportions traditionnelles du bâti rural,
- soit sous une forme contemporaine.

Les menuiseries doivent être :
- soit en bois,
- soit métalliques.

III-5-1-2- CREATION D'EDIFICES NOUVEAUX ET EXTENSION DE BATIMENTS EXISTANTS

Les constructions doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, du site et des paysages.

Le choix et l'implantation de la construction devront être en accord avec la topographie originelle du terrain.

Dans le cas de bâtiments d'architecture d'inspiration traditionnelle, s'appliqueront les règles suivantes :

Le projet devra respecter les typologies locales et l'échelle du bâti :
- plan rectangulaire,
- proportion des ouvertures : verticalité marquée des fenêtres (largeur égale au 2/3 de la hauteur),
- cohérence de mise en œuvre des dessins d'architecture (cintre, colonne, base, chapiteaux, corniche, bandeau, appui de baie…).

A- FAÇADES :

La forme et la proportion générale des façades doivent constituer des volumes bâtis simples et répondre aux conditions suivantes :
- façade enduite de finition talochée ou brossée principalement de couleur ton pierre ou autre selon l'environnement,
- les percements et éléments de décor doivent être conçus en tenant compte des constructions voisines et constituer des volumes bâtis simples et adaptés à l'ordre et au rythme traditionnel,
- les éléments de décor étrangers à la région (colonnades, pergolas, coursives en façade de voie) sont interdits,
- les ferronneries et ferrures en façade doivent être de forme sobre et ne pas pasticher des styles étrangers à la région.

Les façades latérales et arrières ainsi que les murs de soutènement seront traités avec le même soin que la façade sur rue et en harmonie avec elle.

Les bardages en bois peuvent être autorisés. L'aspect sera bois vieillissement naturel. Si les bardages doivent être peints, les teintes seront de type satiné ou mate en gris clair (RAL 7O35) ou en beige (RAL 1015).

B- TOITURES :

Les toitures des constructions neuves doivent reprendre la forme, les matériaux et les couleurs de la toiture du bâtiment sur lequel il s'adosse.

La construction devra respecter les dispositions suivantes :
- disposition des toitures à deux pans pour les constructions à rez-de-chaussée ;
- dispositions de toiture à 2 pans ou 4 pans pour les constructions à étage (2 à 3 niveaux) avec une longueur de faîtage suffisante pour marquer la longueur du bâtiment (longueur du faîtage supérieure ou égale au 1/3 de la longueur de la façade) ;
- toiture en tuiles creuses de terre cuite ;
- pente de toiture des couvertures en tuiles : entre 28 et 35%.

Les toitures terrasse sont autorisées pour les constructions relevant de la création architecturale et les extensions.

Les tuiles devront être dans des teintes traditionnelles et locales (cf. nuancier en annexe).

Les couvertures qui ont l'aspect extérieur de matériaux tels que bardeaux d'asphalte, tôle, fibrociment sont interdits, sauf pour les toits terrasses. Les bacs acier sont interdits.

C- CREATION DE NOUVEAUX BATIMENTS AGRICOLES :

Les prescriptions suivantes s'appliquent à la construction de nouveaux bâtiments agricoles :

Le projet devra respecter les principes suivants :
- adaptation au terrain naturel,
- volume simple au plan rectangulaire,
- faîtage dans le sens de la longueur,
- pignon à 2 versants égaux,
- pignons inscrits dans une proportion 1/3 – 2/3.

C-1- <u>Façades :</u>

Les couleurs des façades doivent rester en harmonie avec les couleurs des constructions, matériaux et minéraux visibles ; pour les bâtiments de grande hauteur, les couleurs gris vert ou sombres sont conseillées.

- Bardages bois à lames verticales ou horizontales : L'aspect sera bois vieillissement naturel. Si les bardages doivent être peints, les teintes seront de type satiné ou mate en gris clair (RAL 7O35) ou en beige (RAL 1015).
- Parpaings enduits tons ocrés,
- Tôle laquée de teinte soutenue, de préférence à ondes larges.

C-2- <u>Toitures :</u>

Les couvertures doivent être :
- soit en tuiles,
- soit en plaques ondulées en fibrociment (pente 25% minimum) de teinte naturelle grise,
- soit en bac acier de teinte grise.

D- <u>CREATION D'EQUIPEMENTS :</u>

<u>Dans le sous-secteur PAS</u>, les nouveaux équipements seront
- soit d'architecture d'inspiration traditionnelle ; dans ce cas, les prescriptions applicables sont celles du III-5-1-2, alinéas A et B ;
- soit des bâtiments de grande hauteur. Dans ce cas, les prescriptions suivantes s'appliquent :

Les **<u>façades</u>** doivent être constituées :
- soit de murs enduits,
- soit de bardages métalliques (tôle laquée de teinte soutenue),
- soit de bardages bois verticaux :
  L'aspect sera bois vieillissement naturel. Si les bardages doivent être peints, les teintes seront de type satiné ou mate en gris clair (RAL 7O35) ou en beige (RAL 1015).

Les **<u>couvertures</u>** doivent être :
- soit en tuiles, avec une pente de 35% maximum,
- soit en toit–terrasse,
- soit en bac acier de couleur grise.

III-5-2- CLOTURES

Les clôtures doivent avoir un aspect compatible avec le caractère de la zone.

Elles seront constituées de poteaux en bois, sans soubassement maçonné et de fil de fer lisse ou barbelé, ou de grillage de type « à moutons ».

En façade sur rue les clôtures pourront être en murs pleins constitués de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts (parpaings, briques, etc.) et seront crépis sur toutes leurs faces en harmonie avec la construction principale.

En matière de plantations, sont interdites les essences non adaptées au sol, au climat et au paysage.

III-5-3- REGLES RELATIVES A L'INTEGRATION ARCHITECTURALE ET A L'INSERTION PAYSAGERE DES CONSTRUCTIONS, OUVRAGES, INSTALLATIONS OU TRAVAUX VISANT TANT A L'EXPLOITATION DES ENERGIES RENOUVELABLES OU AUX ECONOMIES D'ENERGIE QU'A LA PRISE EN COMPTE D'OBJECTIFS ENVIRONNEMENTAUX

III-5-3-1- DISPOSITIONS APPLICABLES AUX CONSTRUCTIONS EXISTANTES NON REPEREES AUX PLANS REGLEMENTAIRES

A- CONSTRUCTIONS, OUVRAGES, INSTALLATIONS ET TRAVAUX VISANT A L'EXPLOITATION DES ENERGIES RENOUVELABLES

Les installations visant à l'exploitation des énergies renouvelables sont autorisées sur les toits en pente sous réserve d'être situées en dehors des cônes de vue.

A-1- Les capteurs solaires thermiques et les capteurs solaires photovoltaïques :

Leur pose est autorisée dans les conditions suivantes :

- Lorsque le bâtiment est couvert par un toit en pentes :

Les installations en ajout sur les constructions existantes non repérées au plan règlementaire et neuves sont autorisées, sous réserve de tenir compte de la géométrie de la toiture.

- Lorsque le bâtiment est couvert par un toit-terrasse :

L'installation de panneaux est admise à condition :

- que leur point le plus haut ne dépasse pas de plus de 0,30 m le niveau de l'acrotère périphérique à la terrasse,
- que les façades arrières et latérales des capteurs fassent l'objet d'un habillage dans le cas où elles seraient visibles de l'espace public.

- En façades :

Les installations en ajout sur les bâtiments identifiés au plan règlementaire sont interdites en façades visibles depuis l'espace public.
Pour les façades arrières (non visibles depuis l'espace public), la pose de capteurs solaires thermiques pourra être autorisée sous réserve de tenir compte de l'ordonnancement de la façade et d'une insertion satisfaisante dans le site.

A-2- Les éoliennes domestiques :

L'installation d'éoliennes domestiques est autorisée en secteur PA, à condition de ne pas dépasser 12 mètres de hauteur.

B- CONSTRUCTIONS, OUVRAGES, INSTALLATIONS ET TRAVAUX FAVORISANT LES ECONOMIES D'ENERGIE

B-1- Toitures végétalisées :

Les toitures végétalisées sont autorisées en toitures terrasses.

B-2- Doublage extérieur des façades :

Lorsque les constructions sont implantées à l'alignement des voies ou espaces publics, le doublage extérieur des façades donnant sur la rue est interdit.

Pour les autres façades et constructions en retrait d'alignement, le doublage des façades peut être admis :
- si l'aspect fini et la couleur du parement s'intègrent en termes de continuité avec l'aspect de façade des immeubles mitoyens,
- et à condition de préserver la lisibilité des structures porteuses.

Le doublage de façade doit se présenter comme la réalisation d'un projet architectural d'ensemble.
Le parement doit être enduit (aspect minéral).
Le choix du parement pourra être imposé en fonction de l'environnement naturel ou bâti.

B-3- <u>Menuiseries étanches : menuiseries de fenêtres et volets :</u>

Le choix des menuiseries (forme et matériaux) doit être cohérent avec la typologie et la date de construction des bâtiments.

Le renouvellement des menuiseries doit se faire sur l'ensemble de la façade ou la partie de façade dont l'aspect présente une cohérence architecturale (façades ordonnancées).

B-4- <u>Pompes à chaleur :</u>

Les ouvrages techniques des pompes à chaleur ainsi que les installations similaires doivent être implantés de manière à ne pas être visibles de l'espace public ; sauf impossibilité technique, ils doivent être, inscrits dans le bâti ou intégrés dans une annexe.

Lorsque les ouvrages techniques ne sont pas inscrits dans un bâti, ils doivent être peints en harmonie avec l'existant.

B-5- <u>Citernes de récupération des eaux pluviales :</u>

Elles doivent être enterrées ou masquées par la végétation ou faire l'objet d'un habillage en bardage bois, et ne pas être visibles depuis l'espace public

III-5-3-2- DISPOSITIONS APPLICABLES AUX CONSTRUCTIONS NEUVES

Il s'agit des constructions neuves et des extensions de constructions existantes.

A- <u>CONSTRUCTIONS, OUVRAGES, INSTALLATIONS ET TRAVAUX VISANT A L'EXPLOITATION DES ENERGIES RENOUVELABLES</u>

Les installations visant à l'exploitation des énergies renouvelables sont autorisées sur les toits en pente sous réserve d'être situées en dehors des cônes de vue.

A-1- <u>Les capteurs solaires photovoltaïques, panneaux et tuiles solaires, et capteurs solaires thermiques :</u>

Leur pose est autorisée dans les conditions suivantes :

- Qu'ils soient disposés en façade ou en toiture, ces dispositifs sont autorisés à condition :

  - de s'inscrire dans un projet architectural et d'être intégrés à la phase de conception du bâti ; les panneaux seront considérés comme des éléments d'architecture à part entière.

<u>Pour les bâtiments agricoles</u>, les capteurs solaires photovoltaïques seront réalisés sur un pan complet de toiture.

A-2- <u>Les éoliennes domestiques :</u>

L'installation d'éoliennes domestiques est autorisée en secteur PA, à condition de ne pas dépasser 12 mètres de hauteur.

B- CONSTRUCTIONS, OUVRAGES, INSTALLATIONS ET TRAVAUX FAVORISANT LES ECONOMIES D'ENERGIE

B-1- Toitures végétalisées :

Les toitures végétalisées sont autorisées en toitures terrasses.

B-2- Pompes à chaleur :

Les ouvrages techniques des pompes à chaleur ainsi que les installations similaires doivent être implantés de manière à ne pas être visibles de l'espace public ; sauf impossibilité technique, ils doivent être, inscrits dans le bâti ou intégrés dans une annexe.

Lorsque les ouvrages techniques ne sont pas inscrits dans un bâti, ils doivent être peints en harmonie avec l'environnement.

B-3- Citernes de récupération des eaux pluviales :

Elles doivent être enterrées ou masquées par la végétation ou faire l'objet d'un habillage en bardage bois, et ne pas être visibles depuis l'espace public.

III-5-4- LES RESEAUX AERIENS

Les nouveaux réseaux seront enterrés. Les supports des réseaux aériens existants doivent être en bois (dans le cas de remplacement), sauf impossibilité technique.

TITRE III - CHAPITRE 6

SECTEUR PN

Ces secteurs correspondent aux espaces naturels bâtis et non bâtis de l'ensemble du territoire communal. Ils comprennent :

- *les bords de Sèvre,*
- *les espaces boisés,*
- *les espaces naturels d'un intérêt paysager patrimonial,*

qu'il convient de protéger en raison de la qualité paysagère et du caractère des éléments naturels qui les composent.
Sur les secteurs PN, non bâtis, le site doit être maintenu en espace naturel ; seules sont autorisées les extensions limitées du bâti existant et leurs annexes.
Il comprend 2 sous-secteurs :

- *un sous-secteur PNj comportant des terrains cultivés à protéger ;*
- *un sous-secteur PNS d'équipements d'intérêt collectif ou de services publics.*

III-6-1- ASPECT DES CONSTRUCTIONS

Insertion dans l'environnement :

Les constructions neuves doivent présenter un aspect "relationnel" direct avec les immeubles environnants, en particulier, il doit être tenu compte de l'ordonnancement du bâti existant porté à conserver aux plans graphiques, des matériaux et des proportions des ouvertures.
Les éléments de raccordement avec les édifices voisins doivent tenir compte de la modénature, du niveau, des égouts de toiture et de l'altitude des étages du bâti existant porté à conserver.
Une cohérence architecturale est exigée entre le bâti existant et le bâti créé ou existant modifié.

III-6-1-1- MODIFICATION, TRANSFORMATION, REHABILITATION DES IMMEUBLES EXISTANTS

Adaptation mineure :
Création architecturale :
Pour des constructions permettant un apport architectural significatif, des dispositions différentes peuvent être autorisées pour les paragraphes suivants :
III-6-1-2– Aspect des constructions / Création d'édifices nouveaux et extension de bâtiments existants

A- LES FAÇADES

A-1- Pierre de taille :

Les bâtiments construits en pierre de taille prévue pour être apparente doivent être ravalés en laissant apparaître le parement d'origine.

Les parties en pierre (calcaire, grès, granit) destinées à être vues, murs, harpes, moulures, bandeaux, sculptures :

- ne doivent pas être supprimées ou altérées,
- doivent rester apparentes et être ni peintes, ni enduites.

Les remplacements devront être effectués avec des pierres entières. Le placage n'est pas autorisé, sauf pour les cas où l'état des maçonneries le justifierait. Les pierres en placage devront présenter une épaisseur minimale de 8 cm.

L'emploi de techniques susceptibles de dénaturer le parement de pierre (disque abrasif, marteau pneumatique, etc...) n'est pas autorisé.

Dans le cadre des réparations ou remplacements, les pierres utilisées devront être de même type et nature (couleur) que celles du parement concerné.

Les pierres dégradées doivent être remplacées par des pierres de même aspect (grain, couleur*).*

Accessoires et ornements de façade :
Les déposes de sculpture, ornementation ancienne, mouluration, ferrures, fers forgés ou fontes ouvragées des façades ainsi que des balcons sont soumises à permis de démolir.
Les fragments d'ornements anciens peuvent être restaurés sans pour autant être complétés.

A-2- Moellons :

Si la très grande majorité du bâti est constituée par une architecture en pierre de taille, ou en structure de pierre avec parements enduits, certaines constructions sont réalisées en moellons non enduits et en particulier les bâtiments annexes, agricoles ou de services et les clôtures.

Certaines façades pourront être enduites, à pierres vues, dans les types de construction recensés, où de préférence les entourages ne sont pas en pierre de taille.

L'aspect traditionnel devra être maintenu : joints beurrés ou aspect de pierres vues.

A-3- Enduits :

Les bâtiments construits en moellons de pierre calcaire destinés à être enduits, doivent être enduits.

Dans le cas de façades ou parties de façades enduites, les enduits seront soit nettoyés (conservation des enduits anciens en bon état par nettoyage à l'eau sous pression), soit refaits. Dans ce cas, les prescriptions suivantes sont applicables :

- Les enduits et joints seront constitués uniquement de chaux naturelle et de sable à granulométrie variée, de carrière, pas trop fin et non tamisé. Des enduits à la chaux naturelle prêts à l'emploi pourront être tolérés, sous réserve de leur compatibilité avec les caractéristiques de l'immeuble et du quartier auxquels ils appartiennent.
- Les enduits doivent affleurer le nu des pierres, sans creux ni surépaisseur, ni faux joints ; ils ne doivent pas comporter de motifs sous découpe en saillie.
- Les enduits à base de ciment sont interdits. Les mortiers chaux-ciment sont interdits.

- Les enduits doivent être lisses, talochés ou brossés. Les enduits grattés sont interdits.
- Les baguettes d'angles ne sont pas autorisées.

A-4- Les bardages bois :

Les bardages bois existants seront restaurés suivant les dispositions traditionnelles :
- sens de pose vertical
- grande largeur des planches

Les bardages bois neufs doivent être à lames verticales et limités aux annexes, non vus de l'espace public. L'aspect sera bois vieillissement naturel. Si les bardages doivent être peints, les teintes seront de type satiné ou mate en gris clair (RAL 7O35) ou en beige (RAL 1015).

B- LES COUVERTURES

Les toitures seront établies en tuiles traditionnelles, dite « tige de botte », couverts et couvrants et courbes séparés. Leurs pentes seront de 28 à 35 %.
Les tuiles devront être dans des teintes traditionnelles et locales (cf. nuancier en annexe).
Les toitures en ardoise, en métal ou verre peuvent être autorisées selon la nature des projets.

Les débords seront de 20 à 30 cm en égout avec les chevrons et la volige apparents (hormis en mitoyenneté) sans planche de rive. Les débords de couverture peuvent aussi être traités sous forme de génoise en tuile de terre cuite.

Les toitures en zinc (ou cuivre) pourront être autorisées, sur des éléments de jonction, sur des surfaces limitées. Ces éléments ne constitueront pas des terrasses accessibles.

Pour les extensions des bâtiments couverts en tuiles plates, ils pourront être en tuiles plates suivant les pentes traditionnelles (45% à 60%).

Les toitures terrasse et végétalisée sont autorisées.
Les bacs aciers sont interdits.

Adaptation mineure :
*Les toitures en ardoise, en métal ou verre peuvent être autorisées selon la nature des projets (i*nsertion dans l'environnement, ensemble du projet cohérent, qualité architecturale du projet)

Les verrières sont autorisées. On autorise les châssis de toit et tabatières, avec une dimension maximale de 60x80 cm. Les verrières, tabatières et châssis de toit doivent être incorporés à la toiture, encastrés et sans débords.

Les cheminées :
- Les souches de cheminées existantes devront être maintenues.
- Les dispositions d'origine devront être conservées ou rétablies, en ce qui concerne les matériaux, les solins maçonnés et les couronnements.

Zinguerie :
Les éléments anciens (épis de faîtage, …) seront conservés.
Dans le cas de réfection, les gouttières et chéneaux seront en zinc ou en cuivre :
- de forme demi-ronde pendante pour les toitures à débord à volige et chevrons apparents ;
- de type chéneaux pour les autres types de corniche.

Les descentes d'eaux pluviales seront en zinc ou en cuivre.

C- LES OUVERTURES

Dans le cas de création d'ouvertures complémentaires, les encadrements seront réalisés en pierre de taille (essentiellement calcaire).

La proportion et le profil des pierres entourant la baie devront s'inscrire dans la composition d'ensemble.

D- LES MENUISERIES

Les menuiseries des fenêtres :

Les menuiseries seront traitées en harmonie avec la composition de l'édifice, les menuiseries de type traditionnel seront traitées suivant les caractéristiques des menuiseries bois avec des carreaux rectangulaires verticalement. Les grands carreaux correspondent à un découpage de 3 ou 4 carreaux par vantail, légèrement plus hauts que larges.

Pour les bâtiments construits avant 1945, les menuiseries seront restituées en bois, dans le dessin régional d'origine avec des sections courbes au niveau des pièces d'appuis et rejets d'eau (doucines, quart de rond…).
- Les menuiseries doivent être peintes. La couleur blanche n'est pas autorisée. La teinte des menuiseries doit être choisie dans le nuancier en annexe.
- Le remplacement des menuiseries bois par des menuiseries en matériaux de synthèse n'est pas autorisé lorsqu'elles sont visibles de l'espace public.

Les volets :

Les façades traditionnelles recevront des volets correspondant au type propre à l'édifice (volets battants, tableaux, persiennes, volets à lamelles).

Les volets en bois seront restitués à l'identique de l'existant.

- Les volets seront du type volets bois en planches pleines, ou volets à lamelles horizontales, et persiennes.
- Pour la coloration des volets et persiennes, les bois seront peints suivant le nuancier en annexe. Les tons blanc pur et bois naturel sont interdits.

Selon la nature de l'immeuble, les volets roulant peuvent être tolérés ; en aucun cas ils ne se substituent aux volets persiennés ou battants existants.
Les caissons de volets roulants ne seront pas visibles.

Les portes de garage :
Les portes de garage doivent être à larges lames verticales, sans hublot. Les panneaux menuisés sont également autorisés.

E- LA COLORATION

Le nuancier applicable est joint en annexe.

III-6-1-2- CREATION D'EDIFICES NOUVEAUX ET EXTENSION DE BATIMENTS EXISTANTS

Les constructions doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, du site et des paysages.

Le choix et l'implantation de la construction devront être en accord avec la topographie originelle du terrain.

Dans le cas de bâtiments d'architecture d'inspiration traditionnelle, s'appliqueront les règles suivantes :

Le projet devra respecter les typologies locales et l'échelle du bâti :
- plan rectangulaire,
- proportion des ouvertures : verticalité marquée des fenêtres (largeur égale au 2/3 de la hauteur),
- cohérence de mise en œuvre des dessins d'architecture (cintre, colonne, base, chapiteaux, corniche, bandeau, appui de baie…).

A- FAÇADES

Pour les bâtiments d'architecture d'inspiration traditionnelle :

La forme et la proportion générale des façades doivent constituer des volumes bâtis simples et répondre aux conditions suivantes :
- Façade enduite de finition talochée ou brossée principalement de couleur ton pierre ou autre selon l'environnement,
- Les percements et éléments de décor doivent être conçus en tenant compte des constructions voisines et constituer des volumes bâtis simples et adaptés à l'ordre et au rythme traditionnel,
- Les éléments de décor étrangers à la région (colonnades, pergolas, coursives en façade de voie) sont interdits,
- Les ferronneries et ferrures en façade doivent être de forme sobre et ne pas pasticher des styles étrangers à la région.

Les façades latérales et arrières ainsi que les murs de soutènement seront traités avec le même soin que la façade sur rue et en harmonie avec elle.

Les bardages en bois peuvent être autorisés. L'aspect sera bois vieillissement naturel. Si les bardages doivent être peints, les teintes seront de type satiné ou mate en gris clair (RAL 7O35) ou en beige (RAL 1015).

Pour les grands bâtiments de type "équipements" dans le sous-secteur PNS :

Les façades doivent être constituées :
- soit de murs enduits,
- soit de bardages métalliques (tôle laquée de teinte soutenue),
- soit de bardages bois verticaux :
  L'aspect sera bois vieillissement naturel. Si les bardages doivent être peints, les teintes seront de type satiné ou mate en gris clair (RAL 7O35) ou en beige (RAL 1015).

B- TOITURES

Pour les bâtiments d'architecture d'inspiration traditionnelle :

Les toitures des constructions neuves doivent reprendre la forme, les matériaux et les couleurs de la toiture du bâtiment sur lequel il s'adosse.

La construction devra respecter les dispositions suivantes :

- Disposition des toitures à deux pans pour les constructions à rez-de-chaussée ;
- Dispositions de toiture à 2 pans ou 4 pans pour les constructions à étage (2 à 3 niveaux) avec une longueur de faîtage suffisante pour marquer la longueur du bâtiment (longueur du faîtage supérieure ou égale au 1/3 de la longueur de la façade) ;
- Toiture en tuiles creuses de terre cuite ;
- Pente de toiture des couvertures en tuiles : entre 28 et 35%.

Les toitures terrasse sont autorisées pour les constructions relevant de la création architecturale et les extensions.

Les tuiles devront être dans des teintes traditionnelles et locales (cf. nuancier en annexe).

Les couvertures qui ont l'aspect extérieur de matériaux tels que bardeaux d'asphalte, tôle, fibrociment sont interdits, sauf pour les toits terrasses. Les bacs acier sont interdits.

Pour les grands bâtiments de type "équipements" dans le sous-secteur PNS :

Les couvertures doivent être :

- soit en tuiles, avec une pente de 35% maximum,
- soit en toit–terrasse,
- soit en bac acier de couleur grise.

III-6-2- REGLES RELATIVES A L'INTEGRATION ARCHITECTURALE ET A L'INSERTION PAYSAGERE DES CONSTRUCTIONS, OUVRAGES, INSTALLATIONS OU TRAVAUX VISANT TANT A L'EXPLOITATION DES ENERGIES RENOUVELABLES OU AUX ECONOMIES D'ENERGIE QU'A LA PRISE EN COMPTE D'OBJECTIFS ENVIRONNEMENTAUX

III-6-2-1- DISPOSITIONS APPLICABLES AUX CONSTRUCTIONS EXISTANTES NON REPEREES AUX PLANS REGLEMENTAIRES

A- CONSTRUCTIONS, OUVRAGES, INSTALLATIONS ET TRAVAUX VISANT A L'EXPLOITATION DES ENERGIES RENOUVELABLES

Les installations visant à l'exploitation des énergies renouvelables sont autorisées sur les toits en pente sous réserve d'être situées en dehors des cônes de vue.

A-1- Les capteurs solaires thermiques et les capteurs solaires photovoltaïques :

Leur pose est autorisée dans les conditions suivantes :

- Lorsque le bâtiment est couvert par un toit en pentes :

Les installations en ajout sur les constructions existantes non repérées au plan règlementaire et neuves sont autorisées, sous réserve de tenir compte de la géométrie de la toiture :

- sur les toitures non visibles depuis l'espace public ;
- au sol, dans les espaces libres non visibles depuis l'espace public.

- Lorsque le bâtiment est couvert par un toit-terrasse :

L'installation de panneaux est admise à condition :

- que leur point le plus haut ne dépasse pas de plus de 0,30 m le niveau de l'acrotère périphérique à la terrasse,
- que les façades arrières et latérales des capteurs fassent l'objet d'un habillage dans le cas où elles seraient visibles de l'espace public.

- En façades :

Les installations en ajout sur les bâtiments identifiés au plan règlementaire sont interdites en façades visibles depuis l'espace public.

Adaptation mineure :
Dans le cas de bâtiments couverts en matériaux verriers, la réalisation de façade solaire est autorisée sous réserve de ne pas en modifier l'architecture générale.

Pour les façades arrières (non visibles depuis l'espace public), la pose de capteurs solaires thermiques pourra être autorisée sous réserve de tenir compte de l'ordonnancement de la façade et d'une insertion satisfaisante dans le site.
Pour les façades arrières (non visibles depuis l'espace public), les façades solaires pourront être autorisées sous réserve de la qualité architecturale du projet et d'une insertion satisfaisante dans le site.
Il sera alors recherché :

- une cohérence de composition de façade avec les éléments : fenêtre, garde-corps, auvent…,
- la réalisation d'un calepinage régulier qui compose la façade.

A-2- Les éoliennes domestiques

L'installation d'éoliennes domestiques est interdite en secteur PN.

B- CONSTRUCTIONS, OUVRAGES, INSTALLATIONS ET TRAVAUX FAVORISANT LES ECONOMIES D'ENERGIE

B-1- Toitures végétalisées :

Les toitures végétalisées sont autorisées en toitures terrasses.

B-2- Doublage extérieur des façades :

Lorsque les constructions sont implantées à l'alignement des voies ou espaces publics, le doublage extérieur des façades donnant sur la rue est interdit.

Pour les autres façades et constructions en retrait d'alignement, le doublage des façades peut être admis :

- si l'aspect fini et la couleur du parement s'intègrent en termes de continuité avec l'aspect de façade des immeubles mitoyens,
- et à condition de préserver la lisibilité des structures porteuses.

Le doublage de façade doit se présenter comme la réalisation d'un projet architectural d'ensemble.
Le parement doit être enduit (aspect minéral).
Le choix du parement pourra être imposé en fonction de l'environnement naturel ou bâti.

B-3- Menuiseries étanches : menuiseries de fenêtres et volets :

Le choix des menuiseries (forme et matériaux) doit être cohérent avec la typologie et la date de construction des bâtiments.

Le renouvellement des menuiseries doit se faire sur l'ensemble de la façade ou la partie de façade dont l'aspect présente une cohérence architecturale (façades ordonnancées).

B-4- Pompes à chaleur :

Les ouvrages techniques des pompes à chaleur ainsi que les installations similaires doivent être implantés de manière à ne pas être visibles de l'espace public ; sauf impossibilité technique, ils doivent être, inscrits dans le bâti ou intégrés dans une annexe.

Lorsque les ouvrages techniques ne sont pas inscrits dans un bâti, ils doivent être peints en harmonie avec l'environnement.

B-5- Citernes de récupération des eaux pluviales :

Elles doivent être enterrées ou masquées par la végétation ou faire l'objet d'un habillage en bardage bois, et ne pas être visibles depuis l'espace public

III-6-2-2- DISPOSITIONS APPLICABLES AUX CONSTRUCTIONS NEUVES ET AUX EXTENSIONS DES CONSTRUCTIONS EXISTANTES

A- CONSTRUCTIONS, OUVRAGES, INSTALLATIONS ET TRAVAUX VISANT A L'EXPLOITATION DES ENERGIES RENOUVELABLES

Les installations visant à l'exploitation des énergies renouvelables sont autorisées sur les toits en pente sous réserve d'être situées en dehors des cônes de vue.

A-1- Les capteurs solaires photovoltaïques, panneaux et tuiles solaires, et capteurs solaires thermiques :

Leur pose est autorisée dans les conditions suivantes :

- Qu'ils soient disposés en façade ou en toiture, ces dispositifs sont autorisés à condition :
  - de s'inscrire dans un projet architectural et d'être intégrés à la phase de conception du bâti ; les panneaux seront considérés comme des éléments d'architecture à part entière ;
  - que le projet s'intègre en termes de continuité urbaine avec l'aspect des immeubles mitoyens.
    Ainsi, lorsque le bâti neuf s'inscrit dans une séquence bâtie homogène, la création d'une façade solaire créant une rupture dans l'unité urbaine ne sera pas autorisée.

A-2- Les éoliennes domestiques :

L'installation d'éoliennes domestiques est interdite en secteur PN.

B- CONSTRUCTIONS, OUVRAGES, INSTALLATIONS ET TRAVAUX FAVORISANT LES ECONOMIES D'ENERGIE

Il s'agit des constructions neuves et des extensions de constructions existantes.

B-1- Toitures végétalisées :

Les toitures végétalisées sont autorisées en toitures terrasses.

B-2- Pompes à chaleur :

Les ouvrages techniques des pompes à chaleur ainsi que les installations similaires doivent être implantés de manière à ne pas être visibles de l'espace public ; sauf impossibilité technique, ils doivent être, inscrits dans le bâti ou intégrés dans une annexe.

Lorsque les ouvrages techniques ne sont pas inscrits dans un bâti, ils doivent être peints en harmonie avec l'environnement.

B-3- <u>Citernes de récupération des eaux pluviales :</u>

Elles doivent être enterrées ou masquées par la végétation ou faire l'objet d'un habillage en bardage bois, et ne pas être visibles depuis l'espace public.

III-6-3- CLOTURES

Les clôtures doivent avoir un aspect compatible avec le caractère de la zone. Leur hauteur est limitée à 2 mètres.

Elles seront constituées de poteaux en bois, sans soubassement maçonné et de fil de fer lisse ou barbelé, ou de grillage de type « à moutons ».

En façade sur rue les clôtures pourront être en murs pleins constitués de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts (parpaings, briques, etc.) et seront crépis sur toutes leurs faces en harmonie avec la construction principale.

En matière de plantations, sont interdites les essences non adaptées au sol, au climat et au paysage.

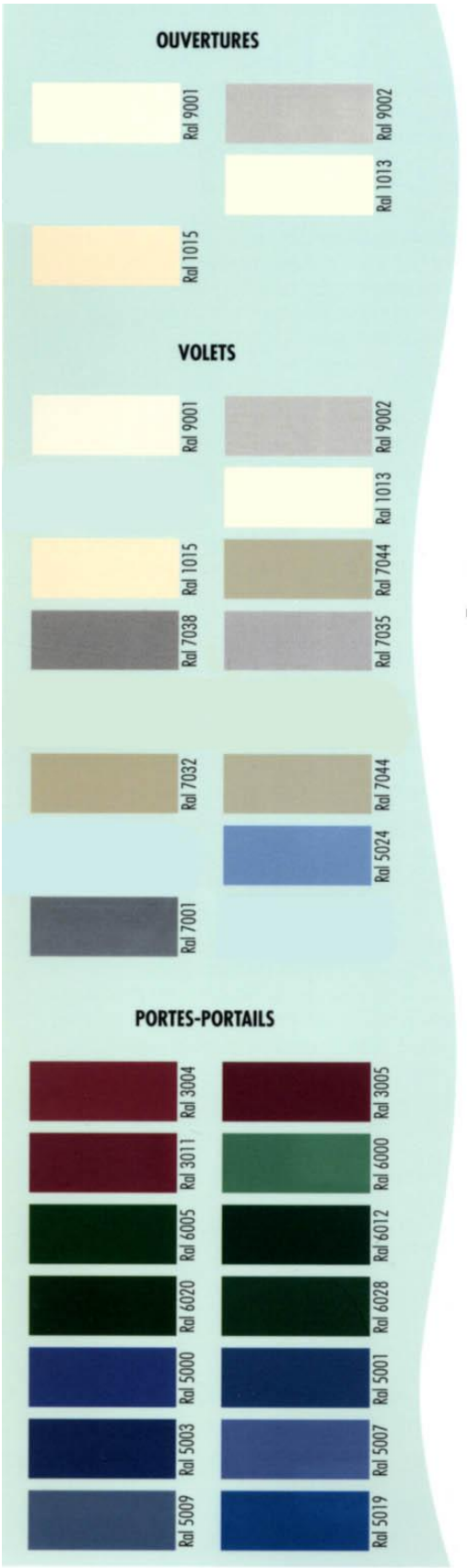
III-6-4- LES RESEAUX AERIENS

Les nouveaux réseaux seront enterrés. Les supports des réseaux aériens existants doivent être en bois (dans le cas de remplacement), sauf impossibilité technique.

ANNEXES

ANNEXE 1 : Nuancier

Pour le secteur PUCa :



Pour tous les autres secteurs :



AVERTISSEMENT : ce nuancier, destiné à donner une perception générale des teintes, ne peut être assimilé à une reproduction certifiée RAL. Pour des comparaisons exactes avec des applications de peintures, veuillez-vous reporter aux cartes du registre original RAL.

Couvertures en tuiles :

La tuile ancienne possède une variété de couleurs qui dépend de plusieurs paramètres : la nature de l'argile, la composition des impuretés, le procédé de fabrication et le temps de cuisson.
Les teintes varient de l'ocre jaune au rouge orangé, au rose pâle. La superposition du courant et du chapeau crée une profondeur et des ombres fortes ce qui donne avec le panaché des tuiles des vibrations et des contrastes riches.
La tuile romane canal n'a qu'un seul ton rouge orangé et produit un effet d'aplat en couverture.





En cas de réfection de toiture en tuiles, le choix des couleurs de tuiles se fera en référence aux couleurs traditionnelles.

Enduits chaux et sable :

Le sable donne sa couleur à l'enduit. La granulométrie du sable et sa mise en œuvre permettent d'obtenir des teintes différentes.
Les couleurs présentées dans le nuancier sont indicatives :

RAL 075 80 20


RAL 080 80 20


RAL 070 70 30

RAL 070 80 10


RAL 075 70 10


RAL 070 70 20


RAL 080 70 20


RAL 070 70 10

RAL 060 90 05

RAL 070 80 20


RAL 080 80 05

RAL 080 80 10

RAL 080 90 10

ANNEXE 2 : Les plantations : essences adaptées au site

- **Les haies**

Les haies mono spécifiques sont déconseillées. Elles seront constituées d'essences variées (au minimum 3 espèces distinctes) et présenteront au minimum 25% d'espèces caduques.

En matière de plantations, les essences banalisées et présentant un trop grand développement sont interdites : Laurier palme, Berbéris, Pyracantha, Cotonéaster, Thuya, Chamaecyparis, Cupressus macrocarpa et arizonica).

Le remplacement rendu nécessaire le sera dans un linéaire équivalent, à la période favorable de reprise des végétaux dans l'année suivant l'arrachage, pour assurer la sécurité (état sanitaire des arbres) ou la gestion liée notamment agricole plus particulièrement aux abords des cours d'eau.

- **Les arbres**

Eléments de gestion des arbres remarquables

Le diagnostic arboricole est nécessaire pour établir si l'arbre remarquable présente un état sanitaire correct, sans risque de danger pour les personnes. Il peut permettre d'envisager des mesures de «sauvegarde» et de «soins», ou, le cas échéant, d'abattage. Dans ce dernier cas, le diagnostic pourra établir l'essence à planter en remplacement.
Le diagnostic peut également traduire les améliorations dont peut bénéficier l'arbre, pour une meilleure santé ou un meilleur aspect.

Les professionnels du diagnostic arboricole sont en général des experts arboricoles, ou des paysagistes en entreprise ou en bureaux d'études techniques spécialisés. Ils peuvent être également compétents pour la prestation d'élagage.
L'élagage qui suit le diagnostic doit être pratiqué par des professionnels qualifiés, compte tenu de la dangerosité d'intervention sur de grands sujets et de la technicité à employer.

Ainsi, des professionnels élagueurs, spécialistes des arbres remarquables et aguerris à des interventions subtiles et fines (la taille douce ou taille raisonnée) sauront redonner à l'arbre remarquable une silhouette conforme à sa fonction.
Quant à une prestation d'abattage, elle peut être réalisée par toute entreprise possédant des références ou une qualification en élagage.

La reconstitution d'éléments anciens pourra être conseillée.
Il peut être fait état du désir du propriétaire de ne pas replanter. Ce souhait doit être dûment justifié. La non replantation de l'arbre peut être acceptée dans les cas suivants :

- La proximité d'autres arbres de grande taille qui empêcherait toute croissance d'un nouveau végétal
- Le non-respect des articles 671 et 672 du Code Civil [1] et impossibilité de planter le nouveau végétal à proximité de l'ancien
- La justification par photo et/ou croquis de la préservation de l'ambiance générale du parc ou de l'espace public, dans son contexte, sans présence de l'arbre remarquable (perceptions proches et lointaines).

Il est recommandé le maintien des arbres à feuilles caduques portant une ombre sur les façades Est / Ouest et Sud des constructions.

- **Les plantations**

Les essences suivantes, véhiculant le feu bactérien, maladie des plantes occasionnant le dépérissement de certains végétaux sont interdites : Le Pommier à Couteau Malus domestica et Malus pumila (Variétés : Abbobondanza / James Grieve), Le Pommier à cidre Malus domestica et Malus pumila (Variétés : Argile rouge / Doux Normandie / Blanc Sûr / Peau de Chien / Tardive de la Sarthe), Le pommier ornemental (Espèce : crittenden), Le Poirier Pyrus communis (Variétés : Bronstar / Laxton's Superb / Durondeau / Madame Ballet / Passe Crassane), Le Nashi Pyrus serotina – Pyrus pyrifolia (Variétés : Kumoi / Nijisseiki), Le Cotonéaster, Le Pyracantha ou buisson ardent.

- **Palette végétale préconisée**

Arbustes
Cornouiller sanguin (Cornus sanguinéa), Cornouiller mâle (Cornus mas), Fusain d'Europe (Euvonymus europaeus), Viorne aubier (Viburnum opulus), Viorne lantane (Viburnum lantana), Nerprun purgatif (Rhamnus cathartica), Sureau noir (Sambucus nigra), Aubépine (Crataegus monogyna) sous condition de dérogation, Erable champêtre (Acer campestre), Amélanchier (Amélanchier ovalis), Troêne des bois (Ligustrum vulgare), Prunellier(Prunus spinosa), Sorbier des oiseleurs (Sorbus aucuparia), Néflier (Mespilus germanica), Eglantier (Rosa canina), Noisetier (Corulus avellana), Chèvrefeuille des haies(Lonicera xylosteum), Buis commun (Buxus sempervirens), Bourdaine (Rhamnus frangula), Arbustes fruitiers (Groseilliers, Mûriers, Framboisiers…), Cerisier de Ste-Lucie (Prunus mahaleb)

Arbres
Erable champêtre (Acer campestre), Merisier (Prunus avium), Cormier (Sorbus domestica), Lilas commun (Syringa vulgaris), Chêne pédonculé (Quercus pedonculata), Pommier franc (Malus communis), Peuplier tremble (Populus tremula), Noyer commun (Juglans regia), Alisier torminal (Sorbus torminalis), Orme résistant (Ulmus resista), **Frênes commun*** (excelsior), oxyphylle (angustifolia), ou à fleurs (ornus), Arbres fruitiers (Poiriers, Pommiers, Cerisiers, …), Tilleul à grandes feuilles (Tilia plathyphyllos), Tilleul à petites feuilles (Tilia cordata), Erable plane (Acer platanoïdes), Saule blanc (Salix alba), Poirier d'ornement (Pyrus calleryana 'Chanticler'), Saule marsault (Salix caprea)

***** *Il est préconisé de replanter des frênes locaux prélevés dans le milieu naturel*

ANNEXE 3 : Liste et localisation du petit patrimoine architectural

Ces éléments sont repérés au plan réglementaire sous la forme d'étoiles rouges. Et sont réglementés au chapitre II-6.

Code voie	Code Rivoli	Tri alphabétique	Libellé de la rue	Numéro de la rue	Objet
1	**0007V**	**ABBAYE**	IMPASSE DE L'ABBAYE	3	pilier
81	**0600P**	**AGESCY**	RUE BERNARD D'AGESCY	NC	monument
8	**0080Z**	**AIRES**	RUE DES AIRES	10	porche
22	**0150A**	**ALSACE-LORRAINE**	RUE ALSACE-LORRAINE	28/52	porche/ porche
24	**0171Y**	**AMOURETTES**	RUE DES AMOURETTES	NC	rempart
58	**0440R**	**BARBEZIERE**	RUE BARBEZIERE	5/5b/6	pilier/ porche/ porche
66	**0480J**	**BAS SURIMEAU**	RUE DU BAS SURIMEAU	13/50/NC	Pilier /pilier /lavoir
65	**0490V**	**BASSE**	RUE BASSE	Monte Bello/NC	porche/ modénature
70	**0515X**	**BEAUCHAMP**	RUE BEAUCHAMP	5	porte
424	**3420E**	**BEAULIEU**	RUE MARTIN BEAULIEU	16	porche/ porche
77	**0575M**	**BELLUNE**	RUE DE BELLUNE	cimetière	porche/ porche
87	**0650U**	**BIJOU**	IMPASSE DU BIJOU	La fontaine des morts	lavoir
90	**0680B**	**BLANCHE**	RUE BLANCHE	18/21	pilier
96	**0730F**	**BREMAUDIERE**	RUE BREMAUDIERE	44/20	pilier/porte
98	**0740S**	**BRIOUX**	RUE DE BRIOUX	46/52	pilier/pilier
104	**0780K**	**BRUN PUYRAJOUX**	RUE BRUN PUYRAJOUX	1/3 et 42	porte/pilier/pilier
105	**0800G**	**BURGONCE**	RUE DE LA BURGONCE	41	pilier
247	**0835V**	**CASTEL PARC**	RUE DE CASTEL PARC	39	pilier
113	**0840A**	**CENTRALE**	RUE CENTRALE	8/16/presbytère/49	pilier/porche/porche/puits/pilier
117	**0870H**	**CHABAUDY**	RUE CHABAUDY	45/81/87	cheminée/pilier/pilier
122	**0910B**	**CHAMOISERIE**	RUE DE LA CHAMOISERIE	5	pilier
129	**0960F**	**CHANZY**	PLACE CHANZY	39	sculpture
138	**1060P**	**CHATEAU MENU**	RUE DU CHATEAU MENU	157	pilier
147	**1140B**	**CHEY**	IMPASSE DE CHEY	16	pilier
158	**1230Z**	**CLOCHE PERCE**	RUE CLOCHE PERCE	18	modénature
164	**1280D**	**COLOMBES**	RUE DES COLOMBES	9	pilier
177	**1390Y**	**CORDERIE**	RUE DE LA CORDERIE	22/40	pilier
186	**1480W**	**CURE**	RUE LA CURE	1	porche
108	**0823G**	**DESMOULINS**	RUE CAMILLE DESMOULINS	1	porte
204	**1620Y**	**DUPIN**	RUE DUPIN	8/ 10 / 11	porche/porche/porche
206	**1632L**	**ECUREUILS**	RUE DES ECUREUILS	1 et 26	pilier/pilier

224	**1748M**	**ESPERANCE**	AVENUE DE L'ESPERANCE	102/Stade/cimetière	piliers/ clavaire/ pilier
229	**1790H**	**FAISAN**	RUE DU FAISAN	NC	sculpture
244	**2010X**	**FLEURELLE**	RUE DE FLEURELLE	22	pilier
252	**2090J**	**FOSSES**	RUE DES FOSSES	16	pilier
267	**2190T**	**GAMBETTA**	RUE GAMBETTA	86	pilier
271	**2225F**	**GARE**	RUE DE LA GARE	19	porche
307	**2490U**	**GRIMPETTE**	RUE DE LA GRIMPETTE	13	pilier
315	**2540Y**	**HAUT SURIMEAU**	RUE DU HAUT SURIMEAU	3/Le logis/16	pilier/ pilier/ pilier
333	**2675V**	**HOMETROU**	RUE DE L'HOMETROU	26/31	pilier/ pilier
343	**2725Z**	**INDUSTRIE**	RUE DE L'INDUSTRIE	1	pilier
350	**2803J**	**JARDIN DES PLAN**	ALLEE BASSE DU JARDIN DES PLANTES	NC	hydraulique
367	**2925S**	**JAURES**	RUE JEAN JAURES	149	pilier
393	**3150L**	**LA ROCHELLE**	AVENUE DE LA ROCHELLE	28/68	pilier/porche
418	**3350D**	**LATTRE DE TASSI**	AV DU MAL DE LATTRE DE TASSIGNY	43	porte
419	**3360P**	**LECLERC**	RUE DU MARECHAL LECLERC	27	pilier
398	**3170H**	**LIBERTE**	BOULEVARD DE LA LIBERTE	2	pilier
401	**3190E**	**LIMOGES**	AVENUE DE LIMOGES	12/60b/63/69/71/73/99/141/150/182/191	sculpture/ pilier/ pilier/ pilier/ pilier/ pilier/ porche/ balcon/ pilier/ pilier/ porche
413	**3310K**	**MAIRIE**	RUE DE LA MAIRIE	9	pilier
421	**3390X**	**MARNE**	RUE DE LA MARNE	32/68	porche/ porche
439	**3550W**	**MELLAISE**	RUE MELLAISE	40/9	porche/ balcon
433	**3490F**	**METAYER**	QUAI MAURICE METAYER	159/164/170/193	pilier/ pilier/ pilier/ pilier
370	**2950U**	**MIGAULT**	RUE JEAN MIGAULT	11b	pilier
1280	**2688J**	**MOINARD**	ALLEE HUGUETTE MOINARD-BONNEAU	NC	fenêtre
450	**3649D**	**MOULIN**	RUE DU MOULIN	24/26/ NC	pilier/porte/puits
465	**3810D**	**NOIRE**	RUE NOIRE	25	pilier
469	**3850X**	**NOTRE-DAME**	GRANDE-RUE NOTRE-DAME	14	porche
485	**4015B**	**PARVIS-SAINT**	RUE DU PARVIS SAINT-HILAIRE	25	pilier
504	**4150Y**	**PETIT BANC**	RUE DU PETIT BANC	13/17	porche/pilier
507	**4180F**	**PETIT SAINT JEA**	RUE DU PETIT SAINT JEAN	16	pilier
1230	**4327R**	**PISSENLITS**	VENELLE DES PISSENLITS	NC	puits
543	**4452B**	**POSTE**	RUE DE LA POSTE	16	pilier
547	**4480G**	**PREFECTURE**	QUAI DE LA PREFECTURE	NC	pilier
NC		**PRES DU MOULIN**	CHEMIN RURAL DES PRES DU MOULIN	NC	pilier
564	**4638D**	**REGLE**	RUE DE LA REGLE	1/3/21/23	puits/ calvaire/ pilier/ pilier

566	**4645L**	**REGRATTERIE**	RUE DE LA REGRATTERIE	18	porche
567	**4650S**	**REMPART**	RUE DU REMPART	NC/69	porche/ porche
573	**4690K**	**REPUBLIQUE**	AVENUE DE LA REPUBLIQUE	NC	Balcon/ modénature
1391	**4691L**	**REPUBLIQUE**	ESPLANADE DE LA REPUBLIQUE	NC	porche
581	**4780H**	**ROCHETTE**	RUE ROCHETTE	6	pilier
366	**2910A**	**ROUSSEAU**	RUE JEAN JACQUES ROUSSEAU	15/28	porche/ porche
594	**4885X**	**ROUSSILLE**	RUE DE LA ROUSSILLE	34	pilier
886	**4884W**	**ROUSSILLE**	IMPASSE DE LA ROUSSILLE	12	pilier
1235	**4887Z**	**ROUSSILLE A CHEY**	CHEMIN DE LA ROUSSILLE A CHEY	1	puits
597	**4910Z**	**SABLEAU**	RUE DU SABLEAU	8	pilier
599	**4940G**	**SAINT ANDRE**	RUE SAINT ANDRE	2/57/64	porche/ porche/ porche
605	**4960D**	**SAINT GELAIS**	RUE SAINT GELAIS	38/63/78/80/92/119	porche/ pilier/ pilier/ pilier/ porche/ balcon
609	**4995S**	**SAINT JEAN**	RUE SAINT JEAN	44/NC	arche/ modénature
610	**5000X**	**SAINT JEAN D'Y**	AVENUE SAINT-JEAN D'ANGELY	195/193/191/191/NC	pilier/ pilier/ porche/ pilier/ monument
623	**5140Z**	**SEGRETAIN**	RUE SEGRETAIN	3	pilier
629	**5190D**	**SOLFERINO**	RUE DE SOLFERINO	41	pilier
634	**5225S**	**STRASBOURG**	RUE DE STRASBOURG	NC	porche
639	**5280B**	**TAURY**	RUE TAURY	19	pilier
650	**5353F**	**TIFFARDIERE**	RUE DE LA TIFFARDIERE	18	pilier/pilier
663	**5450L**	**TROIS COIGNEAUX**	RUE DES TROIS COIGNEAUX	36	porche
678	**5610K**	**VERDUN**	AVENUE DE VERDUN	9	balcon
694	**5760Y**	**VINGT QUATRE FE**	RUE DU VINGT QUATRE FEVRIER	2/28/29/NC	pilier/ pilier/ pilier/ pilier
696	**5780V**	**VIVIER**	RUE DU VIVIER	2/6/NC/16	pilier/ pilier/ arche/ pilier
700	**5830Z**	**YVER**	RUE YVER	1/3/8/10/11	pilier/ balcon/ porche/ porche/ porche

NC Numéro de voirie non connu

Accusé de réception de la préfecture en date du vendredi 8 avril 2016

DEPARTEMENT
DES
DEUX-SEVRES

VILLE DE NIORT

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

SEANCE DU 4 AVRIL 2016

Conseillers en exercice : 45

Votants : 43

Convocation du Conseil Municipal :
le 29/03/2016

Affichage du Compte-Rendu Sommaire et affichage intégral :
le 11/04/2016

Délibération n° D-2016-103

Approbation du projet d'Aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine (AVAP)

Président :
MONSIEUR JÉRÔME BALOGE

Présents :

Monsieur Jérôme BALOGE, Monsieur Marc THEBAULT, Madame Rose-Marie NIETO, Monsieur Alain BAUDIN, Madame Christelle CHASSAGNE, Monsieur Alain GRIPPON, Monsieur Michel PAILLEY, Madame Dominique JEUFFRAULT, Monsieur Luc DELAGARDE, Madame Anne-Lydie HOLTZ, Monsieur Dominique SIX, Madame Sylvette RIMBAUD, Monsieur Jacques ARTHUR, Madame Elisabeth BEAUVAIS, Madame Marie-Paule MILLASSEAU, Madame Catherine REYSSAT, Monsieur Dominique DESQUINS, Madame Cécilia SAN MARTIN ZBINDEN, Monsieur Eric PERSAIS, Madame Yvonne VACKER, Monsieur Elmano MARTINS, Monsieur Guillaume JUIN, Madame Christine HYPEAU, Monsieur Fabrice DESCAMPS, Madame Carole BRUNETEAU, Monsieur Florent SIMMONET, Madame Valérie BELY-VOLLAND, Monsieur Sébastien PARTHENAY, Madame Yamina BOUDAHMANI, Monsieur Romain DUPEYROU, Monsieur Simon LAPLACE, Madame Josiane METAYER, Monsieur Pascal DUFORESTEL, Monsieur Christophe POIRIER, Madame Elodie TRUONG, Madame Nathalie SEGUIN, Madame Isabelle GODEAU, Madame Monique JOHNSON.

Secrétaire de séance : Elodie TRUONG

Excusés ayant donné pouvoir :

Madame Jacqueline LEFEBVRE, ayant donné pouvoir à Madame Elisabeth BEAUVAIS, Madame Jeanine BARBOTIN, ayant donné pouvoir à Monsieur Dominique SIX, Madame Agnès JARRY, ayant donné pouvoir à Monsieur Simon LAPLACE, Madame Marie-Chantal GARENNE, ayant donné pouvoir à Madame Christine HYPEAU, Monsieur Alain PIVETEAU, ayant donné pouvoir à Madame Josiane METAYER

Excusés :

Monsieur Lucien-Jean LAHOUSSE, Monsieur Jean-Romée CHARBONNEAU.

CONSEIL MUNICIPAL DU 4 avril 2016

Délibération n° D-2016-103

Direction Urbanisme et Action Foncière

Approbation du projet d'Aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine (AVAP)

Monsieur Marc THEBAULT, Adjoint au Maire expose :

Mesdames et Messieurs,

Sur proposition de Monsieur le Maire

Vu le Code du patrimoine et notamment ses articles L. 642-1 à L. 642-8 et D. 642-1 à D. 642-10 ;
Vu la loi n° 78-753 du 17 juillet 1978 modifiée portant diverses mesures d'amélioration des relations entre l'Administration et le public et diverses dispositions d'ordre administratif, social et fiscal ;
Vu le Code de l'environnement et notamment les articles L. 123-1 et suivants ainsi que les articles R. 123-1 et suivants ;

Vu la délibération du Conseil municipal de la Ville de Niort en date du 15 octobre 2012 prescrivant la révision de la Zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager (création d'une Aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine) et fixant les modalités de la concertation ;
Vu les différentes Commissions locales de l'Aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine ;
Vu la délibération du Conseil municipal de la Ville de Niort en date du 18 mai 2015 tirant le bilan de la concertation et arrêtant le projet de la révision de la Zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager (création d'une Aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine) ;
Vu les avis émis par les personnes publiques associées ou consultées ;
Vu l'avis de la Commission régionale du patrimoine et des sites qui s'est déroulée le 30 juin 2015 ;
Vu la réunion d'examen conjoint en date du 14 septembre 2015 ;

Vu la décision n°E15000109/86 en date du 16 juin 2015 de Madame le Président du Tribunal administratif de POITIERS désignant Monsieur Yves ARNEAULT en qualité de commissaire-enquêteur titulaire et Madame Marie-Antoinette GARCIA en qualité de commissaire-enquêteur suppléant ;
Vu les pièces du dossier soumis à enquête publique ;
Vu l'arrêté municipal en date du 15 septembre 2015 soumettant le projet de révision de la Zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager (création d'une Aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine) à enquête publique ;
Vu le rapport et les conclusions (avis favorable) du commissaire enquêteur en date du 16 décembre 2015 ;

Vu la Commission locale de l'Aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine en date du 11 janvier 2016 validant les modifications apportées au projet arrêté ;
Vu le projet de Périmètres de protection modifiés autour de l'église de Sainte-Pezenne et de l'ancienne abbaye de Saint-Liguaire ;
Vu l'accord du Préfet en date du 29 février 2016 pour que l'Aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine soit approuvée ;

Considérant que les remarques des personnes publiques dans leurs avis, les observations du public et les conclusions du commissaire enquêteur dans son rapport ont nécessité quelques reprises du projet de révision de la Zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager (création d'une Aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine) sans que soient remises en cause les orientations générales du projet.

Les modifications, autres que celles liées à la correction d'erreurs matérielles, concernent les points suivants :

Remarques des Personnes publiques associées

Le Parc Naturel Régional du Marais poitevin

- Précision sur la palette végétale et les plantations de frênes

La Communauté d'Agglomération du Niortais

- Précision sur la rédaction des clôtures
- Calage des zones avec les limites du bâti ou des parcelles

Remarques du commissaire enquêteur

Titre II - Chapitre 7

- Déplacement une phrase dans la partie « Moellons » : « Les murs en pierre destinés à être enduits ne pourront pas être laissés en pierre apparente. »

Titre II - Chapitre 8

- Précision sur la partie « II-8-2- Sols à mettre en valeur »
- Création d'un nouveau paragraphe « II-8-4- Généralités » qui englobent les parties « Plantations », « Mobilier urbain signalétique-petits équipements d'infrastructures » et « Signalétique, information, éléments décoratifs ou d'animation »

Titre II - Chapitre 9

- Précision sur la règlementation des dalles («en pierre») et les 10 m² (« de surface de plancher »)

Titre III - Chapitre 1

- Rédaction à revoir sur les toitures : tige de botte, ardoise…

Ensemble du document

- Illustrer et préciser les différences entre les tabatières et les châssis de toit
- Reformuler la hauteur des clôtures autorisées
- Renvoyer au nuancier dans tout le document si nécessaire
- Interdiction de l'installation aux sols de capteurs solaires thermiques et photovoltaïques dans l'ancienne ville fortifiée à justifier

Les remarques déposées lors de l'enquête publique, bien qu'intéressantes, n'appellent pas de correction du document.

Il est demandé au Conseil municipal de bien vouloir :

- approuver le projet d'Aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine, tel qu'il est annexé à la présente délibération ;

Conformément à l'article D. 642-1 du Code du patrimoine, la délibération fait l'objet :
- d'un affichage, durant un mois à compter de son adoption, en mairie de Niort ;

- d'une mention insérée dans un journal d'annonces légales diffusé dans le département.

LE CONSEIL
ADOPTE

Pour :	43
Contre :	0
Abstention :	0
Non participé :	0
Excusé :	2

Pour le Maire de Niort,
Jérôme BALOGE
L'Adjoint délégué

Signé

Marc THEBAULT

Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine (A.V.A.P.) de NIORT

BORDEREAU DES PIECES

- 1- RAPPORT DE PRESENTATION DES OBJECTIFS DE L'AIRE

- 1 bis- DIAGNOSTIC

- 2- DOCUMENTS GRAPHIQUES :

  - 2-1 : DELIMITATION DE L'A.V.A.P. ET DES SECTEURS au 1/12500ème
  - 2-2 : CENTRE-VILLE OUEST au 1/2500ème
  - 2-3 : CENTRE-VILLE EST au 1/2500ème
  - 2-4 : SURIMEAU au 1/2500ème
  - 2-5 : SAINTE-PEZENNE au 1/2500ème
  - 2-6 : SAINT-LIGUAIRE au 1/2500ème
  - 2-7 : SOUCHE au 1/2500ème
  - 2-8 : VALLEE DU LAMBON au 1/2500ème

- 3- REGLEMENT

Ville de NIORT
(DEUX-SEVRES)

AIRE DE MISE EN VALEUR DE L'ARCHITECTURE ET DU PATRIMOINE (A.V.A.P.)



DOSSIER D'APPROBATION

Dossier d'approbation
Conseil municipal du 4 avril 2016

I. BERGER-WAGON, architecte urbaniste
J. RETIERE, assistant d'étude
GHECO Urbanistes

Ville de Niort
Direction de l'Urbanisme
et de l'Action Foncière

STAP des Deux-Sèvres

Ville de NIORT

AIRE DE MISE EN VALEUR DE L'ARCHITECTURE ET DU PATRIMOINE (A.V.A.P.)



RAPPORT DE PRESENTATION DES OBJECTIFS DE L'AIRE

Dossier d'approbation

Conseil Municipal du 14 avril 2016

I. BERGER-WAGON, Architecte-Urbaniste
C. BLIN
GHECO Urbanistes
Eau méga, conseil en environnement

Ville de Niort
Direction de l'Urbanisme
et de l'Action Foncière

STAP des Deux-Sèvres

SOMMAIRE

TITRE 1 - SYNTHESE DES APPROCHES ARCHITECTURALE, PATRIMONIALE ET ENVIRONNEMENTALE, EXPOSÉES DANS LE DIAGNOSTIC

1.1. Les opportunités et les besoins du patrimoine considérés au regard des objectifs de développement durable mises en perspective avec les contraintes environnementales du territoire p. 5

1.2. Définition des conditions de gestion du patrimoine bâti existant et en particulier du cadre des conditions d'intégration architecturale et d'insertion paysagère des constructions, ouvrages, installations ou travaux visant tant à l'exploitation des énergies renouvelables ou aux économies d'énergie qu'à la prise en compte de contraintes ou d'objectifs environnementaux (en particulier isolation thermique ou climatisation des bâtiments p. 14

1.3. Définition des conditions d'insertion paysagère et d'intégration architecturale des constructions nouvelles ainsi que d'aménagement et de traitement qualitatif des espaces p. 18

TITRE 2 - LES OBJECTIFS DE PROTECTION ET DE MISE EN VALEUR DU PATRIMOINE, DE QUALITE DE L'ARCHITECTURE ET DE TRAITEMENT DES ESPACES

2.1. Préserver et mettre en valeur le patrimoine au travers d'un périmètre pertinent au regard des enjeux patrimoniaux p. 21
2.1.1 Justification du périmètre
2.1.2. Justification de la délimitation des secteurs p. 27

2.2. Les objectifs de protection du patrimoine architectural p. 29

2.3. Les objectifs de protection du patrimoine naturel et paysager p. 31

2.4. Les objectifs de protection et de mise en valeur des espaces p. 33

TITRE 3 - LES OBJECTIFS DE DEVELOPPEMENT DURABLE ATTACHES AU TERRITOIRE DE L'AIRE p. 35

TITRE 4 - COMPATIBILITE DES DISPOSITIONS PRECITÉES AVEC LE PADD DU PLU p. 37

TITRE 1 - SYNTHESE DES APPROCHES ARCHITECTURALE, PATRIMONIALE ET ENVIRONNEMENTALE, EXPOSEES DANS LE DIAGNOSTIC

I.1. LES OPPORTUNITES ET LES BESOINS DU PATRIMOINE CONSIDERES AU REGARD DES OBJECTIFS DE DEVELOPPEMENT DURABLE MISES EN PERSPECTIVE AVEC LES CONTRAINTES ENVIRONNEMENTALES DU TERRITOIRE

Le diagnostic a permis de déterminer les opportunités et les besoins du patrimoine de l'AVAP au regard des objectifs de développement durable.

Les contraintes environnementales sont d'ordre technique (ensoleillement, exposition au vent…) et paysagères (cf. capacité esthétique et paysagère des tissus bâtis et des espaces à recevoir des dispositifs d'énergie renouvelable).

1.1.1. EN MATIERE DE MORPHOLOGIE URBAINE ET PAYSAGERE ET DE DENSITE DE CONSTRUCTIONS

La densité des bâtiments, leur implantation, leur disposition (orientation) notamment au regard de la topographie et des vents peut directement participer à la problématique d'économie d'énergie et d'espace.

Si l'AVAP a pour objectif le maintien de la qualité du site urbain historique de Niort (elle limite la constructibilité en indiquant les espaces minéraux ou végétaux à conserver), en revanche, il n'est pas souhaitable de limiter le potentiel de densification dans les tissus plus lâches (faubourgs) où la densification est souhaitable sous réserve de la qualité de l'insertion des constructions neuves.

La qualité du tissu urbain de Niort est également liée au maintien des jardins et du végétal dans la ville qui joue un quadruple rôle :
- qualité du site urbain,
- préservation du couvert végétal,
- préservation des habitats pour la micro-faune,
- facilitation de l'infiltration des eaux pluviales.

1.1.2. EN MATIERE D'ECONOMIE D'ENERGIE

La recherche d'économie d'énergie s'applique en premier lieu à l'isolation des bâtiments dont les procédés peuvent avoir un impact sur leur aspect.

Le diagnostic détermine l'impact esthétique négatif des procédés d'isolation par l'extérieur sur des bâtiments en pierre ou présentant des éléments de modénature à préserver.

Compte tenu de la richesse architecturale du bâti à l'intérieur du périmètre de l'Aire, la majorité des constructions ne permettra pas de recourir à des procédés d'isolation par l'extérieur.

Toutefois, les bâtiments neufs et ceux qui ne présentent pas d'intérêt patrimonial spécifique peuvent faire l'objet d'isolation par l'extérieur. Il en est de même pour les bâtiments contemporains qui peuvent être recouverts de matériaux similaires à l'existant (exemple : matériaux verriers…).

On notera que les procédés d'isolation intérieure ne peuvent pas être appréhendés par l'AVAP qui n'a pas la capacité de réglementer les travaux intérieurs. Les procédés d'isolation intérieure permettent toutefois d'atteindre des niveaux satisfaisants de performance énergétique.

1.1.3. EN MATIERE D'EXPLOITATION DES ENERGIES RENOUVELABLES

L'exploitation des énergies renouvelables présente, au regard de la protection et de la mise en valeur de l'architecture et du patrimoine, des caractéristiques et des impacts très différents d'un procédé à l'autre.

Il peut y avoir un conflit entre les enjeux de préservation du patrimoine et le développement non encadré des dispositifs de production d'énergie renouvelable.

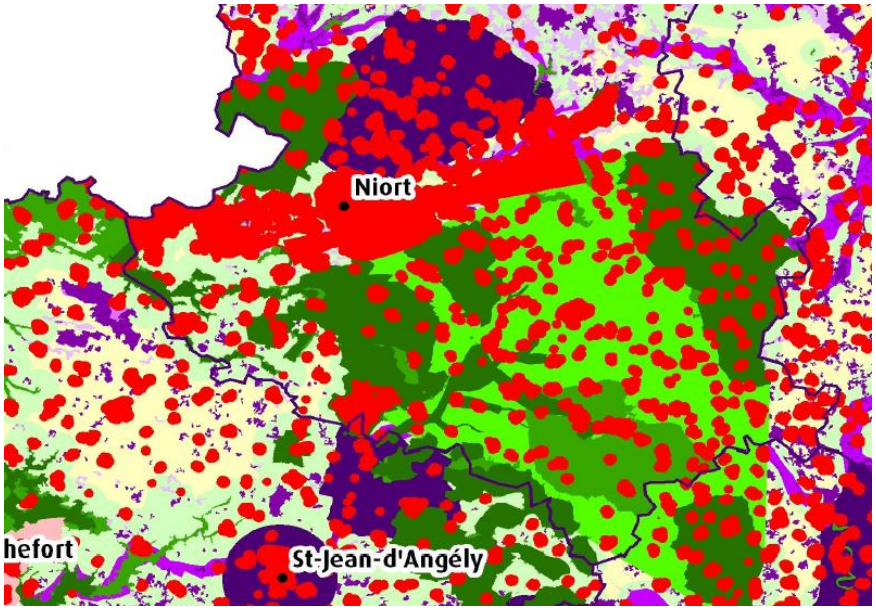
1.1.3.1. L'énergie solaire

Les installations de captage de l'énergie solaire affectent, selon leur implantation et leur importance, soit les bâtiments en toiture ou en façade (panneaux solaires), soit des espaces aux abords des constructions (implantations de capteurs solaires au sol), soit encore de vastes étendues (centrales solaires).

Le diagnostic environnemental a mis en évidence le potentiel d'ensoleillement de la commune de Niort, permettant la mise en place de dispositifs de production d'énergie solaire photovoltaïque ou thermique.
Toutefois, les enjeux de préservation du site urbain et paysager de l'AVAP ne permettent d'envisager le développement de ces dispositifs que de façon limitée, sur du bâti non visible de l'espace public et sans intérêt patrimonial majeur.

1.1.3.2. L'énergie éolienne

Extrait du Schéma Régional Eolien de Poitou-Charentes



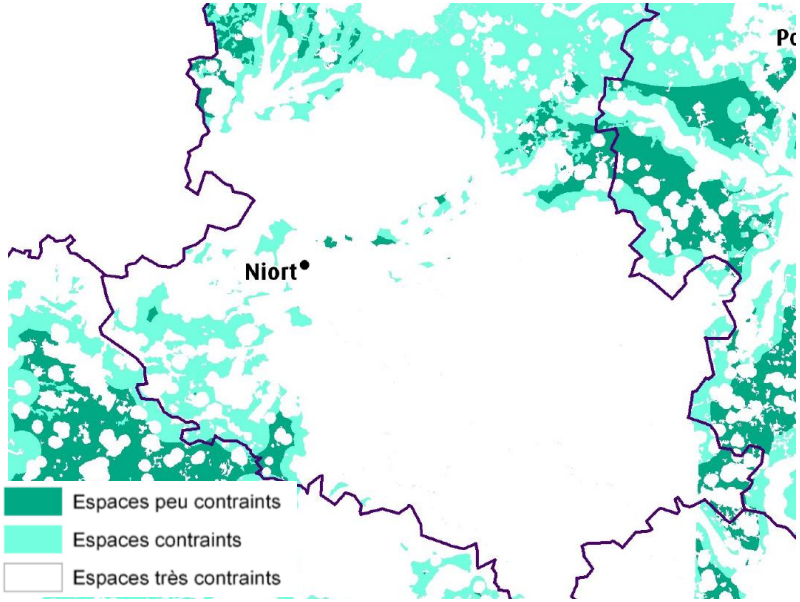
Approche typologique du territoire – source : SRE Poitou-Charentes, juillet 2012

Le schéma régional éolien détermine les secteurs favorables au développement de l'éolien.

La commune de Niort est située dans un secteur « de type B » - « Espaces avec incompatibilité réglementaire ».

L'incompatibilité déterminée par le schéma régional est liée notamment à :
- la présence de périmètre de protection des abords de MH,
- la présence d'une AVAP, site classé et sites inscrits
- zones urbanisées de plus de 8 ha,
- espace soumis à des servitudes aéronautiques,
- espaces naturels inventoriés et protégés (znieff, natura 2000).

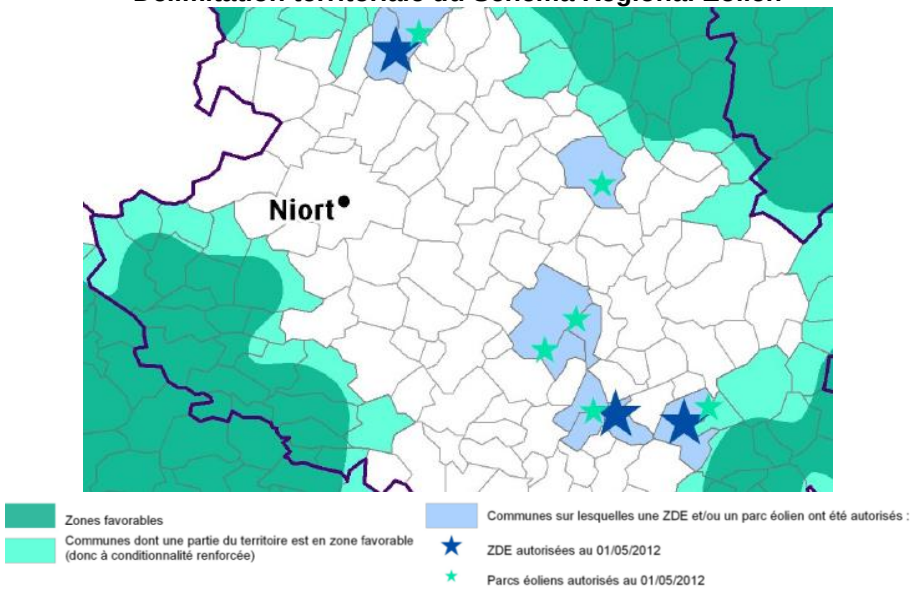
Sur la carte des contraintes, la commune de Niort apparaît donc comme un territoire très contraint :



source : SRE Poitou-Charentes, juillet 2012

Pour toutes les raisons évoquées ci-dessus, l**e territoire de la commune de Niort présente donc une incompatibilité avec de le développement du grand éolien sur son territoire, interdit à l'intérieur du périmètre de l'AVAP.**
D'autre part, les enjeux de préservation du patrimoine urbain et paysager ne sont pas compatibles avec le développement non contrôlé de l'éolien de particulier à l'intérieur du périmètre de l'Aire. Il est interdit dans l'AVAP (sauf secteurs agricoles).

Délimitation territoriale du Schéma Régional Eolien

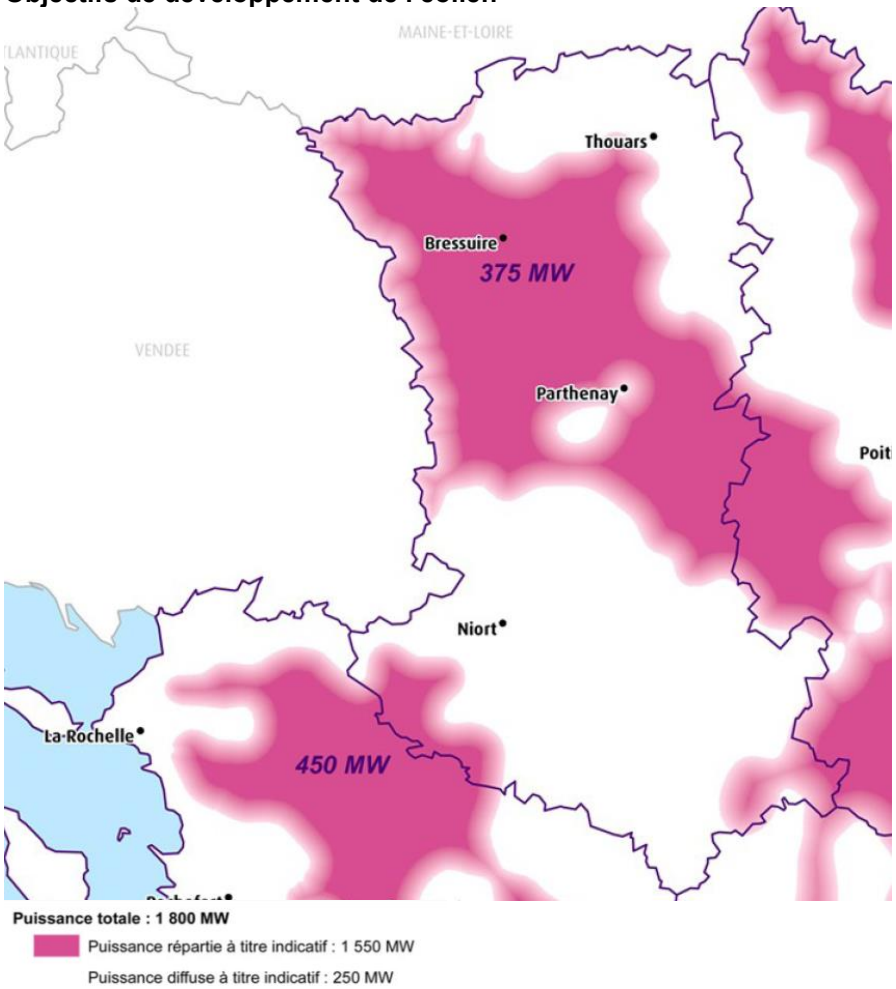


source : SRE Poitou-Charentes, juillet 2012

La commune de Niort est donc exclue en totalité du SRE.

A titre indicatif, les objectifs de développement de l'éolien sur le territoire départemental ont été répartis comme suit :

Objectifs de développement de l'éolien



source : SRE Poitou-Charentes, juillet 2012

1.1.4. EN MATIERE D'ENERGIE GEOTHERMIQUE

De toutes les exploitations des énergies renouvelables, l'exploitation de l'énergie géothermique est celle qui engendre le moins d'impacts sur la qualité architecturale et patrimoniale et sur le paysage.
Seules les installations hors sol nécessaires à l'exploitation, mais généralement de faible importance, peuvent avoir un impact sur le patrimoine.

Sur le territoire de l'Aire, les installations de production d'énergie géothermique peuvent être mises en place sous réserve de la qualité de leur mise en œuvre.

1.1.5. EN MATIERE D'ENERGIE HYDRAULIQUE

L'exploitation de l'énergie hydraulique peut donner lieu à des ouvrages plus ou moins importants, voire à des dérivations, qui peuvent affecter la qualité esthétique des espaces environnant le tissu bâti.

La commune ne prévoit aucun projet hydraulique actuellement.

Si un projet d'exploitation de l'énergie hydraulique devait voir le jour, il nécessiterait des études environnementales précises pour que les ouvrages ne remettent pas en cause la migration des poissons. En effet, les passes à poissons nécessitent des ouvrages lourds qui peuvent dénaturer le site.

1.1.6. EN MATIERE D'USAGE ET DE MISE EN ŒUVRE DES MATERIAUX

Le diagnostic démontre que les procédés d'isolation par l'extérieur portent atteinte à la qualité du bâti d'intérêt patrimonial en pierre ou en moellons enduits, en supprimant tous les éléments de pierre et de modénature.

Le patrimoine bâti et paysager s'inscrit dans la durée. Il a la valeur de sa construction initiale et de sa durabilité dans le temps. L'économie d'énergie s'inscrit également dans la durée et ne doit donc pas nuire à la durabilité du bâtiment. Les modes constructifs doivent être respectés pour ne pas mettre en danger la structure et les matériaux (humidité, chocs thermiques, etc) ni détruire les finitions. Les travaux sur le patrimoine doivent être le plus facilement réversibles possibles (par exemple, une contre-cloison n'entrant pas en contact avec un mur) et ne pas modifier les caractéristiques du mur (par exemple, un doublage ventilé sur l'extérieur pour ne pas affecter l'humidité des matériaux).

Il semble primordial de mettre en valeur les anciennes techniques de construction locales, d'utiliser des matériaux locaux afin d'avoir un impact environnemental moindre, de bénéficier d'une qualité architecturale à la fois esthétique et respectueuse de l'environnement.

De plus, on remarque que l'utilisation de ces techniques permet de prendre en compte l'idée de qualité de l'air intérieur et de confort des utilisateurs.

Il est tout à fait possible de construire avec des techniques anciennes tout en préservant cette idée de confort et d'espace de vie sain.

I.1.7. SYNTHESE DE L'IMPACT SUR LE PATRIMOINE DES DISPOSITIFS DE PRODUCTION D'ENERGIE RENOUVELABLE

	CAPTEURS SOLAIRES PHOTOVOLTAÏQUES, PANNEAUX, ARDOISES SOLAIRES	CAPTEURS SOLAIRES THERMIQUES PAR PANNEAUX	FACADES SOLAIRES	EOLIENNES
Impact sur le patrimoine bâti :				
Sur le patrimoine architectural exceptionnel	**Impact très négatif** L'ensemble de ces dispositifs constitue une atteinte à l'intégrité du bâti et des ensembles architecturaux exceptionnels. Ils ne sont pas compatibles avec la préservation de leur intégrité et de leur qualité architecturale dans le sens où ils ne sont pas compatibles avec l'objectif de préservation des matériaux et des mises en œuvre d'origine.			
Sur le patrimoine architectural très intéressant	**Impact très négatif** L'ensemble de ces dispositifs constitue une atteinte à l'intégrité du bâti et des ensembles architecturaux remarquables. Ils ne sont pas compatibles avec la préservation de leur intégrité et de leur qualité architecturale dans le sens où ils ne sont pas compatibles avec l'objectif de préservation des matériaux et des mises en œuvre d'origine.			
Sur le patrimoine constitutif de l'ensemble urbain	**Impact neutre** si le projet concerne des bâtiments couverts en ardoise et couvre tout un pan de toiture	**Impact neutre si le projet prend en compte** • L'unité de la toiture ; • La composition générale de la façade avec la répartition des ouvertures.	Ces dispositifs ne sont pas compatibles avec la préservation de l'intégrité et des qualités architecturales du bâti dans le sens où ils ne sont pas compatibles avec l'objectif de préservation des matériaux et des mises en œuvre d'origine.	Ces dispositifs ne sont pas compatibles avec la préservation de l'intégrité et des qualités architecturales du bâti dans le sens où ils ne sont pas compatibles avec l'objectif de préservation des matériaux et des mises en œuvre d'origine.
Sur le bâti non identifié au plan réglementaire (sans intérêt patrimonial majeur)	**Impact relativement neutre** sous réserve de la qualité des mises en oeuvre	**Impact relativement neutre** sous réserve de la qualité des mises en oeuvre	**Impact relativement neutre** sous réserve de la qualité des mises en oeuvre	**Impact négatif** (ajout d'éléments techniques inesthétiques)
Sur le bâti neuf	**Impact neutre** sous réserve de s'inscrire dans un projet architectural d'ensemble et de la qualité des mises en oeuvre	**Impact neutre** sous réserve de s'inscrire dans un projet architectural d'ensemble et de la qualité des mises en oeuvre	**Impact neutre** sous réserve de s'inscrire dans un projet architectural d'ensemble et de la qualité des mises en oeuvre	**Impact négatif** (ajout d'éléments techniques inesthétiques)
Impact sur les paysages urbains, agricoles et naturels :				
Secteur de l'ancienne ville fortifiée	La difficulté réside dans l'appréhension de la notion de visibilité de l'espace public : en effet, en raison du relief, les perspectives sur « les toits » et sur les cours intérieures sont très nombreuses. La qualité de ces perspectives et de l'ensemble urbain dont la valeur patrimoniale a été démontrée dans le diagnostic, serait fortement altérée par la multiplication des capteurs solaires, photovoltaïques ou thermiques, au sol en façade ou en toiture, ainsi que par l'éolien de particuliers.			

Centre ancien (en dehors de l'ancienne ville fortifiée)	Le centre ancien excluant le secteur de l'ancienne ville fortifiée, qui présente une sensibilité patrimoniale moins importante que le coeur historique de Niort, permet d'envisager le développement de dispositifs de captage d'énergie solaire dans des espaces non visibles de l'espace public (au sol et en toiture, sous réserve de la qualité des mises en oeuvre et de l'intérêt architectural du bâti – pas sur les bâtis identifiés comme exceptionnels ou très intéressants).	**Impact négatif** (ajout d'éléments techniques inesthétiques)
Faubourgs et bourgs de Saint-Liguaire et Sainte-Pezenne et zones d'extension récente	Les faubourgs et bourgs de Saint-Liguaire et Sainte-Pezenne et leurs extensions récentes, qui présentent une sensibilité patrimoniale moins importante que le centre ancien de Niort, permettent d'envisager le développement de dispositifs de captage d'énergie solaire dans des espaces non visibles de l'espace public (au sol et en toiture, sous réserve de la qualité des mises en oeuvre et de l'intérêt architectural du bâti – pas sur les bâtis identifiés comme exceptionnels ou très intéressants).	**Impact négatif** (ajout d'éléments techniques inesthétiques)
Secteurs naturels et bords de Sèvre	**Impact relativement neutre** sous réserve que ces dispositifs ne soient pas visibles de l'espace public et sous réserve de la qualité des mises en oeuvre.	**Impact négatif** (ajout d'éléments techniques inesthétiques)
Secteurs agricoles	**Impact relativement neutre** à l'échelle du grand paysage sous réserve de recherche d'une insertion paysagère et architecturale qualitative de ces dispositifs. Ainsi, sur les bâtiments agricoles, ils devront couvrir un pan entier de toiture pour éviter les effets de rupture de forme et matériaux sur de grandes surfaces.	**Impact neutre** à l'échelle du grand paysage sous réserve de recherche d'une insertion paysagère qualitative

1.1.8. SYNTHESE DE L'IMPACT SUR LE PATRIMOINE DES DISPOSITIFS D'ECONOMIE D'ENERGIE

	DOUBLAGE EXTERIEUR DES FACADES	MENUISERIES A HAUTE PERFORMANCE D'ETANCHEITE A L'AIR	POMPES A CHALEUR
Impact sur le patrimoine bâti :			
Sur le patrimoine architectural exceptionnel	**Impact très négatif** Ce dispositif constitue une atteinte à l'intégrité du bâti et des ensembles architecturaux exceptionnels. Il n'est pas compatible avec la préservation de leur intégrité et de leur qualité architecturale dans le sens où n'est pas compatible avec l'objectif de préservation des matériaux et des mises en œuvre d'origine.	**Impact neutre** sous réserve d'un choix de dispositif préservant les profils (largeur, épaisseur…) et matériaux conformes à la typologie du bâti et l'époque de sa construction.	**Impact négatif** sauf intégration des unités extérieures dans un bâti annexe ou utilisation de la végétation comme « masque ».
Sur le patrimoine architectural très intéressant	**Impact très négatif** Ce dispositif constitue une atteinte à l'intégrité du bâti et des ensembles architecturaux remarquables. Il n'est pas compatible avec la préservation de leur intégrité et de leur qualité architecturale dans le sens où n'est pas compatible avec l'objectif de préservation des matériaux et des mises en œuvre d'origine.	**Impact neutre** sous réserve d'un choix de dispositif préservant les profils (largeur, épaisseur…) et matériaux conformes à la typologie du bâti et l'époque de sa construction	**Impact négatif** sauf intégration des unités extérieures dans un bâti annexe ou utilisation de la végétation comme « masque ».
Sur le patrimoine constitutif de l'ensemble urbain	**Impact négatif** Ce dispositif constitue une atteinte à l'intégrité du bâti et des ensembles architecturaux intéressants. Il n'est pas compatible avec la préservation de leur intégrité et de leur qualité architecturale dans le sens où n'est pas compatible avec l'objectif de préservation des matériaux et des mises en œuvre d'origine.	**Impact neutre** sous réserve d'un choix de dispositif préservant les profils (largeur, épaisseur…) et matériaux conformes à la typologie du bâti et l'époque de sa construction	**Impact négatif** sauf intégration des unités extérieures dans un bâti annexe ou utilisation de la végétation comme « masque ».

Sur le bâti non identifié au plan réglementaire (sans intérêt patrimonial majeur)	**Impact négatif** sur les bâtiments anciens présentant une façade en pierre ou en moellons avec enduit à fleur de moellons. **Impact neutre** sous réserve de la qualité de la mise en œuvre et du choix du parement.	**Impact neutre** sous réserve d'un choix de dispositif préservant les profils (largeur, épaisseur…) et matériaux conformes à la typologie du bâti et l'époque de sa construction	**Impact négatif** sauf intégration des unités extérieures dans un bâti annexe ou utilisation de la végétation comme « masque ».
Sur le bâti neuf	**Impact neutre** sous réserve de la qualité de la mise en œuvre (inscription dans le projet architectural) et du choix du parement.	**Impact neutre** sous réserve de s'inscrire dans un projet architectural d'ensemble.	**Impact négatif** sauf intégration des unités extérieures dans un bâti annexe ou utilisation de la végétation comme « masque ».
Impact sur les paysages urbains, agricoles et naturels :			
Secteur de l'ancienne ville fortifiée	**Impact négatif** sur le paysage urbain sensible : rupture de l'unité des matériaux et parements de façades. Une intervention globale sur un grand linéaire de façades sur voies serait susceptible de modifier le paysage urbain. Le débord créé par l'isolation extérieure créé une avancée sur l'espace public qui modifie le front urbain constitué.	**Impact neutre** sur le paysage urbain sous réserve de préserver les profils (largeur, épaisseur…) et matériaux conformes à la typologie du bâti et l'époque de sa construction	**Impact neutre** sous réserve d'une recherche d'insertion paysagère.
Centre ancien (en dehors de l'ancienne ville fortifiée)	**Impact négatif** sur le paysage urbain sensible : rupture de l'unité des matériaux et parements de façades. Une intervention globale sur un grand linéaire de façades sur voies serait susceptible de modifier le paysage urbain. Le débord créé par l'isolation extérieure créé une avancée sur l'espace public qui modifie le front urbain constitué.	**Impact neutre** sur le paysage urbain sous réserve de préserver les profils (largeur, épaisseur…) et matériaux conformes à la typologie du bâti et l'époque de sa construction	**Impact neutre** sous réserve d'une recherche d'insertion paysagère.
Faubourgs et bourgs de Saint-Liguaire et Sainte-Pezenne et zones d'extension récente	Le débord créé par l'isolation extérieure créé une avancée sur l'espace public qui modifie le front urbain constitué.	**Impact neutre** sur le paysage urbain sous réserve de préserver les profils (largeur, épaisseur…) et matériaux conformes à la typologie du bâti et l'époque de sa construction	**Impact neutre** sous réserve d'une recherche d'insertion paysagère.

Secteurs naturels et bords de Sèvre	**Impact neutre**	**Impact neutre** sur le paysage urbain sous réserve de préserver les profils (largeur, épaisseur…) et matériaux conformes à la typologie du bâti et l'époque de sa construction	**Impact neutre** sous réserve d'une recherche d'insertion paysagère.
Secteurs agricoles	**Impact neutre**	**Impact neutre** sur le paysage urbain sous réserve de préserver les profils (largeur, épaisseur…) et matériaux conformes à la typologie du bâti et l'époque de sa construction	**Impact neutre** sous réserve d'une recherche d'insertion paysagère.

1.1.9. LA PRESERVATION DE LA FAUNE ET DE LA FLORE

La Sèvre et le Lambon constituent des corridors écologiques qui traversent la commune selon un axe global Est/Ouest qu'il convient de préserver et que l'AVAP inscrit dans son périmètre.
Il convient également de préserver les espaces boisés majeurs qui ont de multiples rôles, à la fois paysager et de réserve biologique (reportés aux plans graphiques de l'AVAP avec des servitudes de conservation).
Le végétal dans la ville (jardins, alignements d'arbres, terrains urbains cultivés, arbres remarquables, haies…) constitue également des réserves de biodiversité qu'il convient de maintenir (repérés dans l'AVAP).

I.2. DEFINITION DES CONDITIONS DE GESTION DU PATRIMOINE BÂTI EXISTANT ET EN PARTICULIER DU CADRE DES CONDITIONS D'INTEGRATION ARCHITECTURALE ET D'INSERTION PAYSAGERE DES CONSTRUCTIONS, OUVRAGES, INSTALLATIONS OU TRAVAUX VISANT TANT A L'EXPLOITATION DES ENERGIES RENOUVELABLES OU AUX ECONOMIES D'ENERGIE QU'A LA PRISE EN COMPTE DE CONTRAINTES OU D'OBJECTIFS ENVIRONNEMENTAUX (en particulier isolation thermique ou climatisation des bâtiments)

1.2.1. LES CONDITIONS DE GESTION DU PATRIMOINE BÂTI EXISTANT : MISE EN ŒUVRE DES MATERIAUX ET DES TECHNIQUES DE RESTAURATION

Le Règlement de l'AVAP fixe des prescriptions visant à améliorer l'aspect de l'existant et à encadrer l'évolution du patrimoine architectural.
A l'occasion des ravalements et nettoyages d'immeubles tous les éléments "surajoutés" doivent être supprimés.
Toutefois, les éléments d'intérêt historique doivent être conservés ou restitués.
Les règles pour la restauration du patrimoine sont définies dans un chapitre spécifique.
Les matériaux et leur mise en œuvre sont précisés, en particulier pour sauvegarder leurs caractéristiques et garantir la pérennité des ouvrages.
L'utilisation de matériaux locaux permet d'assurer non seulement la garantie de l'aspect esthétique (même couleurs et nuances pour la pierre, les couvertures…) mais aussi la garantie d'un vieillissement cohérent de l'ensemble dans son milieu bâti.

1.2.2. DEFINITION DU CADRE DES CONDITIONS D'INTEGRATION ARCHITECTURALE ET D'INSERTION PAYSAGERE DES CONSTRUCTIONS, OUVRAGES, INSTALLATIONS OU TRAVAUX VISANT A L'EXPLOITATION DES ENERGIES RENOUVELABLES OU AUX ECONOMIES D'ENERGIE

1.2.2.1. LES CONSTRUCTIONS, OUVRAGES, INSTALLATIONS ET TRAVAUX VISANT A L'EXPLOITATION DES ENERGIES RENOUVELABLES

Le Règlement de l'AVAP définit les conditions d'intégration des constructions, ouvrages, installations et travaux visant à l'exploitation des énergies renouvelables afin de garantir leur insertion paysagère.

LES CAPTEURS SOLAIRES PHOTOVOLTAÏQUES PANNEAUX, ARDOISES SOLAIRES ET CAPTEURS SOLAIRES THERMIQUES

On privilégie l'implantation au sol des dispositifs précités, qui est celle qui préserve l'intégrité du patrimoine bâti et a le moins d'impact sur le patrimoine paysager, à condition de ne pas être implantés dans la zone de recul par rapport à l'alignement des constructions principales, lorsque cet espace est visible depuis la rue.

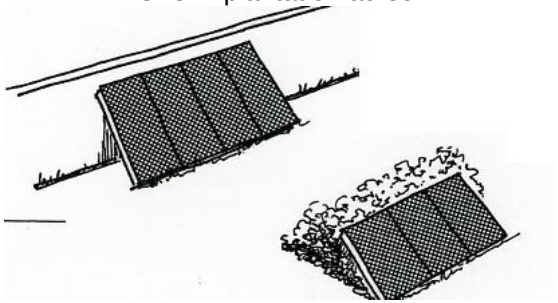
Dans le cas d'une implantation au sol, l'intégration pourra être améliorée par :

- l'adossement à un autre élément
- un positionnement en cohérence avec le bâtiment, ses ouvertures, ses volumes…

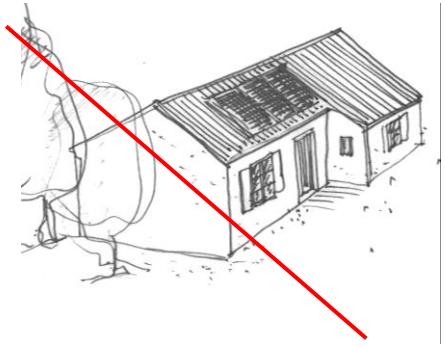
A EVITER
Une implantation hétérogène des capteurs uniquement vouée à optimiser le rendement de l'installation

A PRIVILEGIER
Une implantation basse d'un champ de capteurs homogène, peu visible du domaine public et avec une orientation tenant compte du site

A PRIVILEGIER :
Une implantation au sol



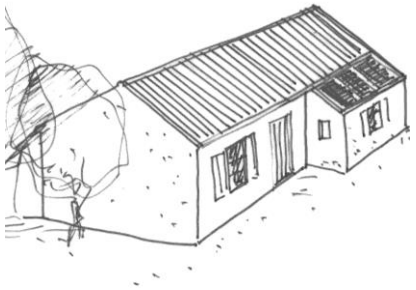
Si l'implantation de **capteurs solaires thermiques** au sol n'est pas possible, l'AVAP autorise l'implantation en toiture, sauf sur le « patrimoine architectural exceptionnel » et « très intéressant » :



INTERDITE
La pose en toiture dans une structure qui ne s'étend pas du faîtage à l'égout et à la rive du toit



A PRIVILEGIER
L'utilisation de capteurs comme un élément à part entière de la composition architecturale (création d'un auvent, d'une terrasse couverte…)



A PRIVILEGIER

Sur une annexe, la démarche d'intégration est facilitée par les proportions plus modestes de la construction.

Sur des bâtiments qui ne présentent pas d'intérêt architectural majeur, l'intégration sur de pans de toiture non visibles de l'espace public peut également être envisagée.

Sur des constructions couvertes en toiture terrasse, on pourra orienter les capteurs plein Sud, en les fixant sur un châssis incliné.
La présence d'un acrotère permettra de masquer les châssis à la vue.

La pose de **capteurs solaires photovoltaïques** est autorisée, sauf sur le « patrimoine architectural exceptionnel » et « très intéressant », ainsi que dans le secteur de l'ancienne ville fortifiée ; ils sont alors soumis à des conditions particulières.

LES FACADES SOLAIRES

Les prescriptions de l'AVAP relatives aux façades solaires et pose de capteurs solaires en façades visent à préserver :
- l'intégrité et la qualité architecturale du bâti ancien,
- la qualité du paysage urbain.

Ainsi, la pose de capteurs solaires est autorisée en façade arrière ou pignon non visibles depuis l'espace public de bâtis qui ne présentent pas d'intérêt architectural majeur, ainsi que sur les bâtiments annexes et appentis.

Les façades solaires sont autorisées sur les constructions neuves et les extensions de constructions récentes non visibles de l'espace public ; la façade doit alors s'inscrire dans un projet architectural.

Elle doit être implantée à l'alignement ou au recul imposé par rapport à l'alignement, afin de ne pas modifier la ligne d'implantation du bâti et occasionner de « décrochés ».
Lorsque le bâti neuf s'inscrit dans une séquence bâtie homogène, la création d'une façade solaire créant une rupture dans l'unité urbaine ne sera pas autorisée.

LES EOLIENNES

Le grand éolien :
Il est interdit sur l'ensemble du périmètre AVAP, en raison de la sensibilité paysagère du site.
L'impact de ce type de dispositif sur le paysage serait particulièrement dommageable, en raison de sa hauteur et de la taille des pales.

En raison de son impact paysager lié à la dimension des dispositifs décrits précédemment, le grand éolien n'est pas compatible avec les enjeux de préservation de la qualité paysagère et patrimoniale du site.

Les éoliennes constituent des points d'appels visuels qui viendraient perturber la lecture du site.

Leur installation doit être prioritairement réalisée dans des espaces ne présentant d'enjeu paysager ou patrimonial fort.

La notion de co-visibilité avec le site urbain et les différents monuments protégés ayant été privilégiée dans la définition du périmètre AVAP, l'installation d'une ou plusieurs éoliennes à l'intérieur du périmètre de l'Aire aurait pour effet « d'écraser » le site urbain en créant un « évènement » incongru et déplacé perturbant en outre les rapports d'échelle.

Les éoliennes de particuliers :
L'impact des éoliennes de particuliers qui viennent se positionner au-dessus des toitures n'est pas compatible avec la préservation de la qualité patrimoniale des espaces urbains. Les éoliennes de particuliers viennent en effet surcharger la composition architecturale et urbaine et en altérer la lisibilité.
Elles ont le même impact visuel que la prolifération des réseaux aériens et des antennes de toiture que la collectivité tente de supprimer au travers son projet patrimonial (cf. règlement de l'AVAP).
De plus, les éoliennes de moins de 12 mètres sont d'un faible intérêt au niveau de la production d'électricité par rapport à la somme investie à l'achat.
Elles sont toutefois autorisées en secteur agricole.

1.2.2.2. LES CONSTRUCTIONS, OUVRAGES, INSTALLATIONS ET TRAVAUX FAVORISANT LES ECONOMIES D'ENERGIE

LE DOUBLAGE EXTERIEUR DES FACADES
Il peut être autorisé sur les constructions qui ne présentent pas d'intérêt architectural majeur.
Les prescriptions de l'AVAP visent à :
- préserver les débords de toiture,
- préserver les alignements existants pour des raisons de cohérence urbaine et pour ne pas constituer un obstacle à l'accessibilité des personnes à mobilité réduite,
- imposer des parements compatibles avec le caractère traditionnel du centre.

Le doublage extérieur peut être admis si l'aspect fini et la couleur du parement s'intègrent en termes de continuité avec l'aspect des autres façades de l'immeuble et des immeubles mitoyens. Le doublage de façade doit se présenter comme la réalisation d'un projet architectural d'ensemble.

LES MENUISERIES ETANCHES

Le règlement de l'AVAP précise que les menuiseries des bâtiments protégés doivent être remplacées par des menuiseries (forme et matériaux) cohérentes avec la typologie et la date de construction des bâtiments.

Quelles que soient les performances thermiques des menuiseries installées, elles doivent reconstituer l'aspect (profils, découpage en petits carreaux) des menuiseries traditionnelles.

LES POMPES A CHALEUR

Les prescriptions réglementaires de l'AVAP visent à masquer les dispositifs techniques et à les éloigner des vues donnant sur l'espace public

I.3. DEFINITION DES CONDITIONS D'INSERTION PAYSAGERE ET D'INTEGRATION ARCHITECTURALE DES CONSTRUCTIONS NOUVELLES AINSI QUE D'AMENAGEMENT ET DE TRAITEMENT QUALITATIF DES ESPACES

Le règlement de l'AVAP définit clairement le cadre architectural et urbain dans lequel doivent s'inscrire les constructions neuves et les extensions de constructions existantes.

Contenu réglementaire	**Justification**					
	Le secteur PUCa	**Le secteur PUCb**	**Le secteur PUM**	**Le secteur PUS**	**Le secteur PA**	**Le secteur PN**
	Le secteur PUCa *recouvre le centre ancien de Niort, en prenant en compte la qualité architecturale d'ensembles urbains cohérents situés principalement le long des grands axes (rue de Ribray, avenue de La Rochelle, rue de Strasbourg…).* *Il comprend un sous-secteur correspondant à « l'ancienne ville fortifiée ».*	***Le secteur PUCb*** *recouvre les faubourgs autour du centre ancien et les bourgs de Saint-Liguaire, Souché et Sainte-Pezenne.*	***Le secteur PUM*** *comprend les quartiers d'extension du centre ancien de Niort, de Saint-Liguaire, de Saint-Florent, de Souché et de Sainte-Pezenne et le village de Surimeau, qu'il s'agisse de quartiers déjà urbanisés ou à urbaniser.*	***Le secteur PUS*** *comprend les espaces où sont concentrés les équipements collectifs et notamment sportifs, de loisirs, d'activités touristiques, culturelles et de santé.* *Ces secteurs comportent des constructions techniques, équipements touristiques, sportifs et de loisirs.*	***Le secteur PA*** *correspond aux espaces à vocation principale agricole.* *Ce secteur comporte des constructions à usage d'habitation et des constructions agricoles.* *Il comprend un sous-secteur PAS destiné à l'accueil d'équipements publics et d'activités de loisirs et de sport.*	***Le secteur PN*** *correspond aux espaces naturels globalement non bâtis de l'ensemble du territoire communal. Il comprend :* *- les bords de Sèvre,* *- les espaces boisés,* *- les espaces naturels d'un intérêt paysager patrimonial,* *qu'il convient de protéger en raison de la qualité paysagère et du caractère des éléments naturels qui les composent.* *Sur les secteurs PN, non bâtis, le site doit être maintenu en espace naturel ; seules sont autorisées les extensions limitées du bâti existant et leurs annexes.* *Il comprend 2 sous-secteurs : un sous-secteur PNj comportant des terrains cultivés à protéger et un sous-secteur PNS d'équipements d'intérêt collectif ou de services publics.*
CARACTERISTIQUES DES TERRAINS	Les prescriptions visent le maintien des typologies dominantes en matière de découpage parcellaire qui détermine pour partie la forme urbaine.	Le règlement vise à permettre une réhabilitation respectueuse du caractère architectural intéressant de ces quartiers, et à inciter à la création d'architecture contemporaine.				

INSERTION DANS L'ENVIRONNEMENT	Les prescriptions de l'AVAP visent à ce que les constructions neuves respectent par leur implantation, leur volume et leur aspect, le caractère des constructions existantes (non dénaturées) situées dans le voisinage.
ASPECT DES CONSTRUCTIONS	
Création architecturale	Possibilité de déroger aux règles d'aspect des constructions en neuf et en extension de bâtiments existants pour des créations architecturales qui restent toutefois soumises à l'obligation de ne pas s'inscrire en rupture avec le tissu urbain ancien et de respecter l'harmonie générale du site (cf. « insertion dans l'environnement »).

Contenu réglementaire	**Justification**					
	Le secteur PUCa	**Le secteur PUCb**	**Le secteur PUM**	**Le secteur PUS**	**Le secteur PA**	**Le secteur PN**
Modification, transformation, réhabilitation des immeubles existants	Justification des dispositions réglementaires : maintien des dispositions traditionnelles.					
Façades	Maintien des dispositions traditionnelles pour la restauration des façades et des matériaux d'origine suivant la typologie du bâti (pierre, moellons enduit…). Autorisation des bardages bois sur les annexes sauf dans le sous-secteur de l'ancienne ville fortifiée » afin de garantir le maintien du paysage urbain caractéristique du centre ancien où le bois en façade est absent.	Idem PUCa ; bardages bois limités aux annexes et non vus de l'espace public	Idem PUCa ; bardages bois limités aux annexes et non vus de l'espace public	Idem PUCa ; bardages bois limités aux annexes et non vus de l'espace public	Idem PUCa ; bardages bois limités aux annexes et non vus de l'espace public	Idem PUCa ; bardages bois limités aux annexes et non vus de l'espace public
Ouvertures	Les encadrements des nouvelles ouvertures doivent être réalisés en pierre de taille					
Couvertures	Maintien des dispositions traditionnelles selon la typologie du bâti (tige de botte ou tuile plate)	Matériau de référence : tuile tige de botte. Ardoise métal et verre peuvent être autorisés selon la nature du projet	Idem PUCb	Idem PUCa	Idem PUCb	Idem PUCa
Fenêtres	En bois sauf rdc sur cour non visible de l'espace public (PVC ou aluminium autorisés)	Pour les bâtiments antérieurs à 1945, maintien des menuiseries en bois. L'aluminium ou le PVC peuvent être autorisés sur les façades non visibles de l'espace public.	Pour les bâtiments antérieurs à 1945, maintien des menuiseries en bois. L'aluminium ou le PVC peuvent être autorisés sur les façades non visibles de l'espace public.	Pour les bâtiments antérieurs à 1945, maintien des menuiseries en bois. L'aluminium ou le PVC peuvent être autorisés sur les façades non visibles de l'espace public.	Pour les bâtiments antérieurs à 1945, maintien des menuiseries en bois. L'aluminium ou le PVC peuvent être autorisés sur les façades non visibles de l'espace public.	Pour les bâtiments antérieurs à 1945, maintien des menuiseries en bois. L'aluminium ou le PVC peuvent être autorisés sur les façades non visibles de l'espace public.

Volets	En bois et correspondant à la typologie du bâti (plein ou persiennes). Volets roulants en bois peuvent être autorisés sur du bâti « non patrimonial »	Idem PUCa	Idem PUCa	Idem PUCa	Idem PUCa	Idem PUCa
Portes de garage	En bois. A larges lames horizontales ou verticales. Ou panneaux menuisés	Idem PUCa	Idem PUCa	Idem PUCa	Idem PUCa	Idem PUCa
Bâti neuf et extensions	Justification des dispositions réglementaires : reprise du vocabulaire architectural local					
Façades	Façades en pierre ou enduites. Le bois est autorisé pour les annexes et en extension des constructions existantes.	Idem PUCa	Idem PUCa	Idem PUCa	<u>Bâtiments à usage d'habitation :</u> Idem PUCa <u>Bâtiments agricoles :</u> - bardages bois, - maçonnerie enduite - tôle laquée	Idem PUCa
Couvertures	En tuiles. Toits terrasse autorisés en extension (et création architecturale).	Idem PUCa	Idem PUCa	Idem PUCa	<u>Bâtiments à usage d'habitation :</u> Idem PUCa <u>Bâtiments agricoles :</u> - tuiles - fibro-ciment ondulé - Bac acier	Idem PUCa
COMMERCES	Les dispositions visent une bonne insertion des façades commerciales dans le respect de l'architecture des immeubles.			Sans objet	Sans objet	Sans objet
CLOTURES	Reprise des dispositifs traditionnels : murs en pierre, en moellons ou murs bahuts surmontés de grilles			Idem PUCa	de type agricole	de type agricole

TITRE 2 - LES OBJECTIFS DE PROTECTION ET DE MISE EN VALEUR DU PATRIMOINE, DE QUALITE DE L'ARCHITECTURE ET DE TRAITEMENT DES ESPACES

2.1. PRESERVER ET METTRE EN VALEUR LE PATRIMOINE AU TRAVERS D'UN PERIMETRE PERTINENT AU REGARD DES ENJEUX PATRIMONIAUX

2.1.1 JUSTIFICATION DU PERIMETRE DE L'AVAP ET EVOLUTION DU PERIMETRE ZPPAUP - AVAP

Le périmètre de l'AVAP délimite une aire reconnue pour la qualité de son contenu architectural, patrimonial, paysager et environnemental.
L'AVAP intègre

- tous les secteurs qui faisaient partie de la ZPPAUP (Zone de Protection du Patrimoine Architectural, Urbain et Paysager)
- quelques secteurs en extension.

Le périmètre de l'AVAP prend en compte les enjeux de protection du patrimoine paysager d'une part et de préservation du patrimoine architectural et urbain d'autre part.
La définition du périmètre se fonde donc sur l'analyse du site naturel et bâti.

Le site de la commune de Niort est très spécifique, deux plateaux, au nord et à l'est, dominent le cours de la Sèvre. L'urbanisation s'est faite sur les hauteurs, colline Saint-André et colline Notre-Dame, puis au XIXè siècle s'est répartie le long des axes de circulation. Ces deux collines modèlent le centre-ville et une certaine homogénéité des formes urbaines se dégage, d'où seuls les monuments significatifs émergent. Ce jeu des volumes et du relief amène une homogénéité dans la perception du site.
De plus, le centre-ville s'articule autour de trois espaces privilégiés : la Place de la Brèche, la colline Notre-Dame et la colline Saint-André.

La ville forme un réseau homogène de toitures dont la forme générale épouse le mouvement des collines ; l'architecture de logements et de bureaux, sauf quelques accidents récents, est contenu dans le velum.

L'AVAP prend en compte l'aspect architectural et urbain en englobant dans son périmètre :

- le centre historique ancien qui concentre les édifices majeurs (classés et inscrits MH), correspondant à la ville médiévale (Niort intra-muros),
- les faubourgs (Bessac, Saint-Gelais, Saint-Jean),
- les extensions XIXè (percée des grandes avenues : avenue de Paris, aménagement de la place de la Brèche, construction des grands équipements : les halles, la gare) et les fronts bâtis homogènes le long des axes principaux (pénétrantes), le réseau viaire étant organisé en étoile :
  - avenue de Lattre de Tassigny,
  - avenue de Paris,
  - avenue Saint-Jean d'Angély,
  - avenue de La Rochelle,
  - avenue de la Venise Verte.
- les quais et les axes structurants en rive droite de la Sèvre,
- les anciennes paroisses de Surimeau, Sainte-Pezenne, Saint-Florent et Saint-Liguaire qui ont été rattachées à la commune de Niort et qui présentent un patrimoine urbain de qualité.

Les sites inscrits de la Brèche et de la colline Saint-André sont compris dans le périmètre de l'AVAP.

Les perspectives majeures sur les sites et les édifices exceptionnels sont également prises en compte. Les grands monuments émergeant du vélum urbain (l'église Saint-André, les Halles, le Donjon, la Mairie, l'église Saint-Hilaire, l'église Notre-Dame…) présentent une certaine distance entre eux, ce qui assure une grande lisibilité de leur émergence. La notion de vues et l'analyse des perspectives ont été prises en compte dans la délimitation de l'AVAP.
Le périmètre de l'AVAP prend également en compte les grandes entités paysagères. Il englobe en effet les espaces naturels de qualité constitués par les vallées de

- la Sèvre et ses rives,
- la vallée du Lambon,
- la vallée de Surimeau,
- la vallée de Torfou.

A été exclu du périmètre de l'AVAP le site classé du Marais Mouillé Poitevin (marais de Saint-Rémy…) qui fait l'objet d'une gestion spécifique.

Un réexamen des enjeux patrimoniaux a amené à intégrer de nouveaux quartiers dans l'AVAP, qui n'étaient pas présents dans la ZPPAUP :

Extension Saint-Florent :

- Un bâti intéressant dans sa globalité ;
- Des éléments emblématiques (Église, Ancienne Mairie et Monument aux morts).

Extension autour de l'Église Saint-Étienne :

- Des perspectives sur l'Église Saint-Étienne,
- Quelques éléments bâtis intéressants au début de la rue des Capucins et de la rue de Bessac ;

Extension Avenue de Limoges :

- Un bâti XIXème très intéressant dans sa globalité, avec la présence d'hôtels particuliers ;

- Extension Nord autour de l'Avenue de Limoges :

- Un bâti intéressant près de l'Avenue de Limoges,
- La rue Pierre et Marie Curie marquée par l'empreinte de l'architecte G. DEVILLETTE.

La plupart des villas de l'architecte G. DEVILLETTE, ont un nom : Dryades, Gracieuse, Ramuntcho, Esperenza, La Farlouse, Les Cycines, Lucy.

On retrouve surtout ces villas sur le côté Ouest de la rue.

- Extension Sud Autour de l'Avenue de Limoges :

- Un bâti XIXème intéressant Rue de Brioux,
- Des logements ouvriers rue Eugène Baujet.

Extension Cimetière Cadet :

Les deux cimetières anciens sont très intéressants avec chacun une perspective sur une église

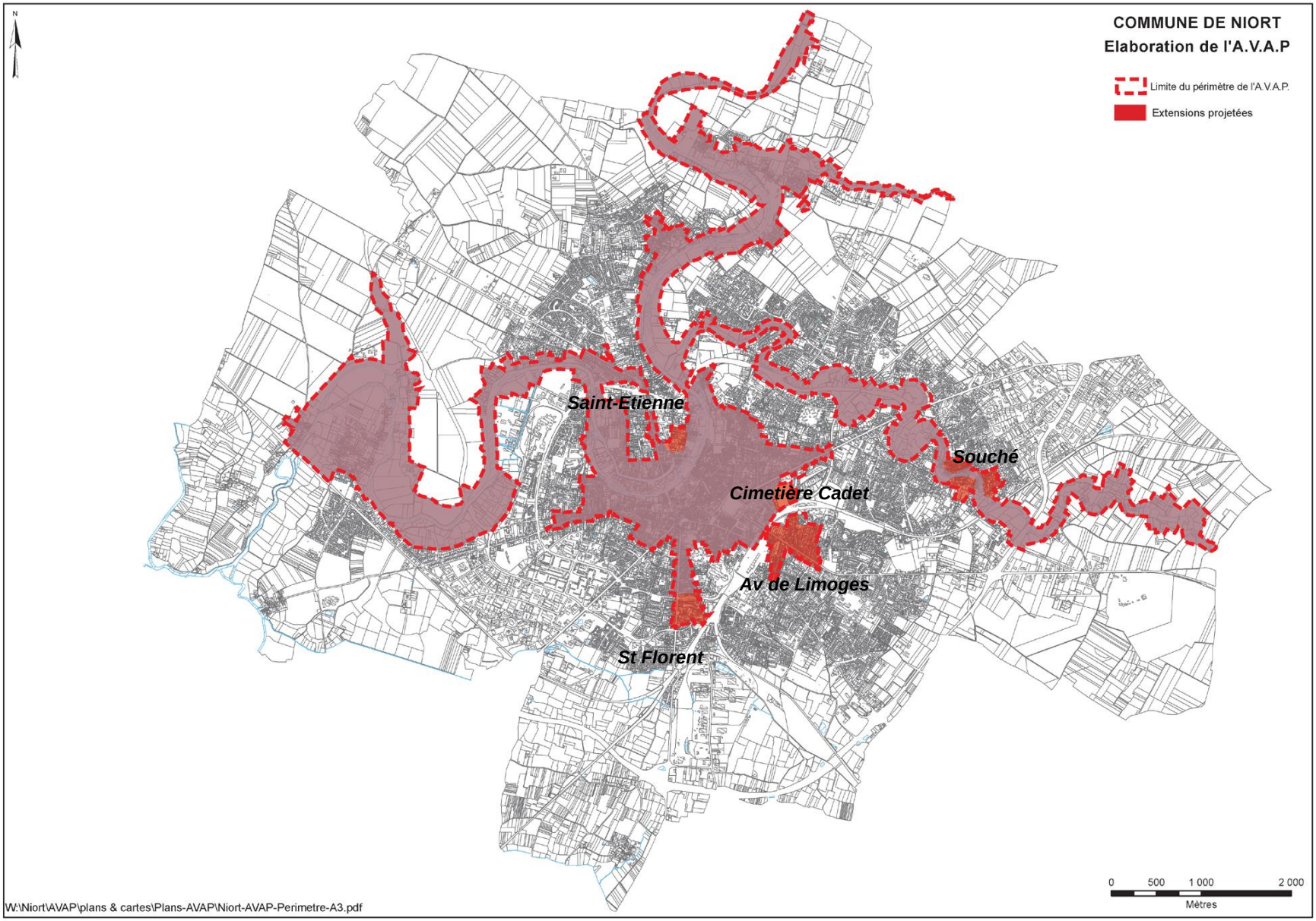
- Une perspective sur l'Église Saint-Hilaire,
- Une perspective sur l'Église Saint-André.

Extension Souché :

- Prise en compte du bâti de qualité aux abords du site du centre ancien du hameau.

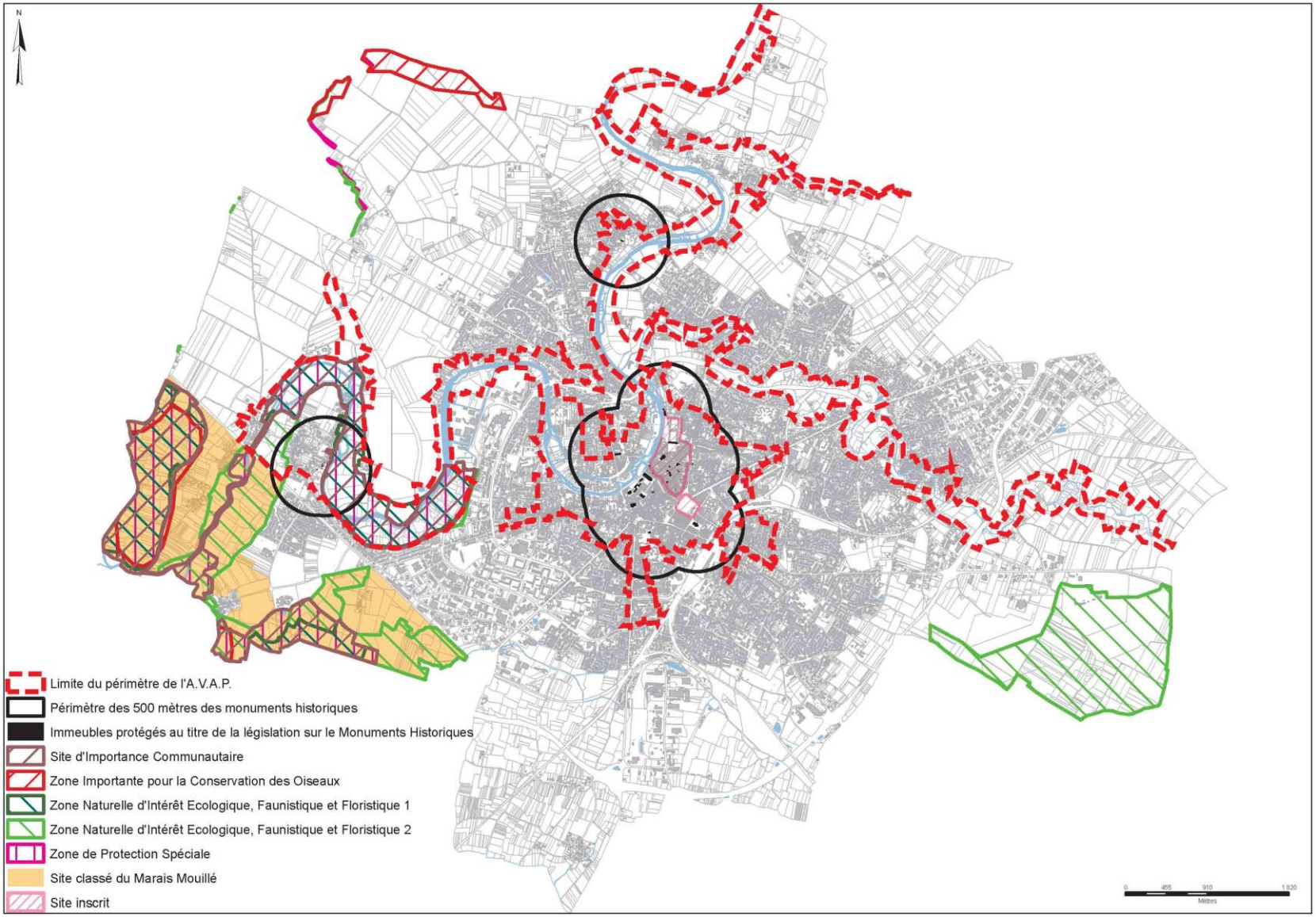
Des extensions mineures (ajustements) au Nord de la commune et avenue de Paris.

2.1.1.2. LE PERIMETRE DE L'AVAP



Périmètre de l'AVAP - en rouge foncé, les extensions par rapport au périmètre de ZPPAUP

SUPERPOSITION DES INVENTAIRES ET PROTECTION EN VIGUEUR AVEC LE PERIMETRE D'AVAP



Carte de synthèse, source : Gheco

2.1.1.3. LE PERIMETRE DE L'AVAP ET LES INVENTAIRES ET PROTECTIONS EN VIGUEUR SUR LA COMMUNE

AVAP et site classé :

Site classé :

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

Hors AVAP. Il fait l'objet d'une gestion spécifique.

AVAP et sites inscrits :

Sites inscrit :

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

Compris dans le périmètre d'AVAP.

AVAP et Monuments Historiques :

Tous les monuments historiques sont situés à l'intérieur du périmètre de l'AVAP.

AVAP et périmètres de protection des abords des Monuments Historiques :

Certains périmètres de protection des abords « débordent » du périmètre AVAP ; ils se rapportent à 17 monuments situés sur la commune de Niort et 1 Monument Historique situé sur la commune de Magné (Eglise, Cl. Par arrêté du 10 février 1913).

AVAP et ZNIEFF :

La commune de Niort est marquée par la présence de plusieurs Z.N.I.E.F.F. :

- Z.N.I.E.F.F. de type II :
  - N° 656 : Plaine de Niort Nord-Ouest,
  - N° 688 : Plaine de Niort Sud-Est,
  - N° 873 : Marais Poitevin,
- Z.N.I.E.F.F. 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)
Z.N.I.E.F.F. de type II N° 656 : Plaine de Niort Nord-Ouest	12 255	450	0
Z.N.I.E.F.F. de type II N° 688 : Plaine de Niort Sud-Est	22 041	380	0
Z.N.I.E.F.F. de type II N° 873 : Marais Poitevin	37 934	0	166
Z.N.I.E.F.F. de type I N° 609 : La Venise Verte	5 591	350	0
Z.N.I.E.F.F. de type I N° 796 : Marais du Galuchet	146 ha	0	144

Seuls les marais du Galuchet intègrent réellement le périmètre de l'AVAP. Ils constituent 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, ces marais constituent l'entité la plus en amont du Marais Poitevin.

AVAP et NATURA 2000 :

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

- Z.P.S. n°FR5410100 : Marais Poitevin,
- Z.P.S n°FR5412007 : Plaine de Niort Sud-Est,
- Z.P.S. n°FR5412013 : Plaine de Niort Nord-Ouest,
- Z.S.C. n°FR5400446 : Marais Poitevin.

Les ZPS Plaine de Niort Sud-Est et Plaine de Niort Nord-Ouest sont limitrophes de la commune.

En revanche la ZPS et ZSC Marais Poitevin incluent la vallée de la Sèvre Niortaise jusqu'aux portes de la ville.

Dénomination	Surface totale (ha)	Distance au périmètre de l'AVAP (m)	Surface concernée par l'AVAP (ha)
Z.P.S. n°FR5410100 : Marais Poitevin	68 186	0	140
Z.P.S n°FR5412007 : Plaine de Niort Sud-Est	20 810	1300	0
Z.P.S. n°FR5412013 : Plaine de Niort Nord-Ouest	17 080	450	0
Z.S.C. 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.
Toutes les zones Natura 2000 sont situées dans l'AVAP.

AVAP et PNR :
Deuxième zone humide de France par sa superficie après la Camargue, le Marais poitevin s'étend sur 98 000 hectares. En mai 2014, il a retrouvé son label de "parc naturel régional" comme 92 autres communes, **Niort bénéficie de ce classement sur la totalité de son territoire, pour une durée de douze ans.**

Le Syndicat mixte du parc interrégional du Marais poitevin intervient sur la globalité de la zone humide dans les domaines du tourisme, de l'environnement et de la gestion patrimoniale. Il appuie sa gestion sur un contrat de territoire fixant ses grandes orientations et missions, cosigné par tous les adhérents.

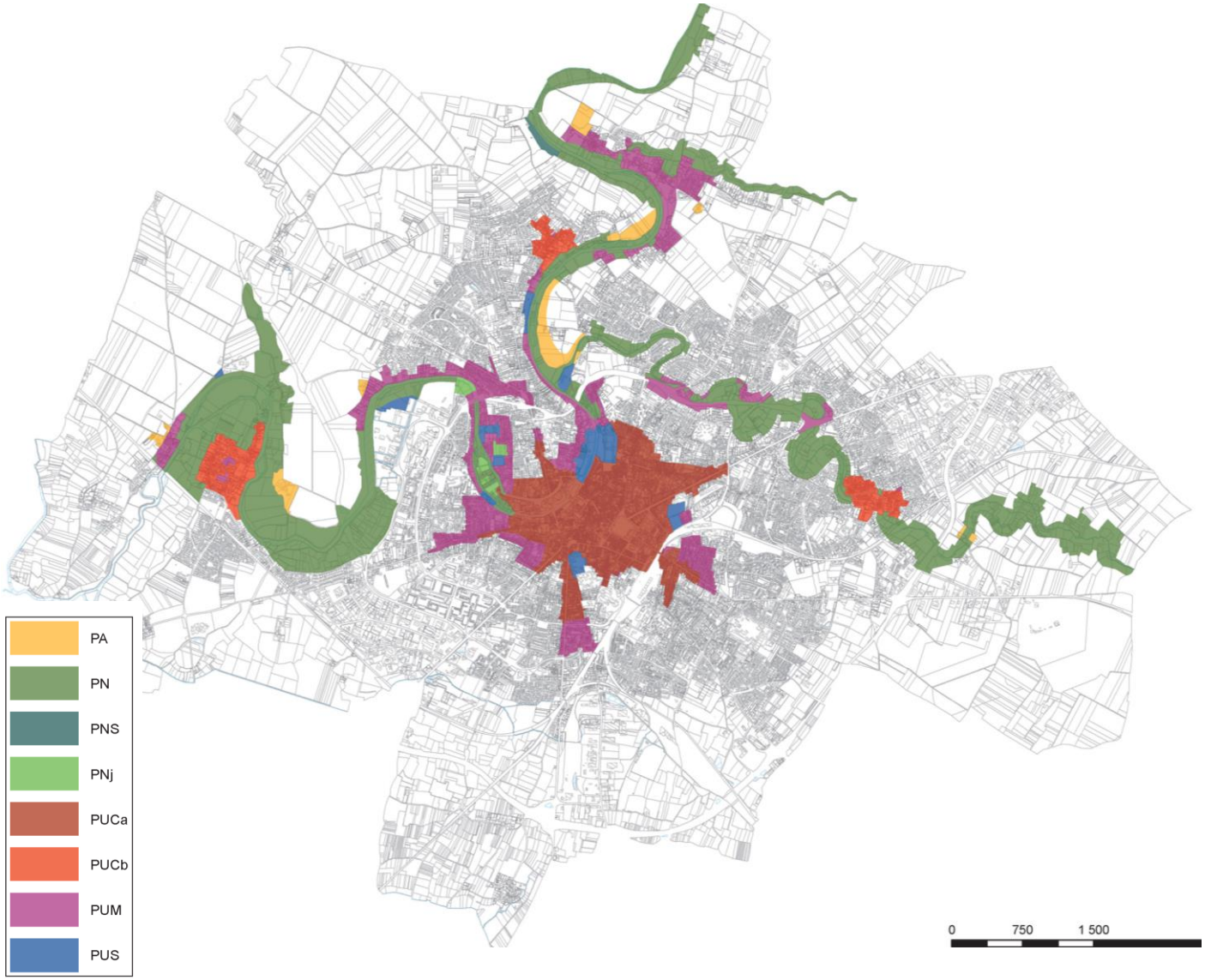
2.1.1.4. L'AVAP : BILAN DES EVOLUTIONS DE L'EMPRISE DES PROTECTIONS

- surface de la ZPPAUP : 1 068,14 ha
- surface de l'AVAP : 1 132,51 ha
- surface de la commune de Niort : 6 840,48 ha

	PROTECTION DES ABORDS DE MH	AVAP
Surface (ha)	447 ha	1132 ha
Ratio surface / surface communale	6,5 %	16,5 %

L'AVAP de Niort couvre moins de 1/5ème de la superficie de la commune.

2.1.2. JUSTIFICATION DE LA DELIMITATION DES SECTEURS DE L'AVAP



Le périmètre de l'AVAP comprend différents secteurs caractéristiques de sites paysagers urbains ou naturels :

Le secteur PUCa recouvre le centre ancien de Niort, en prenant en compte la qualité architecturale d'ensembles urbains cohérents situés principalement le long des grands axes (rue de Ribray, avenue de La Rochelle, rue de Strasbourg…).

Il comprend un sous-secteur correspondant à « l'ancienne ville fortifiée ».

Le secteur PUCa apparaît comme un ensemble bâti homogène constitué d'immeubles en pierre de taille implantés à l'alignement. Ce secteur se caractérise également par la présence d'hôtels particuliers, de grands édifices publics et de quelques édifices plus récents présentant des volumes plus importants.

Le secteur PUCb recouvre les faubourgs autour du centre ancien et les bourgs de Saint-Liguaire, Souché et Sainte-Pezenne.

Le secteur PUCb apparaît comme un ensemble bâti de maisons essentiellement à l'alignement sur une dominante de R+1 ou des architectures aussi bien de type traditionnel que plus modernes.

Le Règlement vise à permettre une réhabilitation respectueuse du caractère architectural intéressant de ces quartiers, et à inciter à la création d'architecture contemporaine.

Le secteur PUM comprend les quartiers d'extension du centre ancien de Niort, de Saint-Liguaire, de Saint-Florent, de Souché et de Sainte-Pezenne et le village de Surimeau, qu'il s'agisse de quartiers déjà urbanisés ou à urbaniser.

Ces quartiers sont à vocation mixte : habitat, activités, …

Le Règlement de l'AVAP vise à permettre une réhabilitation respectueuse du caractère architectural intéressant de ces quartiers, et à inciter à la création d'architecture contemporaine.

Le secteur PUS comprend les espaces où sont concentrés les équipements collectifs et notamment sportifs, de loisirs, d'activités touristiques, culturelles et de santé.

Ces secteurs comportent des constructions techniques, équipements touristiques, sportifs et de loisirs.

Le secteur PA correspond aux espaces à vocation principale agricole. Ce secteur comporte des constructions à usage d'habitation et des constructions agricoles.
Il comprend un sous-secteur PAS destiné à l'accueil d'équipements publics et d'activités de loisirs et de sport.

Il comprend les espaces boisés et les espaces naturels d'un intérêt paysager patrimonial, qu'il convient de protéger en raison de la qualité paysagère et du caractère des éléments naturels qui les composent.
Ces secteurs comportent des constructions agricoles.

Les extensions des constructions existantes devront respecter :
- soit les spécificités de l'architecture traditionnelle afin de favoriser leur intégration paysagère et de préserver l'authenticité de chacun des sites (emploi de matériaux traditionnels ou contemporains) mais s'inscrivant dans des ensembles, en particulier de couleur et d'aspect respectueux de l'ensemble urbain ;
- soit la production d'une architecture contemporaine sensible.

Le secteur PN est constitué d'espaces naturels qu'il convient de protéger en raison de la qualité des sites, milieux naturels et paysages.
Il comprend :
- les bords de Sèvre,
- les espaces boisés,
- les espaces naturels d'un intérêt paysager patrimonial,
… qu'il convient de protéger en raison de la qualité paysagère et du caractère des éléments naturels qui les composent.

Sur les secteurs PN, non bâtis, le site doit être maintenu en espace naturel ; seules sont autorisées les extensions limitées du bâti existant et leurs annexes.

Il comprend un sous-secteur PNj destiné au maintien des terrains cultivés existant au sein de l'espace urbain :




Les terrains urbains cultivés participent à la qualité et la diversité du paysage urbain. Espaces de respiration et de « nature » (par opposition au bâti, même s'il s'agit d'espaces cultivés) en ville, ils produisent un paysage alternatif qui participe à la qualité du territoire de l'Aire.

Il comprend également un sous-secteur PNS destiné à l'accueil d'équipements d'intérêt collectif ou de services publics.

<u>Les secteurs de l'AVAP</u> :
La délimitation de secteurs dans l'AVAP permet de développer le cadre des prescriptions applicables aux constructions neuves, qui s'inscrivent dans un cadre urbain différent suivant les quartiers.
La délimitation des secteurs s'appuie sur la nécessité d'identifier dans l'AVAP :

- les secteurs constructibles (« PUCa, PUCb, PUM, PUS »),
- les secteurs où la constructibilité est limitée (secteurs agricoles et naturel : PA, PN.

A l'intérieur des zones urbaines constructibles, la délimitation des secteurs « PUCa», « PUCb » et « PUM » (zone UM et AUM au PLU) s'appuie sur la distinction de la forme urbaine entre

- La ville ancienne et son centre historique caractérisée par des implantations généralement à l'alignement en en contiguïté, une forte densité, l'implantation de murs de clôture à l'alignement lorsque la construction est en retrait,
- Les faubourgs XIXème et les écarts,
- Les extensions récentes.

2.2. LES OBJECTIFS DE PROTECTION DU PATRIMOINE ARCHITECTURAL ET LEUR PRISE EN COMPTE DANS L'AVAP

Les objectifs de protection du patrimoine architectural sont notamment pris en compte au travers de l'application de la légende graphique de l'AVAP. Les éléments identifiés et légendés aux plans réglementaires renvoient à un chapitre spécifique du Règlement.

2.2.1. LES OBJECTIFS DE PROTECTION DU PATRIMOINE ARCHITECTURAL

La commune de Niort a su préserver un important patrimoine architectural issu des siècles passés. La cité est composée par une multitude d'édifices de très grande qualité architecturale.
A partir de la « valeur » patrimoniale détectée pour chacun des éléments bâtis à l'intérieur du périmètre, l'AVAP doit permettre de définir un niveau de protection adapté.

IMMEUBLES ET PARCELLES PROTEGEES AU TITRE DE LA LEGISLATION SUR LES MONUMENTS HISTORIQUES
Les immeubles et parcelles ayant fait l'objet d'un classement ou d'une inscription au titre des Monuments Historiques font l'objet d'un report graphique au plan réglementaire, à titre indicatif. Toutefois, ils sont régis par leur législation propre.

UN PATRIMOINE EXCEPTIONNEL A PRESERVER




Parmi les édifices exceptionnels, nombreux ne sont pas protégés au titre des monuments historiques ; ils constituent toutefois des édifices majeurs. Ces ensembles doivent être préservés et restaurés dans le respect de leur typologie et des matériaux et usages en vigueur à l'époque de leur construction, afin de garantir le maintien de la qualité du tissu urbain.

Ils sont emblématiques de l'histoire de la commune et la richesse de son bâti : il peut s'agir d'éléments archéologiques ou historiques, d'architecture monumentale ou exceptionnelle, de bâti ancien ou d'œuvres d'architectes.

UN PATRIMOINE TRES INTERESSANT A CONSERVER





Certains édifices ne sont pas des édifices exceptionnels mais présentent une qualité de composition et de mise en œuvre des matériaux avec des éléments de détails et de modénature, qui participe à la valorisation de l'ensemble urbain.

Cette catégorie comporte également des éléments du patrimoine industriel de la ville de Niort (usines, moulins, chamoiserie, ganterie…) :






Bien que les éléments visés ne puissent être rangés dans la catégorie des édifices exceptionnels d'un point de vue patrimonial, ils sont cependant le fruit d'une tradition architecturale à préserver.
Il s'agit de bâtis anciens, construits en matériaux traditionnels, ou utilisant des techniques devenues rares. Ces édifices ont une valeur historique globale. Ils produisent souvent un effet d'unité urbaine, par l'unité des matériaux.

La suppression de l'immeuble est susceptible de représenter une perte pour le patrimoine de la commune ou d'altérer la continuité urbaine. Toutefois, elle peut être envisagée dans le cadre d'un programme spécifique présentant un intérêt public.

UNE IDENTITE LIEE A LA QUALITE DE L'ENSEMBLE URBAIN

Certains éléments bâtis ne présentent pas d'intérêt architectural majeur, mais ces constructions, par l'unité des matériaux et des couleurs, participent à la qualité de l'ensemble urbain.
Il s'agit d'un patrimoine « d'accompagnement », qualifié dans la légende graphique de l'AVAP de « patrimoine constitutif de l'ensemble urbain ».




La protection couvre les constructions qui, par leurs volumes et leur aspect architectural participent à l'ensemble qu'elles créent, soit par l'unité des styles, soit par l'unité d'échelle, soit pour leur qualité architecturale.
Les constructions sont localisées sur l'ensemble du périmètre et touchent les différents types architecturaux constituant le patrimoine bâti de la commune. Pour la majorité d'entre elles, les constructions sont de type traditionnel.

Elles peuvent être démolies à condition d'être remplacées par des constructions de qualité s'insérant harmonieusement au tissu urbain. Cette disposition vise à favoriser le renouvellement et l'évolution du tissu urbain.
L'AVAP n'a pas vocation à figer la ville. L'interdiction absolue de la démolition ne touche que la première catégorie « patrimoine architectural exceptionnel ».

PRESERVER LES MURS DE CLOTURE DE QUALITE





Il s'agit des murs anciens, construits en matériaux traditionnels, présentant un effet de continuité urbaine par l'unité des matériaux et la continuité bâtie, ou bien des murs, qui, par leur situation, leur constitution, leur ancienneté, marquent l'espace bâti de manière significative.
La suppression du mur serait susceptible de représenter une perte pour le patrimoine ou d'altérer la continuité urbaine.
Il s'agit soit de murs pleins en pierre ou enduits, soit de murs bahuts surmontés de grilles en ferronnerie ouvragée et de leurs éléments d'accompagnement (piliers, portes...).
Lorsque la mention de mur de clôture portée au plan réglementaire ne correspond pas à un mur existant, il s'agit de mur à créer afin de contribuer à la qualité du front bâti et du paysage urbain.

PRESERVER LES OUVRAGES HYDRAULIQUES




Ont été identifiés dans cette catégorie par des légendes spécifiques : les canaux, les ponts.
Ils sont liés aux aménagements historiques de la Sèvre.
Les aménagements hydrauliques présents à Niort constituent un élément original du patrimoine de la ville. Héritage de l'histoire de la commune et éléments constitutifs de son identité, ce patrimoine caractéristique contribue également à la valeur esthétique du tissu urbain.

PRESERVER LE PETIT PATRIMOINE ARCHITECTURAL, PATRIMOINE VERNACULAIRE ET DETAILS ARCHITECTURAUX REMARQUABLES





Cette catégorie regroupe différents types d'éléments protégés par l'AVAP :

- Les porches et portails ouvragés ; ils sont présents dans le tissu urbain de Niort, mais également en accompagnement des murs de clôture du bâti rural ou de bords de Sèvre.
Lorsqu'ils sont présents, ils sont un élément fort de la composition de la clôture ; leur aspect est lié à la typologie du bâti qu'elles accompagnent (hôtels particuliers, villas...) et à l'époque de leur construction.
Les porches sont des éléments dont l'architecture est généralement travaillée. Ils se caractérisent par une modénature importante.

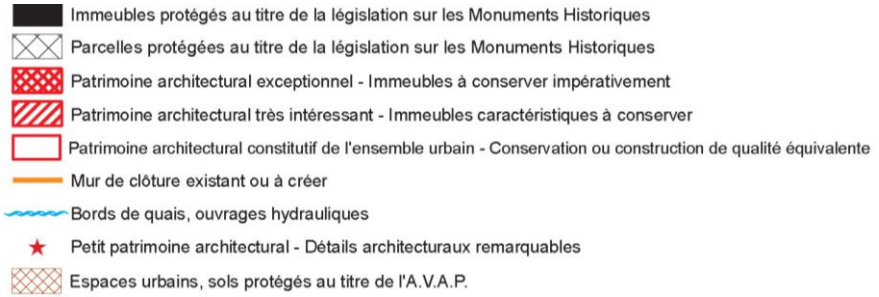
- Les petites constructions à valeur identitaire et à caractère vernaculaire :
Il s'agit de petites constructions à usage collectif et à valeur culturelle ou historique. Il peut s'agir de puits, de croix, d'oratoires. Ils sont constitutifs du patrimoine et de l'histoire locale.
Leur liste est présentée en annexe du Règlement.

- Il peut aussi s'agir de détails architecturaux intéressants, tels que des éléments de sculpture et de modénature très ouvragée en façade de bâtiments (balcon...).

Le petit patrimoine architectural a souvent perdu sa valeur d'usage, et de fait n'est plus entretenu. Il s'agit d'un patrimoine « menacé ».

2.2.2. LA PRISE EN COMPTE DES OBJECTIFS DE PROTECTION DU PATRIMOINE ARCHITECTURAL DANS L'AVAP

Les éléments bâtis sont identifiés aux plans réglementaires de l'AVAP :



2.3. LES OBJECTIFS DE PROTECTION DU PATRIMOINE NATUREL ET PAYSAGER

PRESERVER LES ESPACES BOISES MAJEURS




Ces espaces boisés, situés dans la ville ou les vallées, sont des espaces boisés majeurs à l'intérieur du périmètre de l'AVAP, qui présentent un intérêt sur le plan de la composition paysagère.
Ils doivent être maintenus.

PRESERVER LES ESPACES VERTS MAJEURS




Ont été identifiés dans le diagnostic les espaces verts majeurs, à conserver pour leur qualité patrimoniale et paysagère.
Ils sont généralement situés dans des espaces les espaces verts à maintenir en particulier en bords de Sèvre.

PRESERVER LES JARDINS STRUCTURANTS DANS LA COMPOSITION URBAINE




Ont été identifiés dans le diagnostic les jardins à conserver pour leur qualité patrimoniale et paysagère :
- les jardins en accompagnement du bâti exceptionnel ou très intéressant, lorsqu'ils sont perçus depuis l'espace public ;
- les jardins perçus depuis la rue ou l'espace public qui participent à la respiration du bâti et la qualité du paysage urbain.

PRESERVER LES HAIES



Elles accompagnent le réseau viaire et structurent la perception du paysage, en introduisant un plan végétal vertical dans une organisation globalement plane (espaces naturels et agricoles).
Elles animent le paysage et le préserve de la banalisation et d'une certaine tendance vers l'uniformisation des espaces agricoles.

PRESERVER LES ALIGNEMENT D'ARBRES




Il s'agit d'alignements d'arbres ou de mails qui ont été identifiés pour leur intérêt paysager, tels que des espaces plantés monumentaux, des alignements d'arbres le long de voies…
Il convient de les maintenir et de les entretenir, sans en rompre l'harmonie et la monumentalité par des replantations partielles de sujets d'âge et de taille différente.
Tous les mails monumentaux inscrits au plan réglementaire ont fait l'objet d'une fiche descriptive annexée au diagnostic.

PRESERVER LES ARBRES REMARQUABLES

Chêne vert - *Quercus ilex*
Giratoire sur l'axe de la Rue Gambetta et du Boulevard Main



Tilleul argenté – *Tilia tomentosa*
Rue de Tartifume



Il s'agit d'arbres présentant un caractère remarquable en raison

- de leur taille, et /ou
- de leur âge
- de leur port
- de leur essence / rareté.

Ils s'inscrivent dans le temps long de la construction d'un patrimoine vivant et fragile qui revêt un intérêt naturel et paysager fort.
Tous les arbres remarquables inscrits au plan réglementaire ont fait l'objet d'une fiche descriptive annexée au diagnostic.

PRESERVER LES PERSPECTIVES MAJEURES / CÔNES DE VUE

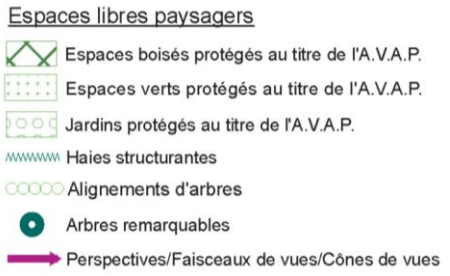




Le diagnostic a souligné l'importance de la perception plus ou moins lointaine de la cité et des Monuments comme élément de la qualité paysagère et de l'intérêt du site.
Ces perspectives doivent être maintenues en évitant les constructions ou installations qui, par leur hauteur ou leur situation, viendraient faire obstacle aux faisceaux de vue.

Il s'agit de perspectives sur le patrimoine architectural ou paysager, que l'on souhaite maintenir. Les perspectives identifiées sont des vues intéressantes soit sur des monuments, édifices ou ensembles bâtis, soit sur des ensembles naturels (vallée de la Sèvre.....).
Plusieurs points de vue offrant des perspectives intéressantes ont été recensés sur le territoire communal. La valorisation du patrimoine de la commune passe par la préservation de ces perspectives sur l'ensemble bâti de la cité.

L'ensemble des éléments décrits ci-dessus fait l'objet d'un repérage aux documents graphiques de l'AVAP ; ils sont légendés ainsi :



2.4. LES OBJECTIFS DE PROTECTION ET DE MISE EN VALEUR DES ESPACES

PRESERVER LES SOLS ANCIENS



Il s'agit généralement de sols pavés ou empierrés.
Leur traitement d'origine, de qualité, doit être maintenu, en particulier lorsqu'il reste des vestiges de sols empierrés ou pavés.

Leur traitement nécessite une approche patrimoniale en raison de leur localisation dans le centre ancien de grande qualité.

METTRE EN VALEUR LES RUES ET ESPACES PUBLICS



Il s'agit d'espaces, tels que des rues ou places, dont le traitement doit être qualitatif, afin de mettre en valeur les bâtiments qui les bordent ou les cônes de vue sur lesquels ils ouvrent. Ils représentent de plus un véritable enjeu en matière de tourisme, dans la mesure où ils sont des espaces mélangeant les fonctions d'accueil, de commerce, de stationnement…

Ces éléments décrits font l'objet d'un repérage aux documents graphiques de l'AVAP ; ils sont légendés ainsi :

Espaces urbains, sols protégés au titre de l'A.V.A.P.

TITRE 3 - LES OBJECTIFS DE DEVELOPPEMENT DURABLE ATTACHES AU TERRITOIRE DE L'AIRE

Les enjeux de développement durable déterminés pour le territoire de l'Aire peuvent être résumés de la façon suivante :

LES OBJECTIFS EN MATIERE DE MORPHOLOGIE URBAINE ET PAYSAGERE ET DE DENSITE DE CONSTRUCTIONS	**Favoriser la densité urbaine** **Les objectifs dégagés en matière de densité et de morphologie urbaine sont les suivants :** - **Maintien des jardins structurants dans l'espace urbain** - **Maintien des espaces boisés majeurs** - **Maintien des arbres remarquables et alignements d'arbres de qualité**
LES OBJECTIFS EN MATIERE D'ECONOMIE D'ENERGIE	**ISOLATION DES CONSTRUCTIONS** - **Permettre la mise en œuvre des procédés d'isolation par l'intérieur (non réglementé par l'AVAP) pour toutes les catégories de bâtis (façades, combles...)** - **Permettre la mise en œuvre des techniques d'isolation des menuiseries (menuiseries «étanches ») sous réserve d'aspect compatible avec la typologie et l'époque de construction du bâti** - **Eviter la mise en œuvre du doublage extérieur des façades qui porte atteinte aux objectifs de préservation du patrimoine (qualité architecturale du bâti), sauf pour isolation des constructions neuves dans le cadre d'un projet architectural d'ensemble.**
LES OBJECTIFS EN MATIERE D'ENERGIE SOLAIRE	**Les objectifs dégagés en matière d'énergie solaire sont les suivants :** - **Permettre la mise en œuvre des procédés d'exploitation de l'énergie solaire, en toiture ou en façade, sur le territoire de l'Aire, sauf incompatibilité avec les objectifs de préservation du patrimoine (qualité architecturale du bâti et secteurs les plus sensible : ancienne ville fortifiée), en respectant les conditions d'une insertion qualitative.** - **Interdire les stations solaires, non compatibles avec les objectifs de préservation du paysage dans le territoire de l'Aire.**
LES OBJECTIFS EN MATIERE D'ENERGIE EOLIENNE	**Les objectifs dégagés en matière d'énergie éolienne sont les suivants :** - **Interdiction du grand éolien et de l'éolien de particuliers sur le territoire de l'AVAP (sauf en secteur PA pour les éoliennes de particuliers), non compatible avec l'enjeu de qualité patrimoniale.**

LES OBJECTIFS EN MATIERE D'ENERGIE GEOTHERMIQUE	**Les objectifs dégagés en matière d'énergie géothermique sont les suivants :** - **Permettre la mise en œuvre des dispositifs d'exploitation de l'énergie géothermique, sous réserve d'une insertion paysagère qualitative.**
LES OBJECTIFS EN MATIERE D'ENERGIE HYDRAULIQUE	**Les objectifs dégagés en matière d'énergie hydraulique :** **Des possibilités d'exploitation existent mais ne sont pas développées.**
USAGE ET MISE EN ŒUVRE DES MATERIAUX	**Les objectifs dégagés en matière d'usage et de mise en œuvre des matériaux :** - **Respect de l'usage et de la mise en œuvre des matériaux traditionnels dans les interventions sur le bâti ancien**
LES OBJECTIFS DE PRESERVATION DE LA FAUNE ET DE LA FLORE	**Les objectifs dégagés en matière de maintien de la faune et de la flore sont les suivants :** - **Préservation des habitats pour la faune** - **Préservation des corridors écologiques** - **Préservation des milieux naturels d'intérêt écologique (vallées, en particulier les bords de Sèvre, parcs urbains)** **Notamment par :** - **Maintien des espaces boisés majeurs** - **Maintien des jardins structurants** - **Maintien des alignements d'arbres** - **Préservation des arbres remarquables.** **Le maintien des parcs, jardins, espaces verts, est un facteur de préservation de la flore et de la faune (préservation des habitats et maintien des corridors écologiques).** **La préservation de la faune est également liée à la préservation de dispositions architecturales traditionnelles comme les débords de toit, supports de la nidification d'oiseaux. Les supports de nidification d'oiseaux peuvent être créés ou préservée lors des interventions sur les murs de clôture et le bâti ancien. Le Règlement définit les règles applicables pour y parvenir :** **- Dans le cas de restauration et réhabilitation de façade, les supports de la nidification doivent être pris en compte.** **- Dans les annexes, les accès sous toitures ne doivent pas être fermés.** **- Tout mur ancien comportant des facilités de passage pour la petite faune doit être rénové en maintenant ces passages.** **- Les clôtures neuves devront permettre la libre circulation de la petite faune.** **- Les murs de clôture en moellons non enduits doivent être restaurés sous une forme qui n'obstrue pas toutes les cavités.**

TITRE 4 - COMPATIBILITE DES DISPOSITIONS PRECITEES AVEC LE PADD DU PLU

Le PADD du PLU a fait l'objet d'un débat en Conseil Municipal en date du 3-11-2014.

ORIENTATIONS DU PADD	COMPATIBILITE DE L'AVAP AVEC LES ORIENTATIONS DU PLU	
	Compatible	Commentaires
1. Un modèle de développement Ambitieux		
▪ Miser sur l'attractivité économique et résidentielle en affirmant le rôle central de Niort dans l'agglomération	X	Les dispositions réglementaires de l'AVAP sont compatibles avec l'accueil de nouveaux habitants, au travers de la densification des tissus urbains existants.
▪ Renforcer les coopérations entre Niort et les agglomérations régionales	X	L'AVAP participe à la valorisation du cadre de vie en centre ancien, et encourage en cela le réinvestissement des logements vacants par les nouveaux occupants souhaitant s'installer en centre ville.
▪ Promouvoir des aménagements, équipements et évènements de rayonnement (Centre-Ville, Pôle Gare Santé, Mendès France, Terre de Sports…)	X	L'AVAP prend en compte les objectifs de développement et le programme des équipements de la commune.
▪ Poursuivre le développement de la diversité économique en misant sur les atouts et l'identité niortaise • *Favoriser l'accueil de nouvelles entreprises et la requalification des zones d'activités métropolitaines existantes.* • *Accompagner le dynamisme de l'offre commerciale multipolaire du territoire* • *Mieux intégrer les activités économiques à l'espace urbain (y compris en entrée de ville)* • *Capitaliser sur les atouts du territoire (porte du Parc Naturel Régional du Marais Poitevin, vocation portuaire des anciennes usines Boinot, Patrimoine historique …) pour mettre en lumière le potentiel d'emplois touristiques, de loisirs et d'affaires* • *Conforter l'activité agricole du territoire dans toutes ses diversités (marais, bocage)*	X	L'AVAP prend en compte les objectifs de développement économique de la commune en excluant les principales zones d'activités de son périmètre.
▪ Mettre en valeur la qualité environnementale globale et les atouts de l'identité culturelle et architecturale niortaise • *Valoriser la diversité des paysages et du patrimoine niortais* • *Des ressources et une biodiversité remarquables à préserver*	X	L'AVAP intègre l'ensemble des objectifs de promotion de la qualité architecturale, environnementale et paysagère affichés au PLU, et notamment : ▪ Identification et protection des ○ espaces boisés protégés ○ des espaces verts protégés ○ des terrains urbains cultivés (en PNj) ○ des jardins protégés

		○ des haies ○ des alignements d'arbres ○ des arbres remarquables ○ des perspectives, faisceaux et cônes de vue existant sur les monuments et ensemble urbains de qualité Le règlement de l'AVAP encourage également la préservation des habitats pour la faune en centre ancien L'AVAP contribue à la requalification du centre ancien en développant des moyens de préservation de la qualité architecturale et de mise en valeur d'un paysage urbain de qualité. L'AVAP définit les conditions d'insertion qualitative du bâti neuf.
2. Un modèle de développement Solidaire ▪ Habiter Niort : mode de vie, formes urbaines et partage de la Ville (mixité sociale et générationnelle) • *Permettre un parcours résidentiel complet sur la Ville de Niort, et rester attractive pour les jeunes ménages tout en améliorant l'accueil des seniors* • *Favoriser la création de logements dans le tissu urbain diffus* • *Mieux intégrer le logement social dans tous les quartiers*	**X**	Les dispositions réglementaires de l'AVAP sont compatibles avec l'accueil de nouveaux habitants, au travers de la densification des tissus urbains existants. Les objectifs de l'AVAP en matière de préservation et de mise en valeur du centre ancien n'empêchent pas la densification de ce dernier. L'AVAP établit les règles qui permettront une meilleure intégration du bâti neuf dans le tissu bâti existant ainsi que des réhabilitations qualitatives du bâti existant.
▪ Se déplacer à Niort : vivre la ville et son quartier • *Renforcer l'attractivité du centre-ville* • *Valoriser les espaces publics, dans le centre et les quartiers* • *Faciliter le développement de pôles multimodaux*	**X**	Les objectifs de mise en valeur intrinsèque à l'AVAP contribuent à maintenir ou développer un paysage urbain de qualité et favorise en cela le développement de l'attractivité touristique de Niort. Les objectifs dégagés en matière de mise en valeur des espaces publics et de morphologie urbaine sont les suivants : ▪ Protection des espaces urbains et des sols de qualité ▪ Mise en valeur des bords de quai et protection des ouvrages hydrauliques identifiés. Les dispositions règlementaires de l'AVAP sont compatibles avec l'ensemble des moyens prévus au PLU dans le domaine des déplacements et des transports.
▪ Développer les équipements d'intérêt public à l'échelle de la Ville, du quartier et de l'agglomération • *Accompagner le déploiement du très haut débit (fibre optique) sur le territoire*	**X**	Les dispositions règlementaires de l'AVAP sont compatibles avec le développement des communications numériques.

3. Un modèle de développement Responsable		
▪ Conforter la réduction du rythme de la consommation des espaces agricoles et naturels au regard d'objectifs accentués en construction de logements	X	L'AVAP définit des règles liées à l'installation des dispositifs d'économie d'énergie et de production des énergies renouvelables. Ces dernières visent à permettre le développement de ces installations en assurant la préservation de la qualité architecturale du bâti et la protection des paysages urbains de qualité. De plus, le diagnostic de l'AVAP décrit les moyens et modes et de faire propices aux économies d'énergie dans le cas du bâti ancien.
▪ Traduire dans le PLU, le défi de la transition énergétique lié à l'aménagement du territoire	X	
▪ Réaffirmer la composante environnementale du territoire par la définition et la protection des continuités écologiques : la trame verte et bleue niortaise	X	Prise en compte dans l'AVAP de la trame verte au travers de l'inscription et la protection des trames végétales qui la composent (boisements, jardins,…).
▪ Anticiper les besoins futurs pour une meilleure gestion de la ressource en eau	X	L'AVAP est compatible avec les règlementations liées à la prise en compte des risques naturels et technologiques.
▪ Prendre en compte les nuisances et les risques naturels et technologiques afin d'assurer la santé et la sécurité des populations	X	

1 bis

Ville de Niort

AIRE DE MISE EN VALEUR DE L'ARCHITECTURE ET DU PATRIMOINE (A.V.A.P.)



DIAGNOSTIC

Dossier d'approbation
Conseil municipal du 4 avril 2016

I. BERGER-WAGON, architecte urbaniste
J. RETIERE, assistant d'étude
GHECO Urbanistes

Ville de Niort
Direction de l'Urbanisme
et de l'Action Foncière

STAP des Deux-Sèvres

Sommaire

Sommaire 3
INTRODUCTION 5
PARTIE 1 : LES GRANDES ETAPES DE L'ÉVOLUTION URBAINE 7
1.1 LE CONTEXTE GÉOGRAPHIQUE 8
1.2 PRINCIPAUX REPERES HISTORIQUES 9
1.3 EVOLUTIONS URBAINES 28
1.3.1 Les premières occupations humaines du site de Niort 28
1.3.2 Du premier noyau urbain à l'émergence de la ville Xème et XIIème siècles 29
1.3.3 La ville médiévale et son développement jusqu'au XVIIIème siècle 30
1.3.4 Les principaux aménagements de la ville au XIVème / XVème siècles 31
1.3.5 Les principaux bâtiments et établissements religieux jusqu'à la Révolution 32
1.3.6 L'extension de la ville au XVIIIè siècle 32
1.3.7 Les aménagements urbains au XIXème siècle 33
1.3.8 L'extension de l'espace urbain au XXème siècle 34
1.3.9 Les villages principaux aux abords de Niort 37
1.4 La morphologie urbaine - densité 39
1.5 LES GRANDS ARCHITECTES DE LA VILLE DE NIORT 46
PARTIE 2 : LE PATRIMOINE ARCHITECTURAL 53
2.1 LES MONUMENTS HISTORIQUES 54
2.1.1 Liste des Monuments Historiques 54
2.1.2 Les rayons de protection des Monuments Historiques 67
2.2 PROPOSITION DE TYPOLOGIE DU BATI 70
2.2.1 Les maisons à pans de bois 73
2.2.2 Les maisons Renaissance 74
2.2.3 Hôtels particuliers (type classique) 75
2.2.4 Les maisons de ville à façade classique et à modénature 76
2.2.5 Les maisons de ville à façade néoclassique 77
2.2.6 Immeubles de ville XIXème a modénature ouvragée 78
2.2.7 Les petites maisons de bourg 79
2.2.8 Les villas 80
2.2.9 Les maisons XXème 81
2.2.11 Les clôtures de type rural 82
2.2.12 Détails architecturaux 83
2.2.13 Relevés de façades 83
2.3 LE PATRIMOINE ARCHÉOLOGIQUE 84
2.4 LE PATRIMOINE INDUSTRIEL 89
2.5 LE PATRIMOINE HYDRAULIQUE 108
2.6. ANALYSE DES ESPACES PUBLICS 119
2.7 LES ATTEINTES AU PATRIMOINE 130
2.7.1 Le non-respect du velum et des gabarits constitutifs de l'unité urbaine 130
2.7.2 Les vitrines commerciales et les enseignes 130

2.7.3 L'effacement des tuiles et menuiseries constitutifs de l'identité et de la qualité urbaine du site 130
2.7.4 L'oubli de la couleur rend la ville triste 131
PARTIE 3 : LE PATRIMOINE PAYSAGER 132
3.1 LES VALLEES 134
3.1.1 La Sèvre et ses rives 134
3.1.2 La vallée du Lambon 139
3.1.3 La vallée de Surimeau 143
3.1.4 La vallée de Torfou 146
3.2 LA PLAINE BOCAGÈRE 148
3.3 LES SECTEURS DE MARAIS 150
3.3.1 Le marais de Bessines 150
3.4 ENTREES DU CENTRE URBAIN 151
3.4.1 L'Avenue de Limoges 153
3.4.2 L'Avenue de Paris 157
3.4.3 Rue Gambetta 160
3.4.4 Avenue Saint-Jean d'Angely 163
3.4.5 Rue de Ribray 166
3.5 LES PERSPECTIVES 169
PARTIE 4 – DIAGNOSTIC ENVIRONNEMENTAL 170
4.1. MILIEUX NATURELS ET BIODIVERSITE 172
4.1.1 Inventaires de biodiversité 172
4.1.2. Sites NATURA 2000 176
4.1.3. Zones humides 177
4.1.4. Trames vertes et bleues 177
4.1.5. Arrêté de Protection de Biotope 178
4.1.6. Parcs et jardins 178
4.2. Paysage 180
4.2.1. Sites classés ou inscrits 180
4.2.2. Alignements d'arbres remarquables 180
4.3. Energie 180
4.3.1. Le contexte climatique 181
4.3.2. Le potentiel énergétique 182
4.3.3. Ilots de chaleur 182
4.3.4. Zones de développement de l'éolien en Poitou-Charentes 182
4.4. Eau 184
4.4.1. Nappes souterraines et nappes stratégiques pour l'alimentation 184
4.4.2. Problème d'imperméabilisation des sols 186
4.5. Cadre de vie 187
4.5.1. Pollution sonore 187
4.5.2. Pollution lumineuse 188
4.5.3. Déplacements doux / transport 188
V. Compatibilité avec les études et documents précédemment produits 210

INTRODUCTION

MOTIFS D'ETABLISSEMENT DE L'AVAP

La Ville de Niort a décidé de mettre à l'étude une Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine (A.V.A.P.) qui remplace la Zone de Protection du Patrimoine Architectural, Urbain et Paysager (Z.P.P.A.U.P.) créée le 16/02/2009, en application de la loi ENE du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement.

L'AVAP permettra d'assurer la pérennité des protections patrimoniales prévues dans la ZPPAUP et de les étendre.

Dans le cadre de la ZPPAUP, le patrimoine urbain et bâti de Niort avait été pris en compte, en complément du classement ou de l'inscription de ses édifices remarquables, en ciblant notamment

- la qualité de son centre historique ancien,
- la silhouette de ses quais le long de la Sèvre,

ainsi que les grands ensembles paysagers et naturels de qualité qui s'organisent autour des axes des vallées :

- la Sèvre et ses rives,
- la vallée du Lambon,
- la vallée de Surimeau,
- la vallée de Torfou.

Dans le cadre de la transformation des Z.P.P.A.U.P. en Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine (A.V.A.P.), la ville a souhaité intégrer :

- les notions de développement durable,
- une meilleure prise en compte de l'environnement,
- une extension du périmètre pour une meilleure prise en compte du patrimoine,
- une intégration du patrimoine industriel.

Les réflexions menées en groupe de travail ont permis de dégager des objectifs en matière de protection, de restauration du bâti, de mise en valeur des espaces, et de mise en œuvre des dispositifs de production d'énergie renouvelable et d'économie d'énergie dans le respect des objectifs de développement durable et de protection patrimoniale.

Le dossier AVAP comprend les pièces suivantes :

- un **diagnostic architectural, patrimonial et environnemental**,
- un rapport de présentation des objectifs de l'Aire,
- un règlement comportant des prescriptions,
- un document graphique.

Le diagnostic architectural, patrimonial et environnemental constitue une synthèse de l'intérêt patrimonial de la commune.

En application de l'Art. D. 642-4 du décret n°2011-1903 du 19 décembre 2011 relatif aux aires de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine, il constitue la première étape de l'étude. De plus,

« Il porte sur le territoire de l'aire et comprend :

« 1° Une partie relative au patrimoine architectural, urbain, paysager, historique et archéologique permettant de déterminer l'intérêt, les caractéristiques et l'état de ce patrimoine ; elle comporte une analyse du territoire concerné, à différentes échelles, portant notamment sur :

« a) La géomorphologie et la structure paysagère, l'évolution et l'état de l'occupation bâtie et des espaces ;

« b) L'histoire et les logiques d'insertion dans le site, des implantations urbaines et des constructions, la morphologie urbaine, les modes d'utilisation des espaces et des sols ainsi que l'occupation végétale ;

« c) La qualité architecturale des bâtiments ainsi que l'organisation des espaces ;

« 2° Une partie relative à l'environnement comportant notamment :

« a) Une analyse des tissus bâtis et des espaces au regard de leur capacité esthétique et paysagère à recevoir des installations nécessaires à l'exploitation des énergies renouvelables ;

« b) Une analyse de l'implantation des constructions, des modes constructifs existants et des matériaux utilisés, précisant au besoin l'époque de construction des bâtiments, permettant de déterminer des objectifs d'économie d'énergie.

« Cette partie reprend et complète, en tant que de besoin, l'analyse environnementale figurant au plan local d'urbanisme. »

PARTIE 1 : LES GRANDES ETAPES DE L'ÉVOLUTION URBAINE

1.1. LE CONTEXTE GÉOGRAPHIQUE

Niort est une commune du centre Ouest de la France, chef-lieu du département des Deux-Sèvres. Commune la plus peuplée du département, c'est aussi la troisième commune de l'ancienne région (Poitou-Charentes) par le nombre d'habitants (avec 57 813 habitants en 2011), et sa quatrième agglomération.

Niort est le siège de la communauté d'agglomération de Niort, regroupant 103 725 habitants ; son aire urbaine regroupe 77 communes et 152 148 habitants (2011).

La ville est située au Sud-Ouest du département des Deux-Sèvres, sur les rives de la Sèvre niortaise, aujourd'hui aménagées en coulée verte. En bordure des marais mouillés (la « Venise verte »), Niort est la principale porte d'entrée du marais poitevin. La ville est l'une des cités majeures du Poitou Historique.

La ville est située dans une plaine riche et fertile, au Sud de la Gâtine du Bas-Poitou. Localisée sur un point de passage important entre le Sud-Ouest, la Bretagne et le Nord de la France, elle est au contact de plusieurs pays du Poitou, de l'Aunis et de la Saintonge.

Distances entre Niort et quelques villes :
Dans l'ancienne région Poitou-Charentes :

- Rochefort : 60 km
- La Rochelle : 63 km
- Saintes : 70 km
- Poitiers : 77 km
- Cognac : 80 km
- Royan : 100 km
- Châtellerault : 110 km
- Angoulême : 110 km

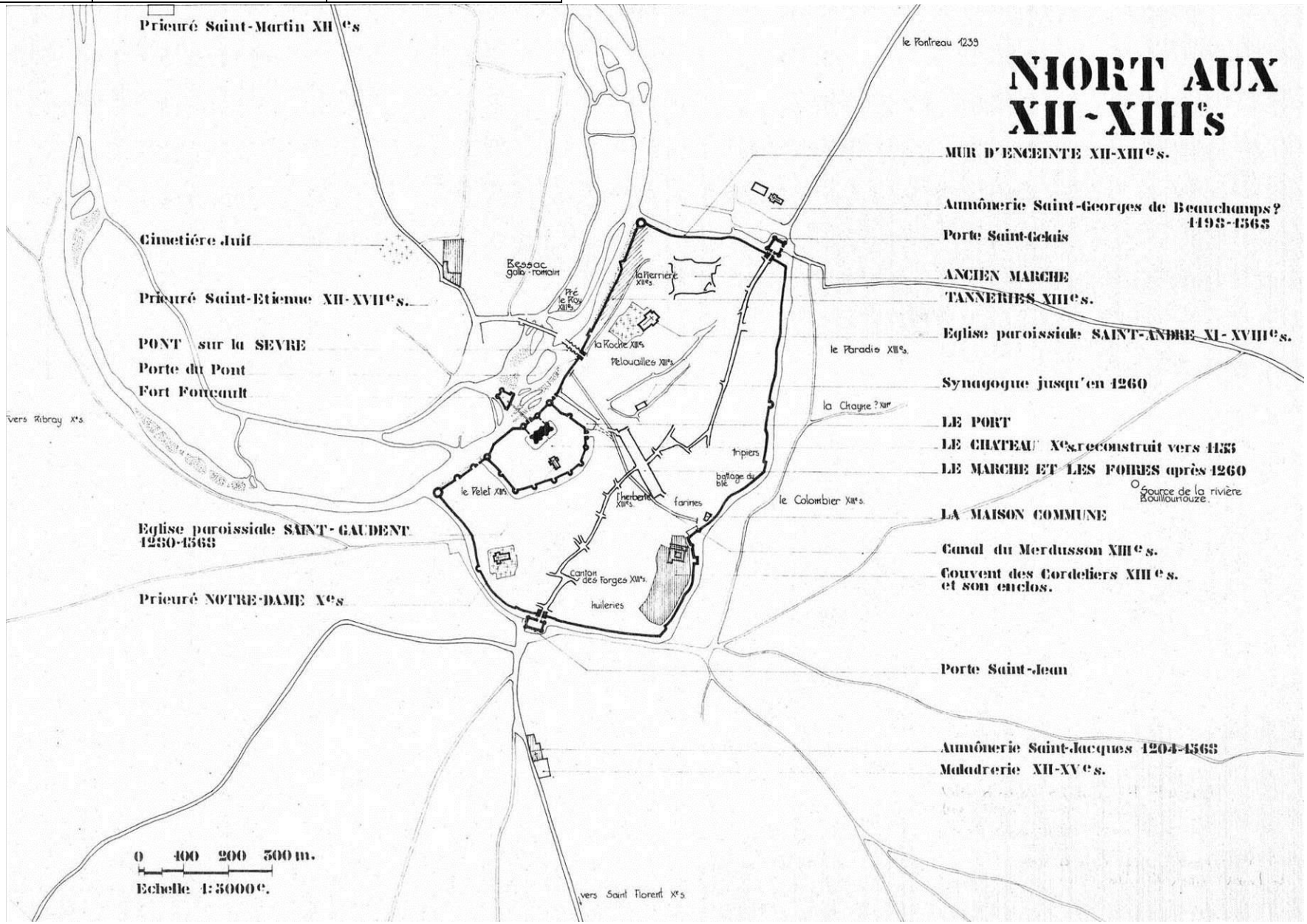
Au-delà de l'ancienne région:

- Nantes : 150 km
- Angers : 164 km
- Tours : 183 km
- Bordeaux : 186 km
- Orléans : 295 km
- Paris : 410 km



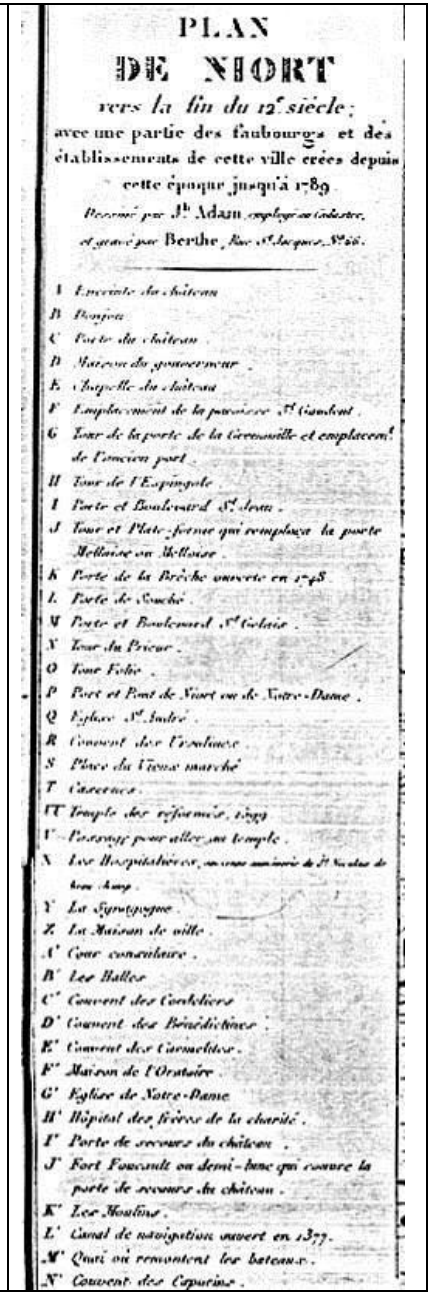
1.2. PRINCIPAUX REPERES HISTORIQUES

DATE HISTORIQUE	FONCTIONS – ACTIVITES	TOPOGRAPHIE
ORIGINES ORIGINE ETYMOLOGIQUE : NOVIUM RITUM NOVIORUM La cité n'a pas : l'importance de Saintes ou Poitiers, véritables « OPPIDA » NIORT : BOURG DE PECHEURS A L'EPOQUE GAULOISE **EPOQUE GALLO-ROMAINE**	« Nouveau Gué » SITE DE GUE SUR LA SEVRES FONCTION DE PASSAGE	OCCUPATION DU MEANDRE Occupation gauloise rive droite de la Sèvres face au donjon. **Dans le quartier Bessac, des prés de belle île à la colline St-Hubert et Prieuré St-Martin plus près rue Corderie vestiges (romain) indiquant présence ancienne**. « Dans la période pré romaine, il semble que le choix de l'emplacement ait été fonction des impératifs animés par une économie de subsistance basée sur la pêche ; dans l'atmosphère générale de paix et de sécurité qui caractérise l'occupation romaine, les habitants sont demeurés au même emplacement ». Miquet
MOYEN-AGE JUSQU'AU XII° S. INVASIONS BARBARES Fin « PAX ROMANA » : besoin de sécurité OCCUPATION DU PLATEAU SAINT-ANDRE par une colonie de teitales mercenaires de l'Empire, demeurés sur place après l'écroulement de Rome (Miquet) HAUT MOYEN-AGE DES LE IXE SIECLE pour se défendre des incursions normandes, CONSTRUCTION DU CHATEAU 951 : 1 ère mention connue faite du château dans un texte, mais s'accorde pour dire qu'il est antérieur (940 IN FAVRE)	BESOIN DE SECURITE PRIME SUR LA FONCTION DE GUE PASSAGE DU SITE DE GUE PRIMITIF AU SITE DEFENSIF DES XIE SIECLE, FONCTION D'ECHANGE DES BIENS ET DES HOMMES LIEE A : - site - mentalité Situation (à la limite du Poitou, de l'Aunis et de la Saintonge)	A) Déplacement du site rive gauche de la Sèvres sur la colline Saint-André B) **Au haut Moyen-âge : 2 bourgades (voir plus haut)** **Puis sur colline Notre Dame autre bourgade, quoique de moindre importance que celle installée sur la colline Saint-André** Construction sur colline Sud (N.D.) du premier « CASTRUM NIORTENSE » Sur motte dominant légèrement le confluent de la Sèvres et du ruisseau de Bouilloumousse venu des faibles hauteurs du cimetière Eglise Saint-Vaize enclavée dans enceinte : 3 pôles - colline Saint-André de vieux Niort - colline Notre Dame
	FONCTION DE SEUIL HUMAIN ET ECONOMIQUE La population vit de : - pêche - commerce - et du marché qui a lieu place Chanzy = activités.	- Château « son implantation fixe une fois pour toutes le centre des fonctions administratives de la ville que l'époque moderne a établie sur les ruines du château : Préfecture, Tribunaux, archives ». (Miquet) Marché sur colline Saint-André Deux bourgades : - Saint-André au Nord Est du Poitou - Niort au Sud Est Aunis, « antique motte féodale avec donjon en bas et servant plus de refuge aux bestiaux qu'en temps de guerre »
MOYEN-AGE JUSQU'AU XIV° S. 1341 mêmes franchises que celles concédées à Rouen Traité de Bretigny : livre ville aux anglais Niort : résidence Jean Chandos, Prince de Galle Reprise par Duguesclin Jean Duc de Berry, frère Charles V, reçoit comté de Poitou 1379 Ordre Saint-Jean de Berry Charte du Duc de Berry peut relever le commerce et ramener prospérité 1398 DUC DE BERRY ACCORDE AUX HABITANTS UN DROIT DE LOUAGE PENDANT 1 AN	XIVE S. PLACE FRONTIERE ENTRE LA FRANCE ET L'ANGLETERRE (A. GOUGET) Lieu des anglaises et françaises, période d'instabilité Niort se replie à l'intérieur de ses murailles pour protéger son commerce. NIORT EN RUINES : grande misère, affranchissement impôts (1373 habitants) « tout renaît à la vie après le départ des anglais ; les villes se rebâtissent » 1354 Grande renommée halles de Niort : Texte les décrivant « la plus grande et la plus belle échue du royaume » Halles / Foires : attiraient grand nombre de marchands étrangers « *les plus grandes et les plus commodes halles du royaume* »	On ne bâtit guère à Niort, pas plus qu'ailleurs en Poitou 1365 Réparation d'un arceau du vieux pont par Jehan Segrestain, Maître maçon à Saint-Maxile. Vieux pont bien antérieur à cette date. 1377 – Nouveau Port Quartier : nom de port neuf et de rivière neuve Situation : vers le fief d'aval du moulin du Roc. 1377 – Construction de halles couvertes 3 rangées de piliers formant 4 vastes allées Construction d'une nouvelle maison commune dotée en 1396 par Duc de Berry d'une des premières horloges installée en France Réparation des fortifications.


NIORT AUX XII-XIIIe s
Prieuré Saint-Martin XIIe s
le Pontreau 1239
MUR D'ENCEINTE XII-XIIIe s.
Aumônerie Saint-Georges de Beauchamps? 1198-1368
Porte Saint-Gelais
Cimetière Juif
Bessac gallo-romain
la Pierrière XIIIe s
Pré le Roy XIIIe s
ANCIEN MARCHE
TANNERIES XIIIe s.
Prieuré Saint-Etienne XII-XVIIe s.
la Roche XIIIe s
Pelouailles XIIIe s
le Paradis XIIIe s
Eglise paroissiale SAINT-ANDRE XI-XVIIIe s.
PONT sur la SEVRE
Porte du Pont
Fort Foucault
Synagogue jusqu'en 1260
la Chagne ? XIIe
Vers Ribray Xe s
LE PORT
LE CHATEAU Xe s. reconstruit vers 1135
LE MARCHE ET LES FOIRES après 1260
Tripiers
battage du blé
le Pelet XIIIe s
l'Herberte XIIIe s
farines
le Colombier XIIIe s
Source de la rivière Bouillourtouze.
LA MAISON COMMUNE
Eglise paroissiale SAINT-GAUDENT 1230-1368
Canal du Merdusson XIIIe s.
Couvent des Cordeliers XIIIe s. et son enclos.
canton des forges XIIIe s.
huileries
Prieuré NOTRE-DAME Xe s
Porte Saint-Jean
Aumônerie Saint-Jacques 1204-1368
Maladrerie XII-XVe s.
0 400 200 500 m.
Echelle 1:5000e.
vers Saint Florent Xe s

Plan de Niort vers la fin du XIIème siècle

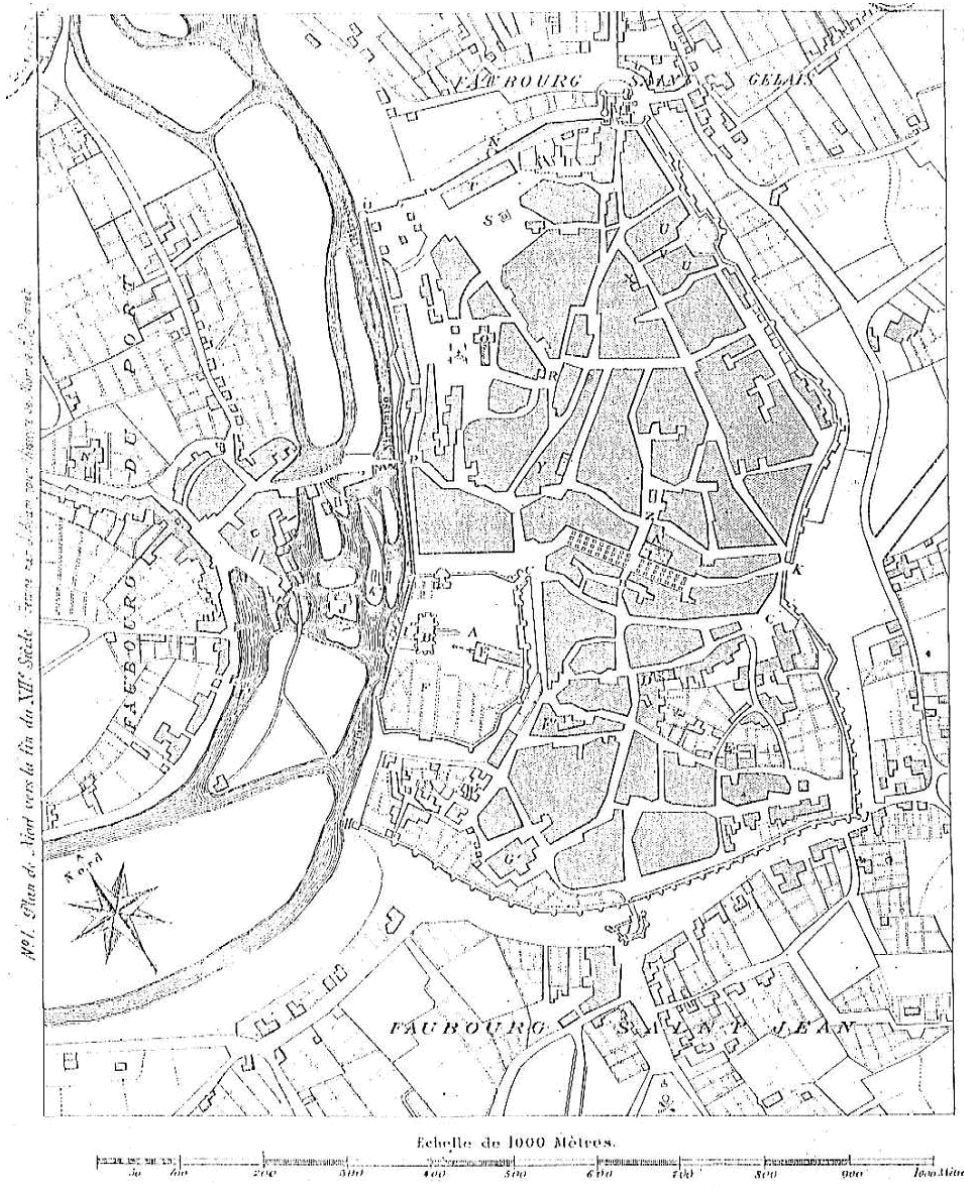


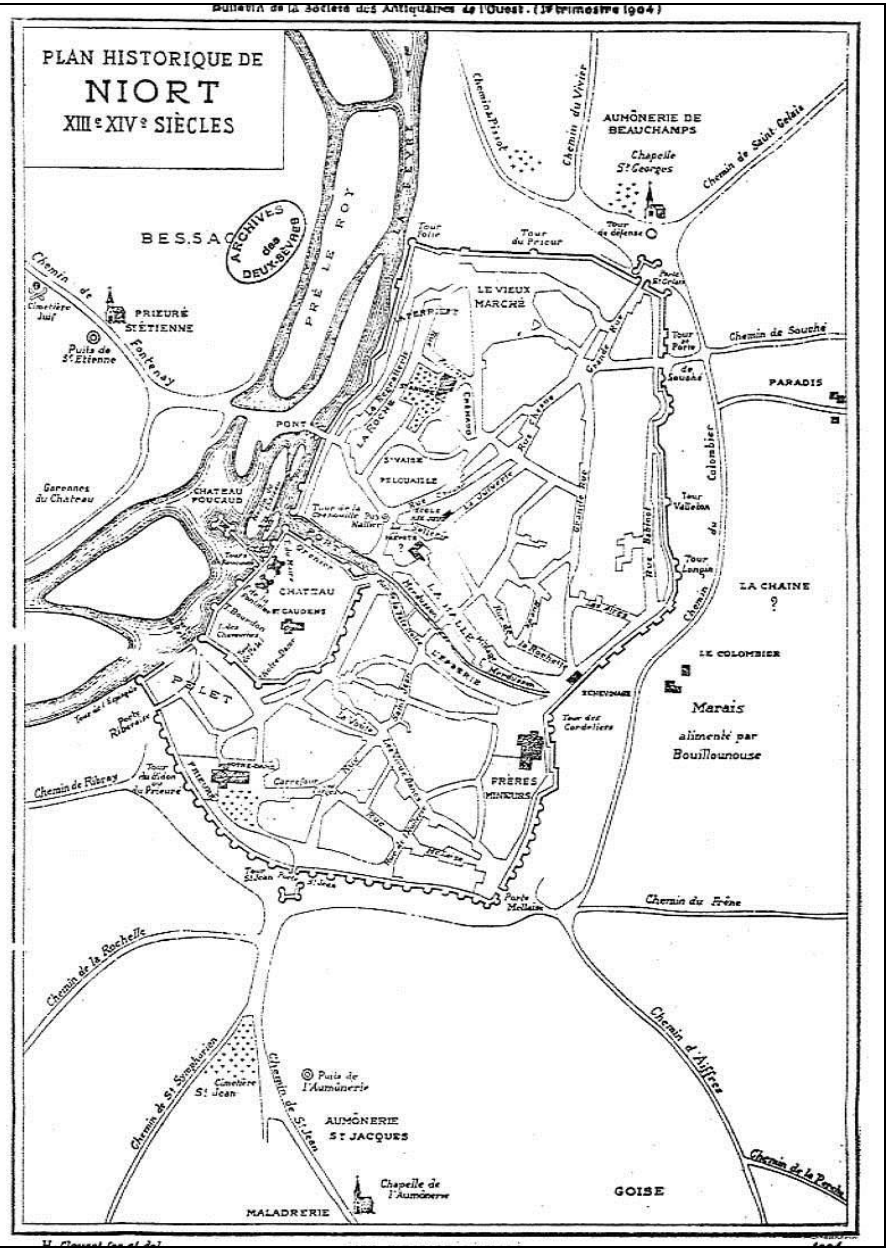


PLAN
DE NIORT
vers la fin du 12e siècle;
avec une partie des faubourgs et des établissements de cette ville crées depuis cette époque jusqu'à 1789.
Dessiné par Jh Adam, employé au Cadastre, et gravé par Berthe, Rue St Jacques, No 66.

A Enceinte du château
B Donjon
C Porte du château.
D Maison du gouverneur.
E Chapelle du château
F Emplacement de la paroisse St Gaudent.
G Tour de la porte de la Grenouille et emplacemt de l'ancien port.
H Tour de l'Espingole.
I Porte et Boulevard St Jean.
J Tour et Plate-forme qui remplaça la porte Mellaise ou Melloise.
K Porte de la Brèche ouverte en 1748.
L Porte de Souché.
M Porte et Boulevard St Gelais.
N Tour du Prieur.
O Tour Folie.
P Port et Pont de Niort ou de Notre-Dame.
Q Eglise St André.
R Couvent des Ursulines.
S Place du Vieux marché
T Casernes.
UU Temple des réformés, 1599
V Passage pour aller au temple.
X Les Hospitalières, ou cours ammoniaque de St Nicolas de beau champ.
Y La Synagogue.
Z La Maison de ville.
A' Cour consulaire.
B' Les Halles
C' Couvent des Cordeliers
D' Couvent des Bénédictines.
E' Couvent des Carmelites.
F' Maison de l'Oratoire.
G' Eglise de Notre-Dame
H' Hôpital des frères de la charité.
I' Porte de secours du château.
J' Fort Foucault ou demi-lune qui couvre la porte de secours du château.
K' Les Moulins.
L' Canal de navigation ouvert en 1377.
M' Quai où remontent les bateaux.
N' Couvent des Capucins.

(dessiné par Adam pour l'Histoire de Niort de H. Briquet)
Source : ADDS

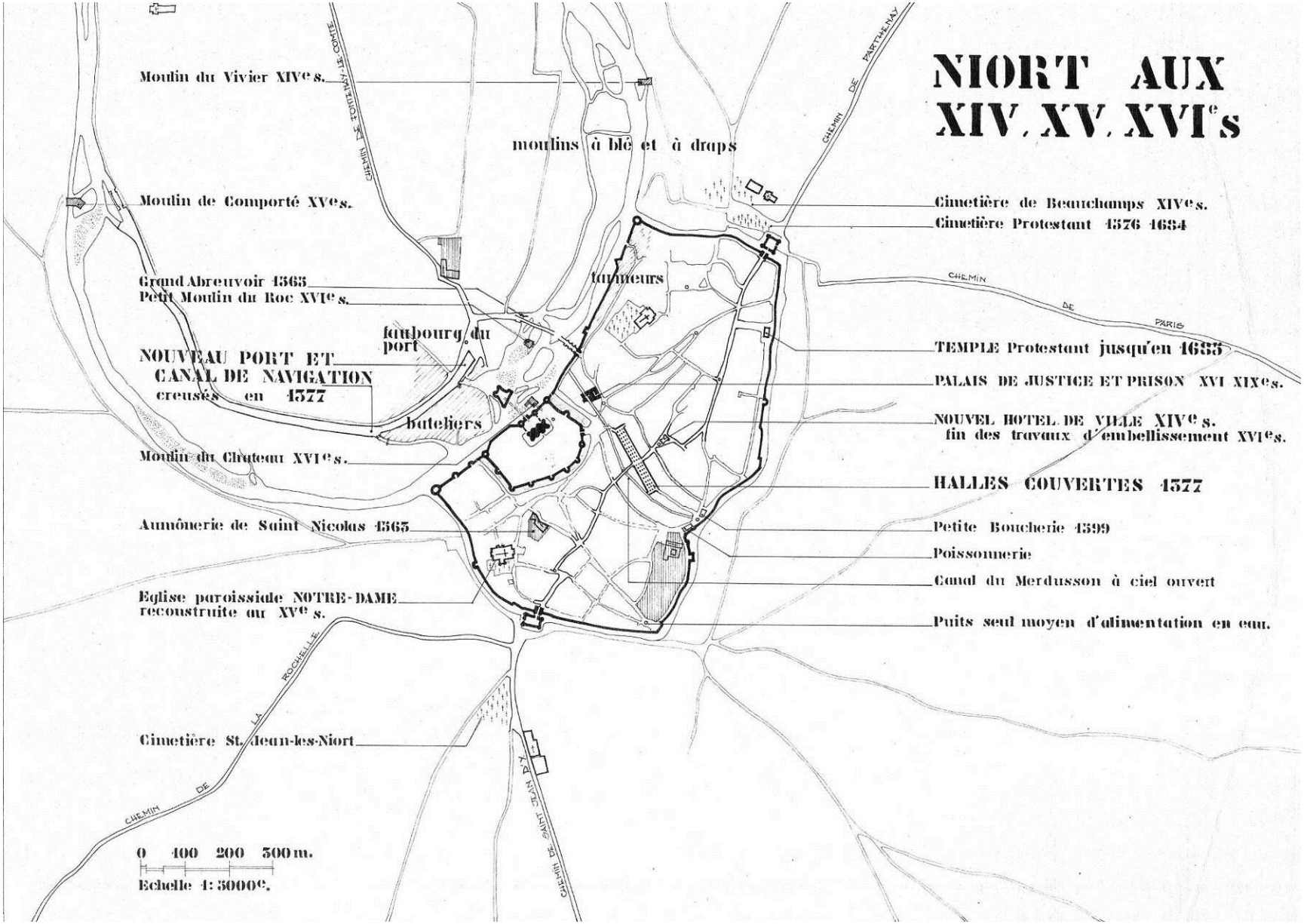


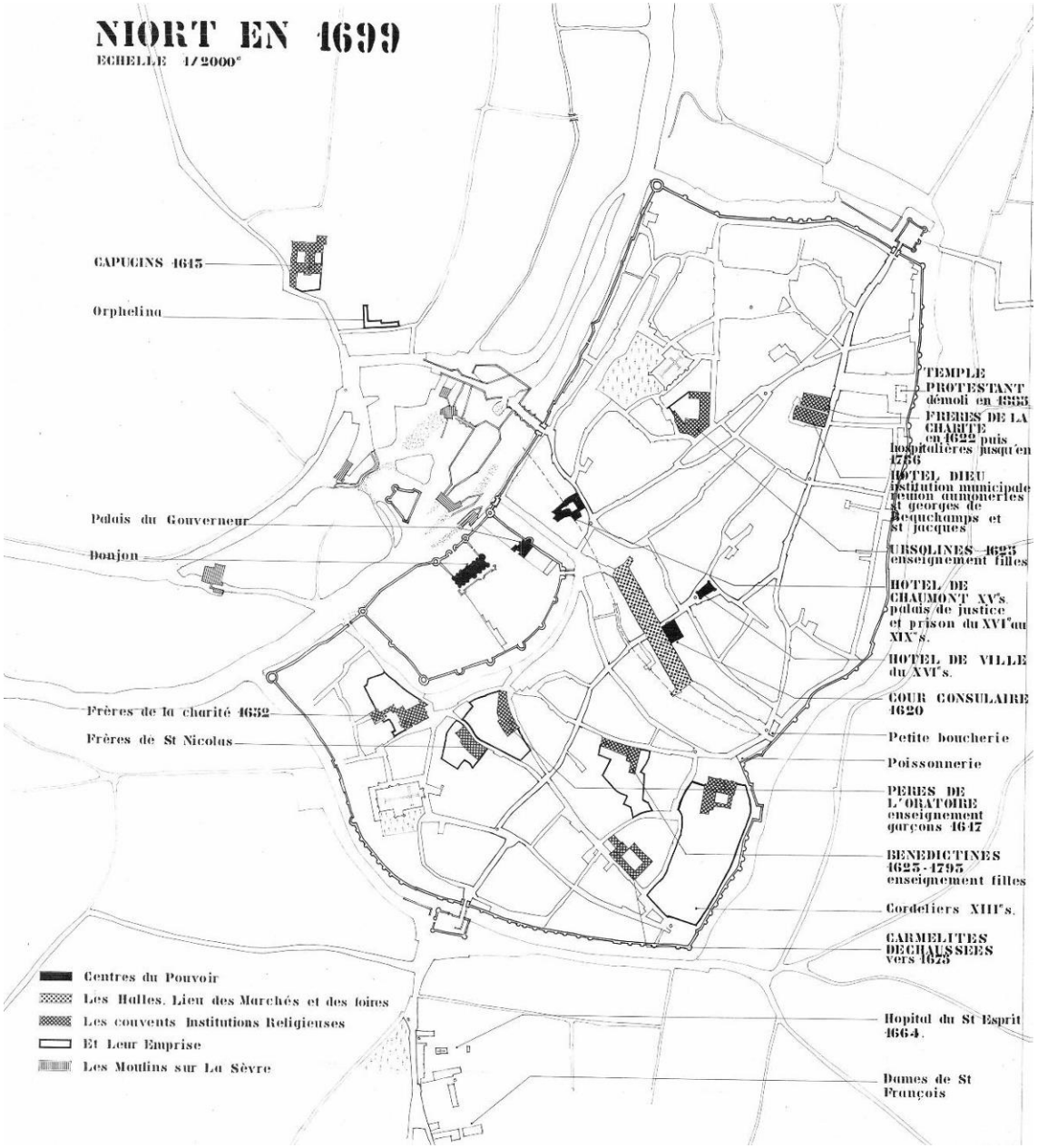


DATE HISTORIQUE	FONCTIONS – ACTIVITES	TOPOGRAPHIE
RENAISSANCE JUSQU'AU XV° S. 1425 – 1440 – Comte d'Alençon mais en réalité commandent à ses officiers qui tentent de s'emparer des péages Sèvre	Décadence activités commerciales Pas d'entretien, Sèvres qui s'envase, écluses rompues, pas réparation. Fin commerce d'importation, commerce intérieur languissant En même temps, augmentation de La Rochelle qui va enlever à Niort une partie du transit intérieur et extérieur	XVè Siècle : acte vente maison près du vieux marché (archives n°2062) mentionne fabrication draps gris façon de Niort.
1455 ORDONNANCES MUNICIPALES	→	Interdisent aux foulons de draps d'habiter dans la ville, les envoyèrent vers les tanneries, aux rues foraines (cf. Gouget – mémoire sur la commune de Niort)
1456 Charles VII affranchit marchands étrangers de tous droits et impôts Exemption générale à ville Niort pour toutes transactions commerciales ayant lieu pendant foire Saint-André 1468 droits d'ayde perçu par receveur ordonnance Louis XII 1475 Ordonnance Louis XII : greniers à sel, seulement dans quelques villes dont Niort	A partir milieu XVè siècle, nombreuses mesures royales pour tenter de relancer les activités commerciales et d'échange : - entretien et réparation rivière port, navigation reprend son ancienne activité - vente de sel a lieu en grande partie à Niort : source de richesse Dernier quart XVè s. reprise économique Début/milieu XV è s : activité industrielle nouvelle, fabrication draps Cette industrie nouvelle prit rapidement un grand essor	Juin 1455 reconstruction maladrerie dans une pièce de terre contiguë à leur maison et qui appartenait à Aumônerie Saint-Jacques Eglise Notre Dame : construction flèche et abside (1491) porte Niort, remaniements à Saint-André

DATE HISTORIQUE	FONCTIONS – ACTIVITES	TOPOGRAPHIE
RENAISSANCE JUSQU'AU XVI° S.	Commerce : seulement expédition denrée de pays vente de sel sorti des greniers royaux, pas suffisamment de ressources pour exécuter l'entretien de la Sèvre	MAUVAIS ETAT DE LA VILLE
1534 CONFIRMATION DROITS ET PRIVILEGES DES HABITANTS DE NIORT PAR FRANÇOIS 1ER		Mauvais état des fortifications
1536 25 JUIN : VISITE DES FORTIFICATIONS DES VILLES	Bateaux Saint-Martin à ¼ de lieue de la ville Habitants décimés à plusieurs reprises par peste et épidémies	Rues non pavées Immondices restaient devant les portes
1537	Doivent être exclusivement consacrés au travail pour la navigation Guerres de religion allaient interrompre complètement le commerce et forcer la commune de Niort à consacrer toutes ses ressources à la défense de la ville « Faure »	Les porcs circulaient librement munis de clochettes
1564 : ACCORD DES DROITS PAR HENRI II	La justice consulaire ranima l'activité commerciale, foires de Niort deviennent très considérables et attirent beaucoup d'étrangers mais perte importante pour la navigation sur la Sèvre.	CONSTRUCTIONS : Maison de Candie 13 rue V.H. Rue soleil Dans une avenue du 15 août 1553 mention Treuil-bounijot Tour de guet 25 rue de la Juiverie Hôtel de Chaumont Utilisé depuis XVIè s. jusqu'à 1833 comme palais de justice et prison criminelle y naquit en 1635 Mme de Maintenon
1565 : CHARTE DE CHARLES IX OCTROYANT TRIBUNAL CONSULAIRE	Misère de la Sèvre envasée : barques pontées ne pouvant plus remonter que jusqu'à Marans autre direction commerce maritime : Bordeaux - La Rochelle	Hôtel de ville : Mathurin Berthomée finit de le rebâtir vers 1535 Berthomet construit également : - Tribune transept Sud Notre-Dame - Hôtel d'Estissac 13 rue Pr Saint-Jean - Maison Robineau 30 rue Saint-Jean - Maison du gouverneur
1578 NIORT DESIGNEE COMME PLACE DE GARANTIE REMISE AUX PROTESTANTS		
	CAUSES DECADENCE COMMERCE DE TRANSIT : A) envasement de la Sèvre	- 16 rue Saint-Jean maison abritant l'atelier du disciple de Palissy - Hôtel Lichany

	B) ligne de douanes royales élevait barrière sur les frontières de la C) Saintonge et de l'angoumois D) commerce E) nouvelles foires de Bordeaux F) abandon du négoce par familles niortaises enrichies qui détenaient des titres de noblesse à l'aide de leurs fonctions municipales	N° 34 ANCIENNE RUE DU MINAGE (RICARD)
	ACTIVITE DEMEURENT : Foires Industries spéciales : - tannerie - mégisserie - fabrique de draps - dépôt de sel	Insalubrité centre-ville Vallon humide quartier des halles = quartiers populeux
1584 : PESTE 1588 : PRISE DE NIORT PAR PROTESTANTS, PILLAGE 1589 : RETABLISSEMENT EXERCICE RELIGION CATHOLIQUE	seuls les grains continuent de descendre la sèvre car navigation praticable toutes les tentatives faites depuis cette époque pour ramener à Niort un grand courant de commerce sont restées presque sans résultat	Voûtes surbaissées et sans air des halles servaient de point d'appui au 1er étage des maisons voisines Là se trouvaient les 2 boucheries La poissonnerie Le commerce des cuirs Et tout auprès le canal du Merdusson à ciel ouvert, rempli d'immondices Plus au centre-ville : foulons de drap
1603 : EPIDEMIES RAVAGES	Plus de commerce ni d'industrie	


NIORT AUX XIV, XV, XVIe s
Moulin du Vivier XIVe s.
moulins à blé et à draps
Moulin de Comporté XVe s.
Cimetière de Beauchamps XIVe s.
Cimetière Protestant 1576 1684
Grand Abreuvoir 1563
Petit Moulin du Roc XVIe s.
tanneurs
faubourg du port
TEMPLE Protestant jusqu'en 1685
NOUVEAU PORT ET CANAL DE NAVIGATION creusés en 1577
PALAIS DE JUSTICE ET PRISON XVI XIXe s.
bateliers
NOUVEL HOTEL DE VILLE XIVe s. fin des travaux d'embellissement XVIe s.
Moulin du Château XVIe s.
HALLES COUVERTES 1577
Aumônerie de Saint Nicolas 1563
Petite Boucherie 1599
Poissonnerie
Canal du Merdusson à ciel ouvert
Eglise paroissiale NOTRE-DAME reconstruite au XVe s.
Puits seul moyen d'alimentation en eau.
Cimetière St. Jean-les-Niort
0 400 200 300 m.
Echelle 1:5000e.


NIORT EN 1699
ECHELLE 1/2000e
CAPUCINS 1615
Orphelins
Palais du Gouverneur
Donjon
Frères de la charité 1632
Frères de St Nicolas
TEMPLE PROTESTANT démoli en 1685
FRERES DE LA CHARITE en 1622 puis hospitalières jusqu'en 1766
HOTEL DIEU institution municipale réunion aumoneries st georges de Beauchamps et st jacques
URSOLINES 1625 enseignement filles
HOTEL DE CHAUMONT XV's. palais de justice et prison du XVI'e au XIX'e s.
HOTEL DE VILLE du XVI's.
COUR CONSULAIRE 1620
Petite boucherie
Poissonnerie
PERES DE L'ORATOIRE enseignement garçons 1647
BENEDICTINES 1625-1795 enseignement filles
Cordeliers XIII's.
CARMELITES DECHAUSSEES vers 1625
Hopital du St Esprit 1664.
Dames de St François
Centres du Pouvoir
Les Halles, Lieu des Marchés et des foires
Les couvents Institutions Religieuses
Et Leur Emprise
Les Moulins sur La Sèvre

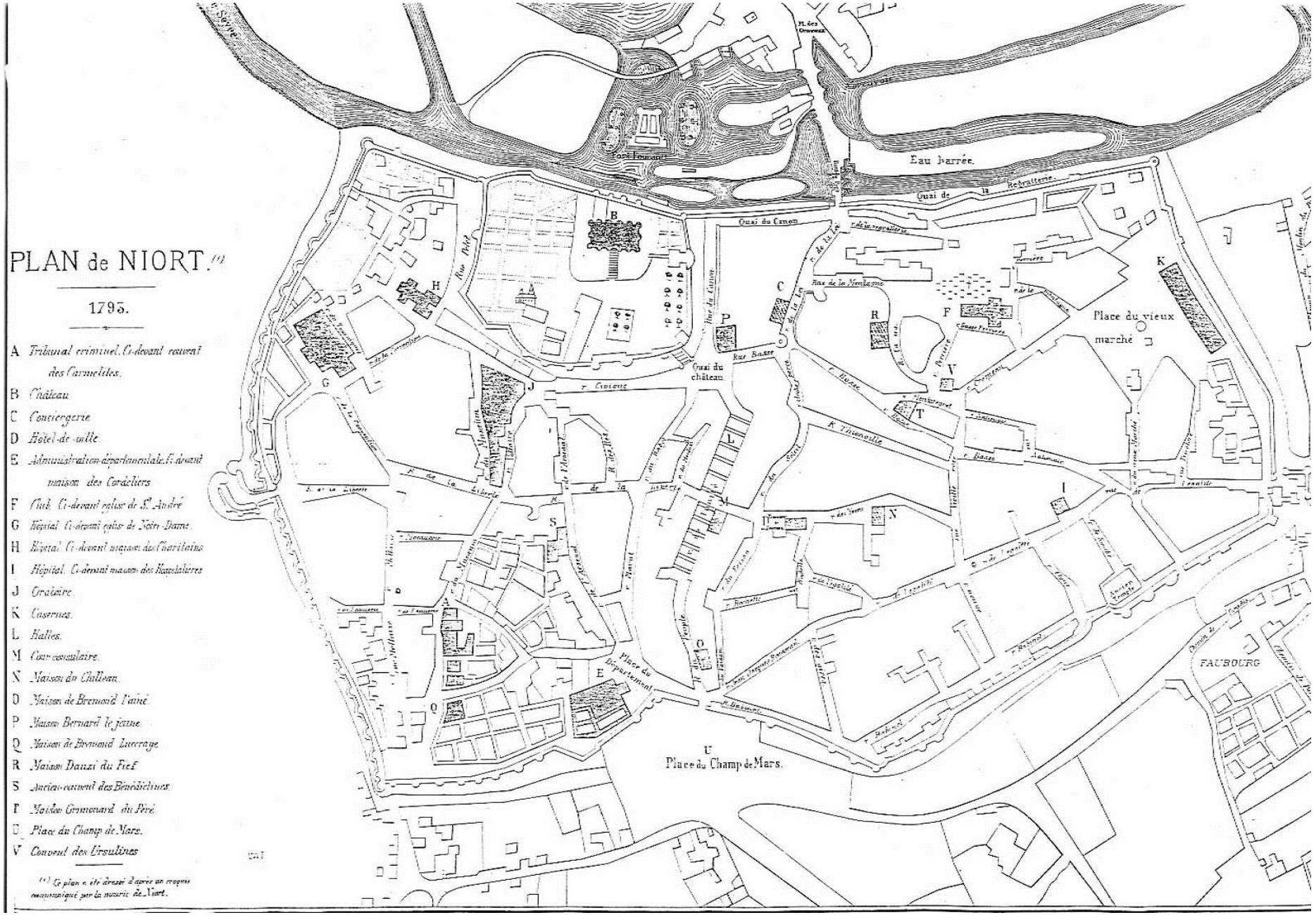
DATE HISTORIQUE	FONCTIONS – ACTIVITES	TOPOGRAPHIE
XVII° S. 1603 grande peste 21/10/13 Décret du Roi installation des capucins 31 XII 1614 chargés de nettoyer rues et venelles de la ville et des faubourgs → Tombereau passerait deux fois par semaine Garder les bannes chez soi 22 VI 1615 Sully fait réparer les routes 1617 Etablissement Pères de l'oratoire 1619 : décision corps de ville 9.V.1622 – municipalité confie hôpital mal tenu aux Frères de la Charité appelés par l'échevinage, avant 1624 échec demande par la municipalité translation à Niort évêché de Maillezais 2.IV.1625 vote municipalité installation des Ursulines 29.VII.1625 Evêque de Poitiers consentement établissement bénédictines 5.XII.1625 corps de ville accorde établissement aux religieuses Sainte-Croix de Niort	Excellent effet hygiénique Pour faciliter transactions commerciales et favoriser l'agriculture transit par voie terrestre → Niort : 2000 feux = 1200 habitants pour service actif*9000 habitants : 2/3 catholiques 1/3 protestants insécurité campagne et environs de la ville En 1650, 5000 indigentes grandes familles ayant abandonné le commerce MIL XVII industrie niortaise en souffrance ralentissement	25.IV.1611 demande des et des catholiques que l'emplacement de l'ancien prieuré Saint-Etienne de Niort situé dans faubourg route de Sainte-Pezenne soit cédé pour la construction d'un couvent de capucins. Importance faubourg du port qui fait partie intégrante de la ville de Niort Réparations routes « entre les villes de St-Maixent, Niort et autres lieux » Fortifications en mauvais état. 1619 : cessions terrains 1624 : Faire réparer fortifications ponts et portes de la ville pour être en état (attachement à Louis XIII) de fonctionnement Charitains s'installent au 25.1.1624 (construction nouvelle chapelle enceinte hôpital par Frères de la Charité) 21.VII.1624 expropriation pour cause utilité publique terrains E. Ribanet pour percement rue Jard-Panvillier ANTERIEUR A 1628 HOTEL DE VAIZE STYLE LOUIS XIII 1652 FRERES CHARITE ABANDONNENT LEUR AUMONERIE AUX

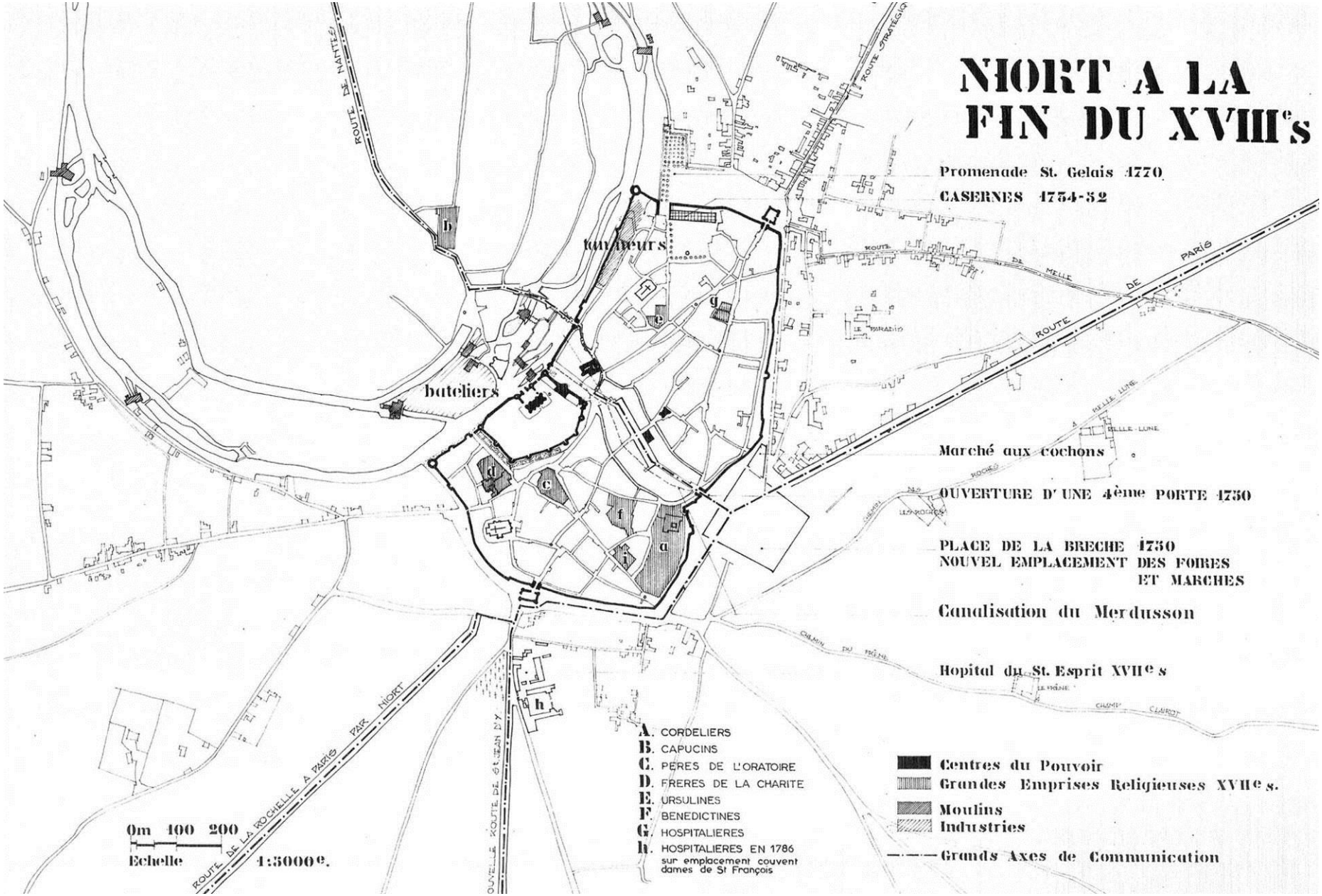
DATE HISTORIQUE	FONCTIONS – ACTIVITES	TOPOGRAPHIE
	fabrication draps fabrication défectueuse mauvaise qualité laine donne peu débouchés Louis XIV accorde aux membres de l'échevinage des privilèges pour les remercier de leur fidélité pendant la fronde jusqu'à l'abandon du commerce par famille échevinage par faire privilège noblesse. Le commerce passe aux mains d'étrangers ex. commerce de Décadence industrielle = Sèvre négligée chaque année inonde quai du port Echange avec le Canada 1667 Canada tire du Poitou toutes ses étoffes en échange des peaux « A Niort commerce principal : manufacture chamois et ouvrages qu'on en fait (tanneries et mégisseries) Textile : grosses draperies : droguet, serge et autres étoffes laine futaines de soie et de popeline draps fins » 1670 Fabrication draperie occupe 500 pers à Niort, 30 patrons, 120 métiers, 2000 pièces par an (vers Paris Lyon Limoges Bordeaux) vérification bonne qualité par Colbert mais dès 1672 relâchement 3000 feux Paroisse N.D. = 7000 communions St André = 4 à 5000 « *Autrefois elle estait fort riche et d'un grand commerce, mais maintenant elle est fort déchûe* » Toujours 3 foires royales : -Ste-Agathe le 5 février -St-Jean porte latine le 6 mai - St-André le 30 novembre Commerce étoffe en déclin	HOSPITALIERS POUR HABITER PRES DE N.D. (LE COUVENT OCCUPAIT 1/2N DU TERRAIN SUR LEQUEL A ETE CONSTRUIT LE PALAIS DE JUSTICE) Cf estampe B.N. Les hospitalières se feront attribuer avec couvent les filles de Saint-François près hôpital général. 12 mars 1657 la Sèvre emporte tous les ponts, reconstruction. HOPITAL GENERAL DES PAUVRES En 1664, fondé par le Duc de Navarre Gouverneur de Niort Hôpital du Saint-Esprit situé en dehors porte Saint-Jean Paroisse Saint-Gaudent incluse dans celle de Notre-Dame
1535 découverte du canada 1608 Canada colonisé par poitevins et saintongeais Colbert rétablit les relations avec cette colonie 1664 Statistique de la France, ordre de Colbert 1675 descriptions de Niort par Sieur de la Tennandière LOUIS XIV APPROUVE UN ARRET		

DATE HISTORIQUE	FONCTIONS – ACTIVITES	TOPOGRAPHIE
FIN XVII° S. 1685 REVOCATION DE L'EDIT DE NANTES PAR EDIT DE FONTAINEBLEAU 1686 LE MAIRE ORDONNE PAR UN ARRETE QUE TOUTES LES ETOFFES AURONT UNE MARQUE DE PROVENANCE	1685 = 11000 habitants En chasse 4000 h : « l'émigration la plus forte porta sur les drapiers et les chamoiseurs qui abandonnèrent la France le commerce de notre ville, déjà si éprouvée, fut long à réparer les effets de cette (Favre)	1685 démolitions du temple protestant Fin XVIIIè Marais et Sèvres s'étendent jusqu'au faubourg de Ribray, légende du combat du soldat et du dragon cité près porte Saint-Jean 1688 agrandissement Saint-André (XIè) démolie en partie par protestants « elle parait champêtre, le chœur seul est voûté »
XVIIIE°S. 9 janvier 1711 : inondation générale 1716 : grande sécheresse qui provoque la disette 1716 établissement perpétuel d'un collège dans maison des pères de l'oratoire enseignement presque gratuit 1716 remaniements du statut élection de Niort dressée sur ordre de Colbert →	ETAT DE NIORT DEBUT DU XVIIIè Population : 2 200 feux Composition de la population : - 100 ecclésiastiques, gentilshommes, Officiers, avocats, médecins, procureurs, notaires, bourgeois vivant de rentes - 200 marchands draps soie sel ou fabricants dans leur manufacture étoffes ou chamois - 200 petits marchands - 150 laboureurs, vignerons, journaliers ou jardiniers - 1550 ouvriers, employés En 30 population 800 feux Commerce Activités commerciales 3 foires royales pour étoffes et bestiaux (5 février, 6 mai, 29 novembre) Etoffes, chamois, cuirs, gants, sel, résine, poisson salé dans faubourg port commerce sels et résines	

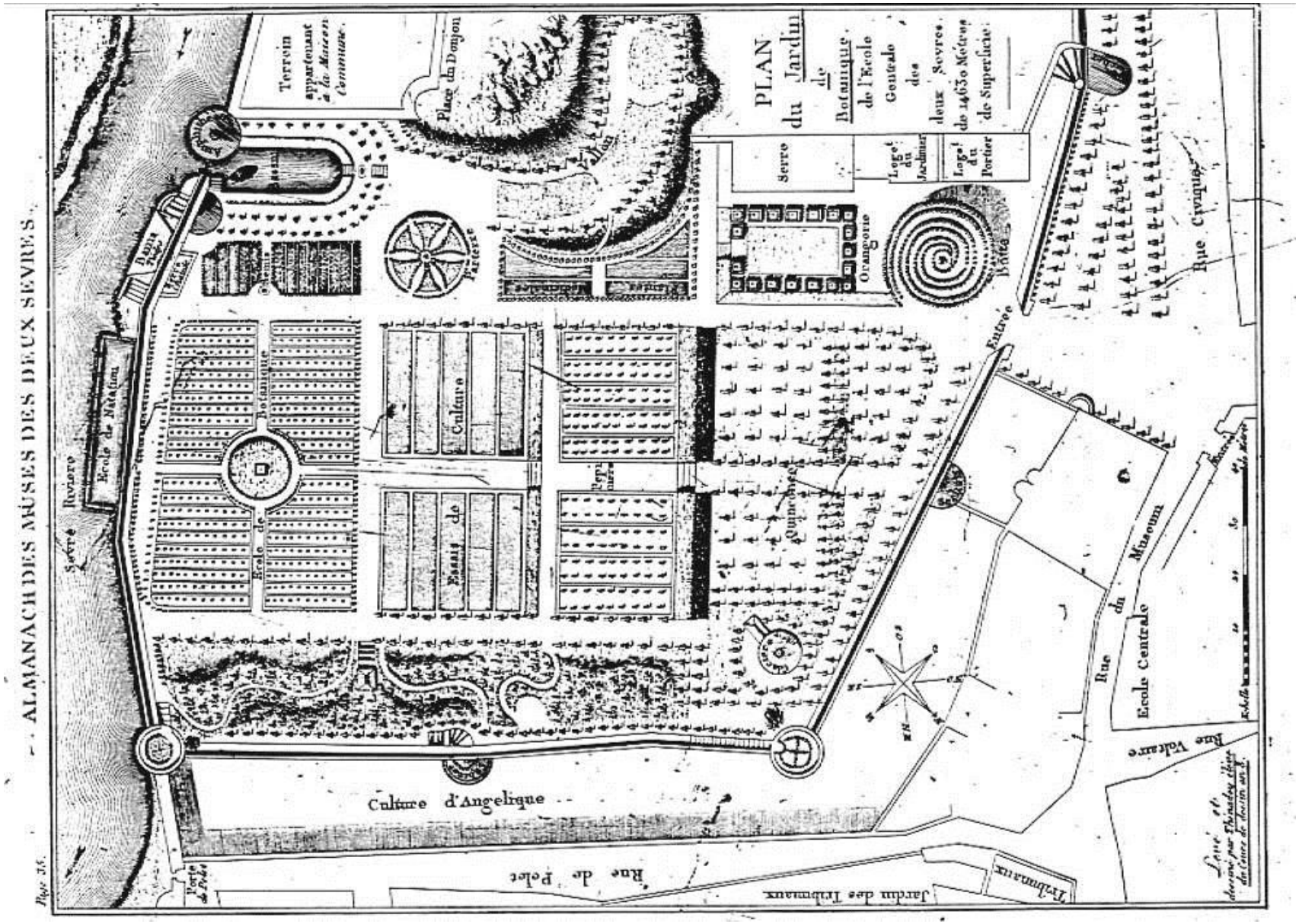
DATE HISTORIQUE	FONCTIONS – ACTIVITES	TOPOGRAPHIE
XVIII° S. 1771 inondation de la Sèvre Grands désastres	Fermeture de plusieurs fabriques Bras inoccupés	Travaux d'embellissement Maire Rouget de Gourcez 1) fait niveler place de la Brèche y fait tracer allées, planter des arbres et de fut la plus belle promenade de la cité 2) établissement d'une terrasse coteau de la Bigotterie 1771 inondations : maisons renversées Pont en bois fort Foucault détruits 1777 proposition municipalité pour le transfert collège loin hospice dans situation salubre et aérée Terrains occupés par allées hautes de la place de la Brèche
FIN XVIII° S. Août 1779 Comte d'Artois reçoit en apanage le Poitou « description exacte des bâtiments et édifices appartenant au Roy ou étant à sa charge dans l'étendue du domaine du siège royal et ressert dans la ville de Niort B.S.S.D.S. déc. 1876 OBSERVATION DU LIEUTENANT GENERAL ROUGET	Charge ses agents de dresser un inventaire Bateaux ne peuvent pas parvenir jusqu'à la barrière du quai : obligés d'alléger à ½ pour arriver au port sans même parvenir au bassin	Mauvais état fortifications murs de la ville pas du mur au Nord Château : donjon bon état, logements jardiniers mauvais état, chapelle au bout de ces logements bon état Casernes : bon état, logement 2 bataillons, dom. Fontenoy Palais Royal : tribunal et prises Halles : comprennent grande boucherie, coût entretien Hôpital : insalubrité, exiguïté pas de jardin pour cultiver ses propres légumes Poissonnerie : entrée porte de la Brèche mal placée Bassin du port : envasé + décombres Id. Sèvre Nécessité réparation et amélioration des conditions de vie : Palais-prisons : hôpital général et Sèvre fourni

DATE HISTORIQUE	FONCTIONS – ACTIVITES	TOPOGRAPHIE
RECHERCHE DE DEBOUCHES PAR LA ROCHELLE DEMANDE DE FAIRE DE LA ROCHELLE LE PORT PRIVILEGIE DES ECHANGES AVEC LES ETATS-UNIS	FIN XVIIIE MAUVAIS ETAT DU PORT Faillite de certains bateliers occupant les rives de la Sèvre Ensablement : difficultés de navigation La Sèvre a besoin d'entretien constant car pente faible de Niort vers la mer envasement constant et inondations ne permettent pas de distinguer le cours navigable Constructions sur berges	projet d'amélioration Agrandissement prison pour éviter promiscuité Portes et murs réparés car 1ère après celle de La Rochelle au passage Paris à Poitiers car lieu de détention de prisonniers, fraudes, réparation château qui sert pour prisonniers d'Etat Déplacement halles long murs du château pour mesures de sécurité notamment incendie Il résulterait un très grand bien de cette translation ; cet emplacement formerait la plus belle vue de cette ville dont l'établissement est si désiré et si important pour servir de communication à la route de Paris à Poitiers, à Nantes et à toute la Bretagne Hôpital : terrain vacant servant autrefois de couvent aux dames de Saint-François supprimées et reportées dans d'autres communautés Projet d'agrandissement hôpital : création de jardins RECAPITULATION DES EDIFICES REMARQUABLES CONSTRUITS AU XVIIIè (Desaivre) - hôpital général - casernes - place de la Brèche - Nouvelles portes Eglise Notre-Dame 1771 et remaniements intérieurs - hôtel Arnauldet - hôtel de la Marcadière 1790 (cf portail rue Saint-François) - Ecole académique de Poitiers 1774-1790

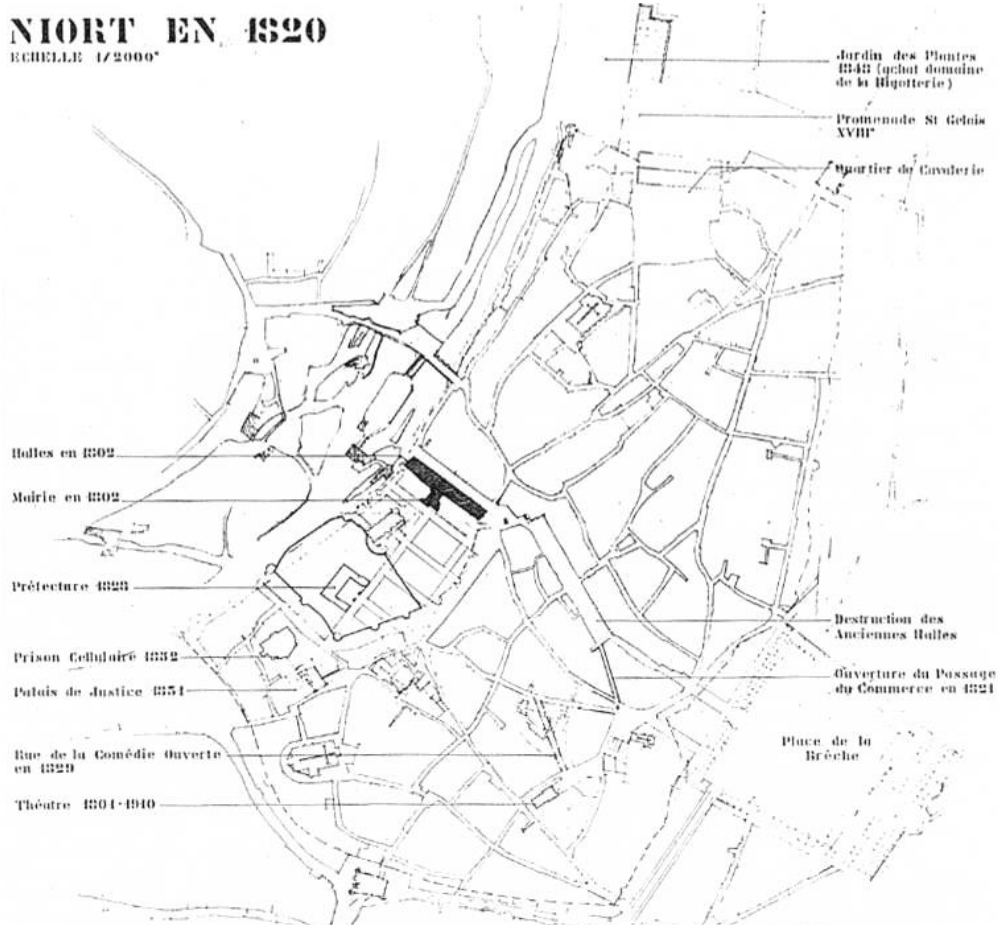

PLAN de NIORT. (1)
1793.
A Tribunal criminel. Ci-devant couvent des Carmelites.
B Château
C Conciergerie
D Hotel-de-ville
E Administration départementale. Ci-devant maison des Cordeliers
F Club. Ci-devant eglise de St. André
G Hôpital. Ci-devant eglise de Notre-Dame.
H Hôpital. Ci-devant maison des Charitains
I Hôpital. Ci-devant maison des Hautelaires
J Oratoire
K Casernes.
L Halles.
M Cour consulaire.
N Maison du Chilleau.
O Maison de Brémond l'aîné.
P Maison Bernard le jeune.
Q Maison de Brémond Lucretage.
R Maison Danzi du Fief.
S Ancien couvent des Bénédictines.
T Maison Grimonard du Pré.
U Place du Champ de Mars.
V Couvent des Ursulines
(1) Ce plan a été dressé d'après un croquis communiqué par la mairie de Niort.
Eau barrée.
Quai du Canon
Quai du château
Rue Basse
Place du vieux marché
Place du Département
Place du Champ de Mars.
FAUBOURG


NIORT A LA FIN DU XVIIIe s
Promenade St. Gelais 1770
CASERNES 1754-52
tanneurs
bateliers
Marché aux cochons
OUVERTURE D'UNE 4ème PORTE 1750
PLACE DE LA BRECHE 1750
NOUVEL EMPLACEMENT DES FOIRES ET MARCHES
Canalisation du Merdusson
Hopital du St. Esprit XVIIe s
ROUTE DE NANTES
ROUTE STRATEGIQUE
ROUTE DE MELLE
ROUTE DE PARIS
ROUTE DE LA ROCHELLE A PARIS PAR NIORT
NOUVELLE ROUTE DE St JEAN D'A
CHEMIN DU PRIEURE
CHEMIN CLAIROT
A. CORDELIERS
B. CAPUCINS
C. PERES DE L'ORATOIRE
D. FRERES DE LA CHARITE
E. URSULINES
F. BENEDICTINES
G. HOSPITALIERES
h. HOSPITALIERES EN 1786 sur emplacement couvent dames de St François
Centres du Pouvoir
Grandes Emprises Religieuses XVIIe s.
Moulins
Industries
Grands Axes de Communication
0m 100 200
Echelle 1:5000e.

JARDIN BOTANIQUE DE DEMETZ, 1796 (source : ADDS)



DATE HISTORIQUE	FONCTIONS – ACTIVITES	TOPOGRAPHIE
REVOLUTION DEBUT XIX° S. 1790 Décret de la constituante établissant à Niort le chef-lieu du département des Deux-Sèvres 1793 à proximité le théâtre des guerres de Vendée : les vendéens menacent Niort après s'être emparés de Thouars, Bressuire et Parthenay 1793-94 Exécution de vendéens sur la place de la Brèche Départ des oratoriens : plus de collège	Fonction administrative : Niort chef-lieu de département Fonction militaire : pendant la guerre de Vendée, Niort est un centre d'opposition stratégique important	1789 : vente des biens du domaine Royal 1789 : ouverture de la porte l'Ellaise Arsenal dans ancien couvent des Bénédictines (sera aussi caserne de gendarmerie) Château 14.5.1791 : acheté par la ville au District 1792 : revendu au département 1792 : accord entre ville et département Siège administration communale Dans ancien logement gouverneur (pendant 74 ans après location rue Thiers) Donjon transformé en maison d'arrêt par le département 1792 : église des carmélites devient musée départemental Juillet 93 : (Faure) et sur demande général Macors, gouverneur en place : - fait élever des remparts - fait abattre arbres place de la Brèche -démolition halles qui pouvaient gêner la défense de la ville
		Les halles et le marché aux légumes sont transférés dans l'église Notre-Dame rendue au culte en 1795 Installation du premier Préfet Dupin dans actuel temple protestant dépendance ancien couvent des cordeliers 1798 : le département obtient du Directoire République, l'abandon de la moitié Sud de l'esplanade pour aération Jardin botanique pour les élèves de l'école centrale chapelle château orangerie Refus à la ville de bâtir théâtre et bourse sur fossé de la rue civique (Thiers)

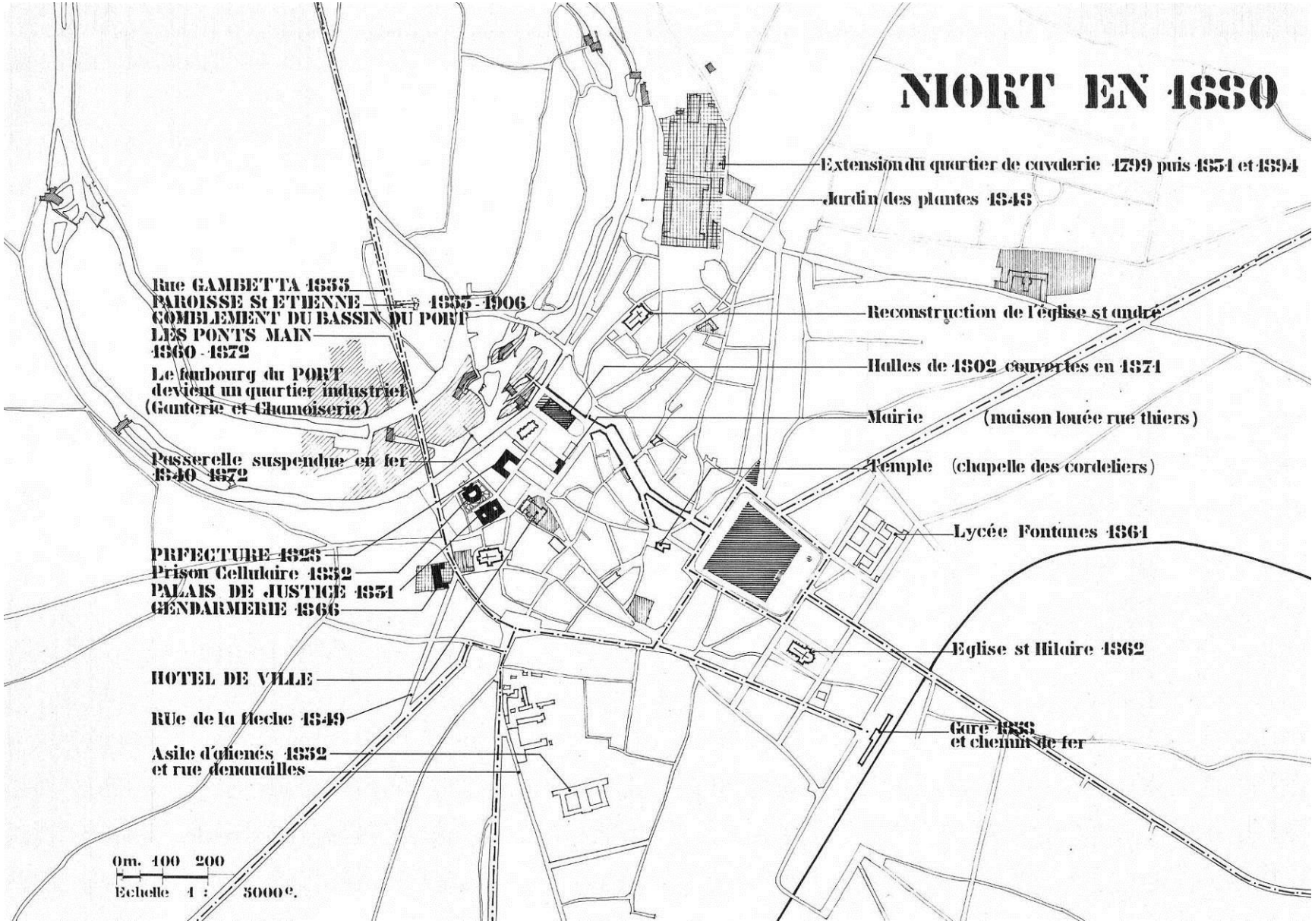


DATE HISTORIQUE	FONCTIONS – ACTIVITES	TOPOGRAPHIE
PREMIERE MOITIE DU XIX° S. 1805 : incendie des archives de Niort 1808 : Napoléon I, à Niort décret →	Doivent être terminées pour le 1.1.1810 les routes Poitiers-Nantes, Fontenay-Saumur Fin du rôle défensif	1801 : aménagement chapelle des carmélites par Demetz et transformation en salle de spectacle 1793 siège tribunal révolutionnaire acheté par un certain Legrand 3 bas-reliefs de B. d'Agesci fermé en 1910 1802 MAIRIE DU D. BRISSON NOUVELLES HALLES PLUS ABATTOIR ? CONSTRUITES SUR EMPLACEMENT CHATEAU DU GOUVERNEUR 1807 Marie Brisson fait combler haut du bassin du port, fontaine de B. d'Agesci 1808 DECRET DE NAPOLEON I : DONATION CHATEAU + DEPENDANCES A VILLE DE NIORT des rues seront percées sur cet emplacement Il faudra attendre l'ordonnance royale du 15.1.1817 pour décider la ville à ouvrir la rue de l'esplanade et à mettre en vente les terrains disponibles Dans enceinte château : cultures de même dans le fossé Nord, cultures maraîchères (vendu en 1792 comme château) Un quai sera construit devant les fabriques de chamoiseries AMENAGEMENT DU BASSIN DU PORT 1817 ouvertures des rues, Donjon, Saint-Gaudent, Motte du pin 1806 – 1817 ventes des fortifications Nouvelles rues : - Espingole (sur les remparts, glacis et fossés) - Claire 1814 – 25, traversant caserne

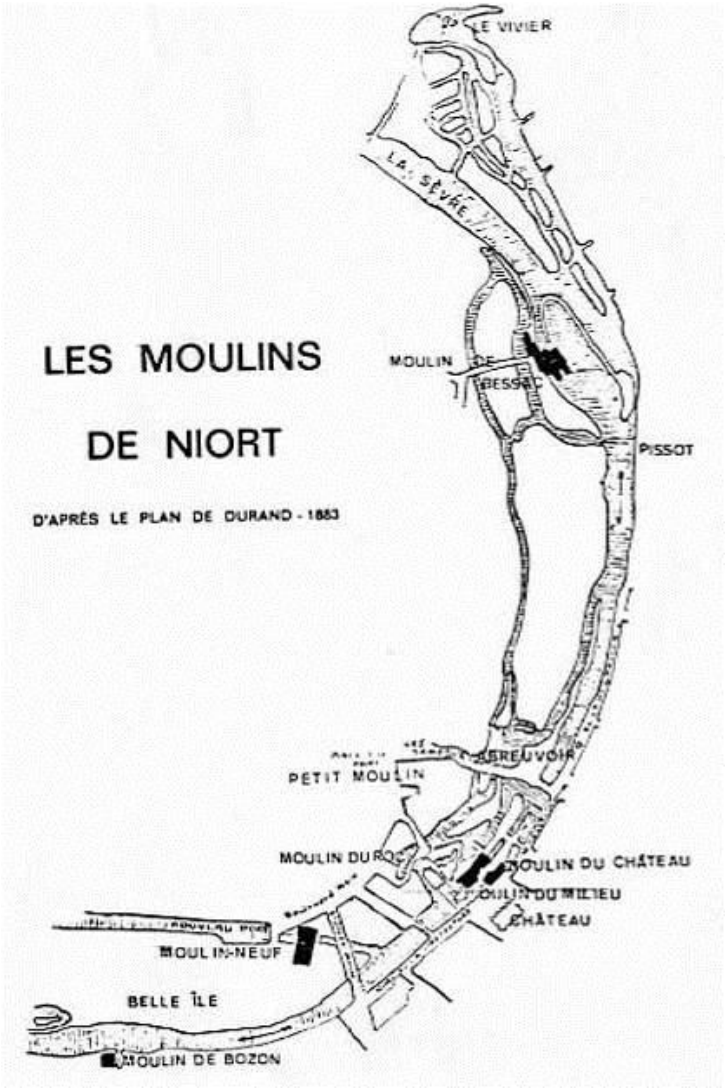
20 JUIN 1840 : CONGRES D'ARCHEOLOGIE A NIORT SOUS LA DIRECTION D'A. DE CAUPONT	1826 souhaits du Conseil Général de creuser canal de Niort à Bourges pour amorcer un nouveau dynamisme économique 1826 population = 15 799 hab. Rôle administratif : Concrétisation de ce rôle dans tissu urbain par construction d'édifices prestigieux et imposants Activité commerciale : Malgré la faillite de certains bateliers, le quartier du port conserve la même activité commerciale intense qu'aux siècles précédents 1839 : première exposition agricole industrielle et artistique de Niort	1817 ouvertures des rues, Donjon, Saint-Gaudent, Motte du pin 1806 – 1817 ventes des fortifications Nouvelles rues : - Espingole (sur les remparts, glacis et fossés) - Claire 1814 – 25, traversant caserne - Souche 1814 – 25 traversant les remparts 07.08.1808 décret donnant le couvent des bénédictines à la ville En 1829 ouverture de la rue de la Comédie La place de la Comédie était autrefois couvent des carmélites Entrée dans le domaine communal à l'époque où la nouvelle salle de spectacle a été construite 1818 plan accompagnant le projet d'aménagement de la Sèvre, alignement le long des quais des entrepôts de marchandises 1821 ouverture passage commerces sur l'emplacement auberge dite des trois pigeons 1828 début construction hôtel de la Préfecture (Segrétain) ; (en 1823 proposition construction Préfecture au carrefour Trois Coigneaux - refus conseil municipal) 1831 construction tribunal sur emplacement hôpital Frères de la Charité Travaux d'utilité publique - alimentation en eau : 1822 travaux hydrauliques pour apporter à Niort eaux de la fontaine du Vivier 1857 inauguration machines à vapeur pour service hydraulique ville du Vivier 1845 Niort éclairée au gaz

DATE HISTORIQUE	FONCTIONS – ACTIVITES	TOPOGRAPHIE
1848 : COMMUNE : CHUTE DE LOUIS PHILIPPE **1.11.1859 : LA SEVRE DEBORDE : PONT ENVAHI PAR LES EAUX**		Travaux d'embellissement - 1848 : acquisition domaine de la Bigotterie pour en faire un jardin public - 1849 : ouverture de la rue de la Flèche sur domaine du clos Bouchet en son extrémité – petit bois 1852 : ouverture rue de Navailles lors de la construction Asile départemental des Aliénés annexé à l'hôpital au-delà se trouve barrière octroi 18.8.1855 : reconstruction église Saint-André par Segretain
SECONDE MOITIE DU XIX° S. **1850 PROJET DE VOIE FERREE POITIERS-LA ROCHELLE, PAR NIORT** **1857 MISE EN SERVICE DE CETTE LIGNE DEC. 1868 : 2EME LIGNE ANGERS-NIORT**	Conséquences importantes : diminution du trafic fluvial Dans sens Niort- Marans 1856 41.500 1857 36.000 1858 16.000 Déclin de la Batellerie avec la batellerie, les constructions de chalands et bateaux vont disparaître Industries ganterie et chamoiserie : Nouvel essor	1°) 1858 : construction de la gare + construction de la voie ferrée Accentuation du mouvement de développement de la ville vers l'Est amorcé par les intendants de l'ancien régime 1861 inaugurations lycée Fontanes Janv. 1862 début construction église Saint-Hilaire (Segretain) 2°) laissent terrains libres Pré Jamonneau (entre deux bras de la Sèvre) Les hangars du port vont être achetés par les maîtres tanneurs trop à l'étroit quai de la Regratterie (les entrepôts des constructions de bateaux trop grands furent transformés en séchoirs pour peaux et atelier ganterie quartier du port change d'activité commerciale : industrielle Le quartier du port devient un quartier industriel où les ouvriers viennent habiter à proximité des nouvelles usines.

DATE HISTORIQUE	FONCTIONS – ACTIVITES	TOPOGRAPHIE
		Liaisons centre-ville-quartier du port - avant seulement vieux pont de pierre entre Faubourg Fontenay (rue du port – rue Baugier) et quai - 1840 construction passerelle suspendue en fer sur le bras principal de la Sèvre dans l'axe de l'hôtel de la Préfecture détruit en 1872 1860 : Mort du riche chamoiseur Hippolyte Main qui lègue sa fortune à la ville de Niort pour construire, in testament, deux ponts à trottoir à l'usage des plus lourdes voitures entre ville et quartier du port Nécessité de relier le quartier du port à la place Saint-Jean, laquelle débouche sur le nouveau quai de la gare communication directe Polémique à propos tracé ponts Main Le tracé figure déjà sous l'ancien régime sur carte Le tracé définitif relie la place Saint-Jean à la route importante (rd648 de Fontenay) à l'endroit où celle-ci est suffisamment assez large pour la circulation autrement dit relier les routes de La Rochelle (imp. N°11) et Bordeaux (imp. N°138) à route de Fontenay (Nantes) actuellement rocade Ouest 1867 premières pierres 1872 mise en service des ponts Main


NIORT EN 1830
Extension du quartier de cavalerie 1799 puis 1851 et 1894
Jardin des plantes 1848
Rue GAMBETTA 1853
PAROISSE St ETIENNE 1855-1906
COMBLEMENT DU BASSIN DU PORT
LES PONTS MAIN
1860-1872
Le faubourg du PORT
devient un quartier industriel
(Ganterie et Chamoiserie)
Reconstruction de l'église st andré
Halles de 1302 couvertes en 1871
Mairie (maison louée rue thiers)
Passerelle suspendue en fer
1840-1872
Temple (chapelle des cordeliers)
Lycée Fontanes 1861
PREFECTURE 1826
Prison Cellulaire 1852
PALAIS DE JUSTICE 1851
GENDARMERIE 1866
Eglise st Hilaire 1862
HOTEL DE VILLE
RUe de la fleche 1849
Gare 1858
et chemin de fer
Asile d'aliénés 1852
et rue denaudilles
0m. 100 200
Echelle 1 : 5000e.

DATE HISTORIQUE	FONCTIONS – ACTIVITES	TOPOGRAPHIE
		A la ville de Niort vont transformer de manière considérable sur le plan) urbanistique le quartier du port et la physionomie générale de la ville en créant une nouvelle ligne de pont sur la Sèvre QUARTIER DU PORT 1855 percement de la rue Gambetta Installations d'importantes fabriques à partir de la seconde moitié du XIXè ex. Maison Boinot, 1er rang en France pour gants de peaux La communication directe avec la gare apportera fortune et vie à ce quartier où l'administration municipale projette l'ouverture de nouvelles rues (in Clouzot en 1869) 1867 BASSIN DU PORT Couverture par une voûte sur laquelle sera formé le Bud Main et construction nouveau bassin port plus en aval + la voie importante (rd648)
	1871 : population = 21.344 hab. Déc. 1876 : recensement = 20.923 habitants	1866 GENDARMERIE RUE FLECHE ET MOTTE DUPIN bassin port plus en aval + la voie importante (rd648)



Moulins à blé et à drap du XVIIIème. A partir du milieu du XIXème siècle, les activités se diversifient : Le Petit Moulin est occupé par la filature de coton de Mathé ; le Moulin du Milieu devient une fonderie dès 1830

1.3. EVOLUTIONS URBAINES

1.3.1. Les premières occupations humaines du site de Niort

Les traces préhistoriques et gauloises

Le matériel préhistorique découvert sur le territoire de NIORT est peu important et permet tout juste de conclure que la boucle de la Sèvre correspondant à l'actuel quartier de Bessac, voire la colline Saint-André, étaient occupés.
La période gauloise n'a pas laissé beaucoup plus de vestiges. Les traces mises à jour laissent supposer une occupation à l'intérieur du méandre de Bessac seulement et celle-ci n'était peut-être que temporaire.

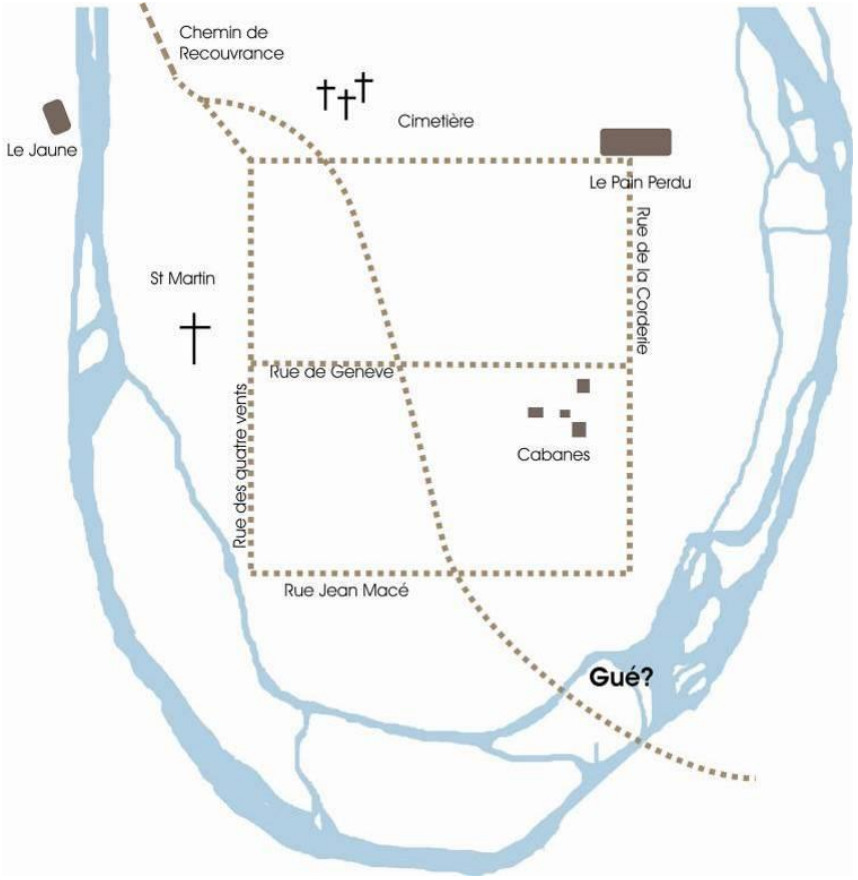
L'occupation gallo-romaine

Une première tentative d'urbanisation au Ier et IIème siècles :

A l'époque gallo-romaine des empreintes d'implantation humaine peuvent être décelées avec certitude. Celles-ci confirment que seule la boucle de la Sèvre d'abord a été habitée, dans un périmètre qui correspond à l'actuel quartier du Port et de Bessac, au cours des 1er et 2ème siècles.

Il semble incontestable que le dessin des rues modernes du quartier du Port reproduise l'ancien quadrillage caractéristique d'une ville gallo-romaine. Mais les scientifiques s'interrogent sur la durée d'existence de cette première implantation urbaine. En effet, il existe un contraste curieux entre les vestiges des bâtiments publics et religieux découverts et le caractère sommaire de l'habitat mis à jour, constitué de simples cabanes.

Il pourrait s'agir d'une tentative pacifique de romanisation entamée à l'époque augustéenne et destinée à soumettre par conviction des populations indigènes. Cet effort s'étant montré infructueux, le pouvoir l'aurait abandonné. La disparition de la ville naissante au bout de deux siècles résulterait donc d'un échec politique.



La ville gallo-romaine (plan hypothétique)

Cette hypothèse se trouve renforcée par quelques constatations supplémentaires. D'une part, la « ville » ne possédait ni théâtre, ni thermes et elle ne montre en outre aucune trace de fortifications. Les villes gallo-romaines se sont fortifiées au IIIème siècle en restreignant leur étendue. La nôtre n'existait probablement plus à cette époque. D'autre part, aucune des grandes voies romaines qui sillonnaient la région ne passe par Niort. Si la ville s'était développée elle aurait été desservie.

1.3.2. Du premier noyau urbain à l'émergence de la ville Xème et XIIème siècles

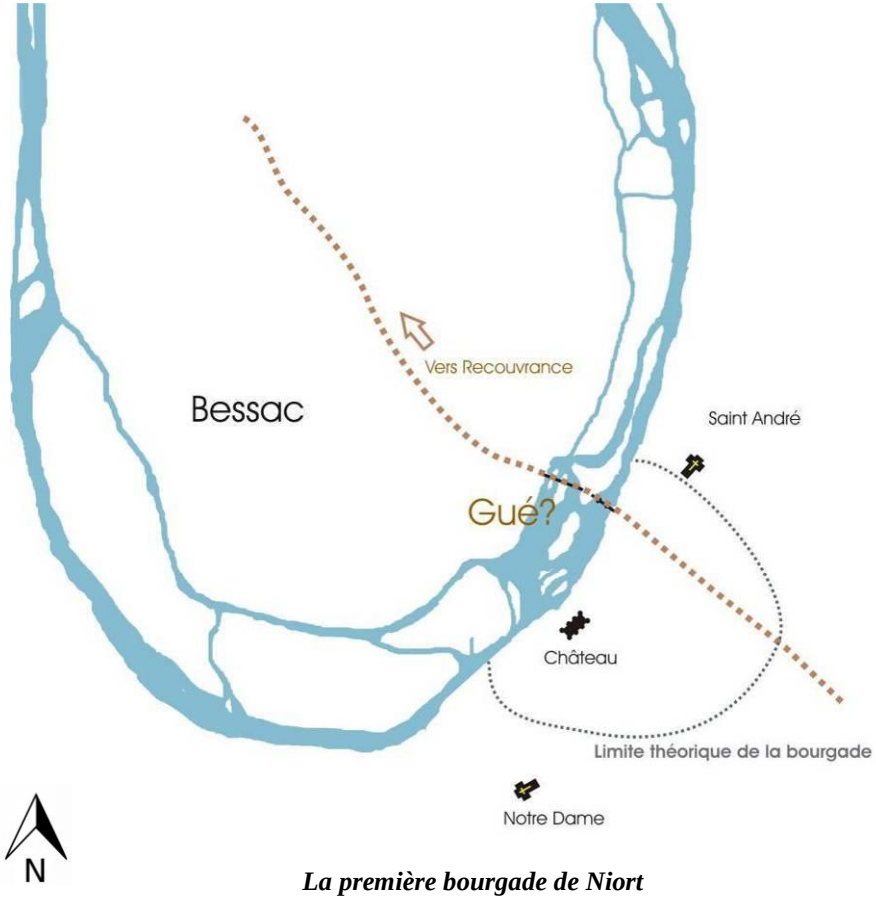
La présence d'un cimetière mérovingien confirme que les Francs habitèrent le secteur. Mais, nous n'avons pas de traces plus tangibles concernant l'activité humaine sur le site de NIORT et ce, de l'abandon de la ville gallo-romaine jusqu'en 936, où l'on a retrouvé la mention de Bessac comme chef-lieu de viguerie. A cette époque il n'existe encore aucune ville sur la rive gauche de la Sèvre seulement des champs, des vergers, des vignes répartis en grandes fermes, en villa. L'une de ces villa est mentionnée sous de le nom de Villa Niorto en 940 par le cartulaire de Saint-Maixent, comme dépendant de la viguerie de Bessac.
Cette villa, pour se défendre des évasions normandes, se protège en s'entourant d'une enceinte fortifiée dont on trouve la mention en 951 : « castrum niortense ». Alors, une partie importante de la population qui occupe le domaine de Bessac, site très vulnérable, vient s'établir près du nouveau castrum. Ce transfert a du avoir une telle importance que le siège de la viguerie change également de rive et, en 971, il est fait mention d'une viguerie de NIORT.

Le 1er noyau urbain qui deviendra NIORT était né autour de son château (lui-même élevé sur une petite butte). Les deux collines en sont exclues et Bessac n'est plus dès lors qu'un faubourg. Si petit à petit les collines se peuplent également constituant deux bourgs, elles vivront plus longtemps isolément, sans contact l'une avec l'autre, le tracé des voies d'accès le confirme.

Le nouveau site présente plusieurs avantages qui vont justifier son développement ultérieur et son extension continuelle. D'abord le gué qui fixe le passage d'une voie terrestre stratégique vers les bocages de Vendée et vers les côtes, et qui assure la rencontre d'une voie terre et d'une voie d'eau navigable. Une légère hauteur ensuite, sur laquelle est bâti le château qui contribue à la surveillance et à la défense d'un point stratégique. Autre atout non négligeable : non seulement la Sèvre est navigable, mais l'élargissement du Merdusson, au pied même du château (rue Brisson actuelle), permet l'établissement d'un port naturel ouvert sur la Sèvre et facile à défendre.

Tous ces éléments vont contribuer au développement rapide du bourg de NIORT qui devient au XIIème siècle une ville active.

En 1152, Aliénor d'Aquitaine par son remariage avec le roi d'Angleterre Henri II Plantagenet fait rentrer NIORT et son château dans le giron de l'Angleterre.
Ce sont les Plantagenet qui vont transformer la petite bourgade en une véritable ville. Leur intérêt est double : créer à NIORT un centre de résistance militaire et un centre d'approvisionnement. Le site de carrefour sur lequel est implanté NIORT leur offre cette double opportunité.



La première bourgade de Niort
(Le cours de la Sèvre est schématique, le dessin ancien des différents bras étant mal connu)

Les Plantagenet vont donc reconstruire le château et l'entourer d'une enceinte extérieure de 400 mètres de circonférence, flanquée de 12 tours et cernée d'un fossé. Une fortification extérieure, le fort Foucault, sur une des îles de la Sèvre, complète ce dispositif.

Cette enceinte se retrouve encore dans le tracé de certaines rues établies ou rectifiées lors de sa démolition : la rue Brisson, la rue Thiers et la rue de l'Abreuvoir.

Les Plantagenet voulaient, en plus d'une forteresse, créer une véritable place forte. Ils décident donc d'englober dans l'enceinte les trois sites habités : la colline Saint-André

dépendant du Poitou, celle de Notre Dame appartenant à l'Aunis et la bourgade entourant le château. NIORT devient ainsi une ville à part entière et un site frontière stratégique.

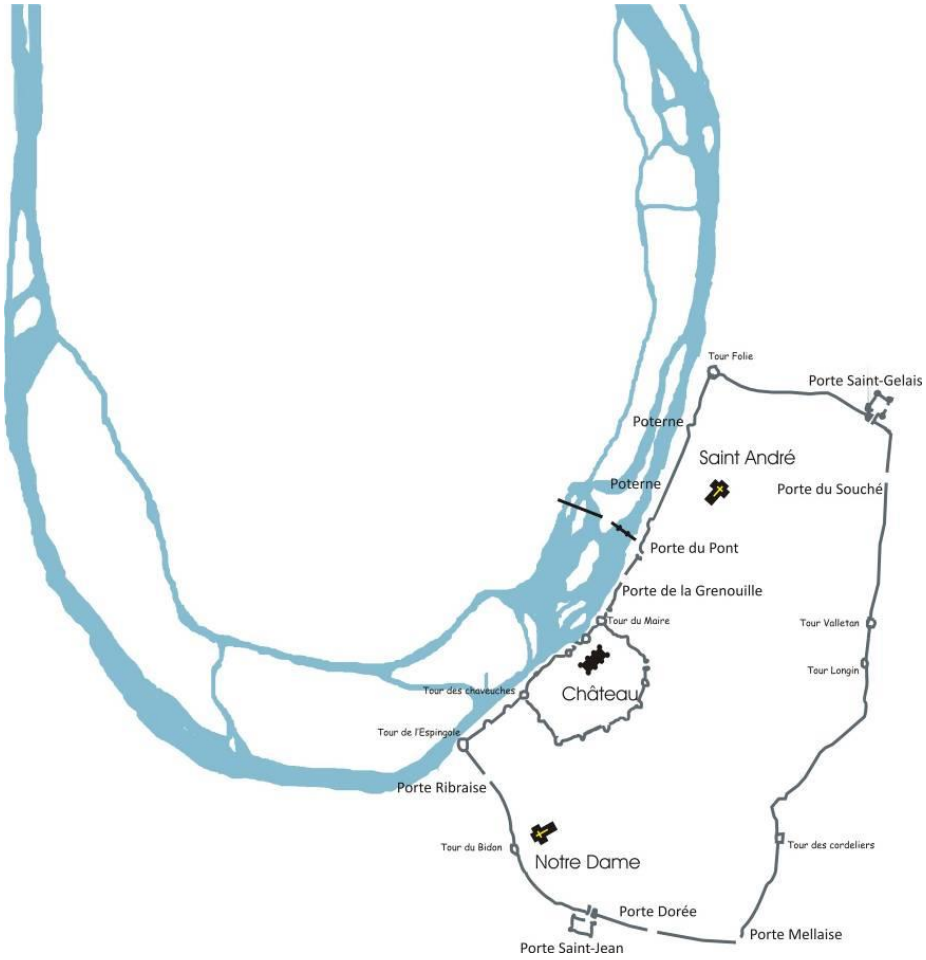
1.3.3. La ville médiévale et son développement jusqu'au XVIIIème siècle

Les fortifications de la ville au XIIIème siècle constituent un polygone d'une longueur d'environ deux mille six cent mètres qui ne comportent que trois portes : porte Saint-Gelais, porte Saint-Jean, porte du Port. D'autres portes seront ouvertes au fil du temps, la dernière, la porte de la Brèche ne sera percée qu'au XVIIIème siècle. La porte du Port franchie, on passe la Sèvre par « les ponts » qui enjambent plusieurs bras de Sèvre.

Malgré son tracé l'enceinte ne réalise pas l'unité de la population. Les deux bourgs Saint-André et Notre Dame conservent en fait une certaine autonomie, séparés qu'ils sont par le marécage du Merdusson et le port dit du Grenier. Chacun des anciens bourgs garde une vie propre autour de son église et de son marché, actuelle place Chanzy pour le bourg Saint-André, actuelle rue du petit banc pour le bourg Notre Dame.

Par ailleurs, le Merdusson et son marécage empêchent l'urbanisation de la zone tampon entre les deux collines. La décision d'assécher le ruisseau, prise au XIIIème siècle, va permettre cette urbanisation. Sur le Merdusson canalisé sont construites par Alphonse de Poitiers les Halles, entre 1255 et 1261. Autour, va se développer le quartier neuf où s'installent magasins et boutiques. La proximité du port et du château font rapidement de ce secteur la partie la plus active de la ville.

Ecartée des grands axes de circulation à la période gallo-romaine, NIORT bénéficie au Moyen Age de sa position de carrefour aux confins du Marais Poitevin, du Poitou et de l'Aunis. La ville connaît alors un essor économique remarquable, tant et si bien qu'au XIVe, XVe s. elle devient la principale place du Poitou après Poitiers. NIORT s'affirme progressivement comme une ville marchande. Le port que tout un réseau de canaux navigables reliait à l'océan, à travers le Marais Poitevin, contribue largement au développement de cette activité.



L'enceinte de la ville

A partir du port, s'exportent le vin du Poitou et le sel, transitent les grains, l'huile de poisson, des peaux et des étoffes. Les foires et marchés de NIORT ont aussi une grande renommée ce qui amène Charles VII à confirmer l'établissement des 3 grandes foires franches et royales en février, mai et novembre.

L'autre activité économique majeure qui va marquer l'histoire économique et le paysage urbain de NIORT prend aussi naissance au Moyen Age. Il s'agit du travail de la peau et de la préparation des cuirs. La mégisserie, la chamoiserie, la ganterie niortaise auront pendant des siècles une renommée plus que régionale contribuant

pour une large part à la prospérité de la ville. A partir de la conquête française du Canada, c'est le « nouveau monde » qui sera le premier fournisseur de matières premières de ces activités.

L'expansion économique de la ville est encouragée par les rois et les gouverneurs du Poitou qui entreprennent les aménagements urbains importants.

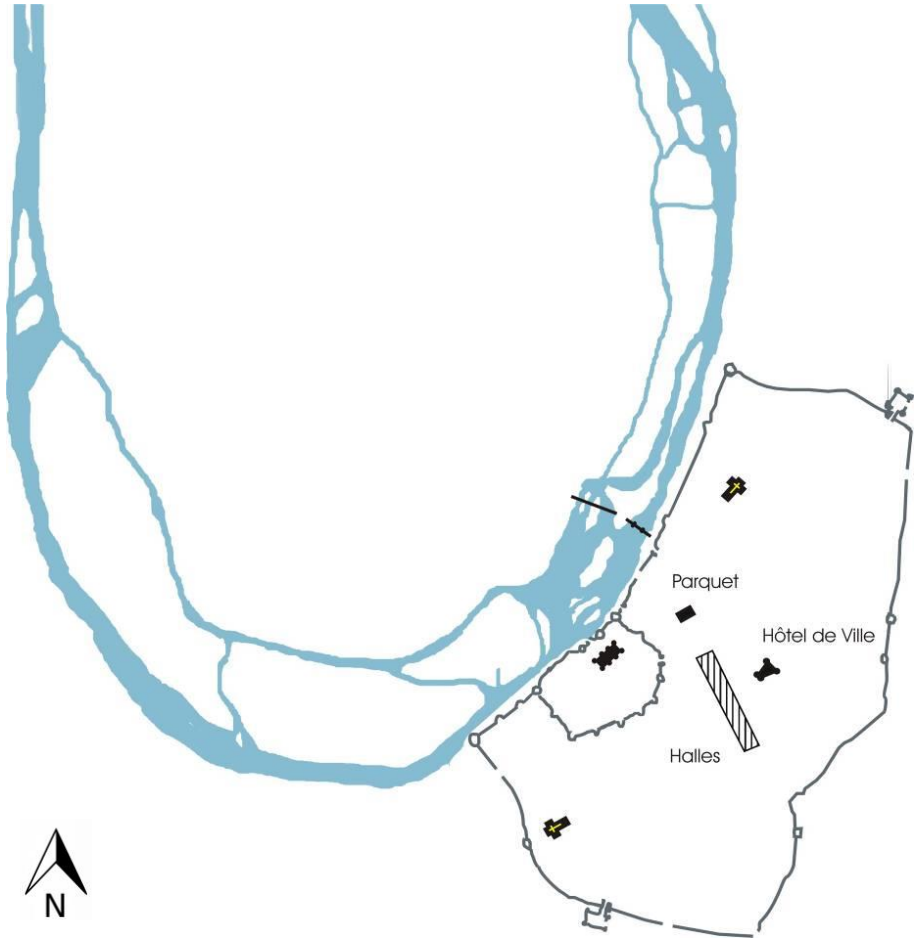
On va notamment construire un nouveau port hors l'enceinte, avec un chenal d'accès à la Sèvre. Cette première extension extra muros crée les conditions favorables pour redonner vie au faubourg de Bessac. Le nouveau port sera utilisé jusqu'en 1868, date à laquelle il est voûté pour l'établissement de la place du Port et du boulevard Main. Le port lui-même est alors reporté 200m en aval où il existe toujours.

Les halles anciennes, détruites en 1351 par un ouragan sont reconstruites à partir de 1377. Longues de 160 mètres, elles sont encore en 1716 considérées comme les plus belles du royaume. Elles sont détruites en 1793.

Enfin, NIORT commune franche depuis le XIIIème siècle possédait un échevinage ou siège la municipalité. Installé dans une tour des remparts jusqu'en 1380, il est alors transporté près des halles. Un nouvel hôtel de ville est construit de 1520 à 1535 par l'architecte Mathurin Berthomé. On peut aujourd'hui le visiter place du Pilori.

1.3.4. Les principaux aménagements de la ville au XIVème / XVème siècles

Dans le paysage médiéval niortais, les édifices et établissements religieux vont, comme dans la plupart des centres urbains, occuper d'importantes parties de l'espace intramuros. Les plus connus sont sans aucun doute les églises patronymiques des deux collines : l'église Saint-André qui datait au moins du IXème siècle et fut reconstruite aux XIIIè et XIVè siècles.



Les créations du Duc de Berry

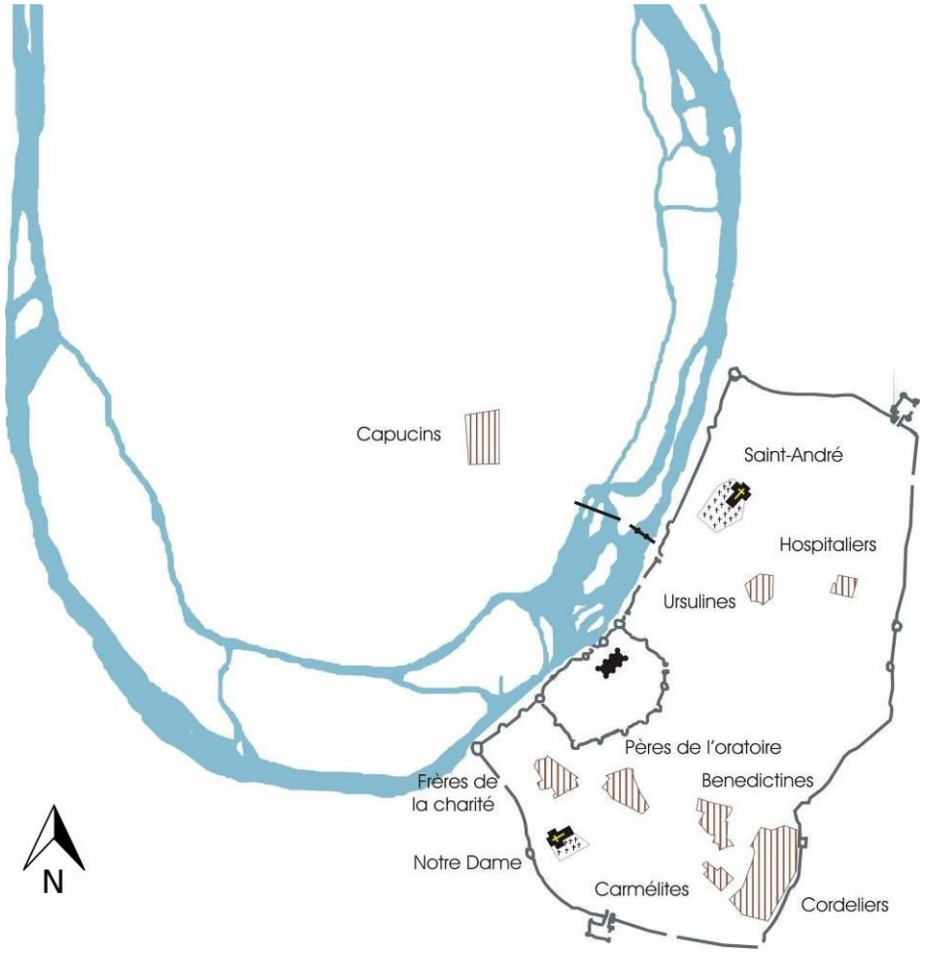
L'église Notre-Dame quant à elle fut précédée par un prieuré Notre Dame. L'accroissement de la population justifia la reconstruction en église à la fin du XIVè siècle de la chapelle prieurale.

Quant aux établissements religieux, au XVIIème on en comptait pas moins de dix intramuros. Les plus importants étaient ceux des frères cordeliers présents dès 1260 à NIORT. Ils étaient implantés au lieu et place de l'actuelle place du Temple, de la Chambre de Commerce et de la Poste. Egalement considérable l'établissement des

Oratoriens qui construisent vers 1650 sur le site de l'actuel hôtel de ville, de l'ancienne école Michelet et du nouvel hôtel administratif leurs imposants bâtiments.

La plupart des ordres s'installent ainsi sur la colline Notre Dame, car la colline Saint-André plus densément peuplée, offre moins d'espaces libres.

1.3.5. Les principaux bâtiments et établissements religieux jusqu'à la Révolution



1.3.6. L'extension de la ville au XVIIIè siècle

Les siècles passant, l'enceinte médiévale devient à Niort comme dans toutes les villes un carcan qui contrarie la naissance de la Ville.
On envisage de déborder les fortifications au début du XVIIIè siècle pour élever une caserne. Prévue initialement dans le quartier du Port, sa construction est finalement entreprise sur la place du Vieux Marché sur la colline St-André à l'intérieur des murailles.

Cette caserne bénéficie par la suite de plusieurs extensions en 1779, 1802, 1831, 1891, empiétant sur de nombreux terrains vers le nord.

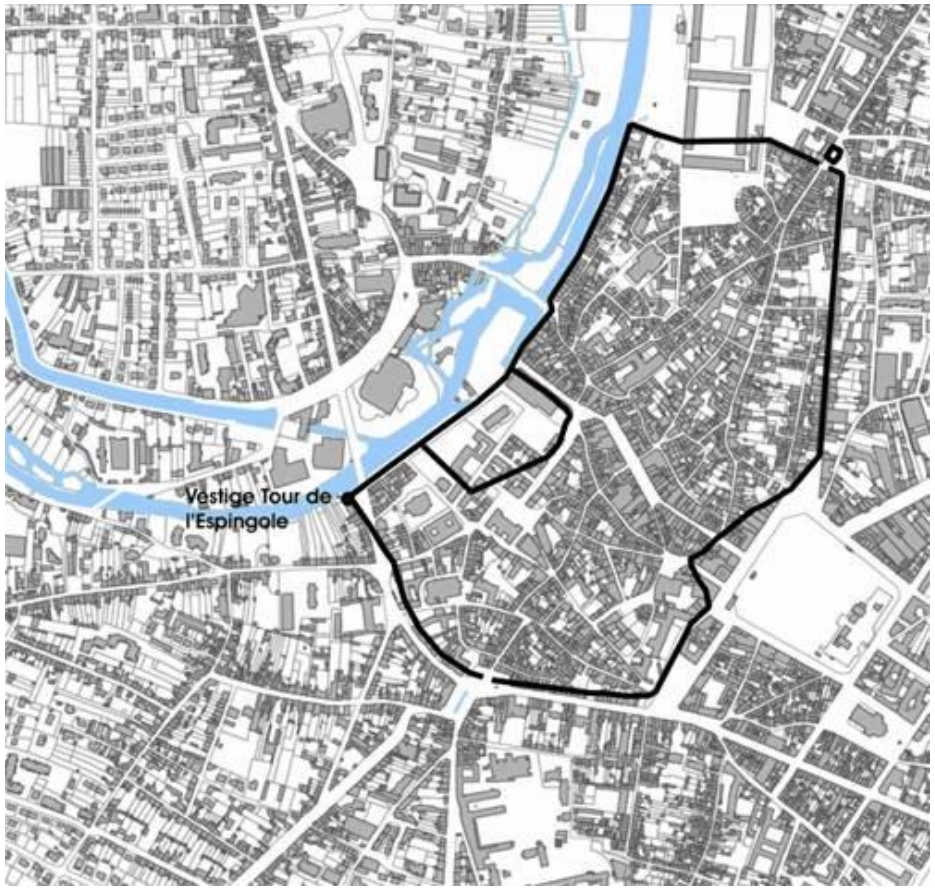
Il faudra finalement attendre 1750 pour que se produise un évènement décisif pour l'extension de la ville, une brèche dans l'enceinte est alors légalement ouverte et transformée en porte. Cette ouverture entraîne immédiatement des aménagements des abords intra-muros. Ainsi, la rue du Minage qui n'était qu'une venelle est alors élargie. Elle prend peu à peu l'aspect qu'on lui connaît maintenant sous le nom de la rue Ricard.
Mais les conséquences de cette ouverture ont été plus importantes encore extra muros. On entreprend en effet l'assèchement du marécage qui borde cette partie des remparts. Et la municipalité achète les terrains les plus proches.

Dans le même temps, la réorganisation des grandes routes du royaume confiée aux intendants, en Poitou le comte de Blossac, va contribuer également à modifier le paysage urbain niortais. Ce projet royal comporte trois articles essentiels : sortir les axes routiers des noyaux urbains anciens, déplacer les lieux de foire près de ces nouvelles routes et intégrer dans les plans de voierie l'aménagement d'esplanades et de promenades plantées d'arbres. NIORT bénéficie de ces initiatives : de 1750 à 1755 est ouverte la route de Paris : en 1762, la route de Saint-Jean d'Angély à partir de la porte Saint-Jean, en 1771 la route de la Rochelle en prolongement de celle de Paris par les rues de Verdun et du 24 février actuelles. Cette route traversait l'emplacement de la place de la Brèche actuelle.

L'ouverture de la porte de la Brèche, le tracé des nouvelles routes modifie la circulation à l'intérieur de la cité : jusqu'alors la direction Nord-Sud de la porte Saint-Gelais à la porte Saint-Jean était l'axe principal. Désormais, la rue du Minage va prendre une importance croissante, surtout après 1793, quand les halles cèdent la place à une artère commerçante.

La poursuite de l'aménagement de la Brèche se concrétise par le transport sur le terrain de la Brèche du champ de foire. L'assainissement du marécage s'intensifie par

la construction du canal du Merdusson en 1758 qui collecte les eaux pour les amener à la Sèvre.
A partir de 1774, débute la réalisation de la place de la Brèche. Pendant 4 ans, le nivellement du terrain est réalisé par une main d'œuvre nombreuse rendue disponible par la fermeture de plusieurs ateliers de mégisserie, à la suite de la perte par la France du Canada.



Tracé des remparts calé sur le cadastre actuel





Vestiges tour de l'Espingole (photo août 2013)

Après le nivellement, des promenades sont tracées et plantées au Nord, au Sud. A l'Est, on crée les « Allées Hautes » de la place.

Au niveau de l'ancienne tour de l'Espingole, il existe des vestiges de la tour encore visible aujourd'hui.

1.3.7. Les aménagements urbains au XIXème siècle

La première moitié du XIXème : les places, les jardins et la Préfecture

La période de la Révolution et de l'Empire, ainsi que celle de la Restauration ne voient pas se poursuivre l'expansion urbaine qui avait marqué la période précédente. Par contre, des aménagements conséquents vont alors transformer sensiblement l'aspect de la ville moderne.
Ces transformations résultent notamment de la vente de biens nationaux. Elle entraîne le morcellement des domaines, surtout ceux très importants des communautés religieuses. On retiendra aussi les décrets signés par Napoléon en 1808 dont l'un fait donation à la ville du château et de ses dépendances, à l'exception du Donjon, et l'autre ordonne la construction du quai de la chamoiserie devenu le quai de la Regratterie.

En quelques années, le quartier du château s'en trouve complètement modifié : des rues et des places remplacent l'enceinte de la cour du château. En 1817, est aménagée la place dite du Donjon et est tracée la rue Thiers à gauche du château. De 1828 à 1832 est érigée la Préfecture.
La vente des remparts de la ville qui débute en 1804 aboutit progressivement à leur disparition. On comble les fossés, on élargit les voies de circulation qui longeaient l'ancienne enceinte.
Sous la Restauration, en 1828, on réalise la place de Strasbourg, en 1831 le Tribunal, en 1852 la prison. En 1848, la Municipalité acquiert les terrains de la Bigoterie pour y établir un jardin public, l'actuel jardin des plantes.

Si importants soient-ils, les aménagements réalisés sous la Révolution, l'Empire et la Restauration, n'auront pas l'impact des transformations urbanistiques réalisés au siècle précédent. Surtout, faute d'être accompagnés d'un fort développement économique ils ne génèrent pas dans la seconde moitié du XIXème siècle une véritable expansion de la cité. Ce qui explique que Niort sera finalement largement épargnée par l'urbanisation haussmannienne et que le centre ancien conserve ce qui est rare, l'architecture à l'élégance discrète et racée du début du XIXème siècle.
Il faut attendre maintenant l'apparition des chemins de fer pour voir la ville profiter d'une nouvelle phase de développement.

La seconde moitié du XIXème siècle : le Chemin de fer et le quartier Saint-Hilaire

Le passage du chemin de fer et la construction de la gare provoquent la première extension de Niort loin de ses anciennes murailles. La gare est mise en service en 1856, elle sera agrandie en 1878 et 1931. Le service de la gare nécessite le tracé de nouvelles rues. L'avenue de la gare est ouverte en 1861. La direction qu'elle suit de la place du roulage à la cour de la gare, est utilisée pour le dessin du nouveau quartier qui présente une forme de plan géométrique en damier, contrastant avec le tracé des rues de la vieille ville. Ce nouveau quartier est baptisé Saint-Hilaire.
Dans le nouveau quartier, sont construits des bâtiments publics qui contribuent à décongestionner la ville ancienne. D'abord le lycée Fontanes pour les garçons dont les cours sont ouverts en 1861, puis l'église Saint-Hilaire où le culte est célébré pour la première fois en 1866.
L'activité commerciale de la ville continuant de se développer, une succursale de la Banque de France est inaugurée avenue de la gare en 1868.
En plus, du lycée Fontanes, on ouvre également une école primaire, l'école Paul Bert en 1870 et le lycée de jeunes filles, le Lycée Jean Macé en 1897.
Grâce aux ponts de Limoges et d'Inkermann qui enjambent les voies de chemin de fer, l'urbanisation va se poursuivre vers l'Est. En 1930, une cité de 40 maisons dites à bon marché sort de terre rue de la Perche. En 1931 on inaugure une école, l'école Ferdinand Buisson pour desservir le nouveau quartier.

L'extension du XIXème siècle

L'aménagement de la rivière est aussi l'objet des soins des municipalités du XIXème siècle qui décident la construction des Ponts Mains pour remplacer une passerelle suspendue qui traversait la Sèvre en face de la Préfecture. Ils sont ouverts en 1872 et la rue Gambetta qui les prolonge est mise en service en 1883, reliant ainsi le faubourg de Bessac à la vieille ville. Les patrons des grandes chamoiseries niortaises contribueront alors de façon déterminante à la structuration du faubourg de Bessac où sont logés leurs ouvriers. Ils financent en particulier la construction de l'église Saint-Etienne à la fin du XIXème début du XXème siècle.

A l'intérieur de la ville ancienne, on enregistre au cours de la seconde moitié du XIXème siècle peu de changements majeurs, si ce n'est la construction de nouvelles halles sur l'emplacement des dépendances du château en 1868 et celles du nouvel Hôtel de Ville sur une partie des terrains de l'ancien oratoire. Le bâtiment commencé en avril 1897 est achevé en 1901.

1.3.8. L'extension de l'espace urbain au XXème siècle

Quand se termine le XIXème siècle, Niort possède ses principaux monuments et les directions d'extension sont précisées, vers l'Ouest principalement. De la guerre de 1914 aux années 50, l'expansion de la ville est très modérée. Mais le baby-boom, l'exode rural et le développement des activités tertiaires, en particulier le secteur des mutuelles, entraînent à partir de 1954, une urbanisation intense. Le développement de la ville se fait alors dans toutes les directions car aucun obstacle naturel ne s'oppose à l'implantation de nouvelles habitations et à la construction de nouvelles voies de circulation.
L'expansion est telle que se pose rapidement le problème de l'absorption des communes suburbaines :

- Souché et Sainte-Pezenne sont englobés dans Niort en 1964 et 1965,
- Saint-Florent en 1969
- Saint-Liguaire en 1972.

La position stratégique du carrefour qu'occupe Niort va favoriser, comme par le passé, son développement contemporain. Mais il faut constater toutefois une rupture majeure avec les siècles précédents, c'est le déclin du rôle de la rivière comme vecteur d'activités économiques et d'échanges commerciaux. Les coûts d'entretien de son cours navigable, le déclin progressif des industries traditionnelles liées au travail de la peau, l'attractivité des voies ferroviaires et routières conduisent Niort à se détourner de la Sèvre.

Il faudra attendre le milieu des années 80 pour qu'une action volontariste de la Municipalité inverse le processus et intègre le cours du fleuve à nouveau comme élément structurant du paysage et du développement urbain. La coulée verte, le Technopôle apportent la preuve que les hommes de la fin du XXème siècle portent un nouveau regard sur le fleuve : ils souhaitent tout autant valoriser sa fonction économique que son rôle de pôle touristique et d'agrément.

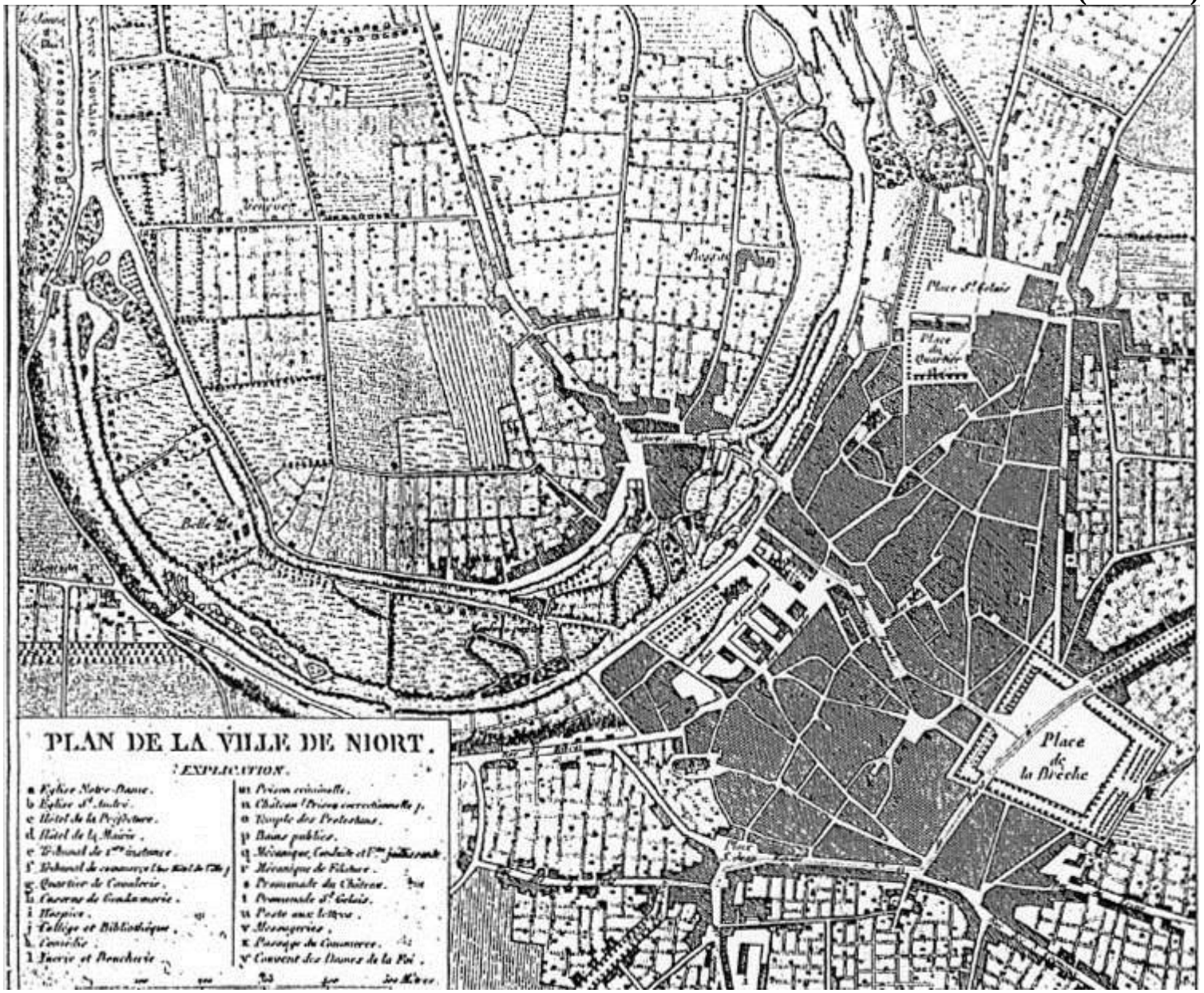
<u>Source</u> : Révision n°3 du POS de Niort approuvé par le Conseil Municipal du 15/5/1998. / Rapport de présentation

A.D.D.S – PLAN TOPO IGN 1848



(Ligne de chemin de fer rajoutée) – Gravure sur cuivre

1ère moitié du XIXème (A.D.D.S.)



1.3.9. Les villages principaux aux abords de Niort

(D'après « Histoire des communes des Deux-Sèvres – Le pays Niortais », Maurice Poignat, 1982)

SAINT-FLORENT

Mentionnée dès l'an 869 puis en 967, dans le cartulaire de l'abbaye de Saint-Maixent : *Ecclesia Sancti Florentii in vicaria Basiacense*, la paroisse était dénommée *Saint-Florens* en 1359, *Saint-Fleurant* en 1716 (archives Deux Sèvres) et déjà à cette époque, la localité était considérée comme un faubourg de Niort.

Saint-Florent appartenait à l'élection, châtellenie et siège royal de Niort. La paroisse dépendait du diocèse de Saintes et de l'archiprêtré de Mauzé.

Le sanctuaire chrétien, dans la crypte de l'église de Saint-Florent, a été construit à l'emplacement et sur les ruines d'un temple romain.

L'église semble avoir remplacé au XIème siècle, un édifice du Vème siècle. De petits bas-reliefs grossièrement sculptés, et dont la facture naïve n'est pas sans ressemblance avec les figurations de l'époque gauloise ont été remployés dans la maçonnerie.

SAINT-LIGUAIRE

L'existence d'une agglomération à Saint-Liguaire en 961, est mentionnée par *les Chroniques de Saint-Maixent.* La paroisse dépendit jusqu' en 1790 du diocèse de Saintes, de l'archiprêtré de Mauzé, de la châtellenie, siège royal et élection de Niort.
Saint-Liguaire fut rattaché à Niort le 25 novembre 1971 par arrêté préfectoral.
L'abbaye bénédictine fut créée sur les bords de la Sèvre, en 961, à l'initiative de Guillaume Tête d'Etoupe, IIème comte du Poitou. Il transforma l'église Notre-Dame-de-Port-Dieu en une nouvelle abbaye à laquelle il donna le nom de Saint-Liguaire.
Au cours des guerres de religion, l'abbaye qui, avait déjà eu à souffrir des luttes franco-anglaises, fut pillée et ruinée par les huguenots. Les bâtiments du monastère furent reconstruits à la fin du XVIème siècle mais l'église abbatiale ne fut pas relevée de ses ruines. D'importants travaux de restauration furent effectués à l'abbaye en 1725.
De l'ancien monastère bénédictin subsistent d'intéressants vestiges :

- quelques arcades du cloître
- la salle capitulaire aux élégantes voûtes Renaissance à huit nervures,
- des chapiteaux sculptés de curieuses sculptures naïves et dans la crypte de l'église abbatiale Saint-Ferréol, aujourd'hui détruite, la plate-forme avec la silhouette gravée de l'abbé Arnaud et son épitaphe (XIIIème siècle).

L'église paroissiale, placée sous le patronage de Sainte-Marie-Madeleine, l'église paroissiale eut sa nef refaite au XVème siècle. En 1725, on utilisa, pour sa reconstruction, des pierres provenant des ruines de l'abbaye.
Le clocher fut rebâti en 1881, en même temps que la sacristie. Comme l'indique une inscription gravée dans la pierre, le presbytère avait été construit en 1775 par l'abbé Bernard.

LA TIFFARDIERE

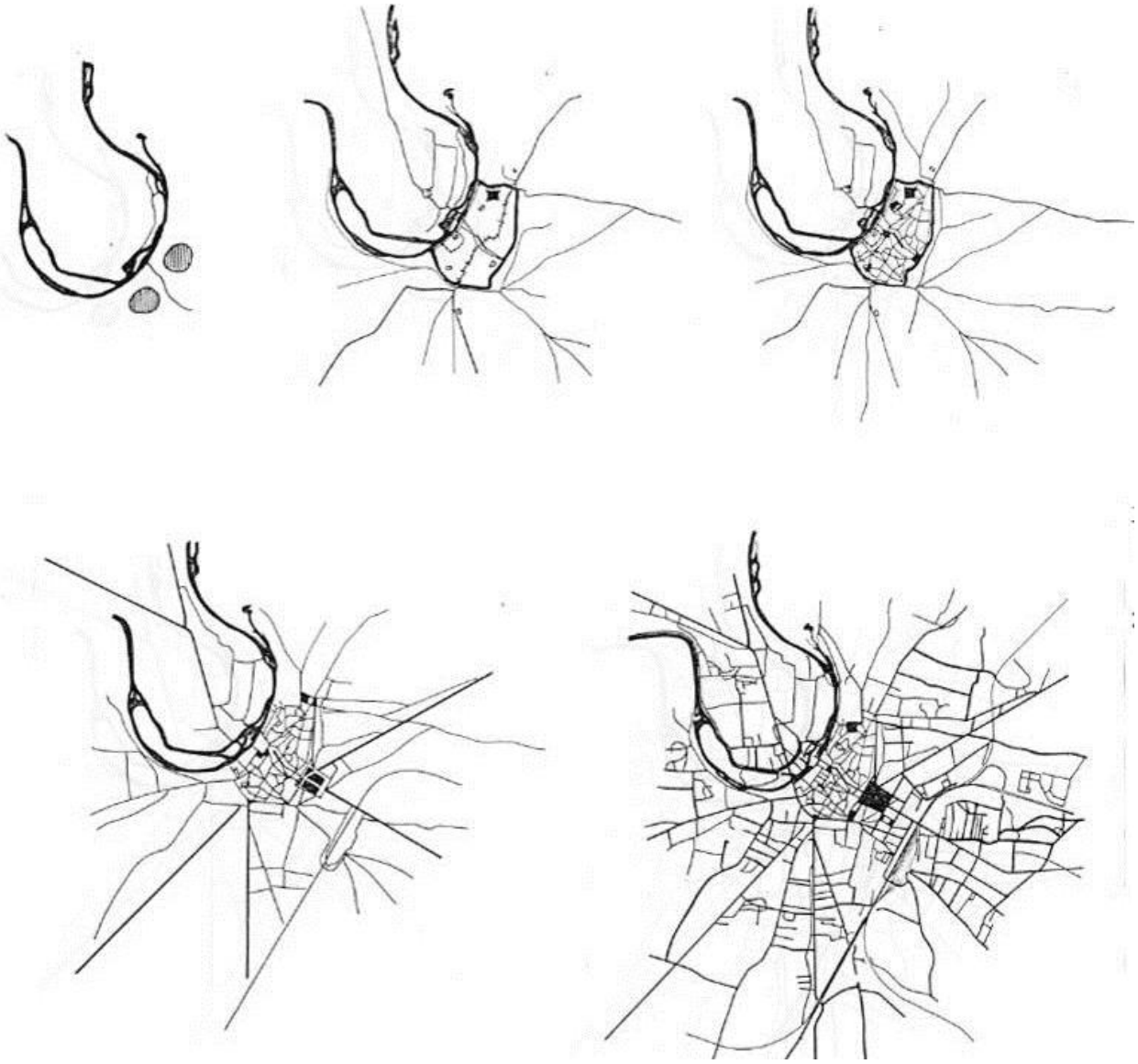
De la période romaine datent le camp de la Tiffardière, occupé par des auxiliaires Taïphales, des sépultures mise à jour sur la butte de la Planti, un denier d'argent de l'empereur Tibère II, découvert au lieu-dit Galuchet, un fond d'amphore et de substructions dégagées entre la Tiffardière et la Moucherie.
A l'époque féodale, pour la défense d'un gué, un ouvrage qui n'était peut-être qu'une simple tour fortifiée, fut construit à la Tiffardière. Il céda la place à un modeste manoir possédé dès le XVème siècle par les Chevaleau de Boisragon.
En 1820, le comte Hélie de Sainte-Hermine, maire de Saint-Liguaire fit démolir l'ancien château, dont il conserva la tour et la fuie, afin d'édifier une habitation plus confortable.

SAINTE-PEZENNE

Sainte-Pezenne a fusionné avec Niort le 7 avril 1965. Elle dépendait auparavant du siège royal, de l'élection, de la châtellenie de Niort.
En remplacement du modeste oratoire abritant les restes de Sainte-Pezenne, une église fut bâtie au XIIème siècle par les Templiers. De cette époque subsistent le clocher et le chœur. La nef a été refaite au XVème siècle et l'ensemble restauré au XVIIème siècle.

SOUCHE

Souché a été rattachée à la ville de Niort le 16 juin 1964.



SYNTHESE

1. IMPLANTATION DE GROUPEMENTS HUMAINS SUR DEUX COLLINES SEPAREES PAR LE COURS D'EAU MERDUSSON.

2. CETTE SEPARATION NATURELLE DONNE NAISSANCE A UNE VOIE IMPORTANTE, LIEU D'ECHANGE OU SE REGROUPENT LES ACTIVITES COMMERCIALES.

3. LES VOIES SECONDAIRES SE CREENT EN FONCTION DU RELIEF, DU TRACE DES REMPARTS, DES MONUMENTS.

4 et 5. LA VILLE ECLATE ET LES ANCIENNES VOIES INTER-URBAINES (ROUTE DE PARIS, DE LA ROCHELLE…) SONT REMPLACEES PAR DE LARGES AXES RECTILIGNES QUI DONNENT UNE NOUVELLE DIRECTION AU DEVELOPPEMENT URBAIN (PLAN RADIO-CONCENTRIQUE).

LA PLACE DE LA BRECHE OUVERTE AU XVIIIème SIECLE PEUT ETRE CONSIDEREE COMME LE POINT DE DEPART ET D'ARRIVEE DES NOUVEAUX AXES URBAINS.

1.4. LA MORPHOLOGIE URBAINE – DENSITES

MORPHOLOGIE URBAINE ET DENSITE DU BATI PARTICIPANT A L'ECONOMIE D'ESPACE ET D'ENERGIE

Il existe de multiples définitions de la forme urbaine selon l'échelle à laquelle on se place. Elle peut aller de la configuration globale à l'îlot.

Pierre Merlin[1] définit la forme urbaine dans le Dictionnaire de l'urbanisme et de l'aménagement du territoire comme « l'ensemble d'éléments du cadre urbain qui constituent un tout homogène ».

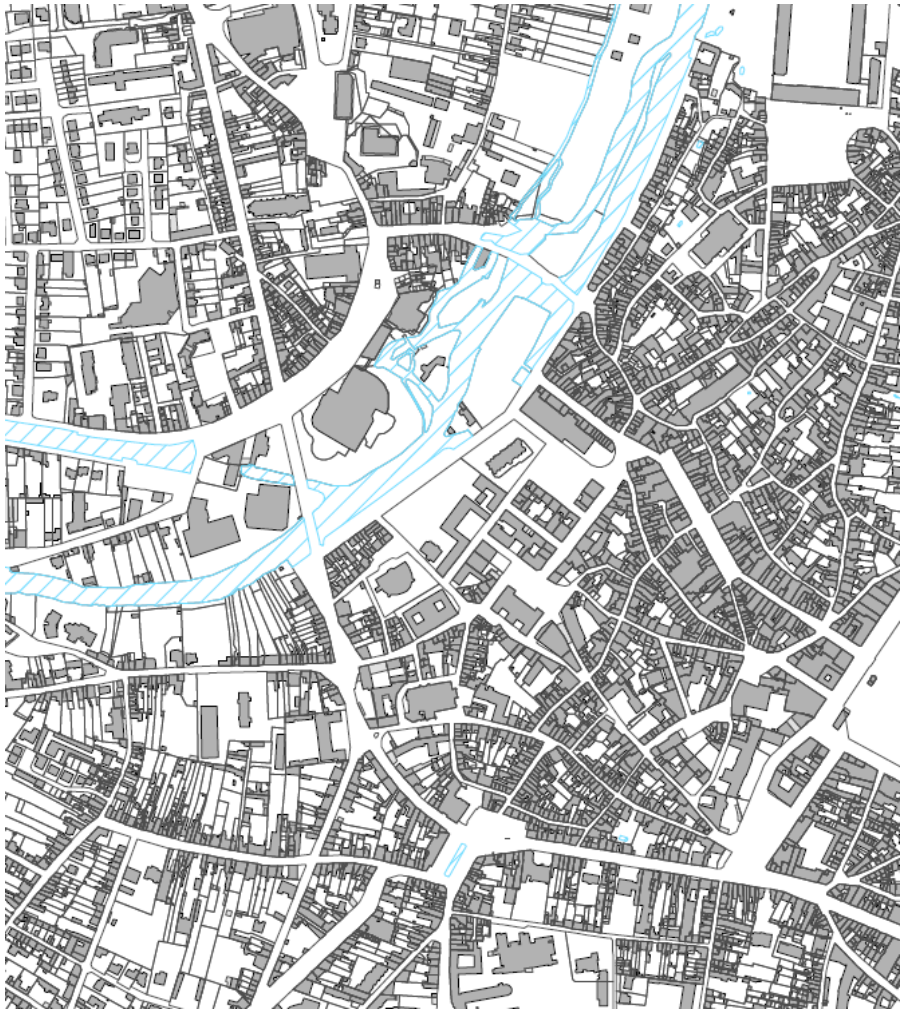
Les paramètres morphologiques identifiés comme influents dans la consommation énergétique et étudiés plus précisément sont la densité, le volume construit, la forme et la répartition des bâtiments et des vides dans la ville, le réseau et le type de rues et voies de circulation, leur maille et leur connectivité.
Le tissu urbain traditionnel, correspondant à des îlots de 3 à 4 étages répartis de manière dense pour créer un tissu urbain continu, avec des rues de tailles moyennes, apparaît comme le plus efficient énergétiquement[2].
En effet, une fois isolés thermiquement, ces îlots utilisent 30 à 40% d'énergie de moins par m² que les pavillons individuels pour le chauffage, l'électricité et l'eau chaude. Les transports collectifs sont plus rentables, plus accessibles et plus efficaces dans un tissu dense, ce qui explique qu'ils soient plus présents et utilisés dans un tissu de bâtiments contigus de taille moyenne.

La morphologie urbaine peut diminuer par 2 les émissions de carbone.
La densité, synonyme de compacité et de continuité.

« La densité est un concept qui exprime un rapport entre un nombre d'éléments et une surface, un volume ou bien une longueur. Ce rapport équivaut à l'appréciation de la charge supportée par unité de référence ». [3]

Analyser la morphologie urbaine et la densité des tissus urbains revient donc à s'interroger plus largement sur l'ensemble des éléments qui participent à la qualité urbaine : répartition des espaces publics et privés, mixité des usages et des formes.

Niort - Plan cadastral et densité du bâti



[1] Pierre Merlin est professeur émérite à l'Université de Paris 1 et président de l'Institut d'urbanisme et d'aménagement de la Sorbonne.
[2] De l'importance de la morphologie dans l'efficience énergétique des villes – Laboratoire des Morphologies Urbaines du CSTB - Serge SALAT et Caroline NOWACKI
[3] La densité. Concepts, exemples et mesures. CETE de l'Ouest, pour le CERTU, Lyon, Juillet 2002.

MORPHOLOGIE URBAINE – PAYSAGE - ARCHITECTURE





1 CENTRE VILLE DENSE

DIAGNOSTIC URBAIN	**Occupation et utilisation du sol (à titre indicatif)**	
	Fonctions	Commerces et services - Habitat
	Implantation des constructions	
	Ilots/voirie	habitat groupé, imbriqué, rues étroites,
	Limite séparative	en limite ou une des limites - cœur d'îlots très dense
	Limite voie et emprise publique	alignement
	Forme urbaine	
	Hauteurs (au faîtage)	15m à 18 m
	Emprise au sol	80%
DIAGNOSTIC PAYSAGER	**Espace vert – espace public**	
	Parc urbain / Arbres urbains	sans
	Promenades boisées/ av.	sans
	Parc récréatif / Aire de jeux	sans
	Espaces naturels ouverts	sans
	Place publique	petite surface- très minéralisée -aère l'îlot –
DIAGNOSTIC ARCHITECTURAL	Forme des constructions	Volume simple, proportionné, unité selon secteur - Disproportionné et sans unité ponctuellement
	Matériaux – revêtements-façade	murs : apparents ou enduits selon matériaux - Enduits, briques, pierre de taille, moellons de pierre, pans de bois
	Toiture/lucarne/cheminée	Pente <40° - lucarne - Toits à 2 pentes - Tuile creuse - lucarnes jacobines, capucines, œil de bœuf
	soubassement	oui
	baies – ouvertures –	Bois, grands carreaux, petits carreaux, aspect bois naturel, vernis, peintes, fenêtres à la française, sans pans de bois pour partager les vantaux
	Fermetures : volets, portes - portail	portes et portails en bois et métalliques, volet planche pleine ou persienne, volets en frisette, volets pliants métalliques
	Balcon	Claire-voie, occulté, - Ferronneries couleurs sombres ou claires
	Façades commerciales	Vitrine : coffrage une seule travée sur plusieurs immeubles - Devantures : bois

Morphologie urbaine du noyau médiéval

L'analyse historique du noyau médiéval de Niort est marquée par des voies étroites et sinueuses, auxquelles s'ajoute un réseau complexe de ruelles, « chemins communs » ou de « traverses ». Elles sont à l'échelle du piéton. Les grands axes restent rares et le réseau de voirie constitue l'essentiel du paysage urbain.

Le parcellaire est allongé

La maison de plain-pied du XIIe siècle laisse la place à la maison à étage d'une hauteur moyenne de deux à trois niveaux (R+1 et R+2), les commerces sont installés au rez-de-chaussée. La ville médiévale présente l'image d'un centre urbain resserré et dense dans lequel toutes les fonctions cohabitent.

Au cours du XVIIe et XVIIIe siècle, la silhouette de la ville se modifie. Les quartiers urbains centraux maintiennent leur structure médiévale : la voirie reste étroite, le parcellaire connaît peu de changements et pourtant la ville continue de se densifier.

L'alignement serré des maisons génère le remplissage des fonds de parcelle puis la surélévation des immeubles

La mixité des fonctions reste présente dans la ville, les artisans s'installent dans les cours. Les constructions mitoyennes se multiplient, les espaces verts et jardins diminuent.

MORPHOLOGIE URBAINE – PAYSAGE - ARCHITECTURE





2 FAUBOURG – ALIGNEMENT SUR LES GRANDS AXES

DIAGNOSTIC URBAIN	**Occupation et utilisation du sol (à titre indicatif)**	
	Fonctions	Habitat - Commerces et services - Pas d'activités agricoles
	Implantation des constructions	
	Ilots/voirie	Réseau de voie issu du réseau ancien – parcellaire en lanière perpendiculaire à l'axe principal
	Limite séparative	A l'alignement de la voie ou en recul
	Limite voie et emprise publique	alignement
	Forme urbaine	
	Hauteurs (au faîtage)	15,00 m
	Emprise au sol	30%
DIAGNOSTIC PAYSAGER	**Espace vert – espace public**	
	Parc urbain / Arbres urbains	Sans / partiellement
	Promenades boisées/ av.	sans
	Parc récréatif / Aire de jeux	sans
	Espaces naturels ouverts	Existant mais non accessible – jardins privés essentiellement
	Place publique	sans
DIAGNOSTIC ARCHITECTURAL	Forme des constructions	Volume simple, proportionné, unité - Disproportionné et sans unité ponctuellement
	Matériaux – revêtements - façade	murs : apparents ou enduits selon matériaux - Enduits, briques, pierre de taille, moellons de pierre
	Toitures / lucarnes	Toits à 2 pentes - Pente <40° - lucarne - Tuile creuse
	soubassement	oui
	baies – ouvertures –	Bois, grands carreaux, petits carreaux, aspect bois naturel, vernis, peintes, fenêtres à la française, sans pans de bois pour partager les vantaux
	Fermetures : volets, portes - portail	portes et portails en bois et métalliques, volet planche pleine ou persienne, volets en frisette, volets pliants métalliques
	Balcon –	Claire-voie, occulté, Ferronneries couleurs sombres ou claires
	Façades commerciales	Vitrine : coffrage une seule travée sur plusieurs immeubles - Devantures : bois

Ville et faubourgs

Progressivement, la population urbaine augmente et la ville déborde au-delà des limites, générant des faubourgs le long des rues principales.

Les maisons sont alignées sur la rue ou en retrait avec à l'arrière des petits jardins ou des cours.

Les maisons sont de petite taille, mais quelques demeures ou villas sont présentes dans ces quartiers.

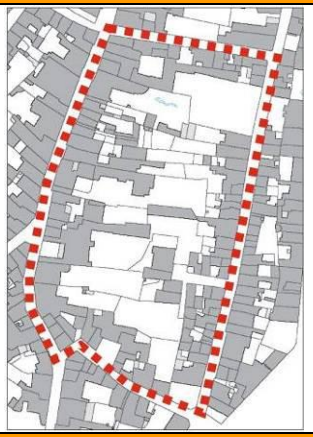
Le tissu urbain est aéré par les espaces de jardins privés

L'espace public se limite à celui des rues relativement étroites.

La densité de logements est assez élevée pour les îlots à dominante d'habitat individuel.

MORPHOLOGIE URBAINE – PAYSAGE - ARCHITECTURE





2-bis *Ilot de constitution XVIIIe-XIXe – Présence des hôtels particuliers*

DIAGNOSTIC URBAIN	**Occupation et utilisation du sol (à titre indicatif)**	
	Fonctions	Habitat - Commerces et services - Pas d'activités agricoles
	Implantation des constructions	
	Ilots/voirie	Réseau de voie issu du réseau ancien
	Limite séparative	A l'alignement de la voie ou recul
	Limite voie et emprise publique	alignement
	Forme urbaine	
	Hauteurs (au faîtage)	15,00 m
	Emprise au sol	40%
DIAGNOSTIC PAYSAGER	**Espace vert – espace public**	
	Parc urbain / Arbres urbains	Sans / partiellement
	Promenades boisées/ av.	sans
	Parc récréatif / Aire de jeux	sans
	Espaces naturels ouverts	Existant mais non accessible – jardins privés à l'arrière
	Place publique	sans
DIAGNOSTIC ARCHITECTURAL	Forme des constructions	Volume simple, proportionné, unité - Disproportionné et sans unité ponctuellement
	Matériaux – revêtements - façade	murs : apparents ou enduits selon matériaux - Enduits, briques, pierre de taille, moellons de pierre, pans de bois
	Toitures / lucarnes	Toits à 2 pentes - Pente <40° - lucarne - Tuile creuse
	soubassement	oui
	baies – ouvertures –	Bois, grands carreaux, petits carreaux, aspect bois naturel, vernis, peintes, fenêtres à la française, sans pans de bois pour partager les vantaux
	Fermetures : volets, portes - portail	portes et portails en bois et métalliques, volet planche pleine ou persienne, volets en frisette, volets pliants métalliques
	Balcon –	Claire-voie, occulté, Ferronneries couleurs sombres ou claires
	Façades commerciales	Vitrine : coffrage une seule travée sur plusieurs immeubles - Devantures : bois

Ilot de constitution XVIIIe-XIXe - Présence des hôtels particuliers

Extension du centre ancien par îlots de constitution au XVIIIè et XIXè s.

Présence des hôtels particuliers et grandes demeures, également des maisons bourgeoises, maisons de rapport.

Les maisons sont le plus souvent alignées sur la rue.
En cas de retrait, notamment des hôtels particuliers, l'alignement est assuré par des murs.
Les maisons sont alignées sur la rue ou en retrait avec à l'arrière des petits jardins ou des cours.

Le tissu urbain est aéré par les espaces de jardins privés situés à l'arrière des immeubles principaux.

L'espace public se limite à celui des rues relativement étroites.

MORPHOLOGIE URBAINE – PAYSAGE - ARCHITECTURE





3 HAMEAU FAIBLEMENT DENSE

DIAGNOSTIC URBAIN	**Occupation et utilisation du sol (à titre indicatif)**	
	Activité	
	Agricole	
	Habitat	dominant
	Implantation des constructions	
	Ilots/voirie	Réseau de rue simple
	Limite séparative	Alignement sur la voie ou recul
	Limite voie et emprise publique	Alignement ou recul
	Forme urbaine	
	Hauteurs (au faîtage)	8,00 m
	Emprise au sol	10%
DIAGNOSTIC PAYSAGER	**Espace vert – espace public**	
	Parc urbain / Arbres urbains	sans
	Promenades boisées/ av.	sans
	Parc récréatif / Aire de jeux	sans
	Espaces naturels ouverts	Espace agricole et naturel
	Espace public	sans
DIAGNOSTIC ARCHITECTURAL	Forme des constructions	Volume simple, proportionné, unité - Disproportionné et sans unité ponctuellement
	Matériaux – revêtements - façades	enduit de finition ou revêtement - tôles métalliques ou en fibre de ciment (ou similaire) - cabanes de jardin sans unité formes et matériaux - Enduits, briques, pierre de taille, moellons de pierre,
	Toitures / lucarnes	pente supérieure à 30° - terrasses Tuile creuse
	soubassement	non
	baies – ouvertures –	Bois, grands carreaux, petits carreaux, aspect bois naturel, vernis, peintes, fenêtres à la française, sans pans de bois pour partager les vantaux
	Fermetures : volets, portes - portail	portes et portails en bois et métalliques, volet planche pleine ou persienne, volets en frisette,
	Balcon –	sans
	Façades commerciales	sans

Les anciens villages

Les règles de composition du plan répondent à l'organisation de l'activité agricole.

Les îlots sont assez vastes étant donnée l'importance des fermes et des domaines agricoles.

Les voiries sont étroites et sinueuses, hormis les rues, les espaces publics sont inexistants.

les parcelles sont de tailles variées

Le tissu urbain est discontinu, néanmoins les murs entourant l'îlot permettent une continuité. Le bâti est traditionnellement perpendiculaire à la rue, bordée de hauts murs.

La densité de logements est faible.

L'architecture se caractérise par de grosses fermes à cours fermées et des maisons plus modestes.

Les grandes exploitations s'organisent autour d'une cour.

Traditionnellement, les ouvertures sont disposées sur la façade de la cour.

les volumes bâtis sont importants avec un étage au moins, de vastes greniers.

les maisons plus modestes sont en bordure de routes, isolées ou accolées. Elles disposent d'une cour arrière ou d'un jardin à l'arrière.

MORPHOLOGIE URBAINE – PAYSAGE - ARCHITECTURE





4 HABITAT RURAL ISOLE - FERMES

DIAGNOSTIC URBAIN	**Occupation et utilisation du sol (à titre indicatif)**	
	Fonctions	Pas d'activités - Siège d'exploitation – hangar - gîte
	Implantation des constructions	
	Ilots/voirie	Réseau de rue simple
	Limite séparative	Alignement sur la voie ou recul
	Limite voie et emprise publique	recul
	Forme urbaine	
	Hauteurs (au faîtage)	9,00 m
	Emprise au sol	10%
DIAGNOSTIC PAYSAGER	**Espace vert – espace public**	
	Parc urbain / Arbres urbains	sans
	Promenades boisées/ av.	sans
	Parc récréatif / Aire de jeux	sans
	Espaces naturels ouverts	Espace agricole et naturel
	Espace public	Sans
DIAGNOSTIC ARCHITECTURAL	Forme des constructions	Volume simple, proportionné, unité
	Matériaux – revêtements - façades	Murs des constructions et clôtures : matériaux naturels ou des matériaux moulés
	Toitures/lucarnes	Pente <40° - lucarne - Toits à 4 pentes - Tuile creuse- Tôle usage agricole – fibre ciment / sans lucarne
	soubassement	non
	baies – ouvertures –	Bois, grands carreaux, petits carreaux, aspect bois naturel, vernis, peintes, fenêtres à la française, sans pans de bois pour partager les vantaux
	façades	Enduits, briques, pierre de taille, moellons de pierre,
	Fermetures : volets, portes - portail	portes et portails en bois et métalliques, volet planche pleine ou persienne, volets en frisette
	Balcon –	sans
	Façades commerciales	sans

Les fermes isolées

Les règles de composition du plan répondent à l'organisation de l'activité agricole.

Les îlots sont assez vastes étant donnée l'importance des fermes et des domaines agricoles.

Les voiries sont étroites et sinueuses, hormis les rues, les espaces publics sont inexistants.

les parcelles sont de tailles variées

Les murs entourant l'îlot permettent une continuité. Le bâti est traditionnellement perpendiculaire à la rue, bordée de hauts murs.

La densité de logements est faible.

L'architecture se caractérise par de grosses fermes à cours fermées, certaines sont fortifiées.

Les grandes exploitations s'organisent autour d'une cour.

Traditionnellement, les ouvertures sont disposées sur la façade de la cour.

les volumes bâtis sont importants avec un étage au moins, de vastes greniers et de vastes hangars agricoles.

MORPHOLOGIE URBAINE – PAYSAGE - ARCHITECTURE





5 – QUARTIERS NEUFS

DIAGNOSTIC URBAIN	**Occupation et utilisation du sol (à titre indicatif)**	
	Fonctions	Pas d'activités
	Implantation des constructions	
	Ilots/voirie	Réseau de rue simple
	Limite séparative	recul
	Limite voie et emprise publique	
	Forme urbaine	
	Hauteurs (au faîtage)	9,00 m
	Emprise au sol	20%
DIAGNOSTIC PAYSAGER	**Espace vert – espace public**	
	Parc urbain / Arbres urbains	sans
	Promenades boisées/ av.	sans
	Parc récréatif / Aire de jeux	oui
	Espaces naturels ouverts	Espace agricole et naturel
	Espace public	sans
DIAGNOSTIC ARCHITECTURAL	Forme des constructions	Volume simple, proportionné, unité
	Matériaux – revêtements - façades	Murs des constructions et clôtures : matériaux naturels ou des matériaux moulés
	Toitures/lucarnes	Pente <40° - lucarne - Toits à 2 ou 4 pentes - Tuile creuse- Tôle usage agricole – fibre ciment / sans lucarne
	soubassement	non
	baies – ouvertures –	Bois, grands carreaux, petits carreaux, aspect bois naturel, vernis, peintes, fenêtres à la française, sans pans de bois pour partager les vantaux - PVC
	façades	Enduits, briques, pierre de taille, moellons de pierre,
	Fermetures : volets, portes - portail	portes et portails en bois et métalliques, volet planche pleine ou persienne, volets en frisette - PVC
	Balcon –	sans
	Façades commerciales	sans

Habitat pavillonnaire

En extension urbaine, les lotissements pavillonnaires sont desservis par des voiries en forme de boucle ou en impasse pour desservir l'ensemble des lots.

Les voiries ne sont pas hiérarchisées. La taille des voies correspond à l'usage de la voiture. Il y a pas ou peu de cheminements piétons.

L'organisation des voiries répond à une logique de rentabilité.

Les îlots sont sans front bâti. Le parcellaire est homogène : la majorité des parcelles a une base rectangulaire.

Les parcelles sont de grande taille pour de l'habitat individuel, sur des terrains de 600 à 1000 m².

L'implantation du bâti se fait en milieu de parcelle créant un tissu urbain discontinu.

Peu d'espaces publics sont aménagés. Dans la logique d'individualisation, ces espaces sont souvent pauvres d'un point de vu paysager.
Ce sont des quartiers très peu denses.

L'architecture est standardisée et répétitive. On retrouve ces formes d'habitats dans toute la France, l'habitat s'y distingue seulement par la nature des toitures. Ces quartiers se caractérisent par l'absence de recherche architecturale.

Les pavillons sont de forme très simple : un crépi, généralement de plain pied

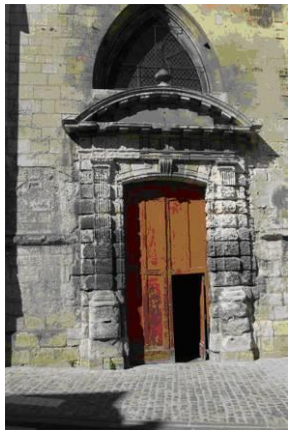
1.5. LES GRANDS ARCHITECTES DE LA VILLE DE NIORT

Cette partie repose sur les travaux de Mr Courant Daniel dans son ouvrage à paraître « Une Histoire de Niort ».

Jean-Baptiste-Étienne DUMESNIL

Jean-Baptiste Etienne DUMESNIL est le contemporain d'un nouvel urbanisme imposé, par les militaires avec la construction des casernes à partir de 1731, par les élus avec le déplacement du marché traditionnel hors les murs de l'enceinte médiévale pour constituer la place de la Brèche. L'histoire n'a retenu que deux réalisations ponctuelles bien visibles aujourd'hui : les portes situées de l'un et l'autre côté du grand vitrail (l'Arbre de Jessé) à l'Est de l'église Notre-Dame et la construction de l'Hôtel Arnauldet.

Exemple de réalisation par Jean-Baptiste-Étienne DUMESNIL :
Les portes situées de l'un et l'autre côté du grand vitrail (l'Arbre de Jessé) de l'église Notre-Dame *(Photos Août 2013)*





MATHIEU DARD dit THÉNADEY

Le nom de Mathieu Dard-Thénadey revient assez souvent dans les documents officiels et les plans d'édifices publics construits à Niort dans le premier tiers du XIXème siècle. La profession étant peu réglementée, Thénadey signe soit comme architecte de la ville de Niort de 1808 à 1831, soit comme ingénieur, soit comme géomètre, soit comme architecte-voyer de l'arrondissement de Niort en 1811, soit comme architecte départemental de 1817 à 1824.

La découverte de documents récemment donnés par les responsables de la Société Historique et Scientifique des Deux-Sèvres au musée de la Communauté d'Agglomération de Niort permet de mieux identifier l'activité de Thénadey à Niort : la fontaine Henri IV en 1823, la fontaine de la place Saint-Jean, les transformations urbanistiques autour du donjon par la levée de plans datés 1816 et 1823 ou des projets non finalisés comme ceux des halles en 1820, de fontaines place de la Brèche en 1827 et 1829 ou la façade des Tribunaux.

Son nom apparaît sur la plaque de la fontaine Saint-Jean (scellée en 1828) comme architecte et sans doute ingénieur en compagnie du vicomte de Martignac, ministre de l'Intérieur, du comte A. de Beaumont, préfet des Deux-Sèvres, de Chebrou de la Roulière, président du Conseil général, député-maire de Niort.

Exemple de réalisation par MATHIEU DARD dit THÉNADEY:
Fontaine place Saint-Jean (détruite en 1942 par les Allemands)
(Carte postale ancienne, source internet : http://www.communes.com/poitou-charentes/deux-sevres/niort_79000/cartes-postales-anciennes,73.html)

PIERRE-THÉOPHILE SEGRETAIN

Le jeune polytechnicien et architecte Segretain, né à Niort en 1798, obtient la commande prestigieuse de la Préfecture des Deux-Sèvres commencée en 1828. Le bâtiment de style palladien reprend le plan devenu classique : un corps central conçu sur un rythme ternaire (triple fenêtre, triple porte) à deux ailes en retour entourant une cour fermée, une façade à loggia centrale côté jardin. À l'intérieur du hall d'entrée et de l'escalier monumental, Segretain crée la perspective linéaire en utilisant la profondeur des joints séparant les assises des pierres calcaire. Le préfet Léon Thiessé abandonne la vieille préfecture aménagée par Dupin place du Temple, en 1833.
Segretain propose en même temps l'élévation du Palais de Justice, première pierre posée en 1829. La façade néo-classique est composée par deux piliers dans les angles, deux colonnes circulaires au centre à chapiteaux doriques soutenant une architrave, une frise, une corniche et un fronton triangulaire sans sculpture. De chaque côté, deux ailes prolongent l'entrée monumentale, l'architecte employant la même technique utilisée à la Préfecture pour créer les lignes de fuite. Les magistrats s'installent également en 1833.

Segretain reprend le concept révolutionnaire et expérimental de l'anglais Jérémy Bentham pour élever une Prison à partir de 1844, selon un plan panoptique (semi-circulaire) permettant une observation permanente des faits et gestes des détenus par

une seule personne placée en position centrale, grâce à un principe de division totale ; le surveillant peut voir le détenu sans être vu. Niort possède en l'état une des rares maisons d'arrêt conçue selon ce plan, inscrite à l'Inventaire supplémentaire des Monuments Historiques depuis le 14 avril 1987. Les prisonniers enfermés dans le Donjon seront transférés en 1852 dans cette nouvelle prison. L'architecte, de santé fragile, a donc mis vingt-quatre ans pour offrir à la ville de Niort et à l'État, un ensemble architectural homogène (Préfecture, Palais de Justice et Prison) respectueux de sa formation classique et académique, mais aussi innovant dans la conception planimétrique.
Peu après, il répond aux sollicitations religieuses pour élever les églises Saint-André et Saint-Hilaire (1854) ainsi que le nouveau Carmel (1859).

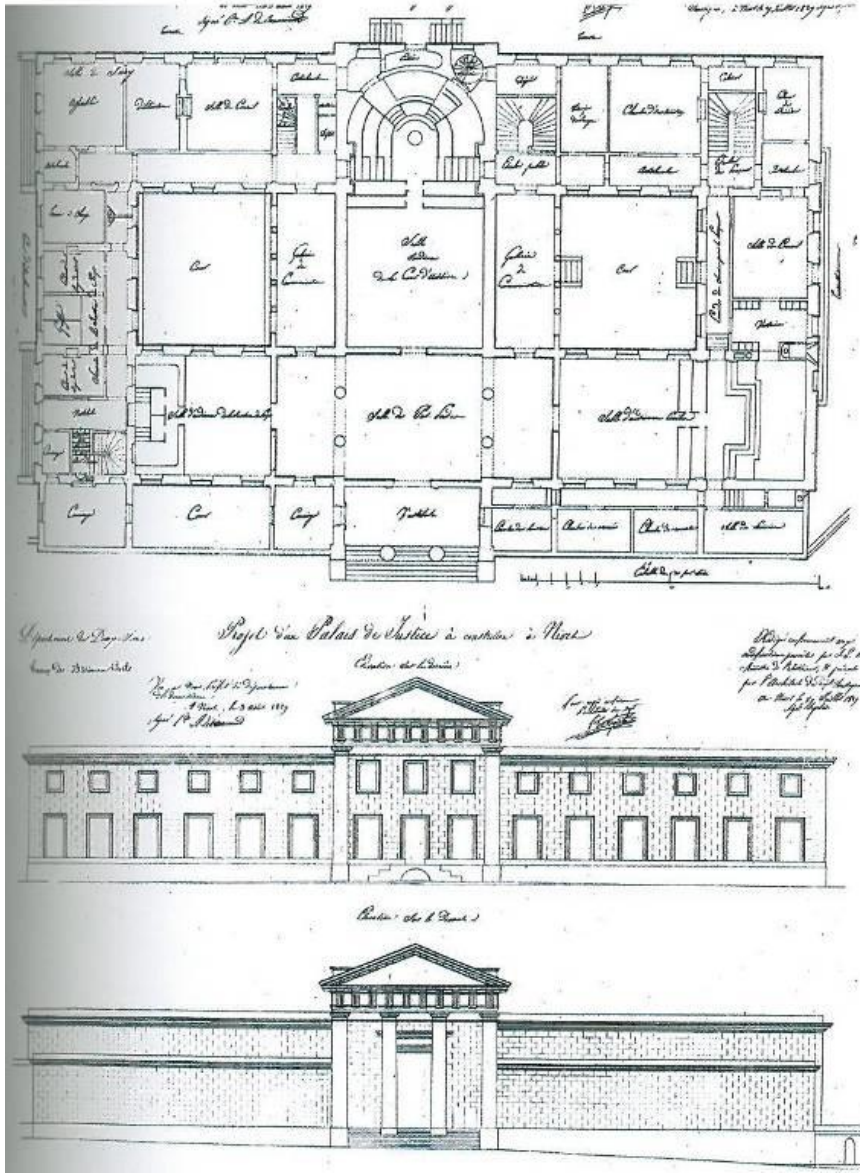
Uniquement à Niort, plusieurs familles aisées font appel à ses talents : Proust, Masson, d'Assailly, de La Roulière.

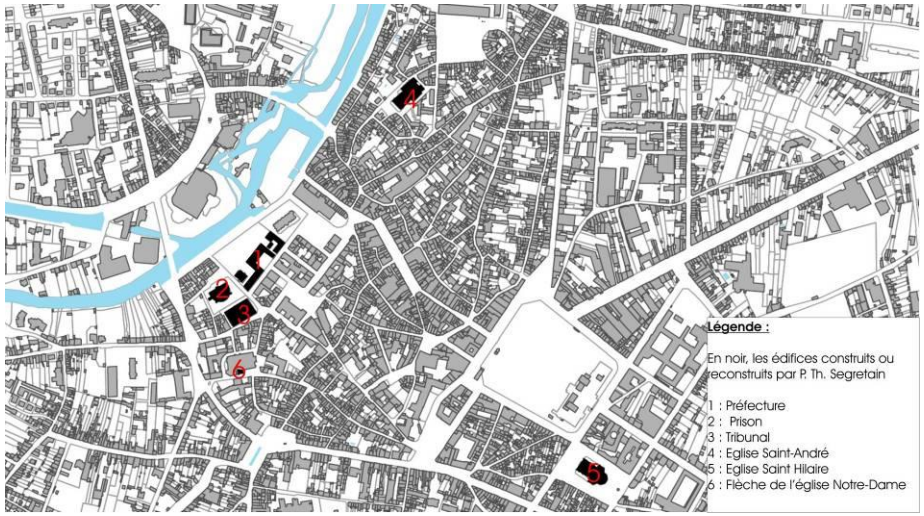
Nommé architecte départemental en 1824 à l'âge de 26 ans, architecte des Monuments Historique désigné par Prosper Mérimée avec qui il entretiendra une correspondance de 1840 à 1853, membre de la Société de Statistique des Deux-Sèvres pour laquelle il écrit plusieurs articles, Segretain s'implique dans les débats professionnels et la défense de la profession d'architecte. Épuisé par ses nombreux engagements, il décède à Niort en 1864.

Exemple de réalisation par PIERRE-THÉOPHILE SEGRETAIN: **Préfecture des Deux-Sèvres** *(Photo Août 2013)*



Exemple de réalisation par PIERRE-THÉOPHILE SEGRETAIN: **Plan et élévation du palais de justice de Niort** *(AN F21 1905)* **Maison d'arrêt** *(Photo octobre 2010)*





Plan du centre-ville de Niort

JEAN-BAPTISTE-AUGUSTE THÉNADEY (dit THÉNADEY ANÉ)

Sur les deux fils de Mathieu, seul Jean-Baptiste-Auguste né en 1803 suivra les traces de son père comme architecte municipal. On lui doit des travaux pour la source du Vivier vers 1855, un bâtiment élevé aux usines des eaux, des constructions à l'Hôpital-Hospice et la réalisation du lycée Fontanes terminé en 1861.

Exemple de réalisation par JEAN-BAPTISTE-AUGUSTE THÉNADEY:

Lycée Fontanes



Photo Août 2013



PAUL-ANTOINE MONGEAUD

Paul Mongeaud (1850-1923), architecte départemental nommé en 1888 résidant à Niort pendant 35 ans, auteur d'écoles primaires, de mairies, de casernes de gendarmerie, d'hospices, d'hôtel des postes, d'églises, de marchés couverts, de laiteries, de monuments funéraires et commémoratifs, de temples, de Caisse d'épargne… Cet ingénieur diplômé de l'École centrale des Arts et Manufactures opta pour une carrière d'architecte départemental et des Monuments Historiques. Son activité niortaise se limite à une commande publique (les Archives départementales près de la préfecture en 1894 où il reste dans une grammaire décorative académique), quelques maisons privées au début du XXème siècle pour lesquelles il tenta quelques recherches décoratives de style art nouveau rare dans notre ville ainsi que le magasin à l'enseigne *Au Gagne Petit* daté 1910.

Exemple de réalisation par PAUL-ANTOINE MONGEAUD :
Ancien magasin Au Gagne Petit
(Sources photos : www.vdujardin.over-blog.com, Carte Postale ancienne 1900)







GEORGES LASSERON

L'élection de Ludovic Martin-Bastard à la mairie de Niort en 1884 stabilise pour vingt ans la vie politique locale après la succession de douze maires en quatorze ans (1871-1884). Elle correspond aussi avec la nomination au poste d'architecte municipal de Georges Lasseron qui a la particularité d'être né à Niort pour en être le principal acteur dans les nombreuses constructions scolaires (l'école du Port en 1889, l'école maternelle Sud en 1884, l'école des Trois Coigneaux en 1885, l'école maternelle du quartier Nord en 1900 et l'école de garçons du quartier Sud à l'emplacement de l'ancien Oratoire.

Il intervient également pour le choix typologique de plusieurs maisons d'octroi (la ville était quadrillée en 1923 par 23 barrières), les droits d'octroi étant prélevés aux grilles d'entrée sur les denrées, les boissons, les combustibles, les matériaux…
Dans les années 1880, la ville recherche un local mieux approprié pour l'école de dessin, l'ancienne salle étant trop exigüe, vétuste et mal adaptée. Lasseron propose plans et devis de la future école prévue à l'angle de la rue du Musée et de l'Oratoire, à proximité du musée des Beaux-arts, l'inauguration aura lieu le 2 mai 1892.
En 1896-1897, Lasseron réalisera l'école de fille Jean Macé.

Cent ans après le transfert de la maison commune (le Pilori) en 1792, le Conseil municipal décide la construction d'un Hôtel de ville en conformité avec les responsabilités incombant à un chef-lieu de département. Lasseron, formé à l'École supérieure des Beaux-arts de Paris, s'inspire de la mairie de la capitale, de style néo-renaissance. Il n'oublie pas l'apparat républicain dans la distribution des salles réservées aux mariages et aux élus, une grandiose salle des fêtes, un escalier d'honneur majestueux. La grammaire décorative est toute à la gloire de la République et de ses valeurs : sculptures emblématiques de l'Industrie, du Commerce, des Beaux-arts, des Sciences, de l'Agriculture et de l'Instruction ainsi que les armoiries de Niort.
Les statuts d'architecte municipal n'interdisent pas à Georges Lasseron de travailler pour des commandes privées : la Caisse d'Épargne en 1892, l'Hôtel particulier du docteur Roulland en 1894 et dans un style art nouveau le *Grand café* en 1908 et la *Ménagère* en 1906 où il s'affranchit des normes de l'académisme public en proposant des courbes et de la couleur par les faïences.

Pour sa dernière réalisation publique, des bains à bon marché, les travaux seront achevés en 1913. L'architecte incorpore une décoration de faïence décorative colorée (feuilles d'eau et nénuphars).

Exemple de réalisation par **GEORGES LASSERON**:

Hôtel de Ville *(Photos Août 2013)*







ARCHITECTES ROLAND ET LÉON LE SAUTER À NIORT

La ville de Niort n'échappe pas, au sortir de la guerre, à l'augmentation de sa population due à l'exode rural voire à l'immigration étrangère et au retour des Pieds Noirs d'Algérie. Les architectes parisiens Roland (1912-Niort, 1966) et Léon Le Sauter (1908-1977) formés à l'École nationale supérieure des Beaux- Arts, médaillés d'or, diplômés des hautes études d'architecture de la société des architectes DPLG créent deux agences en 1942, l'une à Paris, l'autre à Niort.
Leurs interventions multiples sur le territoire niortais pour les décennies quarante, cinquante et soixante laissent une empreinte reconnaissable dans un style bien particulier : les grands ensembles et les constructions scolaires du Clou Bouchet, de la Tour Chabot, de la Gavacherie et des Trois Coigneaux ; les lotissements de Champclairot ; l'immeuble de l'Orangerie ; les tanneries Boinot et l'entrepôt des Tabacs ; les immeubles de la Sécurité Sociale et de la Direction Départementale de l'Équipement ; le siège social de la MAIF et celui de la MACIF ; la Cité administrative (face à la mairie) ; le Centre de Formation professionnelle et d'Apprentissage ; la Cité technique ; des équipements sociaux (le centre des Terrasses et l'équipement médico-pédagogique de la Tiffardière) ; des équipements sportifs (la piscine du Pré Leroy et la salle Barra) ; l'hôtel « Ambassadeur » (rue de la gare) ; une maison de particulier (Docteur Nicouleau, 34 rue de la gare) et le monument de la Résistance.
Les frères Le Sauter adoptent à Niort certains principes prônés par Le Corbusier : la liberté dans la conception du plan et de la façade, les fenêtres soulignées par un bandeau, le toit terrasse et l'élévation sur pilotis. À ces caractéristiques, il faut ajouter l'ossature métallique verticale apparente, le remplissage en panneaux d'aluminium colorés ou par l'emploi de revêtement mural extérieur en verre émaillé trempé, un parallélépipède posé sur un socle jouant ainsi sur l'horizontalité et la verticalité, l'ajout de claustra en béton préfabriqué proposé par M. Pillet (salle omnisports).

Exemple de réalisation par ROLAND ET LÉON LE SAUTER :
Tour chabot et Clou bouchet
Photos Aout 2013





PIERRE-GASTON DEVILLETTE

Devillette est un architecte originaire de Dijon qui s'établit à Niort dans les années 1950-1960. Il est d'ailleurs inscrit au tableau de l'ordre des architectes Poitou-Charentes en février 1949. Son passage est attesté par des plaques en émail (portant son nom et sa profession) sur quelques maisons de Niort, notamment rue Pierre et Marie Curie. Une vingtaine de maisons de la ville pourrait lui être attribuées, mais elles ne comportent pas toutes sa plaque. Cependant, son architecture, de style après-guerre, est reconnaissable à travers l'utilisation de matériaux tels que le calcaire, la brique ou le bois coloré. Trois maisons du même architecte ont été repérées à Souché. Devillette aurait implanté son agence d'architecture au cœur de Niort, avant de mourir en 1964. Il marque la ville par son originalité et son architecture décalée pour la région.

Source : D. COURANT, Histoire de Niort, Geste édition, 2014









PARTIE 2 : LE PATRIMOINE ARCHITECTURAL

2.1. LES MONUMENTS HISTORIQUES



Photo : juin 2015, vue sur L'Eglise Notre Dame et sur L'hôtel de ville.

2.1.1. Liste des Monuments Historiques

Il y a, depuis décembre 2015, 27 Monuments Historiques sur la commune de Niort.

édifice / site	**Ancienne abbaye de Saint-Liguaire**
adresse	impasse de l'Abbaye
dénomination	abbaye
éléments protégés MH	crypte ; cloître ; salle capitulaire ; pigeonnier ; site archéologique
époque de construction	12e siècle ; 16e siècle ; 17e siècle
siècle détail	19e siècle
historique	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 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 versement	2005/08/26



Abbaye de Saint-Liguaire Photo -2009

édifice / site	**Villa d'Agescy**
adresse	50bis avenue Alsace-Lorraine
dénomination	maison
éléments protégés MH	four ; escalier ; cheminée ; élévation ; toiture
époque de construction	4e quart 18e siècle ; 1er quart 19e siècle
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
intérêt de l'œuvre	Demeure du peintre d'Agescy (1756, 1829) ; Style néoclassique
type d'étude	Recensement immeubles MH
référence	PA00101419
	© Monuments historiques, 1992
date versement	1993/10/08
date mise à jour	1995/01/04

édifice / site	**Hôpital de Niort**
adresse	40 avenue Charles-de-Gaulle
dénomination	hôpital
époque de construction	2e quart 20e siècle
année	1935
auteur(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 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.
propriété	propriété d'un établissement public
protection MH	2003/07/09 : inscrit MH
	Le pavillon Trousseau 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

édifice / site	**Ancien hôtel de La Marcardière**
adresse	13 rue Jean-Jacques-Rousseau
dénomination	hôtel
éléments protégés MH	portail ; mur de clôture ; pavillon
époque de construction	4e quart 18e siècle ; 4e quart 19e siècle
année	1790 ; 1878
historique	Ce portail est le seul vestige de l'ancien hôtel de La Marcadière dont il magnifiait l'entrée par son architecture d'arc de triomphe. Son décor inspiré de l'antique - colonnes jumelles ioniques, entablement richement sculpté - est caractéristique de l'utilisation du vocabulaire antiquisant dans l'architecture civile du 18e siècle. Il donne accès à une cour jardin où se 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

édifice / site	**Immeuble**
adresse	27 rue de la Juiverie ; 44 rue Basse
dénomination	immeuble
éléments protégés MH	tour ; élévation
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
intérêt de l'œuvre	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

édifice / site	**Hôtel d'Estissac**
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

édifice / site	**Maison**
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
édifice / site	**Hôtel de Chaumont**
localisation	Poitou-Charentes ; Deux-Sèvres ; Niort
adresse	5 rue du Pont

dénomination	hôtel
époque de construction	4e quart 15e siècle
historique	Cet ancien hôtel, dont la construction remonte à la fin du 15e siècle, est célèbre pour avoir abrité le palais royal et la conciergerie 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.
état	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
intérêt de l'œuvre	Colline Saint-André : site inscrit 07 11 1979 (arrêté).
visite	fermé au public
type d'étude	recensement immeubles MH
référence	PA79000013
	© Monuments historiques, 1998
enquête	1998
date versement	2001/03/13

édifice / site	**Maison**
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
date versement	1993/10/08
date mise à jour	1995/01/04

édifice / site	**Hôtel de la Roulière**
adresse	63 rue Saint-Gelais
dénomination	hôtel
éléments protégés MH	portail
époque de construction	2e quart 19e siècle
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

édifice / site	**Maison à pan de bois, dite "de la Vierge"**
adresse	55 rue Saint-Gelais
dénomination	maison
éléments protégés MH	statue ; escalier en vis
époque de construction	4e quart 15e siècle ; 1er quart 16e siècle
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



Maison à pan de bois dite de la vierge.

édifice / site	**Immeuble**
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 stuqué
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
site protégé	site inscrit
intérêt de l'œuvre	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**
adresse	rue du Sanitat
dénomination	prison
époque de construction	2e quart 19e siècle
année	1845 ; 1853
auteur(s)	SECRETAN (maître de l'œuvre)
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

édifice / site	**Immeuble**
adresse	12 rue Yvers
dénomination	immeuble
éléments protégés MH	logis ; pavillon ; salle à manger ; salon ; décor intérieur ; grille ; 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-chaussée avec leur décor, ainsi que la grille d'entrée (cad. BW 122) : inscription par arrêté du 24 octobre 1997
site protégé	site inscrit
intérêt de l'œuvre	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

édifice/ site	**Immeuble**
adresse	15 rue Yves
dénomination	immeuble
éléments protégés MH	escalier ; élévation
époque de construction	2e moitié 18e siècle
siècle détail	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
intérêt de l'œuvre	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

édifice / site	**Eglise Saint-Etienne**
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 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'œuvre 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

édifice / site	**Eglise Sainte-Pezenne**
dénomination	église
époque de construction	1ère moitié 12e siècle
siècle détail	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 versement	2004/07/12



Eglise Sainte-Pezenne Photo - 2009

édifice / site	**Préfecture**
dénomination	préfecture
éléments protégés MH	vestibule ; salon ; élévation ; toiture ; décor intérieur
époque de construction	19e siècle
année	1833 ; 1894
auteur(s)	SEGRETAIN Pierre-Théophile (architecte) ; MONJEAUD (maître de l'œuvre)
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 versement	1993/10/08
date mise à jour	1995/01/04



édifice / site	**Caserne Dugueslin ou centre Dugueslin**
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. 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.
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'œuvre	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 versement	1996/04/16
date mise à jour	2003/06/16

édifice / site	**Hôtel de ville (ancien), dit Le Pilori**
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 versement	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



Photo - juin 2015

édifice / site	**Halles**
dénomination	halle
éléments protégés MH	soubassement
époque de construction	3e quart 19e siècle
année	1870
auteur(s)	DURAND (maître de l'œuvre)
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
date versement	1993/10/08
date mise à jour	1995/01/04



Photo - juin 2015

édifice / site	**Eglise Notre-Dame**
dénomination	église
propriété	Propriété de la commune
protection MH	1908/09/16 : classé MH
	Eglise Notre-Dame : classement par arrêté du 16 septembre 1908
intérêt de l'œuvre	Classement 14 12 1893 (arrêté) (porte latérale) annulé
type d'étude	Recensement immeubles MH
référence	PA00101284
	© Monuments historiques, 1992
date versement	1993/10/08
date mise à jour	1995/01/04
crédits photo	Louviers (photographe) - Ministère de la Culture (France) - Médiathèque de l'architecture et du patrimoine - diffusion RMN



Photo - décembre 2013-12-17

édifice / site	**Château dit le Donjon**
dénomination	château
éléments protégés MH	donjon
protection MH	1840 : classé MH
	Château dit le Donjon : classement par liste de 1840
intérêt de l'œuvre	18 04 1914 (J.O.)
type d'étude	Recensement immeubles MH
référence	PA00101283
	© Monuments historiques, 1992
date versement	1993/10/08
date mise à jour	1995/01/04



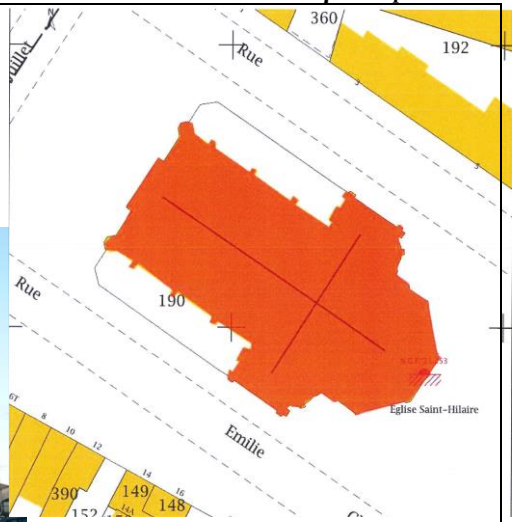
Photo - Décembre 2013

***Les nouveaux Monuments Historiques** depuis 2015:*

Eglise Saint-Hilaire :
Inscrite au titre des monuments historiques par l'arrêté n°2015-0065 DRAC /CRMH
- dans sa totalité y compris la sacristie et les salles situées au chevet.

Propriété de la ville de Niort.

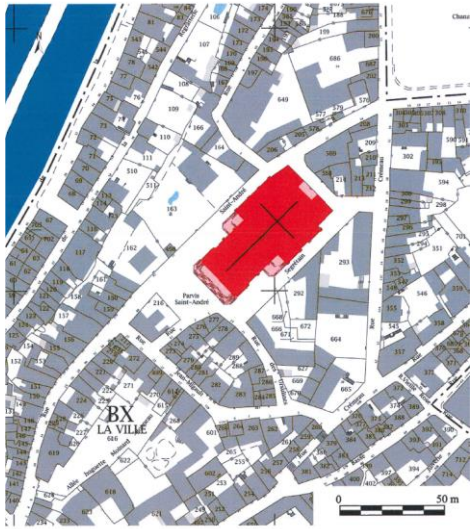




Eglise Saint-André :
Œuvre de l'architecte Pierre Théophile Segretain.
Inscrite au titre des monuments historiques par l'arrêté n°2015-0070 DRAC /CRMH.
- dans sa totalité, ainsi que le sol de la parcelle pouvant receler des vestiges archéologiques.

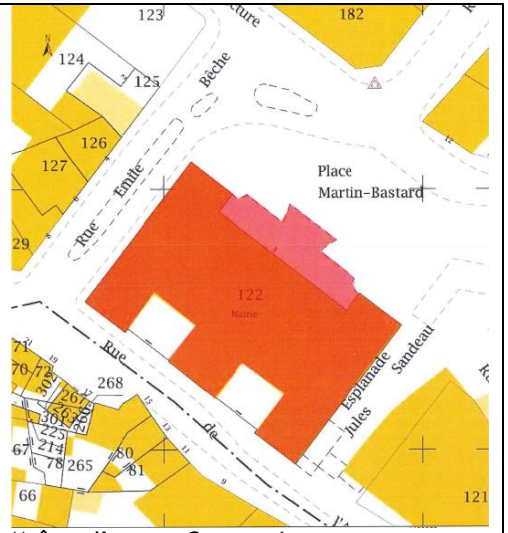
Propriété de la ville de Niort.





Actuel Hôtel de Ville :
Inscrit au titre des monuments historiques par l'arrêté n°2015-0064.
Intérêt historique et architectural, édifice de la fin du XIXe.





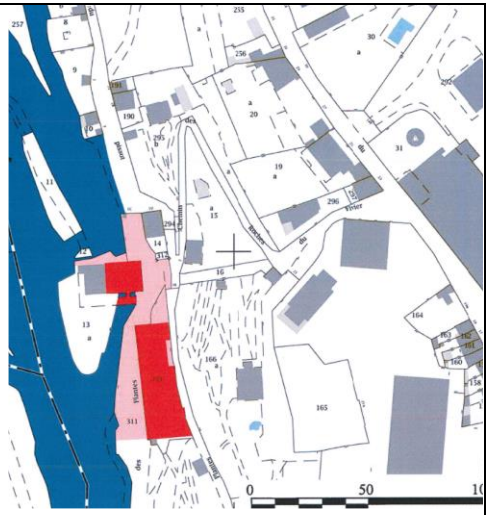
Maître d'œuvre Georges Lasseron.
- dans sa totalité y compris son escalier d'accès.

Propriété de la ville de Niort.

Station de pompage (rue Pissot)
Inscrite au titre des monuments historiques par l'arrêté n°2015-0066 DRAC/CRMH.
- en totalité des deux bâtiments,
- l'ensemble de la machinerie (système hydraulique).

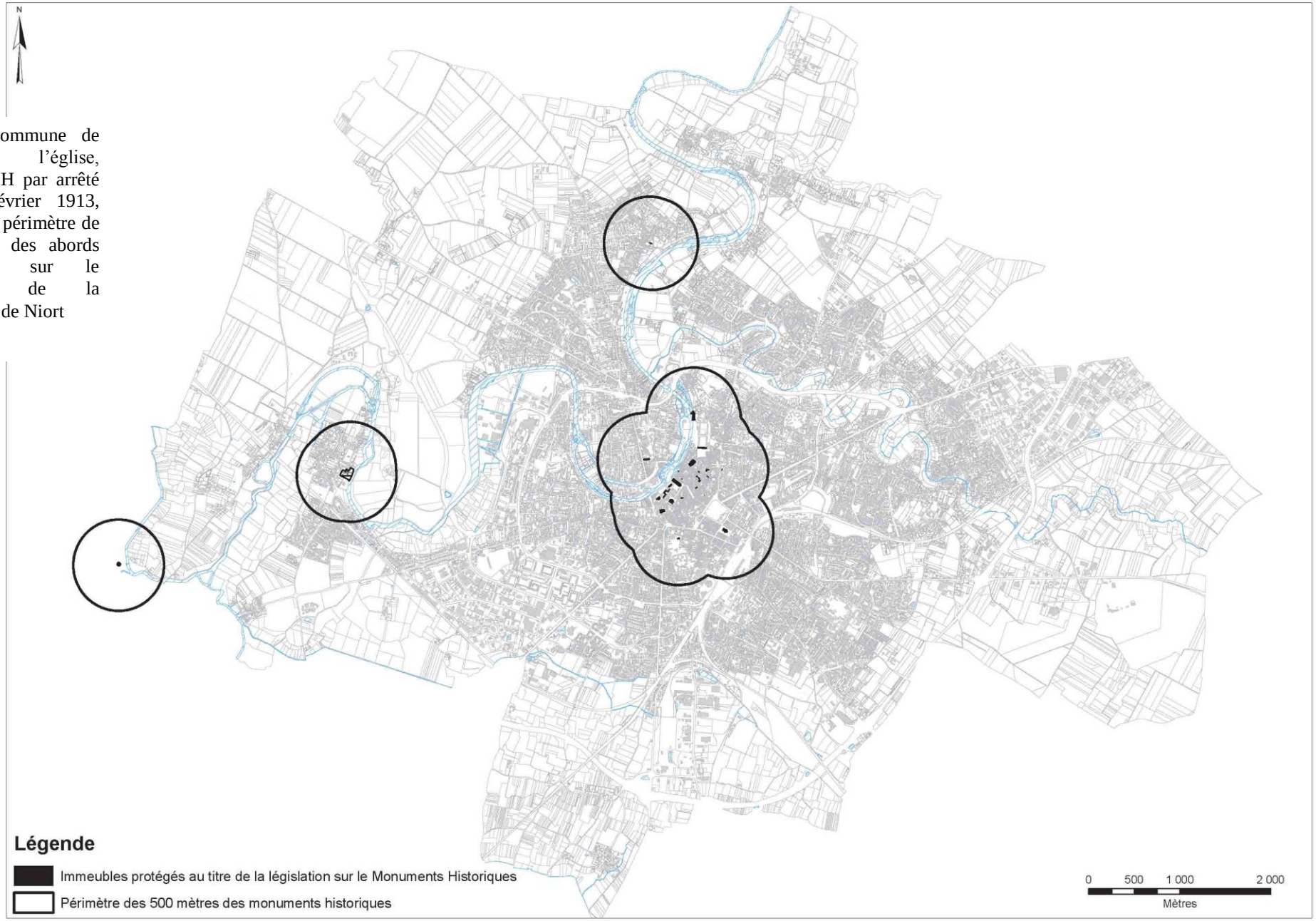
Propriété de la ville de Niort.

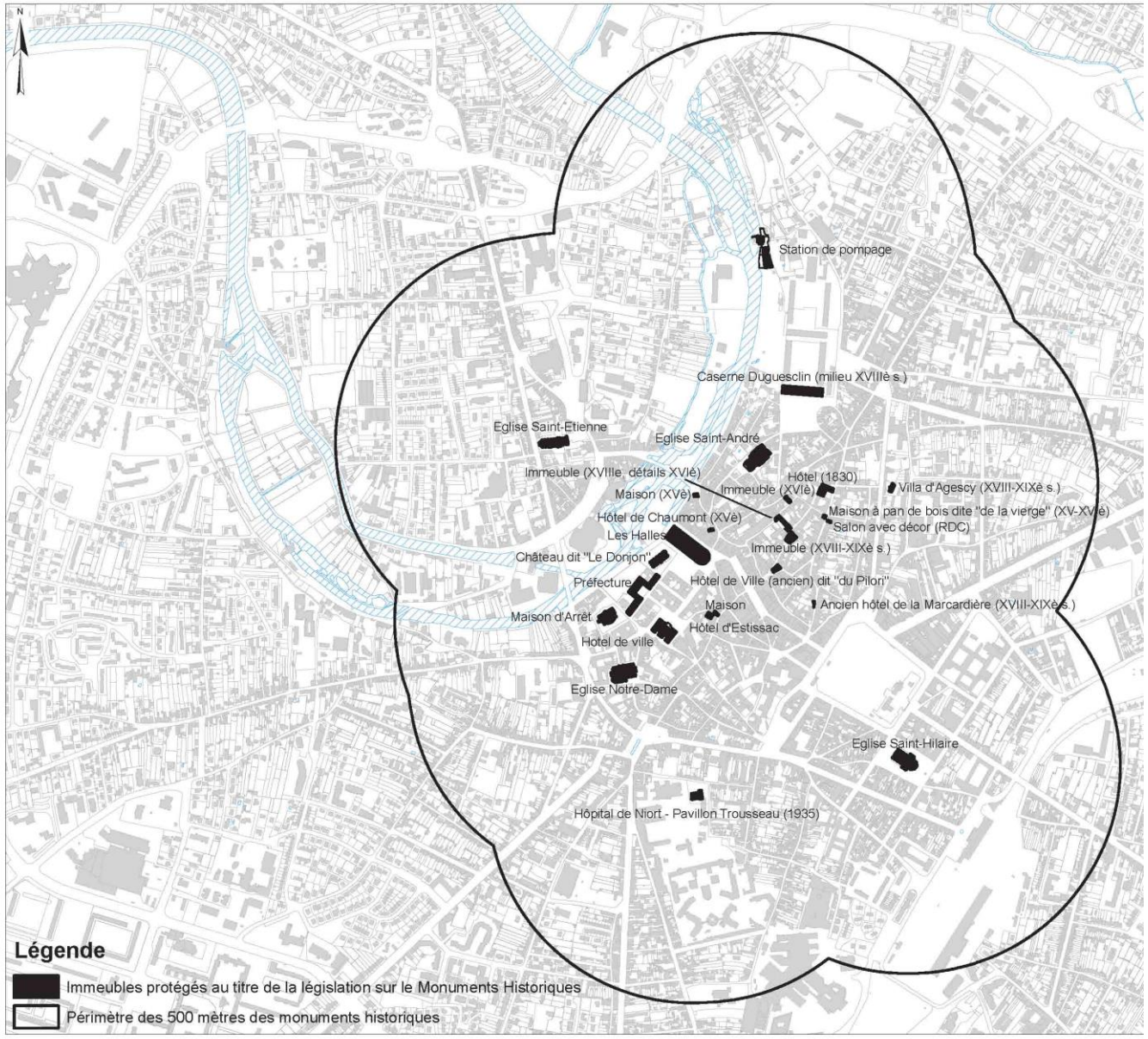




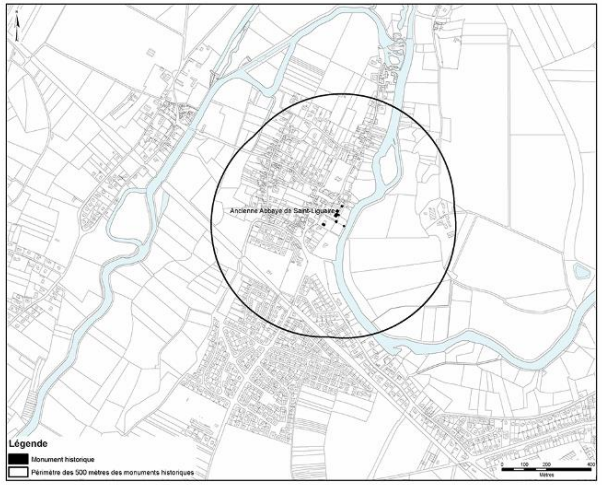
2.1.2. Les rayons de protection des Monuments Historiques (périmètres de protection des abords)

Sur la commune de Magné, l'église, classée MH par arrêté du 10 février 1913, génère un périmètre de protection des abords débordant sur le territoire de la commune de Niort

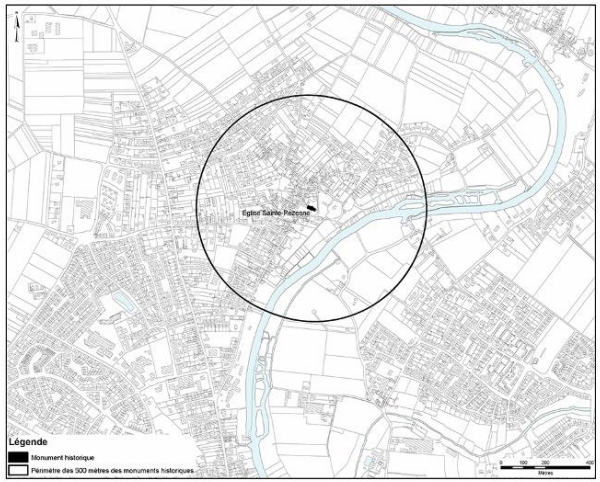




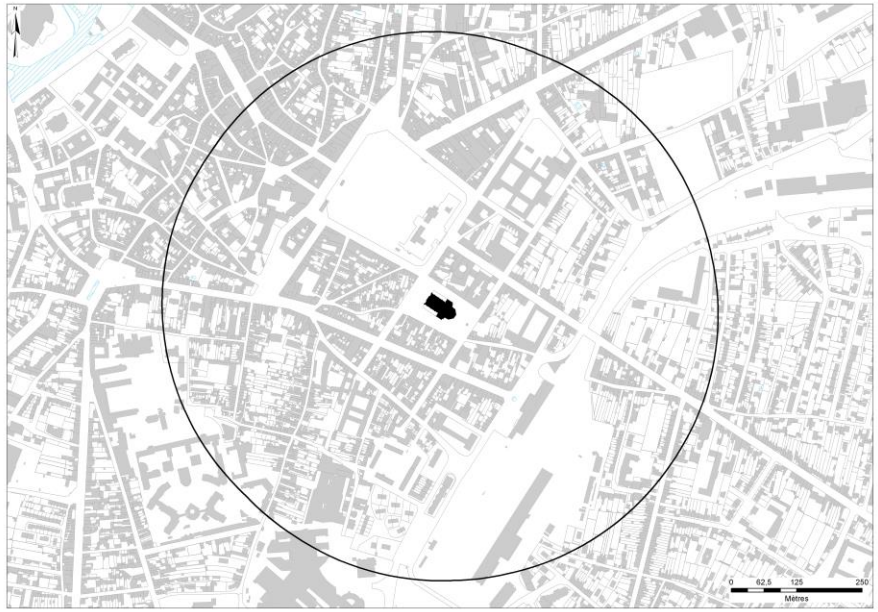
Sainte-Pezenne



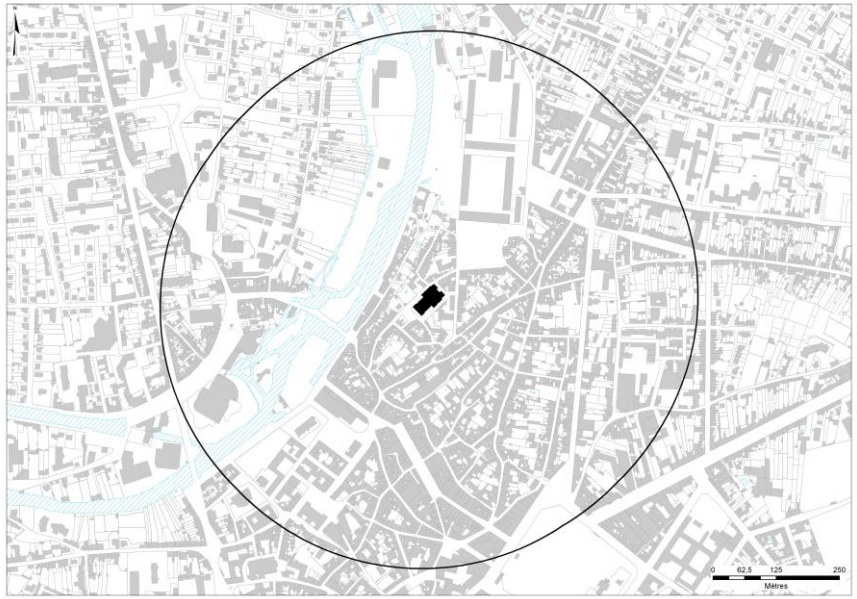
Saint-Liguaire



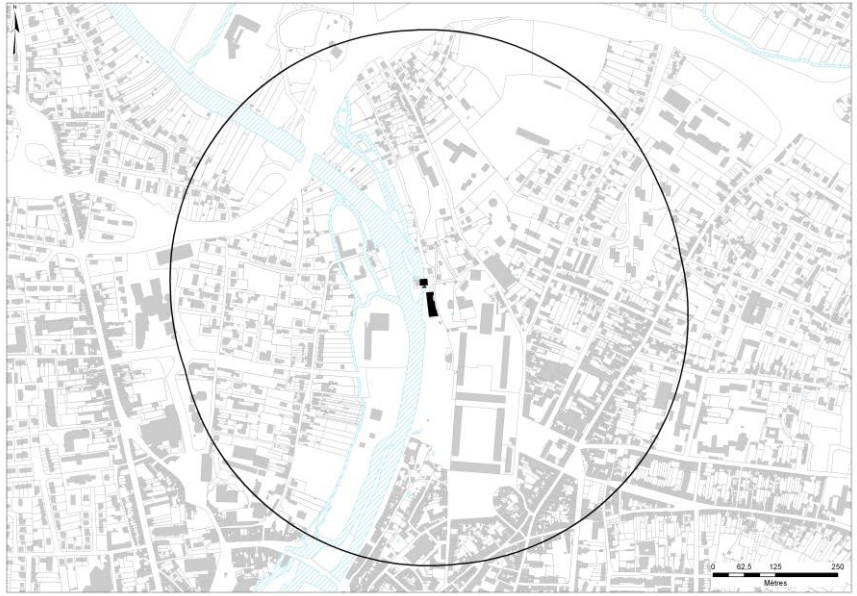
Saint-Hilaire



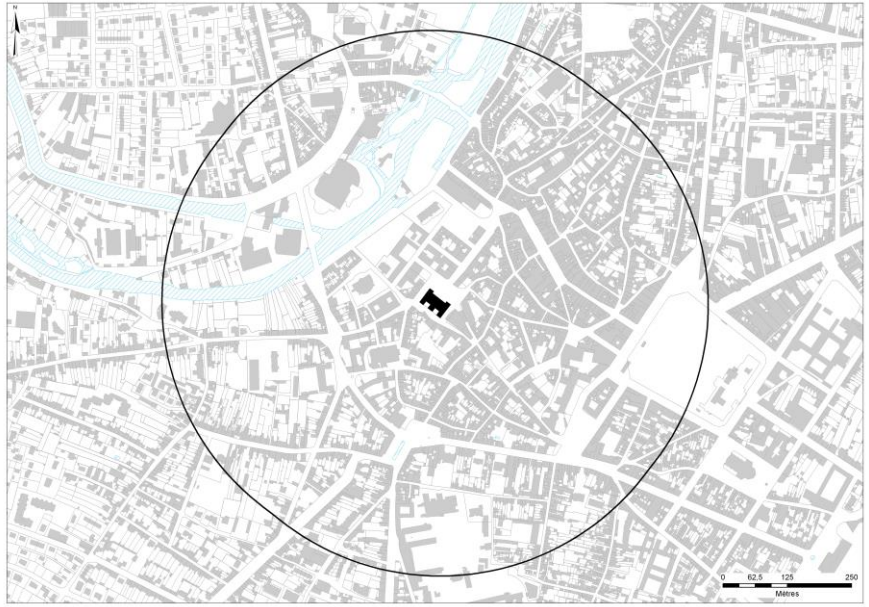
Saint-André



Station de pompage



Hôtel de Ville



2.2. PROPOSITION DE TYPOLOGIE DU BATI

Le but de cette analyse typologique est de définir les familles de constructions qui feront l'objet de dispositions conservatoires proposées dans le Règlement. Ces différentes dispositions concernent l'implantation du bâti, la volumétrie, l'aspect de la façade, de la toiture, les détails architecturaux et les clôtures.
Les maisons de Niort et des villages sont, en général, presque toutes implantées à l'alignement, constituant ainsi un front urbain dense, aussi bien dans les parties les plus anciennes de la ville que dans les bourgs et les faubourgs.

L'étude du bâti comprend les familles suivantes :

1. Les maisons à pans de bois
2. Les maisons Renaissance
3. Les maisons de ville à façade classique et à modénature
4. Les maisons de ville à façade néoclassique
5. Les petites maisons de bourg
6. Les villas
7. Les maisons XXème
8. Les clôtures type urbain
9. Les clôtures type rural

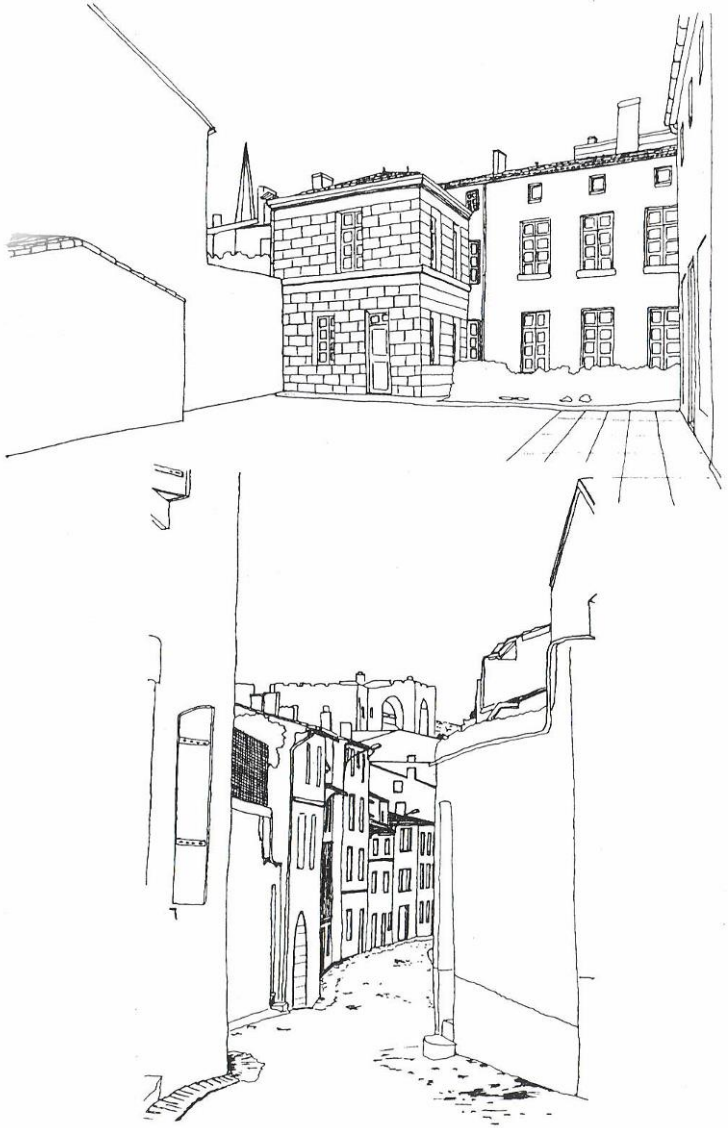




Musée d'Histoire naturelle construit par Lasseron en 1892

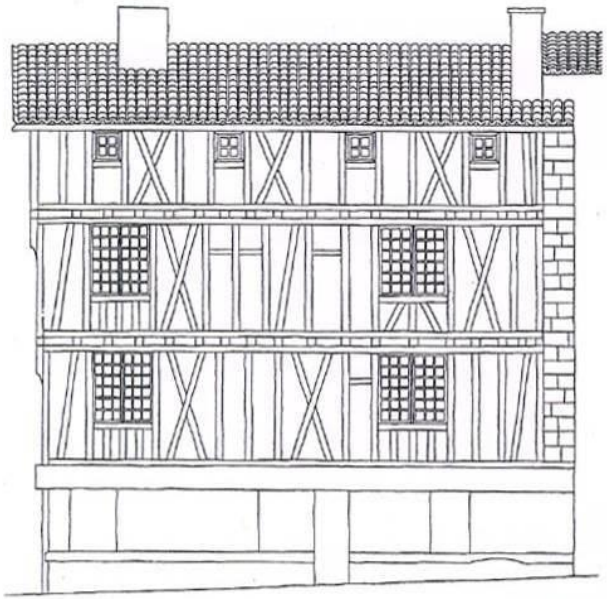


Collage de l'époque classique



Pittoresque Moyenâgeux

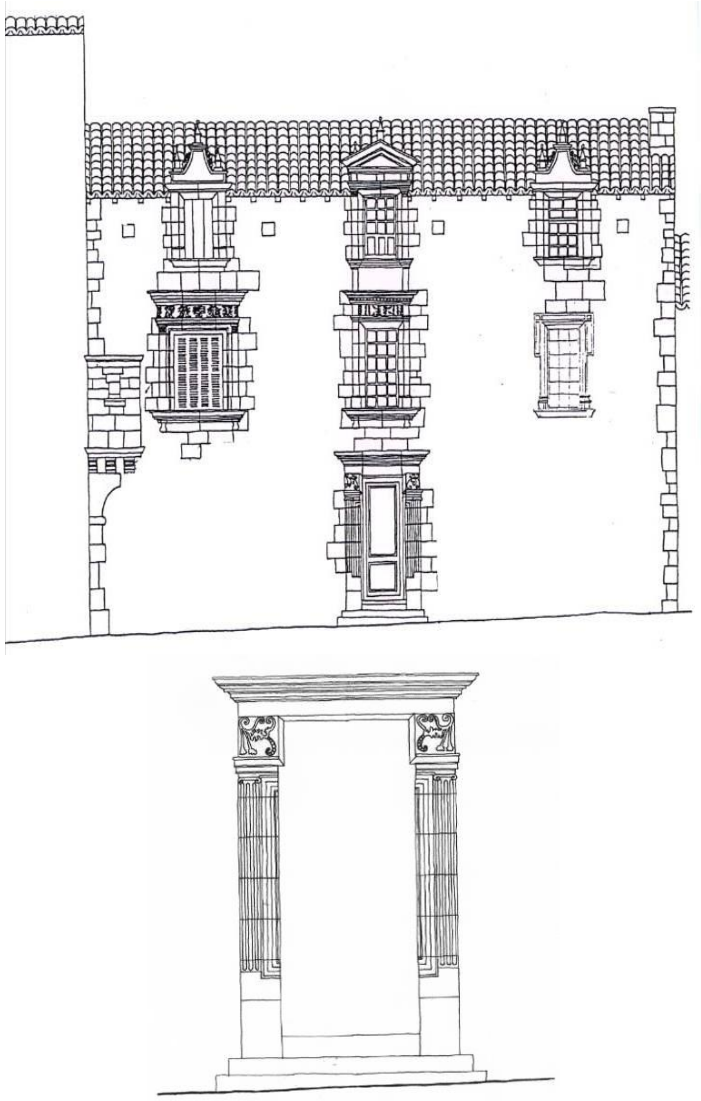
2.2.1. Les maisons à pans de bois





TYPOLOGIE ARCHITECTURALE		
LES MAISONS A PANS DE BOIS		
DESCRIPTION GÉNÉRALE		
Historique	XVème	
Situation	Seules quelques maisons subsistent, localisées dans le noyau central ancien.	
Implantation	Disposition générale	Alignement
	Limites séparatives	En limite
	Position par rapport à l'axe de la voie	
Volumétrie	Nombre de travées	2
	Nombre de niveaux	4
	Nombre de volumes	1
ÉTUDE DU BATI		
FAÇADE		
Ordonnancement	Oui	
Matériaux de façade	Murs latéraux en pierre ; façade : torchis + bois	
Modénature	Structure bois apparente	
Autres éléments	Certaines maisons ont des éléments de bois sculptés.	
TOITURE		
Matériaux	Tuile tige de botte	
Autres éléments		

2.2.2. Les maisons Renaissance



Détail de l'encadrement de la porte d'entrée

TYPOLOGIE ARCHITECTURALE		
LES MAISONS RENAISSANCE		
DESCRIPTION GÉNÉRALE		
Historique	XVème – XVIème	
Situation	Seules quelques maisons subsistent, localisées de part et d'autres de la rue Victor Hugo dans le noyau central ancien.	
Implantation	Disposition générale	Alignement
	Limites séparatives	En limite
	Position par rapport à l'axe de la voie	
Volumétrie	Nombre de travées	3
	Nombre de niveaux	3
	Nombre de volumes	1
TOITURE		
Matériaux	Tuile Tige de botte	
Autres éléments		
FAÇADE		
Ordonnancement	oui	
Matériaux de façade	Chaînage pierre de taille Moellons – enduit	
Modénature	Les encadrements en pierre de taille sculptés et moulurés (frontons, frises) des ouvertures, le marquage des angles (chaînage), les corbeaux décorent et personnalisent cette façade. L'ensuit est utilisé comme parement recouvrant les moellons.	
Autres éléments	Corbeaux et linteaux en façade	

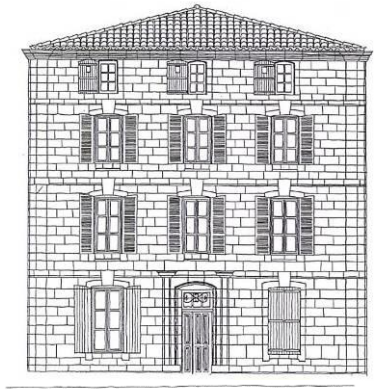
2.2.3. Hôtels particuliers (type classique)

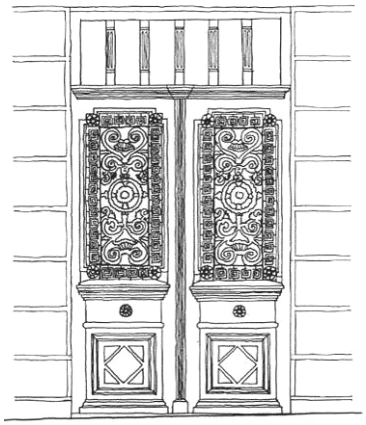


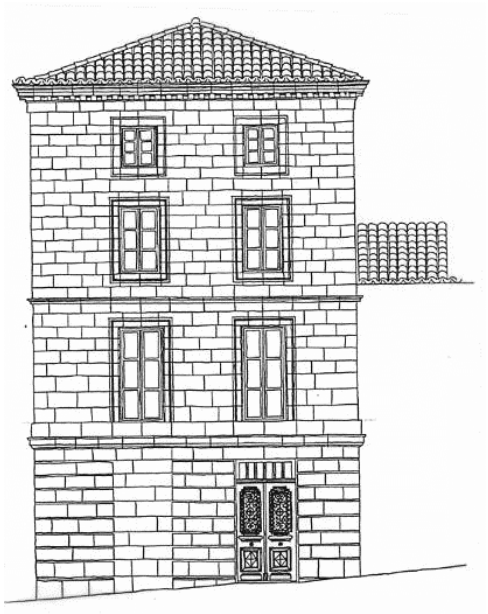


TYPOLOGIE ARCHITECTURALE		
HÔTELS PARTICULIERS (TYPE CLASSIQUE)		
DESCRIPTION GÉNÉRALE		
Historique	XIXème	
Situation	Seules quelques maisons subsistent, localisées dans le noyau central ancien.	
Implantation	Disposition générale	Retrait
	Limites séparatives	En limite
	Position par rapport à l'axe de la voie	
Volumétrie	Nombre de travées	3
	Nombre de niveaux	2
	Nombre de volumes	3
ÉTUDE DU BATI FAÇADE		
Ordonnancement	oui	
Matériaux de façade	pierre de taille	
Modénature		
	Les encadrements en pierre de taille sculptés et moulurés (frontons, frises) des ouvertures, le marquage des angles (chaînage), décorent et personnalisent cette façade.	
Autres éléments	Corbeaux et linteaux en façade / Lucarnes	
TOITURE		
Matériaux	Tuile Tige de botte	
Autres éléments	/	

2.2.4. Les maisons de ville à façade classique et à modénature

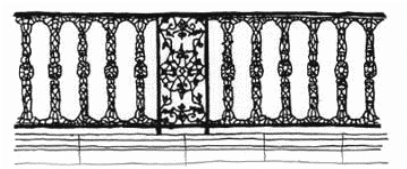




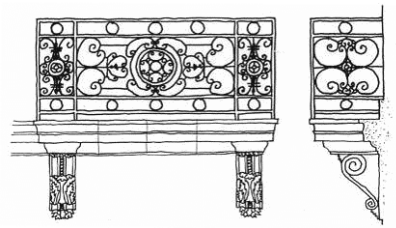


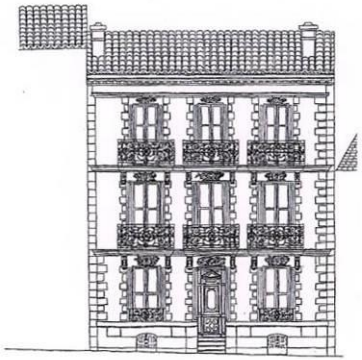
TYPOLOGIE ARCHITECTURALE		
LES MAISONS DE VILLE A FACADE CLASSIQUE ET A MODENATURE		
DESCRIPTION GÉNÉRALE		
Historique	XVIIIè et XIXè	
Situation	Sur les deux collines Saint-André et Notre-Dame et toutes les rues majeures.	
Implantation	Disposition générale	Alignement
	Limites séparatives	En limite
	Position par rapport à l'axe de la voie	
Volumétrie	Nombre de travées	3
	Nombre de niveaux	3 à 4
	Nombre de volumes	1
ÉTUDE DU BATI		
FAÇADE		
Ordonnancement	oui	
Matériaux de façade	Pierre de taille Moellons – enduit	
Modénature	oui	
	Corniche à redent Bandeau pierre Encadrements des baies pierres de taille moulurée avec dé sur le linteau	
Autres éléments	Volets bois pleins au rez-de-chaussée Persiennes aux étages Porte d'entrée en bois mouluré et imposte en ferronnerie ancienne Appuis sculptés Balcons en ferronnerie ouvragée	
TOITURE		
Matériaux	Toiture tuile tige de botte	
Autres éléments	Cheminée pierre avec couronnement	

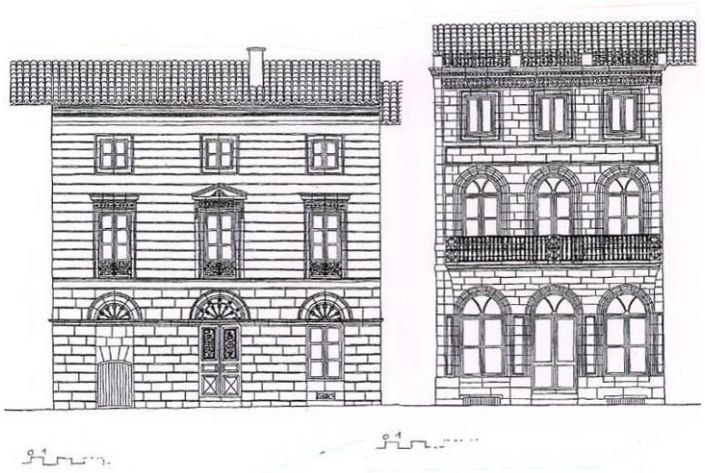
2.2.5. Les maisons de ville à façade néoclassique



Détail : balcon sur console maçonnée



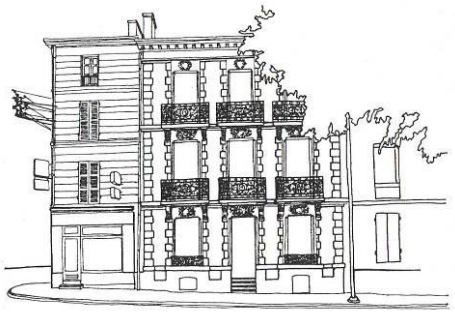


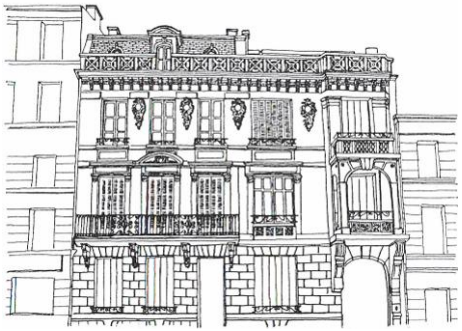


TYPOLOGIE ARCHITECTURALE		
LES MAISONS DE VILLE A FACADE NEOCLASSIQUE		
DESCRIPTION GÉNÉRALE		
Historique	XVIIIè et XIXè	
Situation	Sur les deux collines Saint-André et Notre-Dame et toutes les rues majeures.	
Implantation	Disposition générale	Alignement
	Limites séparatives	En limite
	Position par rapport à l'axe de la voie	
Volumétrie	Nombre de travées	3
	Nombre de niveaux	3
	Nombre de volumes	1
ÉTUDE DU BATI FAÇADE		
Ordonnancement	oui	
Matériaux de façade	Pierre de taille	
Modénature	oui	
	Encadrements ouvragés (frontons sculptés avec pleins cintres sculptés) Corniche moulurée avec frise Bandeaux	
Autres éléments	Garde-corps 1er étage en ferronnerie ouvragée Imposte rez-de-chaussée en ferronnerie ouvragée Portes bois moulurées avec ferronneries anciennes	
TOITURE		
Matériaux	Tuile tige de botte	
Autres éléments	Cheminée pierre avec couronnement	

2.2.6. Immeubles de ville XIXème a modénature ouvragée









TYPOLOGIE ARCHITECTURALE		
IMMEUBLES DE VILLE XIXème A MODENATURE OUVRAGEE		
DESCRIPTION GÉNÉRALE		
Historique	XIXème	
Situation	Centre-ville, Avenue de Limoges	
Implantation	Disposition générale	Alignement
	Limites séparatives	En limite
	Position par rapport à l'axe de la voie	
Volumétrie	Nombre de travées	3
	Nombre de niveaux	3
	Nombre de volumes	1
ÉTUDE DU BATI FAÇADE		
Ordonnancement	oui	
Matériaux de façade	pierre de taille	
Modénature	oui	
	Les encadrements en pierre de taille sculptés et moulurés (frontons, frises) des ouvertures, le marquage des angles (chaînage), décorent et personnalisent cette façade.	
Autres éléments	Corbeaux et linteaux en façade / Lucarnes	
TOITURE		
Matériaux	Tuile Tige de botte	
Autres éléments	/	

2.2.7. Les petites maisons de bourg

TYPOLOGIE ARCHITECTURALE		
LES PETITES MAISONS DE BOURG		
DESCRIPTION GÉNÉRALE		
Historique	XVIIIè – XIXè	
Situation	Centre-ville	
Implantation	Disposition générale	alignement
	Limites séparatives	En limites séparatives
	Position par rapport à l'axe de la voie	Parallèle
Volumétrie	Nombre de travées	1 à 2
	Nombre de niveaux	2
	Nombre de volumes	1 volume simple
ÉTUDE DU BATI FAÇADE		
Ordonnancement		
Matériaux de façade	Pierre	
Modénature	Peu importante	
	L'alignement vertical des ouvertures compose cette façade, l'enduit recouvre entièrement les moellons et laisse apparaître uniquement les encadrements des baies et les angles du mur (encadrement en pierre de taille). Pour conserver le caractère de cette façade, il est souhaitable de respecter l'ordonnancement de l'unique travée (dimensions des baies) et les parements de façade.	
Autres éléments		
TOITURE		
Matériaux	Tuiles	
Autres éléments	Cheminée	



2.2.8. Les villas







TYPOLOGIE ARCHITECTURALE		
VILLAS		
DESCRIPTION GÉNÉRALE		
Historique	XIXè et XXè	
Situation	Dans les faubourgs et plus particulièrement ceux adjacents au centre ancien.	
Implantation	Disposition générale	
	Limites séparatives	
	Position par rapport à l'axe de la voie	
Volumétrie	Nombre de travées	3
	Nombre de niveaux	3
	Nombre de volumes	1
ÉTUDE DU BATI FAÇADE		
Ordonnancement		
Matériaux de façade	Pierre, crépis	
Modénature	oui	
	Chaînage harpé, régulier Arc en anse de panier Petites baies géminées Décors en céramique Bandeaux brique, pierre et céramique	
Autres éléments		
TOITURE		
Matériaux	Ardoise	
Autres éléments	Toiture à large débordement sur consoles bois	
CLÔTURE		
Disposition	A l'alignement	
Matériaux	Ferronnerie et pierre	

2.2.9 Les maisons XXème







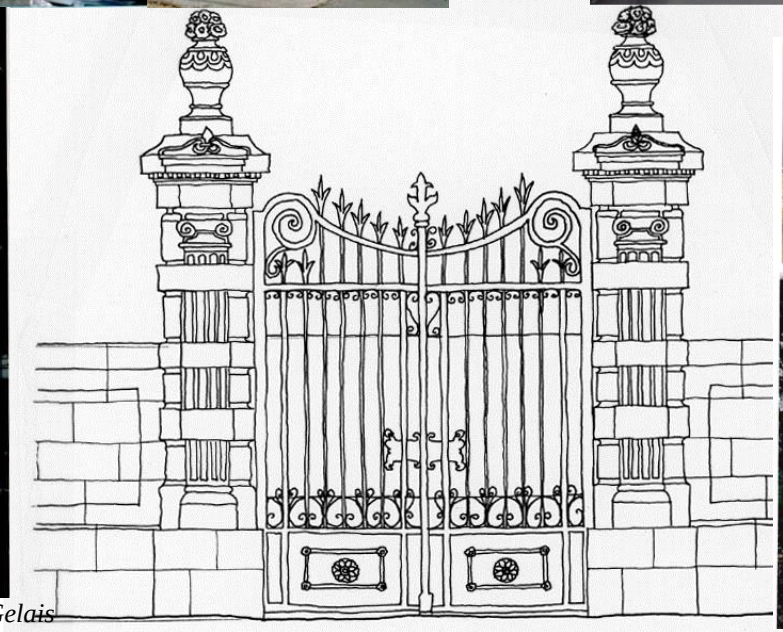
TYPOLOGIE ARCHITECTURALE		
MAISONS XXème		
DESCRIPTION GÉNÉRALE		
Historique	Première moitié du XXème siècle	
Situation	Dans la deuxième extension des faubourgs	
Implantation	Disposition générale	
	Limites séparatives	
	Position par rapport à l'axe de la voie	
Volumétrie	Nombre de travées	
	Nombre de niveaux	2
	Nombre de volumes	1
ÉTUDE DU BATI **FAÇADE**		
Ordonnancement		
Matériaux de façade	pierre, ciment et brique	
Modénature	oui	
Autres éléments	R de ch. loggia 1er étage avec terrasse	
TOITURE		
Matériaux		
Autres éléments		
CLÔTURE		
Disposition	A l'alignement	
Matériaux	Pierre ou fer	

2.2.10. Les clôtures type urbain









Portail en fer forgé ouvragé rue Saint-Gelais

On distingue deux grands types de clôtures :

- dans le centre ancien et les faubourgs
- aux abords des bourgs anciens : Sainte-Pezenne, Saint-Liguaire

2.2.11. Les clôtures de type rural





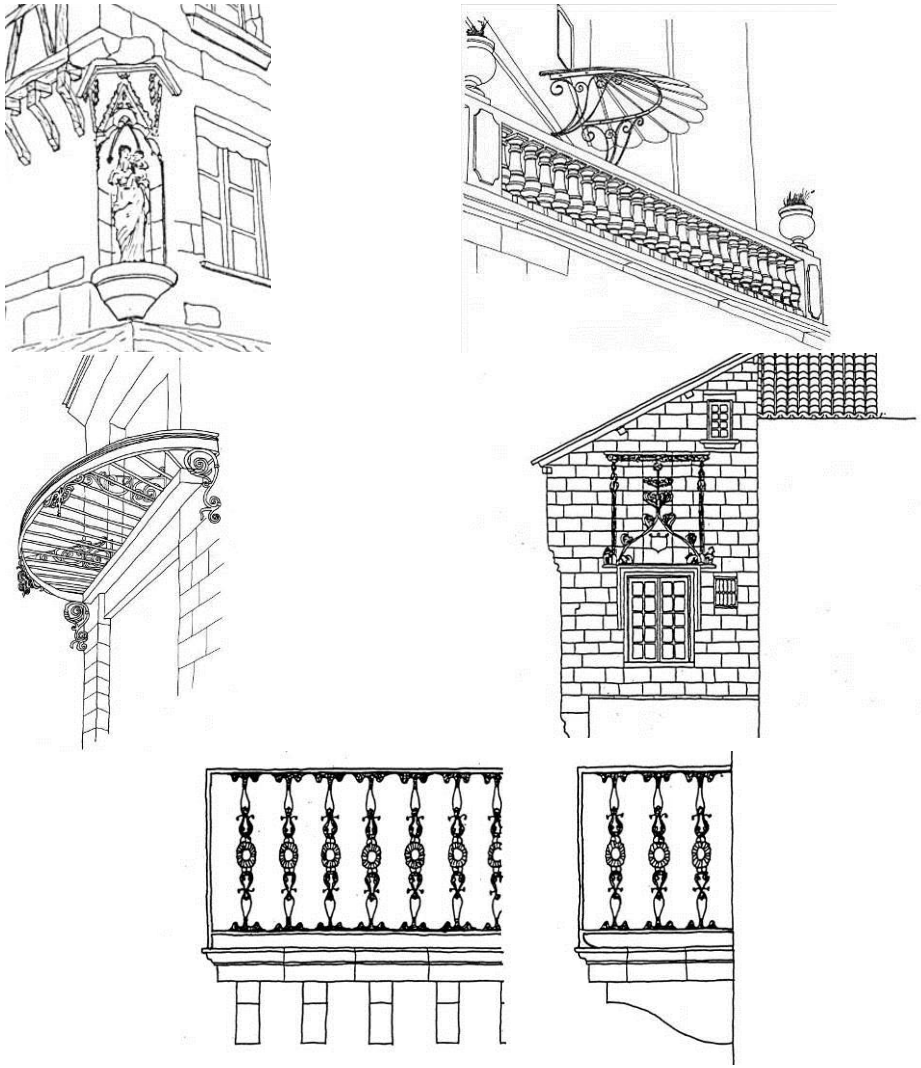




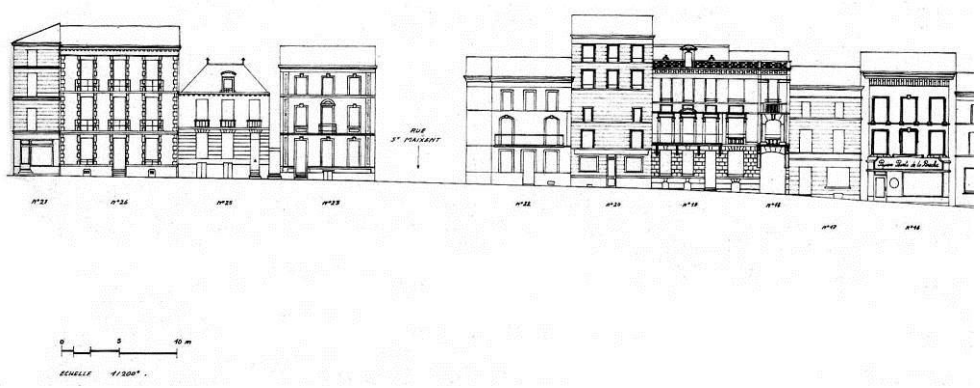




2.2.12. Détails architecturaux



2.2.13. Relevés de façades



AVENUE JACQUES BUJAULT

2.3. LE PATRIMOINE ARCHÉOLOGIQUE

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Ministère Culture Communication

Base Patriarche

Commune (s) : NIORT

Département(s) : DEUX-SEVRES

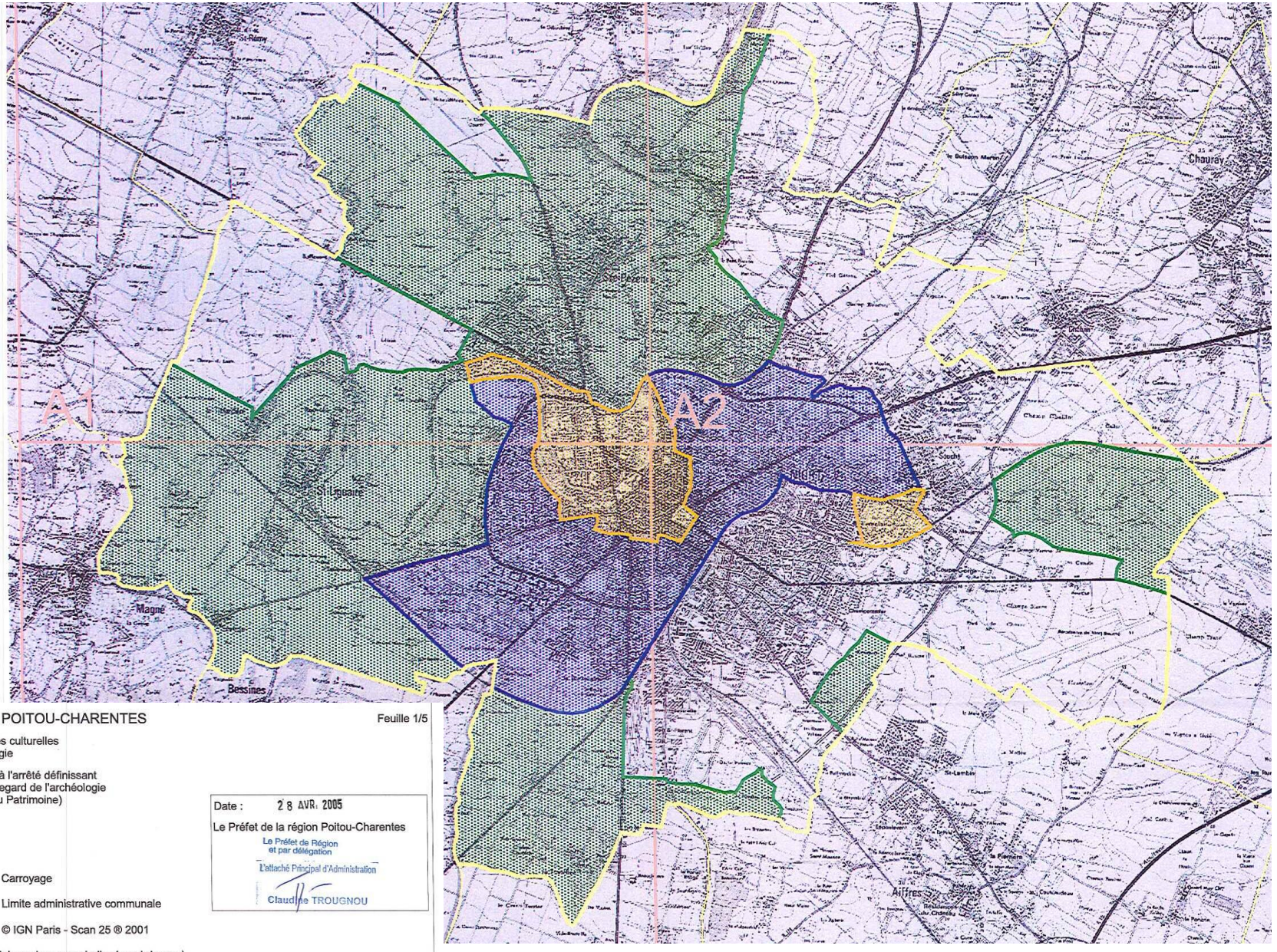
Nombre d'entités : 171 **16/10/2013**

Numéro de l'entité	Description
79 191 0001	882 / 79 191 0001 / NIORT / OU PUY PERDU / LE PAIN PERDU / dépôt monétaire / sanctuaire païen / Gallo-romain
79 191 0002	883 / 79 191 0002 / NIORT / RUE DE LA CORDERIE ET RUE DE FONTENAY / / Gallo-romain / bâtiment
79 191 0003	10092 / 79 191 0003 / NIORT / / La Fantaisie / Epoque indéterminée / enclos
79 191 0004	1027 / 79 191 0004 / NIORT / RUE DU PRIEURE SAINT MARTIN / / voie / Haut-empire
79 191 0005	4497 / 79 191 0005 / NIORT / / EGLISE SAINT FLORENT / Haut moyen-âge / construction
79 191 0006	1051 / 79 191 0006 / NIORT / / PRIEURE NOTRE DAME / cimetière / Epoque indéterminée
79 191 0007	10093 / 79 191 0007 / NIORT / / La Grande Moucherie / Epoque indéterminée / enclos
79 191 0008	4498 / 79 191 0008 / NIORT / / PLACE DU PORT / Gallo-romain / bâtiment
79 191 0009	4499 / 79 191 0009 / NIORT / / RUE GABRIEL FAURE,ET PRES DE L'EGLISE SAINT FLORENT / cimetière / Haut-empire
79 191 0010	4500 / 79 191 0010 / NIORT / / RUE GAMBETTA / Gallo-romain / bâtiment
79 191 0011	10132 / 79 191 0011 / NIORT / Le Fief Filadeau / Bel-Air / République / fosse, trou de poteau
79 191 0012	4502 / 79 191 0012 / NIORT / / PRAIRIES BOINOT / dépôt monétaire / Gallo-romain
79 191 0013	10133 / 79 191 0013 / NIORT / Prés du Grand Ormeau / Grand Ormeau / espace fortifié / Haut-empire
79 191 0014	4503 / 79 191 0014 / NIORT / / 24,RUE DE BESSAC / Gallo-romain / construction
79 191 0015	4510 / 79 191 0015 / NIORT / Plce de la Comédie, rue des Cordeliers / Couvent des Cordeliers / habitat / architecture religieuse / Moyen-âge
79 191 0016	4504 / 79 191 0016 / NIORT / / PRIEURE SAINT MARTIN / cimetière / Haut moyen-âge
79 191 0017	4505 / 79 191 0017 / NIORT / / 12,RUE DOMERGUE / évacuation / Haut-empire
79 191 0018	4506 / 79 191 0018 / NIORT / / 6,RUE DOMERGUE / architecture commémorative / Gallo-romain
79 191 0019	825 / 79 191 0019 / NIORT / / LE JAUNE / Haut-empire / bâtiment
79 191 0020	4507 / 79 191 0020 / NIORT / / RUE BEAUCHAMP / habitat / architecture religieuse / Moyen-âge classique ?
79 191 0021	3516 / 79 191 0021 / NIORT / / Place St Jean / espace fortifié / Moyen-âge classique
79 191 0022	4508 / 79 191 0022 / NIORT / / RUE SAINT ANDRE / architecture religieuse / Moyen-âge classique
79 191 0023	4509 / 79 191 0023 / NIORT / / Sainte Pezenne / église / Moyen-âge classique
79 191 0024	6057 / 79 191 0024 / NIORT / Espace Niortaisl, rue du musée / Ecole Michelet Filles / habitat / Age du bronze - Age du fer
79 191 0025	4511 / 79 191 0025 / NIORT / Calaudet / CALAUDET / enceinte / Age du bronze - Age du fer
79 191 0026	10310 / 79 191 0026 / NIORT / / La Moucherie / Epoque indéterminée / enclos
79 191 0027	4512 / 79 191 0027 / NIORT / / PLACE DU PORT / Gallo-romain / bâtiment
79 191 0028	4513 / 79 191 0028 / NIORT / / Place du Donjon / Moyen-âge classique / construction
79 191 0029	4032 / 79 191 0029 / NIORT / / La Routière / Age du bronze - Age du fer / enclos
79 191 0030	5478 / 79 191 0030 / NIORT / / Place Saint Jean / Bas moyen-âge / barbacane
79 191 0031	5777 / 79 191 0031 / NIORT / / 74,RUE ALSACE LORRAINE / occupation / Moyen-âge
79 191 0032	14000 / 79 191 0032 / NIORT / La Roulière / ilot n° 5 / habitat / Moyen-âge classique
79 191 0033	6110 / 79 191 0033 / NIORT / / BESSAC RUE GAMBETTA / habitat / Gallo-romain
79 191 0034	6403 / 79 191 0034 / NIORT / / La Tiffardière / Epoque indéterminée / enclos
79 191 0035	6404 / 79 191 0035 / NIORT / / La Vioche / Epoque indéterminée / enclos
79 191 0036	7907 / 79 191 0036 / NIORT / Espace Niortais / Ecole Michelet Garçons / carrière / Haut moyen-âge
79 191 0037	7569 / 79 191 0037 / NIORT / / Rue du Petit Banc, Ecole Notre-Dame / habitat / Moyen-âge
79 191 0039	7567 / 79 191 0039 / NIORT / RUE DE L`OUILETTE / / habitat / Gallo-romain
79 191 0040	7923 / 79 191 0040 / NIORT / Quartier Barbusse / / secteur d'agglomération / Gallo-romain
79 191 0041	17509 / 79 191 0041 / NIORT / Hôtel de Saint-Vaize / 2-4, rue St André / habitat / lieu de justice / Bas moyen-âge
79 191 0042	8052 / 79 191 0042 / NIORT / / Le Bois Chataigner / enceinte / Age du fer ?
79 191 0043	9504 / 79 191 0043 / NIORT / Lycée Jean Macé / Quartier Barbusse / Age du bronze / fosse
79 191 0044	9299 / 79 191 0044 / NIORT / / Le Donjon / Age du bronze - Age du fer / fosse
79 191 0045	9297 / 79 191 0045 / NIORT / St-Liguaire / La Giole / Epoque indéterminée / enclos

79 191 0046	9296 / 79 191 0046 / NIORT / St-Liguaire / La Petite Moucherie / Epoque indéterminée / enclos
79 191 0047	9291 / 79 191 0047 / NIORT / St-Liguaire / Les Champs du Logis / espace fortifié / Epoque indéterminée
79 191 0048	9292 / 79 191 0048 / NIORT / St-Liguaire / Sous les Aires / villa / Gallo-romain
79 191 0049	9293 / 79 191 0049 / NIORT / Ste-Pezenne / Les Chizelles / Gallo-romain ? / enclos
79 191 0050	9294 / 79 191 0050 / NIORT / Ste-Pezenne / Fief Birot / Epoque indéterminée / enclos
79 191 0051	9295 / 79 191 0051 / NIORT / St-Florent / La garenne / Epoque indéterminée / enclos
79 191 0052	9298 / 79 191 0052 / NIORT / / Plaine du perrot / Epoque indéterminée / enclos
79 191 0054	9300 / 79 191 0054 / NIORT / / La Fantaisie / Epoque indéterminée / enclos
79 191 0055	9503 / 79 191 0055 / NIORT / Lycée Jean Macé / Rue Gustave Eiffel / Haut-empire / fosse
79 191 0056	9290 / 79 191 0056 / NIORT / St-Florent-de-Niort / La Bournasse / Age du bronze - Age du fer ? / enclos
79 191 0057	10019 / 79 191 0057 / NIORT / / Rue de la Chamoiserie / Epoque indéterminée /
79 191 0058	10130 / 79 191 0058 / NIORT / Rue Paul Gauguin / Bourg / Gallo-romain / bâtiment
79 191 0059	10182 / 79 191 0059 / NIORT / 17 rue du Palais / / Moyen-âge ? / bâtiment
79 191 0060	10309 / 79 191 0060 / NIORT / / Bois de la Tranchée / motte castrale / Moyen-âge
79 191 0061	10308 / 79 191 0061 / NIORT / / Chey / Epoque indéterminée / enclos
79 191 0062	10544 / 79 191 0062 / NIORT / / Rue Saint Martin / Epoque indéterminée /
79 191 0063	10586 / 79 191 0063 / NIORT / 9-10 Quai Métayer / Bourg / Epoque indéterminée /
79 191 0064	10633 / 79 191 0064 / NIORT / L'Esselte / L'Esselte / Age du bronze - Age du fer / enclos, enclos
79 191 0065	10634 / 79 191 0065 / NIORT / Le Chemin-de-Chantemerle / Chantemerle / Epoque indéterminée / enclos, fosse
79 191 0066	10635 / 79 191 0066 / NIORT / / Chey / Epoque indéterminée / enclos
79 191 0067	10636 / 79 191 0067 / NIORT / Pied-d'Ouaille / Le Moulin d'Ane / Epoque indéterminée / enclos, fosse
79 191 0068	10637 / 79 191 0068 / NIORT / Bois-Carr¿ / Le Petit Chauveux / Age du bronze - Age du fer / enclos
79 191 0069	10638 / 79 191 0069 / NIORT / / L'Esp¿rence / enceinte / Epoque indéterminée
79 191 0070	10639 / 79 191 0070 / NIORT / Champ-Cartier / Champ Cartier / Epoque indéterminée / enclos
79 191 0071	10640 / 79 191 0071 / NIORT / / Fief le Duc / Age du bronze - Age du fer / enclos
79 191 0072	10641 / 79 191 0072 / NIORT / / Terdoux / Epoque indéterminée / enclos
79 191 0073	10643 / 79 191 0073 / NIORT / Cadaulet II / Calaudet / Age du bronze - Age du fer / enclos
79 191 0074	10644 / 79 191 0074 / NIORT / Calaudet III / Calaudet / Epoque indéterminée / enclos, fosse
79 191 0075	10642 / 79 191 0075 / NIORT / Calaudet / Calaudet / Age du bronze - Age du fer / enclos
79 191 0076	10645 / 79 191 0076 / NIORT / / Goiloard / Epoque indéterminée / enclos, enclos
79 191 0077	10646 / 79 191 0077 / NIORT / / Les Sources / Epoque indéterminée / enclos
79 191 0078	10647 / 79 191 0078 / NIORT / / Guyot / Age du bronze - Age du fer / enclos
79 191 0079	10648 / 79 191 0079 / NIORT / / Rend-Tard / Age du bronze - Age du fer / enclos
79 191 0080	9312 / 79 191 0080 / NIORT / / Champs Blancs / Age du bronze - Age du fer ? / enclos
79 191 0081	12414 / 79 191 0081 / NIORT / Espace Niortais / Place Martin Bastard, Rue Jules saudeau / Epoque moderne / bâtiment
79 191 0082	12818 / 79 191 0082 / NIORT / / La Maison Neuve / Epoque indéterminée / enclos
79 191 0083	13447 / 79 191 0083 / NIORT / / Pied de Chèvre / Epoque indéterminée / enclos
79 191 0084	13446 / 79 191 0084 / NIORT / / Pissardant / Age du bronze - Age du fer ? / enclos
79 191 0085	13445 / 79 191 0085 / NIORT / / Jérusalem / Age du bronze - Age du fer ? / enclos
79 191 0086	14066 / 79 191 0086 / NIORT / Espace Niortais 3 / ilot n°1 / carrière / Haut moyen-âge
79 191 0087	14973 / 79 191 0087 / NIORT / Espace Niortais / ilot 1 et 2 / habitat / Moyen-âge classique
79 191 0088	14974 / 79 191 0088 / NIORT / abbaye Saint-Liguaire / saint-Liguaire / monastère / Moyen-âge classique
79 191 0089	14961 / 79 191 0089 / NIORT / Le Pilori / ilot 5 / pilori / Moyen-âge classique
79 191 0090	14962 / 79 191 0090 / NIORT / Couvent des Carmélites / 17, rue du petit Banc / couvent / Epoque moderne
79 191 0091	14963 / 79 191 0091 / NIORT / Halles contemporaines / ilot 1 / halle / Epoque contemporaine
79 191 0092	14975 / 79 191 0092 / NIORT / 1er port de Niort / ilot 1 / port / Moyen-âge classique
79 191 0093	16098 / 79 191 0093 / NIORT / Ecole aux Juifs / Rue de la Juiverie / synagogue / Moyen-âge classique
79 191 0094	14965 / 79 191 0094 / NIORT / Hôtel chabot / 23n rue du Pont, ilot 6 / demeure / Epoque moderne
79 191 0095	14966 / 79 191 0095 / NIORT / Logis d'Hercule / 16, rue Cloche-Perse, ilot 5 / demeure / Epoque moderne
79 191 0096	14967 / 79 191 0096 / NIORT / 3, rue Petit Saint-Jean / ilot 1 / maison / Epoque moderne

79 191 0097	19158 / 79 191 0097 / NIORT / Aumonerie St-Jacques / Place St Jean / habitat / architecture religieuse / Moyen-âge classique
79 191 0098	14969 / 79 191 0098 / NIORT / Rue Victor Hugo / ilot 5 / halle / Moyen-âge classique
79 191 0099	14970 / 79 191 0099 / NIORT / 15, place du Pilori / ilot 5 / maison / Bas moyen-âge
79 191 0100	14971 / 79 191 0100 / NIORT / 16, rue Saint-Jean / Rue Rabot / ilot 1 / maison / Epoque moderne
79 191 0101	14972 / 79 191 0101 / NIORT / 28-30 rue Saint-Jean / ilot 1, maison du Gouverneur / maison / Epoque moderne
79 191 0102	14563 / 79 191 0102 / NIORT / Baillemalaise / Pré du Camp / occupation / Gallo-romain
79 191 0103	19272 / 79 191 0103 / NIORT / Presbytère / Sainte Pezenne / Epoque contemporaine / bâtiment
79 191 0104	19454 / 79 191 0104 / NIORT / Espace Niortais, rue du musée / Ecole Michelet Filles / habitat / Moyen-âge classique
79 191 0105	14564 / 79 191 0105 / NIORT / / Pain Béni / Epoque indéterminée / enclos
79 191 0106	14976 / 79 191 0106 / NIORT / Fort Foucault / Ilot 15 / architecture militaire / Moyen-âge classique
79 191 0107	14977 / 79 191 0107 / NIORT / Maison de Candie / ilot 5, rue V. Hugo / maison / Bas moyen-âge
79 191 0108	16100 / 79 191 0108 / NIORT / Prieuré St Etienne / Rue de Fontenay, Place des Capucins / prieuré / Moyen-âge classique
79 191 0109	16099 / 79 191 0109 / NIORT / Rempart / / espace fortifié / Moyen-âge classique
79 191 0110	16097 / 79 191 0110 / NIORT / Aumonerie St Jacques / Rue Jean Jaurès / hôpital / Moyen-âge classique
79 191 0111	16096 / 79 191 0111 / NIORT / / Prieuré St Martin / prieuré / Moyen-âge classique
79 191 0112	19455 / 79 191 0112 / NIORT / Espace Niortaisl, rue du musée / Ecole Michelet Filles / habitat / Epoque moderne
79 191 0113	19438 / 79 191 0113 / NIORT / / 74, rue Alsace Lorraine / carrière / Epoque indéterminée
79 191 0114	19671 / 79 191 0114 / NIORT / Espace Niortais / Ecole Michelet Garçons / habitat / Moyen-âge classique
79 191 0116	20811 / 79 191 0116 / NIORT / La Roulière / Rue St Gelais Vieille Rose / dépendance / monastère / Epoque moderne
79 191 0117	20810 / 79 191 0117 / NIORT / La Roulière / Rue Saint Gelais Vieille Rose / carrière / Moyen-âge classique
79 191 0118	19977 / 79 191 0118 / NIORT / Lycée Jean Macé / Quartier Barbusse / voie / Gallo-romain
79 191 0119	19978 / 79 191 0119 / NIORT / Lycée Jean Macé / Quartier Barbusse / secteur d'agglomération / Haut-empire
79 191 0120	19979 / 79 191 0120 / NIORT / Lycée Jean Macé / Quartier Barbusse / Epoque indéterminée / mur
79 191 0121	19944 / 79 191 0121 / NIORT / / Le Donjon / carrière / Haut moyen-âge
79 191 0122	19945 / 79 191 0122 / NIORT / Le Donjon / Le Donjon / château fort / édifice fortifié / Haut moyen-âge - Moyen-âge classique
79 191 0123	20532 / 79 191 0123 / NIORT / Espace Niortais / Place Martin Bastard, Rue Jules saudeau / Epoque moderne / oratoire
79 191 0124	20533 / 79 191 0124 / NIORT / Espace Niortais / Place Martin Bastard, Rue Jules saudeau / Epoque moderne / cave
79 191 0125	20534 / 79 191 0125 / NIORT / Espace Niortais / Place Martin Bastard, Rue Jules saudeau / carrière / Epoque indéterminée
79 191 0126	20812 / 79 191 0126 / NIORT / Espace Niortais 3 / ilot n°1 / demeure / Bas moyen-âge
79 191 0127	20959 / 79 191 0127 / NIORT / Le Pilori / ilot 5 / hôtel de ville / Epoque moderne
79 191 0128	22469 / 79 191 0128 / NIORT / / Place Chanzy / occupation / Bas moyen-âge
79 191 0129	22472 / 79 191 0129 / NIORT / / rue des Chaboissières / occupation / Epoque moderne
79 191 0130	22473 / 79 191 0130 / NIORT / / rue des Chaboissières / occupation / Gallo-romain
79 191 0131	23660 / 79 191 0131 / NIORT / / Place de la Brèche / occupation / Epoque moderne - Epoque contemporaine
79 191 0132	24118 / 79 191 0132 / NIORT / / La Moucherie / villa / Gallo-romain
79 191 0133	24119 / 79 191 0133 / NIORT / / rue de Bessac / occupation ? / Gallo-romain
79 191 0134	24120 / 79 191 0134 / NIORT / / GOILARD / occupation / Age du bronze final - Epoque moderne
79 191 0135	24272 / 79 191 0135 / NIORT / / 12 rue du Général Largeau / tour de guet / Moyen-âge classique
79 191 0136	24273 / 79 191 0136 / NIORT / / 25b rue du 24 février / Moyen-âge classique / tour, courtine
79 191 0137	24275 / 79 191 0137 / NIORT / / 19 rue Alsace-Lorraine / Moyen-âge classique / courtine, tour
79 191 0138	24276 / 79 191 0138 / NIORT / / 37 rue Alsace-Lorraine / Moyen-âge classique / courtine, tour
79 191 0139	24277 / 79 191 0139 / NIORT / / rue Alsace-Lorraine / Moyen-âge classique / courtine, tour
79 191 0140	24742 / 79 191 0140 / NIORT / / La levée du Sevreau / occupation / Age du bronze - Gallo-romain
79 191 0141	24743 / 79 191 0141 / NIORT / / 30 rue de Bellune / quartier artisanal / Période récente
79 191 0142	24754 / 79 191 0142 / NIORT / / Prolongement de la RD 9 et de la RN 11 / occupation / Age du fer
79 191 0143	24758 / 79 191 0143 / NIORT / / Prolongement de la RD9 et de la RN11 / occupation / Age du bronze ancien - Age du bronze moyen
79 191 0144	24759 / 79 191 0144 / NIORT / / Prolongement de la RD9 et de la RN11 / occupation / Age du bronze - Age du fer
79 191 0145	24760 / 79 191 0145 / NIORT / / Prolongement de la RD9 et de la RN11 / occupation / Second Age du fer
79 191 0146	25314 / 79 191 0146 / NIORT / Niort "La Garenne" / La Garenne / habitat / Age du bronze - Gallo-romain
79 191 0147	25655 / 79 191 0147 / NIORT / Les Prés Doyens / 359 avenue de la Rochelle / Age du bronze / fosse, fossé, trou de poteau

79 191 0148	25661 / 79 191 0148 / NIORT / La Garenne / La Garenne / occupation ? / Age du bronze - Age du fer
79 191 0149	25663 / 79 191 0149 / NIORT / Parking du Moulin du Milieu / Parking du Moulin du Milieu / moulin à eau / quai / Epoque moderne ?
79 191 0150	25684 / 79 191 0150 / NIORT / La Garenne / La Garenne / Age du bronze / fosse, fossé
79 191 0151	25790 / 79 191 0151 / NIORT / Parking du Moulin du Milieu parcelle 501 / Parking du Moulin du Milieu / Epoque moderne ? / mur, dallage
79 191 0152	25838 / 79 191 0152 / NIORT / 13/ 13 bis avenue de Paris / 13/ 13 bis avenue de Paris / occupation ? / Epoque moderne
79 191 0153	25841 / 79 191 0153 / NIORT / Les Capucins, 18a rue de Fontenay / Les Capucins / occupation / Haut-empire - Bas-empire
79 191 0154	25842 / 79 191 0154 / NIORT / Les Capucins, 18a rue de Fontenay / Les Capucins / production alimentaire végétale ? / Haut moyen-âge - Moyen-âge classique
79 191 0155	25881 / 79 191 0155 / NIORT / 37 rue St Symphorien / 37 rue St Symphorien / espace funéraire / Bas moyen-âge ?
79 191 0156	25874 / 79 191 0156 / NIORT / Carrière Calcaire / Rue du Bas Sablonnier / carrière / Bas moyen-âge
79 191 0157	26913 / 79 191 0157 / NIORT / Rues Alsace Lorraine, Strasbourg, Boule d'or / Rues Alsace Lorraine, Strasbourg, Boule d'or / espace fortifié / Moyen-âge classique - Bas moyen-âge
79 191 0158	27249 / 79 191 0158 / NIORT / La Taillée de Saint-Liguaire / La Taillée de Saint-Liguaire / occupation / Moyen-âge
79 191 0159	27287 / 79 191 0159 / NIORT / Place du Donjon / Rue Léon Blum / extraction / Epoque indéterminée
79 191 0160	27288 / 79 191 0160 / NIORT / Place du Donjon / Rue Léon Blum et Place du Donjon / habitat groupé / Bas moyen-âge
79 191 0161	27292 / 79 191 0161 / NIORT / Place du Donjon / rue Léon Blum / occupation / Epoque moderne
79 191 0162	27607 / 79 191 0162 / NIORT / Saint Ligaire, Place Saboureau / Saint Ligaire, Place Saboureau / établissement de religieux ? / Moyen-âge - Période récente ?
79 191 0163	27608 / 79 191 0163 / NIORT / Saint Liguaire, Place Saboureau / Saint Liguaire, Place Saboureau / occupation / Gallo-romain
79 191 0164	27609 / 79 191 0164 / NIORT / Magasin des Pompes à incendies / rue Léon Blum / édifice public / Epoque contemporaine
79 191 0502	9313 / 79 191 0502 / NIORT / / Les Champs Marteau / Néolithique - Age du fer / enclos, enclos (système d')
79 191 0503	957 / 79 191 0503 / NIORT / / Ribray / occupation / Paléolithique
79 191 0504	9314 / 79 191 0504 / NIORT / La Pierre qui vire du Pied de Font / Pied de Fond / Epoque indéterminée / bloc
79 191 0505	960 / 79 191 0505 / NIORT / / Canal St-Martin / occupation / Paléolithique
79 191 0506	4959 / 79 191 0506 / NIORT / Butte Saint-Hubert / / occupation / Paléolithique
79 191 0507	4960 / 79 191 0507 / NIORT / / Lucé / éperon barré / Néolithique récent
79 191 0508	961 / 79 191 0508 / NIORT / Bords de la Sèvre / Butte St-Hubert / occupation / Paléolithique ancien
79 191 0509	10649 / 79 191 0509 / NIORT / L¿trin / La Rousille / enceinte / Néolithique
79 191 0510	10650 / 79 191 0510 / NIORT / / Les Sources / Néolithique / enclos
79 191 0511	23581 / 79 191 0511 / NIORT / / Sainte-Pezenne - Chantemerle / occupation / Paléolithique moyen



Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Ministère Culture Communication

Préfecture de la région POITOU-CHARENTES

Feuille 1/5

Direction régionale des affaires culturelles
Service régional de l'archéologie

Document graphique annexé à l'arrêté définissant
les zones géographiques au regard de l'archéologie
préventive (livre V du Code du Patrimoine)

Date : 28 AVR. 2005

Le Préfet de la région Poitou-Charentes

Le Préfet de Région
et par délégation

L'attaché Principal d'Administration

Claudine TROUGNOU

NIORT 79191 (Deux-Sèvres)

Zone de saisine A [tout dossier]

Seuil B [supérieur à 1000m²]

Seuil C [supérieur à 10000m²]

Carroyage

Limite administrative communale

© IGN Paris - Scan 25 ® 2001

Seuil communal général : supérieur à 30000 m² (en dehors des zones indiquées ci-dessus)

Réalisé sous ArcView 3.3, BD Patriarche (données janvier 2005)
DRAC / SRA

Fonds cartographiques : © IGN Paris - BD_Carto ® 2002 / Scan 25 ® 2001
Tout droit de reproduction soumis à l'accord de l'Institut Géographique National

2.4. LE PATRIMOINE INDUSTRIEL

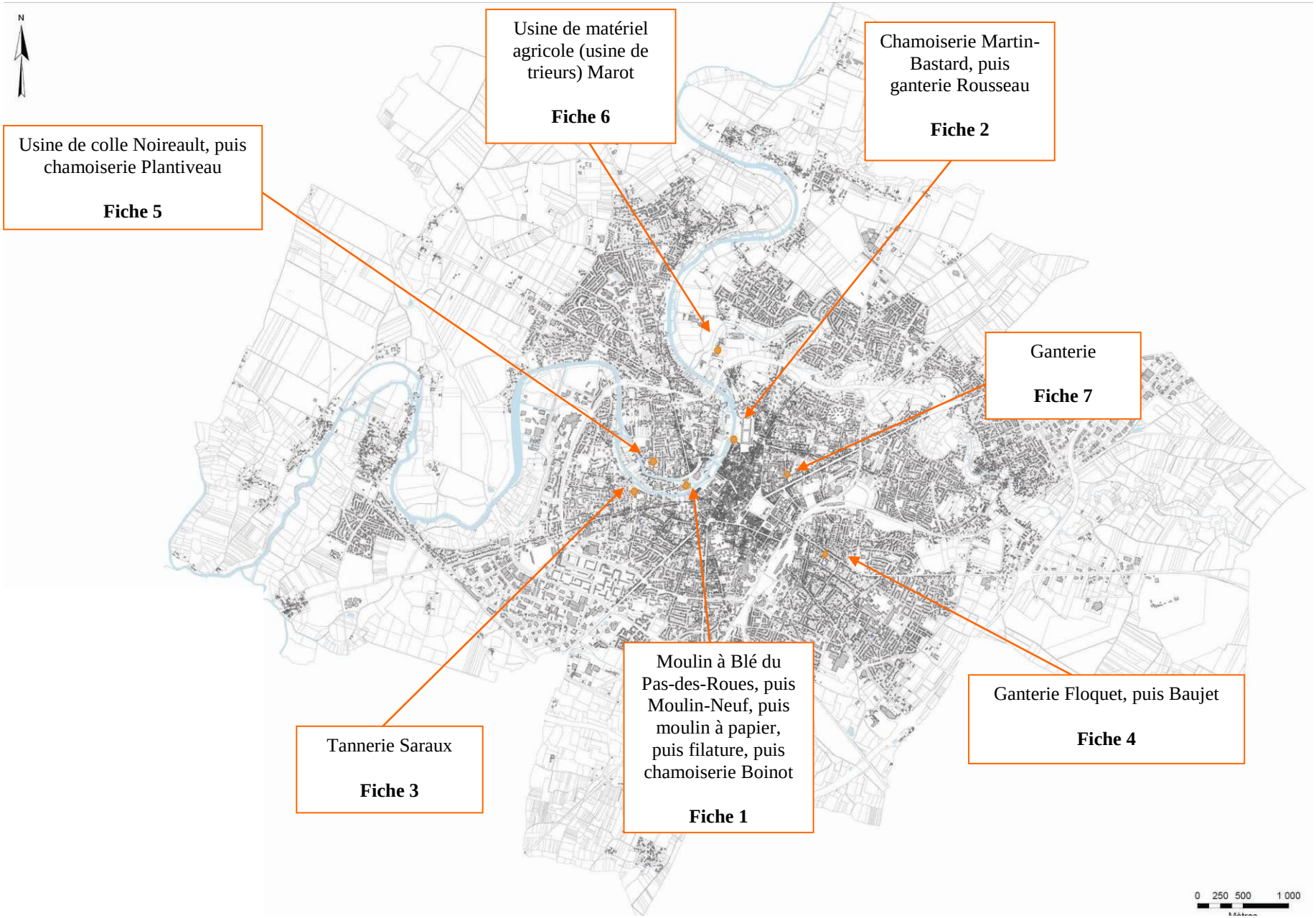
La source principale de ce chapitre est l'ouvrage « Patrimoine industriel des Deux-Sèvres » de Pascale Moisdon-Pouvreau.

Jusqu'aux années 1950, l'activité principale de Niort demeure la chamoiserie. Cette activité consiste à tanner les peaux avec de l'huile de poisson dans le but de leur donner une meilleure souplesse. Niort était à cette époque-là un des plus grands centres de production de France (avec Annonay en Ardèche, Millau-Creissels dans l'Aveyron et Grenoble dans l'Isère). Cette activité se concentre presque exclusivement dans la ville de Niort, deux établissements seulement ayant existé à l'extérieur de la ville, toujours sur la Sèvre niortaise, à la Mothe-Saint-Héray et à la Crèche.
Cette activité est attestée à Niort depuis le XIIe siècle.
Pour donner une idée de l'importance de ce secteur en 1921, on estime qu'environ 3000 personnes sont occupées à divers travaux de chamoiserie et dans les années 1930, la société Boinot employait 1100 ouvriers.

Dans les années 1920, le secteur de la ganterie se développe considérablement à Niort et en 1926 on compte à Niort quinze entreprises se consacrant à cette activité, dont cinq sont également des chamoiseries ; au total, on dénombre 250 coupeurs et 1500 ouvrières gantières.

L'activité de chamoisage a marqué durablement l'identité de la ville Niort. Aujourd'hui encore, il existe une entreprise, héritière de la maison Boinot qui perpétue l'activité de chamoisage. On peut aussi mentionner, le club de football de Niort évoluant en Ligue 2, qui porte lui aussi cette identité liée à la chamoiserie, à travers son nom : « Le Chamois Niortais Football Club » et aussi à travers son histoire, puisque qu'il a été fondé après la première guerre mondiale par Théophile Boinot propriétaire des usines de chamoiserie du même nom.

Carte de localisation du patrimoine industriel de Niort :

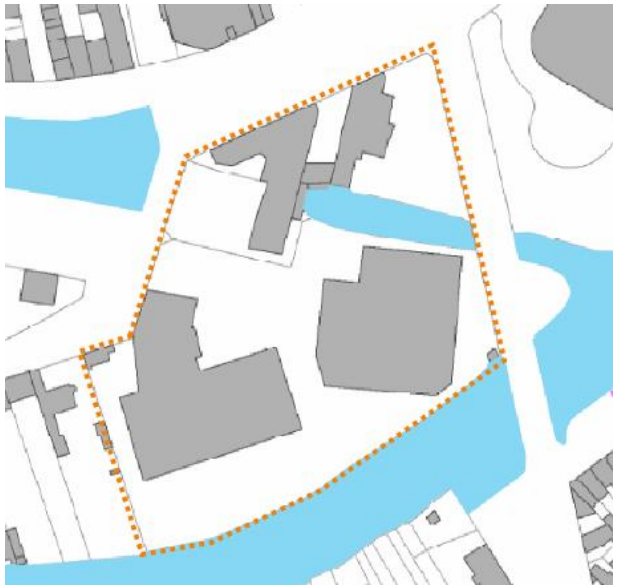


Etude du patrimoine industriel de Niort Ville de Niort *Les usines Boinot (photos juillet 2013)*	Fiche n°1-a Moulin à Blé du Pas-des-Roues, puis Moulin-Neuf, puis moulin à papier, puis filature, puis chamoiserie Boinot

Description[1] **:**

Logement patronal en pierre de taille, à un étage carré avec toit à croupes en ardoise. Les ateliers de fabrication sont à deux étages carrés, hormis ceux construits dans les années 1980 en rez-de-chaussée. La partie la plus ancienne des ateliers est en moellons avec toit en tuiles creuses. Les agrandissements des années 1930-40 sont en parpaing de béton, avec charpente en bois et toit en ardoise. Un château d'eau en béton armé qui surmontait autrefois le toit de l'extrémité Sud-Est de l'un de ces ateliers (ces ateliers ont été détruits en février 2010, voir photo ci-dessous) L'étage supérieur d'un autre, aéré grâce à des abat-vent, est à usage de séchoir. Les ateliers construits dans les années 1980 sont partiellement en parpaing de béton et en pan de métal avec essentage de matériau synthétique ; leurs toits sont en ciment amiante, en matériau synthétique ou bien encore en béton. La conciergerie est partiellement en moellon enduit et en pierre de taille, à un étage carré avec toit en tuile creuse.

41, boulevard Main. Sur la Sèvre niortaise



Historique[2] :

Cet ancien moulin à blé du XVIIe siècle, transformé en moulin à papier, est reconstruit à la suite d'un incendie en 1828 pour devenir une filature de laine, puis une féculerie de pomme de terre pour Rimbaud, puis une brosserie pour Goureaud et Meiniel. Il est ensuite reconverti en chamoiserie par Alfred Laydet en 1866. L'affaire est reprise en 1881 par Théophile Boinot, bientôt rejoint par ses deux fils, Louis et Charles. En 1912 s'y adjoint un secteur ganterie et l'usine s'étend sur plusieurs autres sites : la Cabane carré, le moulin du Roc, Comporte et Bouzon à Niort, et une usine à la Crèche. De nombreux bâtiments sont bâtis entre 1910 et 1925. L'atelier de fabrication le long du boulevard Main est construit vers 1940. Dans les années 1970, l'entreprise exporte 70% de sa production vers 1940. Dans les années 1980, les deux secteurs de la chamoiserie et de la ganterie se séparent avec la construction de deux ateliers distincts. Ce site est toujours en activité.
En 1930, la maison Boinot emploie au total 1100 ouvriers et ouvrières, et 400 gantiers et gantières à domicile. En 1946, 548 personnes y travaillent.

[1] et [2] : parties extraites de l'ouvrage « Patrimoine industriel des Deux-Sèvres » par Pascale Moisdon-Pouvreau

Etude du patrimoine industriel de Niort Ville de Niort *Les usines Boinot (photos juillet 2013)*	Fiche n°1-b Moulin à Blé du Pas-des-Roues, puis Moulin-Neuf, puis moulin à papier, puis filature, puis chamoiserie Boinot

Localisation des différents bâtiments :

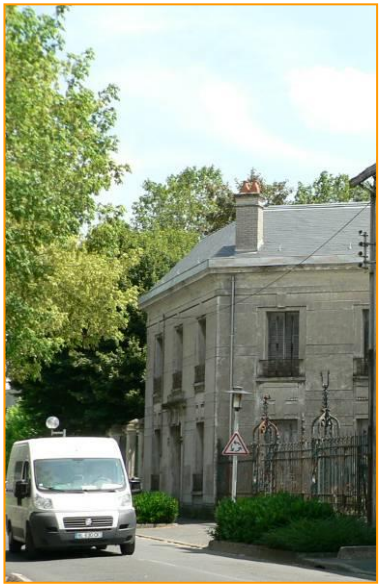
Ateliers de fabrication



Logement patronal

Séchoirs











Etude du patrimoine industriel de Niort Ville de Niort *Les usines Boinot (photos juillet 2013)*	Fiche n°1-c Moulin à Blé du Pas-des-Roues, puis Moulin-Neuf, puis moulin à papier, puis filature, puis chamoiserie Boinot



















Etude du patrimoine industriel de Niort
Ville de Niort
Les usines Boinot (photos juillet 2013)

Fiche n°1-d
Moulin à Blé du Pas-des-Roues, puis Moulin-Neuf, puis moulin à papier, puis filature, puis chamoiserie Boinot



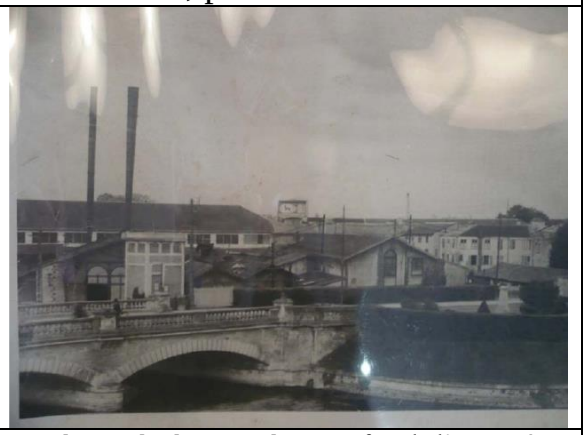
Les chamoiseurs des établissements Boinot posant devant l'ancien Moulin du Roc.

Carte postale extraite de l'ouvrage BOUFFARD, Rémy et PÉROCHON, Claude,
Mémoire en Images. Niort, Joué-lès-Tours, Éditions Alain Sutton, 2000.



Les établissements de chamoiserie en bords de Sèvre, dont les moulins du Milieu et du Roc aux noms qui ont subsisté

Photo aérienne extraite de l'ouvrage de Rémy Bouffard et Claude Pérochon, Mémoires en images. Niort, Joué-lès-Tours, Éditions Alain Sutton, 2000.



Sur le site dit du « Moulin--Neuf », de l'autre côté des Ponts Main, le séchoir et le château d'eau, sur lequel on remarque un chamois, subsistent encore.

Extraits d'une photographie panoramique conservée aux Archives départementales des Deux-Sèvres.





Entre le 11 et le 26 février 2010, le site Boinot avait commencé sa métamorphose.

Photo Gabriel Guédon.

Etude du patrimoine industriel de Niort
Ville de Niort
(photos juillet 2013)

Fiche n°2-a
Chamoiserie Martin-Bastard, puis ganterie Rousseau

Description[1]:

Atelier de fabrication en moellon enduit pour le rez-de-chaussée et en pierre de taille au-dessus, à deux étages carrés, couvert d'un toit en appentis en tuile creuse. Le second étage, aéré grâce à des abat-vent installés entre des piliers en pierre de taille, servait de séchoir. Logement patronal en moellon enduit, à deux étages carrés avec toit en appentis en zinc.



Historique[2] :

Cette chamoiserie est construite en 1865 pour André Bastard. L'affaire est reprise par Ludovic Manin-Bastard en 1908. Rachetée dans les années 1920 par l'entreprise Rousseau, elle est transformée en ganterie vers 1930: cette transformation permettait aux Rousseau de se rembourser des dettes de leurs créanciers, des gantiers ayant fait faillite. En 1938, les activités de chamoiserie et de ganterie des Rousseau sont regroupées à Saint-Liguaire, et les bâtiments sont transformés en logements.

[1] et [2] : parties extraites de l'ouvrage « Patrimoine industriel des Deux-Sèvres » par Pascale Moisdon-Pouvreau

70, quai de la Regratterie



Etude du patrimoine industriel de Niort Ville de Niort *(photos juillet 2013)*	Fiche n°2-b Chamoiserie Martin-Bastard, puis ganterie Rousseau













Etude du patrimoine industriel de Niort Ville de Niort *(photos juillet 2013)*	Fiche n°3-a Tannerie Saraux

39, rue du Bas-Sablonnier



Description[1] :

Le bâtiment faisait office d'atelier de fabrication et de séchoir. L'étage de soubassement en moellon est surmonté d'un étage en pan de bois entre quatre piliers d'angle en pierre de taille. Des abat-vents assuraient la ventilation de l'étage et du comble qui servaient de séchoirs. Une charpente en bois et un toit en tuile mécanique couvrent ce bâtiment.

Historique[2] :

La tannerie Saraux est créée vraisemblablement durant la deuxième moitié du XIXe siècle. L'établissement est agrandi vers 1893 sur autorisation préfectorale ; le bâtiment, qui subsiste, date sans doute de cette époque.
En 1918, l'entreprise est dirigée par la veuve Saraux et son fils.
En 1914, l5 ouvriers et 3 contremaîtres y travaillent. En 1918, 26 ouvriers et 8 ouvrières y sont mentionnés.
La date de cessation d'activité est inconnue
Les machines étaient actionnées en 1914 par un moteur de 35 ch, remplacé par un autre de 100 ch à gaz pauvre durant la guerre. En 1918, l'équipement de l'établissement se compose de quatre pelains, 36 cuves de basserie, 15 fosses à recoucher, un tonneau foulon de tannage, un tonneau - foulon de corroierie, quatre machines-outils de tannerie et cinq de corroierie.



1 et 2 : parties extraites de l'ouvrage « Patrimoine industriel des Deux-Sèvres » par Pascale Moisdon-Pouvreau

Etude du patrimoine industriel de Niort Ville de Niort *(photos juillet 2013)*	Fiche n°3-b Tannerie Saraux











A côté de la tannerie Saraux a été inaugurée une résidence le 26/04/2012. Ce projet immobilier, a été porté par la SA HLM des Deux-Sèvres.

L'architecture, signée Brice Kholer, du cabinet Triade, s'inspire des anciens séchoirs. Du passé industriel du site, il subsiste d'ailleurs l'un de ces séchoirs (voir photos de la page précédente), qui sera bientôt transformé en maison d'habitation.

Source : La nouvelle République, article de Yves Revert

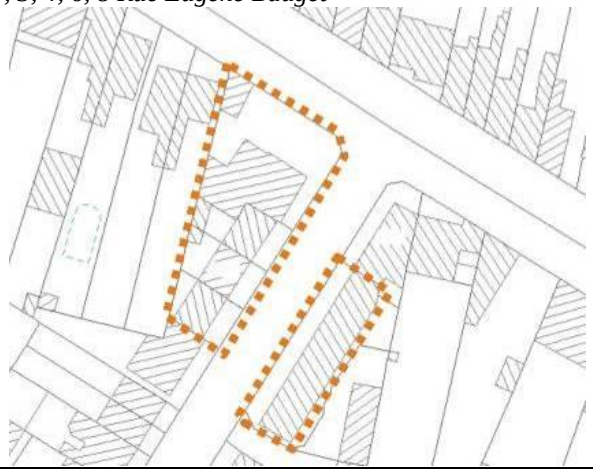


Etude du patrimoine industriel de Niort Ville de Niort *(photos juillet 2013)*	Fiche n°4-a Ganterie Floquet, puis Baujet

Description[1] **:**

Logement patronal en moellon enduit, à un étage carré et toit en ardoise à croupes. Les six logements d'ouvriers se présentent en deux barres de trois logements, en brique et en rez-de-chaussée surélevé; tous les linteaux des ouvertures sont constitués de poutrelles métalliques jointives, qui forment une plate-bande continue sur les trois logements contigus.

146, Avenue de Limoges
1 bis, 1 ter, 3, 4, 6, 8 Rue Eugène Bauget



Historique[2] :

Cette ganterie est créée en 1893 par Clovis Floquet, propriétaire d'une autre usine à Saint-Denis (Seine) et d'un dépôt à Paris en 1898. Dès la création de l'entreprise sont édifiés un logement patronal, une conciergerie, un atelier de fabrication et une écurie-remise. L'année suivante, ces constructions sont complétées par une maison et un atelier de ponceurs ; ce dernier sera agrandi un peu plus tard et complété en 1908 par un atelier de chamoisage, de foulage, de ponçage et de teinture. En 1906, l'entreprise est reprise par Albert Baujet, dont la succession est assurée par son fils, Eugène, qui crée une SARL en 1936. Dans les années 1910, le lavage des peaux brutes se fait dans un bâtiment situé rue de la Regratterie à Niort, tandis que ne s'effectue dans les bâtiments de l'avenue de Limoges que le traitement des peaux sans lavage. Les logements d'ouvriers semblent dater de cette période. La chamoiserie et l'atelier de ponçage sont agrandis dans les années 1920. La cessation d'activités remonte aux années 1940. La plupart des bâtiments ont été démolis lors de la construction de la caserne des pompiers ; ne subsistent plus actuellement que le logement patronal et six logements d'ouvriers le long de la rue portant le nom d'Eugène Baujet.
En 1913, 60 ouvriers travaillent dans cet établissement.



[1] et [2] : parties extraites de l'ouvrage « Patrimoine industriel des Deux-Sèvres » par Pascale Moisdon-Pouvreau

Etude du patrimoine industriel de Niort
Ville de Niort
(photos juillet 2013)

Fiche n°4-b
Ganterie Floquet, puis Baujet





Logement patronnal Ganterie Floquet, puis Baujet aujourd'hui (juillet 2013)







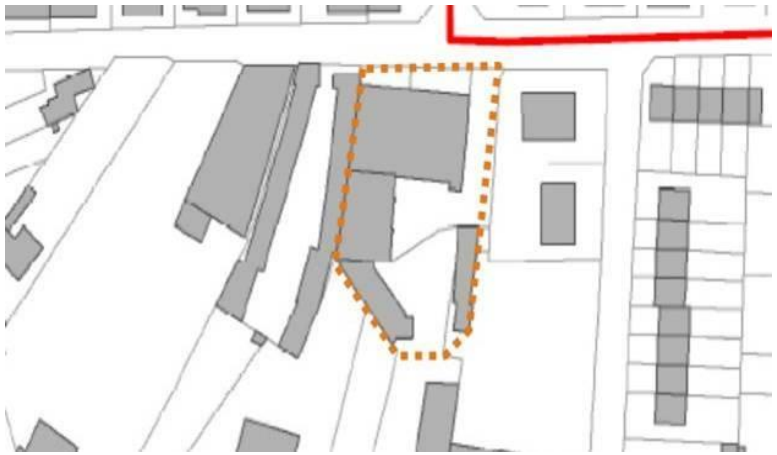
Logements ouvriers Ganterie Floquet, puis Baujet aujourd'hui (juillet 2013)

Etude du patrimoine industriel de Niort Ville de Niort *(photos juillet 2013)*	Fiche n°5-a Usine de colle Noireault, puis chamoiserie Plantiveau

Description[1] **:**

L'atelier de fabrication est constitué de plusieurs corps de bâtiment imbriqués, construits en une seule campagne et formant, à l'intérieur, un espace unique. Le corps de bâtiment le plus élevé, abritant le séchoir au second étage, est en moellon enduit, à deux étages carrés avec toit en tuile creuse; le séchoir est aéré par des abat-vent fixés, pour les élévations latérales, entre huit poteaux de pierre de taille. Du côté ouest, un essentage de zinc a été apposé sur les abat-vents, vraisemblablement suite à l'abandon de l'activité de chamoisage. Du côté Est, se greffent perpendiculairement deux corps de bâtiments parallèles, en moellon laissé apparent, à rez-de-chaussée à demi-enterré et un étage carré. À l'intérieur trois piliers de pierre soutiennent la charpente en bois avec entraits et poinçons métalliques, du même type que celle du séchoir. Du côté Ouest, un corps de bâtiment en appentis agrandit l'espace intérieur du rez-de-chaussée et du premier étage ; là encore des piliers de pierre supportent la charpente et les piliers du séchoir au-dessus. La cheminée en pierre de taille, de forme quadrangulaire, fait environ 20 m de haut. Un corps de bâtiment, partiellement en pierre de taille et en moellon, s'élève au Sud du séchoir. Il a été très remanié pour être transformé en habitation locative depuis la cessation d'activité. D'anciens logements, en pierre de taille, à deux étages carrés, sont actuellement en ruine. L'ensemble des bâtiments est couvert de tuile creuse.

51, rue Jean-Macé



Historique[2] :

Cette fabrique de colle est bâtie en 1858 pour Alexandre Noireau1t, docteur en médecine. On y fabrique de la colle à partir d'os d'animaux de rognures de peaux, qui proviennent des tanneries et des mégisseries.

Alexandre Noireault est déclaré en faillite en 1870. Le bâtiment est vendu à Jean-Baptiste Mousseau, négociant, puis vers 1890 à Jean Plantiveau, marchand de cuirs, qui semble le transformer en chamoiserie. La succession est prise par Henri Plantiveau en 1893. L'entreprise est vendue en 1912 à Margotton-Poussard, fabricant de gants à Saint-Florent, et les bâtiments sont agrandis vers 1915.

Dans les années 1920-1925 y sont adjoints une maison et un atelier de ponçage des peaux. L'activité de chamoisage a cessé avant la Deuxième Guerre mondiale. Depuis, les locaux ont été le siège de diverses entreprises, qui n'ont fait que d'assez légères transformations (installation d'un nouveau monte-charge, aménagement de bureaux au rez-de-chaussée de l'atelier de fabrication, etc.). Ils sont actuellement désaffectés et en vente. 25 à 30 ouvriers travaillaient dans l'usine de colle. Depuis le 27 juillet 2012, l'entreprise Kanopy, spécialisée dans la construction bois et les maisons écologiques et bioclimatiques, transforme le séchoir en logement pour Fr. ROTUREAU et Ch. BARON.

1 et 2 : parties extraites de l'ouvrage « Patrimoine industriel des Deux-Sèvres » par Pascal Moisdon-Pouvreau



Etude du patrimoine industriel de Niort Ville de Niort *(photos juillet 2013)*	Fiche n°5-b Usine de colle Noireault, puis chamoiserie Plantiveau

Usine de colle Noireault, puis chamoiserie Plantiveau
(Août 2013)









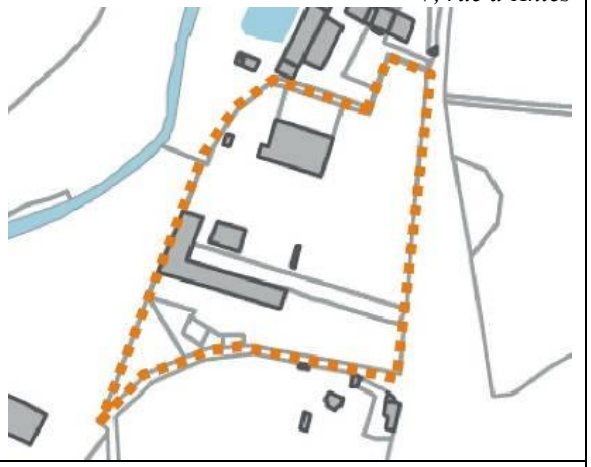


Etude du patrimoine industriel de Niort Ville de Niort *(photos juillet 2013)*	Fiche n°6-a Usine de matériel agricole (usine de trieurs) Marot

Description[1] **:**

Les bâtiments sont en moellon enduit, à l'exception de la chaufferie en pierre de taille et de l'entrepôt industriel en pierre de taille et remplissage en brique enduite. Ils sont en rez-de-chaussée et étage en surcroît, hormis l'atelier de montage en rez-de-chaussée et la conciergerie à un étage carré. Les toits sont à longs pans, sauf pour l'atelier de montage couvert de sheds. Seul le toit d'un hangar est en ardoise, les autres sont tous en tuile mécanique. La cheminée d'usine en brique faisait environ 15 m de haut. Les charpentes sont en bois, hormis celle de l'atelier de montage.

7, rue d'Antes



Historique[2] :

Les premiers ateliers de cette usine de trieurs à grains sont construits à partir de 1871 pour Jules Marot, qui avait déposé le brevet d'un trieur à double effet en 1857. L'entreprise se développe rapidement dans les années 1880, avec l'édification de la conciergerie, le bâtiment des moteurs, un magasin et deux hangars. Emile et René Marot succèdent à leur père aux environs de 1890. Emile perfectionne les trieurs en déposant un brevet pour l'ensachage automatique des grains, un trieur à triple effet et une turbine à air permettant le triage des céréales par leur densité. Une rude concurrence s'établit entre les trieurs Marot et les trieurs Clert-Biscara, fabriqués également à Niort. Les appareils sont exportés en Europe, en Afrique du Nord et en Amérique. De nombreux bâtiments sont bâtis dans les années 1900 : trois magasins, la fonderie, la menuiserie, le bureau, la ferblanterie. L'atelier de montage date de 1914 et la fonderie est agrandie à la même époque. A partir de 1924, Emile Marot dirige seul l'entreprise, et créé une société à responsabilité limitée en 1931. Les derniers bâtiments, construits dans les années 1930, sont un magasin à bois, un magasin et un laboratoire. Emile Marot dirige son entreprise jusqu'en 1950, associé à son gendre, Emile Taudière, qui reprend ensuite l'affaire. Après le décès de ce dernier en 1967, Edmond Brillaud dirige l'usine jusqu'à sa fermeture en 1980. Par la suite, le site est racheté par la ville de Niort qui installe, dans l'un des bâtiments, les bureaux de son service des eaux.
Effectifs : de 150 à 200 personnes vers 1910.
Lancés en novembre 2008, des travaux de réhabilitation du site de l'ancienne usine Marot sont achevés en octobre 2010. Ce chantier a été financé par le Syndicat des eaux du Vivier (SEV).
Sur les quatorze bâtiments que comptait l'usine Marot, seulement trois bâtiments ont été réhabilités.
Délabrés, les onze autres ont du être détruits (en raison de leur très mauvais état).

[1] et [2] : parties extraites de l'ouvrage « Patrimoine industriel des Deux-Sèvres » par Pascale Moisdon-Pouvreau



Etude du patrimoine industriel de Niort Ville de Niort (photos juillet 2013)	Fiche n°6-b Usine de matériel agricole (usine de trieurs) Marot

Vue générale prise du Sud-Est : plan resserré sur l'usine, avant les travaux effectués par le Syndicat des eaux du Vivier
Inventaire général / Phot. Inv. M. Deneyer



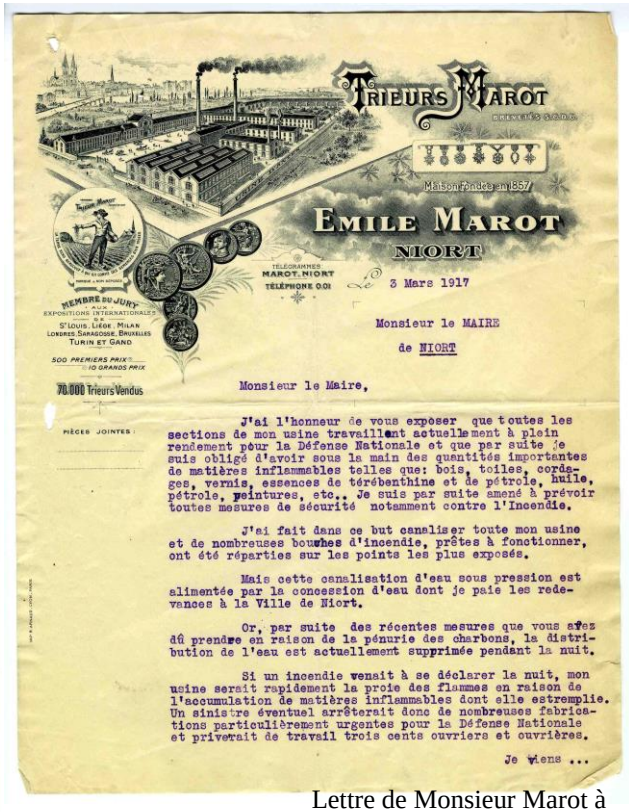


Brochure publicitaire art nouveau Trieurs Marot Niort 1904 Orge Avoines Céréales avec une représentation de l'usine Marot
(Source : photo internet prise par Evivbul)





Catalogue machines agricoles trieurs Marot 1897
(Source : photo internet prise par Evivbul)



Lettre de Monsieur Marot à la Mairie de Niort 1917 avec une représentation de l'usine Marot
(Source : www.vivre-à-niort.com)

Etude du patrimoine industriel de Niort Ville de Niort (photos juillet 2013)	Fiche n°6-c Usine de matériel agricole (usine de trieurs) Marot








Syndicat des Eaux du Vivier ancienne usine de matériel agricole (usine de trieurs) Marot
(Photos Juillet 2013)

Etude du patrimoine industriel de Niort Ville de Niort (photos juillet 2013)	Fiche n°7-a Ganterie

23, rue Voltaire



Description[1] **:**

L'ensemble des bâtiments est couvert de toits à longs pans en tuile mécanique. Le pignon du bâtiment à deux étages carrés, abritant l'atelier de fabrication et un logement, est en pierre de taille appareillée en bossages continus en table ; sa partie haute forme un fronton triangulaire délimité par une moulure et ajouré en son centre d'un oculus circulaire. Les autres élévations sont en moellon enduit. Le bâtiment, qui abritait un bureau et un magasin, est doté d'un seul étage carré. Un troisième corps de bâtiment, en retour d'équerre, est en rez-de-chaussée.

Historique[2] :

Cette ganterie est créée par Emile Boyer-Proust en 1881. L'atelier de fabrication est agrandi en 1903 avec la transformation d'une partie du bâtiment en logement. Un bureau et un magasin sont édifiés à cette même époque. En 1908, les bâtiments sont rachetés par Ernest Rougier, contrôleur des contributions directes, qui les loue à un gantier, tout comme le fera Alphonse Binet après 1917. L'activité de ganterie semble cesser aux alentours des années 1930. Actuellement, les locaux sont occupés par une crèche (Tom-Pouce) et par l'IRFREP (secteur formation de la ligue de l'éducation Poitou-Charentes).



Etude du patrimoine industriel de Niort Ville de Niort (photos juillet 2013)	Fiche n°7-b Ganterie








Ganterie 23 rue voltaire
(Photos Août 2013)

2.5. LE PATRIMOINE HYDRAULIQUE

La Sèvre niortaise s'écoule sur 159 kilomètres de Sepvret à l'Atlantique. Sur le territoire de la commune de Niort, elle est équipée d'une quinzaine d'ouvrages hydrauliques. Ils permettent de limiter le risque inondation et de favoriser la biodiversité.

L'histoire de Niort est intimement liée à la Sèvre, qui a été le lieu de multiples activités.

Le choix de l'emplacement de la ville durant la période pré-romaine, semble d'ailleurs avoir été fait en fonction d'impératifs de subsistance basés sur la pêche.
La Sèvre a aussi été le lieu d'un commerce important. L'envasement de la Sèvre au XIVème XVIème, en rendait plus difficile la circulation fluviale, et a eu des conséquences importantes sur la prospérité de la ville.
Le patrimoine bâti qui illustre la relation de la ville avec son fleuve, est donc important pour l'histoire mais aussi pour l'identité de la ville.

Ce patrimoine hydraulique correspond :

- aux écluses,
- aux ouvrages de dérivation,
- aux bords de la Sèvre Niortaise (quais, cales, éléments d'amarrage),
- aux moulins,
- à la station de pompage du Pissot.

Ecluse de la Roussille :
Le site de la Roussille, un peu à l'aval de Niort, est réputé avoir reçu une des toutes premières écluses à sas en France, au XVIe siècle.
L'actuelle écluse, de forme assez particulière, date du début du XIXe siècle.







Photos de l'écluse de la Rousille (photos : août 2013 et photo 1930 ci-contre)

La mini-écluse Henri-Georges Clouzot :
Au cœur de Niort, au milieu du réseau formé par les îles, se trouve un ouvrage étonnant qui se présente comme une mini-écluse.
Apparemment placé dans la gorge de la roue d'un ancien moulin, l'ouvrage se présente sous la forme d'un sas long de 5 m et large d'1,50 m, fermé à ses deux extrémités par un clapet basculant, celui d'aval étant muni d'une glissière articulée en son sommet.



Ecluse Henri-Georges Clouzot (photos août 2013)

Les bords de la Sèvre niortaise et l'ancien Port de Niort :

C'est en mai 1285, qu'une charte fut établie pour la concession d'un port franc à Niort.
Depuis Marans, des gabarres (bateaux à 1 mat, élancés, avec peu de jauge, typiques du lieu puisque appelés « gabarres de Sèvre ») remontaient le fleuve jusqu'à Niort. La ville était alors un port pour divers commerces entre le Poitou et des contrées étrangères : par exemple, avec le Canada, on exportait de la grosse toile (le pinchinat), et on importait des peaux et des huiles de poissons nécessaires à la chamoiserie.

A partir de la révolution française, l'entretien des berges n'étant plus effectué, l'activité du port de Niort déclina lentement. La révolution industrielle et l'arrivée du chemin de fer mettront finalement fin à cette activité, les marchandises prenant le train plutôt que le bateau.
Le 25 janvier 1917, l'un des derniers bateaux à accoster à Niort est une chaloupe à moteur « L'Ile de Ré », et des centaines de Niortais sont là pour le spectacle… Moment important dont la presse local se fit l'écho.







Comparaison entre cartes postales ancienne et photos actuelles du port de Niort

(cartes postales de 1900 et photo août 2013)





L'un des derniers accostages au port de Niort

(photo de 1917)

Le pont Main :

On doit les ponts Main à Thomas Hippolyte Main (1797-1860), un industriel enrichi dans le commerce des peaux avec le Canada et la chamoiserie.
C'est grâce à sa fortune, qu'il légua à l'hôpital-hospice et à la ville, que furent construits les ponts Main, l'objectif étant de relier directement le quartier du port au centre-ville.





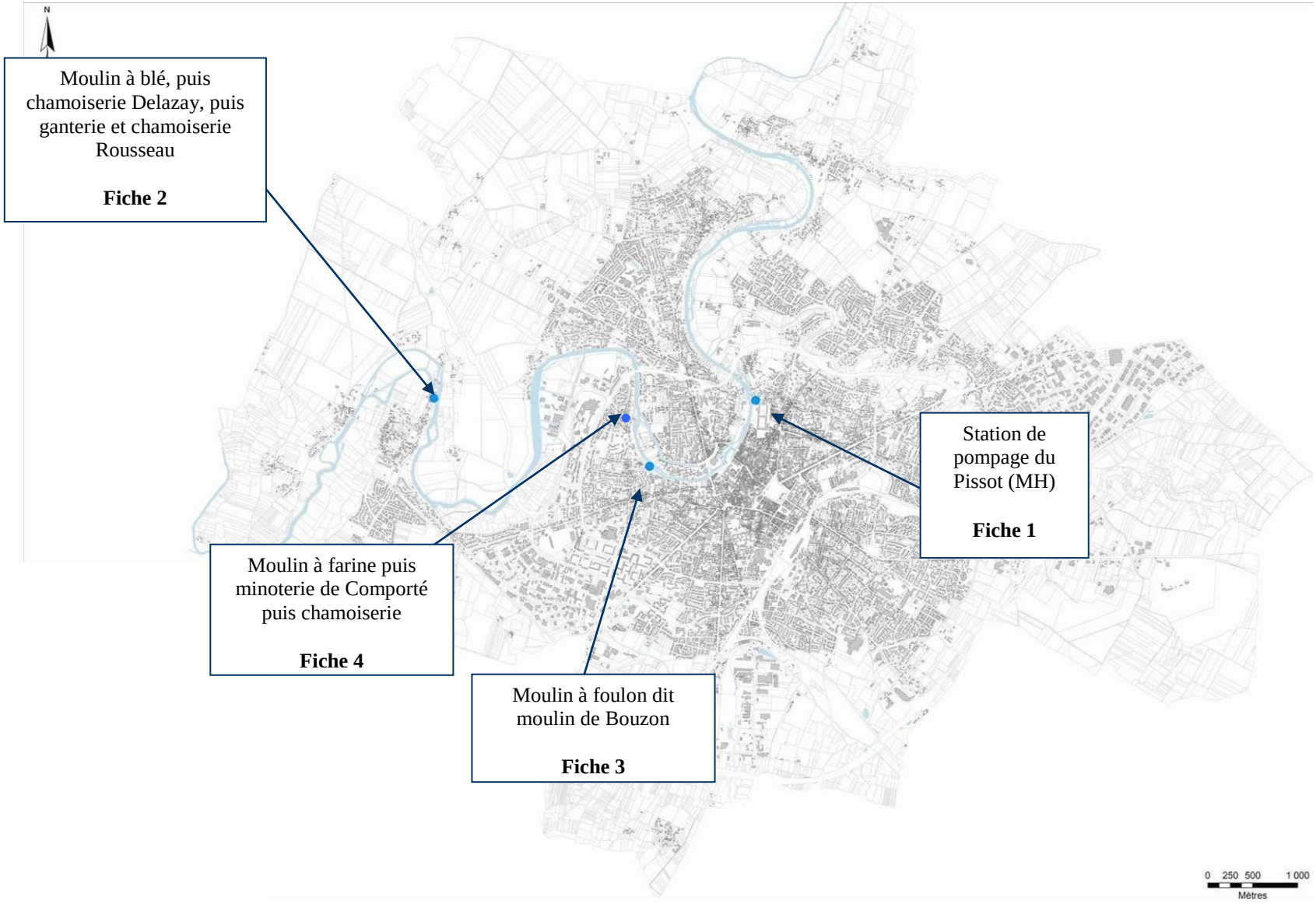
photo actuelle et carte postale ancienne des ponts Main à Niort
(Carte postale de 1900 et photo août 2013)

Ci-dessus, sur la carte postale ancienne, on remarque qu'un buste en bronze de Thomas Hippolyte Main était présent. Aujourd'hui il ne reste plus que le socle. Le bronze aurait disparu pendant la seconde guerre mondiale (sans doute pour être fondu).





Carte de localisation des principaux bâtiments du patrimoine hydraulique de Niort :



Etude du patrimoine hydraulique de Niort	Station de pompage du Pissot Fiche n°1-a

Une partie de l'édifice (salle des machines et bâtiment principal sont aujourd'hui inscrits au titre des monuments historique cf. chapitre concerné)

Description[1] **:**

Le bâtiment de 1822 est en pierre de taille pour son élévation antérieure et en moellon enduit pour ses autres élévations. Celui de 1857, ainsi que l'agrandissement de la fin du XIX' siècle, est entièrement en pierre de taille traité en bossages formant tables.
Les ouvertures sont à arc en plein cintre. Tous les toits sont en ardoise; seul celui du logement du directeur, à croupes.
Dans la salle des machines de la station de pompage, on trouve 2 turbines hydrauliques de pompage et de refoulement des eaux ainsi que 8 machines à pomper (pompes aspirantes refoulantes) en fonte. L'ensemble a été installé et fabriqué en 1876 par la société Féray et Cie, ingénieurs constructeurs à Corbeil-Essonnes (Essonne).

Chemin du Pissot, sur la Sèvre niortaise



Historique[2] :

Cette station de pompage a été construite pour la ville de Niort en 1822 sur l'emplacement d'un ancien moulin à blé et à peaux de chamois, pour capter et refouler les eaux de la source du Vivier, située à 500 m environ. À l'origine, une roue hydraulique actionnait une pompe. En 1857, une nouvelle usine, à proximité de la première, est mise en service par l'ingénieur Cordier, sur les directives du maire, Paul François Proust, ancien polytechnicien. Un aqueduc de 568 m de long est construit et deux machines verticales à vapeur de 20 ch., capables d'élever 3000 m3 par jour, sont installés. En 1876, la roue hydraulique de la première usine est remplacée par deux turbines mettant en action un système de quatre pompes élévatrices encore en place de nos jours.
Puis, en 1893, une machine à vapeur, ayant sa pompe en prolongement, vient compléter les machines de 1857. Le bâtiment est prolongé vers le Sud pour le stockage du charbon. Cette machine a aujourd'hui disparu et la cheminée a été arasée en 1974. En revanche, dans cette seconde usine sont conservées trois pompes électriques.

[1] et [2] : parties extraites de l'ouvrage « Patrimoine industriel des Deux-Sèvres » par Pascale Moisdon-Pouvreau



Station de pompage du Pissot aujourd'hui (juillet 2013)

Etude du patrimoine hydraulique de Niort

Station de pompage du Pissot
Fiche n°1-b





















Etude du patrimoine hydraulique de Niort	Moulin à blé, puis chamoiserie Delazay, puis ganterie et chamoiserie Rousseau Fiche n°2-a

Description[1] :

Bâtiment d'eau abritant les foulons en moellon enduit, en rez-de-chaussée et comble à surcroît, couvert d'un toit en ardoise. Séchoir en parpaing de béton, en rez-de-chaussée, avec toit en tuile mécanique : l'aération est assurée par des abat-vent en bois. Atelier de fabrication des peaux de chamois en pans de béton et parpaing de béton, à un étage carré, couvert d'un toit à croupes en ardoise. Bâtiment à pelains en parpaing de béton, à un étage carré, doté d'un toit en ciment amiante. Chaufferie en béton armé, en rez-de-chaussée, couverte d'un toit en terrasse. Bureau en moellon enduit, à un étage carré et toit en matériau synthétique. Réfectoires en parpaing de béton, en rez-de-chaussée, avec toit en tuile creuse. Logement de contremaître en moellon enduit, à un étage carré, couvert d'un toit à demi-croupe en ardoise. Ganterie en moellon enduit, à un étage carré et comble à surcroît, avec toit en tuile creuse.

Sur la Sèvre niortaise (Saint-Liguaire)



Historique[2] :

Un ancien moulin à blé et à chamois est transformé en chamoiserie par Jean-Philippe Delazay en 1900. Le bâtiment d'eau abritant les foulons est partiellement reconstruit en 1905. Puis l'usine est rachetée en 1909 par la veuve de l'industriel niortais Aristide Rousseau, installé depuis 1882 au Moulin-du-Roc, en association avec le comptable Roux. L'entreprise prend le nom de veuve Rousseau et fils. Ce dernier, Léon, reprend l'affaire en 1934. Des bureaux sont construits en 1915, en même temps que des séchoirs et des ateliers. Vers 1927 est édifié le bâtiment des teintures. Puis, dans les années 1930 sont bâtis les deux logements de contremaître et de nouveaux séchoirs. Dans les années 1930, la maison Rousseau s'adjoint un secteur de ganterie dans les locaux niortais de la chamoiserie Martin-Bastard achetés en 1920. Cette activité est ramenée à Saint-Liguaire en 1938 dans des bâtiments construits à cet effet. Deux réfectoires sont bâtis en 1942. En 1948 sont édifiés un bâtiment sur pilotis, selon le système Grimaud, pour abriter la chaufferie, des ateliers de fabrication de peaux de chamois et une cheminée de 28 m de haut. En 1962, les locaux servant à la fabrication des gants sont prolongés. Après la fermeture de l'usine en 1981, plusieurs bâtiments sont démolis, dont la cheminée, tandis que les autres sont loués à des artistes.
En 2013, des logements sont présents sur le site.
Deux roues à eau faisaient fonctionner les foulons à maillets, datant pour certains du XIXe siècle et pour d'autres des années 1920, encore en place. Une chaudière Genevet de 1911, toujours en place, a été installée vers 1940.
Effectifs : en 1946 : 167 employés ; en 1960 : 270 employés.

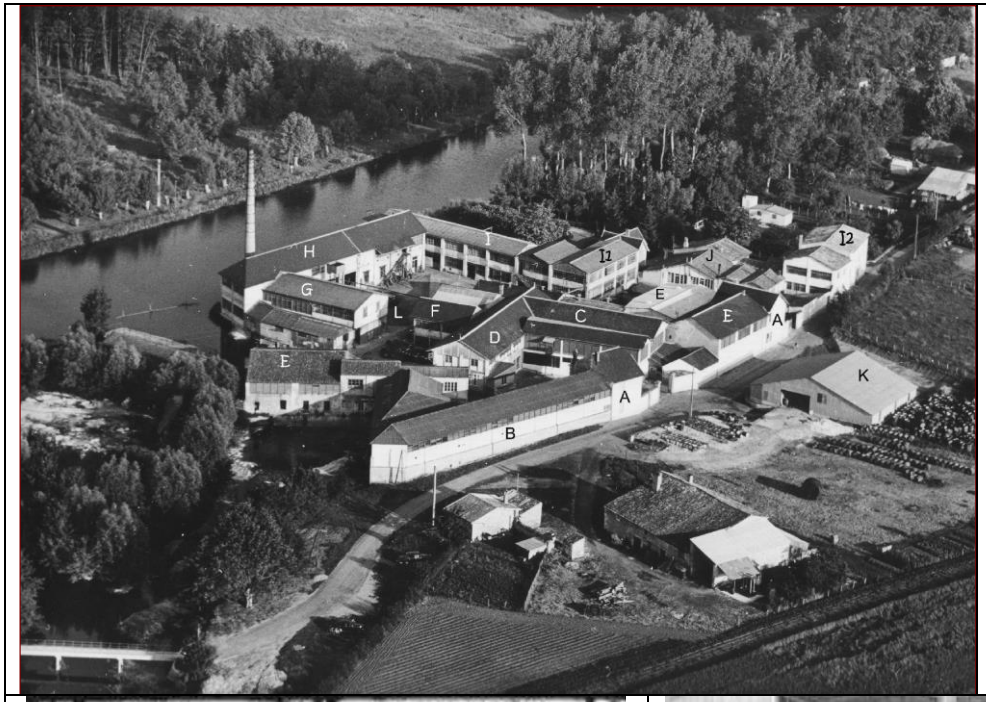


[1] et [2] : parties extraites de l'ouvrage « Patrimoine industriel des Deux-Sèvres » par Pascale Moisdon-Pouvreau

Etude du patrimoine hydraulique de Niort	Moulin à blé, puis chamoiserie Delazay, puis ganterie et chamoiserie Rousseau Fiche n°2-b



Moulin à blé, puis chamoiserie Delazay, puis ganterie et chamoiserie Rousseau aujourd'hui (photos août 2013)



Légende :

A : Maison des contremaîtres
B : Rdc : Délainage des peaux – Étage : séchoirs
C : Rdc : Refendage des Peaux et presses hydrauliques
Étage : emballage expédition
D : Rdc : Bureau – Étage : découpe et assemblage
E : Moulin à foulons et hangar à foulons
F : Bâtiment détruit en 1991 : écharnage, coudrage, cuves de réchauffage, dégraissage des peaux
G : Magasin de stockage, mesurage et triage des peaux
H : Rdc : menuiserie, entretien et chaufferie Étage : drayage, palissonnage, meulage et ponçage
I : Tannerie de la ganterie, édifiée en 1927 et détruite début des années 1980
I1 : Ganterie, atelier de découpe et de piqûre
I2 : Ganterie et atelier de piqûre
J : Cantine.
K : Hangar de stockage des matières premières
L : Cour centrale



Un chamoiseur préparant une peau - Verrière de l'église de Saint-Liguaire à Niort, commandée en 1928
(Source : © Service régional de l'inventaire de Poitou-Charentes / M. Deneyer, 1995)



Étendage des peaux de chamois à la chamoiserie-ganterie Rousseau à Niort
(Source : © A. privées - Service régional de l'inventaire de Poitou-Charentes)



La chamoiserie-ganterie Rousseau à Niort (Deux-Sèvres) : les foulons
(Source : © Service régional de l'inventaire de Poitou-Charentes / M. Deneyer, 1995)

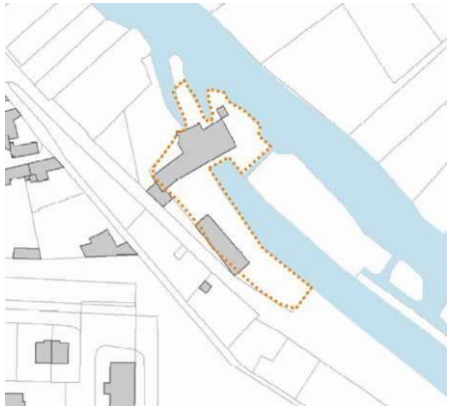
Etude du patrimoine hydraulique de Niort

Moulin à foulon dit moulin de Bouzon
Fiche n°3-a

Description[1] **:**

Tous les bâtiments sont couverts de toits à longs pans en tuile creuse. L'atelier de fabrication est en pierre de taille pour les murs gouttereaux et en moellon laissé apparent pour les pignons, à un étage carré. A l'intérieur se voient les emplacements de deux roues d'un diamètre d'environ 4 m. Une partie de ce bâtiment, servant vraisemblablement de logement, est plus élevée puisque l'étage est surmonté d'un comble à surcroît. Un autre corps de bâtiment, servant également de logement, en moellon apparent, possède lui aussi un étage carré et un comble à surcroît. Un hangar repose sur des piliers maçonnés. Le séchoir, en moellon laissé apparent, semble avoir été construit en deux étapes, d'abord du côté sud, et agrandi par la suite vers le nord.

52, rue du Bas-Sablonnier



Historique[2] :

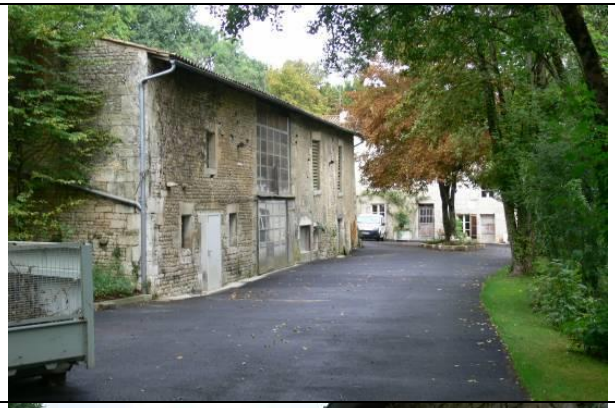
Moulin à foulon vraisemblablement établi durant la première moitié du 19e siècle sur l'emplacement d'un ancien moulin à blé fonctionnant encore en 1765. Durant la seconde moitié du 19e siècle, il appartient à Pierre Bouchet de Martigny, également propriétaire du moulin voisin de Comporté (IA79001011). Entre 1854 et 1871, l'établissement abrite une foulonnerie exploitée par Gustave Faucher, puis par Jean Niboulièss, et une scierie exploitée par M. Bignonneau pour sa fabrique de bois de brosse (le bois est scié au moulin, mais la fabrication des brosses s'opère en ville, là où se trouve la boutique). En 1882, les bâtiments appartiennent à Victor-Emmanuel Noiret, puis en 1891 à Pierre-Emile Noiret. Ils sont loués à la chamoiserie Boinot, qui y installe un outillage fixe en même temps qu'un moteur en 1921. Il semble que l'activité de ce moulin cesse durant la Seconde Guerre mondiale. Il abrite actuellement des logements.
En 1854, avec une chute de 0,80 m, trois roues à aubes actionnent au total sept foulons, deux scies circulaires et une scie verticale.

[1] et [2] : parties extraites de l'ouvrage « Patrimoine industriel des Deux-Sèvres » par Pascale Moisdon-Pouvreau



Etude du patrimoine hydraulique de Niort

Moulin à foulon dit moulin de Bouzon
Fiche n°3-b










Moulin à foulon dit moulin de Bouzon (août 2013)

Etude du patrimoine hydraulique de Niort

Moulin de Comporte

Fiche n°4

Chemin de Comporté, sur la Sèvre niortaise



Description :

Tous les bâtiments sont en moellon enduit. La minoterie est dotée de trois étages carrés et d'un comble à surcroît avec un toit à longs pans en tuile creuse. L'affectation du corps de bâtiment des années 1980 est inconnue ; son architecture est soignée avec notamment quatre larges baies en plein cintre fermées par un châssis fixe à petit-fer et tympan en éventail. Son toit à croupes en ardoise souligne et reprend le plan très légèrement en U. Le silo possède cinq étages de soubassement et un étage carré avec toit à longs pans en ardoise. Le logement à un étage carré et comble à surcroît est couvert d'un toit en tuile creuse en appentis ; une passerelle installée au niveau du comble permettait l'accès au 3e étage de soubassement du silo, situé en face. L'ancienne huilerie, à deux étages carrés, est couverte d'un toit en tuile mécanique.

Historique :

Ce moulin a été successivement utilisé pour moudre le blé et fouler les peaux (en 1755, il s'agissait d'un moulin à foulon). En 1854 y sont mentionnés un moulin à farine monté selon le système à l'anglaise et une huilerie. Le bâtiment du moulin à farine date vraisemblablement du 2e quart du 19e siècle. Son propriétaire, Bouchet de Martigny, le loue à Pingenaud : le bâtiment est estimé à 15000 F, le matériel à 10000 F et la chute d'eau à 12000 F. L'huilerie fonctionne à l'aide d'une roue hydraulique et d'une machine à vapeur installée dans les années 1850. En 1871, Comporté ne forme plus qu'un établissement à moudre le blé. Son fermier est M. Girard et sa valeur vénale est évaluée à 137000F. Pierre Bouchet de Martigny, également en possession du moulin de Bouzon (IA79001012), en reste le propriétaire jusque dans les années 1880, lorsque les deux établissements passent aux mains de Victor-Emmanuel Noiret. Un corps de bâtiment est bâti au Nord de l'huilerie dans les années 1880. Il semble que le moulin soit transformé en minoterie vers 1885, avec notamment la construction d'un immense silo, mais assez vite cette activité cesse au profit de celle de chamoiserie. L'usine est louée à la société les fils de Th. Boinot jusque dans les années 1950. L'usine a été achetée par la ville de Niort dans les années 1980 et les bâtiments sont actuellement désaffectés.
En 1871, deux roues à aubes mettent en mouvement sept paires de meules. Une machine à vapeur d'une puissance de 20 ch. fonctionne durant la période d'étiage. En 1906, la chamoiserie Boinot déclare un moteur à gaz pauvre de 6 ch., un moteur à vapeur de 45 ch. et une puissance hydraulique de 36 ch. Une turbine hydraulique subsiste de nos jours dans l'établissement.

Source : Inventaire général, 2000

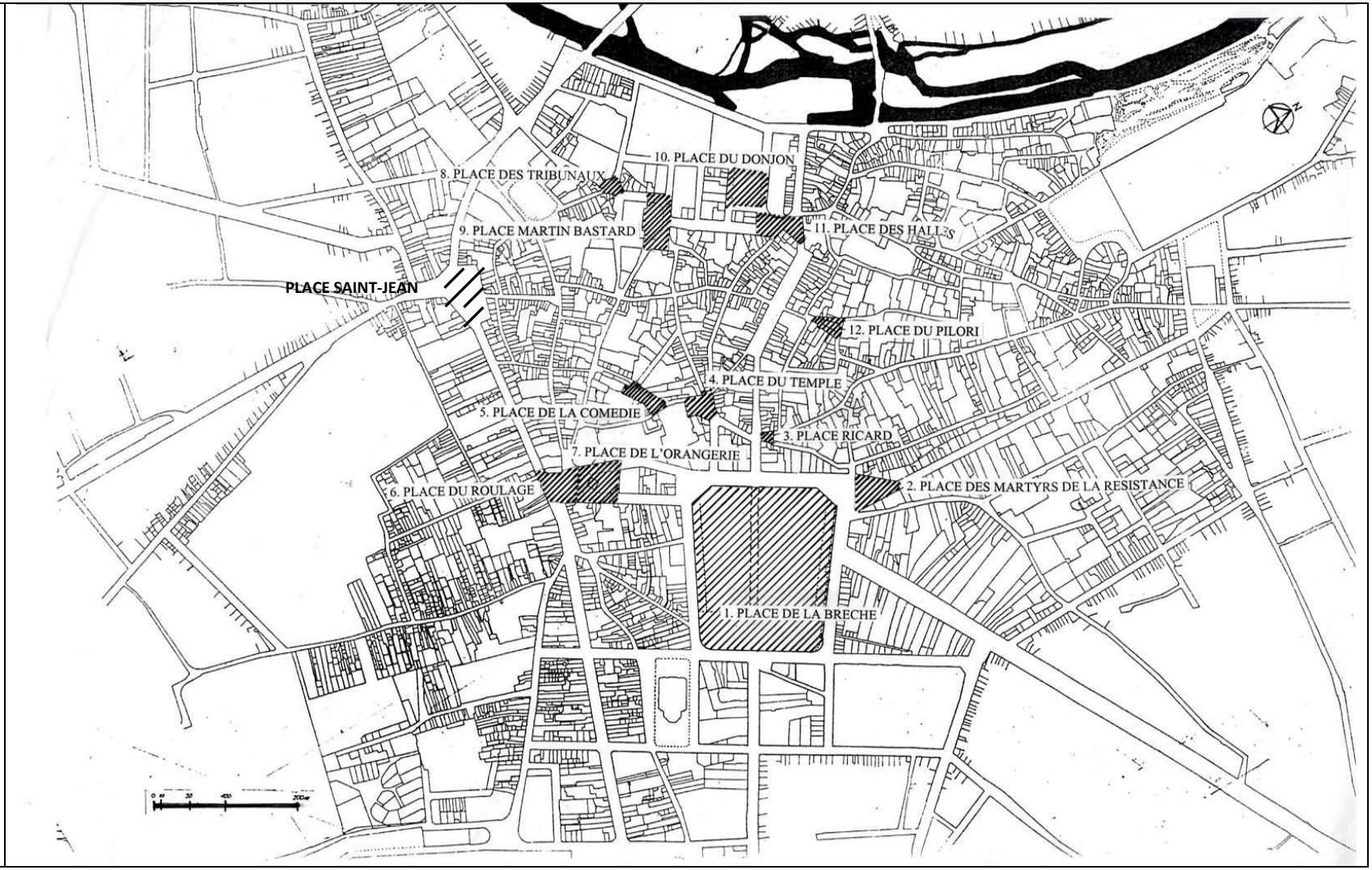


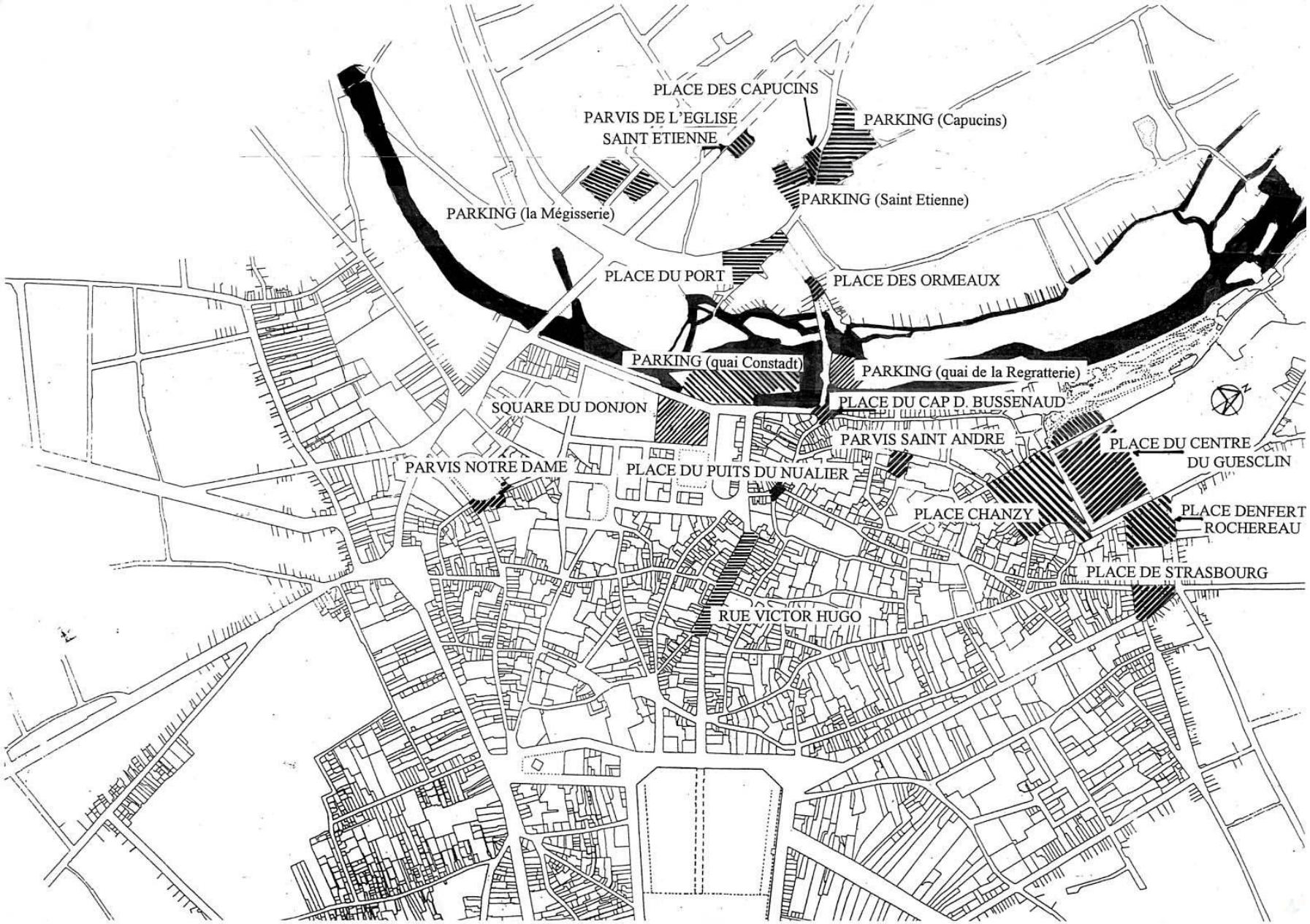
Vue générale prise du Sud-Est avec le déversoir au premier plan. © Inventaire général / Phot. Inv. M. Deneyer

2.6. ANALYSE DES ESPACES PUBLICS

Toutes les places du centre ancien de Niort ont fait l'objet d'une fiche détaillée comportant :

- un rappel historique,
- une analyse des fonctions
- une analyse du front bâti,
- des points faibles

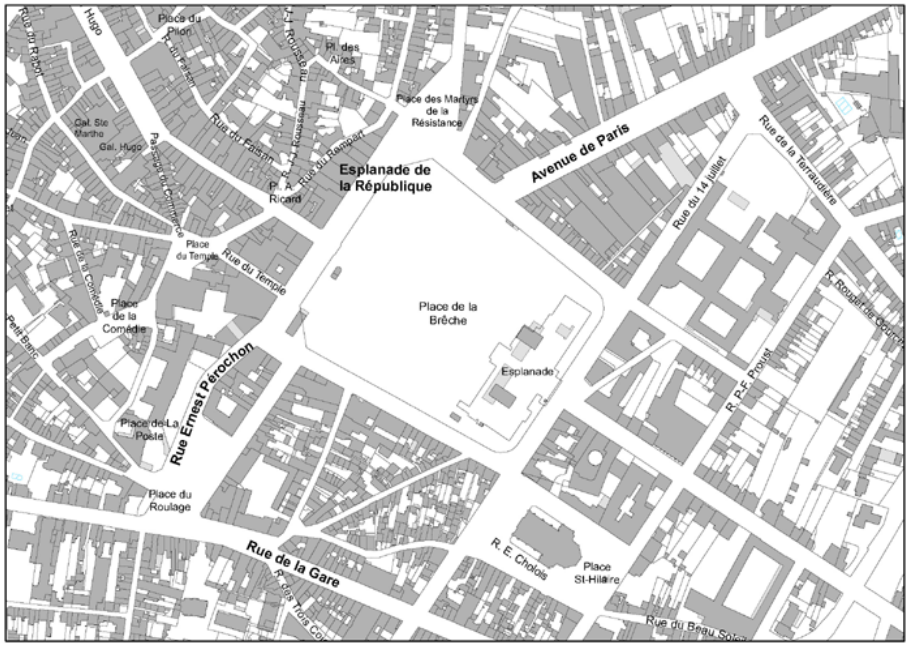



PLACE DES CAPUCINS
PARVIS DE L'EGLISE SAINT ETIENNE
PARKING (Capucins)
PARKING (Saint Etienne)
PARKING (la Mégisserie)
PLACE DU PORT
PLACE DES ORMEAUX
PARKING (quai Constadt)
PARKING (quai de la Regratterie)
PLACE DU CAP D. BUSSENAUD
SQUARE DU DONJON
PARVIS SAINT ANDRE
PLACE DU CENTRE DU GUESCLIN
PARVIS NOTRE DAME
PLACE DU PUITS DU NUALIER
PLACE CHANZY
PLACE DENFERT ROCHEREAU
PLACE DE STRASBOURG
RUE VICTOR HUGO

La ville de Niort s'est engagée dans une dynamique de requalification, de rénovation et de réhabilitation sociale et urbaine en s'efforçant de traiter globalement les questions qui s'y rattachent.

Place de la Brèche

L'aménagement de la place de la Brèche, place de 5 ha au cœur de la ville est un élément de la reconquête du centre-ville.



L'opération de la place de la Brèche, forte de ces 5 ha en plein centre-ville est fondée sur trois actions essentielles au développement de la ville de Niort :

- Affirmer une ambition pour l'attractivité, l'image et le rayonnement de la Ville de Niort,
- Requalifier le site pour le dynamisme économique et la vitalité du logement en centre-ville,
- Créer un lieu de vie, un lieu d'animation économique et culturel, un lieu pour tous.

La mise en valeur de ce lieu unique s'effectue par le biais d'une opération urbaine et architecturale complexe à plusieurs composantes et à multiples facettes. La place de la Brèche devrait jouer un rôle décisif dans le dynamisme commercial du centre-ville en répondant aux problématiques de déplacement, de partage de l'espace, de qualité de vie, d'animation et d'enjeux économiques.

La nouvelle place de la Brèche est conçue comme un grand jardin paysagé où s'invite l'architecture.

Le parti pris paysager de la place repose sur la conservation ou restitution de la plus grande partie des mails périphériques. C'est au sein de l'écrin végétal reconstitué qu'est inséré le projet paysager proposé, la composition permettant de créer dans son sein une série de sous-espaces ayant chacun leur caractère et leur vocation.





PLACE DU PILORI





PLAN CADASTRAL ACTUEL



SITUATION :
Place située dans le centre ancien, entre la rue Berthomé, la rue Yvers et la rue Rochette sur la colline Saint-André.

HISTORIQUE

FONCTIONS :
Place « carrefour »

DESCRIPTION
Espace strictement minéral. Le Pilori, monument très ancré dans le tissu urbain, n'a pas incité l'ouverture d'une « place » pour sa mise en valeur. Les espaces qui l'entourent sont étroits. Les rues sont goudronnées. Certains trottoirs sont pavés.

QUALITE DU FRONT BATI
Le pilori est un élément architectural de qualité (monument historique classé le 7 mai 1879).
Les espaces qui entourent le pilori le servent par des perspectives offertes sur certains éléments de son architecture (perspective sur le clocher par la rue Rochette, sur la façade par la rue Berthomé).
Les éléments bâtis présents le long des rues bordant le pilori sont de qualité.

POINTS FAIBLES
Les espaces qui entourent le pilori sont routiers : prédominance de l'enrobé.

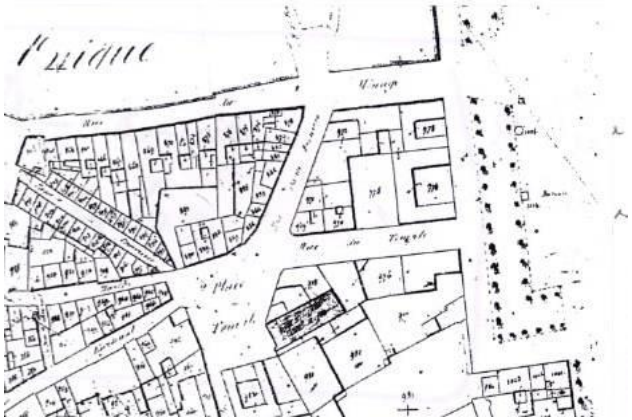
PLACE DU TEMPLE



PLAN CADASTRAL ACTUEL



PLAN CADASTRAL NAPOLEONIEN





SITUATION :
Place située dans le centre ancien sur la colline Notre Dame.

HISTORIQUE :
Place du Moyen Age attenante à l'ancien couvent des Cordeliers.

FONCTIONS :
Place commerciale.
Place « carrefour » : plusieurs rues convergent vers cette place (Pas du commerce, Rue des Cordeliers, rue du Temple, rue Barbezière, rue de l'Arsenal).
Pas de stationnement
Espace piétonnier
Présence de bancs + jardinière.

DESCRIPTION
Espace essentiellement minéral.
Les plantations ne participent pas à la valorisation du lieu ; problème d'échelle.
Proximité des rues piétonnes et commerçantes.

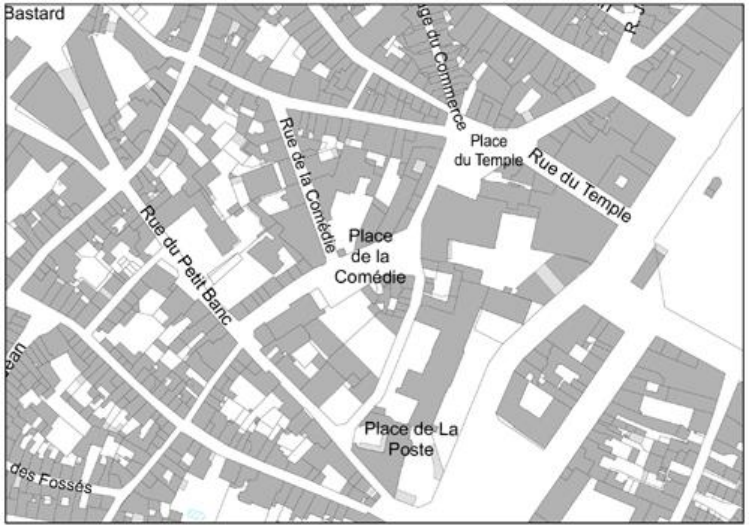
QUALITE DU FRONT BATI
Qualité médiocre. Front urbain déstructuré, sans cohérence.

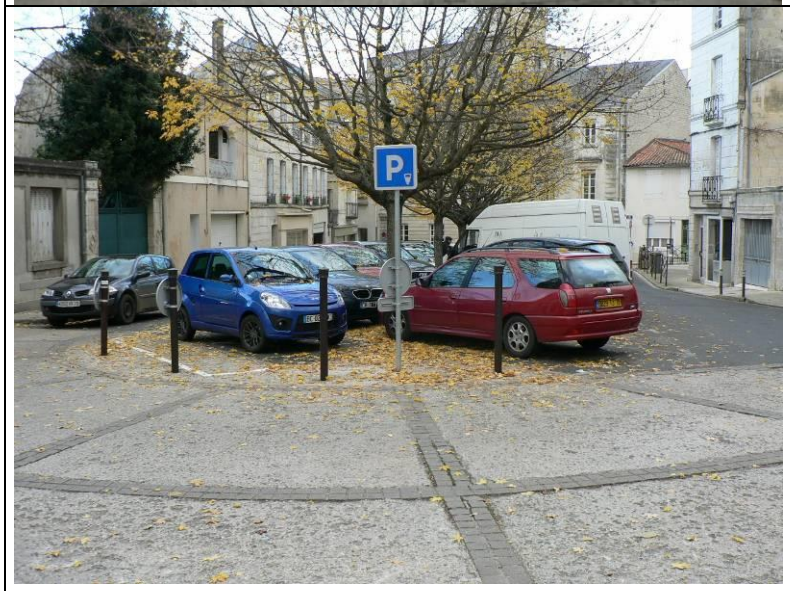
POINTS FAIBLES
Actuellement, cette place qui a perdu son identité. Le temple, élément dominant originellement, a été ignoré par la suite pour disparaître entre des constructions hors d'échelle.
Toutefois, la place a été réaménagée récemment avec matériaux qualitatifs.

PLACE DE LA COMEDIE



PLAN CADASTRAL ACTUEL





SITUATION :
Place située dans le centre ancien, à l'Ouest de la Place de la Brèche, sur la colline Notre Dame.
Elle est reliée à la place du temple par la rue Barbezière.

HISTORIQUE

FONCTIONS :
Place commerciale
Place « carrefour » : plusieurs rues convergent vers cette place (rue de la Comédie, rue Barbezière, rue Dupin)
Place « parking »

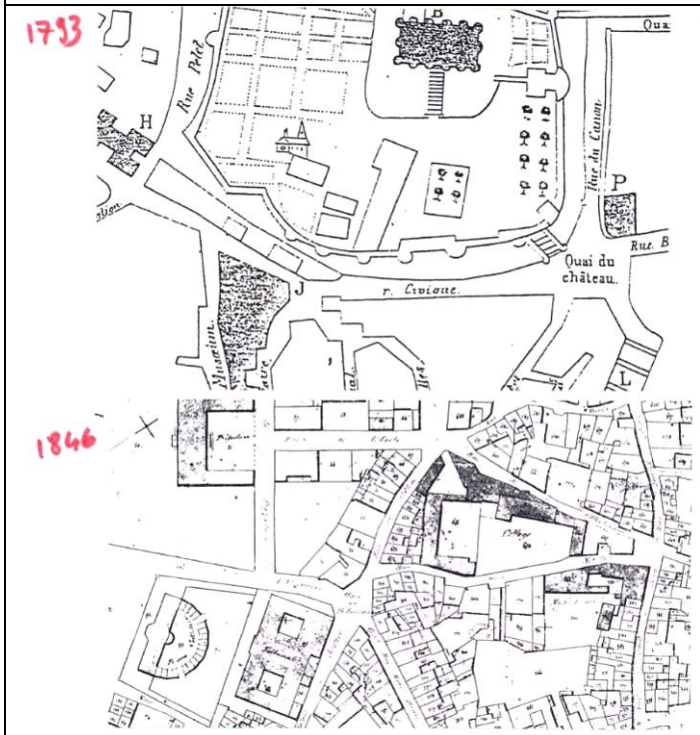
DESCRIPTION
Espace essentiellement minéral (chaussée enrobée + trottoirs réaménagés en béton lavé). Son aspect est atténué par la présence de jardins privatifs boisés de feuillus (Tilleuls, arbre de Judée…) De jeunes érables ont été plantés sur l'espace destiné au stationnement. Ils contribueront à la valorisation du lieu.
Effort de traitement de la chaussée.
Mobilier urbain en métal

QUALITE DU FRONT URBAIN
La qualité architecturale du bâti est hétérogène.
Perspective sur bâti intéressant (cabinet de médecins).

POINTS FAIBLES
Présence de construction sans intérêt architectural, hors d'échelle (chambre de commerce).

AUTRES ELEMENTS
Présence d'éléments architecturaux de qualité (bâtis, portails).

PLACE DES TRIBUNAUX





PLAN CADASTRAL ACTUEL



SITUATION :
Place située dans le centre ancien, à proximité de la mairie et du Palais de Justice, sur la colline Notre Dame.

HISTORIQUE

FONCTIONS :
Place « carrefour » : point de jonction de la rue de l'Abreuvoir, la rue du musée, rue Jeanne d'Arc.

DESCRIPTION
Place strictement minérale et de faible dimension.
Présence d'immeubles possédant une architecture de qualité.
Perspective sur l'hôtel de ville.

QUALITE DU FRONT URBAIN
Front urbain constitué d'éléments bâti de type architectural différent.

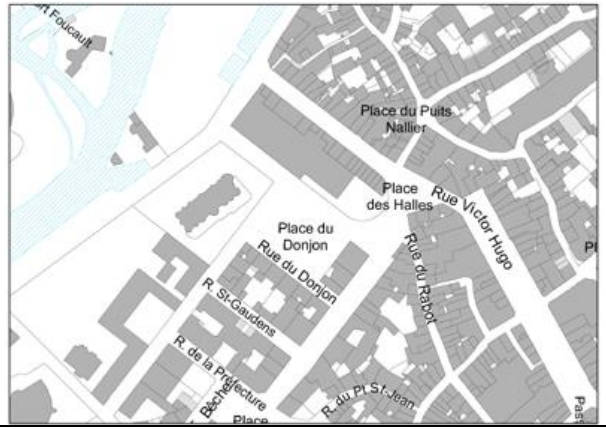
POINTS FAIBLES
Place non valorisée.

PLACE DU DONJON





PLAN CADASTRAL ACTUEL



SITUATION :
Place située dans le centre ancien, à proximité du donjon et des halles, au Sud de la sèvre niortaise, sur la colline Notre Dame.

FONCTIONS :
Place commerciale et piétonne
Localisation du marché

DESCRIPTION :
Place très minérale. De jeunes tilleuls ont été plantés.
Cette place articule les monuments entre eux : halles, donjon.
Perspectives sur la Sèvre niortaise
Vues sur les halles et le donjon.

QUALITE DU FRONT URBAIN :
Front urbain homogène.

AUTRES ELEMENTS :
La statue sur son piédestal, au centre de la place, dédiée « A RICARD – 1880 » a été déposée en 2006
La place a été complètement refaite, avec :
- matériaux qualitatifs
- grande esplanade piétons
- plantation d'arbres.

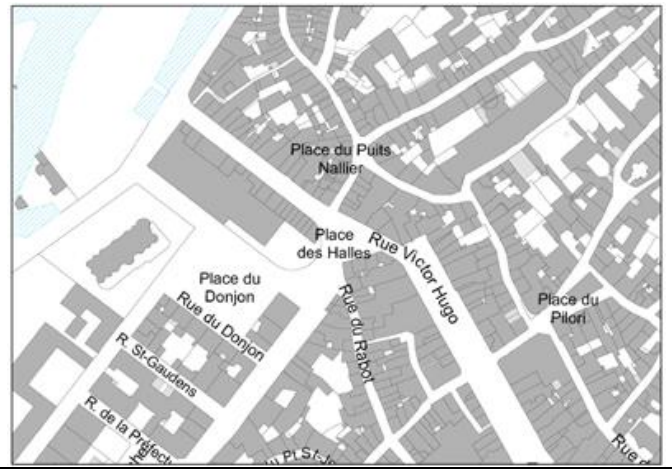


PLACE DES HALLES





PLAN CADASTRAL ACTUEL



SITUATION :
Place située dans le centre ancien, à proximité du donjon, au sud de la sèvre niortaise, sur la colline Notre Dame.

HISTORIQUE :
Place présente sur le cadastre ancien de 1846.
Les halles étaient initialement dans la rue Victor Hugo.

FONCTIONS :
Place commerciale
Esplanade piétons
Place « carrefour » : point de jonction entre la rue Brisson, la rue Victor Hugo et la rue de l'hôtel de ville.

DESCRIPTION :
Place démultipliée en hauteur, très minérale.
Présence d'un aménagement paysager de faible taille.
Perspectives sur la Sèvre, le donjon et les rues piétonnes.

QUALITE DU FRONT URBAIN :
Front urbain homogène. Présence de rez-de-chaussée dégradés par manque d'intégration des façades commerciales à l'architecture.

La place a été complètement réaménagée.

PLACE MARTIN BASTARD





PLAN CADASTRAL ACTUEL



SITUATION :
Place située dans le centre ancien, sur la colline Notre Dame.

HISTORIQUE
Place présente sur le cadastre ancien de 1846.
Cette place est issue d'une restructuration importante survenue au XIXème siècle avec la création de l'hôtel de ville et la cité administrative.

FONCTIONS :
Place « parking »
Place liée à la présence de l'hôtel de ville.

DESCRIPTION
Place monumentale ouverte dans le tissu urbain pour recevoir l'hôtel de ville dont elle est dépendante.

QUALITE DU FRONT URBAIN
Front urbain hétérogène. Présence d'immeubles hors d'échelle

POINTS FAIBLES
Les abords immédiats sont fragiles, mal ordonnancés et de ce fait contradictoires avec le monument solide et très ouvragé qu'ils accompagnent.

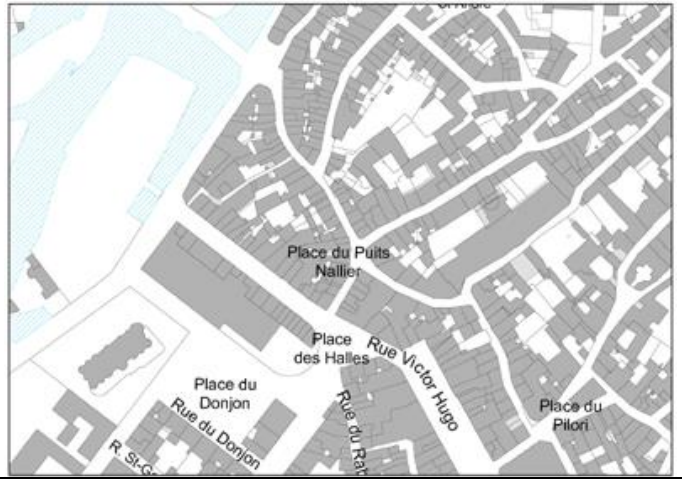
AUTRES ELEMENTS
A réaménager dans la continuité des abords de la place du Donjon.

PLACE DU PUITS NALLIER





PLAN CADASTRAL ACTUEL



SITUATION :
Place située sur la colline Saint-André, au Nord de la Place des Halles.

HISTORIQUE
Tracé de la place déjà visible à la fin du XIIème siècle.

FONCTIONS :
- Place commerciale.
- Place « carrefour » : point de jonction entre la rue Basse, la rue du Pont et la rue Cloche Perce.

DESCRIPTION
Espace strictement minéral et de faible dimension.
Devantures commerciales en applique de qualité.
Présence d'éléments bâtis de qualité.

QUALITE DU FRONT URBAIN
Front bâti homogène (hauteurs, volumes).

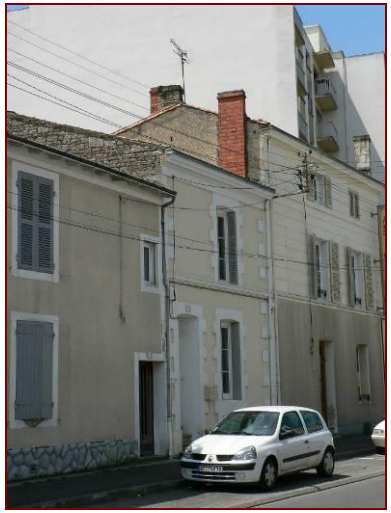
POINTS FAIBLES
Présence de quelques constructions altérées.

AUTRES ELEMENTS
Place à proximité d'un espace public majeur de Niort : la place des Halles.
Perspective sur le clocher du Pilori depuis la rue Cloche Perce.

2.7. LES ATTEINTES AU PATRIMOINE

2.7.1. Le non-respect du velum et des gabarits constitutifs de l'unité urbaine

Le centre historique est caractérisé par un tissu dense et des parcelles étroites. Les immeubles sont mitoyens et alignés sur la voie.
Les hauteurs des immeubles sont homogènes.
L'ensemble des règles d'implantation et de hauteurs a dessiné la forme urbaine.
L'unité de l'ensemble urbain est un élément majeur de la qualité urbaine.





Photos juillet 2013

Cette altération bien que mineure sur le paysage urbain de Niort se traduit par des phénomènes de rupture d'échelle qui rompent l'harmonie de l'ensemble urbain.
Les deux photos précédentes (166-168 Avenue de Limoges) illustrent ce problème.
Un immeuble récent déqualifie le site.

2.7.2. Les vitrines commerciales et les enseignes

La prolifération des enseignes commerciales, un positionnement ou des dimensions inadaptées, sont responsables d'une déqualification du centre ancien.





Photos juillet 2013

2.7.3. L'effacement des tuiles et menuiseries constitutifs de l'identité et de la qualité urbaine du site

L'effacement des menuiseries traditionnelles en bois au profit de menuiseries modernes en PVC blanc constitue une perte architecturale et contribue à la banalisation du paysage.





(Photos juillet 2013)

Souvent les menuiseries modernes et standardisées ne suivent pas l'architecture ancienne.

Les volets roulants cassent l'harmonie de la composition des façades, résultant d'un rapport harmonieux entre les pleins et les vides.

Le remplacement des tuiles tige de botte par des tuiles romanes constitue une perte d'identité, l'effet esthétique n'étant pas le même.





A droite des tuiles tige de botte et à gauche des tuiles romanes.
Photos août 2013

2.7.4. L'oubli de la couleur rend la ville triste

La mode actuelle de la pierre « apparente » tend à vouloir rendre visible l'appareillage des maçonneries des façades.

L'erreur est triple (technique, historique, esthétique) pour les façades dont l'appareillage est constitué de moellons.
Historiquement : le concepteur du bâtiment n'a pas effectué l'appareillage avec le même soin que si la maçonnerie était destinée à rester apparente.
Techniquement, la mise à nu des enduits peut entraîner des désordres liés au ruissellement et à l'infiltration des eaux de pluie.
Sous l'angle de la qualité urbaine, la mise à nu massive des maçonneries a eu pour conséquence d'assombrir la ville en supprimant des touches de couleur qui venaient réchauffer la pierre.

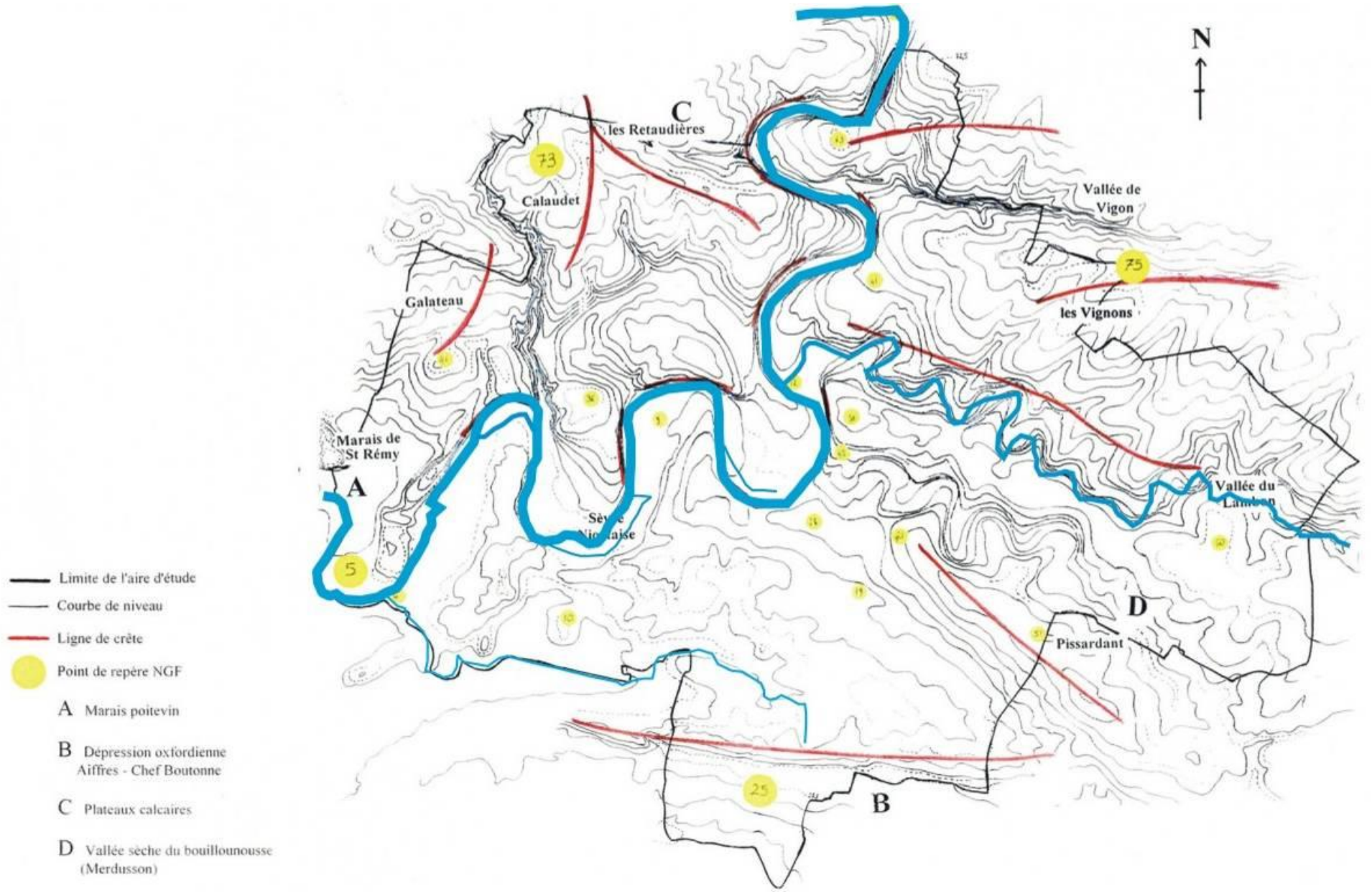




Photo juillet 2013

Le premier cliché ci-contre, montre le bâti tel qu'il est (mis à nu de l'appareillage des maçonneries des façades sur rue).
Un montage photographique a ensuite été réalisé pour simuler des enduits colorés.

PARTIE 3 : LE PATRIMOINE PAYSAGER



Topographie de la commune de Niort

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (P.A.D.D.) de la Ville de Niort vise à promouvoir un modèle de développement, notamment en mettant en valeur la qualité environnementale globale et les atouts de l'identité culturelle et architecturale Niortaise (notamment au travers de l'A.V.A.P.).

Comme en témoigne le P.A.D.D., entre plaines agricoles, vallées et marais, la Ville de Niort se compose d'entités paysagères diversifiées et de qualité, résultant de la topographie, de l'hydrographie et de l'occupation du sol. De par son relief marqué, le territoire présente par ailleurs de nombreuses vues en surplomb qui offrent des perspectives ouvertes sur la ville, son patrimoine remarquable et ses milieux naturels (coteaux et fonds de vallée).

3.1. LES VALLEES

Une étude paysagère détaillée a été réalisée sur l'ensemble des entités qui composent le paysage :

- les vallées :
    - la Sèvre et ses rives,
    - la vallée du Lambon,
    - la vallée de Surimeau,
    - la vallée de Torfou,

- la plaine bocagère

- les secteurs de marais :
    - le marais de Bessines.

    Le marais de Saint-Rémy, site classé par arrêté du 9 mai 2003, ne fait pas l'objet d'une analyse détaillée.

3.1.1. La Sèvre et ses rives



Secteur A	**LA SEVRE ET SES RIVES**	Fiche n°1
Description	La Sèvre Niortaise appartient au bassin Loire Bretagne. La vallée de la Sèvre Niortaise forme un paysage remarquable. La rivière structure les espaces naturels et participe à la qualité paysagère du Nord de la vieille ville de Niort. Il existe une alternance des prairies et des cultures le long des rives. Les prairies sont plus importantes à l'Ouest de Niort. Elles sont issues du système pastoral traditionnel. Au Nord de Niort, les prairies occupent des espaces plus étroits le long des rives. Les cultures y sont plus importantes (Est de Sainte-Pezenne, Nord de Surimeau...). Le réseau bocager est encore très présent, notamment, à l'Ouest de la commune. Les arbres sont le plus souvent émondés. La trame bocagère et la silhouette particulière des arbres têtards participent au pittoresque du lieu. Les boisements sont nombreux sur l'ensemble du parcours de la rivière. Les plus importants se situent dans le secteur de la Roussille (à l'Ouest de la ville) et au Nord de Sainte-Pezenne. Il s'agit essentiellement de feuillus aimant les milieux frais et humides (Frêne, Aulne glutineux, Saules, etc.). Des alignements d'arbres intéressants sont également présents (platanes imposants à la Roussille). Les peupleraies ont tendance à se développer à l'Ouest de Niort (Prairie de Galuchet, Le Vergne, etc.) et limitent les vues. Les paysages se ferment. La vallée de la Sèvre Niortaise est inondable. Peu de bâti est présent dans les zones soumises au risque inondation. La vallée est aussi concernée par le risque barrage de la Touche Poupard.	
Topographie	De 6 m à 68 m La vallée de la Sèvre Niortaise est assez encaissée aux alentours de Château Menu, du village de Surimeau et du vieux bourg de Sainte-Pezenne (Nord de la commune et de la ville de Niort) avec des dénivelés importants (plus de 30 mètres par endroits). Ce relief marqué permet des vues sur les zones bâties surplombant la rivière. Le paysage est plat et plus ouvert à l'Ouest de la ville de Niort, vers Sainte-Liguaire et Magné. Il offre de vastes -perspectives sur le fond de vallée.	

Secteur A	**LA SEVRE ET SES RIVES**	Fiche n°2
Intérêt écologique	Présence d'une Zone de Protection Spéciale (ZPS) Directive Oiseaux à l'extrême Ouest de la commune. La vallée du Lambon forme une coulée verte au sein des espaces bâtis. Elle constitue ainsi un "corridor écologique" pour des espèces de faune et de flore.	
Agriculture	De manière générale, l'agriculture sur la commune est tournée principalement vers la production céréalière. Cependant, elle n'est pas exclusive. Les exploitations associent à la production dominante de céréales une production laitière ou une production viande. Parfois, la production laitière est dominante. Dans la vallée de la Sèvre Niortaise, on observe une alternance des prairies et des cultures le long des rives et la présence d'élevage de bovins dans les secteurs en prairie. Les peupleraies ont tendance à se développer à l'Ouest de Niort et transforment le paysage de la vallée, non seulement par leurs présences et la disparition des prairies verdoyantes mais aussi par l'isolement visuel qu'elles produisent.	
Végétation	Présence de végétation caractéristique des milieux humides dans les prairies des bords de la Sèvre Niortaise. Boisements longeant les rives constitués uniquement de feuillus aimant les milieux humides et frais (aulne glutineux, frêne, etc.). Développement localisé des peupliers. Présence de quelques arbres remarquables par leur taille (secteur de la Roussille) Les prairies ont diminué au profit de la production de cultures de céréales et dans une moindre mesure de l'implantation de peupleraies.	



Mail d'arbres têtards au sud du Pied d'Ouaille » (Vers Sainte-Pezenne)



A – Le Moulin d'Ane

B - Bégrolles

Secteur A	**LA SEVRE ET SES RIVES**	Fiche n°3
Structure viaire	La structure viaire de ce secteur est très limitée. Peu de routes longent les rives de la vallée. Le cours d'eau est le plus souvent vu depuis des ponts. Aussi, la découverte de la vallée depuis les grands axes routiers menant à Niort est limitée. La présence de la vallée se devine plutôt par l'importance des boisements qui suivent les méandres du cours d'eau. Depuis les voies secondaires, la découverte paysagère du site est plus aisée. La Sèvre serpente au sein des espaces agricoles et attire le regard. Les chemins et le GR 36 permettent une meilleure découverte de la vallée.	
Patrimoine bâti	Plusieurs anciens bourgs intéressants sont présents dans la vallée de la Sèvre Niortaise ou à proximité (Saint-Liguaire, La Roussille, Sainte-Pezenne...) Il existe plusieurs ouvrages liés à l'eau sur le parcours de la Sèvre : anciens moulins à eau (Comporté, Bouzon), écluses (la Roussille, centre-ville), moulin de l'âne... Maison bourgeoise au lieu-dit "Château Menu". La clôture et le portail de la propriété sont également intéressants. Le parc est arboré. Présence de maisons bourgeoises au lieu-dit "Telouze". Château et orangerie au lieu-dit "Chantemerle".	
Sites remarquables	Site paysager de la Roussille / Vue sur le château de Chantemerle depuis les alentours du logis de Surimeau / Perspective importante sur le fond de vallée depuis le moulin d'Ane et la Tiffardière	

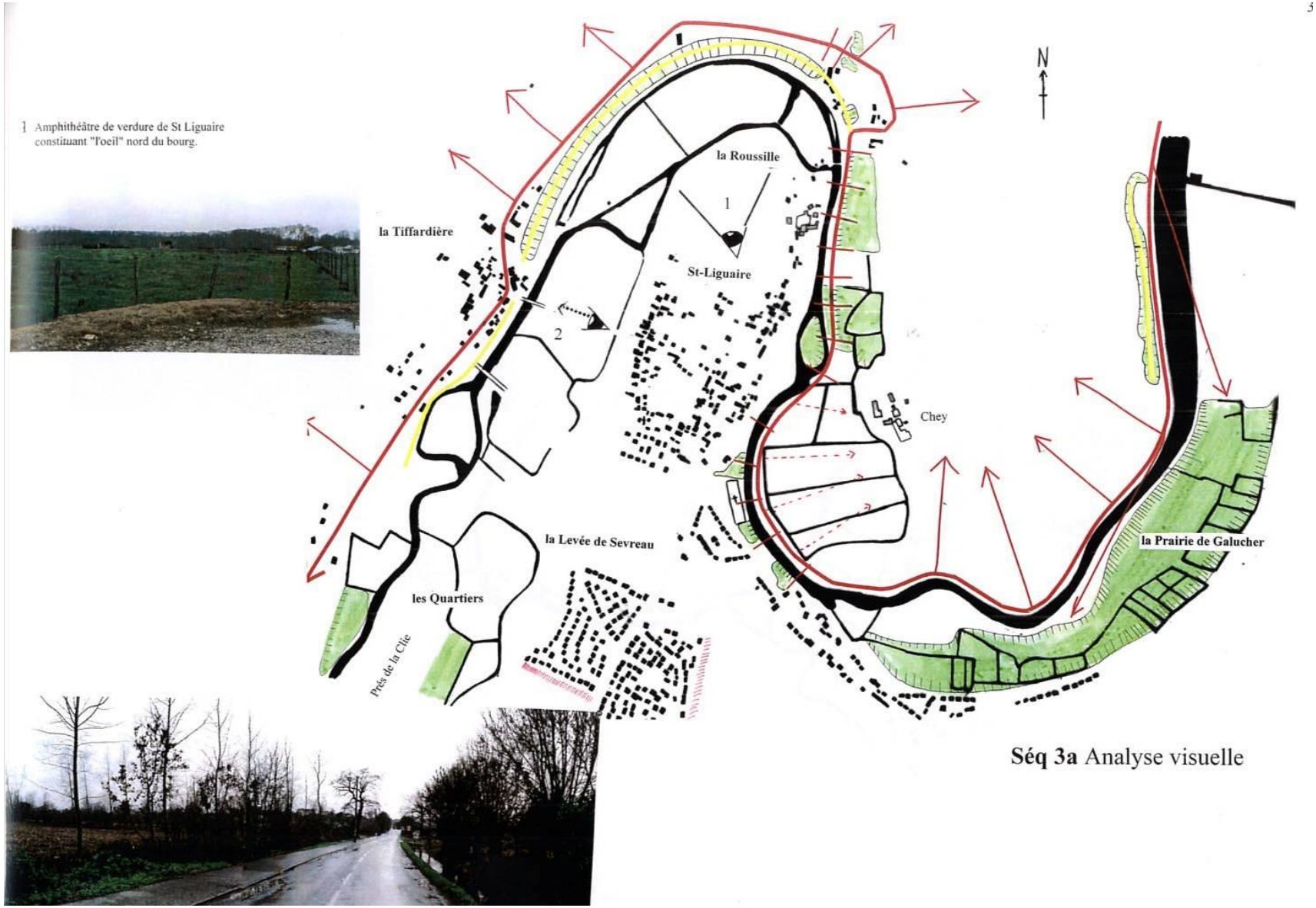


A - Site de Château Menu
B – Détail de portail (château Menu)
C – Vue sur la Sèvre et ses rives depuis Croisé

Secteur A	**LA SEVRE ET SES RIVES**	Fiche n° 4
Eléments de stabilité	- le classement en zone naturelle au PLU, - la présence d'espaces boisés classés, - et l'inscription dans le périmètre de l'AVAP, de la vallée de la Sèvre Niortaise permettent de préserver le site de l'urbanisation et de conserver la trame boisée, essentielle dans la structure du paysage. De plus, le classement de la vallée en zone soumise au risque d'inondation limite l'urbanisation et contribue à la préservation des zones agricoles.	



D – La Sèvre Niortaise (Sainte-Pezenne)



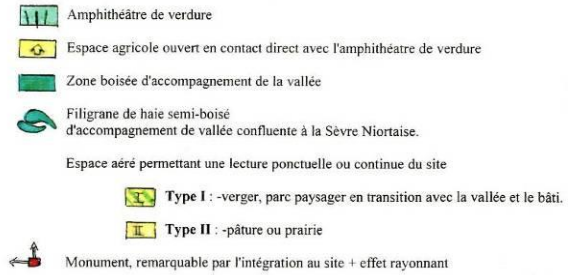
La vallée de la Sèvre niortaise assure une continuité dans la transition des différentes occupations du sol (culture-bâti-pâture).
Au niveau de Saint-Liguaire, la vallée de la Sèvre niortaise disparaît dans un rideau de verdure. L'habitat au contact de la Sèvre (Saint-Liguaire, La Tiffardière) est regroupé.

Les vergers, parcs et jardins en bordure de Sèvre sont à préserver.

Les coupures vertes permettant d'accéder entre les lieux bâtis à la Sèvre jouent un rôle en termes d'accessibilité physique et visuelle et d'oxygénation des formes urbaines.

L'amphithéâtre de verdure de Saint-Liguaire, milieu assez homogène, est à préserver de toute urbanisation susceptible de réduire le champ de vision à l'intérieur du méandre.

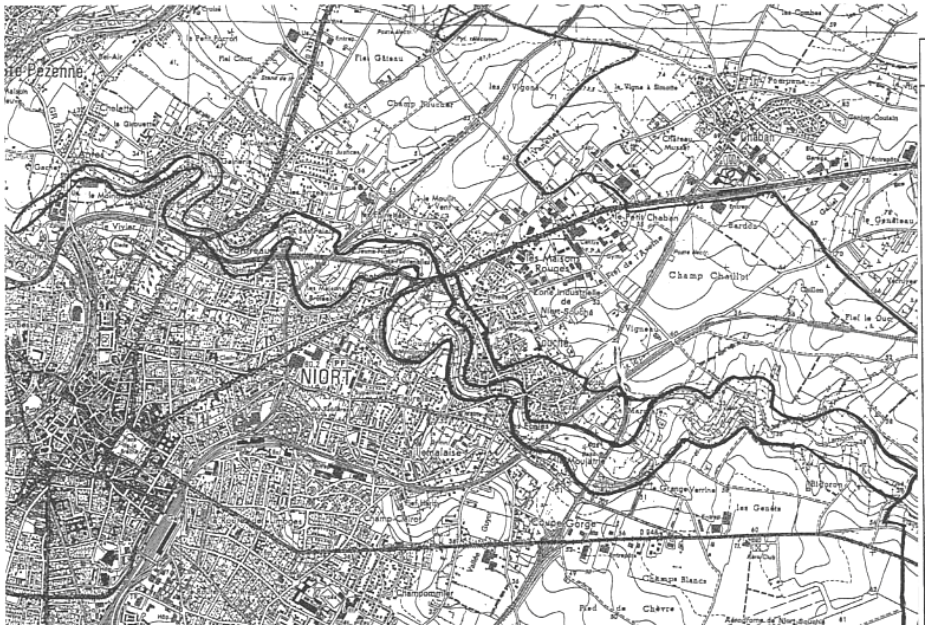
Les cœurs d'îlots de Saint-Liguaire transformés en jardins sont intéressants car ils constituent un potentiel de réseaux (murets, chemins, végétation). Une disparition de ces lieux nuirait aux ambiances conviviales interurbaines de ce village.





Séq 3a Etude des éléments paysagers

3.1.2. La vallée du Lambon







La vallée du Lambon à l'Est de Souché

Secteur B	**LA VALLEE DU LAMBON**	Fiche n°1
Description	La vallée du Lambon forme encore un paysage pittoresque à l'Est du village de Souché. Les prairies humides dominent de part et d'autre du ruisseau du Lambon. De nombreux arbres têtards, notamment des frênes, longent le cours d'eau mais aussi des chemins et délimitent souvent les parcelles. Quelques bois ponctuent l'espace. D'une manière générale, la vallée du Lambon offre des paysages ouverts depuis les routes et les chemins surplombant le site. Les arbres bordant la rivière créent un couloir de verdure. Au sein des secteurs bâtis, depuis le village de Souché jusqu'aux faubourgs de Niort et d'Antes, la vallée forme une coulée verte. Celle-ci est plus ou moins étendue suivant les endroits. L'urbanisation s'est développée dans la vallée à partir des zones bâties existantes (Le Pontreau, Bas Palais, le Moindreau, etc.). Quelques friches sont visibles depuis la voie rapide menant au Parc des Expositions et de Loisirs. Quelques routes partant de Souché, Bas Palais et les Epinettes permettent des vues sur la vallée. Cependant, elles sont assez rares du fait de l'urbanisation importante le long des axes. De même, aucune vue directe sur le cours d'eau n'est vraiment possible du fait d'une végétation souvent dense. La vallée du Lambon est inondable. Elle est aussi concernée par le risque barrage de la Touche Poupard aux abords d'Antes.	
Topographie	De 28 à 57 mètres, la vallée du Lambon présente un relief assez marqué avec des dénivellations dans certains secteurs pouvant atteindre une vingtaine de mètres. Depuis les chemins surplombant le Lambon, à l'Ouest de Souché, il est possible de distinguer au loin la vallée. On devine le cours d'eau caché derrière les arbres qui suivent les méandres.	



A et B – la vallée du Lambon à l'Est de Souché. Paysage ouvert

A

B

C – Limite de la vallée du Lambon à la Gainerie. Mail planté (tilleul)

Secteur B	**LA VALLEE DU LAMBON**	Fiche n°2
Intérêt écologique	La vallée du Lambon forme une coulée verte au sein des espaces bâtis. Elle constitue ainsi un "corridor écologique" pour des espèces de faune et de flore. Il permet ainsi de limiter la fragmentation des habitats et favorise les échanges de populations en reliant des zones d'habitat ou zones "noyaux". Celles-ci assurent les conditions environnementales propres à la sauvegarde d'écosystèmes, d'habitats et de populations animales ou végétales, importants. Le " corridor" de la vallée du Lambon rejoint le "corridor" de la vallée de la Sèvre Niortaise. Les prairies des bords du ruisseau du Lambon forment une zone tampon entre les zones cultivées (production de céréales) situées sur les versants et le cours d'eau. Elles limitent ainsi les pollutions éventuelles provenant du bassin versant en stoppant en partie la migration de nitrates, des particules organiques, etc.	
Agriculture	Les rives de la vallée du Lambon sont majoritairement occupées par des prairies. Des élevages de bovins sont présents dans le secteur. Les zones cultivées se situent plus en hauteur, sur les versants de la vallée. Certains secteurs de la vallée sont en friches à proximité des habitations et de la voie rapide.	
Végétation	La végétation (arbustive et arborescente) le long du Lambon est généralement dense et occulte souvent la vue sur le cours d'eau. Les boisements présents sont composés uniquement de feuillus (frênes, chênes, etc.). Dans le fond de la vallée, notamment à l'Est de Souché, il existe quelques traces d'une trame bocagère. De nombreux arbres sont émondés. Les prairies des bords du ruisseau du Lambon abritent des espèces végétales caractéristiques des milieux humides.	



A- Antes



B et C- Le Lambon à Souché



Secteur B	**LA VALLEE DU LAMBON**	Fiche n°3
Structure viaire	Plusieurs axes principaux menant à Niort coupent la vallée en différents endroits : - RD 611 (au Nord de Souché) - RD 182 (à l'Est de Souché) - RD 743 (au Nord de Niort) La voie rapide menant au parc des expositions et de loisirs longe la vallée depuis le raccordement menant à Antes jusqu'au raccordement avec la RD 611 aux alentours de Chatreuil. Cependant, elle ne permet pas d'apprécier la qualité paysagère du site tout comme les grands axes cités précédemment. Les voies secondaires menant dans les faubourgs de Niort traversent aussi en plusieurs endroits la vallée. Ils permettent davantage la découverte du lieu notamment par la présence de quelques vues intéressantes depuis des ponts. Les axes longeant la vallée offrent peu de vues sur la vallée du fait d'une urbanisation importante. A l'Est de Souché, peu de routes permettent de découvrir le site. Par contre, de nombreux chemins praticables longent la vallée. Certains d'entre eux donnent accès aux parcelles présentes dans le fond de la vallée. Les chemins parallèles à la voie ferrée semblent assez fréquentés par des promeneurs.	
Patrimoine bâti	Le village de Souché : présence d'éléments bâtis intéressants (maisons, château, église).	
Sites remarquables	Fond de vallée à l'Est de Souché : paysage de bocage, cloisonné par des haies et des bois (la Rappée, Les Rochettes, la Forge, les Bechettes, etc.). La vallée est bien préservée de l'urbanisation à l'Est de Souché.	
Eléments de stabilité	L'ensemble de la vallée, classée en zone naturelle au PLU ainsi qu'en zone inondable, permet de préserver le site du développement de l'urbanisation. Elle est également inscrite dans le périmètre d'AVAP. Des espaces verts à conserver ou à créer ont été localisés sur une partie des coteaux du Lambon (La Gainerie, Bas Palais...). Certains boisements de la vallée sont classés en Espaces Boisés Classés (La Moujaterie, La Coudraie, La Pierre, etc.).	





A et B– Le Lambon à Antes

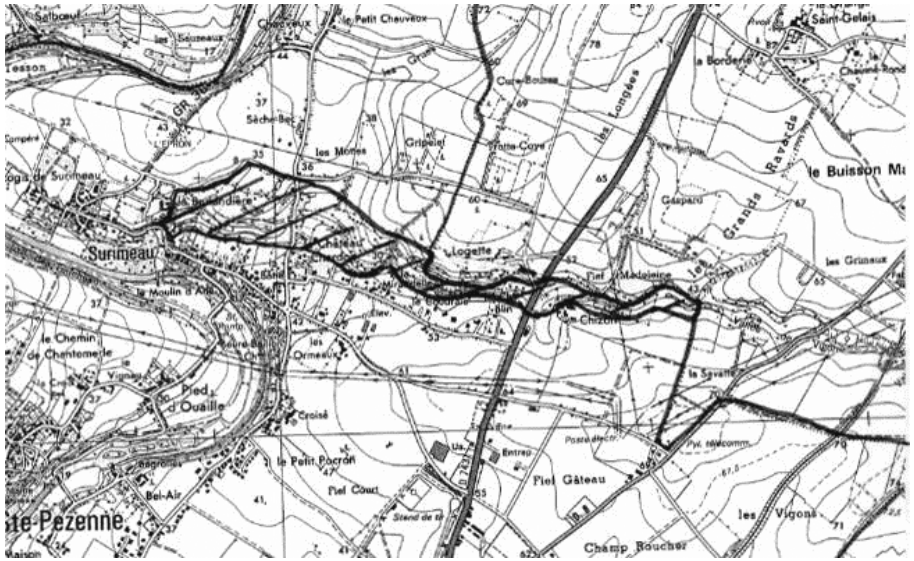


C– Les boisements laissant deviner la présence de la vallée du Lambon (Est de Souché)



D– Le Lambon depuis un pont (La Gainerie)

3.1.3. La vallée de Surimeau





Secteur C	**LA VALLEE DE SURIMEAU**	Fiche n° 1
Description	Contrairement aux vallées de la Sèvre Niortaise et du Lambon, aucun cours d'eau n'est présent dans la vallée de Surimeau. Il s'agit d'une vallée "sèche". Cette vallée est assez encaissée. Sur les fortes pentes, on peut distinguer des cultures et des prairies. Dans l'ensemble, elle offre un paysage relativement ouvert. L'alternance des champs et des près, la présence de haies, de petits bois, le relief, contribuent à diversifier les paysages. Aux alentours de Surimeau, des friches se sont développées. Quelques éléments bâtis sont présents le long de la vallée. Celle-ci traverse le village de Surimeau et rejoint la Sèvre Niortaise. Les vues sur la vallée sont possibles surtout depuis les routes quand ces dernières la traversent. Au Nord, les axes longeant la vallée offrent aussi des vues sur le site au contraire de la route présente au Sud : l'urbanisation linéaire est importante (maisons pavillonnaires).	
Topographie	Point le plus bas : 18 m (Surimeau) Point le plus haut : 50 m (La Logette) Le relief est marqué avec des dénivelés de 20 m dans certains secteurs. Les fortes pentes sont occupées par des boisements et des prairies. La vallée est étroite et assez encaissée.	
Intérêt écologique	La vallée sèche de Surimeau constitue une entité paysagère particulière qui diffère nettement des zones cultivées des alentours de par : - son relief marqué - la présence de nombreux éléments vivants de différentes formes (bosquets, haies, bois, etc.). - l'alternance de près et de champs. Les masses boisées sont d'autant plus importantes à préserver qu'elles sont rares dans le secteur. La vallée, ponctuée de bois, de bosquets et de haies, offre de nombreux biotopes relais pour les espèces de faune aimant les milieux boisés. Cette vallée forme aussi un corridor pour les espèces animales mais aussi végétales, permettant leur dispersion vers des habitats similaires. Outre son intérêt écologique, la vallée possède aussi un attrait paysager.	



A – Arbres émondés structurants (Nord de la Berlandière et de Surimeau)



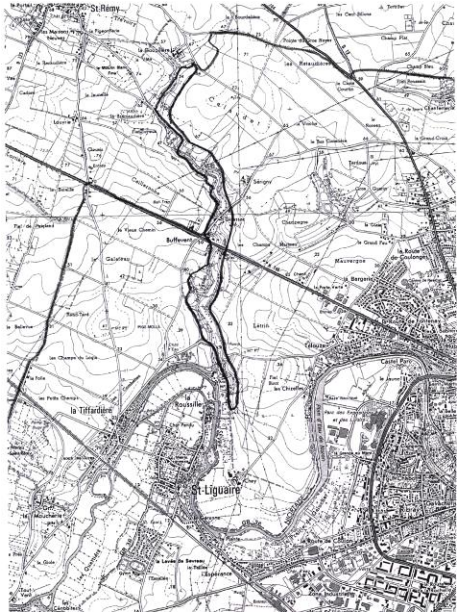
B – Limite de la vallée (Nord de la Berlandière)



C – Pentes en prairies – arbres structurants (La Mirandelle)

Secteur C	**LA VALLEE DE SURIMEAU**	Fiche n°2
Agriculture	L'agriculture présente dans la vallée est diversifiée. Les prairies et les cultures présentes maintiennent le milieu ouvert et contribuent à sa variété. A proximité du village de Surimeau, des parcelles sont en friches.	
Végétation	Présence de nombreux bois et de haies le long de la vallée. La végétation est uniquement constituée d'essences feuillues. Les haies sont assez souvent composées de plusieurs strates (strates arborescente, arbustive, herbacée). Selon leur état d'entretien, les haies sont plus ou moins envahies par du lierre et des ronces.	
Structure viaire	La RD 743 traverse la vallée ainsi que des voies secondaires. C'est notamment le cas de la route allant d'Antes à Moulin Neuf en passant par Château Menu. En traversant la vallée, cet axe est bordé de petits murets en pierre sèche et de haies, ce qui rend le parcours agréable. De plus, la voie est sans marquage au sol, ce qui accentue la simplicité du lieu. Quelques chemins permettent d'accéder à des parcelles présentes dans le fond de vallée.	
Patrimoine bâti	Présence d'éléments bâtis intéressants (maisons d'habitation, murs de clôture, etc.) dans le village de Surimeau.	
Sites remarquables	L'ensemble de la vallée.	
Eléments de stabilité	Présence de plusieurs zones bâties dans la vallée et à ses abords. L'urbanisation est linéaire le long de l'axe présent au Sud de la vallée et menant à Surimeau. L'ensemble de la vallée est en zone naturelle au PLU en ce qui concerne les espaces non bâtis. Elle est également inscrite dans le périmètre d'AVAP.	

3.1.4. La vallée de Torfou







A – Vallée de Torfou – Entrée de la Roussille

Secteur D	**LA VALLEE DE TORFOU**	Fiche n°1
Description	Tout comme la vallée de Surimeau, la vallée de Torfou est une vallée "sèche" : aucun cours d'eau n'est présent dans le fond de vallée. Cette vallée a été en partie remblayée, entre "Buffevent" et "la Roussille", pour le passage de l'avenue Wellingborough, axe ouvert fin 1999. Cependant, une grande partie de la vallée présente encore un intérêt paysager : au Nord du site de la Roussille, au Nord de Buffevent jusqu'au lieu-dit "La Goupillère", présent sur la commune voisine. La vallée de Torfou est assez encaissée. Sur les pentes, les masses boisées sont nombreuses. Les espaces ouverts présents sur le site sont surtout des prairies. On peut aussi distinguer des friches. Par rapport à la vallée de Surimeau, la vallée de Torfou est plus boisée. Elle offre un paysage relativement fermé. Ces boisements contribuent à l'intérêt paysager du site. En effet, ces masses forment un contraste de formes, de couleurs avec la plaine agricole environnante. Celle-ci présente peu d'éléments vivants. Quelques éléments bâtis sont présents dans la vallée ou à ses abords immédiats : Buffevent et Girassac. Des vues sur la vallée sont possibles depuis Buffevent et surtout Girassac et aux alentours de la Goupillère (commune de Saint-Rémy). Plusieurs routes offrent aussi des vues plus ou moins proches sur le site : la route menant à la Roussille, les axes situés au Nord-Ouest de la vallée, sur la commune de Saint-Rémy.	
Géologie	Présence de deux carrières à ciel ouvert de matériaux de remblais calcaires aux lieux dits "Buffevent" et "Champagne".	
Topographie	Point le plus bas : 20 m (au Sud de Buffevent) Point le plus haut : 54 m (au Sud de la Goupillère) Le relief est marqué avec des dénivelés de 20 m dans certains secteurs et parfois plus. Les fortes pentes sont occupées par des boisements et des prairies. La vallée est étroite et assez encaissée.	
Intérêt écologique	La vallée sèche de Torfou constitue une entité paysagère particulière qui diffère nettement des zones cultivées des alentours de par : - son relief marqué, - la présence de nombreux boisements, de bosquets, - la présence de prairies. Les masses boisées sont d'autant plus importantes à préserver qu'elles sont rares dans le secteur. La vallée, ponctuée de bois, de bosquets offre de nombreux biotopes relais pour les espèces de faune aimant les milieux boisés. Cette vallée forme aussi un corridor pour les espèces animales mais aussi végétales, permettant leur dispersion vers des habitats similaires. Outre son intérêt écologique, la vallée possède aussi un attrait paysager.	

Secteur D	**LA VALLEE DE TORFOU**	Fiche n°2
Agriculture	Présence essentiellement de prairies dans la vallée mais aussi de friches. Celles-ci semblent se développer. A proximité de la vallée, les terres sont cultivées.	
Végétation	Présence de nombreux bois et de haies le long de la vallée. La végétation est uniquement constituée d'essences feuillues. Développement de friches.	
Structure viaire	Le Boulevard Willy Brandt a créé une rupture dans le paysage de la vallée. Deux autres routes traversent la vallée. Il s'agit de la RD 648 et de la route allant de Buffevent à Sérigny. Cette dernière offre des vues sur la vallée. Plusieurs chemins ruraux permettent d'accéder à la vallée.	
Patrimoine bâti	Présence d'éléments bâtis intéressants (maisons d'habitation, murs de clôture, etc.) dans le village de Surimeau.	
Sites remarquables	La vallée au Sud du boulevard Willy Brandt jusqu'au site de la Roussille. La vallée au Nord de Buffevent.	
Eléments de stabilité	La vallée a été en partie remblayée, entre "Buffevent" et "la Roussille", pour le passage de l'avenue Wellingborough. Le reste de la vallée (au Nord du site de la Roussille, au Nord de Buffevent jusqu'au lieu-dit "La Goupillère) est en zone naturelle au PLU. Elle est également inscrite dans le périmètre d'AVAP. Il existe des secteurs en friches dans la vallée.	

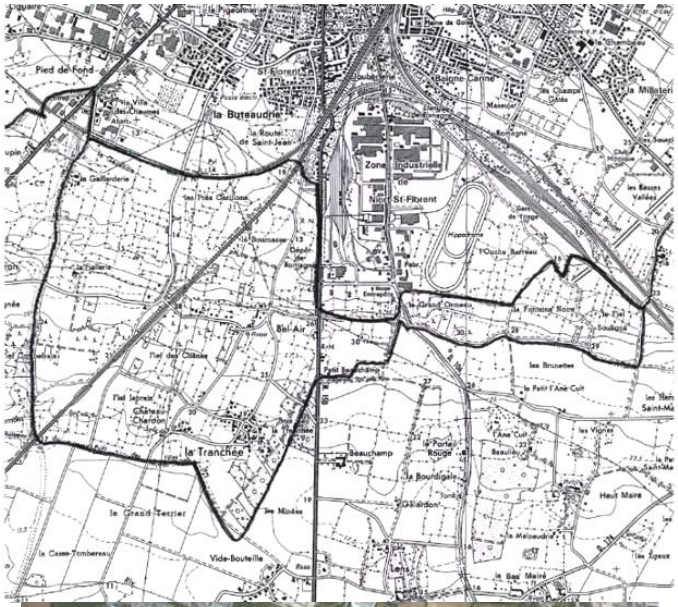


Routes menant au site de la Roussille (fin de la vallée de Torfou)



La coulée verte au milieu de la plaine agricole (Nord de « Girassac)

3.2. LA PLAINE BOCAGÈRE

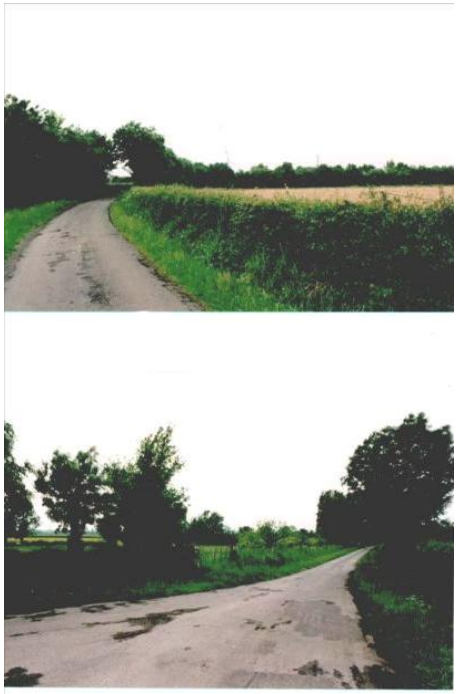




Secteur E	**LA PLAINE "BOCAGERE"**	Fiche n° 1
Description	La plaine bocagère se situe au Sud de la ville de Niort, aux alentours du village la Tranchée et au Sud-Est de la zone industrielle de Saint-Florent. Ce type de paysage se caractérise par la présence importante d'éléments vivants au sein des espaces ouverts et notamment la présence de haies. Il existe des haies comportant uniquement une strate arbustive. Ces haies sont basses, taillées. Les autres haies comportent en plus de la strate arbustive décrite précédemment, une strate arborescente. On rencontre assez fréquemment des arbres têtards dans la trame bocagère. Les haies se rencontrent le long des axes, délimitent des parcelles. Elles cloisonnent plus ou moins l'espace selon la nature des haies présentes. Dans les espaces ouverts, les terres cultivées sont dominantes. On rencontre aussi des zones en prairies. Les lignes Hautes Tension partant du site "la Buteaudrie" nuisent à la qualité paysagère du site. Le secteur est en partie concerné par le risque industriel au travers de la SIGAP OUEST dans la zone de Saint-Florent (stockage de gaz de pétrole liquéfié).	
Topographie	De 14 m à 30 m. La topographie est douce. On observe une inclinaison progressive du relief de part et d'autre de la route allant de Montmamisé à Bel Air. Celle-ci se trouve en ligne de crête et offre des vues sur les espaces naturels environnants. Les haies limitent les vues dans certains secteurs.	
Intérêt écologique	Outre le rôle paysager des haies, celles-ci assurent plusieurs fonctions importantes : - protection du bétail contre le soleil, la pluie, le vent, - protection des cultures contre le vent et les attaques parasitaires, - rôle régulateur (ralentissement du ruissellement des eaux, diminution des phénomènes d'érosion, stockage de l'eau en saison humide pour la restituer lors des saisons sèches...) - effet tampon sur les conditions climatiques. La trame bocagère est d'autant plus importante à préserver qu'elle est rare sur la commune de Niort. Le réseau de haies forme aussi un corridor pour les espèces animales et végétales, permettant leur dispersion vers d'autres zones d'habitat plus boisées.	



Secteur de la Fiallerie

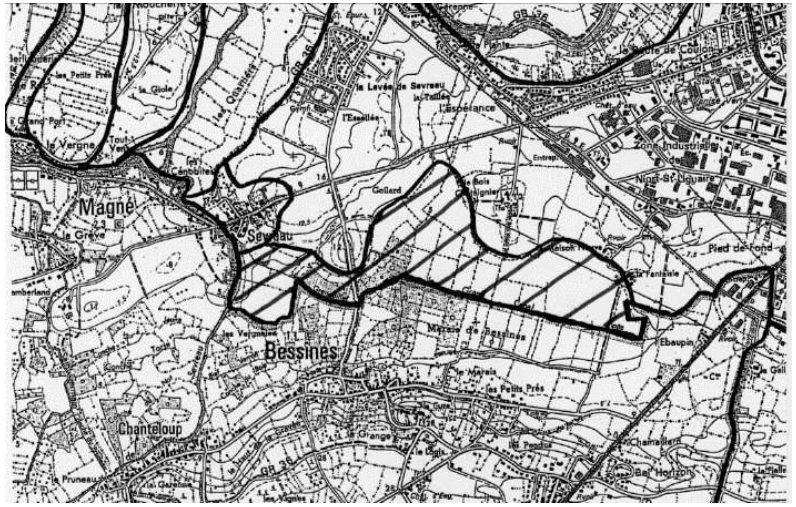


A – Axe pittoresque (à l'Est de la zone industrielle de Saint-Florent)
B – Route favorisant la découverte du bocage (château Chardon)

Secteur E	**LA PLAINE "BOCAGERE"**	Fiche n°2
Agriculture	De manière générale, l'agriculture sur la commune est tournée principalement vers la production céréalière. Cependant, elle n'est pas exclusive. Les exploitations associent à la production dominante de céréales une production laitière ou une production viande. Dans la plaine bocagère, les prairies sont encore assez nombreuses ce qui n'est pas le cas dans la plaine "agricole", essentiellement tournée vers la production de céréales.	
Végétation	Présence importante de haies connectées les unes avec les autres. La végétation est uniquement constituée d'essences feuillues. Le bois de la Tranchée constitue un boisement important dans le secteur.	
Structure viaire	La zone est bien desservie par plusieurs voies secondaires menant aux différents hameaux (Château Chardon, Bel Air, la Fiallerie...) et au village de la Tranchée. Au Sud-Est de la zone industrielle de Saint-Florent, le site est desservi par des chemins ruraux. Dans l'ensemble, ces routes et de ces chemins sont simples, sans marquage au sol, parfois bordés de haies. Ils favorisent la découverte des paysages. La RD 650 traverse une petite partie de la plaine bocagère mais elle ne permet pas de se rendre compte de la qualité paysagère du site.	
Patrimoine bâti	Plusieurs zones bâties dans le secteur	
Sites remarquables	Le bocage	

3.3. LES SECTEURS DE MARAIS

3.3.1. Le marais de Bessines



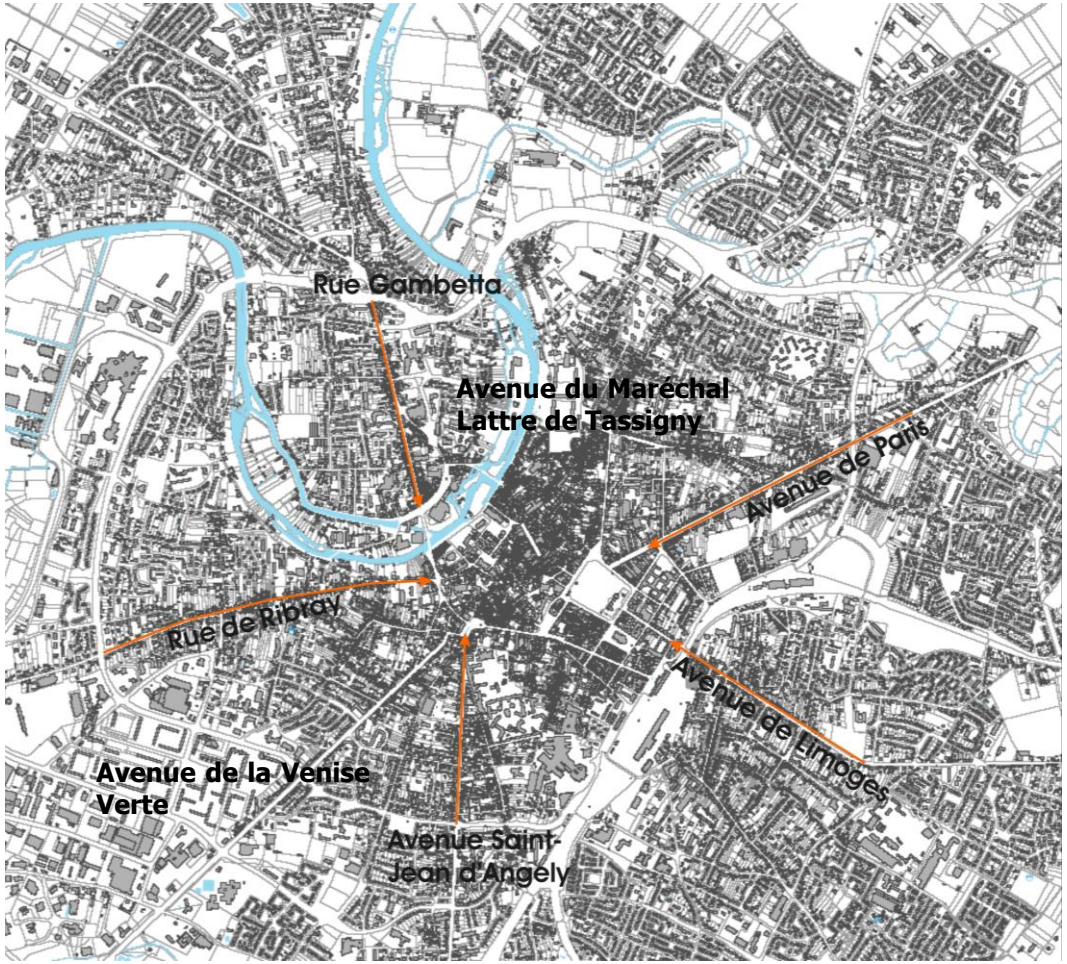


Secteur F	**LE MARAIS DE BESSINES**	Fiche n° 1
Description	Le marais de Bessines, tout comme le marais de Saint-Rémy, est un site intéressant tant sur le plan paysager qu'écologique. Une partie de ce marais se situe à l'extrême Ouest de la commune de Niort. C'est un marais mouillé quadrillé par de nombreux canaux. Des haies sont encore présentes, composées d'essences feuillues. Les espaces ouverts sont en prairies ou en cultures. L'ensemble du site ne contient pas d'éléments bâtis. Depuis la RD 9, on distingue les éléments vivants qui annoncent le commencement du marais de Bessines : haies, masses boisées. Ils forment un contraste important avec la plaine cultivée présente à proximité. Cependant, la plupart des boisements importants sont sur la commune de Bessines. Seul le bois au lieu-dit "le bief de la Grenouille" est sur la commune de Niort.	
Topographie	Relief plat (4-5 m). Le marais est bordé au Nord par les "terres hautes" cultivées sur lesquelles se trouvent les villages et les hameaux. Le point le plus haut de la levée de Sevreau est à 18 m d'altitude. La butte sur laquelle se situe le "bois Châtaignier" avance sur le marais de Bessines. Elle culmine à 10 m d'altitude.	
Intérêt écologique	Le marais de Bessines est en Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF). C'est une zone inondable présentant une richesse floristique de zone humide de part la variété des plantes liées à ce milieu et dont certaines espèces sont menacées. Est également présente une faune intéressante d'oiseaux et de papillons pour certaines en danger.	
Agriculture	Le marais de Bessines comprend des prairies humides et des cultures. Des éléments vivants (haies, bois) ponctuent le site.	
Végétation	Présence de prairies naturelles abritant des essences végétales caractéristiques des milieux humides. Présence d'un réseau de haies constituées essentiellement pour la strate arborescente de frênes et peupliers.	
Structure viaire	La partie du marais de Bessines située sur la commune de Niort est peu desservie. Seule la route allant de St-Liguaire à Bessines traverse le marais du Nord au Sud. Elle favorise la découverte paysagère du site. Le chemin rural partant du lieu-dit la "Fantaisie" traverse aussi une partie du marais et rejoint la commune de Bessines.	
Patrimoine bâti	L'ensemble du marais n'est pas urbanisé.	
Sites remarquables	Le marais dans son ensemble.	
Eléments de stabilité	L'ensemble du site est en zone naturelle au PLU. En dehors de l'AVAP. Le boisement situé au lieu-dit du "fief de la Grenouille" est en Espace Boisé Classé. Le secteur est ainsi préservé de l'urbanisation.	

3.4. ENTREES DU CENTRE URBAIN

La gestion qualitative des entrées du centre urbain sont au cœur des préoccupations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables, l'objectif étant de mieux intégrer les activités économiques à l'espace urbain. Le P.A.D.D témoigne à cet effet que la mutation des principales pénétrantes de Niort est d'ores et déjà bien engagée (ex : Avenue de Paris, Avenue de Nantes, Route de Coulonges, Avenue de Limoges, …). Ces axes bénéficient des flux de déplacements, ce qui accentue leur attractivité économique, parfois au détriment du maintien des commerces dans les cœurs de quartiers. Le PLU prévoit donc d'apporter un soin particulier à l'aménagement des entrées de ville dans un souci d'équilibre et d'intégration à la ville. Certaines entrées de ville sont à traiter de manière particulière ou plus qualitative.
Il s'agira de valoriser les secteurs de transition avec le tissu résidentiel où les fonctions se diversifient où l'aspect des avenues retrouvent un caractère plus urbain (traversées piétonnes, cheminements doux, qualité architecturale des façades, traitement paysager des abords, constitution du front urbain plus proche de l'alignement, etc …).

Les entrées du centre urbain de Niort sont l'Avenue de Limoges à l'Est, l'Avenue de Paris au Nord Est, l'Avenue Saint-Jean d'Angély au Sud, la Rue de Ribray, de l'Avenue de la Venise Verte à l'Ouest et l'Avenue du Maréchal Lattre de Tassigny et de la Rue Gambetta, au Nord.
Toutes ces entrées de centre urbain sont incluses dans le périmètre de l'A.V.A.P. Elles donnent une première image de la ville, importante dans la vision que les visiteurs se font de Niort. La thématique des entrées du centre urbain est de moins en moins dissociable des réflexions sur la qualité paysagère des communes. C'est pourquoi chacune de ces entrées de ville est incluse dans le périmètre de l'A.V.A.P.



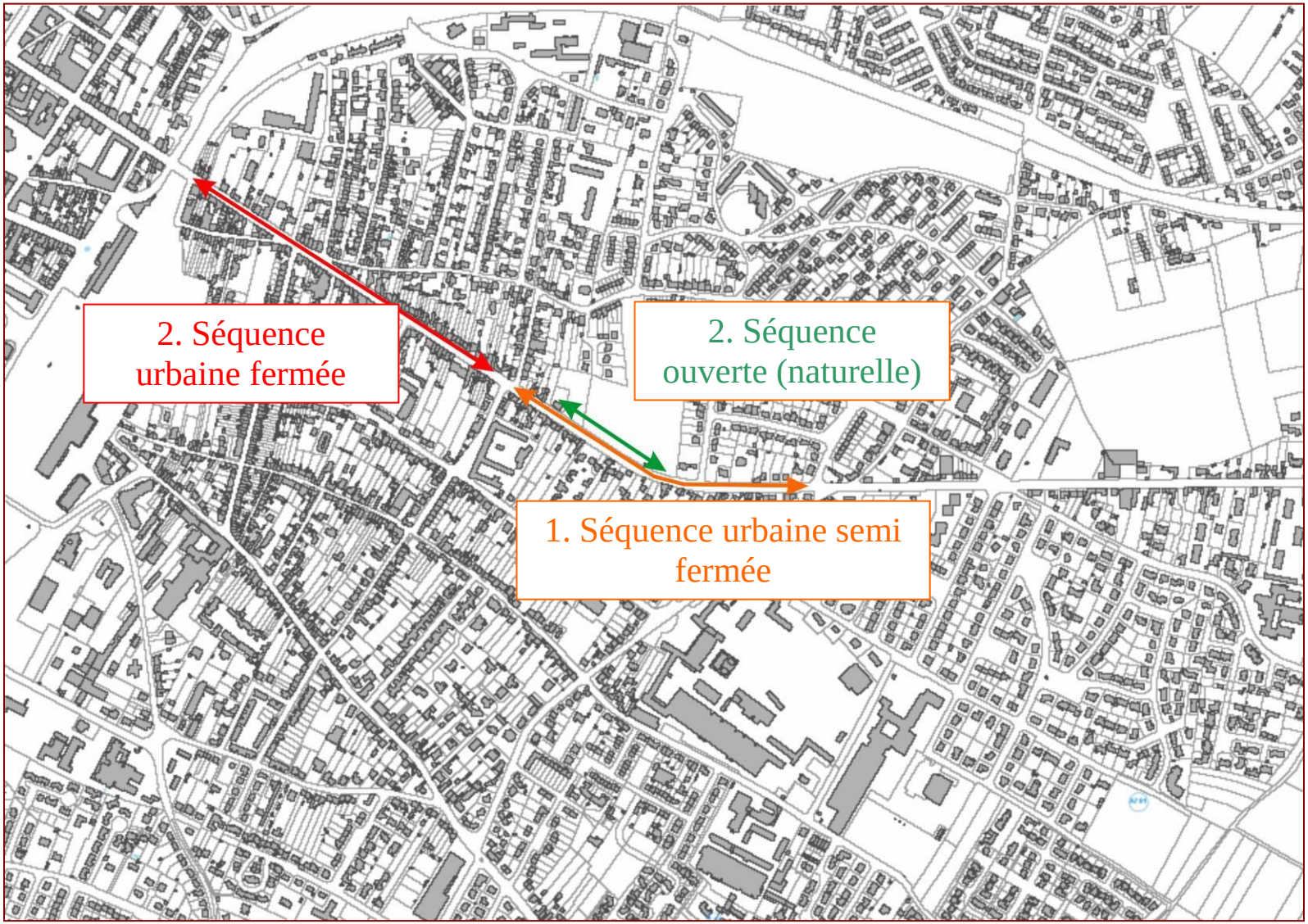
L'entrée du centre urbain de Niort ne se fait pas uniquement par la voiture et il ne faut pas oublier l'arrivée dans la ville par le train.

Ainsi, quand on arrive à Niort de Poitiers, ce sont les cimetières dits ‘‘Cimetière Cadet’’ et ‘‘Cimetière Ancien’’ qui constituent les premiers éléments que le visiteur voit de la ville. Ces cimetières ont donc également été inclus dans l'A.V.A.P.

Carte des principales entrées dans le centre urbain de Niort

3.4.1. L'Avenue de Limoges

Séquences paysagères le long de l'Avenue de Limoges :



1. Séquence urbaine semi fermée :

Cette première partie de l'Avenue de Limoges est composée d'un bâti parfois à l'alignement, parfois en retrait de la rue. On note également quelques dents creuses. On trouve majoritairement des habitations mais aussi quelques commerces. Le bâti est principalement du R+1 même si on note quelques bâtiments élevés allant jusqu'à du R+5.

Déroulement des séquences paysagères successives le long de l'Avenue de Limoges, séquence 1 :


1


2


3


4


5


6

2. Séquence urbaine ouverte

Une partie de cette séquence est ouverte sur un paysage naturel. Le long de cette ouverture, un aménagement piétonnier ainsi qu'un alignement d'arbres est présent.

Déroulement des séquences paysagères successives le long de l'Avenue de Limoges, séquence 1, partie ouverte :


1


2


3


4

3. Séquence urbaine fermée

Dans cette troisième partie, le bâti est à l'alignement dans sa grande majorité. La plupart des immeubles datent du XIXème siècle, on note également la présence d'hôtels particuliers de la même époque. Par rapport à la séquence précédente, on note que le bâti est plus haut puisqu'on passe d'un bâti globalement en R+1 à un bâti globalement en R+2. Il faut aussi noter la présence ponctuelle d'immeubles de grande hauteur venant casser le velum de l'avenue. Il y a également un plus grand nombre de commerces et des stationnements des deux côtés de l'avenue.

Déroulement des séquences paysagères successives le long de l'Avenue de Limoges :


1


2


3



4



5



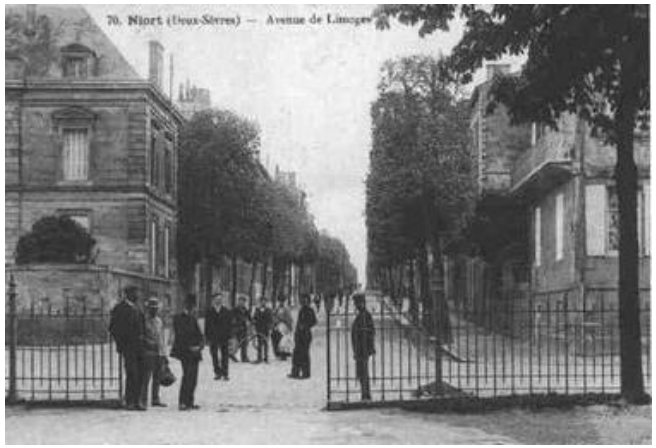
6



7



8



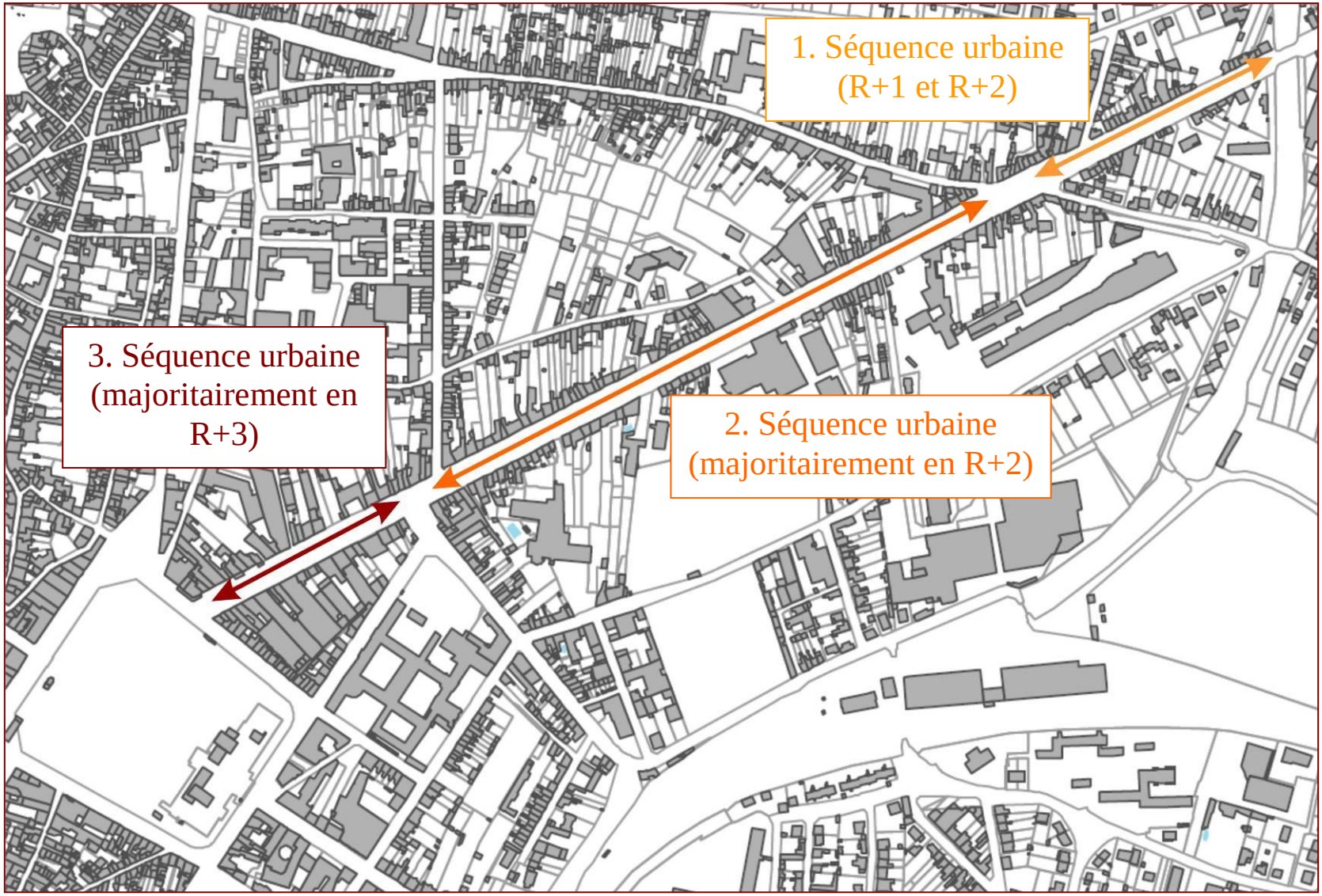
Sur cette carte postale ancienne, on remarque un alignement d'arbres qui n'est plus présent. L'environnement de l'avenue de Limoges est maintenant beaucoup plus minéral et les stationnements ont remplacé les arbres.

Carte postale ancienne de l'Avenue de Limoges
(1900)

3.4.2. L'Avenue de Paris

L'avenue de Paris est en zone urbaine, il n'y a donc pas de succession de séquences urbaines ouvertes ou fermées et de vues sur des espaces naturels. Cependant on peut quand même différencier trois séquences urbaines différentes en fonction notamment de la hauteur du bâti.

Séquences paysagères le long de l'Avenue de Paris :



1. Séquence urbaine R+1 et R+2 :

Cette première séquence urbaine est caractérisée par un alignement d'arbres avec exclusivement des bâtiments en R+1 et en R+2, à l'alignement. Des stationnements sont présents de chaque côté de la rue. Il y a principalement de l'habitation mais aussi quelques commerces.

Déroulement des séquences paysagères successives le long de l'Avenue de Paris, séquence 1 :


1


2


3


4

2. Séquence urbaine majoritairement R+2 :

Sur cette seconde séquence urbaine les bâtiments sont principalement des bâtiments en R+2. On note aussi de manière plus ponctuelle des immeubles en R+3, mais aussi ; deux immeubles en R+5, un immeuble en R+7, un immeuble en R+4 et quelques bâtiments en R+1. Comme dans la séquence précédente, les immeubles sont à l'alignement. Sur cette partie on trouve aussi des commerces en plus grand nombre (pizzeria, boulangerie, coiffeur, tabac presse…), même si les habitations restent largement majoritaires. On remarque aussi la présence de deux contre-allées, de chaque côté de l'avenue, séparées par une rangée d'arbres de la route principale. Sur la fin de l'avenue on remarque des immeubles XIXème siècle à modénature.

Déroulement des séquences paysagères successives le long de l'Avenue de Paris, séquence 2 :


1


2


3


4


5


6

3. Séquence urbaine :

Sur cette dernière séquence, le bâti est principalement du R+3 avec quelques immeubles en R+4 ou en R+2. Le début de cette séquence est marqué par la présence de deux grands immeubles en R+7 qui cassent le velum de l'avenue. Les contre-allées ne sont plus présentes ; à la place on trouve une route à trois voies dont la voie centrale réservée au bus.

Déroulement des séquences paysagères successives le long de l'Avenue de Paris, séquence 3 :


1


2


3


4

Comparaison cartes postales anciennes (1900) et photo récente sur l'Avenue de Paris :





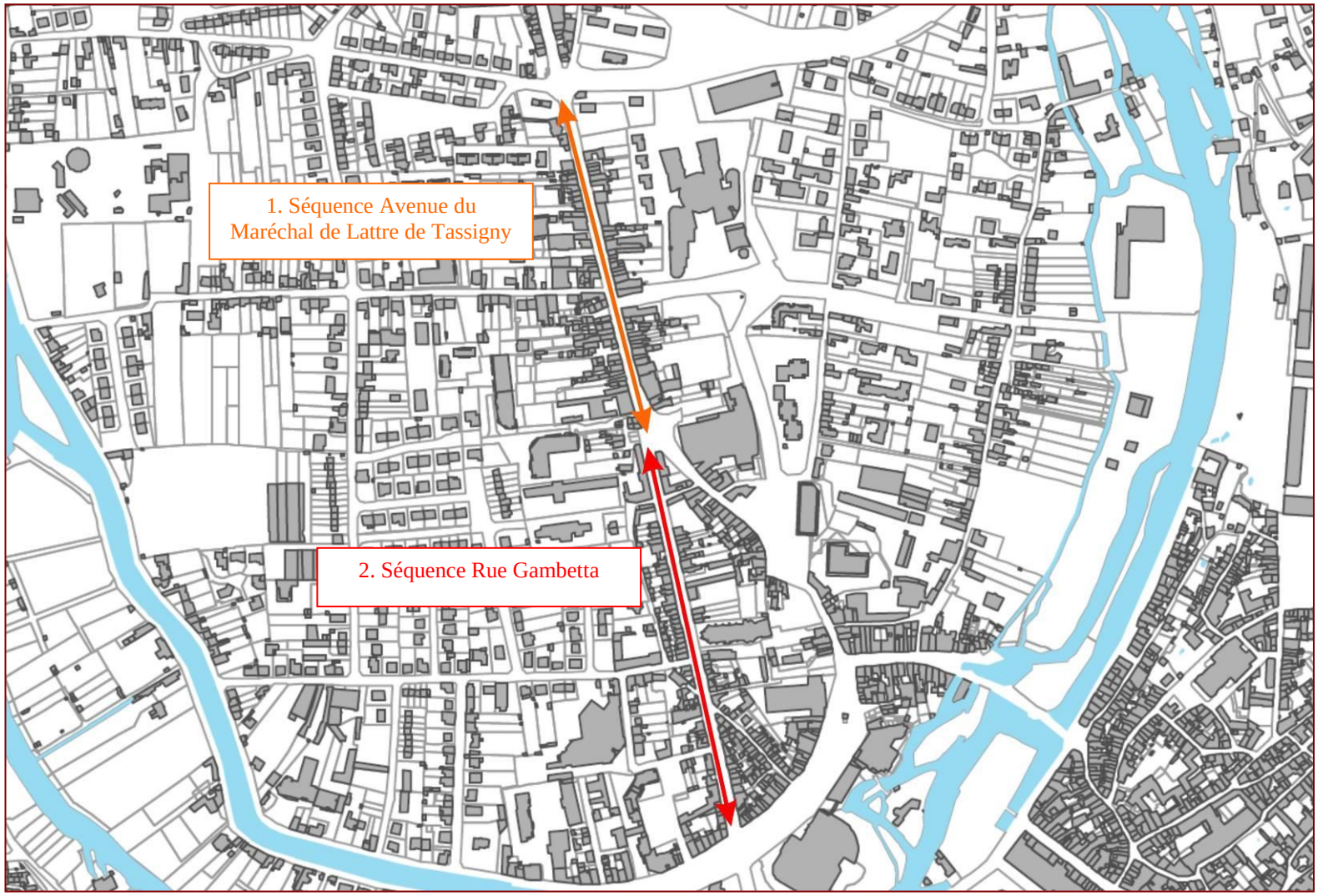


On remarque que sur le début de l'avenue certains arbres ont été supprimés. Les trottoirs autrefois plus larges ont été diminués au profit des places de stationnement.
L'avenue garde cependant un aspect relativement proche à celui des années 1900.

3.4.3. Rue Gambetta

L'entrée de ville par la rue Gambetta, qui commence par l'avenue du Maréchal de Lattre de Tassigny est une entrée de ville urbaine.

Séquences paysagères le long de la Rue Gambetta :



Séquence urbaine Avenue du Maréchal de Lattre de Tassigny :

Cette première séquence est composée d'un bâti à l'alignement principalement en R+1 et en R+2. Ce qu'on voit de cette avenue en premier lieu, est un parking entouré de quelques murs tagués. Des stationnements sont présents d'un seul côté de la rue. Il n'y a aucun arbre dans cette avenue, ce qui lui donne un aspect très minéral. L'église Saint-Étienne est visible dans le fond de l'avenue. Au niveau du carrefour avec la Rue de Fontenay, le bâtiment du centre commercial Leclerc est très visible et dénote avec les autres bâtiments de l'avenue.

Déroulement des séquences paysagères successives le long de l'Avenue du Maréchal de Lattre de Tassigny, séquence 1 :


1


2



3


4

1. **Séquence urbaine Rue Gambetta :**

Le début de la rue Gambetta est marqué par les bâtiments du groupe scolaire Jean-Macé, datés de 1885. Bien qu'il n'y ait pas d'arbres, l'ambiance de la rue est moins minérale que sur l'avenue Maréchal de Lattre de Tassigny. En effet, des jardins sont visibles depuis la rue.
Comme sur la séquence précédente, le bâti est à l'alignement en R+1 ou en R+2. La présence de l'Eglise Saint-Étienne est encore plus imposante. Les stationnements sont des deux côtés de la rue et il n'y a presque aucun commerce.

Déroulement des séquences paysagères successives le long de la Rue Gambetta, séquence 1 :


1


2


3


4





Comparaison carte postale ancienne (1900), photo récente sur la Rue Gambetta :

Les photos ci-contre révèlent que la rue Gambetta et la Rue de l'Espingole formaient une grande route vers 1900, non coupée par un rond-point, comme c'est le cas maintenant.

La vue qu'on pouvait avoir à cette époque est portée ainsi beaucoup plus loin.





Comparaison carte postale ancienne (1907), photo récente sur la Rue Gambetta :

Depuis le Pont Main, le rond-point mais aussi une végétation beaucoup plus présente ne permettent plus aujourd'hui de voir la Rue Gambetta et même l'Eglise Saint-Etienne.





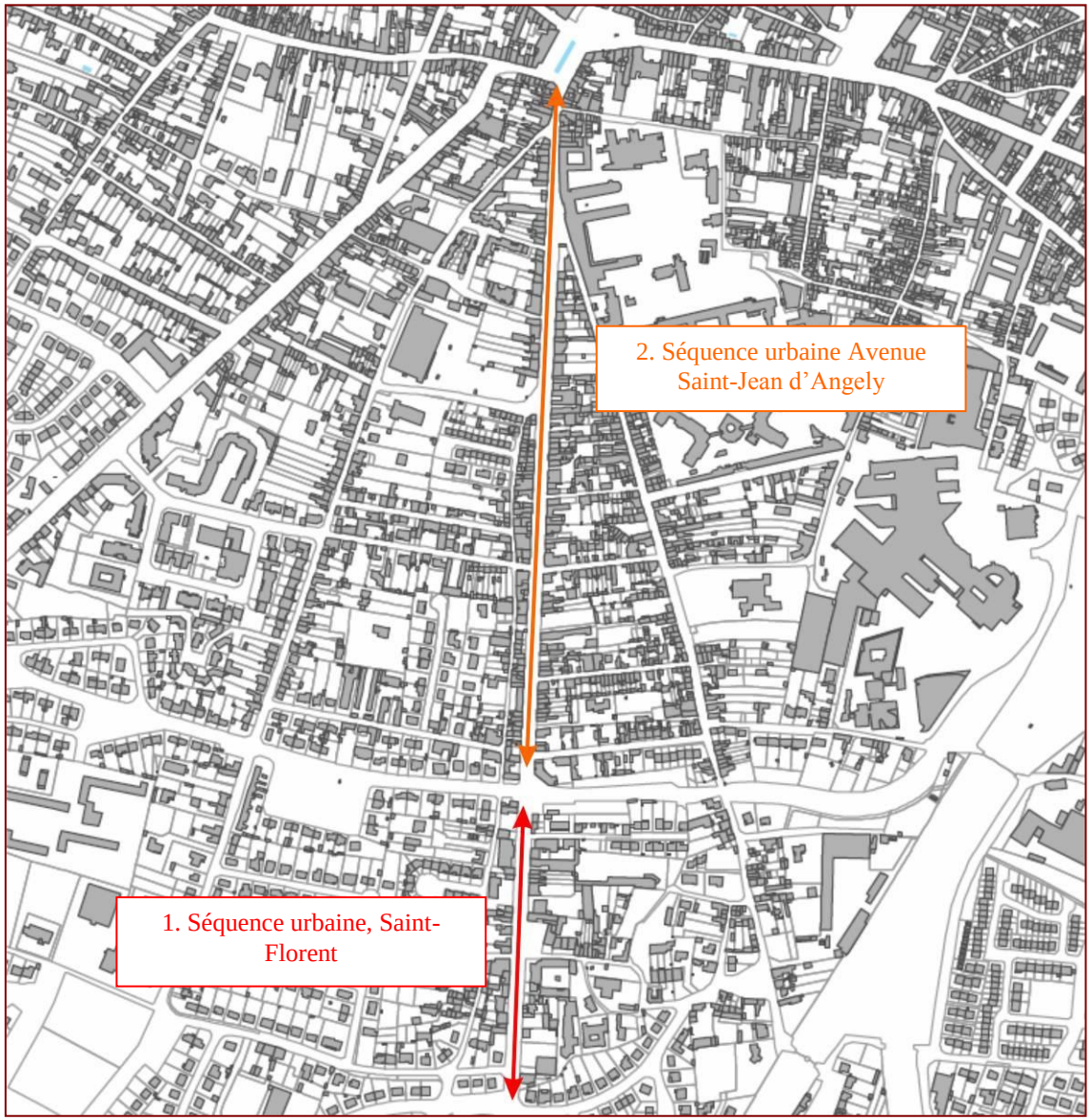
Comparaison carte postale ancienne (1900), photo récente sur la Rue Gambetta :

Depuis l'Avenue du Maréchal de Lattre de Tassigny (anciennement Avenue de Fontenay), la perspective sur la rue Gambetta et sur l'Eglise Saint-Étienne n'a pas vraiment changé. Seuls le rond-point et le centre commercial sur la gauche modifient la perspective.

3.4.4. Avenue Saint-Jean d'Angély

L'entrée du centre urbain par l'Avenue Saint-Jean d'Angély se fait en passant par l'ancien village de Saint-Florent.

Séquences paysagères le long de l'Avenue Saint-Jean d'Angély :



1. Séquence urbaine, Saint-Florent

Cette séquence urbaine est arborée sur toute sa longueur. Le bâti est majoritairement en R +1. Quelques commerces sont présents, il y a des places de stationnement de chaque côté de la route. On aperçoit un élément emblématique du village de Saint-Florent, l'ancienne mairie (aujourd'hui un bureau de poste). Le bâti est parfois à l'alignement, parfois en retrait avec un mur à l'alignement.

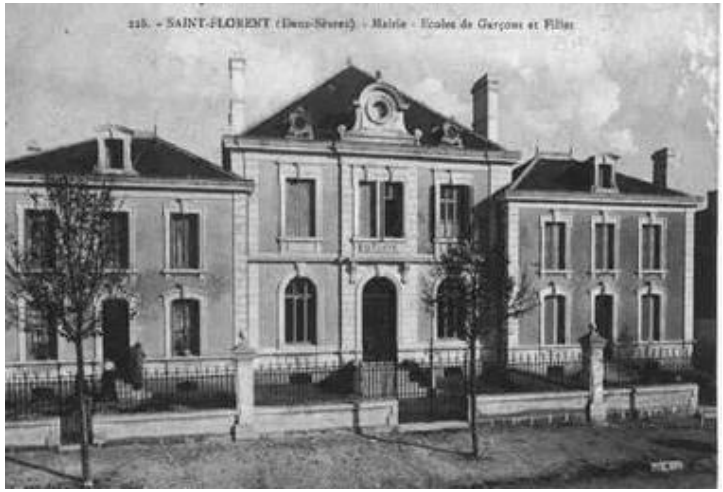
Déroulement des séquences paysagères successives le long de l'Avenue Saint-Jean d'Angély, séquence 1 :


1


2


3


4





Comparaison carte postale ancienne (1900), photo récente, sur la mairie de Saint-Florent :

Les différences à noter sont :

- Les ferronneries sur le mur bahut ne sont plus présentes. Une partie des murs et le portail ont disparu.
- Des volets roulants ont été installés

2 Séquence urbaine avenue Saint-Jean d'Angély

Comme sur la séquence précédente, l'avenue est arborée sur toute sa longueur. Le bâti est cependant plus haut, majoritairement du R+2, avec quelques immeubles de plus grande taille (allant jusqu'à du R+6).Le bâti est toujours à l'alignement. Des stationnements sont présents des deux côtés de la route. Il y a peu de commerces. Notons une perspective sur l'Eglise Notre Dame, sur toute la longueur de cette séquence.



Perspectives sur l'Eglise Notre-Dame

Déroulement des séquences paysagères successives le long de l'Avenue Saint-Jean d'Angély, séquence 2 :



1



2



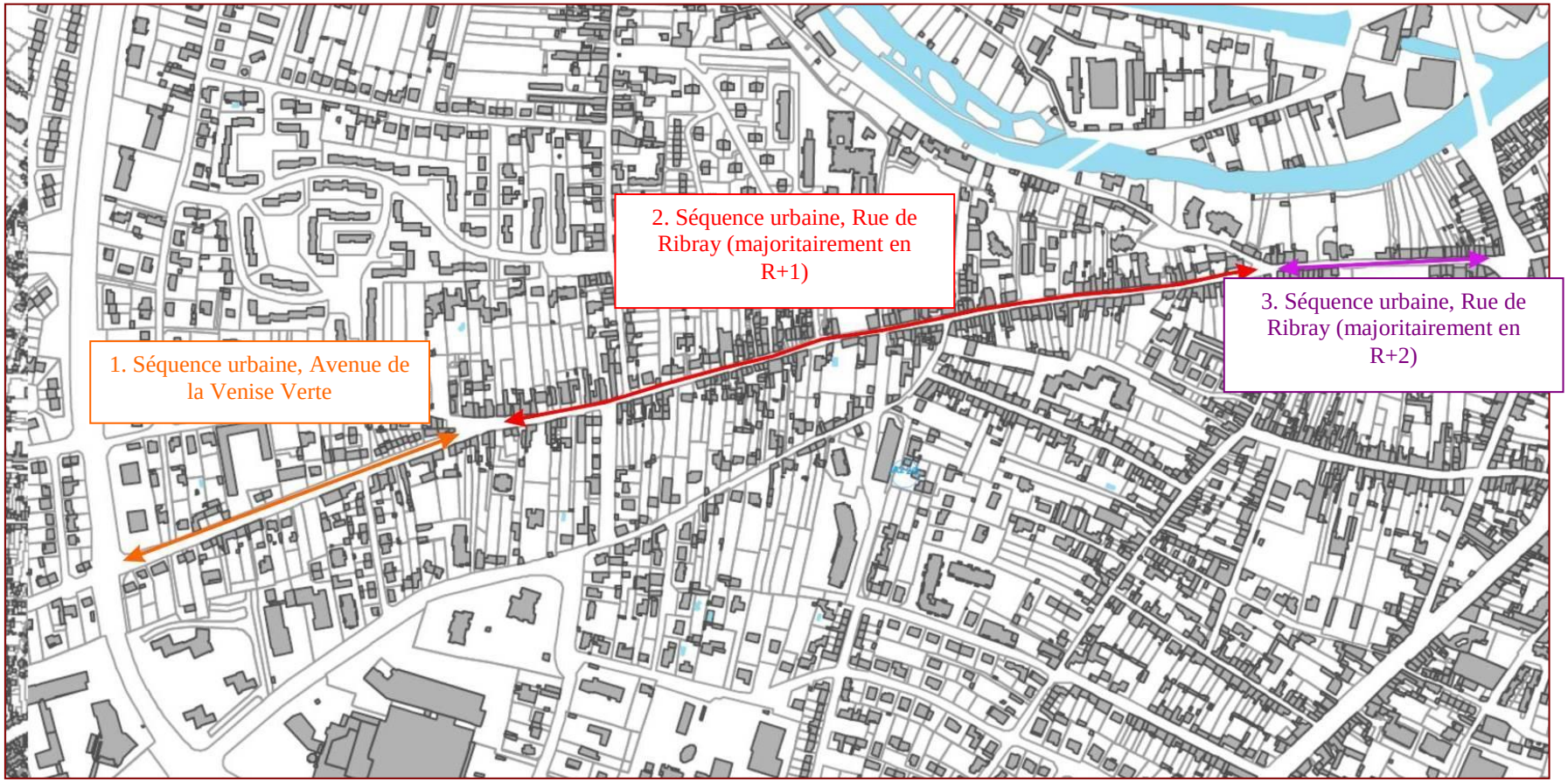
3



4

3.4.5. Rue de Ribray

Séquences paysagères le long de la Rue de Ribray :



1. Séquence urbaine Avenue de la Venise Verte

Cette séquence est arborée sur toute sa longueur et se compose exclusivement de logements. Le bâti est majoritairement en R+1 (voire en R+2 pour certains immeubles), il n'est pas toujours à l'alignement. Sur un côté de la rue, des stationnements sont présents.

Déroulement des séquences paysagères successives le long de l'Avenue de la Venise Verte, séquence 1 :


1


2


3


4

2. Séquence urbaine Rue de Ribray (majoritairement R+1)

Cette seconde séquence est plus minérale car il n'y a plus d'alignement d'arbres. Elle n'est pas composée exclusivement de logements et on remarque quelques commerces. Le bâti est toujours globalement en R+1, voire en R+2 pour certains immeubles. Les bâtis sont à l'alignement dans la grande majorité. A part sur le début de la séquence, il n'y a pas de places de stationnement.

Déroulement des séquences paysagères successives le long de la Rue de Ribray, séquence 2 :


1


2


3


4

2. Séquence urbaine Rue de Ribray (majoritairement R+2)

Cette séquence présente les mêmes caractéristiques que celles précédemment citées, la différence est marquée par un bâti plus haut, majoritairement en R+2 (même s'il y a encore une part importante de bâtis en R+1 et quelques immeubles de plus haute hauteur). On note également la présence d'hôtels particuliers du XIXème et XXème siècle. La fin de la rue est marquée par une perspective sur l'Eglise Notre-Dame.

Déroulement des séquences paysagères successives le long de la Rue de Ribray, séquence 3 :


1


2

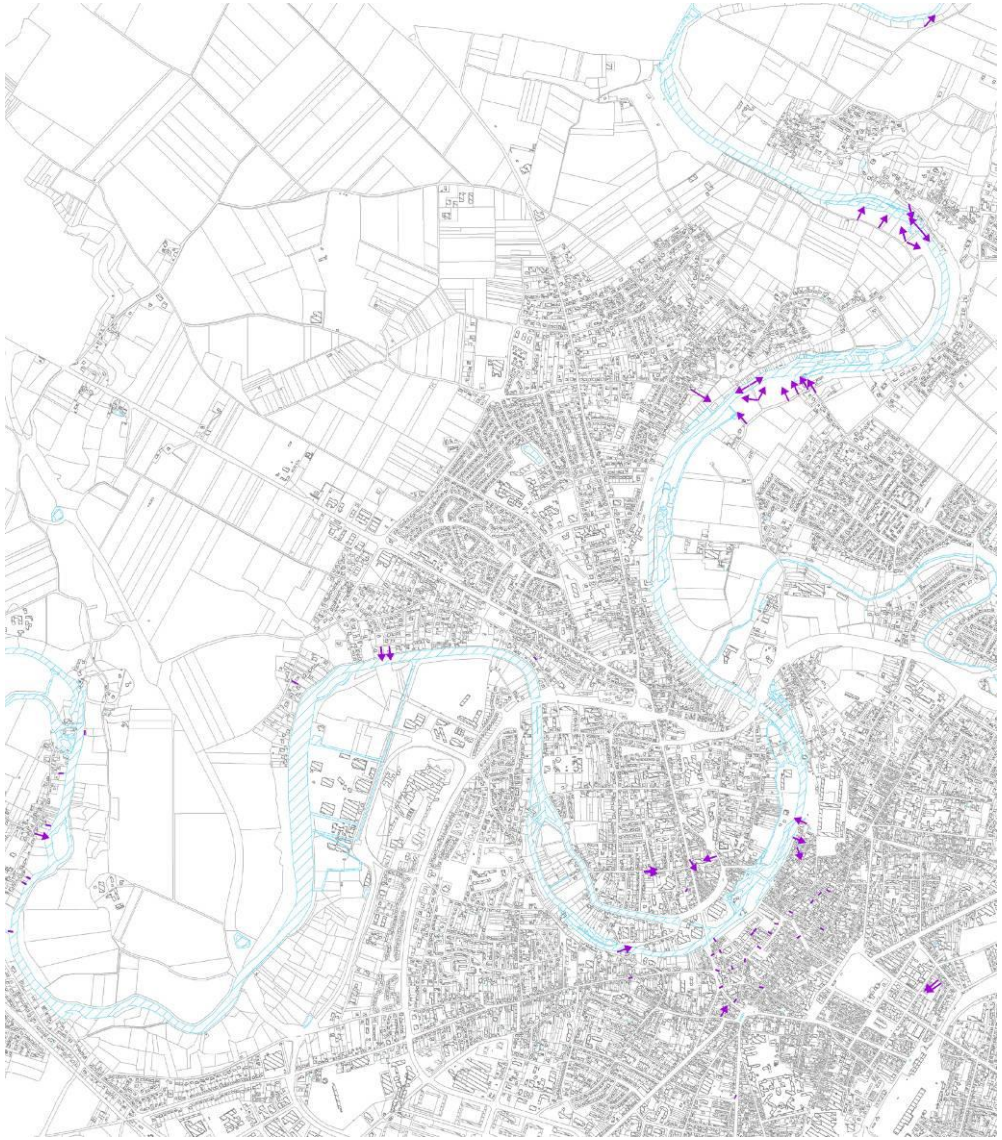

3


4


5


6

3.5. LES PERSPECTIVES



Localisation des perspectives majeures sur des Monuments ou le grand paysage

De par sa topographie constituée de collines, Niort offre au visiteur des points de vue et des perspectives remarquables sur des Monuments historiques, des ensembles bâtis mais aussi des espaces naturels.

Les hauteurs relativement homogènes dépassent rarement 4 étages. Ceci permet donc d'avoir des perspectives sur les monuments plus hauts, comme les églises ou les édifices publics.











PARTIE 4 – DIAGNOSTIC ENVIRONNEMENTAL

PREAMBULE

Depuis le 1er janvier 2013, les Aires de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP) font l'objet d'un examen au cas par cas par l'Autorité environnementale compétente qui déterminera si une évaluation environnementale est nécessaire.

Les personnes publiques compétentes concernées par cette procédure doivent fournir les informations nécessaires suivantes pour permettre à l'Autorité environnementale (préfet de département) de fonder sa décision motivée :

- Une description des caractéristiques principales du document ;
- Une description des caractéristiques principales, de la valeur et de la vulnérabilité de la zone susceptible d'être touchée par la mise en œuvre du document ;
- Une description des principales incidences sur l'environnement et la santé humaine de la mise en œuvre du plan.

Par arrêté préfectoral n°141/DREAL/2014 du 24 avril 2014, portant décision d'examen au cas par cas au titre de l'article L.122-18 du Code de l'Environnement, il a été décidé que le projet d'AVAP de Niort n'est pas soumis à évaluation environnementale.

En revanche la dispense d'une étude spéciale propre à l'AVAP ne soustrait pas à l'obligation de dégager les enjeux et objectifs de développement durable attachés au territoire de l'AVAP.

L'approche consacrée à l'environnement s'attache essentiellement à relever les éléments qui participent de la démarche de développement durable qu'il convient de prendre en compte, tant en termes d'atouts que d'inconvénients, dans le cadre d'un traitement du tissu bâti et des espaces assurant la qualité du tissu urbain, sa cohésion, ses compositions (cf. Ministère de la culture et de la communication – direction générale des patrimoines - juin 2012 - Guide de l'AVAP).

Le PLU de la ville de Niort fait quant à lui l'objet d'une évaluation environnementale.

Le présent diagnostic, reprenant pour partie celui dressé dans le cadre du PLU par le groupement de bureaux d'études Citadia/Even conseil, vise également à présenter l'intégration des différentes mesures et actions issues des documents de programmation et études antérieures (Plan Climat Energie, Plan Déplacements Urbains de la CAN, Agenda 21…) dans l'A.V.A.P.

4.1. MILIEUX NATURELS ET BIODIVERSITE

4.1.1. Inventaires de biodiversité

A. Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristiques

Les **Z.N.I.E.F.F**

Elles peuvent être de deux types :

- Les Z.N.I.E.F.F. de type I : ce sont des zones de superficie limitée avec un intérêt biologique remarquable.
- Les Z.N.I.E.F.F. 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 commune de Niort est marquée par la présence de plusieurs Z.N.I.E.F.F. :

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

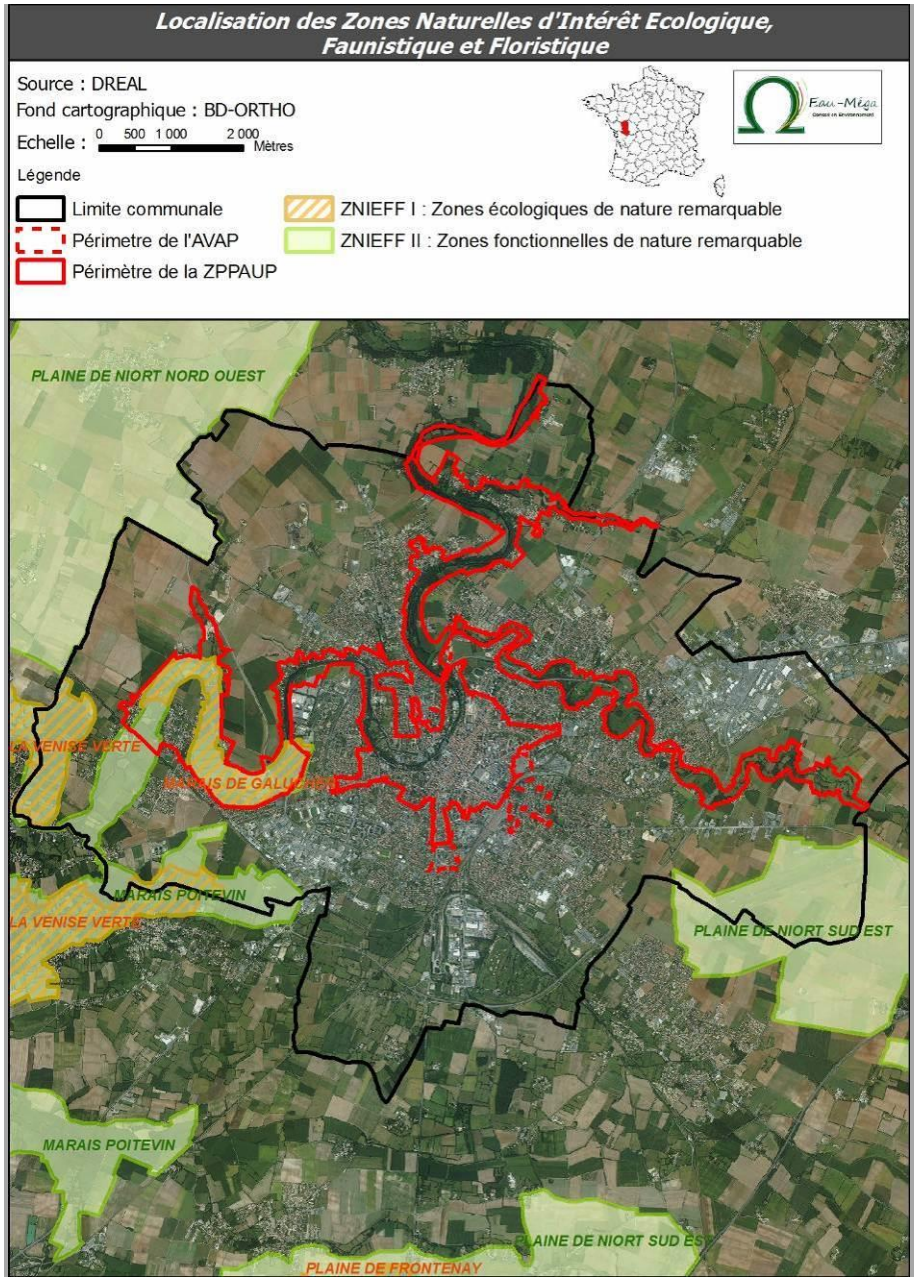
Le tableau et les cartes suivantes permettent d'évaluer la situation de l'A.V.A.P. par rapport à ces zones :

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

Seuls les marais du Galuchet concernent réellement le périmètre de l'A.V.A.P. Ils constituent 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, ces marais constituent 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'A.V.A.P.
Aux portes de la Technopole de Niort ils offrent une mosaïque d'habitats naturels humides et de paysages typiques des vallées alluviales et donc de La Sèvre. Ils constituent également une magnifique porte d'entrée sur la « Venise Verte ».

Enjeux dans le cadre de l'A.V.A.P
- Protéger les éléments constitutifs du paysage typique de la vallée (haies, boisements, espaces verts…) ;
- Protéger les points de vue ;
- Intégrer les cheminements cycles, piétons et le mobilier urbain…



B. Autres inventaires

Dans le cadre de son projet d'Agenda 21, la ville de Niort a fait réaliser par le groupement Deux-Sèvres Nature Environnement (DSNE) et Groupement Ornithologique des Deux-Sèvres (GODS) une étude « analyse de la biodiversité à Niort et proposition de plan de gestion » datée de mai 2010.
Cette étude dresse l'état des données disponibles depuis plus d'un siècle sur le territoire de la commune de Niort. La seconde phase consiste à restituer :

- des inventaires de la biodiversité qui se sont déroulés du 1er avril 2010 au 31 janvier 2011,
- l'analyse de cette richesse biologique
- identifier les pressions et les menaces impactant cette biodiversité.

12 unités écologiques sont repérées sur la ville. Elles sont listées ci-dessous, en gras et soulignées celles les plus concernées par l'A.V.A.P., en gras celles concernées dans une moindre mesure :

- <u>Bâtiments et édifices niortais</u>
- Voies de communications terrestres et leurs dépendances
- Friches urbaines et industrielles
- La Sèvre niortaise à Niort
- Le Lambon à Niort
- <u>Zones humides / Marais niortais</u>
- Mares et étangs à Niort
- Plaines niortaises
- Vallées sèches
- Parcs et jardins ornementaux
- Boisements secs 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). En revanche, l'étude permet d'associer certaines espèces patrimoniales 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 de 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

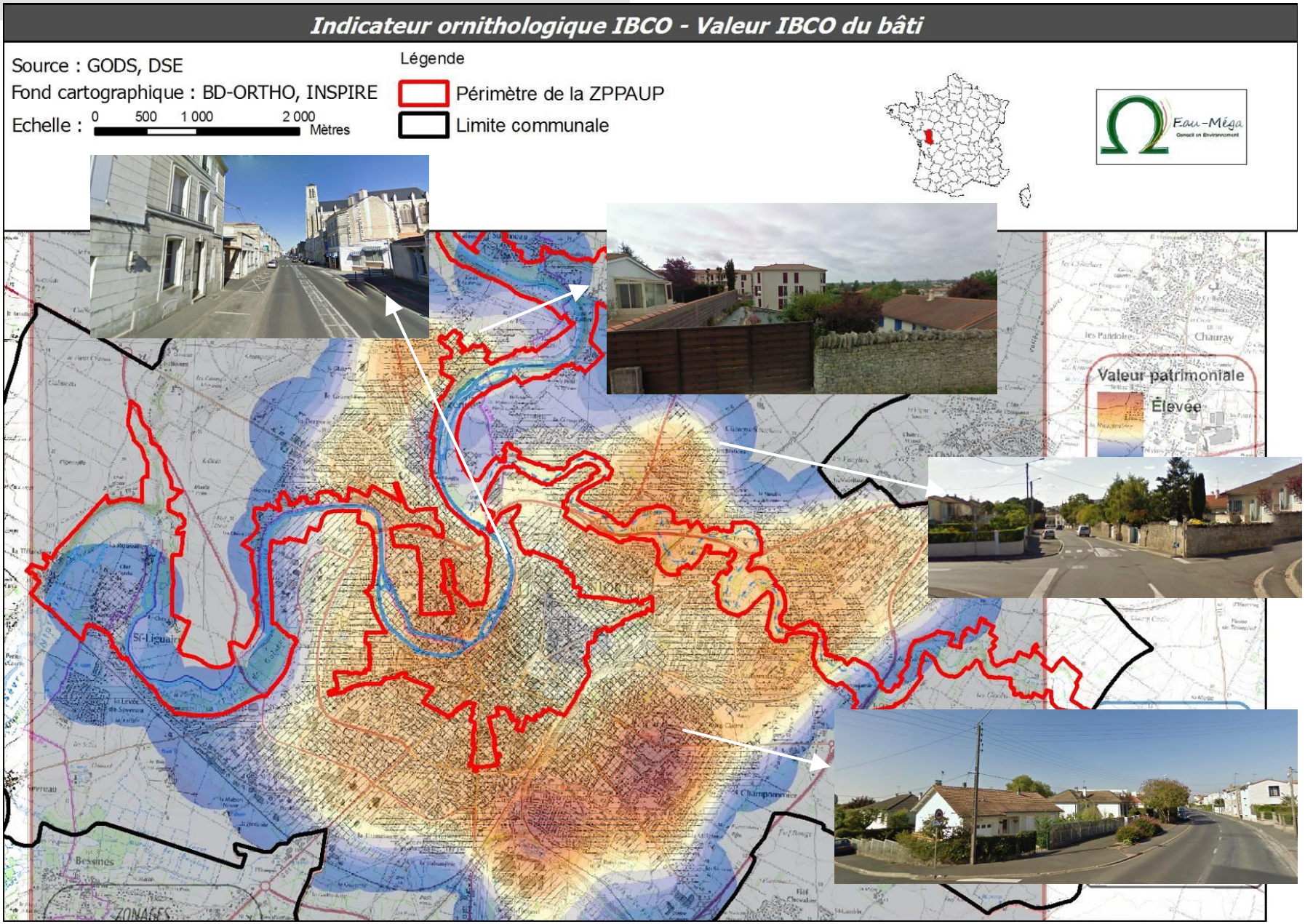
A l'intérieur d'une A.V.A.P., les travaux sont soumis à autorisation spéciale après avis de l'Architecte des Bâtiments de France fondé sur les prescriptions et les recommandations de l'A.V.A.P. C'est ainsi que pour préserver une qualité paysagère ou certains points de vue, la Z.P.P.A.U.P. à contribué à la préservation de pelouses sèches de Saint-Florent ou encore aux bocages de la vallée du Vigon.

Certaines de ces actions peuvent avoir des répercussions sur la qualité architecturale des bâtiments ou des espaces urbains au sein de l'A.V.A.P. (par exemple l'implantation de nichoirs, les murs et toitures végétales…). Afin de rendre compatibles au mieux ces actions et aménagements avec la protection architecturale et paysagère du patrimoine, l'implantation et l'intégration de certains éléments pourraient faire l'objet de prescriptions au sein de l'A.V.A.P.

A l'inverse, l'A.V.A.P. 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'A.V.A.P. recèle, grâce à l'imbrication de milieux très divers (typologies de bâti différentes, vallées, friches) et à sa proximité avec le Marais Poitevin (noyau de biodiversité), une richesse faunistique et floristique importante. La commune a une forte volonté de la protéger et de la mettre en valeur.

Enjeux de l'A.V.A.P. :
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.


Indicateur ornithologique IBCO - Valeur IBCO du bâti
Source : GODS, DSE
Fond cartographique : BD-ORTHO, INSPIRE
Echelle : 0 500 1 000 2 000 Mètres
Légende
Périmètre de la ZPPAUP
Limite communale
Eau-Méga
Valeur patrimoniale
Élevée
Chauray
St-Liguaire
Bessines

4.1.2. Sites NATURA 2000

Le réseau Natura 2000 est un ensemble de sites naturels européens, terrestres et marins, identifiés pour la rareté ou la fragilité des espèces sauvages, animales ou végétales, et de leurs habitats. Natura 2000 concilie préservation de la nature et préoccupations socio-économiques. En France, le réseau Natura 2000 comprend 1753 sites (Source : http://www.developpement-durable.gouv.fr/-Natura-2000,2414-.html).

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

- Z.P.S. n°FR5410100 : Marais Poitevin,
- Z.P.S n°FR5412007 : Plaine de Niort Sud-Est,
- Z.P.S. n°FR5412013 : Plaine de Niort Nord-Ouest
- Z.S.C. n°FR5400446 : Marais Poitevin.

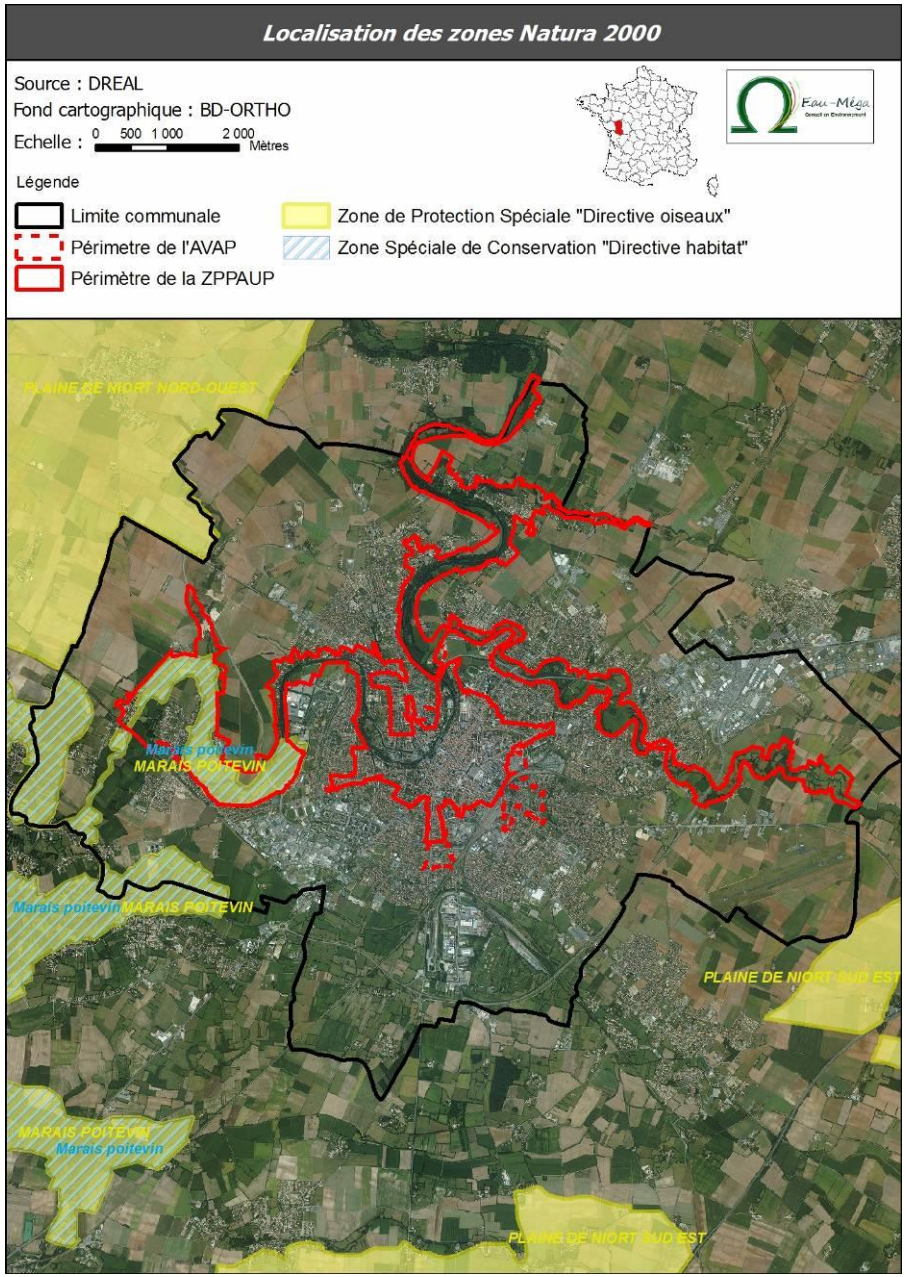
Les ZPS Plaine de Niort Sud-Est et Plaine de Niort Nord-Ouest sont limitrophes de la commune.
En revanche la ZPS et ZSC Marais Poitevin incluent la vallée de la Sèvre Niortaise jusqu'aux portes de la ville.

Dénomination	Surface totale (ha)	Distance au périmètre de l'A.V.A.P. (m)	Surface concernée par l'A.V.A.P. (ha)
Z.P.S. n°FR5410100 : Marais Poitevin	68 186	0	140
Z.P.S n°FR5412007 : Plaine de Niort Sud-Est	20 810	1300	0
Z.P.S. n°FR5412013 : Plaine de Niort Nord-Ouest	17 080	450	0
Z.S.C. n°FR5400446 : Marais Poitevin	20 287	0	140

Seul le site du Marais Poitevin est directement concerné par le périmètre de l'A.V.A.P. 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'A.V.A.P. a pour objectif de préserver une qualité architecturale et paysagère mais l'A.V.A.P. 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'A.V.A.P. :
L'A.V.A.P., 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 A.V.A.P. et du travail réalisé pour l'intégration des problématiques du développement durable dans le cadre des travaux de la Commission locale A.V.A.P., il est d'ores et déjà possible d'affirmer le rôle positif de l'adoption de l'A.V.A.P. sur la préservation des sites Natura 2000 et des espèces cibles qui les fréquentent.

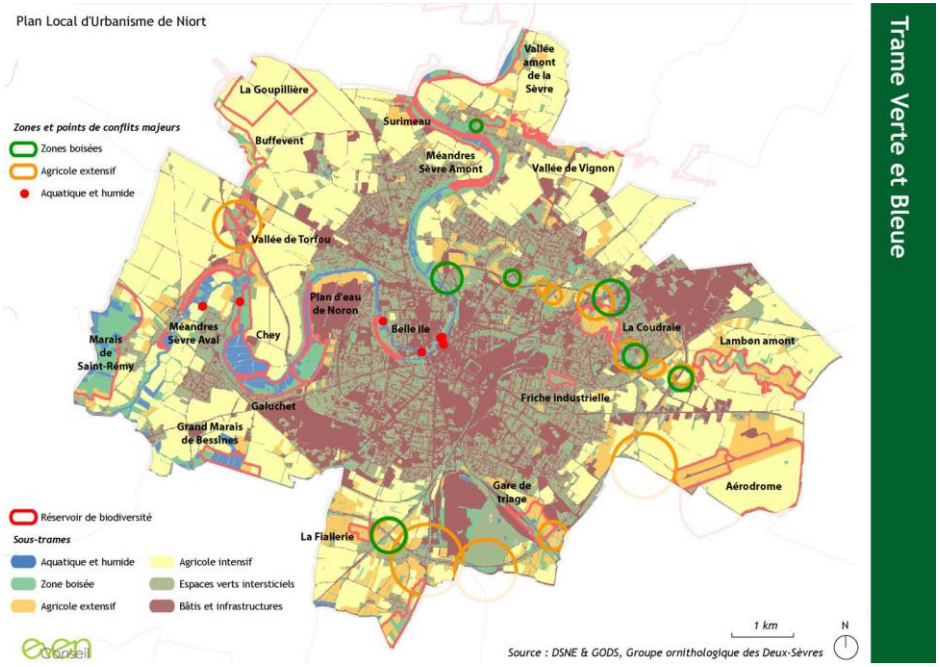


4.1.3. Zones humides

La zone humide du Marais Poitevin est répertoriée par le Réseau Partenarial de Données sur les Zones Humides (RPDZH) jusqu'au centre-ville de Niort. Des zones d'accumulation préférentielle de l'eau sont également cartographiées par la DDT 79 et s'inscrivent au sein du bâti.
Dans le cadre de la définition des trames vertes et bleues, une sous-trame aquatique et humide a été identifiée.

4.1.4. Trames vertes et bleues

L'étude d'analyse de la biodiversité menée par le GODS et DSNE a abouti à une cartographie de la trame verte et bleue en décomposant des sous-trames, elles-mêmes composées de zones nodales, de zones d'extension, de marges écotonales et de zones tampons.
Le groupement d'études en charge du PLU a travaillé à une interprétation graphique de ces notions.
18 réservoirs de biodiversité terrestres et 6 réservoirs de biodiversité aquatiques ont été identifiés. Il s'agit des milieux les plus remarquables du point de vue de la biodiversité, abritant des espèces jugées prioritaires ou déterminantes localement et propices à la réalisation de l'ensemble de leur cycle de vie (reproduction, alimentation, abri etc.).
Les zones de conflits les plus importantes ont été analysées de manière visuelle pour définir les discontinuités flagrantes des zones d'extension « zones boisées » et « agricole extensif » du fait des 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 récentes, fragmentant les espaces.



Carte des sous-trames écologiques (source PLU)

Hormis les ouvrages hydrauliques, les principales zones de conflits au sein de l'A.V.A.P. 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'A.V.A.P. n'en fassent pas partie et par conséquent ne constituent pas de zone de conflit. A l'inverse, les vallées font partie intégrante de la trame verte et bleue en tant que zones d'extension. Ainsi, lorsque les zones tampons avec les infrastructures urbaines sont réduites ou inexistantes, des zones de conflits apparaissent.

Enjeux de l'A.V.A.P. :
L'A.V.A.P. 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 Commission locale A.V.A.P., 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 A.V.A.P.

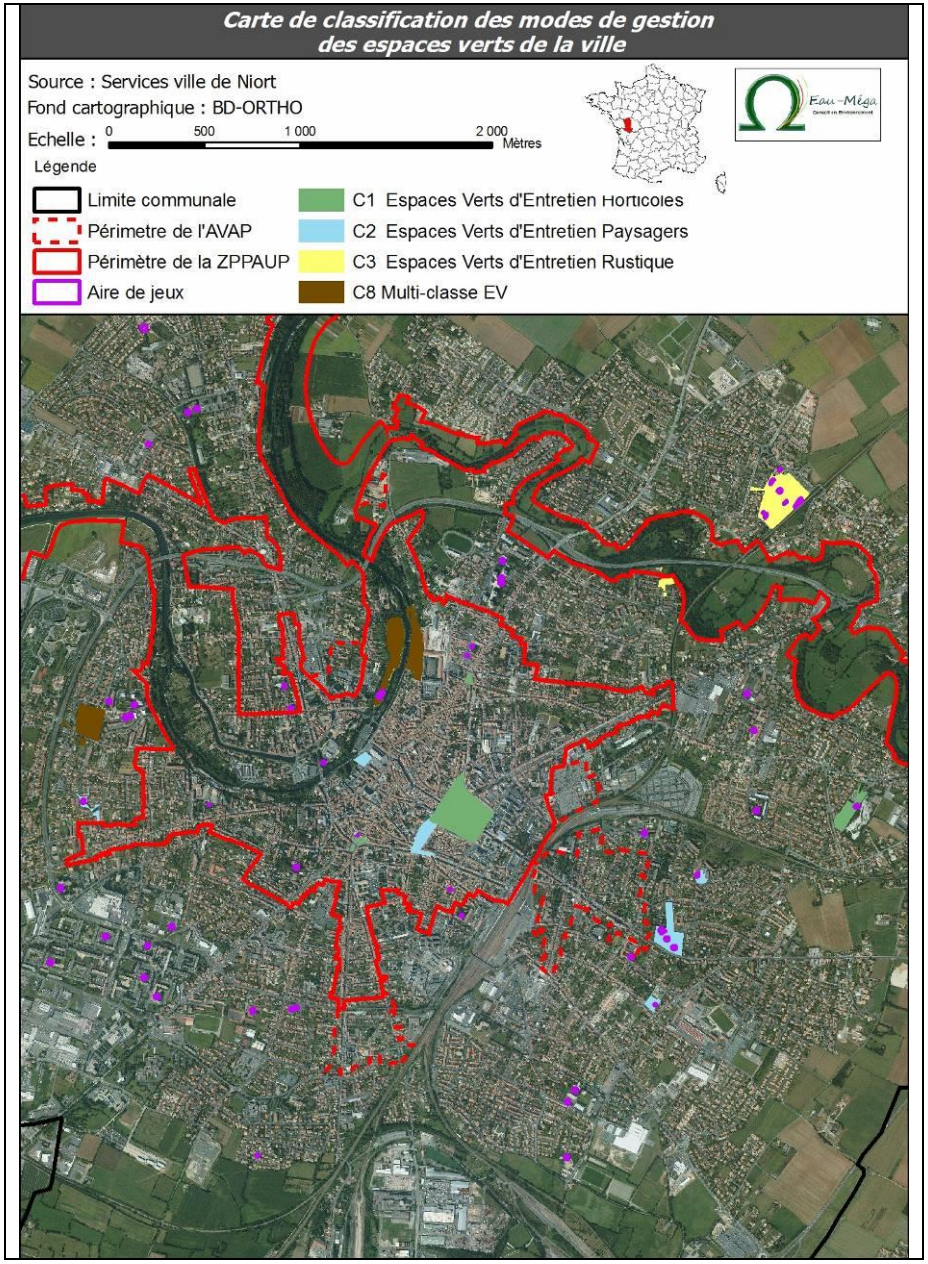
4.1.5. Arrêté de Protection de Biotope

Un arrêté de protection de biotope a été pris le 07/05/1992 par la préfecture des Deux-Sèvres pour la protection du Marais Mouillé de la Venise Verte sur les communes de Amuré, Coulon, Bessines, Frontenay Rohan Rohan, Magné, 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.

Le périmètre de cet arrêté de protection de biotope ne concerne pas le périmètre de l'A.V.A.P.

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 le 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)
  - 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



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 privatifs, notamment en zones pavillonnaires, 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 privatifs constituent toutefois des interfaces variées 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 cette unité écologique comme ayant un enjeu écologique moyen. En revanche, ils jouent un rôle pédagogique et améliorent le cadre de vie des citadins. Ils contribuent à la richesse architecturale et paysagère de la ville.

Enjeux de l'A.V.A.P. :
Protéger les espaces verts, alignements d'arbres, boisements et leurs caractéristiques paysagères et architecturales.

4.2. PAYSAGE

4.1.7. Le PNR « Marais Poitevin »

Deuxième zone humide de France par sa superficie après la Camargue, le Marais poitevin s'étend sur 98000 hectares. En mai 2014, il a retrouvé son label de "parc naturel régional". Comme 92 autres communes, Niort bénéficie de ce classement sur la totalité de son territoire, pour une durée de douze ans.

Qu'est-ce qu'un parc naturel régional ?
"Peut être classé "Parc naturel régional" un territoire à dominante rurale dont les paysages, les milieux naturels et le patrimoine culturel sont de grande qualité, mais dont l'équilibre est fragile" selon la définition de la Fédération des Parcs naturels régionaux. Le Marais poitevin est le 49e parc naturel régional de France.
Le Syndicat mixte du parc interrégional du Marais poitevin est composé de collectivités adhérentes :
- 85 communes réparties sur l'ensemble du Marais poitevin,
- 2 régions : Poitou-Charentes et Pays de la Loire,
- 3 départements : Deux-Sèvres, Charente-Maritime et Vendée.
Il intervient sur la globalité de la zone humide dans les domaines du tourisme, de l'environnement et de la gestion patrimoniale. Il appuie sa gestion sur un contrat de territoire fixant ses grandes orientations et missions, cosigné par tous les adhérents.

Le projet d'AVAP est compatible avec les actions du Parc dans les domaines
- des ressources naturelles,
- de l'économie et de l'aménagement,
- de la culture et de l'éducation.

4.2.1. Sites classés ou inscrits

Sites inscrit :
- Place de la Brèche, par arrêté du 24 janvier 1944
- Quartier ancien, par arrêté du 7 novembre 1979

Site classé :
- SC 103, Site du marais mouillé Poitevin, par arrêté du 9 mai 2003

4.2.2. Alignements d'arbres remarquables

Les parcs et jardins niortais recèlent au moins 27 arbres remarquables de 17 essences différentes selon l'inventaire départemental.
Un inventaire communal annexé au diagnostic a recensé la présence de 32 arbres remarquables sur la commune de Niort ; 24 sont situés à l'intérieur du périmètre AVAP.
13 alignements d'arbres présentant un intérêt environnemental et paysager not également été recensés sur la commune.

4.3. ENERGIE

4.3.1. 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-dessous 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

Tableau : 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.

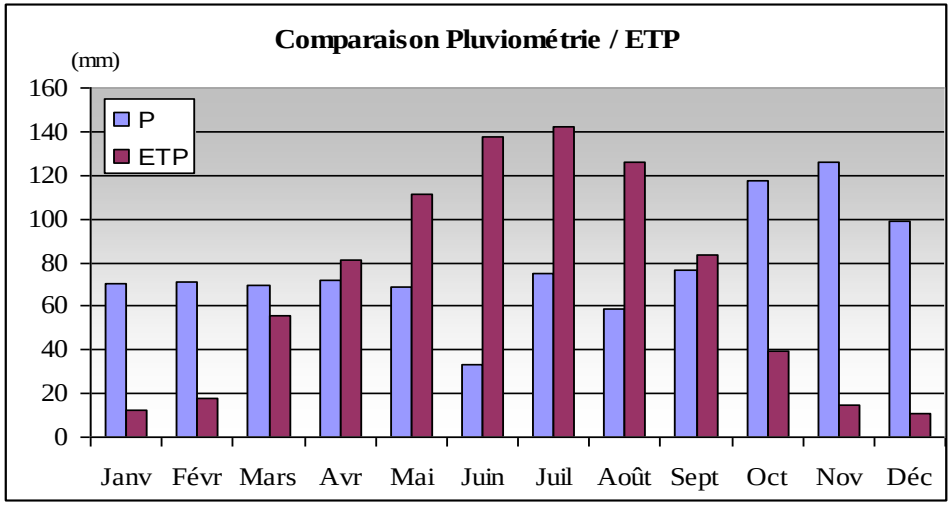


Figure : pluviométrie et évapotranspiration (Météo-France – station de Niort)

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).

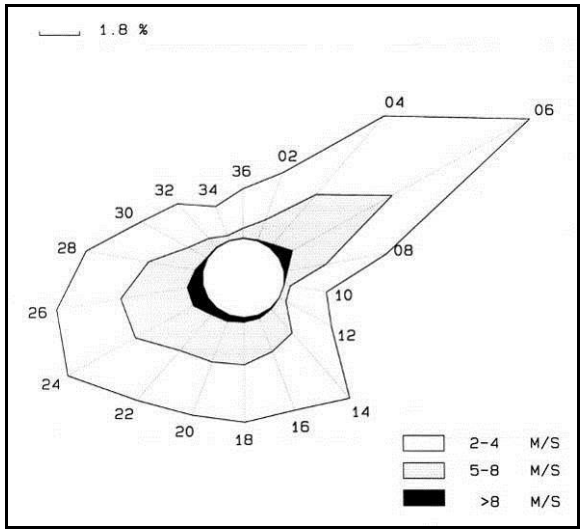


Figure : Rose des vents (Météo France - station de Niort)

4.3.2. Le potentiel énergétique

Jouissant d'un ensoleillement important et de ressources locales à fort potentiel de valorisation énergétique, la CAN souhaite mieux connaitre le potentiel de développement d'énergies renouvelables sur son territoire, en vue de favoriser leur production. Le Plan Climat Energie Territoriale PCET, en conformité avec le Schéma Régional Climat Energie (SRCE) prévoit la réalisation d'un état des lieux des énergies renouvelables (EnR) 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).

La Ville de Niort a adopté son Plan climat énergie territorial (PCET) le 1er juillet 2013, conformément à la loi Grenelle 2 du 12 juillet 2010. Le PCET renforce sa politique énergie-climat inscrite à l'Agenda 21 adopté le 14 mai 2012.
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 la délivrance de permis de construire.

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 optimiser dans les projets de requalification la gestion des espaces verts, l'éclairage public et la gestion des eaux pluviales.

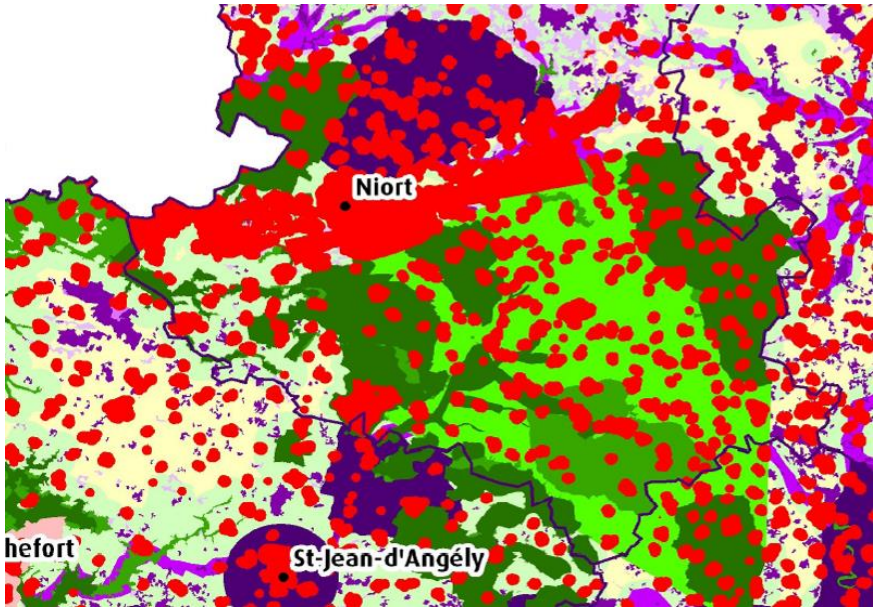
4.3.3. Ilots de chaleur

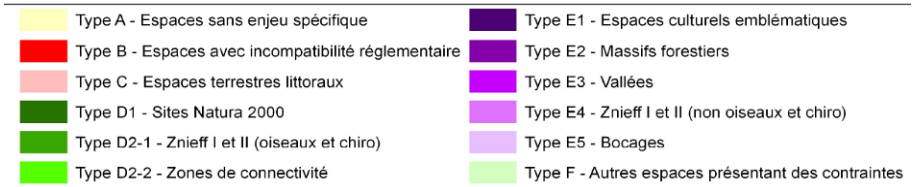
Aucune étude spécifique sur ce thème n'a été conduite sur la ville de Niort.
L'étude de vulnérabilité (Plan Climat Energie Territorial menée au niveau de la CAN) mentionne qu'à l'avenir, l'association du réchauffement climatique et du développement urbain, notamment de la densification des zones déjà 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.

4.3.4. Zones de développement de l'éolien en Poitou-Charentes

Niort n'est pas intégrée au Schéma Régional Éolien (SRE) approuvé par arrêté préfectoral du 29 septembre 2012.

Extrait du Schéma Régional Eolien de Poitou-Charentes



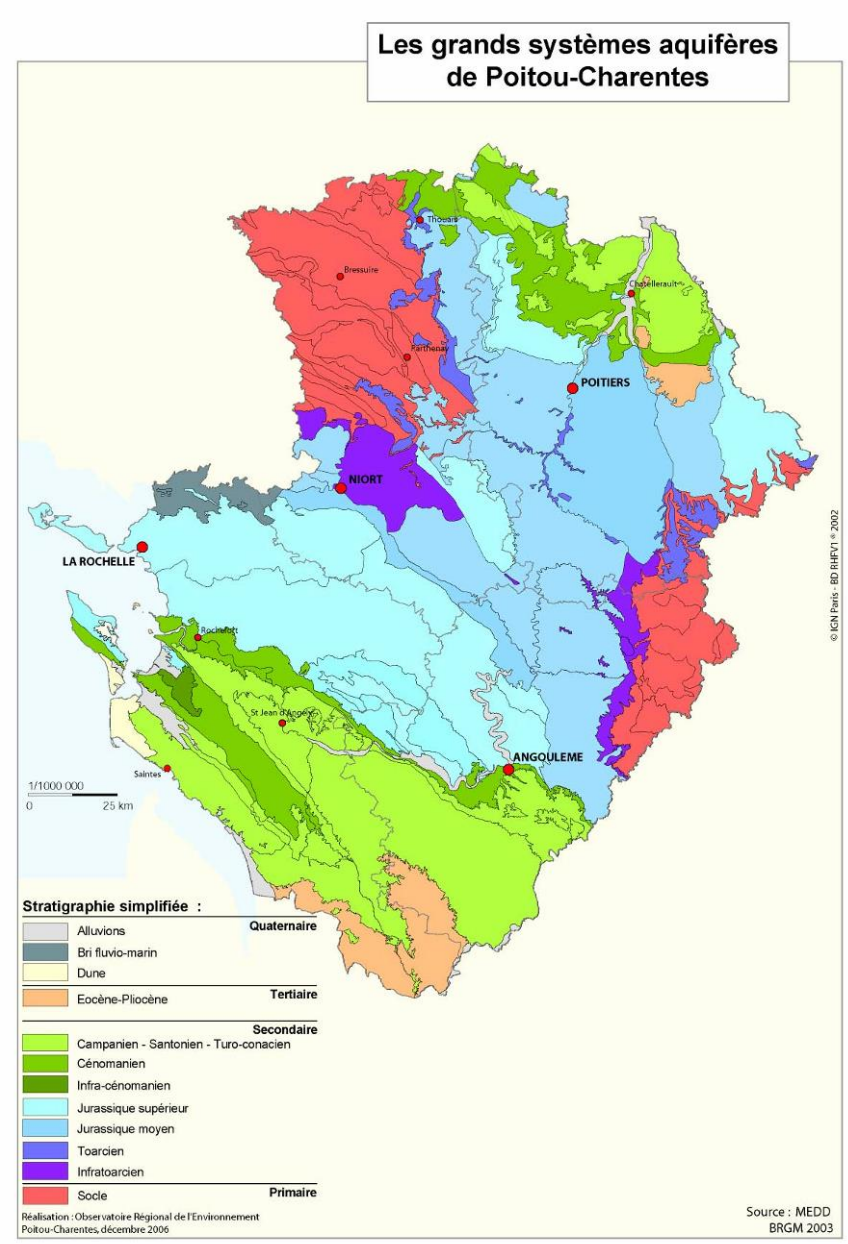


Approche typologique du territoire – source : SRE Poitou-Charentes, juillet 2012

Le schéma régional éolien détermine les secteurs favorables au développement de l'éolien.
La commune de Niort est située dans un secteur « de type B » - « Espaces avec incompatibilité réglementaire ».

Synthèse :
La réglementation prévoit vise à favoriser 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'A.V.A.P. :
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'A.V.A.P. se doit de préciser des règles précises en vue de préserver les caractéristiques architecturales et paysagères des quartiers et du bâti identifié.
L'A.V.A.P. 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.



4.4. EAU

4.4.1. 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.

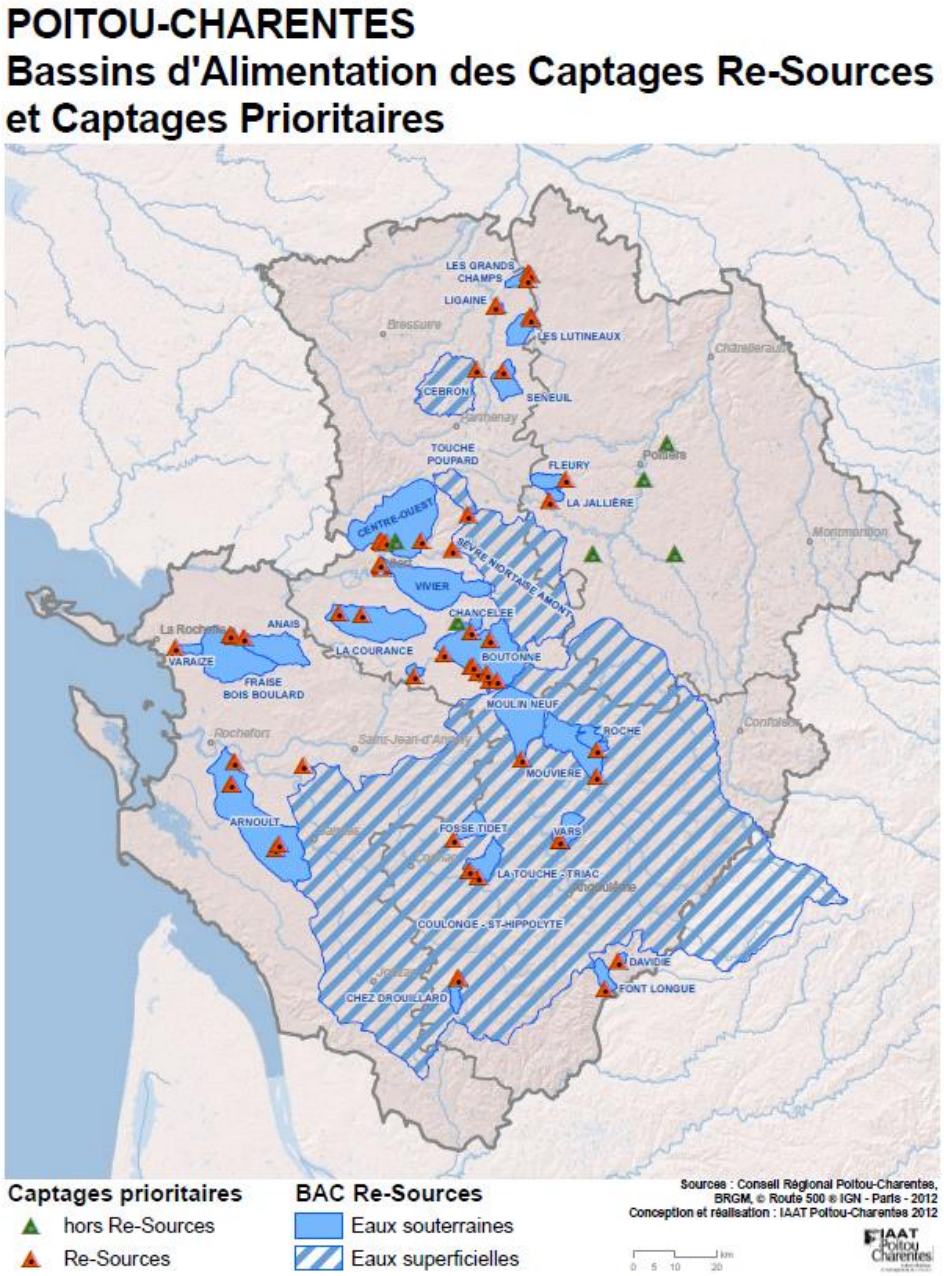
- le *Turonien*, nappe libre au Nord du seuil du Poitou et nappe captive fortement productive au Sud de la région (partie exclusivement exploitée), est la principale ressource en eau de la moitié Sud du département de la Charente-Maritime, et la seule ressource en eau importante du département de la Charente, au Sud d'une ligne Cognac-Angoulême.

- le *Cénomanien*, aquifère libre au droit de Châtellerault (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.

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.

Tableau : Tableau des masses d'eau souterraines du territoire Niortais

Numéro	Libellé	État chimique	État quantitatif	Objectif chimique	Objectif quantitatif
FRGG062	Calcaires et marnes du Lias-Dogger du bassin amont de la Sèvre niortaise	Médiocre	Médiocre	Bon état 2021	Bon état 2021
FRGG106	Calcaires et marnes libres du Jurassique supérieur de l'Aunis	Médiocre	Médiocre	Bon état 2021	Bon état 2021



Carte des captages prioritaires et des captages Re-sources

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

Tableau : Captages et périmètres de protection concernant la commune

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

La fragilité des sols et sous-sols de la région et la prédominance de l'activité agricole à l'origine de pollutions diffuses par les pesticides et les nitrates, provoquent une dégradation de la ressource en eau. 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.

4.4.2. L'imperméabilisation des sols

La commune 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 commune 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.

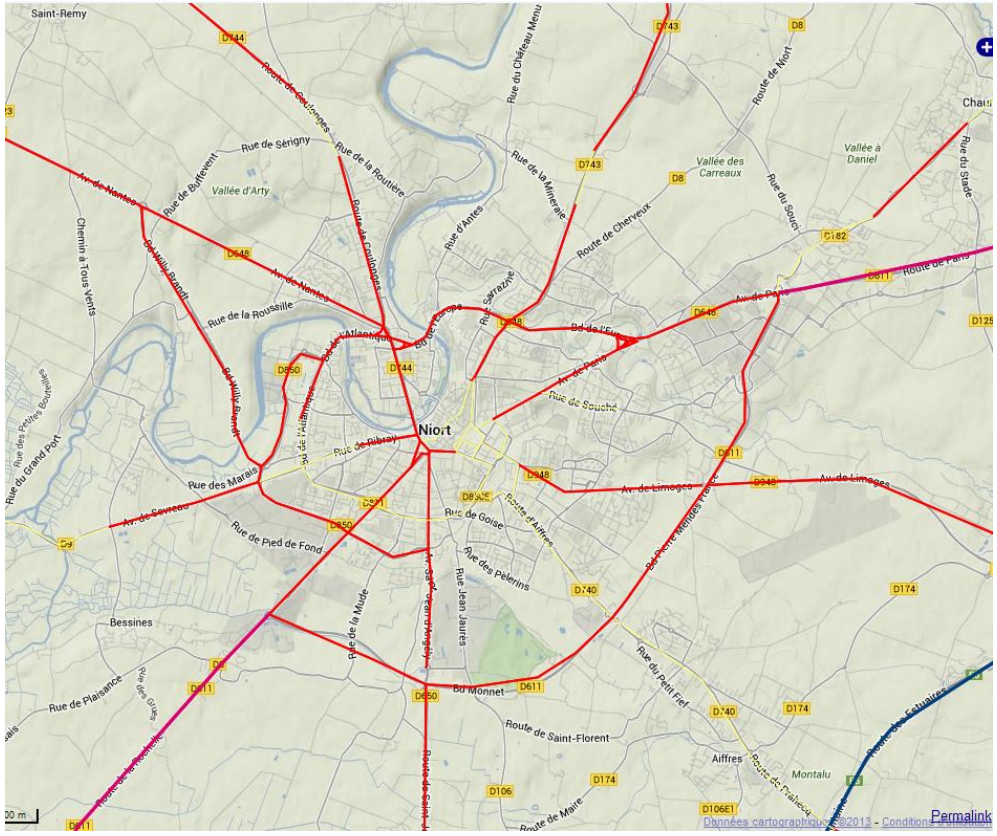
Synthèse :
Les nappes souterraines présentes au droit de la commune de Niort sont stratégiques pour l'alimentation en eau potable et sont particulièrement vulnérables. La ville de Niort a entamé des démarches visant à limiter les pollutions des eaux mais les pressions sur ces masses d'eau sont principalement agricoles.
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'A.V.A.P. :
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.

4.5. CADRE DE VIE

4.5.1. Pollution sonore

Sur la commune 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 km² 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.

4.5.2. 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.

4.5.3. Déplacements doux / transport

Après 8 ans d'études et de consultation des acteurs, le PDU a été approuvé par le conseil communautaire le 12 avril 2010. Il entre maintenant en phase opérationnelle. C'est un projet déterminant pour l'avenir de la CAN, au cœur du développement durable. Il propose une nouvelle organisation des déplacements sur l'ensemble du territoire, adaptée aux besoins locaux et respectueuse de l'environnement et du cadre de vie.

Depuis le 4 juillet 2011, les Transports de l'Agglomération Niortaise proposent un nouveau réseau de transports adaptés aux besoins des habitants des 29 communes 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 :

- + de bus en circulation,
- + de lignes ouvertes,
- + 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 commune permettent de découvrir le Chemin communal du IIIe 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 influer l'aspect des espaces publics et du mobilier urbain.

Synthèse :
Comme tous les citadins, les habitants de Niort subissent des nuisances liées à la pollution de l'air, la pollution sonore, etc. 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'A.V.A.P. :
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.

4.6. ANALYSE DES TISSUS BÂTIS ET DES ESPACES AU REGARD DE LEUR CAPACITE ESTHETIQUE ET PAYSAGERE A RECEVOIR DES INSTALLATIONS NECESSAIRES A L'EXPLOITATION DES ENERGIES RENOUVELABLES

4.6.1. Présentation des dispositifs, ouvrages et installations de production d'énergie renouvelable

Les énergies renouvelables que nous savons employer ont pour source le soleil :
- la lumière du soleil (photovoltaïque, éclairage naturel),
- la chaleur directe du rayonnement solaire (thermique et vitrage),
- la chaleur du soleil influençant la météorologie (éolien, courants marins),
- la lumière du soleil mise en œuvre par les plantes (biomasse : bois, algues, céréales etc.).

… et l'énergie des marées qui elle est liée à la lune.

Les énergies renouvelables dans le bâtiment :
Le bois est la seule énergie renouvelable actuellement concernée par la réglementation thermique dans l'existant.

4.6.1.1. LA BIOMASSE

Le bois est traditionnellement employé pour le chauffage et la production d'eau chaude sanitaire. Des produits (pellets, copeaux) rendent l'automatisation des systèmes plus facile tout en récupérant les restes de scierie ou de défrichage des plantations.
En bûches ou sous autre forme, les poêles, et foyers fermés doivent avoir un rendement supérieur à 65% selon la RT Existant, bien que des rendements de 90% et plus soient disponibles. Un meilleur rendement signifie des économies de combustible. L'Ademe recommande des équipements au Label « Flamme Verte »

Selon la RT, une chaudière bois doit avoir un rendement supérieur à 56% (la norme varie selon la puissance). Les chaudières bois à condensation ont des rendements supérieurs à 100%.
Dans le cadre de l'A.V.A.P., il conviendra de bien traiter les conduits de fumée (en cheminée cohérent avec l'architecture du bâtiment) et les installations (stockage…).

4.6.1.2. LE SOLAIRE

L'énergie solaire peut être employée pour produire de la chaleur (solaire thermique, réchauffement de l'air entrant) depuis des systèmes très simples ou très sophistiqués et performants.
Elle peut être transformée en électricité par des matériaux spécifiques, des métaux pouvant être mis sous forme de panneaux ou incorporés à d'autres matériaux. La réaction créant l'électricité est dite « photovoltaïque ».

A Niort, le nombre d'heures d'ensoleillement est de 2034h /an (source Météo France). Le potentiel solaire est donc moyen.
L'altimétrie varie de 115m à 178m ce qui peut affecter la visibilité des équipements.
Les panneaux photovoltaïques prennent en compte la luminosité de tout le ciel, une orientation proche de 22° (de l'horizontale) est donc optimale.
Toutefois, l'orientation des dispositifs doit principalement répondre aux caractéristiques architecturales du bâtiment. Les considérations de pure maximisation des équipements solaires ne sont pas compatibles avec la préservation de la qualité du cadre bâti. On notera d'ailleurs que le rachat de l'électricité photovoltaïque des particuliers est d'un meilleur rapport pour les solutions intégrées au bâti.

En résumé, les points strictement techniques à considérer avant de prévoir une installation solaire sont :

- La présence de masques solaires (projection d'ombre),
- L'orientation des constructions, la disposition des terrains libres et les règles d'urbanisme,
- Les besoins : familial, collectif solaire, amortissement de l'équipement etc.

Ainsi dans certains quartiers anciens très denses, la pose au sol, comme sur le bâti, seront à éviter à la fois pour des raisons paysagères et techniques (faible percement du soleil et vues plongeantes depuis l'espace public vers les cours). Dans certains cas la pose sur une annexe pourra être envisagée.
Pour l'eau chaude sanitaire, il est recommandé de couvrir 75% des besoins par un apport solaire thermique. Cela signifie en général de couvrir 100% des besoins en été, 50% des besoins en hiver. Au-delà cela amène à surproduire l'été et il faut avoir un dispositif pour rejeter l'excédent pour ne pas surchauffer le système. En individuel ou collectif, cela peut passer par un stockage saisonnier (souvent une masse d'eau) qui doit être intégrée au bâtiment, à ses annexes, ou en sous-sol.
Une installation sans surproduction représente environ 1,5m² par occupant de logement (45° et plein sud) ou 2m² (plat ou vertical, plein Sud ou à 45° orienté Sud-Est ou Sud-Ouest).

Le captage solaire peut aussi alimenter le chauffage, soit en préchauffage d'un ballon avec une source de sécurité (électrique ou combustible), ou en circuit direct basse température (rare car peu prévisible). Le dimensionnement de la surface de captage dépend alors de la performance thermique du bâtiment.

Les installations solaires électriques (photovoltaïque, PV) produisent une électricité destinée à la revente. Il existe des techniques de stockage d'énergie en batteries, utile en sites isolés.
L'installation individuelle : 25m² équivaut à la consommation moyenne annuelle d'un ménage.

Les fermes solaires – Eléments descriptifs :
Par ferme solaire on entend l'aménagement sur un terrain libre, de capteurs solaires en batterie, des équipements attenants (transformateurs, onduleurs, câbles etc.) et des moyens d'accès.

Des capteurs solaires photoélectriques (photovoltaïques) ou des surfaces réfléchissantes avec capteur (exemple : miroirs paraboliques pour production de vapeur, miroirs plans et tour chauffante…), des fermes de productions d'algues photosynthétiques en extérieur ou autre mode de production par l'énergie de soleil sont des exemples de « fermes solaires ».

Ne sont donc pas concernés les hangars agricoles ou bâtiments de ferme dont la couverture serait faite de panneaux solaires (cas traité dans les préconisations pour les bâtiments).

Les fermes solaires ne permettent pas d'autres usages sur la parcelle que la production d'énergie (fauchage, pâturage, habitat, stockage) et les aménagements qu'ils requièrent (accès, terrassement, coupe de la végétation, transformateurs, etc.) consomment de larges surfaces, changent leur nature, ont un impact sur la biodiversité, l'effet d'îlot de chaleur et l'absorption des eaux de pluie.

Ces dispositifs peuvent en outre engendrer des nuisances sonores (à éloigner des habitations).

4.6.1.3. L'EOLIEN

On distingue :
- l'éolien pour particuliers,
- le grand éolien.

Rappel des formalités pour l'implantation d'une éolienne :

Il faut déposer un permis de construire pour toute installation éolienne d'une hauteur supérieure ou égale à 12 mètres.
Les mâts de mesure dont la hauteur est supérieure à 12 mètres font l'objet d'une déclaration de travaux.
Les projets de hauteur inférieure ou égale à 50 mètres font l'objet d'une notice d'impact. Tous les projets dont la hauteur est supérieure à 50 mètres font l'objet d'une étude d'impact et d'une enquête publique, réalisées aux frais du demandeur. La loi ne prescrit pas que les éoliennes doivent être obligatoirement situées dans une zone de développement de l'éolien (ZDE) mais cette condition est nécessaire pour bénéficier de l'obligation d'achat à tarif réglementé par EDF.
La loi sur le bruit (intégrée au Code de la Santé Publique) indique que les nuisances sonores de tout appareil ne doivent pas dépasser le fond « naturel » de 5dBa le jour, 3 dBa la nuit. Cela inclut le bruit du vent dans les pales (éoliennes), le bruit de transformateurs et ondulateurs (éolien et solaire) ou autres équipements associés.

L'éolien pour particulier

Dans les installations domestiques, deux familles d'éoliennes existent : celles à axe verticale, et celles à axe horizontal (« hélices d'avion »). Dans les deux cas, leur hauteur totale varie entre 6m et 15m ou peuvent avoir des mécanismes de fixations aux toitures et garde-corps. Certaines sont stabilisées par des haubans (câbles), d'autres par des fondations et fixations rigides du mât.



Celles à axe vertical sont moins bruyantes, se déclenchent avec un vent moins fort, résistent mieux aux vents violents ont un encombrement (taille) moins importantes. Elles sont donc à privilégier en contexte urbain même si leur rendement est légèrement inférieur aux hélices sur axe horizontal.

En tous les cas, même si les mesures préalables prouvent un potentiel de vent de plus de 1500h/an, l'amortissement se fera sur environ 15 à 25 ans, les turbines sont garanties de 20 à 30 ans selon le fabricant, et EDF n'offre actuellement pas de tarif de rachat attractif, la rentabilité dans l'état actuel ne doit pas être attendue des installations domestiques.

Le grand éolien

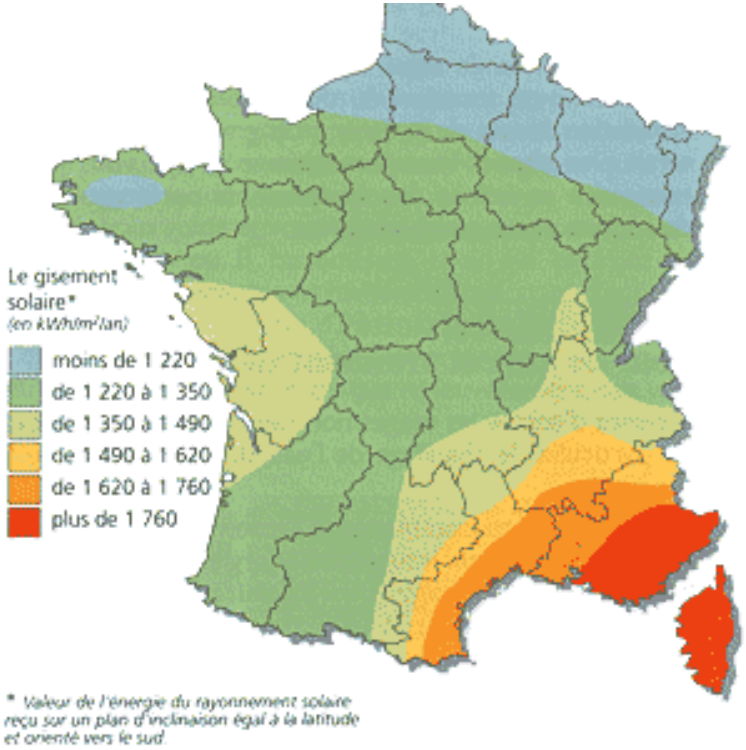
Les grandes éoliennes ont généralement trois pales installées au sommet d'un mât d'au moins 50 mètres et peuvent atteindre des hauteurs de 130 à 140 m.
En outre, elles doivent être installées à plus de 300m des habitations et ne pas occasionner de nuisances sonores supérieures à celles fixées par la loi sur le bruit (actuellement de à 5dBa le jour et 3 dBa la nuit au-dessus du fond sonore).

4.6.2. Evaluation de la capacité esthétique et paysagère des tissus bâtis et des espaces à recevoir des installations nécessaires a l'exploitation des énergies renouvelables

4.6.2.1. LES FERMES SOLAIRES

« Le rayonnement solaire équivaut, en Poitou-Charentes, à certaines zones du Sud de la France et permet donc le développement :

- du solaire thermique pour la production d'eau chaude sanitaire individuelle et collective ;
- du solaire photovoltaïque pour produire de l'électricité en site isolé ou avec raccordement au réseau. » (Source : ADEME)



Le gisement solaire à Niort se situe entre 1350 et 1490 kW/h/m²/an.

Le périmètre de l'Aire englobe des espaces à forte sensibilité paysagère.

L'installation de fermes solaires à l'intérieur du périmètre de l'A.V.A.P. n'est pas compatible avec l'objectif de préservation de la qualité paysagère, du site historique et des espaces de co-visibilité avec les Monuments protégés et le site urbain.

Les dispositifs de type « ferme solaire » ou stations photovoltaïques doivent être localisés dans des espaces ne présentant pas d'enjeux patrimoniaux forts en raison de leur forte empreinte dans le paysage, du fait :

- de leur étendue (impact visuel),
- la transformation des terrains naturels,
- des matériaux utilisés dont la couleur et l'aspect est en rupture avec les espaces naturels ou cultivés à dominante végétale.

4.6.2.2. LE GRAND EOLIEN

L'exploitation de l'énergie éolienne, compte tenu des nécessités d'exposition au vent, comporte d'importants risques d'impact sur le paysage urbain, rural ou naturel, qu'il s'agisse de dispositifs d'usage industriel ou domestique.

En raison de son impact paysager lié à la dimension des dispositifs décrits précédemment, le grand éolien n'est pas compatible avec les enjeux de préservation de la qualité paysagère et patrimoniale du site.

Les éoliennes constituent des points d'appels visuels qui viendraient perturber la lecture du site.

Leur installation doit être prioritairement réalisée dans des espaces ne présentant d'enjeu paysager ou patrimonial fort.

La notion de co-visibilité avec le site urbain et les différents monuments protégés ayant été privilégiée dans la définition du périmètre A.V.A.P., l'installation d'une ou plusieurs éoliennes à l'intérieur du périmètre de l'Aire aurait pour effet « d'écraser » le site urbain en créant un « évènement » incongru et déplacé perturbant en outre les rapports d'échelle.

La politique d'organisation de l'exploitation de l'énergie éolienne conduite par les Préfets au titre des « zones de développement de l'éolien (ZDE) doit tenir compte de l'existence d'espaces protégés, en particulier d'A.V.A.P.

4.6.2.3. LES EOLIENNES DE PARTICULIERS

L'impact des éoliennes de particuliers qui viennent se positionner au-dessus des toitures n'est pas compatible avec la préservation de la qualité patrimoniale du centre ancien. Les éoliennes de particuliers viennent en effet surcharger la composition architecturale et urbaine et en altérer la lisibilité.

Elles ont le même impact visuel que la prolifération des réseaux aériens et des antennes de toiture que la collectivité tente de supprimer au travers son projet patrimonial (cf. règlement de l'A.V.A.P.).

D'autre part, les éoliennes de moins de 12 mètres sont d'un rendement moyen en termes de production d'électricité par rapport à la somme investie à l'achat.

4.6.2.3. LES EOLIENNES DE PARTICULIERS

Capacité esthétique du tissu bâti à intégrer ces dispositifs :	
Sur le patrimoine exceptionnel et très intéressant	**Impact très négatif** L'ensemble de ces dispositifs constitue une atteinte à l'intégrité du bâti et des ensembles architecturaux exceptionnels et très intéressants. Ils ne sont pas compatibles avec la préservation de leur intégrité et de leur qualité architecturale dans le sens où ils ne sont pas compatibles avec l'objectif de préservation des matériaux et des mises en œuvre d'origine.
Sur le patrimoine constitutif de l'ensemble urbain	**Impact négatif** L'ensemble de ces dispositifs constitue une atteinte à l'intégrité du bâti traditionnel. Ils ne sont pas compatibles avec la préservation de leur intégrité et de leur qualité architecturale dans le sens où ils ne sont pas compatibles avec l'objectif de préservation des matériaux et des mises en œuvre d'origine.
Sur le bâti sans intérêt patrimonial majeur (constructions principales et annexes)	**Impact négatif** (ajout d'éléments techniques inesthétiques) **à neutre** sous réserve de la qualité de l'intégration du dispositif (sur mat, à proximité d'éléments végétaux ou d'un hangar agricole…)
Sur le bâti neuf	**Impact négatif** (ajout d'éléments techniques inesthétiques) **à neutre** sous réserve de la qualité de l'intégration du dispositif (sur mat, à proximité d'éléments végétaux ou d'un hangar agricole…)

Capacité esthétique des espaces à intégrer ces dispositifs :	
Espaces urbains : Centre ancien	**Impact très négatif** sur le paysage urbain bâti du centre ancien L'impact des éoliennes de particuliers qui viennent se positionner au-dessus des toitures n'est pas compatible avec la préservation de la qualité patrimoniale des espaces urbains à forte valeur patrimoniale. Les éoliennes de particuliers viennent en effet surcharger la composition architecturale et urbaine et en altérer la lisibilité. Elles ont le même impact visuel que la prolifération des réseaux aériens et des antennes de toiture. En effet, de quelque manière que les éoliennes soient disposées, isolées ou groupées, elles dépassent localement la ligne de faîtage, émergent du velum bâti général ou prennent possession du paysage à différentes échelles.
Faubourgs	**Impact très négatif** sur le paysage urbain bâti des faubourgs. L'impact des éoliennes de particuliers qui viennent se positionner au-dessus des toitures n'est pas compatible avec la préservation de la qualité patrimoniale des faubourgs en périphérie immédiate d'espaces urbains à forte valeur patrimoniale Les éoliennes de particuliers viennent en effet surcharger la composition architecturale et urbaine et en altérer la lisibilité. Elles ont le même impact visuel que la prolifération des réseaux aériens et des antennes de toiture. En effet, de quelque manière que les éoliennes soient disposées, isolées ou groupées, elles dépassent localement la ligne de faîtage, émergent du velum bâti général ou prennent possession du paysage à différentes échelles.
Quartiers pavillonnaires	**Impact négatif à neutre** sur le paysage urbain en l'absence de co-visibilité avec les monuments et le centre ancien. L'implantation ponctuelle d'une éolienne aura un impact limité sur le paysage, à condition de rechercher une implantation respectueuse de l'architecture, en évitant notamment l'implantation en façade et en privilégiant l'implantation sur mat, isolé du bâti.

Secteurs d'équipements	**Impact neutre** en l'absence de co-visibilité avec les monuments et le centre ancien et sous réserve de rechercher une implantation respectueuse de l'architecture (pas d'implantation en façade sur les bâtis d'aspect traditionnel) et tenant compte de la végétation (effet de masque à rechercher).
Espace naturel bâti	**Impact négatif à neutre** sur le paysage naturel sous réserve de la qualité de l'intégration du dispositif (à proximité d'éléments végétaux ou d'un hangar agricole…). L'implantation ponctuelle d'une éolienne aura un impact plus limité sur le paysage, à condition de rechercher l'implantation la plus discrète possible, préservant les ensembles architecturaux intéressants et les perspectives majeures sur les monuments ou le grand paysage.
Espace agricole bâti	**Impact négatif à neutre** sur le paysage naturel sous réserve de la qualité de l'intégration du dispositif (à proximité d'éléments végétaux ou d'un hangar agricole…). L'implantation ponctuelle d'une éolienne aura un impact plus limité sur le paysage, à condition de rechercher l'implantation la plus discrète possible, préservant les ensembles architecturaux intéressants et les perspectives majeures sur les monuments ou le grand paysage.

4.6.2.4. LES PANNEAUX SOLAIRES PHOTOVOLTAÏQUES

Il faut à la fois distinguer et prendre en compte l'impact de ces dispositifs :

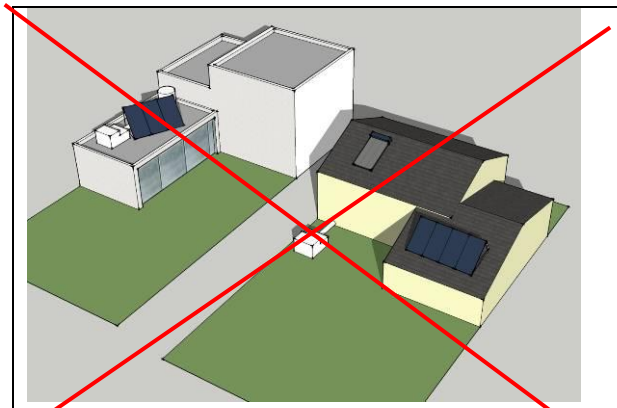
- *sur l'intégrité du bâti et sa cohérence architecturale,*
- *sur les paysages, qu'il s'agisse du paysage naturel ou urbain.*
  Dans ce deuxième cas, la notion de visibilité est le critère principal de la capacité des tissus bâtis anciens à intégrer les dispositifs d'énergie renouvelable.
  Il s'agit d'une notion relativement complexe dans la mesure où il convient de tenir compte de la topographie du site et des bâtiments surplombant l'installation projetée.

Capacité esthétique du tissu bâti à intégrer ces dispositifs :	
Sur le patrimoine exceptionnel et très intéressant	**Impact très négatif** L'ensemble de ces dispositifs constitue une atteinte à l'intégrité du bâti et des ensembles architecturaux exceptionnels et très intéressants. Ils ne sont pas compatibles avec la préservation de leur intégrité et de leur qualité architecturale dans le sens où ils ne sont pas compatibles avec l'objectif de préservation des matériaux et des mises en œuvre d'origine.
Sur le patrimoine constitutif de l'ensemble urbain	**Impact négatif** L'ensemble de ces dispositifs constitue une atteinte à l'intégrité du bâti traditionnel. Ils ne sont pas compatibles avec la préservation de leur intégrité et de leur qualité architecturale dans le sens où ils ne sont pas compatibles avec l'objectif de préservation des matériaux et des mises en œuvre d'origine.
Sur le bâti sans intérêt patrimonial majeur (constructions principales et annexes)	**Impact négatif** sur les constructions principales couvertes en tuiles. **Impact relativement neutre** de la pose sur des annexes, garages… sous réserve de la qualité des mises en œuvre.
Sur le bâti neuf	**Impact neutre** sous réserve de s'inscrire dans un projet architectural d'ensemble et de la qualité des mises en œuvre.

Capacité esthétique des espaces à intégrer ces dispositifs :	
Espaces non bâtis du centre ancien, des faubourgs et en accompagnement du bâti isolé	Parmi les espaces non bâtis, il convient de distinguer les espaces jardins, cours, espaces verts protégés accompagnant des bâtiments exceptionnels ou très intéressants et les espaces de jardins ou de cœur d'îlot non visibles de l'espace public. **Impact très négatif** de la pose de capteurs au sol dans les espaces situés entre la clôture sur rue et le bâti en recul ainsi que dans les cours et aux abords de bâtiments exceptionnels ou très intéressants. Dans l'ancienne ville fortifiée l'impact est particulièrement fort du fait de la topographie qui offre bien souvent des vues plongeantes depuis l'espace public sur les cours intérieures. **Impact neutre** de la pose au sol dans des espaces non visibles de l'espace public et n'ayant pas de rôle de mise en valeur de bâtis de qualité.
Espaces urbains : Centre ancien	**Impact très négatif** sur le paysage urbain bâti du centre ancien. Toutefois, l'impact peut être limité par la pose de ces dispositifs sur des pans de toiture non visibles de l'espace public. La difficulté réside dans l'appréhension de la notion de visibilité de l'espace public : en effet, en raison du relief, les perspectives sur « les toits » sont nombreuses depuis le bourg et ses abords. La qualité de ces perspectives et de l'ensemble bâti serait fortement altérée par la multiplication des capteurs solaires sur des bâtis principaux (plus hauts que les annexes).
Faubourgs	**Impact négatif** de la pose de capteurs solaires sur des pans de toitures visibles de l'espace public, sauf, et sous réserve de la qualité de la mise en œuvre, sur des appentis ou annexes (bâtiments bas) et des bâtis neufs et équipements (sous réserve que le dispositif s'inscrive dans le projet architectural dès la conception).
Quartiers pavillonnaires	**Impact neutre** de la pose de capteurs solaires en l'absence de co-visibilité avec les monuments et le centre ancien sous réserve que le dispositif s'inscrive dans le projet architectural dès la conception.
Secteurs d'équipements	**Impact neutre** de la pose de capteurs solaires en l'absence de co-visibilité avec les monuments et le centre ancien sous réserve que le dispositif s'inscrive dans le projet architectural dès la conception.
Espace naturel bâti	**Impact neutre** dans des espaces naturels sur des bâtiments techniques et sous réserve de la qualité des mises en œuvre.
Espace agricole bâti	**Impact neutre** dans des espaces agricoles sur des bâtis ou hangars agricoles sous réserve de la qualité des mises en œuvre.

Les modes d'insertion des dispositifs de panneaux photovoltaïques au patrimoine bâti :

L'impact des dispositifs sur le patrimoine bâti et paysager est directement lié à la qualité des mises en œuvre et à l'effort d'insertion architecturale des dispositifs.
Sont présentées ci-dessous différentes solutions d'insertion au bâti en fonction de sa typologie (ancien ou neuf).

<table>
<tr>
<td>  </td>
<td>Contre-exemple

Formes traditionnelles :
Des équipements surajoutés au bâti sans intégration :
▪ Equipement extérieur sans intégration bâtie ou paysagère
▪ Capteurs ou fenêtre de toit en surépaisseur
▪ Capteurs posés ne respectant pas la forme de pente ni le coloris de la toiture.
Par exemple, capteurs rectangulaires sur une toiture triangulaire, capteurs d'inclinaison différente de son support, pose de panneaux sur couverture en tuile

Formes contemporaines :
▪ Equipements en surépaisseur des acrotères
▪ Equipements posés sur toitures basses : visibles depuis espace public et bâtiments en surplomb</td>
</tr>
<tr>
<td>  </td>
<td>Intégration minimale :

Formes traditionnelles :
▪ Equipements tels que VMC, chaudière, PAC intérieurs aux bâtiments
▪ Capteurs solaires formant une composition de toiture en accord avec les façades : centré, bords alignés, dimensions similaires ou autre forme de composition

Formes contemporaines :
▪ Equipements en toiture haute, moins visibles
▪ Intégration de garde-corps, acrotères et autres éléments architecturaux pour masquer les équipements hauts
Est illustrée également la végétalisation des toitures terrasse basses qui contribue à un cadre végétal rafraîchissant en été</td>
</tr>
</table>



Intégration sur annexes et appentis :

Sur des bâtiments de qualité, la meilleure solution est souvent de conserver les matériaux et façades et intégrer les équipements modernes à des annexes ou des constructions secondaires.

Formes traditionnelles :

- Utiliser des appentis et dépendances existants ou en créer (dans le respect du patrimoine) pour loger les équipements

Formes contemporaines :

- Auvents, brise-soleil, appentis, débords de toiture peuvent être investis pour le captage solaire. Sur les bâtiments de qualité, les équipements doivent être indépendants et ne pas endommager le bâtiment original.



Intégration en bas de pente :

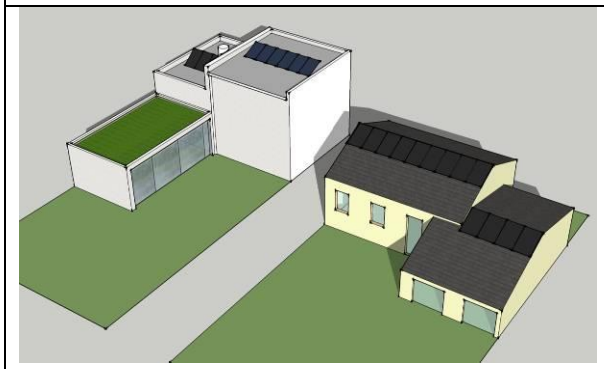
Intégration intéressante lorsqu'elle concerne tout le bas de pente : peu visible depuis de points éloignés.
Par contre, visible depuis des points rapprochés ; de plus, les bas de pente sont plus sujets aux ombres et masques solaires.

Formes traditionnelles avec toiture en ardoise :

- Bas de pente, intégré à la zinguerie (dalle, gouttière) par le coloris et le calepinage
- Ensemble cohérent, centré, avec caches (faux cadres), au besoin.
- **Attention : ce type d'insertion n'est pas compatible avec une toiture en tuiles.**

Formes contemporaines :

- Brise-soleil ou appuyés sur les acrotères.
- Solution moins bien adaptée au patrimoine du XXe siècle car ne respecte pas l'expression d'une toiture plate.



Intégration en haut de pente :

Intégration intéressante lorsqu'elle concerne tout le haut d'une toiture : peu visible depuis un point rapproché (rue) et effet de fondu avec le ciel (réflexion, ou ton foncé) depuis les points éloignés. Reprend les principes de verrières / atriums traditionnels.

Formes traditionnelles :

- Haut de pente ; intégré au faîtage par le coloris et le calepinage
- Ensemble cohérent, centré, avec caches (faux cadres) au besoin.
- **Attention : ce type d'insertion n'est pas compatible avec une toiture en tuiles.**

Formes contemporaines :

- Très peu visible depuis l'espace public (retrait)
- Peut être employé pour couvrir des puits de lumière centraux ou éléments en « sheds ».

<table>
<tr>
<td>  </td>
<td>Intégration sur tout un pan de toiture :

L'utilisation d'un matériau unique de couverture ou un système cohérent de solaire électrique (PV) et thermique est l'idéal d'intégration.

<u>Formes traditionnelles</u> :
▪ Les pentes traditionnelles sont parfaitement compatibles avec les besoins de capteurs : la surproduction peut être stockée (chaleur) ou vendue (électricité)
▪ Ensemble cohérent, centré, avec caches (faux cadres) au besoin.

<u>Formes contemporaines</u> :
▪ Les panneaux doivent être dimensionnés par rapport aux ombres qu'ils peuvent créer les uns sur les autres et par rapport à leur visibilité (surtout lié à la hauteur des éléments)</td>
</tr>
<tr>
<td>  </td>
<td>Intégration en façade / en verrière :

Des panneaux verticaux optimisent les gains hivernaux, lorsque le soleil est bas. Ils peuvent prendre la forme de compositions opaques ou des verrières semi-transparentes.

<u>Formes traditionnelles</u> :
▪ Reprendre la typologie des verrières et jardins d'hiver traditionnels. Les dispositifs doivent être distincts du bâti original pour ne pas le détériorer.

<u>Formes contemporaines</u> :
▪ De grandes compositions de verrière sont possibles dans l'architecture des courants modernes. Des panneaux de verre PV semi-transparents ou des brise-soleil tubulaires thermiques peuvent améliorer les qualités thermiques de murs vitrés existants.
▪ Des panneaux innovants de volet ou brise-soleil mobiles existent, conviennent à l'esprit et le style rationaliste des constructions modernes.</td>
</tr>
</table>

4.6.2.5. LES PANNEAUX SOLAIRES THERMIQUES

Les capteurs solaires thermiques présentent

- *soit l'aspect de structures tubulaires,*
- *soit l'aspect de panneaux avec ballon-réserve,*
- *soit l'aspect de panneaux photovoltaïques.*

On notera que les structures tubulaires et les ballons réserve en toiture ne sont pas compatibles avec l'objectif de préservation du bâti ancien.

Il faut à la fois distinguer et prendre en compte l'impact de ces dispositifs :

- *sur l'intégrité du bâti et sa cohérence architecturale,*
- *sur les paysages, qu'il s'agisse du paysage naturel ou urbain.*

Dans ce deuxième cas, la notion de visibilité est le critère principal de la capacité des tissus bâtis anciens à intégrer les dispositifs d'énergie renouvelable.

Il s'agit d'une notion relativement complexe dans la mesure où il convient de tenir compte de la topographie du site et des bâtiments surplombant l'installation projetée.

Capacité esthétique du tissu bâti à intégrer ces dispositifs :	
Sur le patrimoine exceptionnel et très intéressant	**Impact très négatif** L'ensemble de ces dispositifs constitue une atteinte à l'intégrité du bâti et des ensembles architecturaux exceptionnels et très intéressants. Ils ne sont pas compatibles avec la préservation de leur intégrité et de leur qualité architecturale dans le sens où ils ne sont pas compatibles avec l'objectif de préservation des matériaux et des mises en œuvre d'origine.
Sur le patrimoine constitutif de l'ensemble urbain	**Impact négatif** L'ensemble de ces dispositifs constitue une atteinte à l'intégrité du bâti traditionnel. Ils ne sont pas compatibles avec la préservation de leur intégrité et de leur qualité architecturale dans le sens où ils ne sont pas compatibles avec l'objectif de préservation des matériaux et des mises en œuvre d'origine.
Sur le bâti sans intérêt patrimonial majeur (constructions principales et annexes)	**Impact relativement neutre** sous réserve de la qualité des mises en œuvre. Les structures tubulaires sont à exclure et les ballons réserve sont à exclure, sauf insertion en façade non visible de l'espace public. L'impact des structures par panneaux peut être limité par une implantation respectueuse de la forme, pente et couleur de la toiture. L'impact sera limité par le choix d'implantation sur des appentis ou des annexes.
Sur le bâti neuf	**Impact neutre** sous réserve de s'inscrire dans un projet architectural d'ensemble et de la qualité des mises en œuvre.
Capacité esthétique des espaces à intégrer ces dispositifs :	
Espaces urbains : Centre ancien	**Impact très négatif** sur le paysage urbain bâti du bourg. Toutefois, l'impact peut être limité par la pose de ces dispositifs sur des pans de toiture non visibles de l'espace public. La difficulté réside dans l'appréhension de la notion de visibilité de l'espace public : en effet, en raison du relief, les perspectives sur « les toits » sont nombreuses. La qualité de ces perspectives et de l'ensemble bâti serait fortement altérée par la multiplication des capteurs solaires thermiques sur des bâtis principaux (plus hauts que les annexes).
Faubourgs	**Impact négatif** de la pose de panneaux thermiques sur des pans de toitures visibles de l'espace public, sauf, et sous réserve de la qualité de la mise en œuvre, sur des appentis ou annexes (bâtiments bas) et des bâtis neufs et équipements (sous réserve que le dispositif s'inscrive dans le projet architectural dès la conception).
Quartiers pavillonnaires	**Impact neutre** de la pose de panneaux thermiques en l'absence de co-visibilité avec les monuments et le centre ancien sous réserve que le dispositif s'inscrive dans le projet architectural dès la conception.
Secteurs d'équipements	**Impact neutre** de la pose de panneaux thermiques en l'absence de co-visibilité avec les monuments et le centre ancien sous réserve que le dispositif s'inscrive dans le projet architectural dès la conception.
Espace naturel bâti	**Impact neutre** dans des espaces naturels sur des bâtiments techniques, sous réserve de la qualité des mises en œuvre.
Espace agricole bâti	**Impact neutre** dans des espaces agricoles sur des bâtis ou hangars agricoles sous réserve de la qualité des mises en œuvre.

2.3.2.6. LES FAÇADES SOLAIRES

La pose de panneaux solaires en façade impacte le patrimoine bâti et paysager, de façon différente suivant le choix d'implantation et l'exposition depuis l'espace public.
La notion de visibilité est le critère principal de la capacité des tissus bâtis anciens à intégrer les dispositifs d'énergie renouvelable.
Il s'agit d'une notion relativement complexe dans la mesure où il convient de tenir compte de la topographie du site et des bâtiments surplombant l'installation projetée. On peut élargir la notion de « visible de l'espace public » à « visible depuis un monument en hauteur ».

Capacité esthétique du tissu bâti à intégrer ces dispositifs :	
Sur le patrimoine exceptionnel et très intéressant	**Impact très négatif** L'ensemble de ces dispositifs constitue une atteinte à l'intégrité du bâti et des ensembles architecturaux exceptionnels et très intéressants, qui à Niort relèvent d'une typologie architecturale antérieure au XXème siècle. Ils ne sont pas compatibles avec la préservation de leur intégrité et de leur qualité architecturale dans le sens où ils ne sont pas compatibles avec l'objectif de préservation des matériaux et des mises en œuvre d'origine.
Sur le patrimoine constitutif de l'ensemble urbain	**Impact négatif** L'ensemble de ces dispositifs constitue une atteinte à l'intégrité du bâti traditionnel. Ils ne sont pas compatibles avec la préservation de leur intégrité et de leur qualité architecturale dans le sens où ils ne sont pas compatibles avec l'objectif de préservation des matériaux et des mises en œuvre d'origine.
Sur le bâti sans intérêt patrimonial majeur (constructions principales et annexes)	**Impact relativement neutre** sous réserve de la qualité des mises en œuvre. Les façades solaires auront un impact limité lorsqu'elles seront mises en œuvre sur des façades non visibles de l'espace public. L'impact sera d'autant plus limité que le choix d'implantation se portera sur des appentis ou des annexes.
Sur le bâti neuf	**Impact neutre** sous réserve de s'inscrire dans un projet architectural d'ensemble et de la qualité des mises en œuvre.

Capacité esthétique des espaces à intégrer ces dispositifs :	
Espaces urbains : Centre ancien	**Impact très négatif** sur le paysage urbain bâti du bourg. Toutefois, l'impact peut être limité par la pose de ces dispositifs sur des façades non visibles de l'espace public.
Faubourgs	**Impact négatif** de la pose de panneaux solaires sur des façades visibles de l'espace public, sauf, et sous réserve de la qualité de la mise en œuvre, sur des appentis ou annexes (bâtiments bas) et des bâtis neufs et équipements (sous réserve que le dispositif s'inscrive dans le projet architectural dès la conception).
Quartiers pavillonnaires	**Impact neutre** de la pose de panneaux solaires en façade en l'absence de co-visibilité avec les monuments et le centre ancien sous réserve que le dispositif s'inscrive dans le projet architectural dès la conception.
Secteurs d'équipements	**Impact neutre** de la pose de panneaux solaires en façade en l'absence de co-visibilité avec les monuments et le centre ancien sous réserve que le dispositif s'inscrive dans le projet architectural dès la conception.
Espace naturel bâti	**Impact neutre** dans des espaces naturels sur des bâtiments techniques sous réserve de la qualité des mises en œuvre.
Espace agricole bâti	**Impact neutre** dans des espaces agricoles sur des bâtis ou hangars agricoles sous réserve de la qualité des mises en œuvre.

4.6.2.7. L'ENERGIE GEOTHERMIQUE

De toutes les exploitations des énergies renouvelables, l'exploitation de l'énergie géothermique est celle qui engendre le moins d'impacts sur la qualité architecturale et patrimoniale et sur le paysage.
Seules les installations hors sol nécessaires à l'exploitation, mais généralement de faible importance, peuvent avoir un impact sur le patrimoine.

4.6.2.8. L'ENERGIE HYDRAULIQUE

L'exploitation de l'énergie hydraulique peut donner lieu à des ouvrages plus ou moins importants, voire à des dérivations, qui peuvent affecter la qualité esthétique des espaces environnant le tissu bâti.
Le potentiel hydraulique de la Sèvre n'a jusqu'à présent pas été utilisé à des fins de production d'énergie ; les aménagements de ce type sont inexistants à ce jour. Des études de faisabilité plus poussées seraient nécessaires pour déterminer si la rivière est approprié à ce type d'exploitation (rapport coût des aménagements / bénéfice ?).

4.7. ANALYSE DE L'IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS, DES MODES CONSTRUCTIFS EXISTANTS ET DES MATERIAUX UTILISES, PERMETTANT DE DETERMINER DES OBJECTIFS D'ECONOMIE D'ENERGIE

4.7.1. Analyse des typologies et modes d'implantation des constructions dans le but de déterminer des objectifs d'économie d'énergie

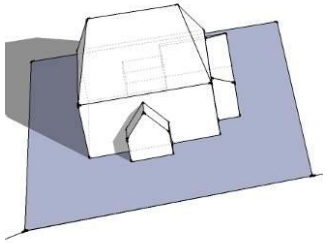
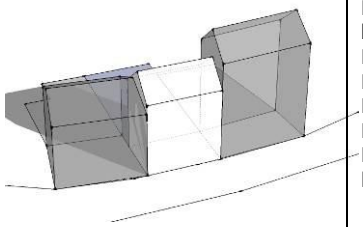
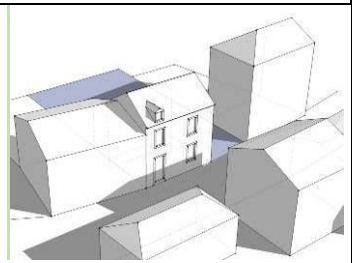
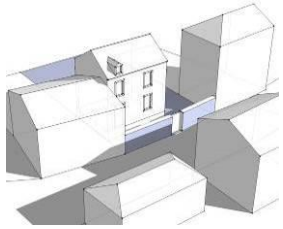
Sur la commune de Niort, le tissu urbain est à la fois ancien et imbriqué.

Il faut d'abord repérer les styles architecturaux et constructifs pour analyser leur influence sur la performance énergétique des bâtiments.
Cet exercice demande bien sûr des généralisations pour offrir des pistes générales de prise en compte de la consommation énergétique. Il convient dans le cadre de travaux d'amélioration de la performance énergétique, de regarder aussi les spécificités d'un bâtiment. Les architectes et bureaux d'étude thermiques doivent être associés aux objectifs de performance énergétique.

L'analyse typologique permet de définir que l'usage de moellons et de pierre de taille calcaires en murs épais est la norme jusqu'au XXe siècle.

Les pentes de toitures sont moyennes, autour de 16-22° généralement, avec un mode de couvrement qui a majoritairement recours à la tuile demi-ronde. L'usage de l'ardoise se développe au XIXème siècle. Les couvertures en ardoise restent minoritaires.

4.7.1.1. IMPACT DES MODES D'IMPLANTATION SUR LA PERFORMANCE ENERGETIQUE

Mode d'implantation	Illustration	Typologie concernée	Volet : urbain / paysager / architectural	Impact sur la performance énergétique
Immeuble isolé sur sa parcelle		Hôtels particuliers Villas Pavillons XXè Habitat rural	Volet urbain ▪ Associé à une faible densité urbaine	- consommation liée aux déplacements - systèmes énergétiques difficilement partagés (coût ; performance)
			Volet Paysager ▪ grandes parcelles : présence de végétation importante ▪ recul des limites séparatives	+/- ombrage lié à la végétation : confort d'été, réduction des gains hivernaux + favorise la transparence vers le paysage depuis la voie, si la végétation ou les murs ne font pas masque
			Volet architectural ▪ bâtiment détaché	- 5 faces déperditives : 4 façades et la toiture (dans une moindre mesure, le sol) à isoler, protéger
Immeuble mitoyen, sur ses limites latérales		Maisons à pans de bois Maisons Renaissance Maisons de ville Maisons de bourg (St Liguaire, Ste Pezenne…)	Volet Urbain ▪ Associé à une moyenne / forte densité	+ déplacements moins consommateurs (doux, moindre distance, quartier centraux) + possibilité de partage d'équipements énergétiques (réseaux de chaleur urbaine, groupes ventilation, etc)
			Volet paysager ▪ associé à une façade principale sur rue ▪ jardins profonds, privés	+/- selon l'orientation de la façade rue ou jardin : si la façade Sud Est sur l'espace public, intégration de dispositifs énergétique plus difficile + prise d'air frais, captage par le sol possible, ventilation naturelle favorisée (sécuriser les ouvrants pour la ventilation de nuit)
			Volet architectural ▪ mitoyen sur au moins une limite ▪ linéaire sur rue réduit	+ surface déperditive réduite : l'isolation peut être réduite si les bâtiments mitoyens sont occupés, +/- prise en compte des architectures voisines pour toute modification à la façade + isolation phonique facilitée
Immeuble à l'alignement sur rue		Maisons à pans de bois Maisons Renaissance Maisons de ville Maisons de bourg (St Liguaire, Ste Pezenne…)	Volet urbain : • Associé à une moyenne/forte densité urbaine • Passage direct privé/rue	+ déplacements moins consommateurs + possibilité de partage d'équipements énergétiques (réseaux de chaleur urbaine, groupes ventilation, etc) + animation des rues, facilité de déplacements doux et sentiment de sécurité et d'appartenance
			Volet paysager : • jardins profonds, privés	+ Le jardin protégé de la rue devient privé : prise d'air frais, captage par le sol possible, ventilation naturelle favorisée (sécuriser les ouvrants pour la ventilation de nuit)
			Volet architectural : • front bâti continu avec les voisins • pas empiéter sur esp. public	+/- prise en compte des architectures voisines pour toute modification de la façade +/- : l'isolation par l'extérieur ne peut gêner le passage public
Immeuble en recul par rapport à la voie		Hôtels particuliers Villas Pavillons XXè Habitat rural	Volet urbain : • Si faible recul :	+ faible recul souvent associé à moyenne-forte densité : déplacements courts facilités
			Volet paysager : • Jardin « de devant »	+ si le jardin est paysagé : présence d'arbres crée de l'ombre et atténue le vent, participe à l'animation des espace publics + ventilation plus agréable pour les occupants : bruits et odeurs de la voie diminués
			Volet architectural : • recul de voies étroites :	+ Si permet une façade mieux éclairée : gains gratuits par les fenêtres, incite à garder ses volets ouverts grâce à l'espace intime du recul.

Impacts sur les objectifs de performance énergétique :
- : impact négatif : poste de consommation *+ : impact positif, poste de gains* *+/- : impact mitigé, facteur à prendre en compte*

4.7.1.2. AU VU DES MODES CONSTRUCTIFS DE TOITURE

La forme, la pente, le matériau de toiture et le type de structure influent sur le potentiel d'économie et de gain énergétique des toitures. Leur orientation(s) doit être prise en compte pour chaque projet particulier.

La première priorité pour la mise aux normes énergétique d'un logement est l'isolation de sa toiture, de ses combles. La seconde est la prise en charge des fuites d'air et les problèmes d'humidité véhiculée dans cet air, et les souches de toiture (cheminées, évents, hottes et autres) qui la traversent sont à analyser dans tout projet d'amélioration de la performance énergétique.

Dans le cadre de la mise en valeur de l'architecture et du patrimoine, seule la partie « visible » des équipements de performance énergétique fait l'objet de prescriptions d'intégration.
Il convient de noter que dans le domaine du bâtiment, la priorité doit être portée à la réduction des consommations (par l'isolation, les équipements performants et un comportement adapté aux saisons notamment), l'entretien des bâtiments (matériaux en bon état et étanches, équipements bien calibrés, dureront plus longtemps, etc) qu'à des systèmes de production portant atteinte au patrimoine par leur anachronisme.

Dans le cas du patrimoine récent de l'ère moderne, même si les esthétiques sont visiblement plus compatibles avec des équipements de technologie avancée, il convient de respecter le style et l'intention de l'époque constructive et ne pas mettre en péril les structures.

L'analyse des typologies présentes à Niort nous mène à cette classification :

Dans le cas des toitures, on distinguera les formes suivantes :
- toitures à quatre pans,
- toitures à deux pans,
avec ou sans croupes.

Et deux types de matériaux, avec leurs caractéristiques d'aspect :
- **la tuile (terre cuite),**
- **l'ardoise,**
- **et les revêtements composites pour toitures plates.**

Il convient lors d'un projet de mise aux normes des performances énergétique, de considérer chacun de ces aspects, ainsi que l'orientation et l'intégration dans le paysage. Les architectes et bureaux d'étude thermique doivent être associés aux objectifs de performance.

En toiture, les modes constructifs influent sur la capacité à isoler fortement :
- Charpente bois : possibilité d'isoler facilement, le bois n'étant pas un pont thermique important
- Combles habités : surface plus importante à isoler (murs / rampants)
- Combles inhabités : isoler horizontalement au-dessus des plafonds, possibilité de ventiler les combles facilement pour refroidissement l'été, préchauffage de l'air en hiver
- Combles : emplacement intéressant pour les équipements liés à la performance énergétique : Ventilateurs, pompes diverses, ballons d'eau chaude isolée, stockage d'eau de pluie sous certaines conditions…
- Toitures à faible pente : nécessité d'isoler soit par l'extérieur, produits spécifiques, ou sous rampants, avec faux plafond.

Les orientations et pentes déterminent leur compatibilité avec le captage d'énergie solaire.
Elles influent sur l'intégration réussie de systèmes de performance énergétique : capteurs et machineries, situés dans des espaces non visibles depuis l'espace public ou parfaitement intégrés

4.7.1.3. AU VU DES MODES CONSTRUCTIFS DES FAÇADES

Les études récentes (par simulation : pour le Collectif d'industriels « isolons la terre contre le CO^2 »), en site réel et habité (sur du bâti du début XXe siècle à Mulhouse « Enertech, ingénierie énergétique et fluide, O. Sidler ») démontre que le type de support influence peu la dynamique thermique d'un bâtiment, lorsqu'il est isolé.
Ainsi un mur en parpaings de béton et en pierre ont le même pouvoir isolant. Pour l'hiver, il faut isoler autant un bâtiment traditionnel qu'un bâtiment récent.

En ce qui concerne l'été, le climat de Niort est favorable au refroidissement de nuit : la masse d'une habitation permettra donc de stocker la fraîcheur et absorber la chaleur tout au long de la journée.
Ainsi la différence est notable entre un bâtiment de maçonnerie traditionnelle et un bâtiment de bloc de béton creux ou de brique creuses.
C'est pour cela qu'il est recommandé d'isoler par l'extérieur le plus possible, gardant la masse thermique en contact avec l'espace de vie.

Cependant, la modification des façades, sur un patrimoine riche et aux décors de façade subtils liés aux qualités de matériaux et de mise en œuvre comme celui de Niort déqualifieraient le bâti et le site.

Il convient donc d'opter, dans le cas de bâtiments en pierre ou comprenant des éléments de modénature, pour l'isolation par l'intérieur.
L'isolation intérieure doit être faite dans le respect des matériaux existants (comme le tuffeau et le bois) sensibles à l'humidité et aux ponts capillaires de l'humidité : toute isolation s'accompagne d'un pare-vapeur continu et côté intérieur par rapport à l'isolant.
Les boiseries et décors, plus couramment dans les bâtiments du XVIIIe et jusqu'au début XXe ne doivent pas être masqués ou encore moins détériorés par un sur-isolant. D'autres postes d'économie d'énergie sont possibles, et doivent être mis à profit sans pour autant masquer le patrimoine.

L'institut PassivHaus (label d'efficacité énergétique), en 2011 a montré que les bâtiments très performants demeurent mieux protégés des surchauffes estivales que les bâtiments pauvrement isolés, si les ouvertures sont bien protégées du soleil.
L'isolant sert en période estivale à empêcher la chaleur ambiante de rentrer dans le bâtiment. Les ouvertures restent le principal endroit faible de la paroi.

Il faut donc mettre à profit débords de toiture, fenêtres en retrait, volets, vitrages performants, et les masques végétaux pour éviter de faire entrer la chaleur dans un bâtiment bien isolé.

De plus, une trop grande inertie thermique n'est pas toujours souhaitable, il faut réchauffer de grandes quantités de matériaux avant que les occupants ressentent le confort (temps de mise en chauffe). Cela est inapproprié pour des usages ponctuels (comme les résidences secondaires, locations de courte durée etc.)

De même, en saison chaude, la ventilation doit permettre de renouveler l'air respiré sans apporter un surplus de chaleur. Les échangeurs de chaleur sont donc tout indiqués (VMC double flux, pompe à chaleur pour créer eau chaude sanitaire, etc.). Lorsque l'air se rafraîchit (la nuit) il faut au contrainte ouvrir largement la maison pour chasser la chaleur de la journée, et la ventilation naturelle est idéale par rapport à un système de ventilation trop puissant, bruyant et consommateur d'espace. Il faut donc avoir des systèmes de sécurisation des ouvrants pour pouvoir ouvrir la nuit.

En l'état actuel des technologies, tous les systèmes de contrôle de température, ombrage et ventilation peuvent être automatisés et optimisés. Un utilisateur informé peut diriger simplement les mêmes opérations sur son logement. L'idéal est un bâtiment qui demande le moins d'intervention et d'ajustements, par des systèmes simples (exemple : un auvent fait de l'ombre sans devoir être constamment ajusté, un arbre crée de l'ombre et de l'humidité bénéfique etc.).

IMPACT DES MATERIAUX DE FACADES EXISTANT DANS LE BATI ANCIEN DE NIORT SUR LA PERFORMANCE ENERGETIQUE

Matériaux de façades	Typologie concernée	Caractéristiques techniques	Performances techniques initiale	Solutions possibles
Façade en pierres 	Immeubles et maisons de ville Maisons de bourg	- Grande inertie, **Le défaut thermique majeur de la maison ancienne est la sensation de paroi froide.** **Les murs de refend** qui séparent la maison en plusieurs parties ont un rôle souvent mal pris en compte. Pourtant, en hiver comme en été, ils ont un rôle de régulateur thermique très utile. Il est déconseillé de les isoler.	Coefficient de transmission thermique : (remplissage calcaire ferme) Epaisseur du mur en cm : 50 cm : U = 1,75 W/m2 °c 60 cm : U = 1,5 W/m2 °c 70 cm : U = 1,3 W/m2 °c 80 cm : U = 1,2 W/m2 °c	**Un revêtement intérieur pour atténuer l'effet de paroi froide** Une amélioration du confort est recherchée, non une forte isolation intérieure qui priverait des bénéfices de l'inertie de la maçonnerie tout particulièrement en confort d'été. Pour participer au comportement hygrothermique de la maçonnerie, le revêtement sera appliqué directement contre le mur, afin d'éviter toute rupture de capillarité et tout risque de condensation. **Un enduit intérieur chaux-chanvre qui est perméable à la vapeur d'eau est une réponse adaptée,** tout comme un enduit plâtre. Cette technique peut s'accompagner d'un mode de **chauffage par rayonnement** (radiateurs à inertie, circuits intégrés dans les murs) plus adapté au bâti ancien que le mode par convection dans l'air ambiant.
Façades en moellons 	Immeubles et maisons de ville Maisons de bourg Habitat rural	Grande inertie,	Performances thermiques comparables aux structures de façades en pierre de taille	**Isolation par l'intérieur** **Techniques possibles :** **- Ajout de laine d'isolant perméable à la vapeur d'eau** (par exemple de type végétal ou animal, 5 à 10 cm), sans pare-vapeur mais avec un film dit « frein vapeur »*, recouvert d'un parement intérieur (plâtre, enduit à la chaux, voire lambris bois, ...) **- pour les grands volumes:** création d'une **deuxième paroi intérieure** (≈ 20 cm) dite « isolante », entièrement séparée du mur initial par une lame d'air, **ventilée par l'extérieur** (technique de la boîte dans la boîte). D'un point de vue hygrométrique, le choix de l'isolant importe moins ici (l'isolant n'étant pas en contact avec le mur ancien)
Pan de bois 	Pans de bois	Moindres performances énergétiques	Pans de bois avec remplissage torchis. Mur fini, épaisseur = 18 cm. Coefficient de transmission thermique : U moyen = 1,8 W / m2 °c	Solutions possibles de renforcement de l'isolation thermique On doit prendre en compte le principe fondamental, la respiration du mur. A- Remplacement du torchis après « déshabillage » complet des pans de bois B- Sans modification de la structure Doublage intérieur avec complexe isolant posé sur tasseaux.

Sources : www.energieplus-lesite.be / Fiches ATHEBA sur le site développement-durable.gouv.fr

Définitions :

Le coefficient de transmission thermique d'une paroi est noté "U" (ou anciennement "k") et caractérise la quantité de chaleur traversant une paroi en régime permanent, par unité de temps, par unité de surface et par unité de différence de température entre les ambiances situées de part et d'autre de ladite paroi.

Le coefficient de transmission thermique s'exprime en W/m²K est l'inverse de la résistance thermique totale (RT) de la paroi.

Plus la valeur de U est faible et plus la construction sera isolée.

Les objectifs d'amélioration de la performance énergétique par bâtiment vont déterminer l'épaisseur de l'isolant en fonction de sa nature.

4.7.2. Détermination des objectifs d'économie d'énergie

Une démarche d'amélioration des performances énergétiques doit prendre en compte l'implantation du ou des bâtiments, son impact urbain pour déterminer d'abord si les modifications planifiées ne changent pas le rapport et l'harmonie du paysage urbain.

La prise en compte de la toiture doit être la seconde priorité, car c'est la principale surface déperditive (d'où s'échappe la chaleur) et peut être une surface de gains importants (utile si des capteurs peuvent profiter de cette énergie, néfaste si cela entraîne une surchauffe en été…). Les flux d'aération et autres dispositifs techniques peuvent aussi investir la toiture : l'intégration urbaine et paysagère dans le respect des styles architecturaux est primordiale.

Ensuite dans une démarche de performance, **la résistance thermique des parois verticales** (murs, fenêtres, autre) doit être maîtrisée : gains, pertes, ventilation, ombrage, sans perdre la qualité architecturale, qui donne sa valeur au bâti et anime la qualité urbaine d'une ville.

4-7-2-1- LA REGLEMENTATION THERMIQUE

Règlementation thermique en vigueur au moment de la rédaction de l'AVAP : RT 2012 simplifiée 2015. Tous travaux doivent tendre vers la mise aux normes (thermique ou autres normes comme celle des circuits électriques par exemple).
Elle détermine des objectifs pour les bâtiments neufs (constructions neuves, agrandissements et surélévations …), sauf construction neuve et extension de moins de 50 m2.
Elle fixe la consommation maximale pour les besoins de chauffage et de refroidissement, de ventilation et d'autres équipements internes à la maison.
Elle fixe le débit de fuites d'air maximal également, ainsi que les températures de confort à respecter.

Les moyens pour atteindre ces objectifs peuvent être
- passifs (isolation, orientation des fenêtres, ombrage permanent, présence d'une cave etc…) ;
- ou actifs (usager ou équipement automatique qui varie l'ombrage, la ventilation, la quantité de chauffage ou des systèmes de capteurs d'énergie (solaire, éolienne et géothermique…) qui créent chaleur ou électricité).

La RT 2015 fixe donc principalement une obligation de résultats.

La réglementation thermique de l'existant, en application depuis 2008, fixe une obligation de moyens, et ce, pour des postes bien définis du bâtiment : valeurs pour les toitures, pour les fenêtres, etc…

La règlementation thermique prend difficilement en compte les cas particuliers du patrimoine où des travaux seraient en contradiction avec la qualité des matériaux et leur mise en œuvre.
La mise en place d'une Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP) définit l'aspect extérieur et la qualité du cadre de vie, des espaces publics et urbains, mais souvent le patrimoine et la qualité d'un bâtiment se juge également par la conservation des intérieurs originaux. Ainsi, si l'isolation par l'extérieur et la mise en place d'équipements sur les toitures doit être strictement encadrée dans ce document, il convient également de ne pas dévaloriser le patrimoine par des interventions intérieures.

Le patrimoine bâti et paysager s'inscrit dans la durée. Il a la valeur de sa construction initiale et de sa durabilité dans le temps. L'économie d'énergie s'inscrit également dans la durée et ne doit donc pas nuire à la durabilité du bâtiment. Les modes constructifs doivent être respectés pour ne pas mettre en danger la structure et les matériaux (humidité, chocs thermiques, etc...) ni détruire les finitions. Les travaux sur le patrimoine doivent être le plus facilement réversibles possibles (par exemple, une contre-cloison n'entrant pas en contact avec un mur) et ne pas modifier les caractéristiques du mur (par exemple, un doublage ventilé sur l'extérieur pour ne pas affecter l'humidité des matériaux).

Au-delà de la règlementation thermique, les usages doivent être adaptés au bâti qui les héberge et ne pas le dénaturer. Les économies d'énergies passent également par la mise en commun de certains équipements, les usages complémentaires, la récupération de chaleur, l'adaptation du mode de vie aux saisons et l'utilisation de sources de chaleur renouvelables (le bois et autres biomasses) par des équipements les plus performants possible.

Si les travaux ne peuvent être réalisés entièrement, faute de moyens financiers ou techniques,
Il vaut mieux privilégier les postes de pertes importants : Isolation des toitures, étanchéité des menuiseries, isolation des parois verticales, performance des équipements et ensuite production et utilisation d'énergies renouvelables.

Il convient de réaliser une rénovation la plus performante possible, sur un poste à la fois, plutôt qu'une isolation moyenne (ne répondant pas à la norme) sur une plus grande surface, ce qui nécessitera rapidement de nouveaux travaux de mise aux normes (nouveaux coûts et dérangements, mais aussi de risque de détérioration pour le bâtiment d'origine).
Un chantier peut donc être phasé sur plusieurs années tout en ayant une vraie cohérence.

4.7.2.2 LE RESPECT DE LA REGLEMENTATION THERMIQUE

La protection du patrimoine n'entrave pas le respect de la RT2012.
Dans quelques rares cas les techniques et matériaux disponibles ne permettent pas de respecter les objectifs de performance complètement. Quelques aménagements règlementaires sont possibles.
L'effort peut alors se porter sur la source de chaleur, ou de fraîcheur. La combustion de matières renouvelables (bois, déchets agricoles) par des équipements performants, le refroidissement par la ventilation naturelle de nuit, l'évaporation passive (végétaux, fontaines ou linges humides) permettent de compenser les qualités thermiques du bâti par des qualités d'usage.
Les fiches suivantes tendent à démontrer qu'au vu de la variété des solutions déjà disponibles actuellement, il est tout à fait possible de respecter les objectifs nationaux de réduction des consommations et d'améliorer son confort thermique dans le respect du patrimoine bâti.

- **Les objectifs de réduction des consommations**

  Le facteur 4 : diviser par 4 notre consommation pour rester dans la capacité de renouvellement de la planète.

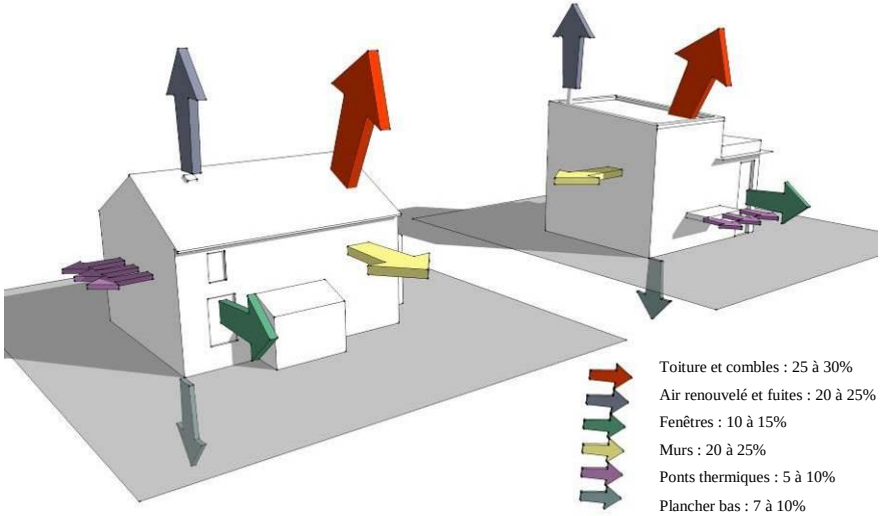
  La RT 2012 – modifiée 2015 : réglementaire pour les constructions neuves, sert d'objectif et de référence à toute rénovation.

  La Règlementation Thermique 2012 s'inscrit dans l'objectif de réduction de facteur 4 : ses seuils sont 4x plus bas que la consommation actuelle moyenne sur le territoire national.
  Les objectifs sont 3x plus bas que la RT 2005.
  Un bâtiment neuf aux normes RT 2012 correspond à un bâtiment basse consommation (BBC) du label BBC-effinergie.

La RT Existant :
Réglementaire, en application depuis le 1er novembre 2007 (1er avril 2008 pour les surfaces de plus de 1000m²) pour tous les bâtiments existants et les constructions neuves et extensions de moins de 50 m2.

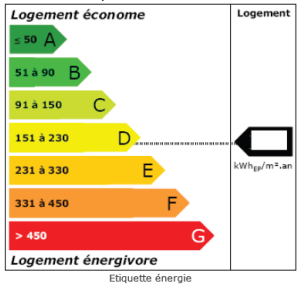
Elle définit, élément par élément, la résistance thermique (la valeur d'isolation) à mettre en œuvre.

Sources principales de déperditions dans les bâtiments existants :



Source : ADEME « rénover sans se tromper » moyenne nationale sur une maison construite avant 1975, non isolée

CLASSE ENERGETIQUE (chauffage + ECS + ventilation + climatisation + auxiliaires de chauffe)

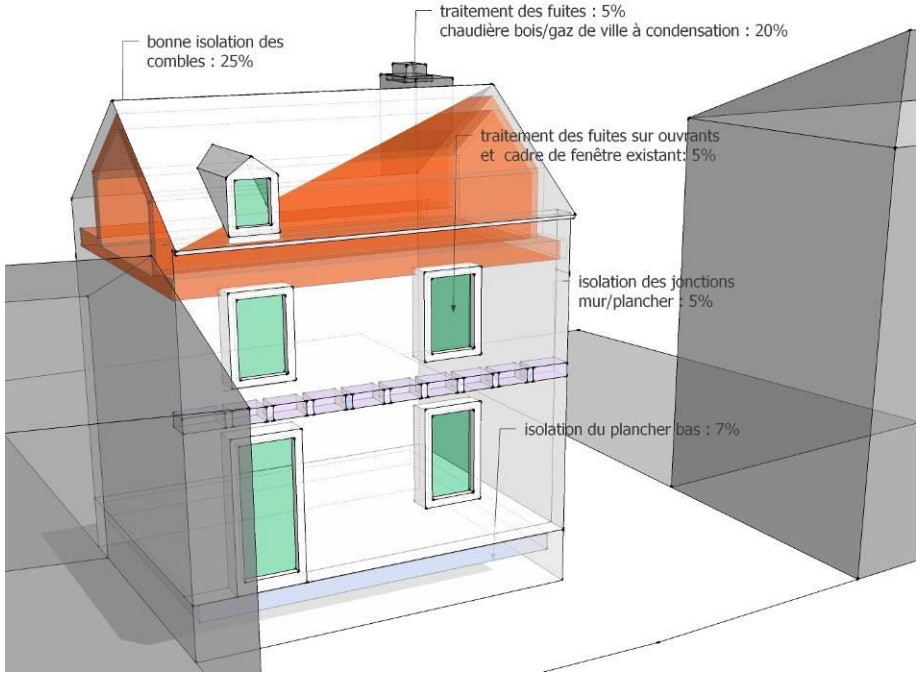


Etiquette énergie

Le diagnostic (étiquette énergie) établi lors de la **vente d'un bien immobilier** détermine la consommation annuelle, par mètre carré. Une rénovation complète, conforme à la **RT Existant** amène vers un **classement de C ou D**.
Si les critères RT 2012 sont atteints, la classe A est visée (actuel BBC), même dans des conditions difficiles, la classe B peut être largement atteinte.

Il convient donc de traiter en priorité les plus grosses déperditions, en accord avec les caractéristiques du bâtiment d'origine.
Par exemple, sur un bâtiment en pierre et moellons, les murs épais et lourds offrent des qualités thermiques autre que l'isolation : inertie thermique (stock de chaleur ou fraîcheur) et déphasage (temps pour que la chaleur traverse le mur). On peut donc porter les efforts sur d'autres plans (isolation de toiture, ventilation avec récupération de chaleur, isolation du plancher sur cave …) et avec des équipements performants.
Sur d'autres bâtiments, comme ceux en béton armé, les ponts thermiques et les ouvrants représentent une plus grosse part des déperditions : les menuiseries métalliques doivent être changées pour des menuiseries bois, aluminium avec rupture de pont thermique, vitrage isolant etc…

Exemple de rénovation énergétique respectueuse du patrimoine :



Hypothèse basée sur un bâtiment selon les données de l'Ademe « rénover sans se tromper » sur une maison construite avant 1975, non isolée

Hypothèse A : isolation de la toiture, des planchers, et traitement des fuites d'air (menuiseries anciennes non jointives, cheminées non fermées, percements des façades, cave etc) par calfeutrement simple et bonne calibration d'une VMC existante pour contrôler le renouvellement de l'air.

↳Hypothèse A : Economie de 47%

Hypothèse B : idem, avec changement du chauffage et Eau chaude sanitaire pour une chaudière à condensation en calibrant selon les nouveaux besoins (réduits par la bonne isolation)

↳Hypothèse B : Economie de 67%

Hypothèse C : hypothèse B avec changement de VMC pour un double flux (à la fois aspiration et entrée d'air frais, en des points différents du logement) avec récupération de la chaleur (90%) : avantage : l'air n'entre plus par soit les menuiseries ou des grilles directes sur l'extérieure, il entre moins froid, donc moins d'effet de courant d'air :

↳Hypothèse C : Economie de 87%

Cela, sans remplacer les menuiseries anciennes bois (juste réparées, calfeutrées), sans sur-isoler les murs pour ne pas perdre leurs qualités esthétique ni leur intégrité.
Chaque projet est différent, particulièrement dans l'ancien, la bonne isolation d'une toiture peut par exemple, amplifier les déperditions sur d'autres surfaces. « *La chaleur prend le chemin le plus facile pour s'extraire* ».

L'intervention sur un bâtiment existant a ses propres contraintes et il apparaît, avec l'expérience que :

- **L'isolation de combles**, habités, perdus, sous rampants, sous dalle de toit terrasse ou autre forme de toiture est en général **très facile,** et permet la mise en œuvre d'épaisseurs conséquentes d'isolant sans problèmes. En toiture, on peut donc viser **des valeurs élevées** de R (plus de 7 donc plus de 20 cm d'isolant), même dans l'existant. Bien traiter la ventilation des combles et des rampants entre l'isolant et la couverture : pour la durabilité des matériaux et respecter les modes constructifs. **Ce poste permet de réduire jusqu'à 30% des pertes de chaleur** (30% de moins de chauffage nécessaire).

- **L'isolation des parois verticales** pose plus de problèmes **:** finitions intérieures et extérieures ouvragées ne peuvent être masquées sans atteinte à la qualité du bâti. L'AVAP n'a de conséquences que sur l'aspect extérieur et limite l'isolation par l'extérieur. Pour les finitions intérieures, les propriétaires doivent agir de façon responsable et employer des techniques non destructives sur les finitions intérieures.

La règlementation thermique de l'existant **n'oblige pas la mise aux normes des parois en pierre**. Seules les parois en béton (blocs et banché), briques industrielles et bardage métallique sont concernés. Pour le confort des occupants, une isolation peut être envisagée.

Une contre-cloison isolée ne prenant pas appui sur la face intérieure des murs, un doublage avec vide d'air (coupure capillaire) sont des exemples de solutions **réversibles.**

- La problématique des **ponts thermiques** (discontinuité de l'isolant) est aussi importante. Les points froids sont les lieux de condensation et de problèmes sanitaires et structurels. En général, les planchers bois des maisons anciennes ont peu d'effet de pont thermique, le bois étant plutôt isolant. Cependant, lorsque une paroi est isolée, il faut également isoler la jonction mur/plancher et toiture/mur autant que la paroi pour avoir une continuité de l'isolant, et non pas un point faible (pont thermique). Les plancher bois sont sensibles à la condensation qui s'y formerait si le pont thermique n'est pas traité.

- Pour traiter la **condensation**, les pare-vapeurs sont utiles, mais uniquement si celui-ci est absolument continu et toujours du côté chaud de l'isolant. Sinon les problèmes d'humidité seront encore plus concentrés aux points faibles de la barrière vapeur. Dans l'existant, donc, il est difficile d'installer un pare-vapeur efficace. D'autres solutions **sont la bonne aération des matériaux, avec des vides d'air** permettant la circulation de l'air intérieur de la pièce côté chaud, avec l'extérieur côté froid. Il faut également éviter que les matériaux isolants touchent les structures froides pour éviter la transmission d'humidité capillaire.

La minimisation des ponts thermiques et ponts capillaires est cruciale pour la bonne conservation des matériaux et donc de la préservation du patrimoine.

V. Compatibilité de l'AVAP avec les études et documents précédemment produits

La commune de Niort a déjà élaboré de nombreux documents de programmation et de planification. L'A.V.A.P. est susceptible de formaliser certaines actions. Il convient de veiller à la compatibilité du règlement de l'A.V.A.P. avec les différentes actions prévues par l'ensemble de ces documents (Plan de déplacement Urbains, Plan Climat Energie Territorial, Programme d'action TVB…) qui sont pour la plupart synthétisés dans le plan d'action de l'Agenda 21.

Le tableau ci-après reprend, les actions en matière de développement durable programmées par la Ville de Niort et le lien qu'elles entretiennent avec l'AVAP.

Document	Actions	Prise en considération par l'A.V.A.P.
Enjeux de biodiversité		
PA TVB	Action 1-A Conservation des cavités dans les murs - bâti anciens en pierre (habitations, bâtiments historiques, églises, baptistères, temples…) cœur de ville et cœur de quartier Souché, Ste-Pezenne, St-Liguaire	Prise en compte dans le Règlement de l'AVAP. *« Tout mur ancien comportant des facilités de passage pour la petite faune doit être rénové en maintenant ces passages.* *Les clôtures neuves devront permettre la libre circulation de la petite faune.* *Les murs de clôture en moellons non enduits doivent être restaurés sous une forme qui n'obstrue pas toutes les cavités ».*
PA TVB	Action 1 B Installations de nichoirs extérieurs ou intégrés dans les murs ou de gîtes à chiroptères - ouvrages d'art sur voies d'eau, propriétés de tous les habitants volontaires, édifices remarquables de la ville	Le règlement de l'AVAP est compatible avec ces dispositions.
PA TVB	Action 1-C Aménagement et/ou ouverture de combles, de granges, de clocher, de bâtiments désaffectés, d'ouvrages d'art	Le règlement de l'AVAP est compatible avec ces dispositions.
PA TVB	Action 1D - Entretien différencié des façades (Vivier...) à la flore remarquable, Inventaire de la flore présente sur les murs et murets en pierre sèche des vieux quartiers de Niort, en particulier ceux concernés par l'AVAP	Le règlement de l'AVAP est compatible avec ces dispositions.
PA TVB	Action 1 F - Végétalisation des toitures et des murs	Autorisation des toitures terrasses végétalisées en AVAP.
PA TVB	Action 1 G - Création de refuges faunistiques et floristiques sur les balcons et terrasses des immeubles	Le règlement de l'AVAP est compatible avec ces dispositions.
PA TVB	Action 1-H- Réduction de l'impact des surfaces vitrées pour l'avifaune	Le règlement de l'AVAP est compatible avec ces dispositions.
PA TVB	Mise en œuvre opérationnelle d'actions contre la pollution lumineuse	Le règlement de l'AVAP est compatible avec ces dispositions.
PA TVB	Action 10-B Limitation de l'impact des collisions routières sur la faune	Le règlement de l'AVAP est compatible avec ces dispositions.
PA TVB	Action 10-C Limitation de l'impact des projets éoliens et interdiction du photovoltaïque hors toiture	Interdiction du grand éolien dans l'AVAP ; encadrement par le règlement d'AVAP des conditions de mise en ouvre des dispositifs photovoltaïques.

Agenda 21	Une intégration des prescriptions du développement durable dans la création et l'entretien des espaces végétalisés (exemple : Action 3-C du plan d'actions TVB - Création d'espaces de biodiversité sur les trottoirs	Le règlement de l'AVAP est compatible avec ces dispositions.
Agenda 21	La gestion des Espaces Boisés Classés (EBC) propriétés de la Ville	Prise en compte des boisements majeurs par l'AVAP
Agenda 21	Le développement des dispositifs d'information traitant de la biodiversité : pose de panneaux d'information	Le règlement de l'AVAP est compatible avec ces dispositions.
Agenda 21	La protection de certains espaces spécifiques en vue d'y préserver la biodiversité : marais de Galuchet, marais de la Plante, Vallée de Torfou	Prise en compte des espaces naturels majeurs dans l'AVAP.
Agenda 21	La création d'un cimetière naturel	Le règlement de l'AVAP est compatible avec ces dispositions.
Agenda 21	Action 2-G Installation de poteaux à rapaces dans les espaces ouverts	Le règlement de l'AVAP est compatible avec ces dispositions.
Agenda 21	Action 7-A - Protection et restauration des haies, bosquets, terrées, bosquets et arbres isolés et vergers de plein vent	Le règlement de l'AVAP est compatible avec ces dispositions.
PA TVB	Action 7-C Protection et restauration des fossés et murets relictuels	Le règlement de l'AVAP est compatible avec ces dispositions.
PA TVB	Action 13-D Réduction des impacts des cabanes de pêche	Le règlement de l'AVAP est compatible avec ces dispositions.
Enjeux relatifs à la gestion de l'eau (qualité, quantité, géothermie…)		
Agenda 21	Mise en place de dispositifs de récupération des eaux de pluie dans les bâtiments publics	Le règlement de l'AVAP est compatible avec ces dispositions.
PCET	Mise en place d'ouvrages de gestion des eaux pluviales	Le règlement de l'AVAP est compatible avec ces dispositions.
Enjeux relatifs au climat et aux énergies renouvelables (économie, isolation, production d'énergie renouvelable respectueuse du patrimoine…)		
Agenda 21	Rénovation énergétique du patrimoine bâti communal (réalisation d'un schéma directeur)	Le règlement de l'AVAP est compatible avec ces dispositions, dans le respect du patrimoine
Agenda 21	Intégration des prescriptions du développement durable dans la construction et l'entretien du patrimoine municipal	Le règlement de l'AVAP est compatible avec ces dispositions.
Agenda 21	Développement des énergies renouvelables sur le territoire de la CAN, en lien avec le PCET	Le règlement de l'AVAP est compatible avec ces dispositions, tout en encadrant la mise en œuvre de ces dispositifs afin qu'ils ne portent pas atteinte aux paysages et à l'intégrité du patrimoine.
Agenda 21	Incitation à l'utilisation de véhicules électriques (voitures et vélos) : bornes de recharge...	Le règlement de l'AVAP est compatible avec ces dispositions.
Enjeux relatifs à la gestion économe de l'espace et de maîtrise de l'étalement urbain		
Agenda 21	Mesures incitatives en vue de la mise aux normes et de la rénovation	Le règlement de l'AVAP est compatible avec ces dispositions.
Agenda 21	Réhabilitation du patrimoine architectural et industriel	Le règlement de l'AVAP est compatible avec ces dispositions.

Agenda 21	Développement de quartiers durables	Le règlement de l'AVAP est compatible avec ces dispositions.
Enjeux du paysage		
PCET	Elaboration d'un cahier des prescriptions architecturales paysagères et environnementales	Le règlement de l'AVAP est compatible avec ces dispositions.
Enjeux relatifs au cadre de vie (déplacement, espaces verts…) et à la santé (émissions sonores, lumineuse, radio-magnétique…)		
PDU	Nouvelle politique stationnement dans le centre de Niort et les principaux centres périurbains	Le règlement de l'AVAP est compatible avec ces dispositions.
PDU	Aménagement de l'hyper-centre de Niort et des principaux centres urbains périphériques en faveur des modes doux (piétons, vélos)	
PDU	Requalification de la zone Niort Saint-Florent, site logistique bi-modal fer-route (où se trouve le nœud ferroviaire)	

Annexes

LES ARBRES REMARQUABLES A NIORT



Les critères de remarquabilité :

La notion de «remarquabilité» d'un arbre peut être relative et subjective. Aussi, il est nécessaire de l'apprécier en attribuant à l'arbre un degré de remarquabilité qui permet de préciser sa «valeur» selon les seuils suivants :

- **très exceptionnel (R1)** : cette valeur concerne les arbres les plus monumentaux ou les plus rares (essence, diamètre, âge…), et ceux qui conjuguent le plus de critères.

- **très remarquable (R2)** : ce seuil est pour des arbres moins spectaculaires ou conjuguant seulement certains critères et, pour certains d'entre eux, présentant une potentialité de R1 dans l'avenir.

- **remarquable à l'échelle locale (R3)** : il s'agit soit d'une espèce rare dans la région, ou le département, soit d'un arbre qui présente un intérêt culturel et/ou historique et/ou symbolique pour le territoire. Il peut être un élément clé du paysage communal par son intégration et son aspect harmonieux. Il peut aussi être un élément marqueur du paysage ou un témoin des conditions particulières d'un milieu. Il a un intérêt au niveau communal, intercommunal, départemental.

- **remarquable d'avenir (R4)** : arbre(s) qui a (ont) un fort potentiel pour l'avenir ; parfois, conjuguant plusieurs critères encore peu prononcés.



Arbres remarquables

Description

Espèce :

- L'arbre est-il isolé, dans un peuplement, un alignement ?
- Environnement de l'arbre (rue, berge, haie, jardin, etc.)

Arbre ou alignement d'arbres remarquable par :

- Son âge
- Son état (menacé…)
- Sa forme, son tronc (tortueux, creux, double tronc…)
- Ses dimensions (diamètre ramure, hauteur, largeur, circonférence…)
- Son histoire (personnage, évènement, usage traditionnel…)
- Sa participation à la structuration de l'espace public
- Sa situation qui fait de lui un repère, un élément marqueur du paysage
- La rareté de son essence au niveau local ou départemental

Remarquabilité : · R1 · R2 · R3 · R4

Alignement de Micocouliers

Celtis australis

Numéro	Quartier	Adresse
AL1	Centre-ville	Avenue de Paris

Alignement d'arbres de catégorie R3 à R4, présentant une potentialité supérieure dans l'avenir. Participe fortement à la structuration de l'espace public et souligne la perspective de l'avenue de Paris. Essence peu courante localement.















Alignement de Platanes

Platanus x acerifiolia

Numéro	Quartier	Adresse
AL2	Centre-ville	Esplanade de la République

Alignement d'arbres de catégorie R2 à R3, qui participe fortement à la structuration de l'espace public et souligne le bas des Jardins de La Brèche.











Alignement de Platanes

Platanus x acerifolia

Numéro	Quartier	Adresse
AL3	Saint-Liguaire	Ecluse de la Roussille

Alignement de 9 Platanes de catégorie R2, très remarquable de part la dimension des individus, leur participation à la structuration de l'espace et le marquage de l'identité du lieu.











Alignement de Platanes

Platanus x acerifolia

Numéro	Quartier	Adresse
AL4	Saint-Liguaire	Ecluse de la Roussille

Alignement de 9 Platanes de catégorie R2, très remarquable de part la dimension des individus, leur participation à la structuration de l'espace et le marquage de l'identité du lieu.











Alignement de Platanes

Platanus x acerifiolia

Numéro	Quartier	Adresse
AL5	Souché	Bas avenue de Paris (côté Trémie)

Alignement de Platanes de catégorie R3, très remarquable de part la dimension des individus et leur participation à la structuration de l'espace.









Alignement de Platanes

Platanus x acerifolia

Numéro	Quartier	Adresse
AL6	Centre-ville	Bas avenue de Paris (côté Brèche)

Alignement de Platanes de catégorie R2, remarquable de part la dimension des individus et leur participation à la structuration de l'espace.









Alignement de Sophoras et d'Ormes

Sophora japonica et Ulmus

Numéro	Quartier	Adresse
AL7	Centre-ville	Place du Donjon et rue Léon Blum

Mail de Sophoras et d'Ormes plantés en pourtour et sur la place du Donjon. Arbres de catégorie R4 qui ont un fort potentiel dans l'avenir.











Alignement de Tilleuls, Noisetiers de Bysance et Erables

Tilia Platyphyllos, Corylus Collurna et Acer platanoïdes

Numéro	Quartier	Adresse
AL8	Centre-ville	Avenue de Saint-Jean d'Angély
	Saint-Florent	

Alignement hétérogène de Tilleuls, de Noisetiers de Bysance et d'Erables, en accompagnement de l'axe pénétrant qu'est l'avenue de St-Jean-d'Angély. Pertinent à maintenir, à protéger et à renouveler le cas échéant. Une problématique de gestion se pose néanmoins, en partie haute de l'avenue, ou la proximité avec les façades génère des coûts annuels important de taille des Noisetiers de Bysance.





Alignement d'Erables

Acer x zoeschense 'Annae'

Numéro	Quartier	Adresse
AL9	Centre-ville	Place de la Comédie (rue Barbezière)

Alignement de 5 érables de variété peu courante sur parking. Mail spatialement structurant, intéressant à protéger et à maintenir au titre de l'AVAP.







Alignement d'Erables sycomore

Acer pseudoplatanus

Numéro	Quartier	Adresse
AL10	Centre-ville	Avenue de La Rochelle

Mail central d'érables sycomores sur parking. Mail structurant spatialement intéressant à maintenir dans sa forme au titre de l'AVAP.





Alignement de Frênes à fleurs

Fraxinus ornus

Numéro	Quartier	Adresse
AL11	Centre-ville	Parking du Moulin du Milieu

Mail de frênes à fleurs sur parking, spatialement structurant et intéressant à protéger et à maintenir au titre de l'AVAP.







Alignement de Cyprès chauve

Taxodium distichum

Numéro
AL12

Quartier
Tour Chabot

Gavacherie

Adresse
Parc des expositions, Rue Thalès

Rare double alignement de Cyprès chauves











Alignement de Féviers d'Amérique

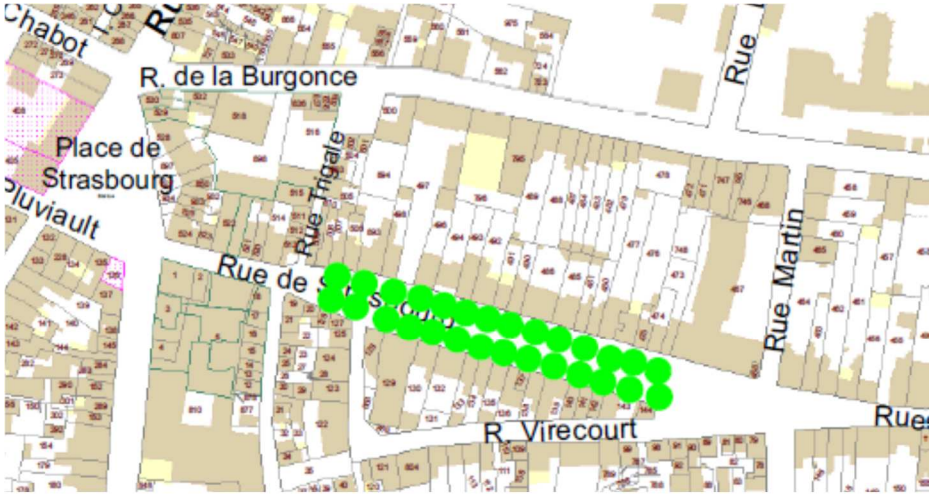
Gleditsia triacanthos

Numéro	Quartier	Adresse
AL13	Centre-ville	Rue de Strasbourg

Mail de Févier d'Amérique. Arbres de catégorie R3, qui participent à la structuration urbaine en marquant la perspective de la rue, tout en laissant une transparence vis-à-vis des façades. A renouveler s'ils venaient à disparaître.











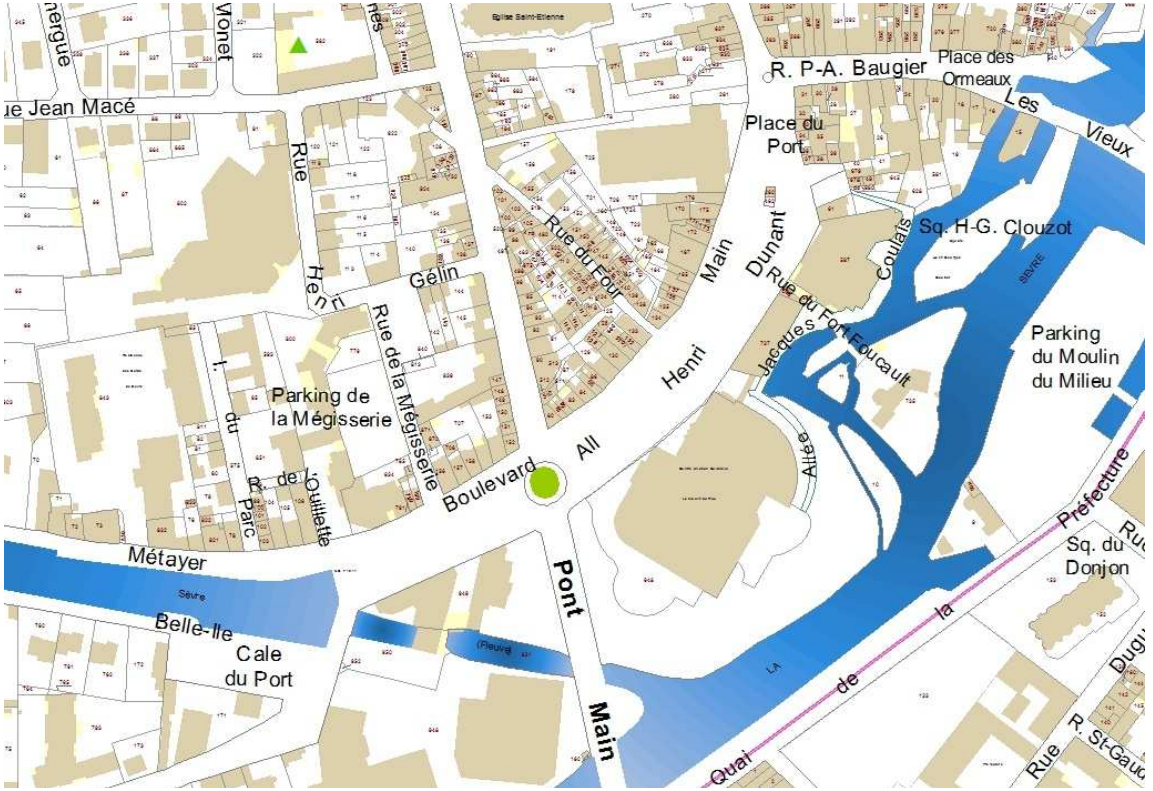
Chêne vert

Quercus ilex

Numéro	Quartier	Adresse
AR1	Centre-ville	Intersection Rue Gambetta / Bd Main

Arbre de catégorie R3, remarquable comme élément marqueur du paysage et pour sa participation à la structuration de l'espace public.

Essence localement rare.







Cyprès chauve

Taxodium distichum

Numéro	Quartier	Adresse
AR2	Centre-ville	Quai de Belle Ile

Arbre de catégorie R2, très remarquable par son âge, sa forme et ses dimensions.
Situation isolée, sur berge de la Sèvre Niortaise, sur le parcours de la coulée verte.

Essence localement rare.







Chêne liège

Quercus suber

Numéro	Quartier	Adresse
AR3	Centre-ville	Rue de Tartifume

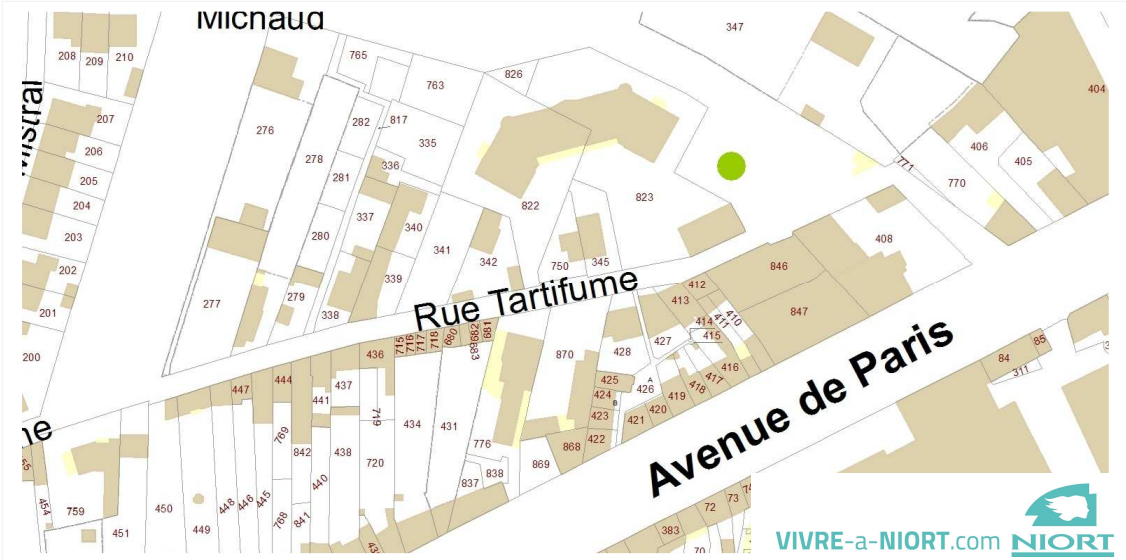
Arbre de catégorie R3, remarquable de part la rareté de son essence au niveau local, sa taille, son âge, ses dimensions et sa participation à la structuration de l'espace public.













Tilleul argenté

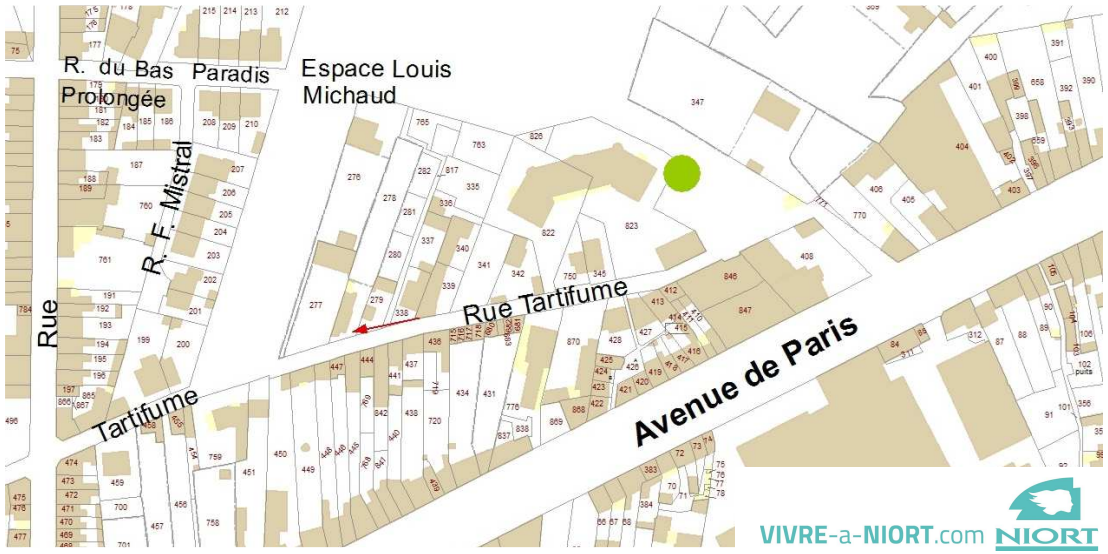
Tilia tomentosa

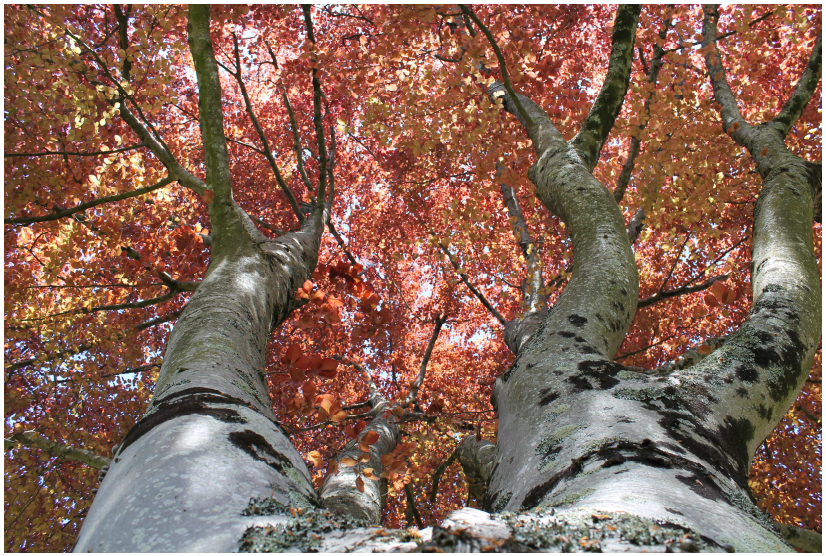
Numéro	Quartier	Adresse
AR4	Centre-ville	Rue de Tartifume

Arbre de catégorie R1, très exceptionnel de part sa forme (9 troncs), sa circonférence de 7,00 m à 1,30 m de hauteur, sa hauteur (28 m), les dimensions de son houppier et sa participation à la structuration de l'espace public.











Hêtre pourpre

Fagus sylvatica 'atropurpurea'

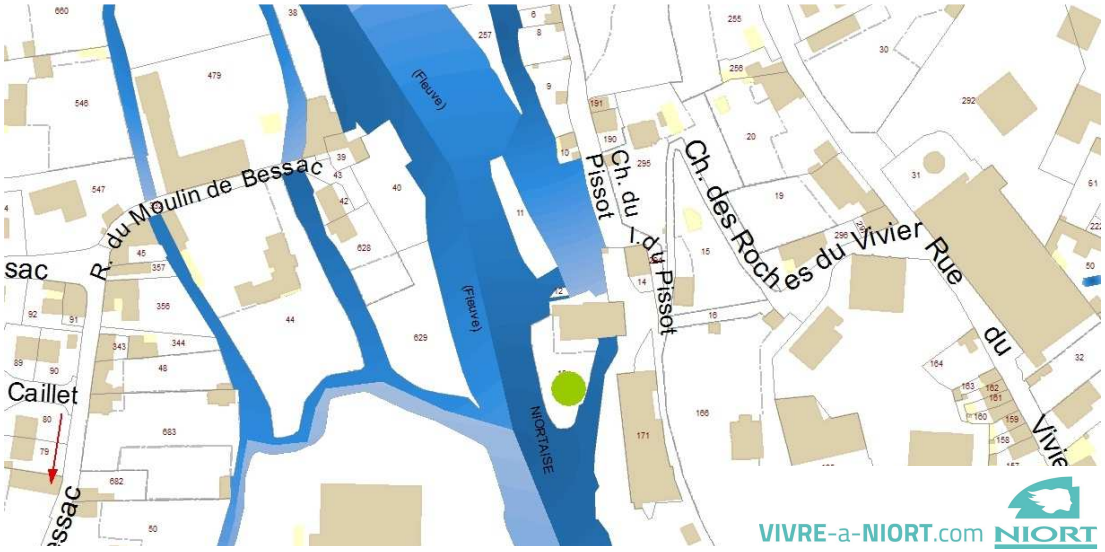
Numéro	Quartier	Adresse
AR5	Centre-ville	Allée basse du Jardin des plantes

Arbre de catégorie R3, remarquable comme élément marqueur du paysage.

Essence localement rare.









Marronnier commun

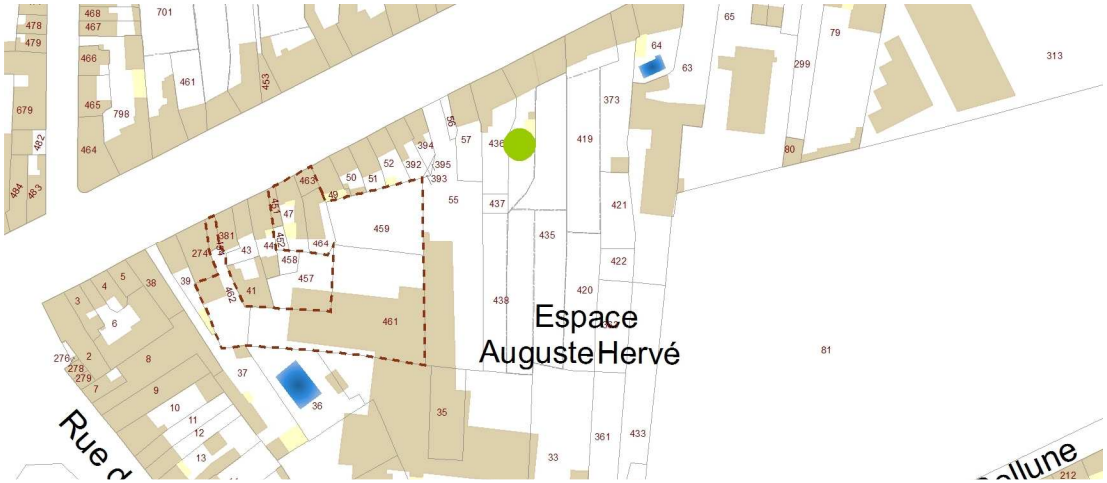
Aesculus Hippocastanum

Numéro	Quartier	Adresse
AR6	Centre-ville	Parking Avenue de Paris Espace Auguste Hervé

Arbre de catégorie R2, très remarquable de part son âge, ses dimensions et sa situation qui en fait un élément marqueur du paysage urbain.











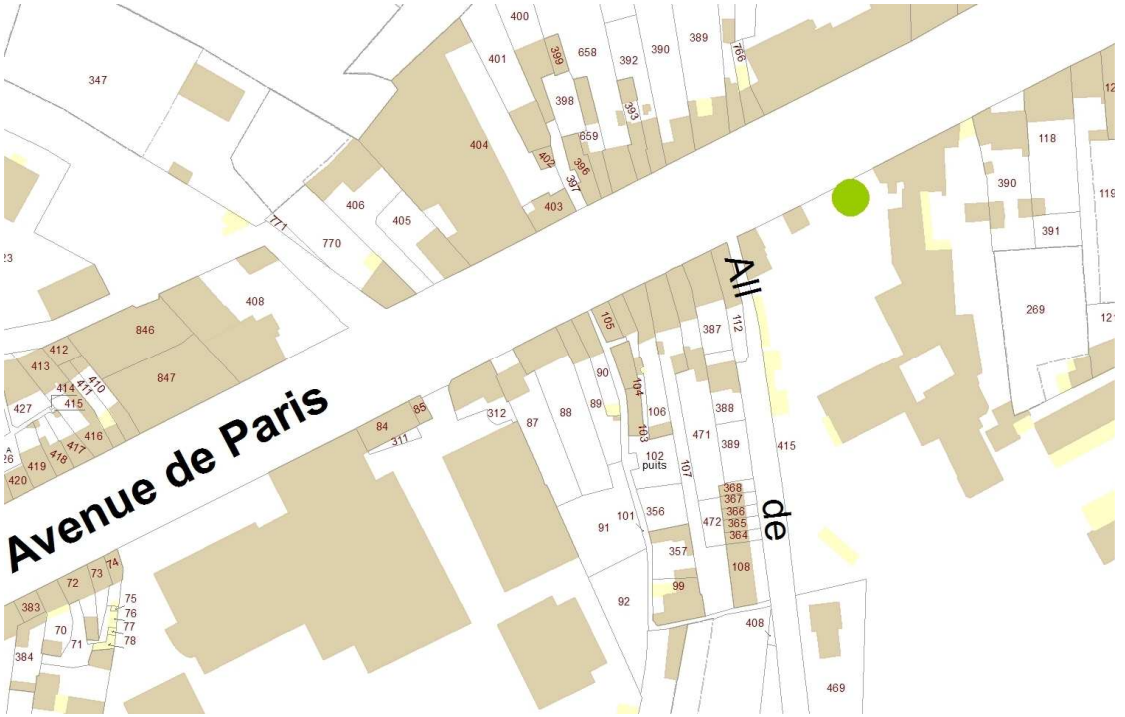
Chêne vert

Quercus ilex

Numéro	Quartier	Adresse
AR7	Centre-ville	144, avenue de Paris

Arbre de catégorie R2, très remarquable de part son âge, ses dimensions et comme élément marqueur du paysage

Essence localement rare.









Cèdre bleu de l'Atlas

Cedrus atlantica 'glauca'

Numéro	Quartier	Adresse
AR8	Centre-ville	33, avenue de Limoges

Arbre de catégorie R2, très remarquable de part son âge, ses dimensions et comme élément marqueur du paysage urbain en cœur d'îlot.







Cèdre du Liban

Cedrus libani

Numéro	Quartier	Adresse
AR9	Centre-ville	46, rue de la Marne

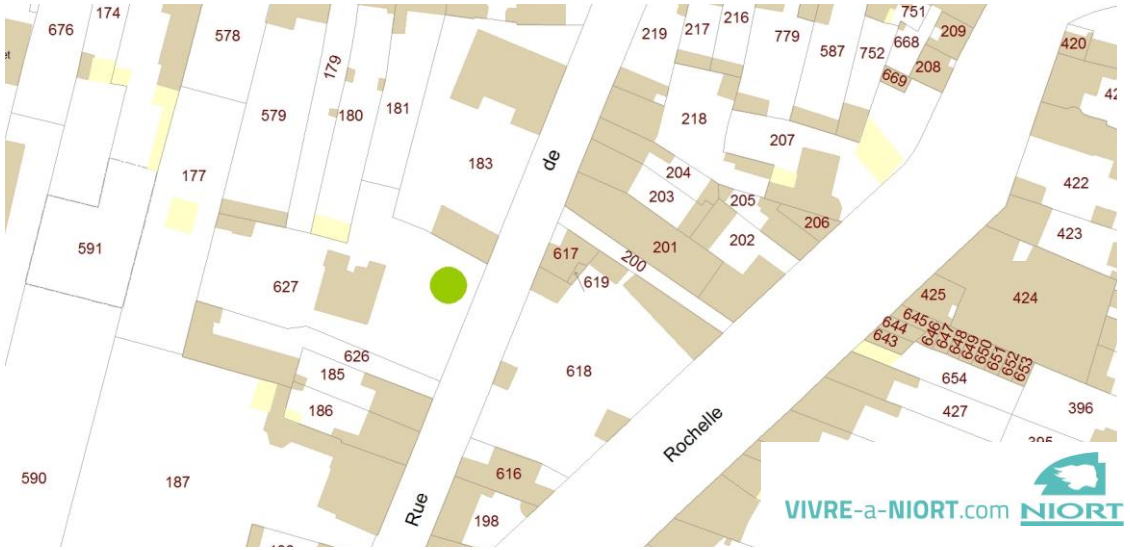
Arbre de catégorie R2, très remarquable de part son âge, son espèce, ses dimensions et comme élément marqueur du paysage urbain en cœur d'îlot.















Cèdre bleu de l'Atlas

Cedrus atlantica 'glauca'

Numéro	Quartier	Adresse
AR10	Goise Champommier Champclairot	61, avenue de Limoges

Arbre de catégorie R2, très remarquable de part son âge, son espèce, ses dimensions et comme élément marqueur du paysage urbain en cœur d'îlot.







Cèdre bleu de l'Atlas

Cedrus atlantica 'glauca'

Numéro	Quartier	Adresse
AR11	Centre-ville	68, avenue de La Rochelle

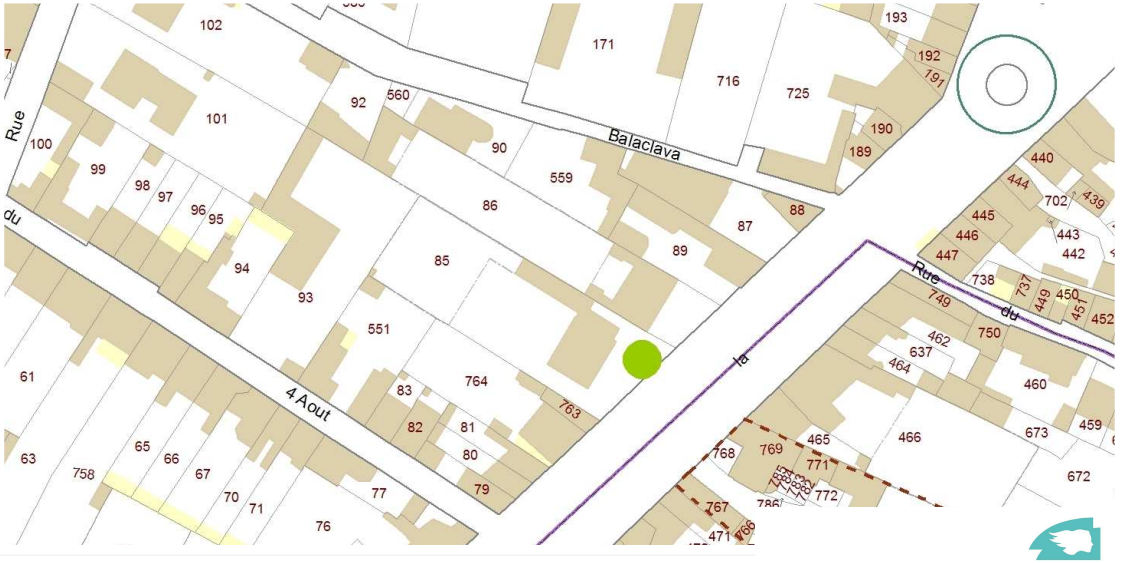
Arbre de catégorie R2, très remarquable de part son âge, son espèce, ses dimensions et comme élément marqueur du paysage urbain.















Chêne vert

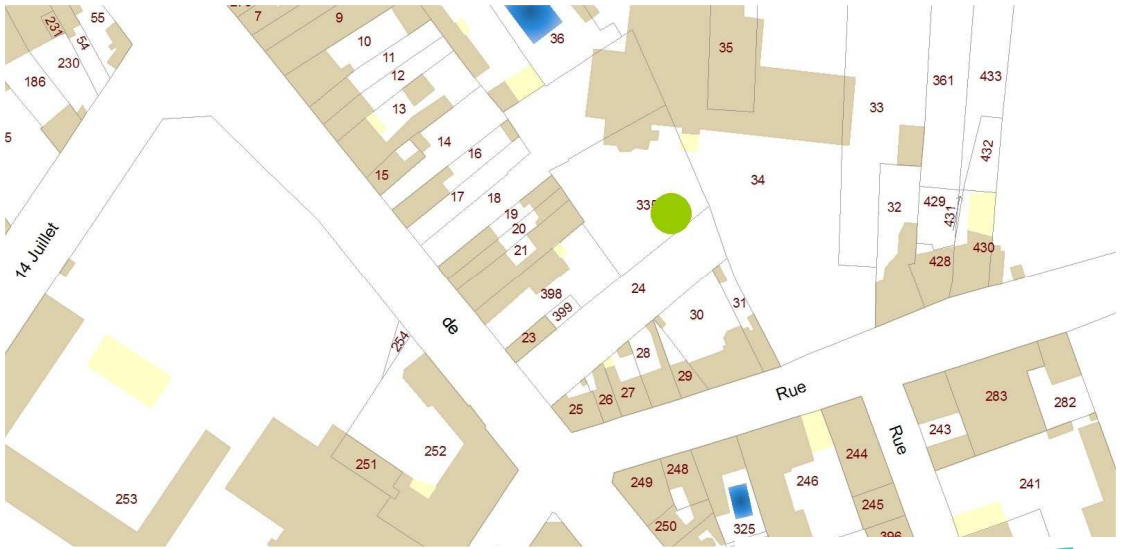
Quercux ilex

Numéro	Quartier	Adresse
AR12	Centre-ville	27, rue de la Terraudière - Hôtel Mercure

Arbre de catégorie R2, très remarquable de part son âge, ses dimensions et comme élément marqueur du paysage urbain en cœur d'îlot. Parcelle d'îlot boisé à protéger dans son ensemble.









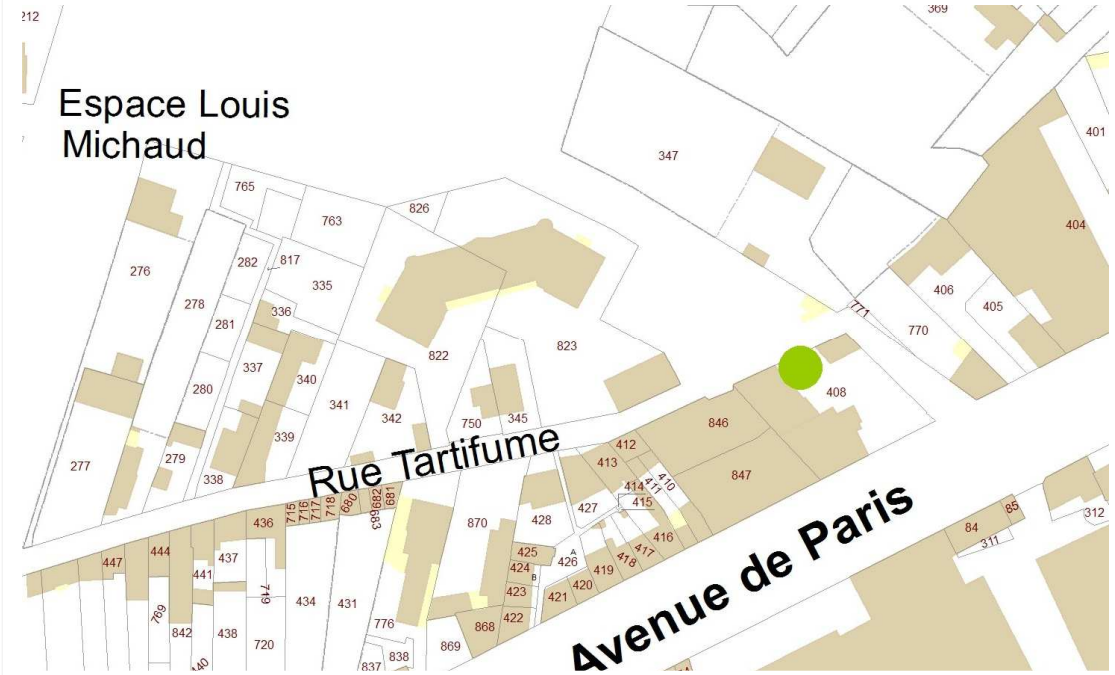


Sophora du japon pleureur

Sophora japonica 'pendula'

Numéro	Quartier	Adresse
AR13	Centre-ville	Rue de Tartifume

Arbre de catégorie R3, remarquable de part la rareté de son essence au niveau local, sa taille, sa forme, son âge et ses dimensions.







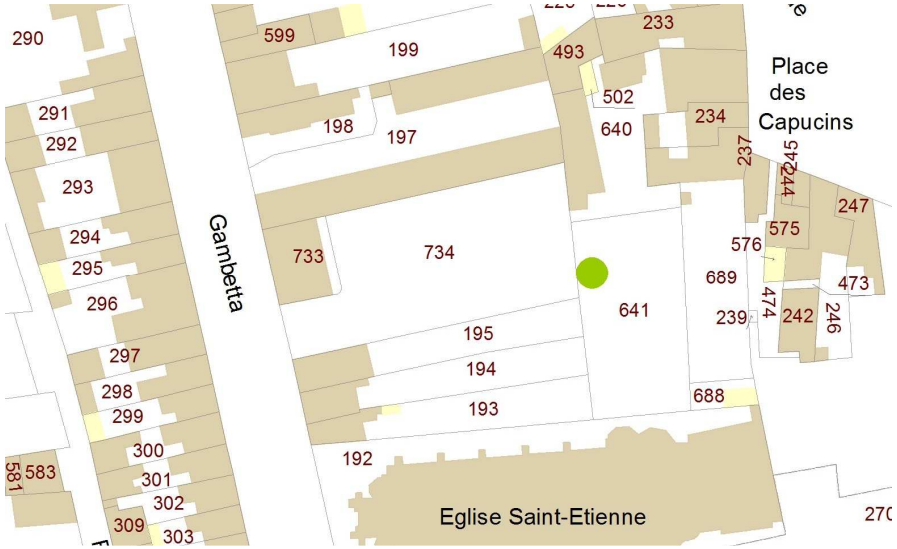
Buis

Buxus sempervirens

Numéro	Quartier	Adresse
AR14	Centre-ville	Rue Gambetta

Arbre de catégorie R4, très exceptionnel. Arbre monumental pour une telle essence à croissance lente.









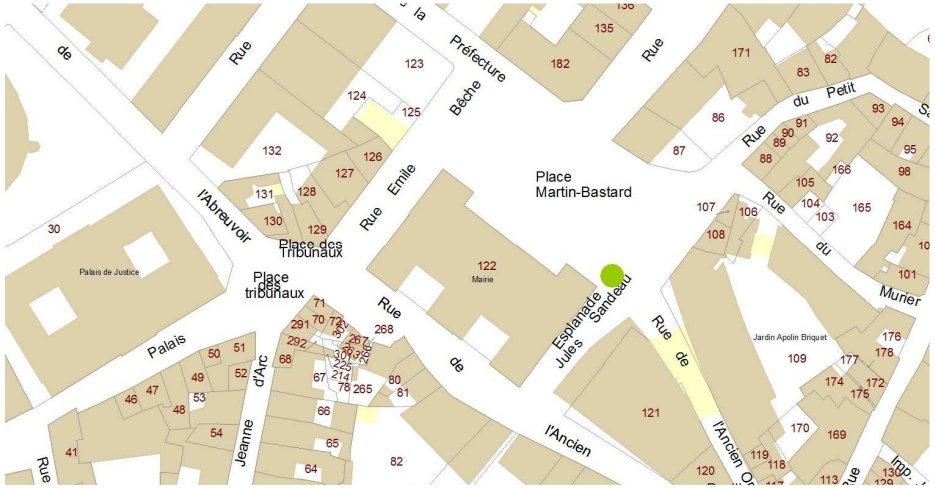
Orme

Ulmus campestris

Numéro	Quartier	Adresse
AR15	Centre-ville	Esplanade Jules SANDEAU

Arbre de catégorie R2, présentant une potentialité R1 dans l'avenir. Arbre planté en 1999 pour commémorer les 200 ans de la révolution française. Essence dorénavant très rare.











Cyprès chauve

Taxodium distichum

Numéro	Quartier	Adresse
AR16	Sainte-Pezenne	Rue du Moulin d'Ane

Arbre de catégorie R2, très remarquable. Essence localement rare.











Cyprès chauve

Taxodium distichum

Numéro	Quartier	Adresse
AR17	Sainte-Pezenne	Rue du Moulin d'Ane

Bosquet de 3 individus de catégorie R2, très remarquables.

Essence localement rare.









Platane

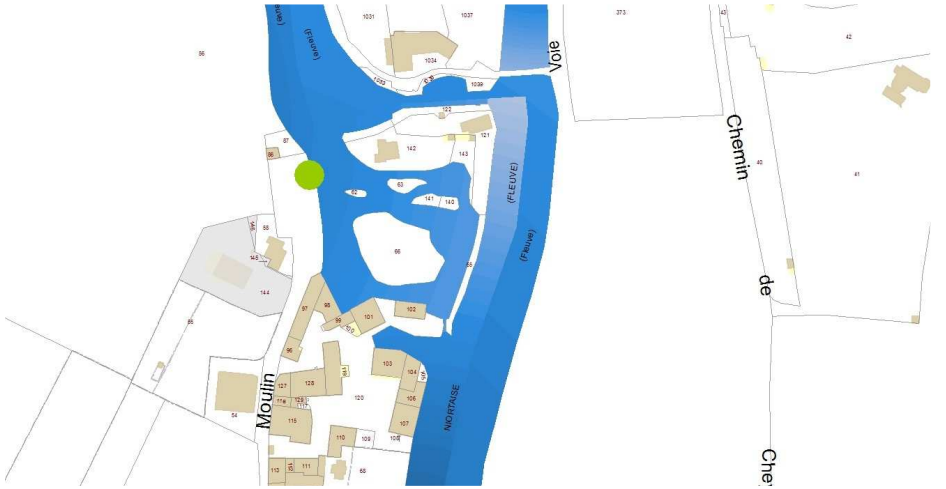
Platanus x acerifolia

Numéro	Quartier	Adresse
AR18	Saint-Liguaire	Rue du Moulin

Platane de catégorie R2, très remarquable de part la circonférence de son tronc et le volume de son houppier.













Platane

Platanus x acerifolia

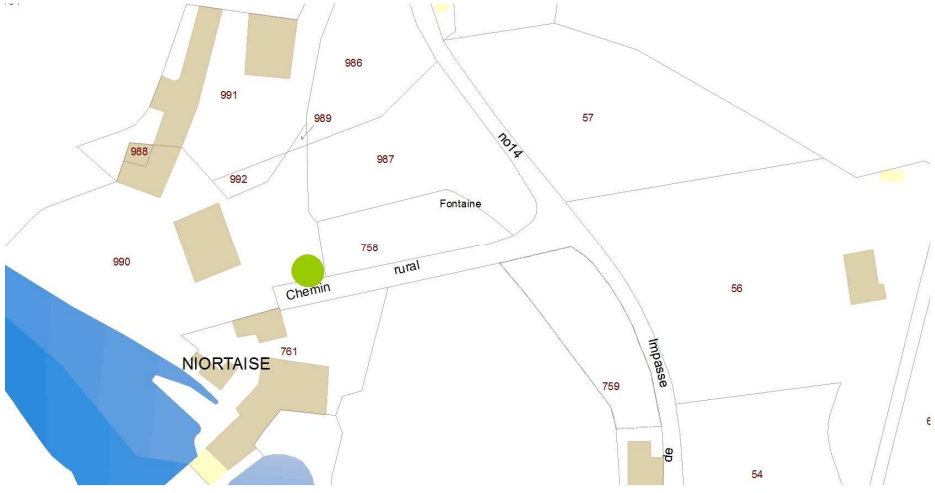
Numéro	Quartier	Adresse
AR19	Saint-Liguaire	Impasse de la Roussille

Platane de catégorie R2, très remarquable de part son âge et ses dimensions.

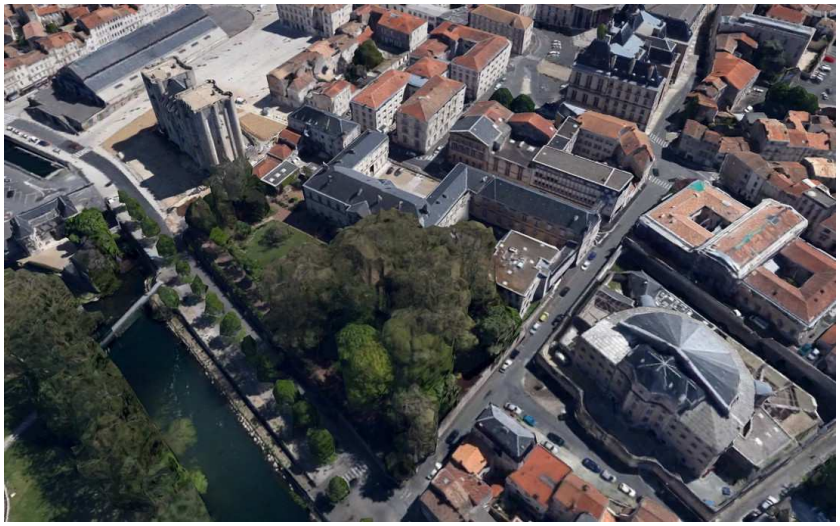












Micocoulier

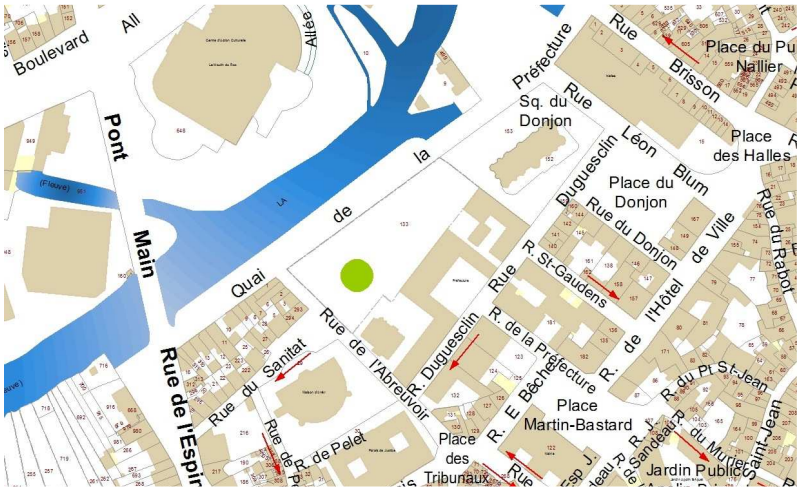
Celtis australis

Numéro	Quartier	Adresse
AR21	Centre-ville	Jardins de la Préfecture

Arbre monumental, de catégorie R1. Exceptionnel de part ses dimensions et son histoire, liée à la construction de la Préfecture des Deux-Sèvres.













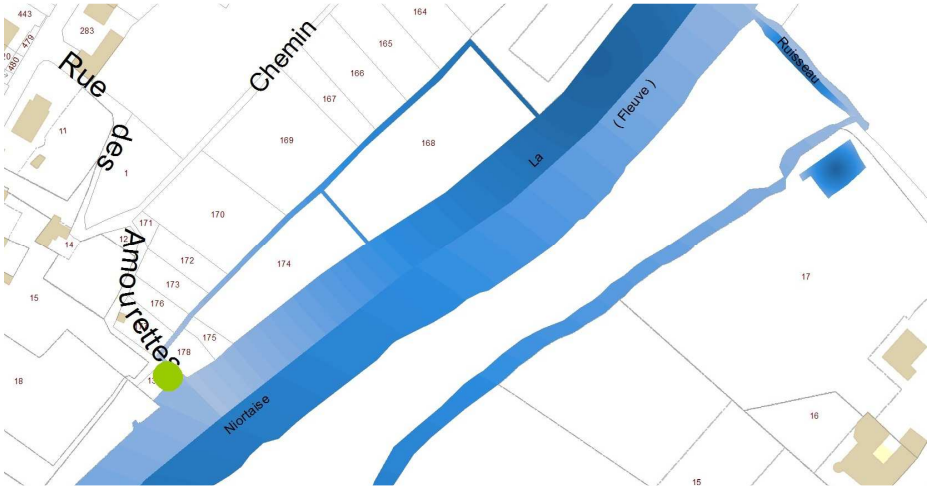
Platane

Platanus x acerifolia

Numéro	Quartier	Adresse
AR22	Sainte-Pezenne	Chemin des Amourettes

Platane de catégorie R2, très remarquable de part son âge, ses dimensions et sa silhouette.









Platane

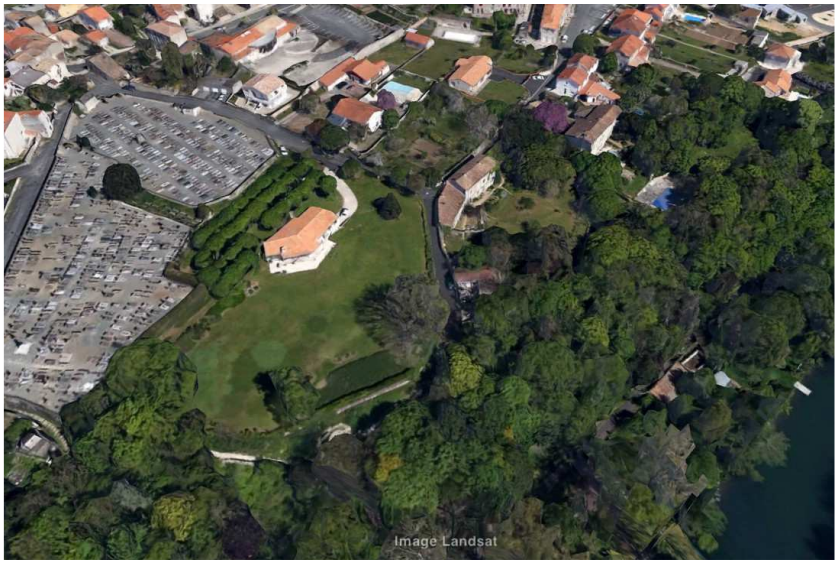
Platanus x acerifiolia

Numéro	Quartier	Adresse
AR23	Sainte-Pezenne	Bords de Sèvre

Platane de catégorie R2, très remarquable de part son âge, ses dimensions et sa silhouette.







Chêne pédonculé

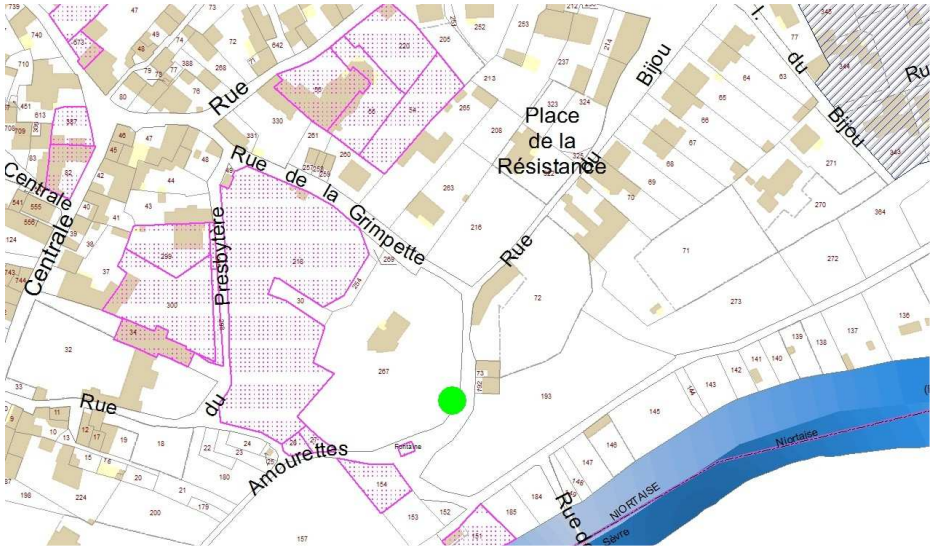
Quercus robur

Numéro	Quartier	Adresse
AR24	Sainte-Pezenne	Chemin des Amourettes

Chêne pédonculé de catégorie R3, remarquable de part son âge, ses dimensions et sa silhouette en position dominante sur le coteau.









Noisetier tortueux

Corylus avellana 'tortuosa'

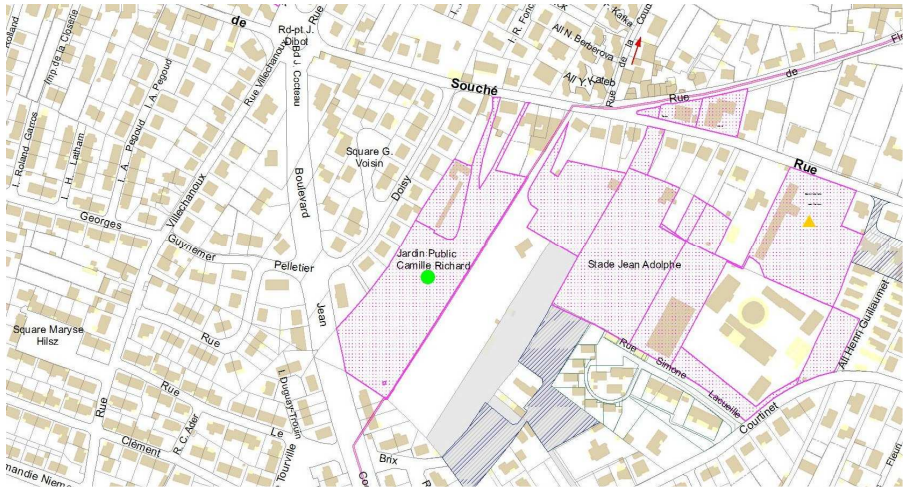
Numéro	Quartier	Adresse
AR25	Souché	Parc Camille Richard

Arbre de catégorie R3, remarquable par sa forme, sa relative rareté et ses dimensions exceptionnelles pour l'espèce.















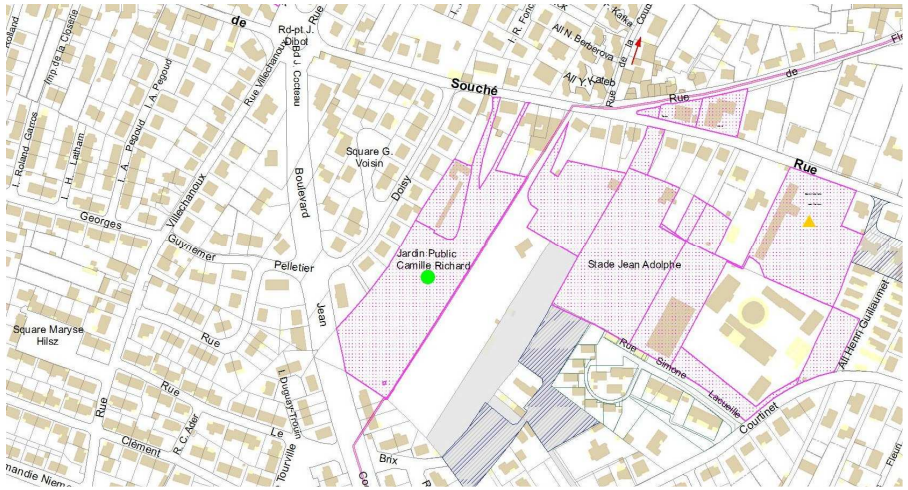
Murier platane

Morus Kagayame

Numéro	Quartier	Adresse
AR26	Souché	Parc Camille Richard

Arbre de catégorie R3, remarquable par sa forme, sa relative rareté et ses dimensions exceptionnelles pour l'espèce.







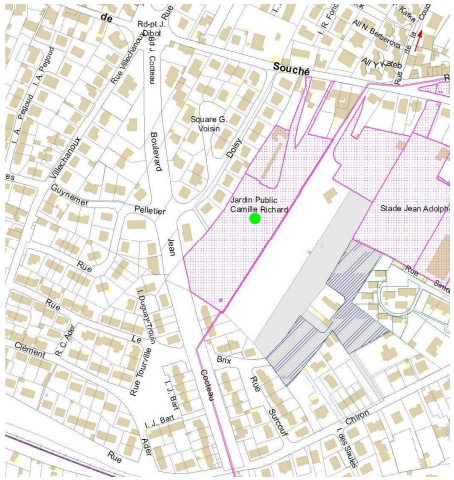
Paulownia

Paulownia tomentosa

Numéro	Quartier	Adresse
AR27	Souché	Parc Camille Richard

Arbre de catégorie R3, remarquable par sa forme en double tronc.











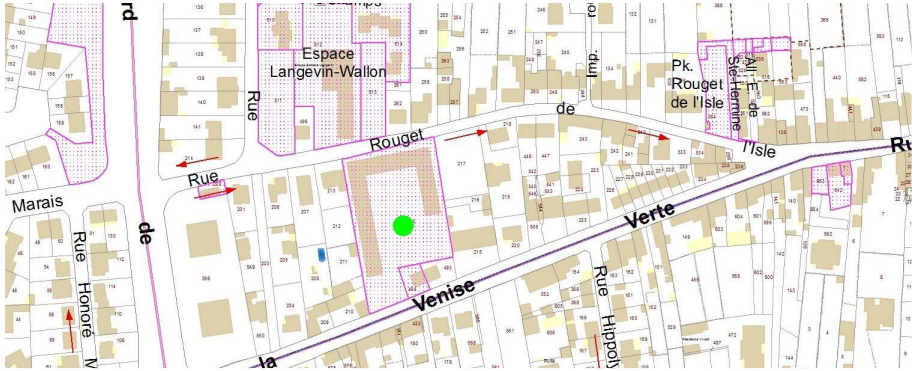
Micocoulier de Provence

Celtis australis

Numéro	Quartier	Adresse
AR28	Tour-Chabot / Gavacherie	Espace Langevin Wallon Rue Rouget de l'Isle

Arbre de catégorie R2, très remarquable de par sa taille, le volume de son houppier et la circonférence de son tronc.











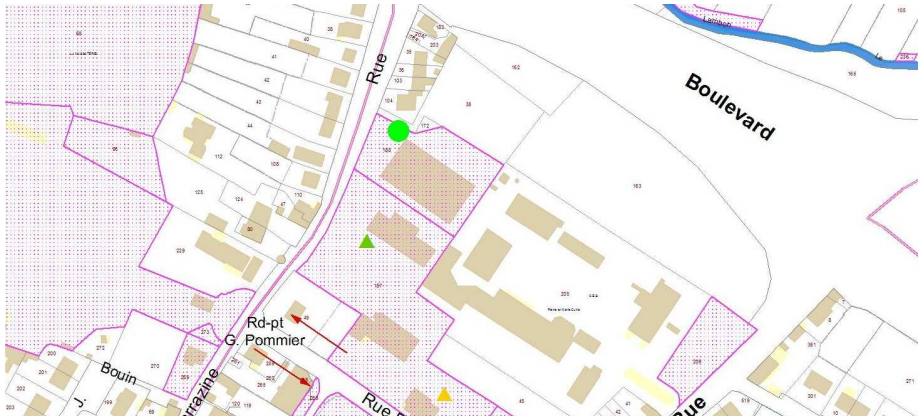
Arbousier (Arbre aux fraises)

Arbutus unedo

Numéro	Quartier	Adresse
AR29	Nord	Abords du gymnase, rue Sarrazine

Arbre de catégorie R2, très remarquable de par sa taille exceptionnelle pour l'espèce et sa relative rareté localement.









Cèdre bleu de l'Atlas

Cedrus atlantica 'glauca'

Numéro	Quartier	Adresse
AR30	Tour-Chabot / Gavacherie	Rue des Gataudières

Arbre de catégorie R2, très remarquable de par sa taille et son âge.











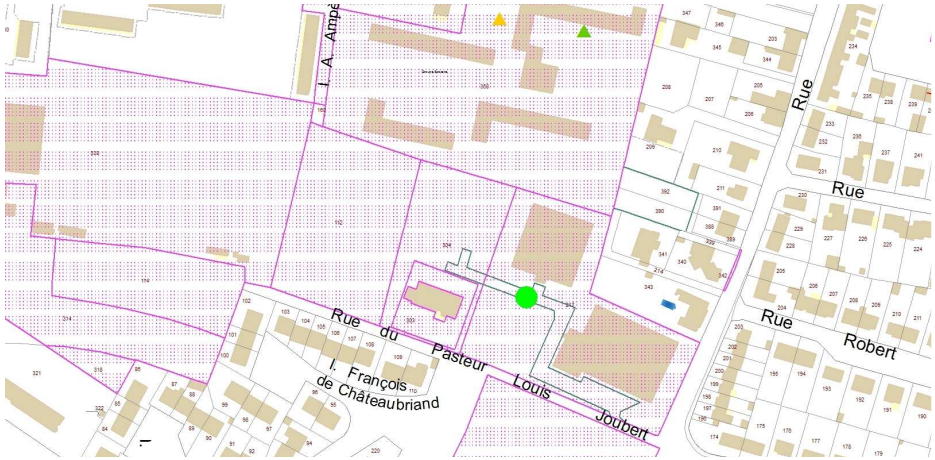
Eucalyptus (Gommier)

Eucalyptus gunnii

Numéro	Quartier	Adresse
AR31	Saint-Florent	Ligue de Tennis, rue du Pasteur Joubert

Arbre de catégorie R2, très remarquable de par sa taille et son âge.











Erable champêtre

Acer campestre

Numéro
AR32

Quartier
Goise

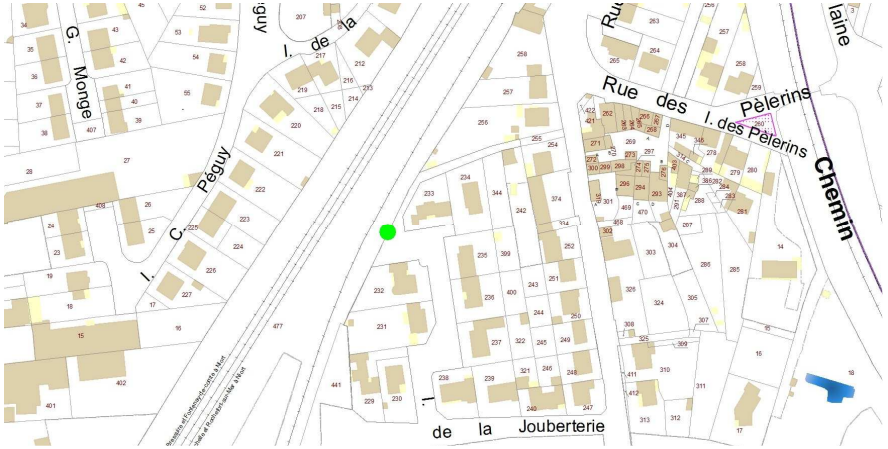
Adresse
Impasse de la Jouberterie

Champommier

Champclairot

Arbre de catégorie R3, remarquable par sa forme, son âge et ses dimensions exceptionnelles pour l'espèce.





Ville de NIORT

Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine

A.V.A.P.

Document d'approbation

2-1

I. BERGER-WAGON, chargée d'études
C. BLIN, assistante d'études

Echelle: 1/12 500e

Délimitation du périmètre et des secteurs de l'A.V.A.P.

- Limite du périmètre de l'A.V.A.P.
- Limite des secteurs de l'A.V.A.P.
- Espaces boisés protégés au titre de l'A.V.A.P.
- Espaces verts protégés au titre de l'A.V.A.P.
- Jardins protégés au titre de l'A.V.A.P.
- Haies structurantes

N

0 250 500 750 1 000
Mètres

Planche 1
Saint-Liguaire

Planche 2
Centre-Ville Ouest

Planche 3
Centre-Ville Est

Planche 4
Surimeau

Planche 5
Sainte-Pezenne

Planche 6
Saint-Liguaire

Planche 7
Souché

Planche 7
Vallée du Lambon

PA PAS PN PNj PUCa PUCb PUM PUS