

Protéger notre patrimoine

La richesse architecturale de Niort se retrouve dans ses rues et ses façades, inspirées des deux grandes époques de construction de la ville (Moyen Age et néo-classique). Un patrimoine qu'il convient de ne pas effacer sous peine de voir notre cité perdre ses racines et fondre dans l'anonymat. C'est tout l'objet de la ZPPAUP (Zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager) actuellement en cours d'élaboration.

Textes : Isabelle Jeannerot
Photos : Bruno Derbord

Protéger notre

ANiort, trois édifices sont classés Monuments historiques : le Donjon, figure emblématique de la ville depuis le Moyen Age (lire *Vivre à Niort* n° 130), le Pilori, ancien hôtel de ville d'architecture Renaissance, et l'église Notre-Dame, ensemble gothique angevin. Une quinzaine d'immeubles (maisons à pans de bois du Moyen Age, édifices classiques ou monuments comme les Halles) sont inscrits à l'inventaire. Un classement qui

permet de protéger ce patrimoine dont la conservation présente, au point de vue de l'histoire ou de l'art, un intérêt public. La servitude de protection des abords qui en découle s'applique à tous les bâtiments et espaces situés à la fois dans un rayon de cinq cents mètres autour du monument et dans son champ de visibilité : tous travaux prévus dans ce périmètre, qu'il s'agisse de construction ou de rénovation (aspect extérieur), sont soumis à l'autorisation de l'architecte des bâtiments de France, seule autorité compétente.

tion d'une zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager (ZPPAUP) qui permettra de simplifier le système de protections existantes avec pour objectif, notamment, de pallier certaines de ses insuffisances. Cette démarche, inscrite dans le cadre d'un partenariat avec l'Etat (représenté par le préfet, lequel est assisté de l'architecte des bâtiments de France), se concrétise par un document comprenant :



La caractéristique des rues commerçantes, surtout dans le centre ancien, est l'alignement des constructions avec une trame parcellaire régulière.

Un patrimoine à préserver

Ce classement très rigoureux produit des effets contraignants sur une grande partie du centre-ville, mais ne protège pas d'autres édifices qui participent eux aussi du patrimoine niortais, qu'il soit architectural (bâti essentiellement XVIII^e siècle, très représentatif de l'architecture à Niort, villas Art nouveau du début du XX^e siècle) ou paysager (abords de la Sèvre, vallée du Lambon). Soucieux de renforcer la protection du patrimoine bâti mais aussi des paysages, de préserver leur identité sans pour autant figer les possibilités d'aménagement, les élus ont mis en place, depuis deux ans⁽¹⁾, une procédure de créa-



Pour l'élaboration de la ZPPAUP, on tient compte des détails architecturaux mais aussi des paysages.



Petites maisons de bourg

Il subsiste à Niort quelques maisons de bourg en pierres, dont l'origine remonte au Moyen Age. Leur façade est caractérisée par l'alignement vertical de l'unique travée (dimensions des baies). L'enduit recouvre entièrement les moellons, seuls les encadrements des baies et les angles du mur sont en pierre de taille.

Pour conserver le caractère de cette maison située rue Vieille Rose, il est souhaitable de respecter l'ordonnement de l'unique travée et les parements de façade.



patrimoine

- un rapport de présentation qui expose les motifs et objectifs de la création de la ZPPAUP ainsi que les particularités historiques, géographiques, urbaines, architecturales et paysagères du territoire concerné ;

- un corps de règles, constitué de prescriptions et recommandations, qui orientent les interventions au regard du contexte général ou particulier des lieux ;
- un document graphique portant la délimitation de la zone. ▶▶



Les monuments historiques

L'église Notre-Dame, le Pilori et le Donjon ont tous trois été classés Monuments historiques, et ce, avant 1914. Des années 20 à nos jours, quatorze monuments ont été inscrits à l'inventaire supplémentaire : l'hôtel d'Estissac (3 rue du Petit-Saint-Jean), les maisons situées 39 rue du Pont et 30 rue Saint-Jean, les Halles, la Maison d'arrêt, la Préfecture, l'hôtel de la Roulière (63 rue Saint-Gelais), la villa d'Agesci (en partie), le bâtiment XVIII^e de la caserne Du Guesclin, le salon avec son décor du 64 rue Saint-Gelais, l'immeuble 27 rue de la Juiverie et 44 rue Basse (façades et toitures des parties anciennes), les immeubles des 12 et 15 rue Yvers (en partie), la porte monumentale du 13 rue Jean-Jacques Rousseau. Enfin, le périmètre de protection de l'église de Magné (classée) affecte une partie du territoire de la commune de Niort. ■



La porte monumentale du 13, rue Jean-Jacques Rousseau a récemment été inscrite à l'inventaire des Monuments historiques.

Maisons à pans de bois

Mode de construction peu onéreux utilisé depuis le Moyen Age, la maison à pans de bois présente des ouvertures inscrites dans la trame du pan de bois et une structure (en bois, comme son nom l'indique) qu'il est rare de voir apparente. Un patrimoine qu'il serait dommage de voir disparaître : on conserve en particulier l'épaisseur et les hauteurs des bois, qui délimitent les niveaux et encadrent les ouvertures.

Un patrimoine rare, cette maison à pans de bois située non loin des Halles.

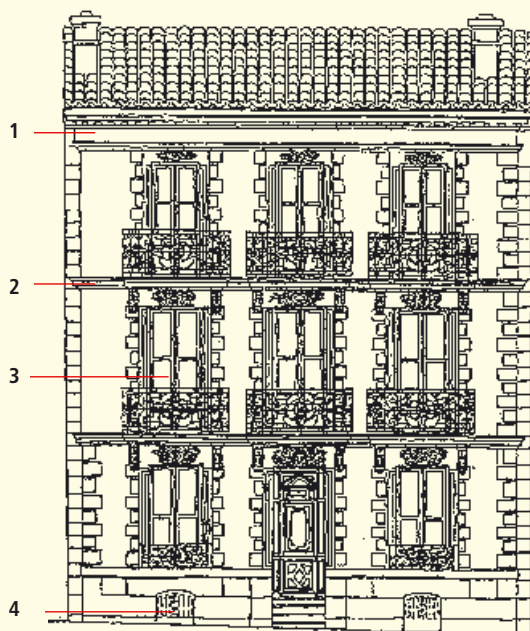
Maisons type Renaissance

Sur les quelques maisons Renaissance à décor flamboyant du centre-ville, les façades sont personnalisées par les encadrements en pierre de taille sculptée et moulurée des ouvertures (frontons, frises), le marquage des angles (chaînage) et les corbeaux. L'enduit est utilisé comme parement pour recouvrir les moellons.

On identifie cette façade Renaissance par les encadrements sculptés autour des fenêtres (rue du Petit-Saint-Jean).

Des éléments du décor

Comprendre les éléments structurant la composition d'une façade est indispensable à sa lecture. Revue de détails.



Dessin : Gheco

1. La corniche qui couronne l'édifice constitue la principale protection contre l'eau de pluie. Ici moulurée et à redent, elle est l'un des éléments de décor qui permet d'identifier le style néo-classique de cette façade.
2. Les bandeaux forment des saillies horizontales et, en ceinturant le bâtiment à chaque étage, ils ont le rôle de chaînage et protègent les parties sous-jacentes du ruissellement des eaux de pluies.
3. L'ordonnement des fenêtres, l'encadrement de pierres des baies linteau à sculpture (médaillons), la ferronnerie ouvragée sur chacun des petits balcons donnent son originalité à cette façade.
4. Les soupiraux permettent l'aération des caves. La forme travaillée de leur ouverture et leurs protections en ferronnerie ouvragée s'ajoutent au décor.



C'est au pied de cette maison, dite de la Vierge, qu'eut lieu le combat sanglant pour la prise de la ville par les protestants, au XVI^e siècle.

Les effets de la ZPPAUP

Si, actuellement, le périmètre de la ZPPAUP de Niort est établi dans ses grandes lignes, il n'a pas encore été approuvé (ce qui nécessitera encore près d'une année de travail). Les discussions du groupe de travail vont bon train et abordent désormais les plans par îlots (détaillant chaque édifice ou site paysager), afin d'élaborer des propositions de gestion de cette zone. "C'est une démarche démocratique, précise Guy Alleaud, chargé du dossier à la mairie sous l'autorité de Pierre Guicharnaud, car le projet de création de la ZPPAUP est élaboré en partenariat avec les élus, l'ABF et l'Etat, (ministères de la Culture de l'environnement et de l'Équipement). En outre, les habitants pourront, lors de l'enquête publique, y apporter leur contribution. On se déplace sur le terrain pour apprécier de visu la réalité de ce qui nous est présenté, cela nous aide dans notre réflexion. L'urbanisme, dans une ville à l'échelle de Niort, c'est aussi savoir se projeter dans l'avenir et prendre du recul pour analyser les choses."



Style classique

Inspiré du mouvement littéraire et du retour à la culture gréco-romaine, le style dit classique ou XVIII^e est très représentatif de l'architecture niortaise, que ce soient des hôtels particuliers ou des immeubles construits notamment sur les deux collines Notre-Dame et Saint-André (aux environs des XVII^e et XVIII^e siècles). Le bâtiment, plutôt monumental, obéit à des règles strictes. Les façades se caractérisent par l'ordonnement des ouvertures (nombre, position et dimensions). A l'origine, la protection des baies était assurée par des volets intérieurs qui ont été remplacés par des volets en bois plein au rez-de-chaussée et persiennés (à lamelles) dans les étages. Chaque façade possède un caractère particulier exprimé par des éléments décoratifs tels les appuis sculptés des baies, les balcons en ferronnerie ouvragée sur console en maçonnerie, les bandeaux plats ou moulurés, les corniches de toiture, les frises et autres sculptures...

Le style classique se reconnaît surtout à l'ordonnement des baies.



Gilles Frappier

Adjoint au Maire chargé de l'urbanisme

En effet, l'une des particularités des ZPPAUP est de pouvoir réduire le périmètre des 500 mètres des Monuments historiques afin d'adapter les contours de la zone au secteur considéré (et notamment aux secteurs d'urbanisation récente ou future). En outre, si la publicité est interdite dans les ZPPAUP, il est possible de déroger à cette règle par l'institution d'une zone de publicité restreinte, élaborée sous la conduite du Maire parallèlement à la mise en place de la ZPPAUP. Quant aux enseignes, elles sont soumises à l'autorisation du Maire après avis de l'architecte des bâtiments de France.

La ZPPAUP va donc permettre de dresser une liste quasi exhaustive du bâti tant dans le centre-ville que dans les faubourgs. Plusieurs catégories de protections sont proposées et, bien sûr, les prescriptions diffèrent suivant qu'il s'agit du patrimoine architectural ("exceptionnel", "très intéressant" ou "constitutif de l'ensemble urbain") ou des détails remarquables, des perspectives, des espaces boisés. Ces prescriptions vont de l'interdiction de démolir aux simples ►►

Ce bas-relief, qui décore un balcon soutenu par deux Hercule, rappelle le premier cas de peste, en 1603 (rue du Soleil).

Vivre à Niort : quelle volonté a présidé à l'élaboration de la ZPPAUP de Niort ?

Gilles Frappier : dès la publication des premiers décrets d'application de la loi de décentralisation, l'équipe municipale avait réfléchi à une solution permettant de protéger notre patrimoine, l'objectif étant que tous les Niortais puissent s'approprier l'architecture de la Ville, en être fiers, en particulier de ses éléments remarquables, avec l'idée qu'il est inutile d'aller voir ailleurs ce que l'on a chez soi. Cependant, il était important pour nous de ne pas empêcher le développement de la ville, signe de sa vitalité, et en particulier de reconquérir le centre-ville en matière d'habitat, y compris d'habitat social. La Zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager nous a paru la solution la plus adaptée car elle est modulable et s'appuie sur un compromis entre ces deux objectifs. La construction de l'Espace niortais, parfaitement intégré au centre-ville, est un bel exemple de ce qu'il est possible de faire en la matière.

VAN : concrètement, comment travaillez-vous à l'élaboration de cette zone ?

G. F. : on se fonde au départ sur le travail d'Isabelle Berger-Wagon, l'expert que la Ville a mandaté pour réaliser l'étude. Le groupe de travail réunit autour d'elle l'architecte des bâtiments de France, trois élus du conseil municipal (deux adjoints au Maire, moi-même et Luc Delagarde, ainsi qu'un membre de l'opposition, Jacqueline Lefebvre), des représentants des services techniques de la Ville, de la Drac, de la DDE et de la Diren.

Pour chaque îlot, Isabelle Berger-Wagon présente un état des lieux, carte et photos à l'appui, ainsi que des propositions de classement. On distingue, à côté des édifices déjà protégés au titre de la législation sur les Monuments historiques, le patrimoine architectural exceptionnel (immeubles à conserver impérativement), le patrimoine très intéressant (immeubles caractéristiques à conserver), le patrimoine constitutif de l'en-



"Le patrimoine, c'est l'affaire de toutes les Niortaises et de tous les Niortais."

semble urbain et les constructions ordinaires. On a la même chose pour les paysages (murs de clôtures, bords de quais et ouvrages hydrauliques, espaces boisés, jardins...) et les perspectives (faisceaux de vue qu'on a depuis ou sur l'immeuble en question). Bâtiment par bâtiment, à partir des documents mais aussi en nous rendant sur place pour avoir une vision réelle des choses, nous évaluons tous ensemble l'opportunité de classer l'édifice dans tel ou tel registre. C'est par ces échanges avec l'ensemble des partenaires que l'aspect démocratique de la création de cette zone prend tout son sens.

VAN : quels seront les effets de la ZPPAUP pour les Niortais ?

G. F. : d'abord, il faut rappeler qu'ils auront l'occasion de s'exprimer sur le sujet à l'occasion de l'enquête publique lancée avant l'arrêté du préfet qui créera la Zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager. Cette enquête publique formelle sera précédée de réunions d'informations dans chaque quartier de notre ville, car le patrimoine est l'affaire de toutes les Niortaises et de tous les Niortais.

Dès publication de cet arrêté, le patrimoine qui aura été considéré comme exceptionnel sera protégé, alors qu'il ne l'était pas forcément par le périmètre des Monuments historiques. C'est une avancée importante dans la protection de notre patrimoine. Et ce, sans figer les possibilités d'aménagement futur. ■

Style néo-classique

Encore plus ouvragé que le style classique, le néo-classique se généralise en France à partir du XVIII^e siècle et jusqu'aux années 1830. Il fait appel au vocabulaire de l'architecture ancienne. Les façades, dites à fronton sculptés, se caractérisent par l'ordonnement des baies et leurs encadrements sculptés (frontons, arcs plein cintre, corniches avec frise). On peut également rencontrer des petits balcons avec ferronnerie ouvragée sur chaque ouverture ou un balcon sur console en maçonnerie qui vient souligner le premier étage. Bien souvent, tous les éléments sont travaillés dans le détail : corniche moulurée, chaînage à bossage aux angles du mur et aux encadrements des baies, linteau à sculpture (médaillons), souche de cheminée et protection des soupiraux.

Les encadrements des baies, avec frontons sculptés, et la corniche ouvragée caractérisent cette façade néo-classique.



Art nouveau

A la charnière entre les XIX^e et XX^e siècles, ce mouvement artistique qui prône le beau à la portée de tous associe divers courants avant-gardistes européens (arts décoratifs, ameublement...). En rupture totale avec le style qui le précède (néo-classique), il mêle une grande variété de matériaux : acier, fonte, métal, verre, décor en céramique, pierre, bois... A Niort, plutôt riche à cette époque, se développe une architecture audacieuse liée à la vie de la cité et aux commerces (Les Nouvelles Galeries, La Ménagère ou le restaurant Les Iris). De nombreuses maisons bourgeoises, avec leurs décors de céramique, leurs bow-windows, leurs auvents ouvragés et leur charpente singulière témoignent aujourd'hui encore de ce mouvement qui a laissé son empreinte dans les rues de la ville.

Le magasin A la Ménagère témoigne de cette architecture audacieuse qui se développe à Niort à la lisière entre les XIX^e et XX^e siècles.

recommandations concernant l'entretien et la réparation, voire la modification des ouvrages.

Après enquête publique (prévue pour l'horizon 2004) et avis du conseil municipal puis de la commission régionale du patrimoine et des sites (CRPS), le projet sera transmis au préfet de région qui, par arrêté, pourra créer la Zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager. Dès lors (certainement fin 2004), tous travaux de construction, démolition, déboisement, transformation ou modifi-

cation de l'aspect des immeubles compris dans son périmètre seront soumis à autorisation spéciale accordée par l'autorité compétente en matière de permis de construire (la mairie), et ce, après l'avis conforme de l'architecte des bâtiments de France qui se fonde sur les prescriptions et recommandations de la ZPPAUP. En cas de désaccord du Maire pour délivrer le permis de construire, avec l'avis émis par l'architecte des bâtiments de France, le préfet de région peut émettre, après consultation de la commission régionale du patrimoine et des sites



Même les détails architecturaux ont leur importance dans la vision globale de la ville, à l'image de cette porte en bois avec imposte vitrée cintrée.



(CRPS), un avis qui se substitue à celui de l'architecte des bâtiments de France. La ZPPAUP étant une servitude d'utilité publique, elle doit à ce titre être annexée au Plan local d'urbanisme (anciennement plan d'occupation des sols, POS, actuellement lui aussi en cours d'élaboration). ■

(¹) par délibération du 3 mars 2000 (après commission d'étude en 1999). La procédure de création des ZPPAUP a été instituée dans le cadre de la loi du 7 janvier 1983 (dite loi de décentralisation), complétée par la loi du 8 janvier 1993 (sur la protection et la mise en valeur des paysages).

Dans les ensembles de bâti urbain, l'unité est donnée par l'ordonnement systématique des travées.



Mouvement moderne

Dans le sillage du courant allemand Bauhaus (Gropius), le mouvement moderne qui se développe à partir de 1914 se caractérise par une rupture avec le néo-classicisme du XIX^e siècle, par l'utilisation de matériaux nouveaux (béton et acier) et par son idéal de pureté (la façade rideau est l'un des cinq principes de Le Corbusier). L'architecte moderne doit désormais étendre son travail à la ville tout entière, l'espace étant découpé en quatre fonctions majeures (habiter, travailler, circuler, se détendre). L'habitat se voit standardisé pour répondre aux "besoins identiques entre tous les hommes" (Le Corbusier).

Le pavillon Pasteur de l'hôpital s'inscrit dans le sillage de ce mouvement qui a marqué l'architecture du XX^e siècle.