psmv
Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur du centre-ville de **Niort**

Edité le: 04/04/2025

"Niort, les bords de Sèvre et Saint-Liguaire : présentation - La Sèvre dans la traversée de Niort photographiée vers 1880 (fonds Clouzot, HC 32bis). (c) Région Nouvelle-Aquitaine, Inventaire général du patrimoine culturel - (c) Médiathèque Pierre-Moinot, Niort ".

Pièce graphique du Diagnostic patrimonial

PLAN DE TOPOGRAPHIE HISTORIQUE

Étude sous la maîtrise d'ouvrage de la DRAC Nouvelle-Aquitaine portée conjointement par l'UDAP 79 , Niort Agglo et la Ville de Niort

Équipe chargée d'étude, Architectes du patrimoine et urbanistes :
Agence Paume, Villes, Paysages & Mobilités
Céline Viaud, Guillaume Boué, Pauline Mortreau, Richard De Santiago (SIG).

avec la participation de :
Marie-Pierre Baudry, Stéphanie Tézière et Emeline Marot
de la SCOP Atemporelle

PRÉFET DE LA RÉGION NOUVELLE-AQUITAINE
Liberté
Égalité
Fraternité

Pièce n° A-2

Dessin : R.De Santiago
PAUME_PLAN HISTORIQUEv6.dwg

A - SOURCES CADASTRALES ET INFORMATIONS

A1. FOND DE PLAN ACTUEL
Sources : cadastre.data.gouv.fr / geoservices.ign.fr

- Périmètre d'application du PSMV
- Bâti sur le cadastre de 2024
- Emprise de la Sèvre actuelle
- Courbes de niveau

A2. CADASTRE NAPOLÉONIEN (1846)
Report du cadastre de 1846 recalé sur le cadastre actuel, interprétation par l'agence Paume du cadastre napoléonien conservé aux Archives Départementales des Deux-Sèvres

- Emprise des Îles et Îlots apparaissant sur le cadastre napoléonien
- Emprise bâtie sur le cadastre napoléonien
- Urbanisation le long des grands axes d'entrée de ville *Représentation symbolique et non exhaustive, hors périmètre d'étude*
- Emprise de la Sèvre sur le cadastre napoléonien
- Plantations de l'espace public sur le cadastre napoléonien

A3. CONNAISSANCE ARCHÉOLOGIQUE
Liste dressée par Atemporelle, à partir des données du Service Régional de l'Archéologie de Nouvelle-Aquitaine

- (1) Site ayant fait l'objet d'une étude archéologique *cf. numérotation et description détaillée ci-dessous*

RÉFÉRENCES DES DIAGNOSTICS, SONDAGES ET FOUILLES ARCHÉOLOGIQUES

(1) **Place Denfert Rochereau et de Strasbourg :** Diagnostic, INRAP, Barbier, 2020. Fouille, INRAP, Scuillier, 2023.
(2) **Caserne Du Guesclin :** Diagnostic, INRAP, Bolle, 2006.
(3) **Place Chanzy :** Diagnostic, INRAP, Cornec, 2003.
(4) **Place de la Brèche :** voir Diagnostic, INRAP, Cornec, 2004.
(5) **Hôtel Saint-Vaize, 2-4 rue Saint-André :** Evaluation, Rémy/Caillat, 2001. Diagnostic du bâti, AFAN, Martineau, 2001. Etude de bâti, INRAP, Cornec/Prysmicki /Joy, 2001. Chuniaud 2002.
(6) **Place du Port :** Sondages, DRAC, Fourteau-Bardaji, 1988. Sauvetage, ..., Nibodeau/Moron, 1989. Sondages, Chaboisseau, 1988. Diagnostic, INRAP, Bolle, 2023.
(7) **Moulin du Milieu :** Diagnostic, INRAP, Bolle, 2008 et 2009. Fouille, INRAP, Bolle, 2014. Voir également publication de 2017 aux éditions La Geste.
(8) **Port Boinot :** Fouilles de sauvetage, Ré, 1981. Diagnostic, INRAP, Bolle, 2018.
(9) **Donjon :** Expertise, DRAC, Henry, 1991. AFAN, Henry, 1993. Diagnostic, INRAP, Cornec, 2006.Diagnostic, INRAP, Montigny, 2010. Surveillance, Ville de Niort, Trézéguet, 2011-13. Fouille, HADES, Chauveau, 2012-14. Diagnostic, INRAP, Nibodeau, 2012. Diagnostic, INRAP, Barbier, 2012.
(10) **Place des Halles :** Surveillance, Ville de Niort, Trézéguet, 2011-13.
(11) **Rue Victor Hugo :** Surveillance, Ville de Niort, Trézéguet, 2011-13.
(12) **Place Martin Bastard :** Sondages, Bocquet/Cruchet, 1995. Diagnostic d'une cave de l'ancien Oratoire, Best/Ranché, 1997. Diagnostic (place + rues adjacentes), INRAP, Barbier, 2021. Fouille, HADES, Gérardin, 2023.
(13) **Espace Niortais :** Sondages, DRAC, Fourteau-Bardaji, 1990. Sauvetage, DRAC, Henry, 1990. Sondages, Berbuto/Bambagioni, 1997. Sauvetage, Nibodeau/Bambagioni/Véquaud, 1997.
(14) **Espace Niortais, ancienne école Michelet :** Fouille, Nibodeau, 1999. Expertise, DRAC, Chaboisseau/Fourteau-Bardaji, 1988a.
(15) **Institution Notre-Dame, rue des Petits Bancs :** Etude préliminaire, DRAC, Henry/Véquaud, 1990.
(16) **Ancien garage Hurtaud, place Saint-Jean :** Sondages, Chaboisseau/Fourteau-Bardaji, 1988c. Sauvetage, Mornais/Nibodeau, 1989.
(17) **Place Saint-Jean :** Sondages, AFAN, Nibodeau, 1993 et 1994. Fouille préventive, Bambagioni, 1996. Expertise, Berbuto, 1995. Sondages, Fourteau-Bardaji, 1989a. Fouille, Bryant, 1996.
(18) **Place du Temple :** Surveillance, Ville de Niort, Trézéguet, 2011-13.
(19) **74 rue Alsace-Lorraine :** Sondages, DRAC, Fourteau-Bardaji, 1989b. **Rue de la Boule d'Or :** Diagnostic, INRAP, Cornec/Haverbecque/Miailhe, 2007. **Rues Alsace-Lorraine, de Strasbourg et de la Boule d'Or** : Diagnostic, Jégouzo, 2011.

NOTA BENE

Le tracé viaire, les différentes formes urbaines et l'architecture niortaise sont les témoins du développement de la ville résultant à la fois de contraintes militaires ou administratives, de dynamiques spontanées ou planifiées et de l'évolution du regard sur l'image et le fonctionnement d'une ville.

Ce plan de topographie historique a pour objectif de présenter, sur le fond de plan actuel, les principales traces de la sédimentation de l'histoire urbaine et architecturale. Il s'appuie sur les connaissances acquises par les fouilles archéologiques et par la recherche historique menée jusqu'à ce jour et il propose une synthèse graphique croisant l'interprétation des plans anciens avec l'observation de terrain. La bibliographie complète est présentée dans l'Atlas documentaire annexé au Rapport de présentation du PSMV.

Cette topographie est présentée selon une double approche chronologique (voir périodisation par couleur) et thématique (voir légende).

La superposition du cadastre napoléonien avec le fond de plan actuel, la délimitation des enclos religieux peuvent présenter quelques incertitudes de tracés, dues au "recalage" numérique et à la réinterprétation graphique.

Dans un souci de lisibilité, les bâtiments disparus sont figurés par un simple symbole dans la couleur de la période de référence. Les bâtiments toujours existants sont représentés soit par un aplat lorsqu'ils sont antérieurs au cadastre napoléonien (1846), soit par une double biaise lorsqu'ils sont postérieurs à 1846 (ce qui permet par transparence de lire les dispositions du cadastre napoléonien).

B - TOPOGRAPHIE HISTORIQUE PAR THÉMATIQUE

B1. PÉRIODISATION PAR COULEUR

vers 200	à partir de 1380	à partir de 1520	après 1730	avant 1820	après 1914
XIIe - Églises N-Dame et St-André, remaniées XIIIe - Grande halle, moulins, Cordeliers	Reconstruction de la grande halle Hôtel de ville du Pilori et son beffroi Donjon, Hôtel-Dieu, Augustines Développement production de draps Reconstruction de l'église N-Dame	Hôtel d'Entragues Temple protestant Collège ou Petites Écoles Développement jeux de paume	Rue Neuve (Jard Pasvillier) Capucins, Oratoriens, Charitains, Ursulines, Bénédictines de la Trinité, Carmélites, Augustines hospitalières	Quartier de la cavalerie Place de la Brèche, Rue Brisson Routes royales Ouverture de la rue des Douves Promenade Saint-Gelais Destruction des portes de ville	Démolition de la grande halle Création des quais et de la rue de l'Espingole Jardin botanique près du Donjon Projets du passage du Commerce et du lotissement des abords du Donjon	Quartier de la Préfecture Enceinte démolie le long de la Sèvre Création du Jardin des plantes Reconstruction de l'église St-André Gare et son nouveau quartier Premiers fonderies sur la Sèvre	Développement des chamoiseries Églises St-Hilaire, St-Étienne-du-Port Lycée Fontanes, Gambetta Nouveau halles Nouvel Hôtel de Ville	Hôtel des Postes Rue Ernest Perochon Salles de cinémas

après 1160	après 1610-20	après 1790	après 1867
Donjon, enceinte du château, enceinte de ville et 1er port dit *le grenier*	Multiplication des établissements de la Contre-Réforme	Démantèlement des établissements religieux	Nouveau port et création des ponts Main

B2. PRÉSENCE DE L'EAU

- Cours du Bouillounouse canalisé au XIIIe, égout à ciel ouvert appelé Merdusson *d'après le tracé de Valérie Trouvé (Atlas Historique, 1998)*
- Canalisation souterraine du Merdusson à partir de 1758 *d'après le tracé de Valérie Trouvé (Atlas Historique, 1998)*
- Puits , fontaines/pompes (diverses époques)
- Pompe du château puis fontaine d'Austerlitz (puits artésien)
- Abreuvoir de la cavalerie (XVIIIe)
- Ancien lavoir disparu *(apparaissant sur le cadastre napoléonien)*
- Station de pompage du Pissot, à partir de 1822, agrandie en 1857
- Réservoir d'eau créé en 1830, couvert en 1841 et agrandi en 1877
- Bains publics : Clerts (disparu), Juin 1827-60, bains-douches 1913
- Station de pompage (disparue) alimentant en eau la gare de Niort (1857) pour les trains à vapeur
- Nouveau réservoir d'eau créé en 1964

Voir dans Vie économique : les ports, moulins et manufactures liées à la Sèvre

B3. DISPOSITIF DÉFENSIF
Tracé d'Atemporelle à partir notamment des travaux de Thomas Lecroere sur l'enceinte urbaine (2004), de Valérie Trouvé pour l'Atlas Historique (1998) et des plans anciens disponibles.

- Probable motte du premier *castrum* de Niort, seconde moitié X^e
- Château de Niort et son enceinte d'environ 28 000m², dont le donjon est construit dans la seconde moitié du XIIe
- Fossé de l'enceinte du château, disparu *(restitué)*
- Enceinte urbaine fortifiée avec son fossé, construite à partir de 1199 et démolie à partir de 1770 *- tracé dans son état XIIIe (partie conservée / restituée)* avec ses deux portes principales au Nord et au Sud sous la forme d'un châtelet encadré de deux tours, défendu par un ouvrage avancé
- Fort Foucault, ouvrage fortifié sur la Sèvre relié à l'enceinte du château
- Réduit fortifié sur un îlot face à la porte du Pont, mentionné à partir du XVe siècleet *vieux ponts* reconstruits en 1663 (et repris au XIXe)

B4. PRINCIPAUX LIEUX DE POUVOIR CIVIL
Sources principales : plan de Niort en 1779 conservé aux Archives du Génie et plan d'alignement de 1821

- Premier échevinage avant 1380 (prisons au XVe siècle) démoli en 1599
- Hôtel de ville à partir de 1380 reconstruit entre 1520 et 1535, devenu juridiction consulaire à partir de 1565 (dit actuellement *le Pilori*)
- Hôtel de Chaumont : auditoire de justice, prison royale (XVIe-XIXe) et concierge à l'époque moderne
- Prisons mentionnées au XVIIIe siècle dans le Donjon
- Maison du gouverneur ou logis du lieutenant du Roi (fin XVe -dXVI^e) devenant Hôtel de ville de 1790 à 1867
- Emplacement de la première préfecture en 1805, qui devient Chambre du commerce après 1830
- Occupation temporaire du tribunal et de la gendarmerie après la Révolution, avant leur installation dans de nouveaux bâtiments
- Ensemble Préfecture/tribunal/prison de 1828 à 1852
- Hôtel de ville actuel édifié de 1897 à 1901

B5. PRINCIPAUX LIEUX DE LA VIE ÉCONOMIQUE
Sources principales : plan de Niort en 1779 conservé aux Archives du Génie et plan d'alignement de 1821

- Halle de marché bâtie en 1260 reconstruite en 1377, en place jusqu'en 1793 (emprise de l'actuelle rue Victor Hugo)
- Lieu de marché (hors lieux couverts)
- Herberie médiévale
- Boucherie et poissonnerie au XVIIe siècle
- Halle de 1803 associée à un abattoir et un corps de garde avec petite boucherie située près du Donjon
- Nouvelle halle de marché couverte en 1871
- Aménagement lié au port avec le canal de Belle-Ile (1377-1395) comblé partiellement en 1803 (place du Port) et en 1867 (bld Main)
- Port au pied de l'enceinte du château avant 1375, dit le "grenier"
- Port jusqu'en 1867 (localisation probable à partir de la fin du XIVe)
- Nouveau port après 1867
- Moulin à eau (farine, papier, draps,...) de l'Ancien Régime
- Moulin à vent d'Ancien Régime, devenu tour de télégraphe Chappe
- Quartier de tanneurs de l'Ancien Régime : Pelet et Regratterie
- Manufacture liée à la Sèvre à partir de la fin du XVIIIe siècle : filature, minoterie, tannerie, scierie, chamoiserie, moulin à foulons, fonderie, faïencerie, etc.

B6. VIE RELIGIEUSE & ENSEIGNEMENT
Sources principales : plan de Niort en 1779 conservé aux Archives du Génie et plan d'alignement de 1821

- Eglise paroissiale actuelle
- Eglise conventuelle ou chapelle encore existante
- Temple protestant actuel

Couleur selon période :
- Emplacement des premières églises Notre-Dame et Saint-André
- Eglise ou chapelle disparue *(non exhaustif)*
- Aumônerie médiévale et hôpital de l'époque moderne *(non exhaustif)*
- Synagogue médiévale, disparue *(excavation Clouzot)*
- Temple protestant à partir de 1591, démoli en 1684
- Précédente emprise de l'église Saint-André fin XVIIe
- Emprise de cimetière disparu, hypothèse de tracé
- Ancien enclos d'établissement religieux (hypothèse de tracé) avec les dates de construction des premiers édifices

B7. VIE CIVILE : CULTURE & LOISIRS

- Jeu de paume (XVIe - XVIIe) *selon Henri Clouzot*
- Emplacements probables des loges maçonniques, *(St-Fort St-André puis St-Fort sur Beauregard jusqu'en 1874, puis hôtel Saint-Jean de 1883 à 1940)*
- Théâtre édifié en 1801 et salles de cinéma du XXe siècle
- Institutions culturelles : musée lapidaire au Pilori, musée départemental et bibliothèque après 1800, etc. *(in dispos. couleur selon période)*
- Ancien jardin botanique destiné à l'Ecole Centrale vers 1800, devenu jardin public de 1802 à 1821
- Jardin des plantes depuis 1848
- Parc du Pré Leroy avec piscine et centre aéré, 1963

B8. AMÉNAGEMENTS URBAINS ET AUTRES ÉLÉMENTS SIGNIFICATIFS DE L'HISTOIRE URBAINE

- Percements et alignements *(couleur selon période)*
- Actuelles et anciennes venelles et passages, tracé indicatif
- Escalier à double volée de la rue des Remparts à la Brèche, 1808-17
- Routes royales et promenades Saint-Gelais et de la Brèche, fin XVIIIe *(telles qu'elles apparaissent sur le plan de 1779, dit de l'hôpital)*
- Jardins de la Brèche, inaugurés en 1882
- Monuments / statues *(couleur selon période)*
- Vestiges antiques connus par les fouilles archéologiques
- Vestiges médiévaux
- Autres bâtiments significatifs toujours existants *(note en bas du plan) Couleur selon période, hachurage dans le cas de bâtiments postérieurs à 1846*

LISTE DES ÉDIFICES SIGNIFICATIFS TOUJOURS EXISTANTS
(datation volume et façades)
Non exhaustif - Pour une datation plus exhaustive, se reporter au plan de datation.

1. Hôtel Saint-Vaize, palais urbain 1ère moitié XIIIe (campagne XVII-XVIIIe)
2. Ancien hôtel (?), 24 place Chanzy, XVe
3. Hôtel de Chaumont, avant 1422
4. Hôtel dit Logis d'Hercule, 14-16 rue Cloche-Perse, XVe-XVIIe
5. Ancienne auberge dite maison de Candie, 25 rue du Soleil, XVe
6. Maison Robineau dite du Gouverneur, 30 rue Saint-Jean, 2ème moitié XVe
7. Hôtel Chabot (vestige), 23 rue du Pont, XV-XVIe
8. Maisons à pan de bois, 17 rue Basse et 39 rue du Pont, XV-XVIe
9. Maison, place du Pilori, fin XVe
10. Hôtel Lichany, 3 rue du Mûrier, fin XVe
11. Maison dite de la Vierge, 55 rue Saint-Gelais, XV-XVIe
12. Maison dite de l'atelier du disciple de Palissy, 15 rue du Rabot, début XVIe
13. Treuil Bounijot, 27 rue de la Juiverie, mi XVIe
14. Immeubles 20-22 rue de la Regratterie, XVIe (très remaniés)
15. Hôtel d'Etissac, 3 rue du Petit Saint-Jean, années 1530 (date incertaine)
16. Maison, 7 rue Vieille Rose, 1566
17. Premier orphelinat du port, 9 rue Pierre-Antoine Baugier, XVIIe
18. Maisons 8 rue du Petit Banc, XVIIe
19. Bâtiment conventuel des soeurs Carmélites, 15-17 rue du Petit Banc, 1675
20. Caserne de cavalerie, place Chanzy, 1733-1752
21. Hôtel Brach, 15 rue Yvers, mi XVIIIe (escalier XVIe)
22. Hôtel, 12 rue Yvers, mi XVIIIe
23. Ensemble de maisons rue de l'Herberie et 5 rue Saint-Jean, mi XVIIIe
24. Maison, 8 rue Sainte-Marthe, mi XVIIIe
25. Maison, 34 rue Mère-Dieu, mi XVIIIe
26. Maison Chabot, 12 rue du Soleil, mi XVIIIe-XIXe (base XVIe)
27. Immeuble place Martin Bastard, 16 rue du Petit Saint-Jean, 3e quart XVIIIe
28. Hôtel de Brémond puis Petit collège Saint-Hilaire, 11 rue Dupin, fin XVIIIe
29. Hôtel Arnauldet, 28 rue Jean-Jacques Rousseau, 1787
30. Ancienne loge maçonnique (?), 52 rue Saint-André, fin XVIIIe
31. Villa Rose, 50bis rue Alsace Lorraine, 1800
32. Maison de Fort Foucault, 1811-1822
33. Café de la Paix, 1 rue Ricard, 1820
34. Presbytère Notre-Dame, 1825-28
35. Hôtel, 11 quai Cronstadt, 2e quart XIXe
36. Hôtel Chebrou de la Rouillère, 63 rue Saint-Gelais, 1830
37. Presbytère Saint-André, 1836
38. Hôtel particulier, 11 rue Yvers, années 1840
39. Café national, 14 rue Ricard, 1846
40. Hôtel particulier, 16 rue Martin Beaulieu, mi XIXe
41. Huilerie Giraudeau (façade conservée), 1854
42. Maison, 28-30 rue Alsace Lorraine, mi XIXe
43. Immeuble dit maison des Atlantes, 18 rue du Soleil, 1874
44. Maison particulière, rue du Puits Nallier, 1874
45. Immeuble 56 rue Victor Hugo, 1885
46. Hôtel 2 avenue Bujault, 1888 (cinéma de 1909 à 1922)
47. Caisse d'épargne, 24 rue du 24 février, 1893
48. Hôtel particulier, 17 rue Yvers, 1894
49. Magasin, rue Mathurin Berthomé, 1898
50. Hôtel particulier, 19 avenue Bujault, années 1900
51. Maison patronale des entreprises Boinot, boulevard Main, entre 1905 et 1930
52. Magasins La Ménagère et les Nouvelles Galeries, 1906
53. Le Grand Café, 10 avenue de la République, 1908
54. Magasin *Au gagne petit*, 1910
55. Ex-manufacture de gants, 6 quai de la Préfecture, vers 1910
56. Cinéma Le Familia puis l'Eden, 6-8-10 rue de la Comédie, 1914-42
57. Cinéma Le Régina, 50 rue Saint-André, 1928
58. Maison Devillette, 45 rue Saint-André, 1935
59. La Poste, rue Ernest Perochon, 1937
60. Café des remparts, 3 avenue de la République, 1951
61. Chambre des métiers, place de la Comédie, 1952
62. Caisse régionale du Crédit agricole mutuel, 50 rue du 14 juillet, 1953
63. Mutualité sociale agricole, 12 avenue Bujault, 1956
64. Immeuble (3 rue du Faisan, années 1950-60 ?
65. Chambre de commerce et d'industie, place du Temple, 1972