



**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL**

SEANCE DU 13 DÉCEMBRE 2022

Conseillers en exercice : 45

Votants : 44

Convocation du Conseil municipal :
le 07/12/2022

Publication :
le 16/12/2022

Délibération n° D-2022-501

**Avis sur le projet de périmètre délimité aux abords (PDA) des
monuments historiques**

Président :

MONSIEUR JÉRÔME BALOGE

Présents :

Monsieur Jérôme BALOGE, Monsieur Dominique SIX, Madame Rose-Marie NIETO, Monsieur Michel PAILLEY, Madame Christelle CHASSAGNE, Monsieur Nicolas VIDEAU, Madame Jeanine BARBOTIN, Madame Anne-Lydie LARRIBAU, Madame Florence VILLES, Monsieur Philippe TERRASSIN, Madame Valérie VOLLAND, Monsieur Thibault HEBRARD, Monsieur Lucien-Jean LAHOUSSE, Madame Lydia ZANATTA, Monsieur Gerard LEFEVRE, Madame Aline DI MEGLIO, Monsieur David MICHAUT, Madame Sophie BOUTRIT, Monsieur Florent SIMMONET, Monsieur Hervé GERARD, Madame Aurore NADAL, Monsieur François GUYON, Madame Stéphanie ANTIGNY, Madame Yamina BOUDAHMANI, Monsieur Karl BRETEAU, Monsieur Romain DUPEYROU, Madame Noélie FERREIRA, Madame Fatima PEREIRA, Madame Ségolène BARDET, Monsieur Baptiste DAVID, Monsieur François GIBERT, Madame Cathy GIRARDIN, Monsieur Sébastien MATHIEU, Madame Elsa FORTAGE, Monsieur Yann JEZEQUEL, Madame Véronique ROUILLE-SURAUULT.

Secrétaire de séance : Florence VILLES

Excusés ayant donné pouvoir :

Monsieur Elmano MARTINS, ayant donné pouvoir à Monsieur Florent SIMMONET, Madame Marie-Paule MILLASSEAU, ayant donné pouvoir à Madame Jeanine BARBOTIN, Monsieur Eric PERSAIS, ayant donné pouvoir à Monsieur Dominique SIX, Madame Yvonne VACKER, ayant donné pouvoir à Madame Sophie BOUTRIT, Monsieur Nicolas ROBIN, ayant donné pouvoir à Madame Yamina BOUDAHMANI, Madame Mélina TACHE, ayant donné pouvoir à Madame Noélie FERREIRA, Monsieur Bastien MARCHIVE, ayant donné pouvoir à Monsieur Jérôme BALOGE, Madame Véronique BONNET-LECLERC, ayant donné pouvoir à Monsieur François GIBERT

Excusés :

Monsieur Guillaume JUIN.

Direction de la Réglementation et de l'Attractivité Urbaine

Avis sur le projet de périmètre délimité aux abords (PDA) des monuments historiques

Monsieur Thibault HEBRARD, Adjoint au Maire expose :

Mesdames et Messieurs,

Sur proposition de Monsieur le Maire

Chaque monument historique fait l'objet d'un périmètre de protection correspondant à un cercle de 500 mètres de rayon. A l'intérieur de ce périmètre, la consultation de l'Architecte des Bâtiments de France est obligatoire pour tout projet de modification d'aspect extérieur.

Niort possède également un Site Patrimonial Remarquable (SPR) étendu, relevant également de la consultation de l'Architecte des Bâtiments de France.

Aujourd'hui, certains rayons de protection autour des monuments historiques débordent de la zone patrimoniale identifiée.

A des fins de simplification des servitudes, de mise en cohérence et de meilleure lisibilité de la zone patrimoniale, l'Architecte des Bâtiments de France propose, dans le cadre du projet de PLUi-D en cours d'élaboration, de modifier les rayons de protection automatiques (cercles de 500 mètres de rayon) par des périmètres venant épouser la forme du SPR.

Ces nouveaux périmètres, dénommés Périmètres Délimités des Abords (PDA), vont ainsi réduire les périmètres de protection des monuments historiques et les adapter au contexte local.

Il est proposé de créer 3 PDA : un autour de l'église Sainte Pezenne, un autour des ruines de Saint Liguairie et un autour des nombreux monuments du centre-ville.

Les objectifs de qualité architecturale, urbaine et paysagère définis pour ces PDA sont :

- la préservation des qualités urbaines et architecturales du bâti ancien et traditionnel ;
- la préservation de la continuité bâtie, du parcellaire et du maillage ancien ;
- le maintien d'une architecture de qualité, à proximité du monument historique et la mise en valeur des différents points de vue sur celui-ci ;
- la préservation du caractère naturel et paysager.

Ces objectifs devront apparaître dans le règlement du PLUi-D.

Cette proposition de modification des périmètres de protection constitue une réduction significative des périmètres actuels.

Les PDA seront mis à l'enquête publique avec le projet de PLUi-D en cours d'élaboration.

Il est demandé au Conseil municipal de bien vouloir :

- émettre un avis favorable à cette mise en œuvre de Périmètres Délimités des Abords

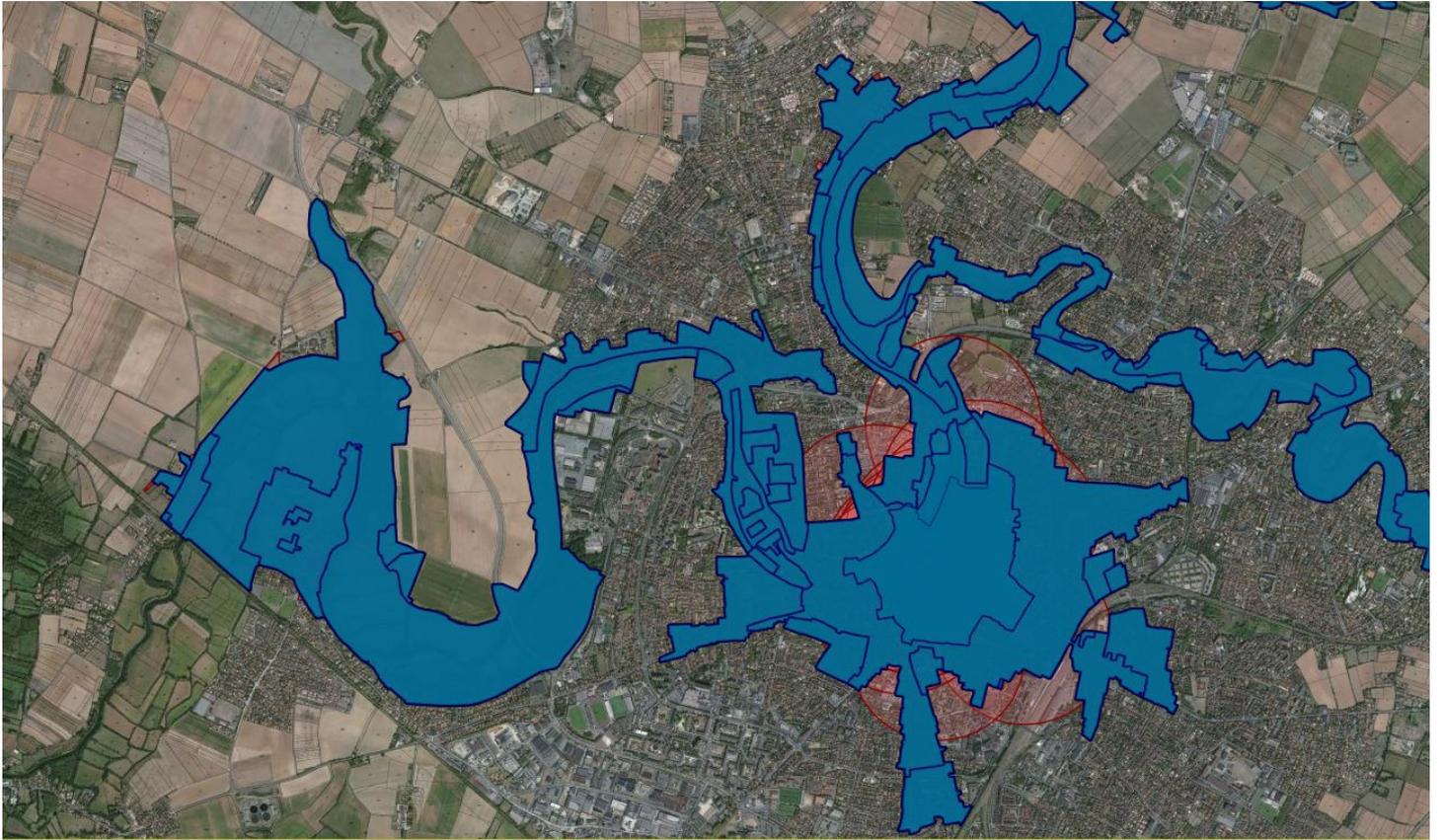
**LE CONSEIL
ADOPTE**

Pour :	44
Contre :	0
Abstention :	0
Non participé :	0
Excusé :	1

Le Maire de Niort

Signé

Jérôme BALOGÉ



Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine des Deux-Sèvres



Présentation des périmètres délimités des abords (PDA)
de la Communauté d'Agglomération du Niortais

La loi LCAP : les PDA

Le 8 juillet 2016 a été promulguée la loi relative à

la liberté de la création, à l'architecture et au patrimoine

Le décret n°2017-456 du 29 mars 2017 relatif au patrimoine mondial, aux monuments historiques et à leurs abords, et aux sites patrimoniaux remarquables a été publié au Journal officiel de la République française le 31 mars 2017. Ce décret d'application de la loi LCAP est entrée en vigueur le 1^{er} avril 2017.

Objectifs de la loi

*Réformer le droit du patrimoine
Simplifier les procédures de création et de
gestion des espaces protégés pour leur intérêt patrimonial*

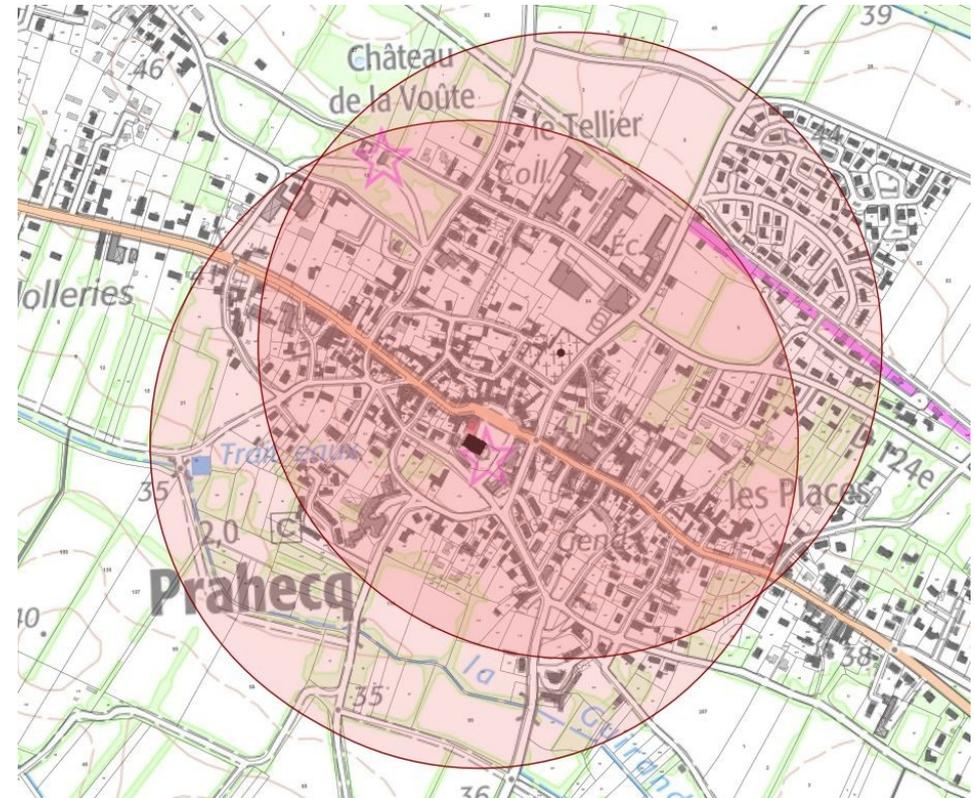
- Relancer la **politique en faveur du patrimoine urbain et paysager**, notamment dans les petites villes rencontrant des difficultés économiques et sociales par la création du dispositif des « sites patrimoniaux remarquables »
- **Clarifier** les outils de protection et les procédures
- Remplacer les catégories d'espaces protégés au titre du code du patrimoine par les « sites patrimoniaux remarquables » et les « abords » des monuments historiques ; nouvelle appellation des anciens Périmètres de Protection Modifiés (PPM) en Périmètres délimités des abords (PDA)
- Supprimer les superpositions de servitudes : l'État se prononcera au titre de la **servitude la plus protectrice**
- Harmoniser les délais et les procédures dans les sites patrimoniaux remarquables et les abords : **l'ABF sera toujours consulté pour accord**

Les abords de MH

Définition

La présentation d'un monument historique dépend de la qualité de son environnement.

- > **Un écrin** est institué par la loi automatiquement dès lors qu'un bâtiment est protégé (classé ou inscrit) au titre des monuments historiques ;
- > **Un périmètre** de protection correspondant aux espaces situés à moins de 500 mètres de tout point bâti du monument historique est constitué ;
- > **Une servitude** d'utilité publique est alors établie, opposable aux tiers et annexée aux documents réglementaires d'urbanisme (plan local d'urbanisme, carte communale).



> articles L.621-30 et L.621-31 du code du patrimoine

Les abords de MH

> articles L.621-30 et L.621-31 du code du patrimoine

Avec la nouvelle loi LCAP, la protection au titre des abords consacre un « **ensemble cohérent** » :

les immeubles ou ensembles d'immeubles qui forment avec un monument historique un ensemble cohérent ou qui sont susceptibles de contribuer à sa conservation ou à sa mise en valeur sont protégés au titre des abords.

Les travaux sont soumis à une **autorisation préalable** comprenant **l'accord de l'ABF**.

Sont concernés : « *les travaux susceptibles de modifier l'aspect extérieur d'un immeuble, **bâti ou non bâti**...* »

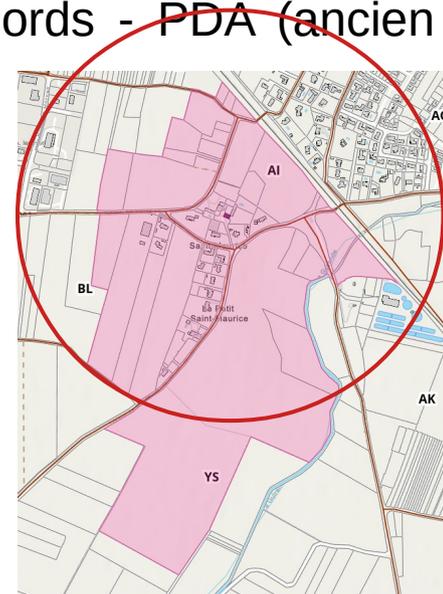
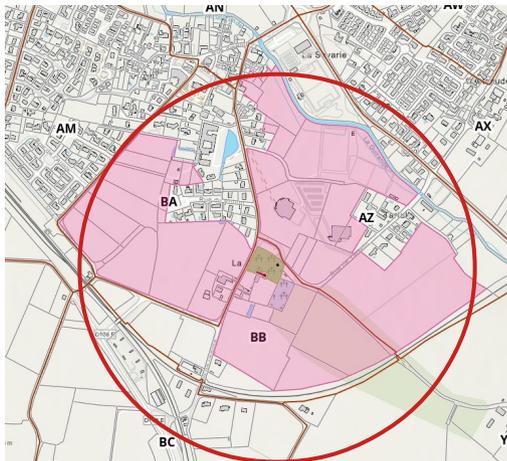
Si les travaux **portent atteinte à la conservation ou à la mise en valeur du monument historique ou des abords**, l'autorisation peut être refusée ou assortie de prescriptions.

Les abords de MH

> articles L.621-30 et L.621-31 du code du patrimoine

La protection au titre des abords concerne :

- immeubles dans le champ de visibilité et à moins de 500 m du monument historique
- immeubles dans un périmètre délimité des abords - PDA (ancien Périmètre de Protection Modifié - PPM) (exemple : Aiffres)



Le périmètre délimité des abords

> articles L.621-30 et L.621-31 du code du patrimoine

La loi LCAP instaure la possibilité de modifier le périmètre existant autour du monument historique, permettant ainsi de définir un ensemble bâti en cohérence avec celui-ci : le **périmètre délimité des abords**.

Il peut être de superficie plus petite que le périmètre actuel ou plus grande, sa forme dépendra de la physionomie du village, du paysage, des perspectives ouvertes vers le monument.

Ce périmètre peut être commun à plusieurs monuments historiques.

Dès lors la protection au titre des abords s'appliquera à tout immeuble, bâti ou non bâti, situé dans le périmètre qui sera délimité par l'autorité administrative.

L'ensemble des demandes sur ce secteur adapté sera transmis à l'architecte des bâtiments de France pour accord.

Le périmètre délimité des abords

> articles L.621-30 et L.621-31 du code du patrimoine

La révision du Plan Local d'Urbanisme est un moment propice pour modifier ce périmètre de protection, sur le plan administratif et réglementaire
En lien avec la commune et en articulation avec ses enjeux de développement (PADD), l'UDAP propose un nouveau périmètre à la collectivité.

Ce projet sera constitué d'une notice explicative présentant le monument, les éléments à enjeux constituant un ensemble bâti cohérent, qu'ils soient bâtis, non bâtis ou paysagers, les zones sans impact pour le monument ou ses abords (secteur hors champ de visibilité, secteurs de constructions plus récentes, zone industrielle ou commerciale déconnectée du bourg, etc).

Le projet de périmètre délimité des abords (PDA) est alors annexé au document d'urbanisme à venir, suite à une enquête publique unique (Art. 621-31 du Code du patrimoine).

PÉRIMÈTRES DÉLIMITÉS DES ABORDS (PDA)

Procédure de création ou de modification VIA procédure document d'urbanisme
(articles L.621-31 et R.621-92 à R.621-95 du code du patrimoine et R132-2 du code de l'urbanisme)

En cas de projet d'élaboration, révision ou modification d'un PLU, document en tenant lieu
ou d'une carte communale : **le préfet de département saisit l'ABF (art. R.621-93)**

**Proposition d'un projet de PDA (art. L.621-31)
par l'architecte des Bâtiments de France (ABF)**

**Proposition d'un projet de PDA (art. L.621-31)
par la collectivité compétente en matière d'urbanisme**

"Porter à connaissance"
par le préfet de département (art. R.132-2 C.urba.)
qui informe la collectivité du projet de PDA de l'ABF

Arrêt du projet de document d'urbanisme

Après avoir consulté, le cas échéant, les communes concernées (art. R.621-93)

**Avis de l'autorité compétente en matière de document d'urbanisme
sur le projet de PDA proposé par l'ABF (délibération)**

**Avis de l'architecte des Bâtiments de France
sur le projet de PDA proposé par la collectivité**

**Avis favorable
de l'ABF et de la collectivité**

**Avis défavorable
de l'ABF ou de la collectivité**

Enquête publique unique
sur les projets de document d'urbanisme et de PDA
organisée par la collectivité compétente en matière d'urbanisme
incluant la **consultation**
du propriétaire ou de l'affectataire domanial du MH
par le commissaire enquêteur (art. R.621-93)

**Abandon
ou
modification
du projet**

Enquête publique
sur le projet de PDA
organisée par le préfet de département
incluant la **consultation**
du propriétaire ou de l'affectataire du MH
par le commissaire enquêteur (art. R.621-93)

Consultation pour accord de l'ABF et l'autorité compétente en matière de document d'urbanisme
par le préfet de département sur le projet de PDA, éventuellement modifié pour tenir compte des conclusions de l'enquête publique.
En cas de modification du projet de PDA pour tenir compte des conclusions de l'enquête publique ou en cas d'absence de consultation
avant l'enquête publique : consultation des communes concernées par l'autorité compétente en matière de document d'urbanisme. (art. R.621-93)

Accord
de l'ABF et de l'autorité compétente
en matière de document d'urbanisme (délibération)

Désaccord
de l'ABF ou de l'autorité compétente
en matière de document d'urbanisme (délibération)

PDA ≤ 500 mètres

PDA > 500 mètres

Avis de la CRPA
(art. L.621-31)

Avis de la CNPA
(art. L.621-31)

Création du PDA
(arrêté du préfet de région)
(art. R.621-94)

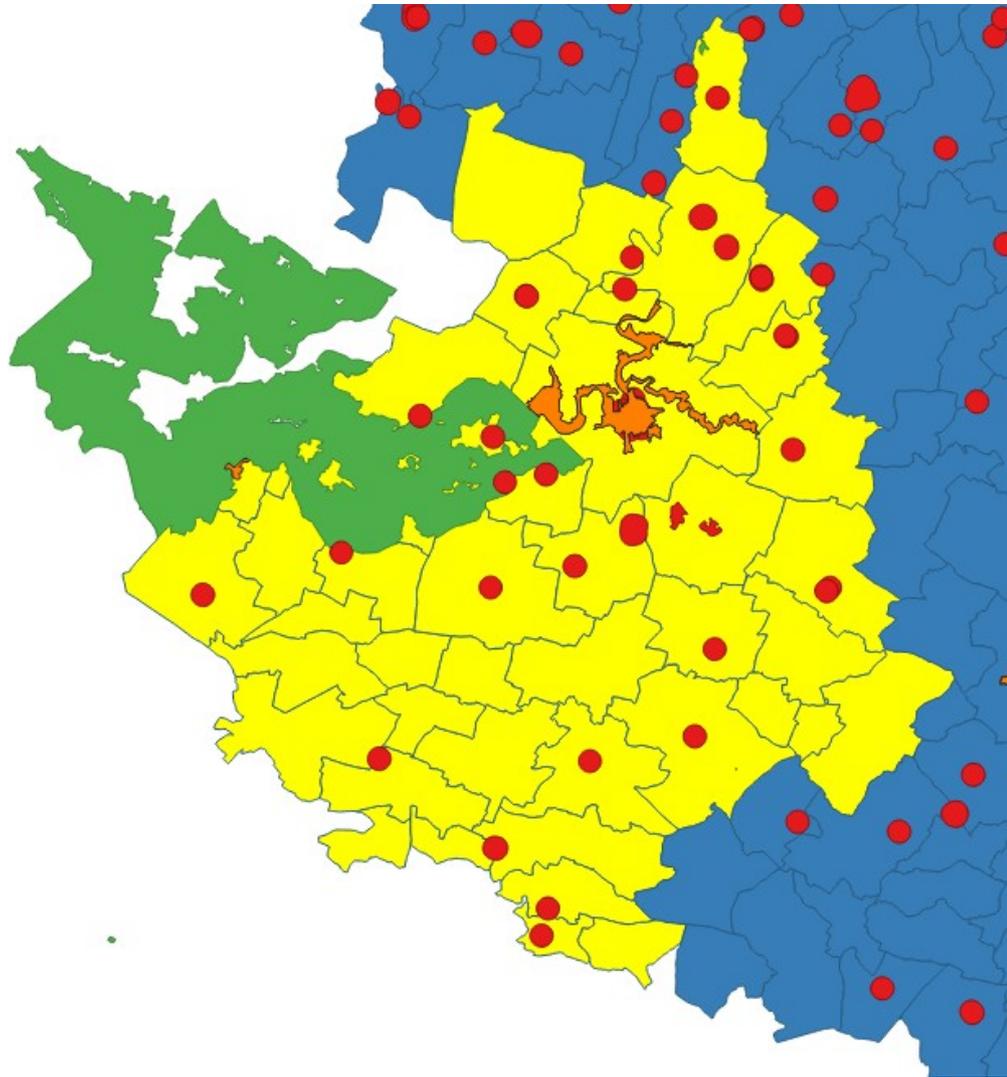
Création du PDA
(décret en Conseil d'État)
(art. L.621-31)

Mesures de publicité (art. R.621-95) :

- notification de la décision par le préfet de région à l'autorité compétente en matière de document d'urbanisme
- affichage 1 mois au siège de l'EPCI et dans les mairies des communes membres, ou en mairie
- mention de cet affichage dans un journal diffusé dans le département
- publication au RAA de l'Etat dans ce département ou au JORF

Annexion du PDA au document d'urbanisme (annexe du document graphique) par l'autorité compétente en matière de document d'urbanisme
(art. R.621-95)

Les MH et les sites de la CAN



Niort Agglo possède :

- 61 monuments historiques sur 22 communes dont 27 à Niort.
- 2 SPR actif et 1 à l'étude
- le site classée du marais poitevin

Il est prévu 22 PDA sur la CAN.

- 1 à Amuré,
- 1 à Beauvoir sur Niort,
- 2 à Bessines,
- 1 à Chauray,
- 1 à Coulon,
- 3 à Echiré,
- 1 à Fors,
- 1 à Frontenay-Rohan-Rohan,
- 1 à Germond-Rouvre,
- 1 à Magné,
- 1 à Marigny,
- 1 à Niort,
- 1 à Prahecq,
- 1 à Saint-Gelais,
- 1 à Saint-Hilaire la Palud,
- 1 à Saint-Rémy,
- 1 à Saint-Symphorien,
- 1 à Val-du-Mignon,
- 1 à Vouillé

Proposition de PDA dans le cadre du PLUi

> articles L.621-30 et L.621-31 du code du patrimoine

Le PDA est identifié comme le secteur à fort potentiel patrimonial.

Actuellement, l'architecte des bâtiments de France, avec son accord, a un certain pouvoir mais il n'y a pas de règle écrite.

Il s'agit donc de porter à la connaissance du public, en collaboration avec les collectivités, les « règles du jeu » sur ce secteur.

Aussi, le règlement du PLUi doit être l'outil, en lien avec la carte du PLUi, qui aidera le pétitionnaire à comprendre quelles seront nos exigences en matière de préservation et de valorisation du patrimoine, et facilitera ainsi les demandes et les projets dans le cadre de travaux courant (toiture, menuiserie, cloture, etc.).

Selon les cas et sur certaines communes avec des spécificités particulières (topographie, emprise du MH, développement du village, etc), le PDA pourrait s'étendre sur deux ou trois secteurs du zonage du PLUi.

En effet, il peut être intéressant de définir des zones dite de transition, afin de préserver une lisière autour du PDA, avec un règlement qui s'attacherait plus sur le traitement des toitures ou des clôtures

Proposition de PDA dans le cadre du PLUi

> articles L.621-30 et L.621-31 du code du patrimoine

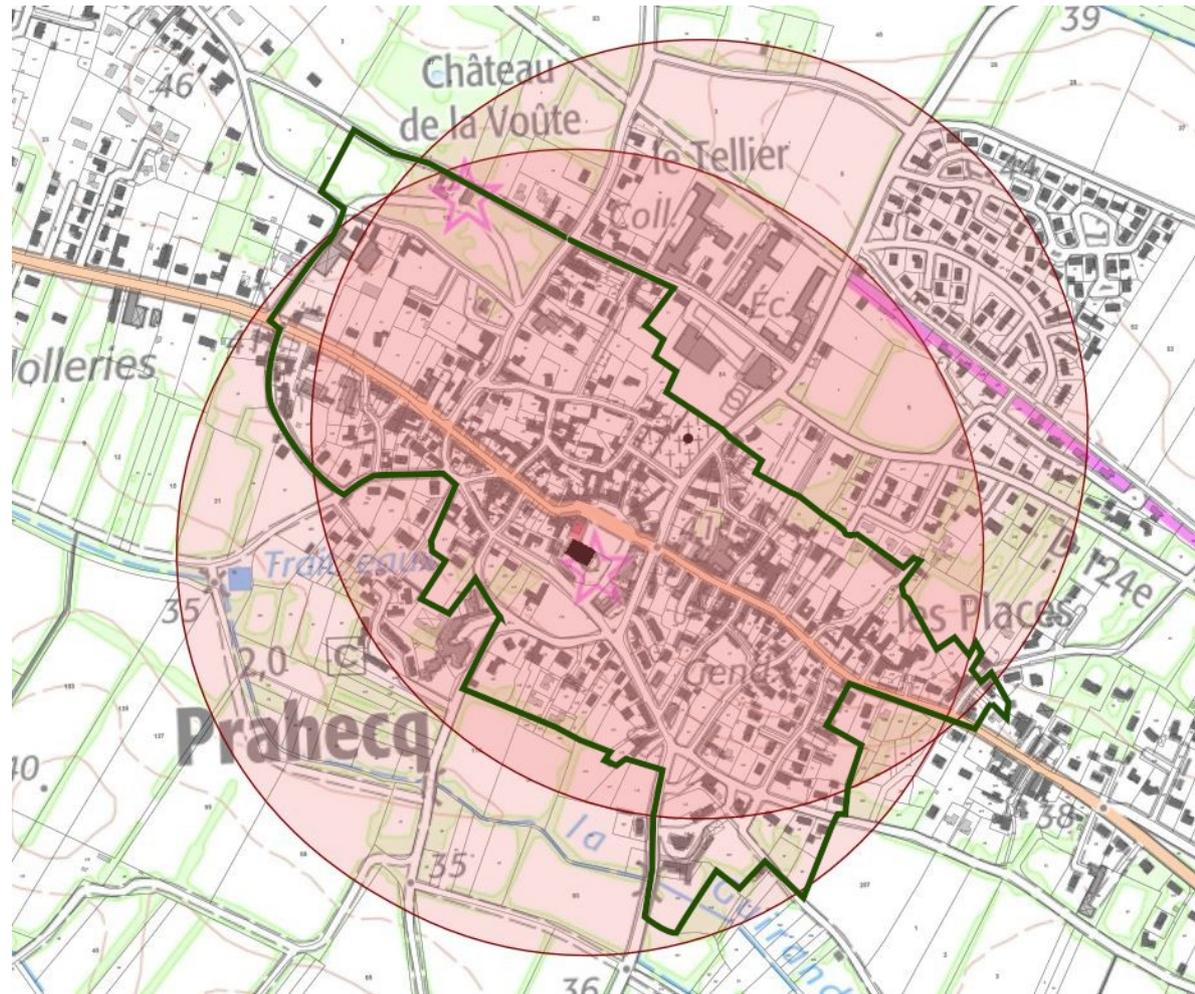
Pour ce faire, les articles du règlement du PLUi correspondant à cette zone devraient tenir compte de ces caractéristiques (cf 5 thématiques du PLUi) :

- Qualité urbaine et architecturale : volumétrie, implantation, aspect
- Réhabilitation du bâti existant : toiture, façade, menuiseries, clôtures
- Construction neuve
- Autres constructions
- Energies renouvelables

Les secteurs patrimoniaux (Ux) pourront prendre une appellation spécifique Uxp.
Il pourrait même être envisagé de les appliquer à d'autres secteurs anciens, sans MH, mais identifiés comme d'intérêt patrimonial.

Proposition de PDA dans le cadre du PLUi

Exemple : Prahecq
2 monuments 1PDA



Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine des Deux-Sèvres

Merci de votre attention

Présentation des périmètres délimités des abords
(PDA)



Unité
départementale
de l'architecture
et du patrimoine
des Deux-Sèvres