

DIRECTION REGIONALE DES AFFAIRES CULTURELLES DU CENTRE  
DIRECTION REGIONALE DE L'ENVIRONNEMENT DU CENTRE  
Service Départemental de l'Architecture et du Patrimoine de l'Indre et Loire

## COMMUNE DE CORMERY



### ELABORATION D'UNE AIRE DE MISE EN VALEUR DE L'ARCHITECTURE ET DU PATRIMOINE

### DIAGNOSTIC AVAP

Arrêt du projet le 12 janvier 2015

BAILLY LEBLANC  
PATRIMOINE  
Urbanisme & Architecture



**Agence BAILLY - LEBLANC**  
**Patrimoine-Urbanisme & Architecture**  
Téléphone : 01 47 97 92 24

*bailly.leblanc@architectesdupatrimoine.eu*

**8, rue de la Mare**  
**75 020 PARIS**  
Fax : 01 47 97 93 31

**THALWEG Paysage**  
**Paysagiste**  
Téléphone : 01 48 59 16 36

*contact@thalwegpaysage.com*

**2, rue Navoiseau**  
**93 100 MONTREUIL**



# SOMMAIRE

<b>Objet de la mission - Préambule</b>	<b>p 5</b>
<b>I - Les données du site et de l'Histoire</b>	<b>p 7</b>
1 - Le site de Cormery	p 7
2 - Histoire de la formation de la ville	p 11
<b>II - La forme urbaine</b>	<b>p 37</b>
1 - Les différentes entités paysagères	p 37
2 - Les compositions urbaines	p 41
3- Les altérations de la forme urbaine	p 47
<b>III - Le patrimoine architectural</b>	<b>p 49</b>
1 - Le patrimoine archéologique	p 49
2 - L'analyse du patrimoine architectural	p 51
3 - Les altérations du patrimoine architectural	p 107
<b>IV - Le patrimoine paysager</b>	<b>p 132</b>
1 - Les caractéristiques du patrimoine paysager	p 132
2 - Les altérations du patrimoine paysager	p 156
<b>V - Le patrimoine environnemental</b>	<b>p 158</b>
1 - L'environnement naturel	p 158
2 - L'environnement artificiel	p 158
3 - Prise en compte du Grenelle II de l'Environnement	p 159
<b>ANNEXES</b>	<b>p 165</b>



## Objet de la mission - Préambule

### Rappel de l'objet de l'étude

La ville de Cormery conserve de nombreux et riches témoins archéologiques et architecturaux et notamment ceux de son abbaye ancienne, disparue à la Révolution. Ces vestiges s'inscrivent dans le site naturel de la vallée de l'Indre, alliance de l'eau et du végétal. Ce patrimoine monumental est accompagné de simples maisons traditionnelles qui composent un paysage urbain riche et spécifique.

Le patrimoine de Cormery ne jouit pas d'une notoriété à la hauteur de l'importance historique qu'a eue l'abbaye Saint-Paul pendant plus de 1000 ans d'histoire. Ceci est à mettre au compte certes des démolitions sévères qui ont affecté l'intégrité de l'œuvre. Mais aussi Cormery a sans doute souffert de la concurrence d'une région extrêmement dense et riche en patrimoine. Le département d'Indre-et-Loire est notamment, avec 857 édifices protégés, le 6<sup>e</sup> département français le plus fourni en protections, et compte nombre de cités historiques dont 5 secteurs sauvegardés.

Les vestiges de l'abbaye ont cependant gardé, malgré les destructions, un intérêt considérable. Du fait d'une longue période d'abandon, ils ont peu été retouchés par les dénaturations et présentent, notamment dans les intérieurs, des vestiges extrêmement précieux. La mise en valeur de l'ensemble abbatial et de la ville qui l'entoure représente donc un véritable enjeu paysager et de restauration.

### Les objectifs de l'A.V.A.P.

Consciente du potentiel économique, touristique et environnemental, comme du point de vue de la « qualité de ville/qualité de vie » que représente son patrimoine s'il est bien préservé et mis en valeur, la Ville de Cormery, par délibération du Conseil Municipal du 29 mars 2012, a souhaité se doter d'un outil de gestion moderne du patrimoine en créant, sur son territoire, une Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine (A.V.A.P.), suite à l'adoption de la loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement. Il était nécessaire de mettre d'emblée ce document en conformité avec le P.L.U. en cours d'élaboration.

La création d'une A.V.A.P. sur la Ville de Cormery est le prolongement logique de la politique des élus en faveur de la protection et de la valorisation du patrimoine.

Le grand intérêt patrimonial de la ville, autant paysager qu'architectural, justifie pleinement la création d'un document de ce type : l'abbaye bénédictine Saint-Paul, fondée en 791, les vestiges des défenses médiévales du bourg, les maisons de dignitaires de l'abbaye qui environnent les bâtiments monastiques, constituent un ensemble très cohérent, dans le site naturel de la vallée de l'Indre.

### La prise en compte de nouvelles données environnementales

Le 12 juillet 2010 est parue la loi dite « Grenelle II de l'Environnement » remplaçant les Z.P.P.A.U.P. par les A.V.A.P. (Aires de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine), procédure dont les décrets d'application ont paru le 19 décembre 2011. Ce type d'étude a pris la suite et remplacé les Z.P.P.A.U.P. La Direction Régionale des Affaires Culturelles a explicité l'orientation nouvelle que doit prendre l'élaboration d'une A.V.A.P. par rapport à l'élaboration d'une étude de Z.P.P.A.U.P. et le contenu des études complémentaires qu'elles entraînent.

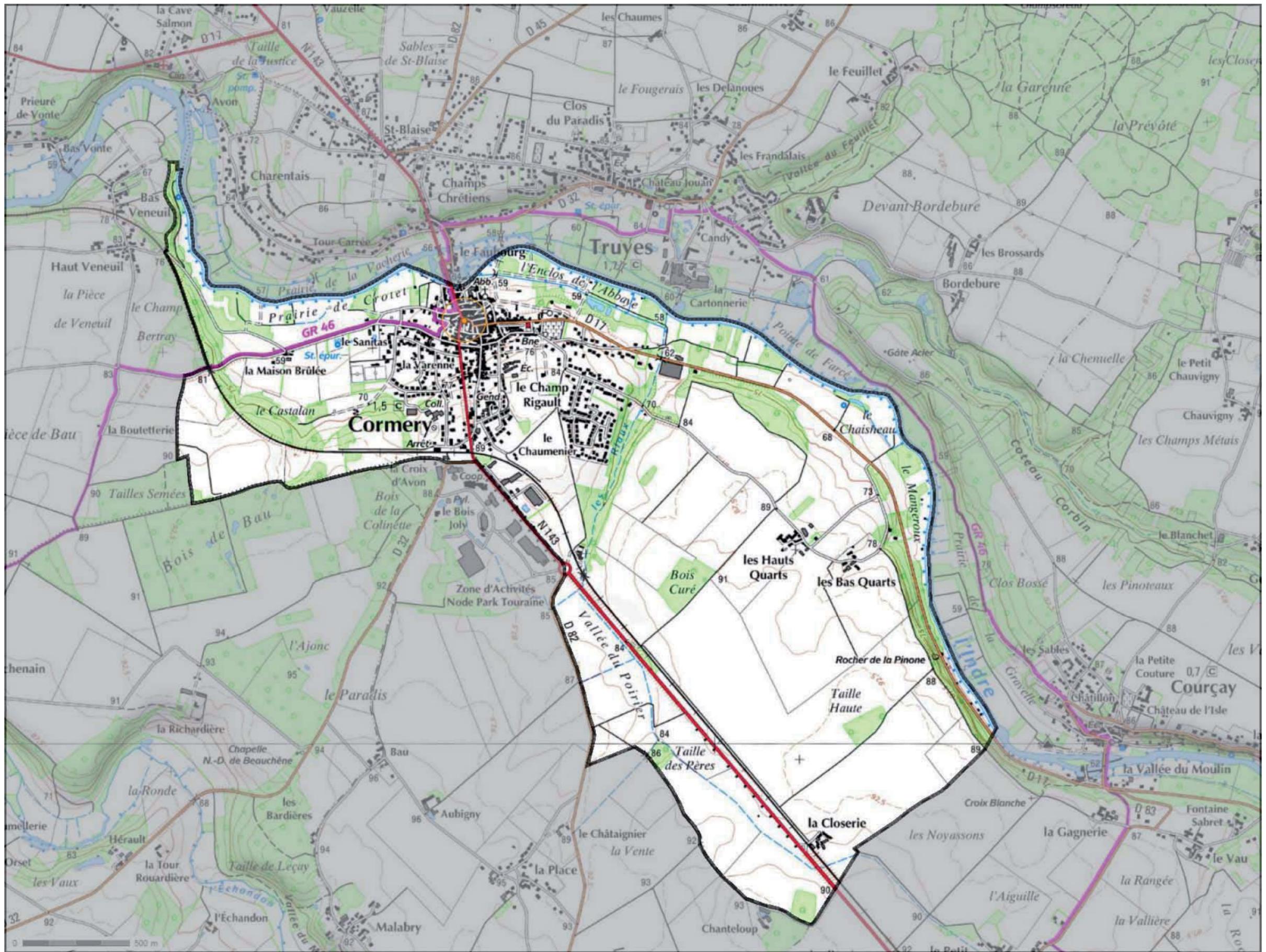
Les études environnementales portent sur les domaines suivant :

- Prise en compte des orientations du P.A.D.D. du P.L.U.,
- Etude des défauts d'isolation du bâti existant ainsi que des moyens d'économiser l'énergie, et prescriptions et recommandations correspondantes,
- Etude des problèmes que pose l'intégration des sources d'énergie renouvelable (panneaux solaires, principalement) et prescriptions et recommandations correspondantes,
- Ecriture du règlement dans un esprit plus dynamique, selon l'objectif de « mise en valeur » qui est celui de l'A.V.A.P.

### Un rapport « Diagnostic »

Le présent rapport de présentation rend compte de la première phase de diagnostic sur l'ensemble des patrimoines architectural, urbain, paysager, historique, archéologique et environnemental de la commune. Il sera annexé au rapport final de l'A.V.A.P. « Propositions de mise en valeur... ».

- Il expose les motifs et les objectifs de la création de l'A.V.A.P. ,
- Il présente le site de la ville et son patrimoine (présentation historique, géographique, urbaine, architecturale et paysagère),
- Il décrit les divers éléments de qualité architecturale, paysagère et environnementale de la commune,
- Appréhension du site et de son patrimoine, inventaire patrimonial et diagnostic technique des éléments constitutifs du patrimoine,
- Analyse documentaire des règlements d'urbanisme.



Carte IGN au 1/25 000<sup>e</sup>

# I – LES DONNEES DU SITE ET DE L’HISTOIRE

## 1- Le site de Cormery

### a) Situation de Cormery

La Ville de Cormery, commune de l’Indre-et-Loire, appartenant au canton de Chambray-lès-Tours, est située dans la seconde couronne de l’agglomération tourangelle. La commune compte 1 656 habitants. Elle est située à 260 kilomètres de Paris, et à 20 km au sud-est de Tours, sur l’itinéraire de la D 943 (anciennement route nationale 143) de Tours vers Châteauroux et joignant au-delà Montluçon. Cette ancienne route royale, quittant Tours vers le sud-est, traverse en ligne droite le plateau, avant de franchir le val de l’Indre à Cormery et de gagner Loches, à nouveau en site de plateau, mais latéralement à l’Indre. La ville est encadrée par les plateaux de Touraine, la Champeigne tourangelle au nord et, au sud, le plateau de Sainte-Maure.

La ville s’est formée à l’intersection de cette route et de la vallée, en bordure de la rivière de l’Indre, mais à l’écart immédiat de ses hautes eaux. Toutefois, dans l’histoire, la partie la plus proche de l’Indre, notamment l’abbaye, n’a pas échappé aux ravages de certaines crues exceptionnelles. Des îles partagent la rivière en plusieurs bras, facilitant la traversée en ce point. Le territoire communal, de faible étendue (568 hectares), l’un des plus petits du département, se développe uniquement en rive gauche de l’Indre et longe la rivière sur une longueur de 5 km. Le faubourg des Ponts, prolongement de Cormery, est situé sur la commune voisine de Truyes qui occupe l’autre rive, mais dont le bourg-centre est décalé d’un kilomètre vers l’amont.

### b) Morphologie naturelle du site

Cormery s’inscrit dans les paysages de plaines du bassin de la Loire, n’étant située qu’à 15 km du fleuve qui en constitue l’axe. Elle est encadrée par des plateaux tourangeaux peu élevés.

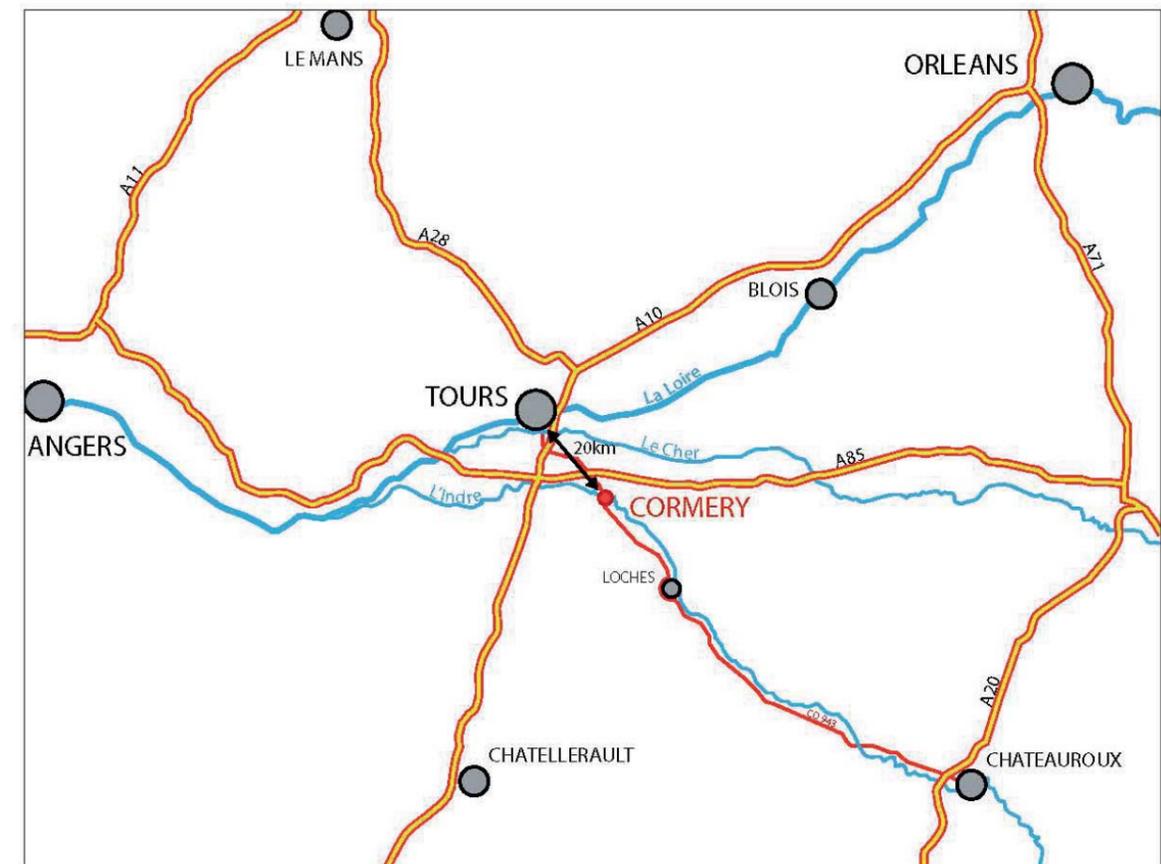
Le relief du territoire communal montre une amplitude assez modérée de 35 mètres entre le point le plus haut (92 m sur le plateau agricole des Quarts) et le point le plus bas (57 m au point où l’Indre quitte la commune, prairie de Charentais). La hauteur moyenne des plateaux, au nord et au sud, est sensiblement équivalente, dépassant peu la cote des 90 mètres.

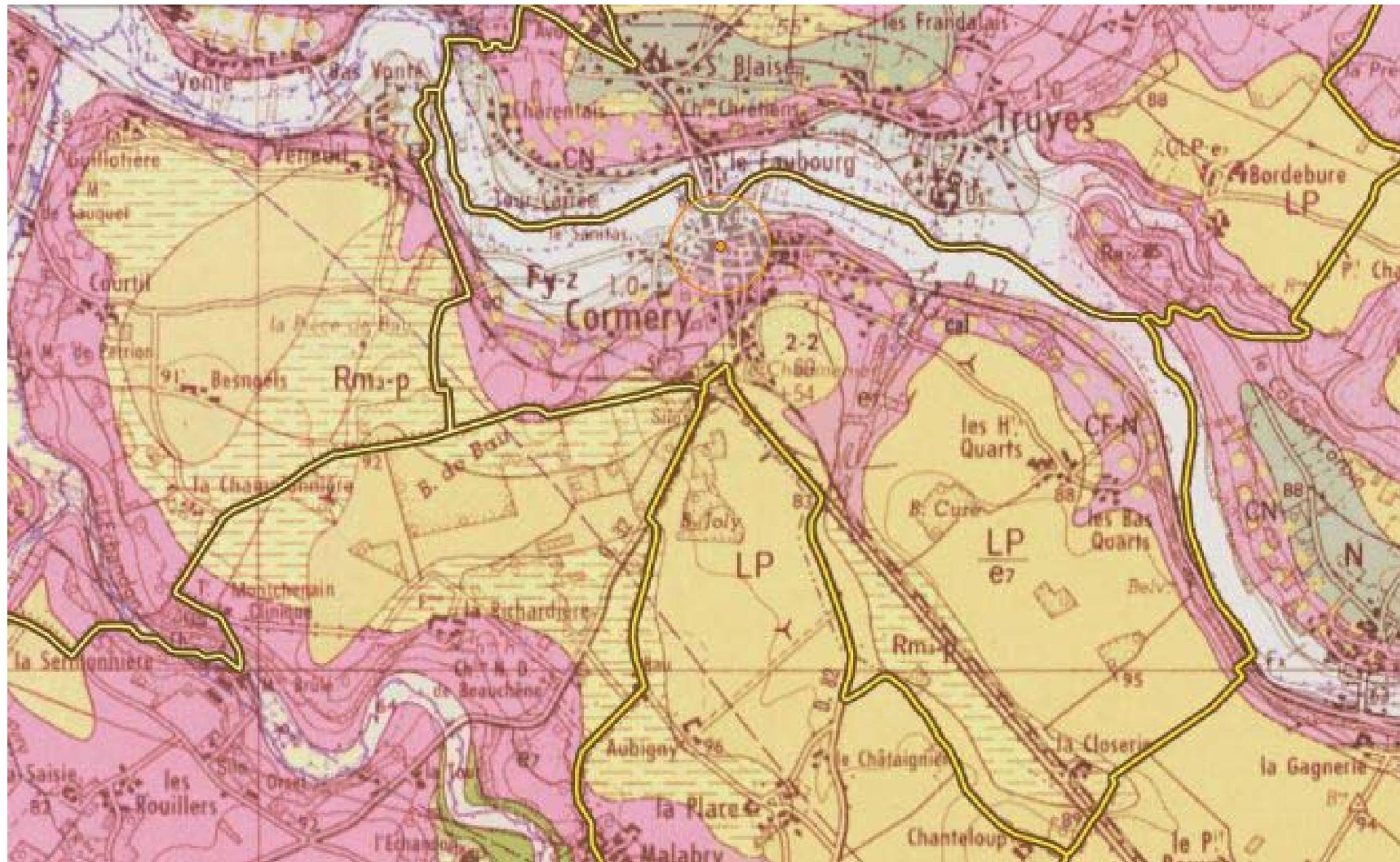
Sur un cours de 276 km (de l’altitude 486 m à 31 m), l’Indre traverse la Touraine sur 85 km. Après son cours berrichon, elle apparaît dans son parcours tourangeau comme une rivière assagie, aux eaux tranquilles, de pente modérée. Mais des inondations centenaires y sont à craindre. En 1770, 25 maisons sont détruites, 38 personnes noyées, l’eau étant montée de 1,30 m dans l’abbaye. En 1846, l’Indre monte à 3,85 m au-dessus de l’étiage. Des crues sont recensées en 1856 et 1910. L’île des Ponts de Truyes y est particulièrement exposée. Le géologue J.-Cl. Yvard a décelé l’étagement de 4 terrasses d’alluvions (haute, moyenne, basse et très basse) du début du Quaternaire à l’époque récente. Restent aujourd’hui des méandres, des îles entre bras majeur et bras morts. Les prairies sont souvent drainées par des « boires », ruisseaux parallèles à la rivière. Une chaîne de moulins tout au long de la rivière, entretenaient une activité de meunerie et de papeterie (moulins à papier à Truyes et Reignac). Il existe 3 moulins à Truyes dès 844. A Cormery, le Moulin de l’Abbaye est connu dès le 8<sup>e</sup> siècle.

La vallée de l’Indre au tracé ondulé présente un fond horizontal d’une largeur assez variable de 400 m en aval de Cormery et d’à peine 100 m dans le défilé de Courcay, en amont. Ce val est peu enfoncé par rapport au niveau des plateaux, mais donne lieu à des coteaux abrupts d’une vingtaine de mètres où affleure la roche, creusés de caves, tantôt en rive droite (face à Cormery), tantôt en rive gauche (à l’ouest de la commune). A Courcay, ces côtes, d’un aspect plus relevé, d’une trentaine de mètres, se font face sur les deux rives, ce qui a valu aux curiosités de ce site pittoresque les appellations traditionnelles de « Vallée Verte » et de « Petite Suisse tourangelle ». Sur Cormery, le Rocher de la Pinone, notamment, est le souvenir d’un tourisme de proximité aujourd’hui un peu oublié.

La ville occupe un glacis s’élevant lentement du nord au sud de la cote 59 m (aux prés de l’Abbaye) à environ 70 m. La rue des Caves et la rue Nationale, encavées, escaladent ensuite une côte plus marquée pour atteindre le niveau du plateau à 89 m (près de la gare). Ce coteau est un souvenir du creusement par l’Indre de son ancien val.

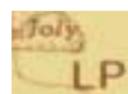
Le ruisseau des Riaux, descendu des plateaux du sud, échancre légèrement le coteau. Des franges boisées soulignent les reliefs de la vallée.





Carte géologique, feuille de Bléré, BRGM (Bureau de Recherches Géologiques et Minières)

**Les principales caractéristiques géologiques visibles sur la carte**



**Lp** : Limons des plateaux



**e7** : Ludien : «Calcaire lacustre de Touraine»



**Fy-z** : Alluvions récentes et modernes (argiles, sables, graviers et galets de la fin du quaternaire)

### c) La géologie

Le val de l'Indre, comme celui de la Loire, a été modelé tardivement à l'échelle des temps géologiques, puisque c'est au Quaternaire que le réseau des rivières s'est fixé dans la forme que nous connaissons aujourd'hui, en s'incrétant dans les terrains secondaires et tertiaires. Le cours de l'Indre, orienté d'est vers l'ouest résulte d'un basculement qui a conduit au Tertiaire, la plupart des rivières du bassin ligérien (Cher, Loir, Indre, comme la Loire elle-même) à s'écouler non vers le nord, mais vers l'ouest. Le creusement du val de l'Indre est l'œuvre d'une rivière d'une ampleur considérable, charriant sables et graviers. Elle est aujourd'hui assagie et a été de plus régulée par l'homme au niveau des moulins et de leurs biefs. Elle a notamment été à l'origine du creusement d'abrupts, tantôt en rive droite tantôt en rive gauche, dans la craie de Touraine : c'est l'origine des affleurements rocheux de 20 à 30 m de tuffeau, qui accompagnent la rivière tantôt en rive droite tantôt en rive gauche.

L'Indre a charrié dans son val de la fin du Quaternaire les sables, silex et éléments argileux issus de son cours supérieur. Une partie de la commune de Cormery s'appuie sur une terrasse haute d'anciens dépôts alluviaux, sables et cailloutis, abandonnés par la rivière lors de ses retraits et retravaillée en terrasses successives. Une grande partie du centre actuel est assis sur la terrasse la plus récente et la plus basse soumise aux crues de la rivière.

Dans la région de Cormery, les assises crétacées, disposées en cuvette, affleurent sur la vallée de l'Indre. Les formations argilo-siliceuses constituent l'essentiel des substrats des plateaux de la Champagne. Les sols sont alors pauvres et couverts de bois, de forêts (bois des plateaux de Truyes et de Courçay, forêt de Loches) ou de pâturages. Les craies turoniennes et sénoniennes apparaissent au bas des versants des vallées.

**La craie tuffeau jaune de Touraine** (Turonien) et **la craie de Blois** (Sénonien) sont les matériaux qui caractérisent l'architecture de toute la région de Blois à Angers. Ces pierres tendres du crétacé supérieur n'affleurent pas à Cormery. Entre Reignac et Esvres, elles sont recouvertes par les dépôts tertiaires. Le tuffeau est exploité à Loches.

**C3c.** Turonien (partie supérieure) : « Tuffeau jaune de Touraine ». C'est la formation affleurant la plus ancienne.

**Les calcaires lacustres** (éocène supérieur) caractérisent les plateaux, au nord comme au sud : c'est un calcaire dur souvent meulièrement, qui n'est pas indiqué pour la sculpture, mais la plus facilement disponible (carrières exploitées à Truyes : Terrages, les Perchées). Il est employé dans la maçonnerie en moellons enduits.

**e7.** Ludien. Calcaire lacustre de Touraine. La formation lacustre du centre de la Touraine affleure sur une grande partie du plateau de la Champagne tourangelle. Les faciès lacustres sont variés : argiles vertes, marnes, calcaires blancs pulvérulents, calcaires grossièrement bréchiques, calcaires finement ou grossièrement noduleux, calcaires en plaquettes, calcaires vermiculés brunâtres, calcaires rubanés, meuliers compactes ou rubanés, vacuolaires ou bréchiques, grises, rarement roses. Les calcaires peuvent être siliceux (dans les carrières en pleine exploitation de Truyes (Terrages, les Perchées).

#### Formations de plateau

Les plateaux ont été recouverts de dépôts de sables continentaux et argiles pliocènes et quaternaires, et par endroits de limons. Cette argile a permis la fabrication des briques.

Ils sont plus ou moins perméables du fait de la présence ou de l'absence de ces couches d'argiles. Les calcaires Turoniens sont traversés par des phénomènes karstiques : pertes de rivière à l'aplomb de failles tectoniques et résurgences plus en aval dans le val d'Indre (source de Esvres, d'Avon, Truyes, Veigné, La Thibaudière à Reignac, la Doué à Courçay, la Fontaine d'Archer entre Reignac et Courçay, etc...). Ces sources assez calcaires sont légèrement incrustantes et à l'origine de la création de tufs.

La vallée de l'Indre a été creusée à l'ère tertiaire dans un immense plateau calcaire issu d'un lac qui occupait la région. Au quaternaire (- 500.000 ans environ) la grande glaciation fait de l'Indre un fleuve puissant et tumultueux qui perce le défilé de Courçay et creuse son lit dans le calcaire dur sur une largeur de 500 m environ ; la « tranchée » ainsi creusée est profonde de 30 à 40 m. Le rocher de la Pinone, sur la commune de Cormery, qui domine l'Indre de 36 m, à 93 m d'altitude, est caractéristique du « canyon » de Courçay (site du rocher et source de la Doué). Le paysage de vallée à cet endroit, en rupture avec le paysage des plateaux alentour, a fait employer le terme excessif de « Petite Suisse Tourangelle » et celui de « Vallée Verte ». Le caractère pittoresque du site en fait un lieu d'agrément traditionnel.

**LP.** Les limons des plateaux sont des formations superficielles quaternaires qui couvrent les zones topographiquement élevées. On rencontre le limon des plateaux sur des substrats variés, notamment sur le calcaire lacustre ludien, de part et d'autre de la vallée de l'Indre.

#### Les alluvions de la vallée de l'Indre

Le val de l'Indre présente une accumulation d'alluvions anciennes et récentes :

**Fv** Alluvions anciennes (argiles, sables et graviers)

**Fy-z.** Alluvions récentes et modernes : argiles, sables, graviers et galets de la fin du Quaternaire, sur laquelle la rivière coule dans un chenal peu incisé (1 m environ) dans la plaine alluviale moderne ; il en résulte que le fond de la vallée est fréquemment et largement inondé pendant les périodes de crue. Des prairies humides prennent place sur ces sols limoneux-sableux.

On note l'existence de caves dans le calcaire (rue des Caves au Faubourg Saint-Pierre).

Ces divers étages géologiques fournissent la plupart des matériaux utilisés dans la construction vernaculaire (pierres, chaux et sables) et les monuments anciens.

Diverses qualités de pierres de taille étaient exploitées et utilisées dans le bâti des environs de Cormery. Des poches de carbonate de chaux étaient exploitées entre Courçay et Cormery.



Appareil de pierre de taille (tuffeau)



Appareil de moellons  
(Calcaire lacustre de Touraine)



Atlas de Trudaine, entre 1745 et 1780, Chemin de Tours à Loches 2 planches (Cormery et les Tartres),  
Archives nationales, F 14 8507

## 2- Histoire de la formation de la ville

### a) Les sources documentaires

Les documents d'archives permettent d'étudier la formation de la ville et la constitution de son patrimoine. Leur analyse, en confrontation avec le contexte actuel, est nécessaire pour établir les aires patrimoniales de protection.

#### L'Atlas de Trudaine :

Atlas de Trudaine, Archives Nationales F 14 8507, Chemin de Tours à Loches 2 planches (Cormery et les Tartres), entre 1745 et 1780.

Daniel-Charles Trudaine (1703-1769), intendant des finances, a principalement œuvré dans le développement du corps des Ponts et Chaussées. Il est à l'origine de l'un des plus précis atlas concernant les routes et paysages de la fin du 18<sup>e</sup> siècle, établi de 1745 à 1780. Sur l'album consacré au développement de la route de Tours à Loches, on lit les anciens chemins partant de Cormery, et des renseignements paysagers (bois, vignes, jardins). Ce type de carte a permis d'établir le projet de la nouvelle route royale (1766), au tracé sensiblement parallèle aux anciens chemins

#### La carte de Cassini :

Réalisée entre 1754 et 1766, la feuille n° 30 de Loches de la carte de Cassini montre les lieux dits bâtis des environs de la ville, selon un code de représentation uniforme, la nouvelle route royale rectiligne tracée vers 1766.

#### Le Cadastre napoléonien :

Plan du cadastre napoléonien, établi de 1819 à 1822, au 1/1250<sup>e</sup>, Archives départementales d'Indre-et-Loire (sous série 3P2/129).

C'est le premier document précis à la parcelle, portant sur l'ensemble de la commune. Il est d'une exactitude suffisante pour être superposé au cadastre numérisé actuel, ce qui permet une datation relative du bâti. La section B1 « de la Ville » concerne la partie centrale. Les sections A1 « de la Maison Brûlée », C1 « de Champrigault » et D1 « des Quarts » concernent les faubourgs et les extérieurs de la commune.

#### Les sources documentant les édifices :

La documentation disponible sur Cormery se concentre surtout sur le monument phare, l'ancienne abbaye Saint-Paul, d'un intérêt historique majeur, ainsi que sur l'église Notre-Dame de Fougeray et la croix hosannière.

- le Service Régional de l'Inventaire et la base de données nationale Mérimée.  
Bien que l'étude fondamentale du canton de Chambray n'ait pas été réalisée, ce service dispose de dossiers de documentation préliminaire, de clichés photographiques et d'une bibliographie ;
- les Archives Départementales d'Indre-et-Loire ;
- Société archéologique Les Amis d'Alcuin ;
- les Archives Nationales de France.

#### Dessins, gravures et peintures : le paysage pittoresque à travers l'iconographie des artistes :

Les artistes du 19<sup>e</sup> siècle, peintres et photographes, se sont attachés à représenter les restes de l'abbaye de Cormery, souvenirs de la vieille France d'Ancien Régime révolue, exploitant le thème à l'époque récurrent du pittoresque des ruines. Les sujets et les points de vue sont classiques dans les représentations de cette époque :

Ces artistes ont, à leur façon, dans la première moitié du 19<sup>e</sup> siècle, à la même époque que Victor Hugo, Mérimée et les premiers inspecteurs chargés de la protection des monuments, plaidé en faveur du patrimoine et des ensembles pittoresques. Ces témoins du passé ont alors fait l'objet des premières listes d'édifices protégés par l'administration. Par la suite est venue la loi sur les sites de 1912, au début, motivée essentiellement par le caractère pittoresque.

#### Les collections photographiques :

De nombreux clichés photographiques sont conservés dans les photothèques, notamment la Photothèque du Patrimoine, réalisés par les grands photographes, architectes en chef et historiens des 19<sup>e</sup> et 20<sup>e</sup> siècles sur les monuments historiques : Médéric Mieusement, l'historien Eugène Lefèvre-Pontalis (en 1919), puis l'architecte Bernard Vitry, la mission de photographie aérienne de Roger Henrard, en 1957, et plus récemment la couverture photographique par l'Inventaire Général de la Culture (Robert Malnoury et Jean-Claude Jacques).

#### Collections de cartes postales 1900 :

les Archives Départementales d'Indre-et-Loire (cote Fi), possèdent des collections de cartes postales éditées à partir de l'époque 1900. Ces documents permettent, par la confrontation avec les mêmes angles de vue pris actuellement de mesurer les évolutions, notamment les dénaturations des façades, des commerces et des toitures, ainsi que du traitement des espaces publics et de leurs plantations et mobiliers.



Plan du cadastre napoléonien, 1822, Feuille B1 de la Ville, Archives départementales d'Indre-et-Loire (sous série 3P2)



Les ruines de l'abbaye, 19<sup>e</sup> siècle, Lithographie par Langlumé

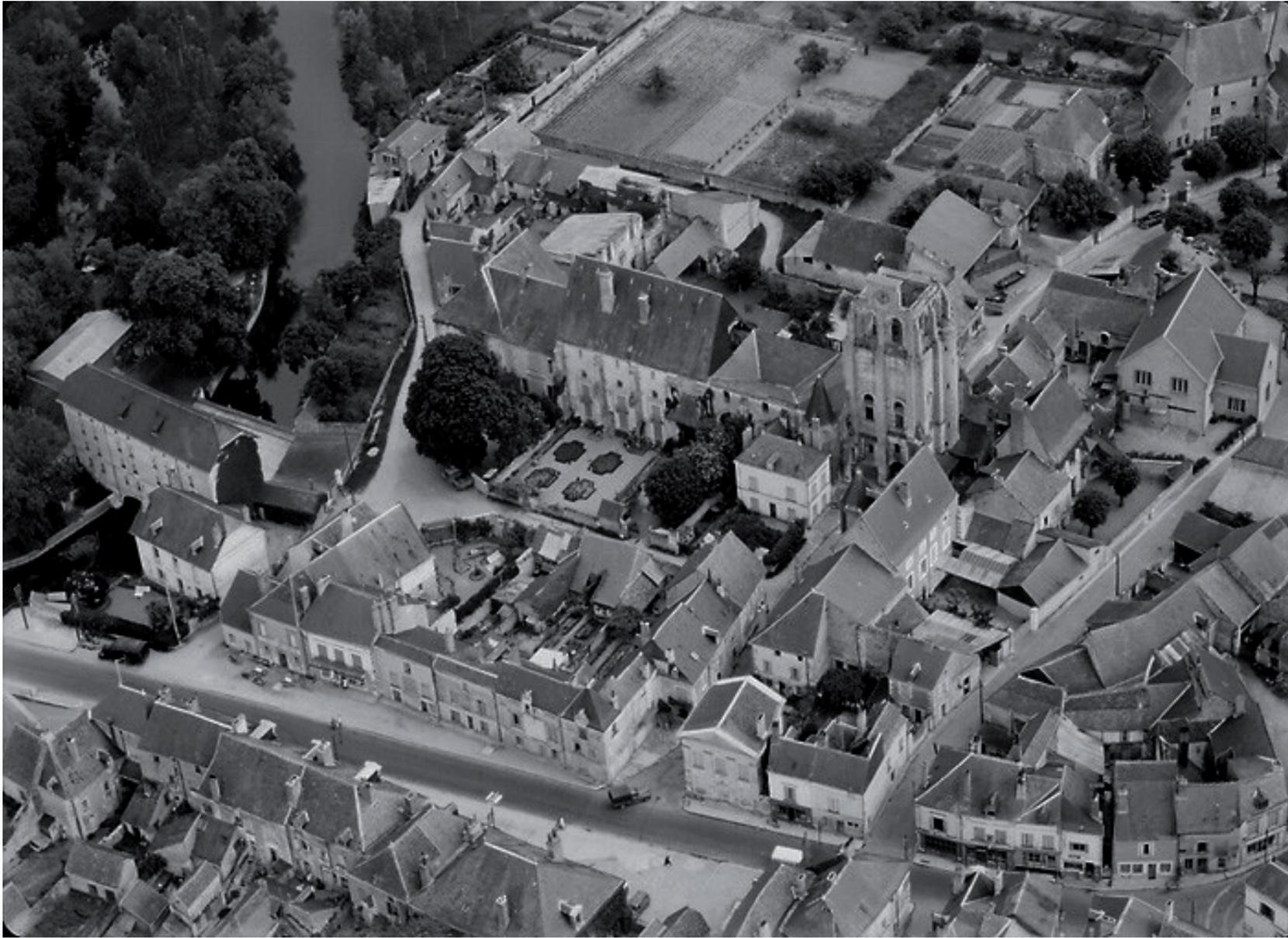
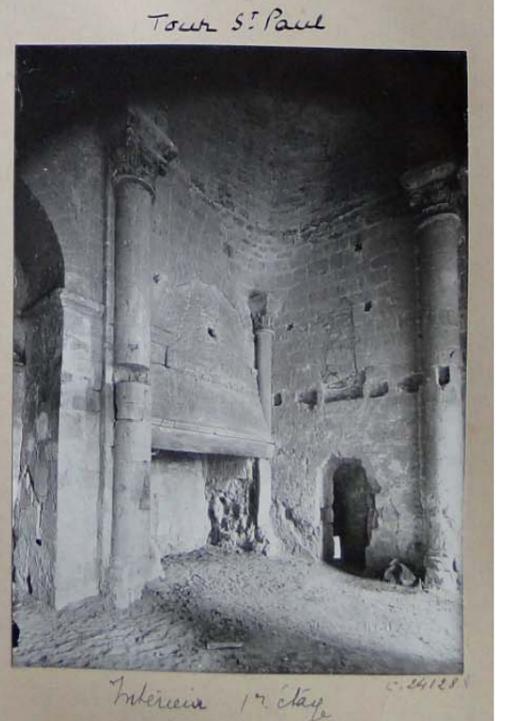
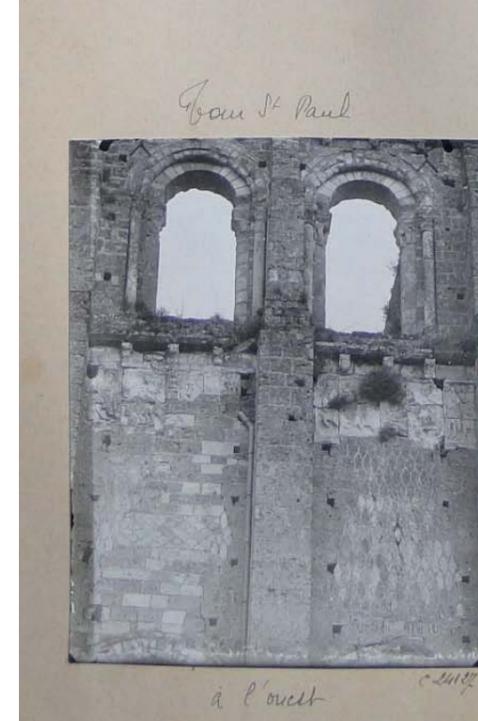
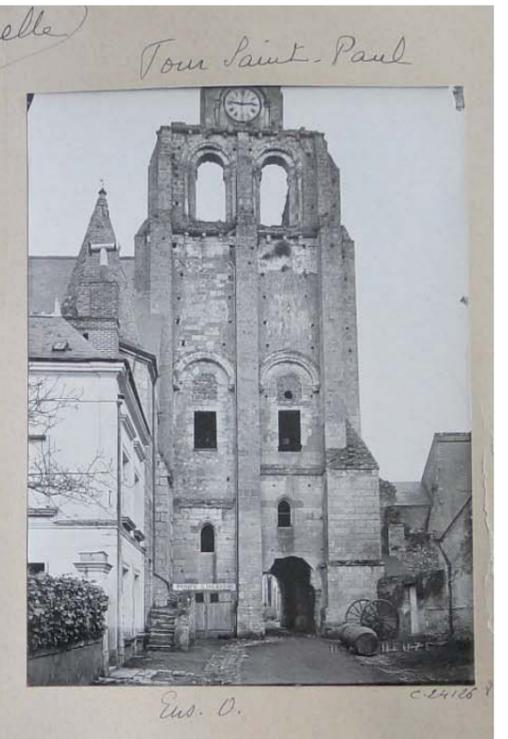
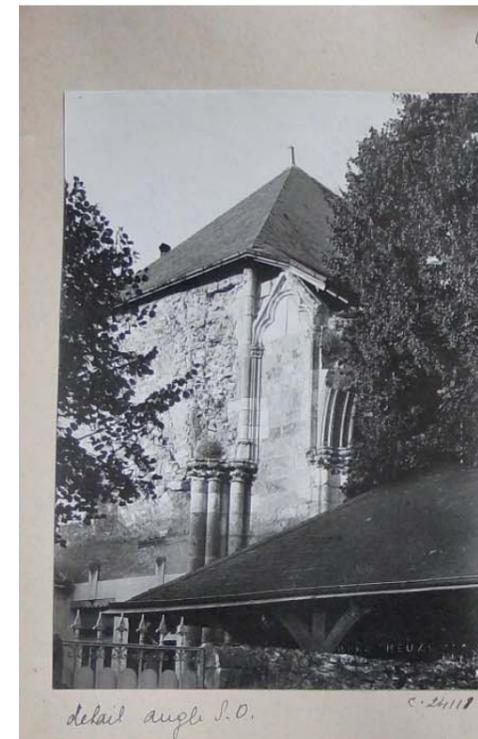
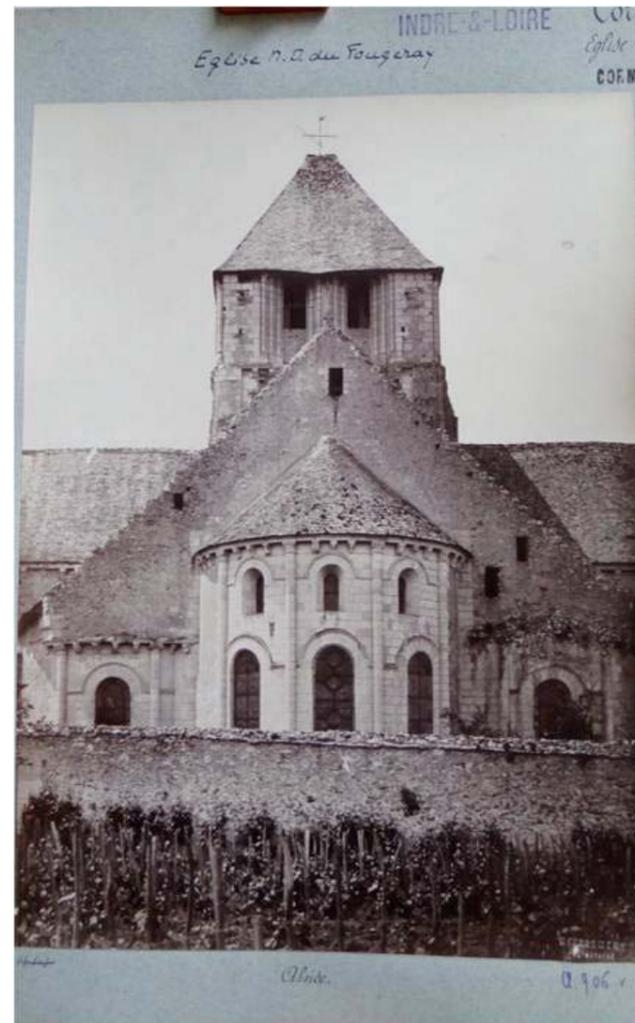
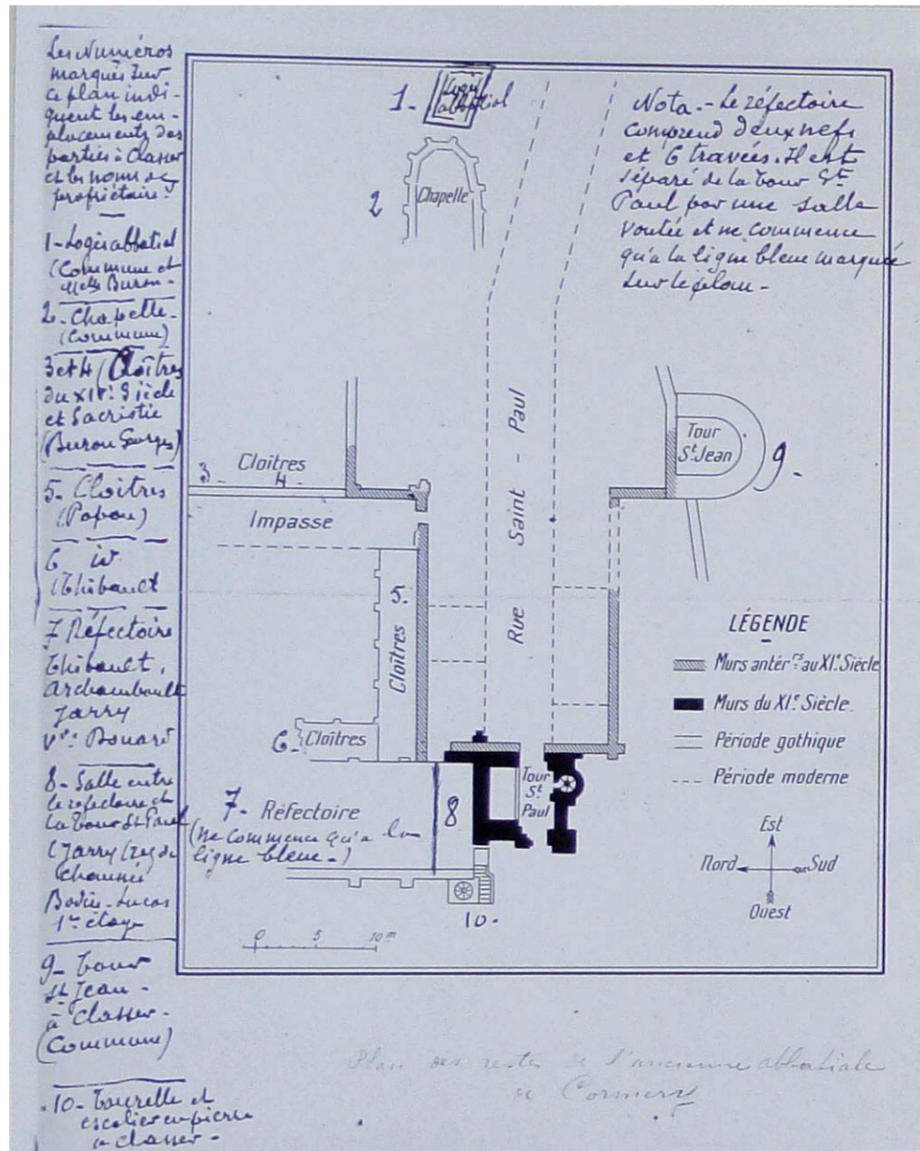


Photo aérienne Roger Henrard, 1957



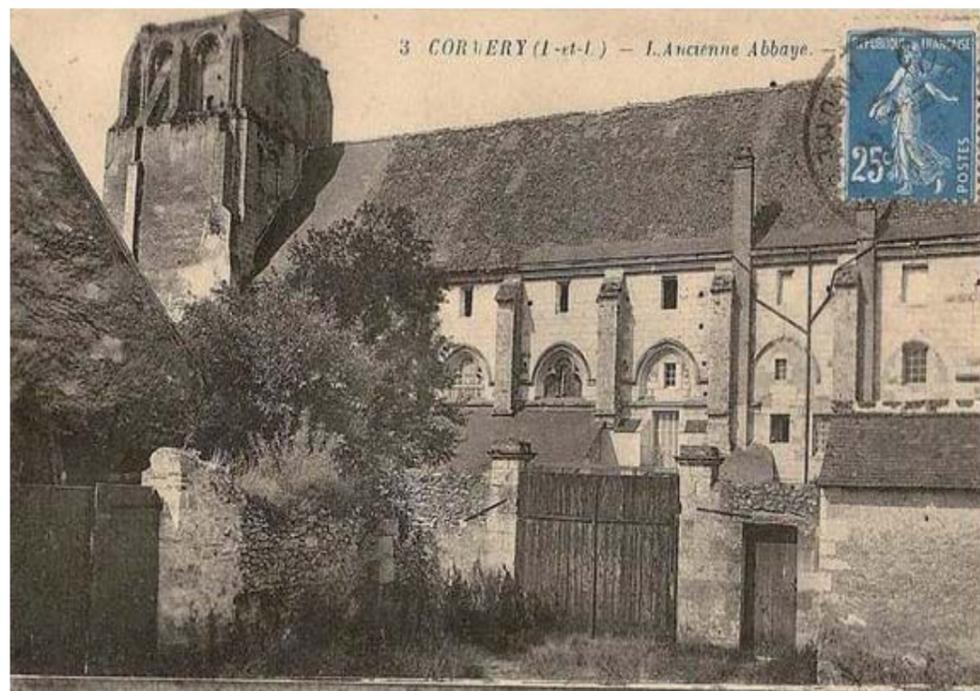
Maison de l'Aumônier,  
photo du Service des Monuments Historiques

# Relevés et missions photographiques du Service des Monuments Historiques

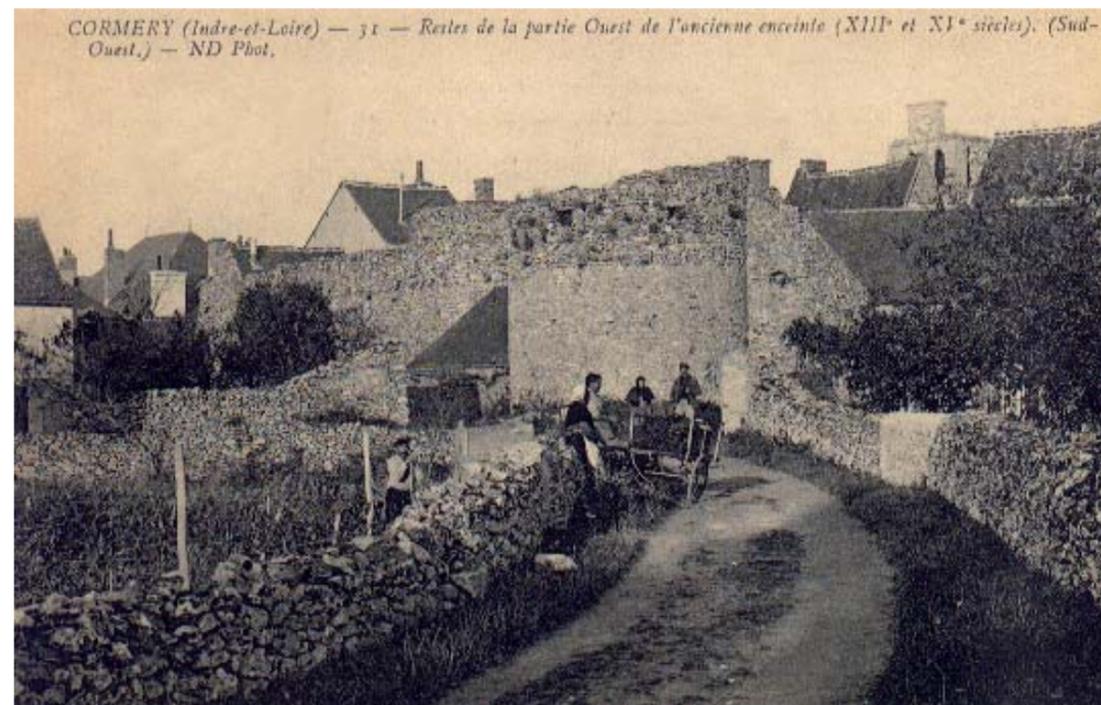
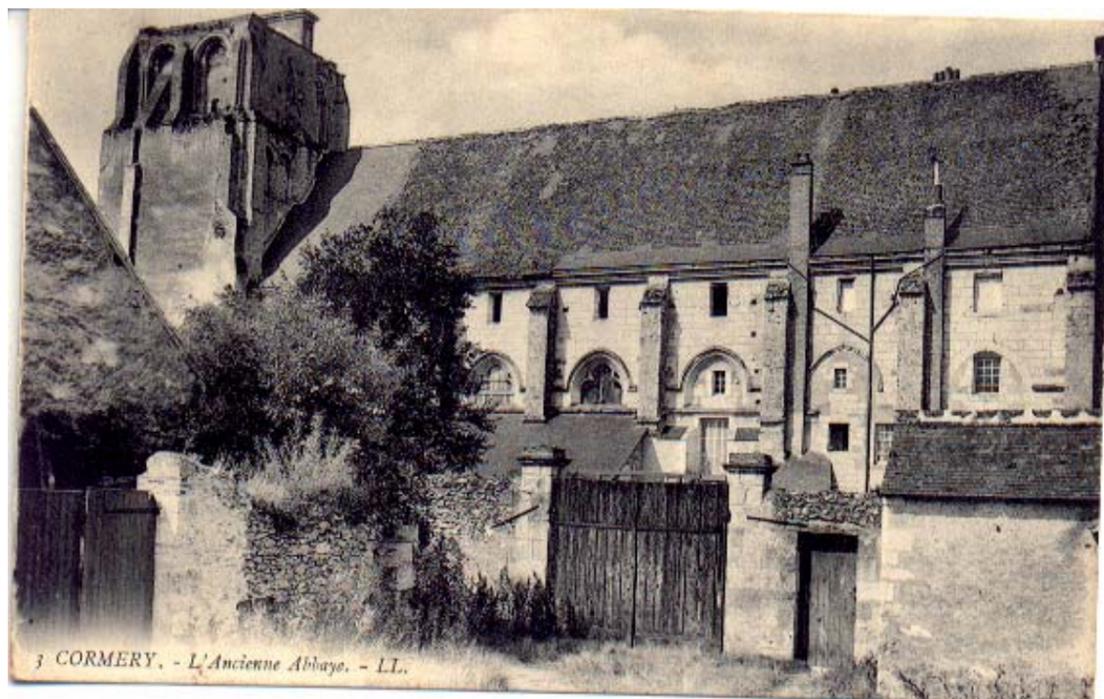


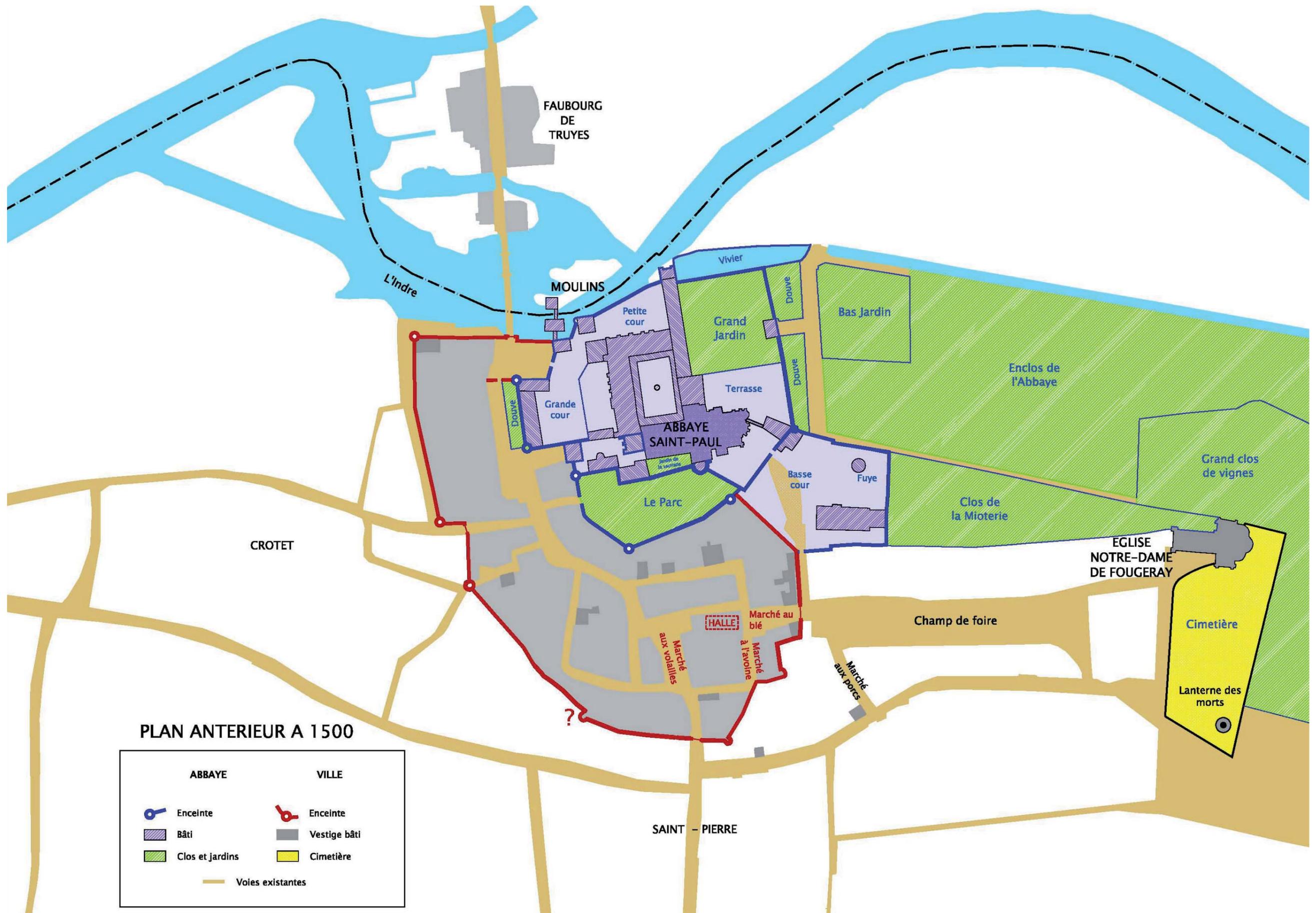
Documentation Médiathèque du Patrimoine

## Les collections de cartes postales 1900



## Les collections de cartes postales 1900





## b) Les grandes étapes de l'évolution urbaine

### Origines et Antiquité :

La préhistoire a laissé de nombreuses traces dans les environs de Cormery. On trouve des traces d'habitat humain tout au long de la vallée de l'Indre dès le paléolithique, puis au néolithique : restes d'instruments ou d'armes de pierre taillée, mais aussi ossements humains dans les cavités au pied des rochers à La Thibaudière, à Courçay. D'autres sites, sur le plateau, sont déjà habités : les Sables, la Garenne, le Vau, les Perruches, le Petit Rouvre, Toizay. Quelques dolmens ont pu être encore repérés et un menhir près de La Barrerie, lieudit « La Grosse Borne ».

On note une occupation néolithique au Chêneau et la présence de mégalithes dans les environs. Le pays appartient à la cité des Turones, arrivés vers -450 de Thuringe, dont les principaux oppidums étaient probablement situés à Amboise et à Fondettes avant d'être identifiable à l'époque gallo-romaine à Caesarodunum (qui deviendra Tours). Une présence gauloise et gallo-romaine est à noter sur la commune, notamment entre La Taille-Haute et La Taille-Basse, ainsi qu'à Truyes (voie et aqueduc) et à Esvres. Un «chemin de Varidaine» longeait Truyes (au nord) et se séparait en une branche N-E vers Athée et une branche S-O vers Courçay, par Gâtacier et Bordebure.

### Epoque gallo-romaine :

La vallée de l'Indre était à cette époque partiellement défrichée et trois bourgs gaulois, dont nous ignorons les noms, existaient à l'emplacement des actuels villages d'Esvres, Truyes et Courçay. Les voies romaines construites dès cette époque sont, elles, bien connues, on peut aujourd'hui encore retrouver leur tracé et voir leurs traces en de nombreux endroits.

La voie romaine de Caesarodunum (Tours) à Argentomagus (Argenton-sur-Creuse) suit la vallée de l'Indre à partir d'Esvres et poursuit son tracé sur la rive droite par Truyes, Courçay, Azay, Chambourg sur Indre et Loches. A Saint-Blaise se détachait un itinéraire un peu secondaire qui empruntait un pont à Cormery et descendait au sud-est vers Loches par la rive gauche par Villetivrain et Dolus. A Saint-Blaise et Cormery passait également une voie Amboise-Poitiers.

A proximité de Cormery, on note la présence d'une autre voie, dite « Chemin de Saint-Martin », qui va de Tours à Poitiers, par Esvres, Manthelan, Tournon-Saint-Pierre (Tornomagensis Vicus).

Le peuplement diffus préhistorique puis gallo-romain de la région n'apporte aucune information sur l'amorce à cette haute époque d'une quelconque agglomération sur le site de la future Cormery. Mais la proximité de Tours, son développement, notamment religieux et la présence de ces voies, vont devenir des facteurs favorables au développement de Cormery, qui trouvera son départ à l'époque carolingienne.

### La naissance de l'abbaye :

L'histoire de l'abbaye de Cormery est étroitement liée à l'importance religieuse de Tours dès les premiers temps du christianisme. Saint Martin, grand évangéliste de la Gaule, devient évêque métropolitain de Tours de 371 à sa mort en 397. Il est le fondateur des premiers véritables monastères de la Gaule. Il fonde Ligugé près de Poitiers en 360, et Marmoutier près de Tours. Son tombeau devient un grand centre de pèlerinage européen, associé par la suite à celui de Saint-Jacques de Compostelle (qui emprunte la via Turonensis passant par Tours et Montbazou).

Avec l'arrivée des carolingiens (752, couronnement de Pépin le Bref, puis 800, couronnement de Charlemagne, empereur), l'abbaye de Saint-Martin devient une des trois grandes abbayes royales avec Reims et Saint-Denis. Les grandes abbayes, Saint-Riquier, Fleury-sur-Loire, Corbie, Saint-Gall, Marmoutier, et Saint-Martin de Tours, chapitre canonial auquel Cormery est étroitement rattachée, participent au renouveau intellectuel de la Renaissance carolingienne. Dans ces abbayes, des ateliers de copie se développent pendant cette époque brillante qui n'a duré qu'une cinquantaine d'années (770-820). C'est dans ce contexte que l'abbaye de Cormery est fondée en 791.

Pour faciliter le silence nécessaire à la prière, les abbayes s'installaient dans des lieux sauvages. Tel devait apparaître alors le site de Cormery. La présence de la rivière était en outre indispensable à l'installation d'une communauté. Ithier, abbé de Saint-Martin de Tours choisit Cormery pour faire retraite et méditer loin de l'abbaye de Tours, qui s'est éloignée des racines de l'ordre bénédictin. Il s'y installe donc en 791 avec 5 frères et y établit une simple « cella » (cella Sancti Pauli Cormaricensis) sur un gué de l'Indre, réunissant quelques domaines agricoles. Il obtient de Charlemagne une charte octroyant titres et privilèges à l'abbaye nouvelle. C'est dans cette charte de 791 qu'apparaît pour la première fois le nom de « Cormaricus ». Ce toponyme dérive-t'il d'un arbre, le cormier ? A moins qu'il ne s'agisse du nom d'un propriétaire du lieu, Cormaric, d'origine wisigothique ? On note l'évolution du toponyme : Cormaricus (791, charte d'Ithier), Cormarius (843, acte de Charles le Chauve), Cormeri (13<sup>e</sup> siècle) et Cormeray (1412).

A la mort d'Ithier, en 800, c'est Alcuin qui est chargé, par Charlemagne, de réformer les monastères de l'empire. Cet érudit britannique venu d'York, est l'un des principaux amis et conseillers de l'empereur, artisan important de la Renaissance carolingienne, qui restaura les arts et les lettres en Occident. Agé, il fait de Tours sa résidence favorite jusqu'à sa mort en 809. Alcuin appelle à Cormery son ami l'abbé Benoît d'Aniane qui a fait preuve d'un ascétisme rigoureux dans la règle qu'il applique à l'abbaye d'Aniane en Languedoc. Celui-ci introduit en 800 cette réforme à Saint-Paul de Cormery. 20 moines bénédictins viennent du Languedoc afin de mettre en pratique cette règle bénédictine réformée. Le monastère acquiert un grand développement et accueille en 821 plus de 40 moines.

Vers 830, l'abbé Fridugise fait reconstruire les bâtiments d'Ithier, notamment l'église et les logements des religieux parce qu'indignes d'un monastère bénédictin. La dédicace d'une nouvelle église a lieu en 859. Ces travaux sont peut-être entrepris à l'imitation de ceux d'Aniane et selon une organisation dont nous ne savons pas grand-chose, sinon qu'entre 800 et 804 Alcuin en donna l'impulsion et Fridugise ensuite se chargea de la reconstruction totale.

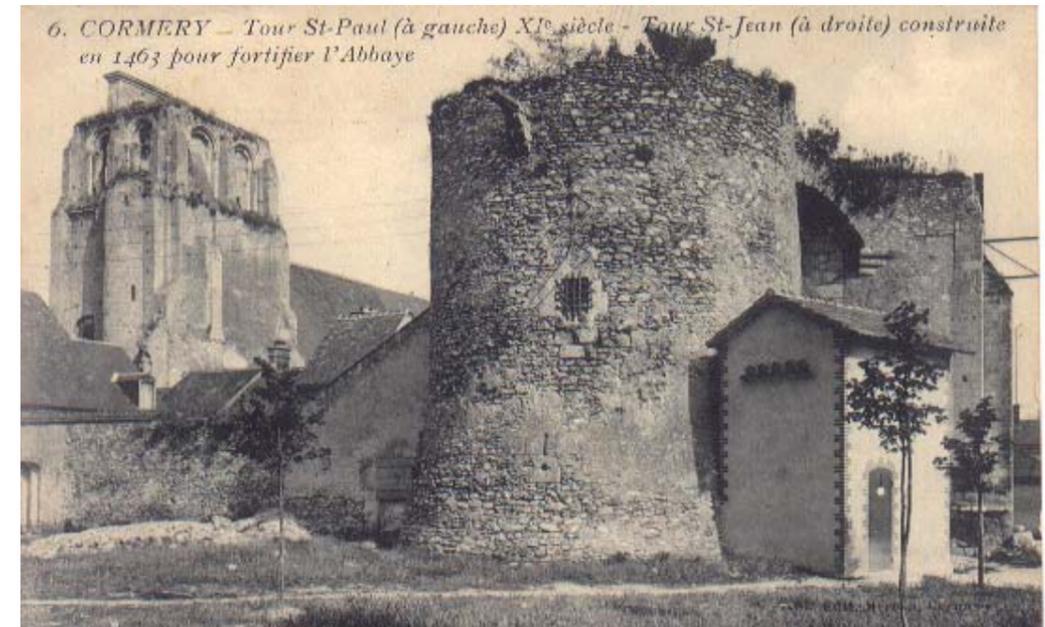
La disposition des différents bâtiments conventuels répondent à cette époque à des dispositions types comme le montre le célèbre plan-type d'abbaye de Saint-Gall. Conformément à la tradition l'église est orientée est-ouest. Pour tenir compte du dénivelé, le cloître et les bâtiments conventuels sont disposés au nord de l'église. La rivière canalisée est équipée de moulins. Sur le cours de l'Indre, les moulins ont été créés au Moyen âge sous l'impulsion des moines de Cormery et de Beaulieu-lès-Loches. Ils se suivent tous les 1,5 km en moyenne. Un bras de dérivation reprenant l'eau du ruisseau des Riaux irrigue les jardins de l'abbaye et alimente le bassin du vivier des moines.



Vue de Notre-Dame de Fougeray,  
carte postale 1900



Fortifications de la ville



6. CORMERY - Tour St-Paul (à gauche) XI<sup>e</sup> siècle - Tour St-Jean (à droite) construite  
en 1463 pour fortifier l'Abbaye

Tour Saint-Jean, fortification de l'abbaye

### **Importance économique de l'Abbaye :**

A la mort d'Alcuin, en 804, un grand nombre de prieurés sont, avec leurs domaines, dans l'obédience de l'abbaye. L'abbaye fonde une filiale, Saint-Sauveur de Villeloin au début du 9<sup>e</sup> siècle. Elle eut pendant plusieurs siècles une influence et une renommée s'étendant bien au-delà de la région. Elle va gouverner un complexe de 33 prieurés dans 5 provinces (Normandie, Poitou, Champagne, Bourgogne, Bretagne). Saint-Paul de Cormery exerce bientôt toutes les prérogatives d'une seigneurie abbatiale. Une Grange aux Dîmes concentre les richesses versées à l'Abbaye.

Cormery devient un gros marché sous Charles le Chauve obtenant, à partir de 845, la permission de tenir des foires pour la Saint-Paul, le 25 janvier et le 30 juin. Cette activité entraîne la fixation d'une agglomération aux portes de l'Abbaye sous la protection de cette institution puissante. Les marchés du jeudi et les foires connaissent une telle prospérité que de nouveaux habitants, faute de place, construisent des maisons jusqu'à l'intérieur de l'enceinte du monastère. Le système des abbayes qui concentrent les richesses agricoles dans leurs granges, est un facteur entraînant pour les foires et marchés, sur lesquels les surplus sont revendus, notamment en cas de disettes.

Les chemins contournent le domaine clos de l'abbaye. Rues, places et carrefours du centre ont gardé aujourd'hui les toponymes commerciaux propres aux différents marchés qui s'y tenaient : rue du Marché à l'Avoine, place du Grand Marché, place du Marché au Blé, Marché aux Porcs, aux Volailles, rue des Halles, Champ de Foire. Il a existé une halle aux grains.

En 853, l'abbaye est endommagée par les Normands, puis réparée et agrandie, sous la protection des seigneurs de Nouâtre, puis des comtes d'Anjou.

Au 11<sup>e</sup> siècle, l'église, en ruine, est rasée. L'abbé Robert I<sup>er</sup> fait reconstruire l'église et les bâtiments sur un plan plus vaste. Elle est consacrée en 1054. La tour Saint-Paul est construite vers 1090. Au 12<sup>e</sup> siècle, on construit le cellier et le portail sud de l'église. De cette époque datent également des chapiteaux de la nef.

Au milieu du 12<sup>e</sup> siècle, l'abbé construit une église paroissiale Notre-Dame-de-Fougeray pour la population laïque, sur les terres qu'il possède le long de l'Indre, nettement à l'écart du bourg et de l'Abbaye afin de respecter l'isolement de la communauté. Le lieu semble depuis longtemps fréquenté comme lieu d'inhumation. Des fouilles récentes (publiées en 2010) ont montré la présence de sépultures sur un périmètre beaucoup plus large que l'aire du cimetière actuel, au sud de celui-ci. Il semble qu'on ait longtemps conservé la coutume romaine de laisser le cimetière loin des habitations.

### **La reconstruction gothique de l'abbaye :**

Un grand projet de reconstruction de l'abbaye est entrepris à partir du 13<sup>e</sup> siècle dans le style gothique du temps. Vers 1230 est construit le réfectoire gothique à 2 nefs, et la porterie. En 1296-1310 les parties orientales de l'église abbatiale sont reconstruites en style gothique sous l'abbé Thibaud de Châlon.

Cormery est éprouvée par la Guerre de Cent ans, occupée et dévastée en 1353 et 1358 par une bande des Grandes Compagnies payée par les Anglais et en 1412. Le Moyen âge voit l'installation par les moines, à l'ouest de la ville, d'un sanitat, établissement d'assistance et lazaret. Vers le 14<sup>e</sup> siècle, après avoir été pillée, dévastée à plusieurs reprises, l'abbaye perd peu à peu de son importance, les moines sont de moins en moins nombreux.

En 1443, la communauté des habitants entreprend la construction d'une enceinte fortifiée autour de la ville, comportant des tours et des fossés. Le mur d'enceinte s'appuie au sud et à l'ouest sur le mur d'enceinte de l'abbaye. En 1462-1476, sous l'abbé Pierre Berthelot, est construite la tour Saint-Jean épaulant le transept sud de l'église.

La fin des guerres voit à nouveau une phase d'enrichissement de l'abbaye, de 1490 à 1535. De grands abbés, Pierre Berthelot, Guillaume de Hotot, Jean et René du Puy, Denis Briconnet, réparent, reconstruisent la ville et l'abbaye. De grands travaux de consolidation sont effectués en 1460 sur l'église (restauration des voûtes et de la toiture de la nef) et le clocher. En 1490-1517, l'abbé Jean du Puy fait construire, la chapelle absidale nord dédiée à Saint-Symphorien, une chapelle pour abriter sa sépulture. Elle est reliée par un couloir au logis de l'abbé, construit à cheval sur le mur d'enceinte de l'abbaye. Une aumônerie est également réalisée au 15<sup>e</sup> siècle.

La fin du 16<sup>e</sup> siècle, avec les Guerres de Religion et en 1523 la peste, voient l'appauvrissement des marchés, et la décadence religieuse de l'abbaye. En 1562, l'église est pillée par les huguenots.



**Le projet Mauriste (1691-1712) :**

L'abbaye entre dans la congrégation de Saint-Maur en 1662. À la fin du 16<sup>e</sup> siècle, les monastères bénédictins de France étaient tombés dans la désorganisation et le laxisme. Une réforme fut initiée pour revenir à un régime monastique strict. C'est ainsi qu'en 1621 fut érigée la fameuse Congrégation française de Saint-Maur. La plupart des monastères bénédictins de France rejoignirent peu à peu la nouvelle congrégation, qui atteindra son apogée dans les années 1690-1700 avec 190 monastères. La congrégation est en outre célèbre par ses travaux d'érudition. Dom Yves Gaigneron et Dom Gilbert sont les historiens de l'abbaye de Cormery au 17<sup>e</sup> siècle. Des relevés sont effectués par le dessinateur Louis Boudan. Comme dans la plupart des monastères mauristes, cette réforme s'est accompagnée de projets de modernisations des bâtiments monastiques. Dès les années 1640-1650, un plan de l'abbaye est établi par Dom Hilaire Pinet. Un grand projet de reconstruction de l'abbaye est entrepris de 1691 à 1712 environ, visant à créer de nouveaux lieux réguliers. De cette époque datent plusieurs plans de l'abbaye. Les mauristes entreprennent la construction lente et très coûteuse de l'aile est, qui est l'amorce d'une reconstruction monumentale du monastère. Une grande salle voûtée prolonge la salle capitulaire, surmonté à l'étage par un dortoir de 13 cellules à l'étage. Il n'en reste que des traces.

Mais l'abbaye ne retrouve pas son éclat. En 1741, on ne compte plus que 10 religieux, déjà âgés, 6 en 1771. Au cours du 18<sup>e</sup> siècle le domaine est morcelé. Il n'y a presque personne dans l'abbaye quand la Révolution arrive et, en février 1790, les moines quittent le monastère.

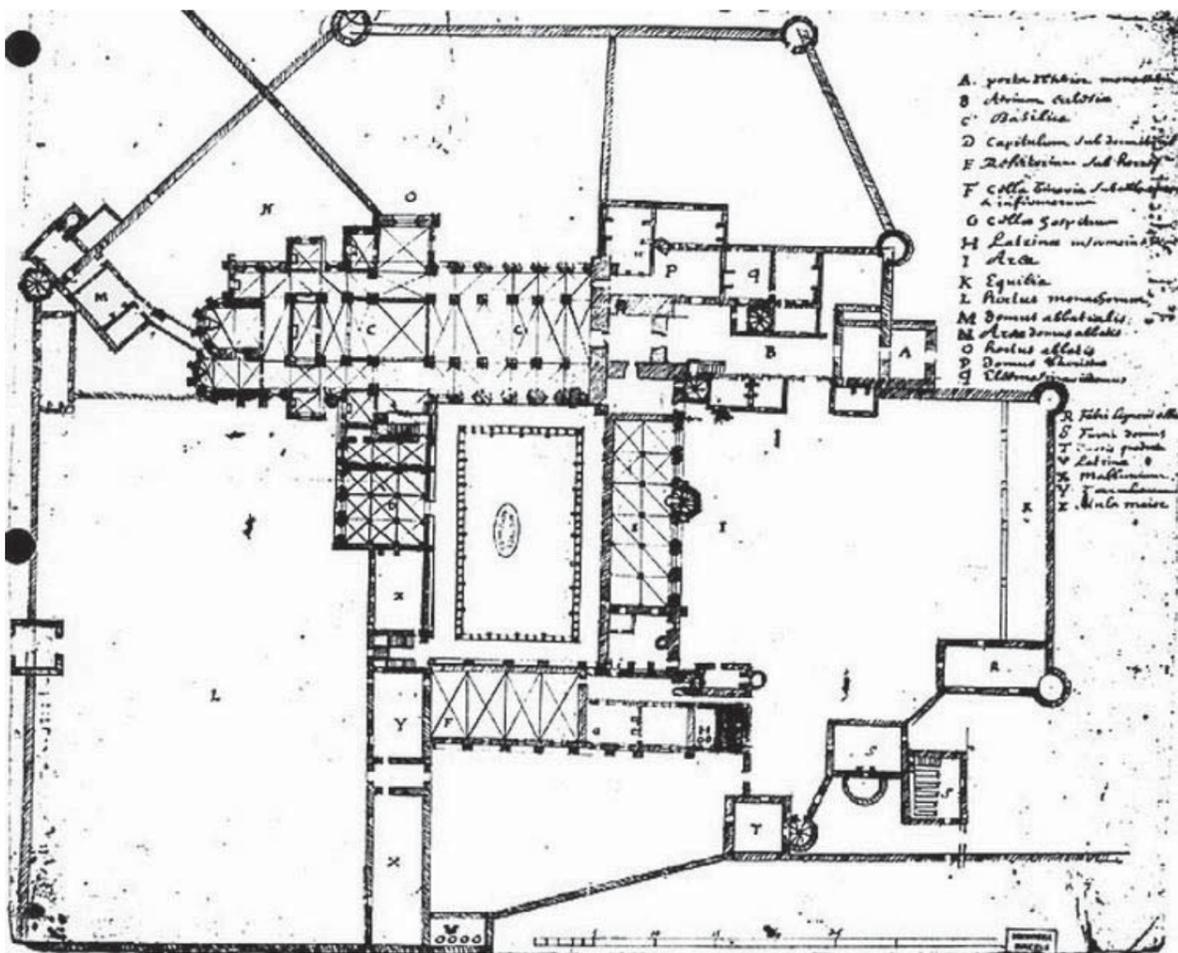
**L'aménagement de la route royale :**

Avant d'adopter au 19<sup>e</sup> siècle le tracé actuel de franchissement rectiligne de l'Indre, la « route du Berry » passant dans Cormery suivait un tracé légèrement en amont par le Faubourg des Ponts. Un document du 17<sup>e</sup> siècle montre l'existence à cette époque d'un pont de pierre à 5 arches, dont une arche à profil ogival est une arche du pont médiéval d'origine conservée. L'amélioration de cette route « royale » du Berry est entreprise en 1766.

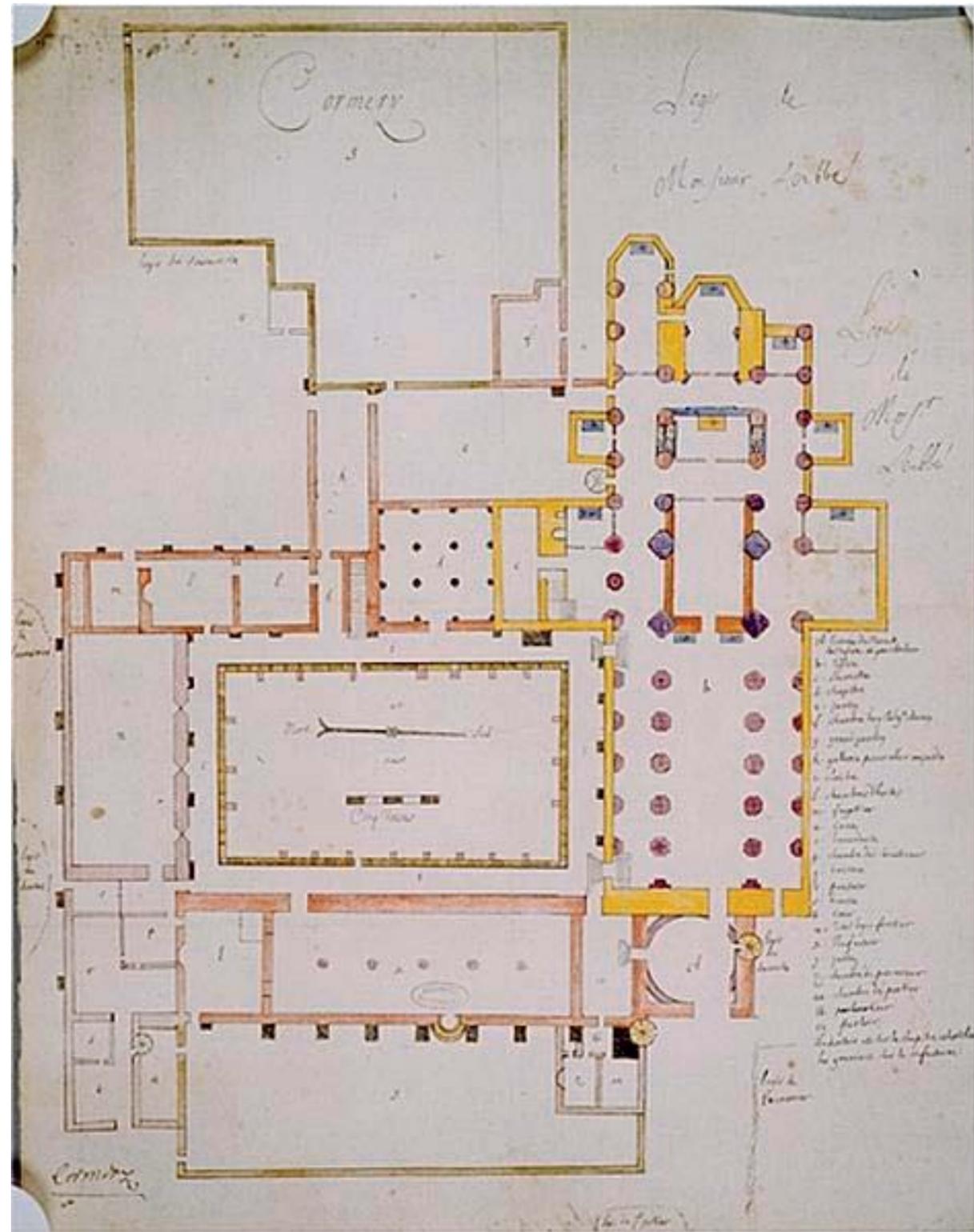
Si l'aménagement de la voie nouvelle remplaçant les anciens chemins selon un nouveau tracé redressé ne pose pas de problème en rase campagne, le projet se heurte en ville à la présence du bâti existant. Seule une sortie sud du bourg est ouverte à travers l'enceinte (rue Nationale), doublant le vieux chemin du faubourg Saint-Pierre (rue des Caves). Il faudra attendre le 19<sup>e</sup> siècle pour que le franchissement de l'Indre par une nouvelle chaussée et le creusement de la descente depuis Saint-Blaise de Truyes soient réalisés.

**La Révolution et les transformations du 19<sup>e</sup> siècle :**

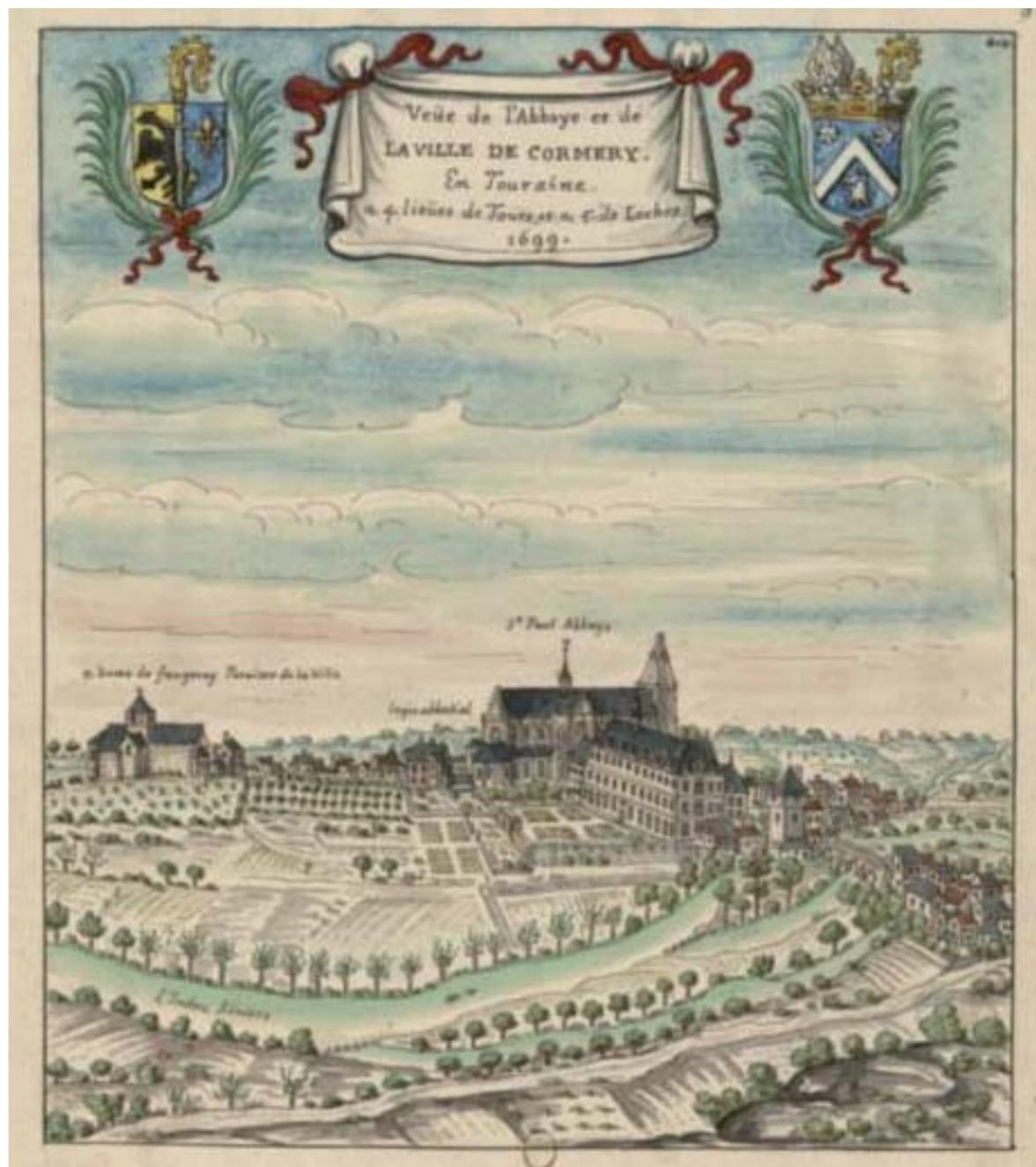
En 1791, a lieu la vente des biens meubles de l'abbaye puis de l'abbaye elle-même comme Bien National. Après dix siècles d'existence, ce qui restait des bâtiments de la prestigieuse abbaye est vendu d'abord à des bourgeois et commerçants de la région, puis à des particuliers. Ces acquéreurs s'installent dans des locaux récupérés de l'ancienne abbaye. Un forgeron occupant une partie de l'église fait visiter aux touristes les vestiges. La chapelle de l'Abbé est épargnée du démantèlement durant la Révolution car elle sert à loger les chevaux des gendarmes. Une halle aux moutons occupe le croisillon nord de l'église qui donnait accès à la salle capitulaire. Les bâtiments servent de carrières aux habitants de Cormery durant tout le 19<sup>e</sup> siècle. Le dépeçage de l'abbaye est aussi celui de ses richesses artistiques : cloches, stalles, orgues, fragments sculptés sont éparpillés et vendus. L'ancienne Grange aux dîmes est détruite. De 1883 à 1888, on installe une classe d'école dans la chapelle absidale. L'état des vestiges encore en place se dégrade. Le 2 décembre 1891, la flèche en pierre de la tour Saint-Paul et son dernier étage s'écroulent. Rien n'est entrepris dans un souci patrimonial. Ainsi au 20<sup>e</sup> siècle, la construction de la salle des Fêtes, adossée aux vestiges crée une polémique dans les années d'après-guerre.



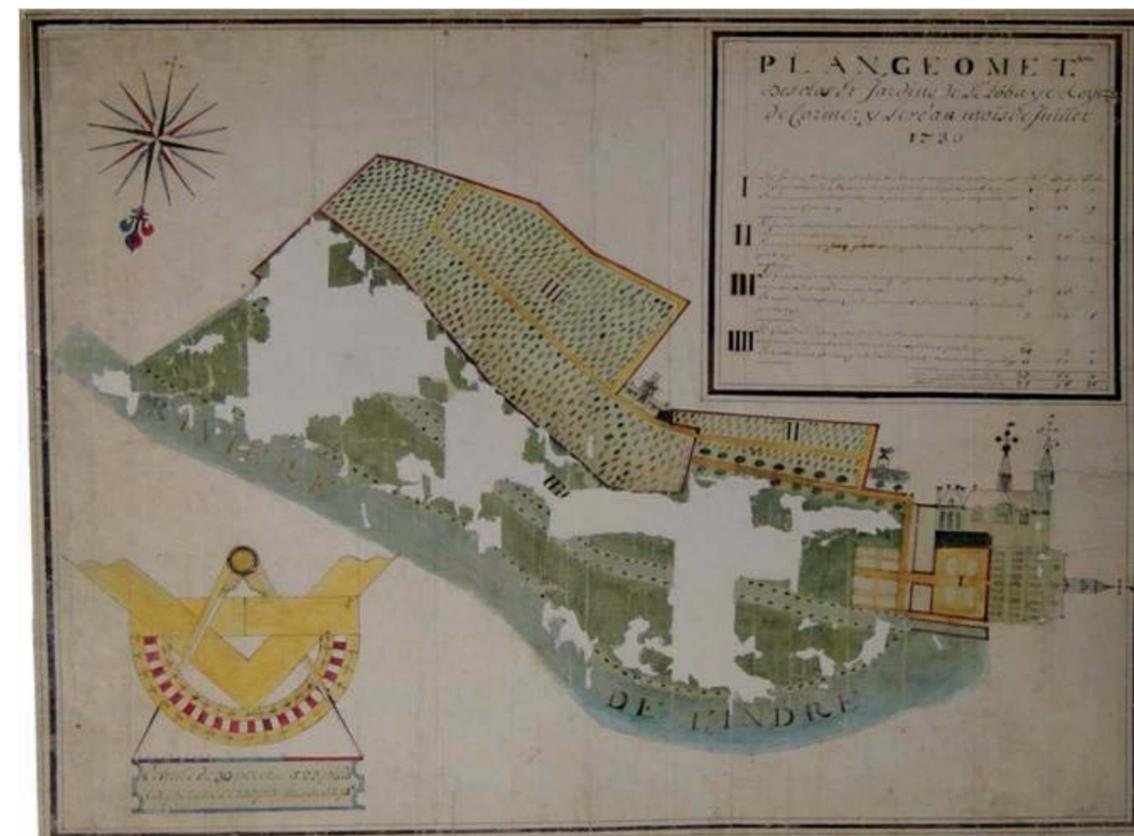
Plan de l'abbaye Saint-Paul de Cormery, par Dom Hilaire Pinet, vers 1640-1650, Archives Nationales N III 61



Le projet Mauriste



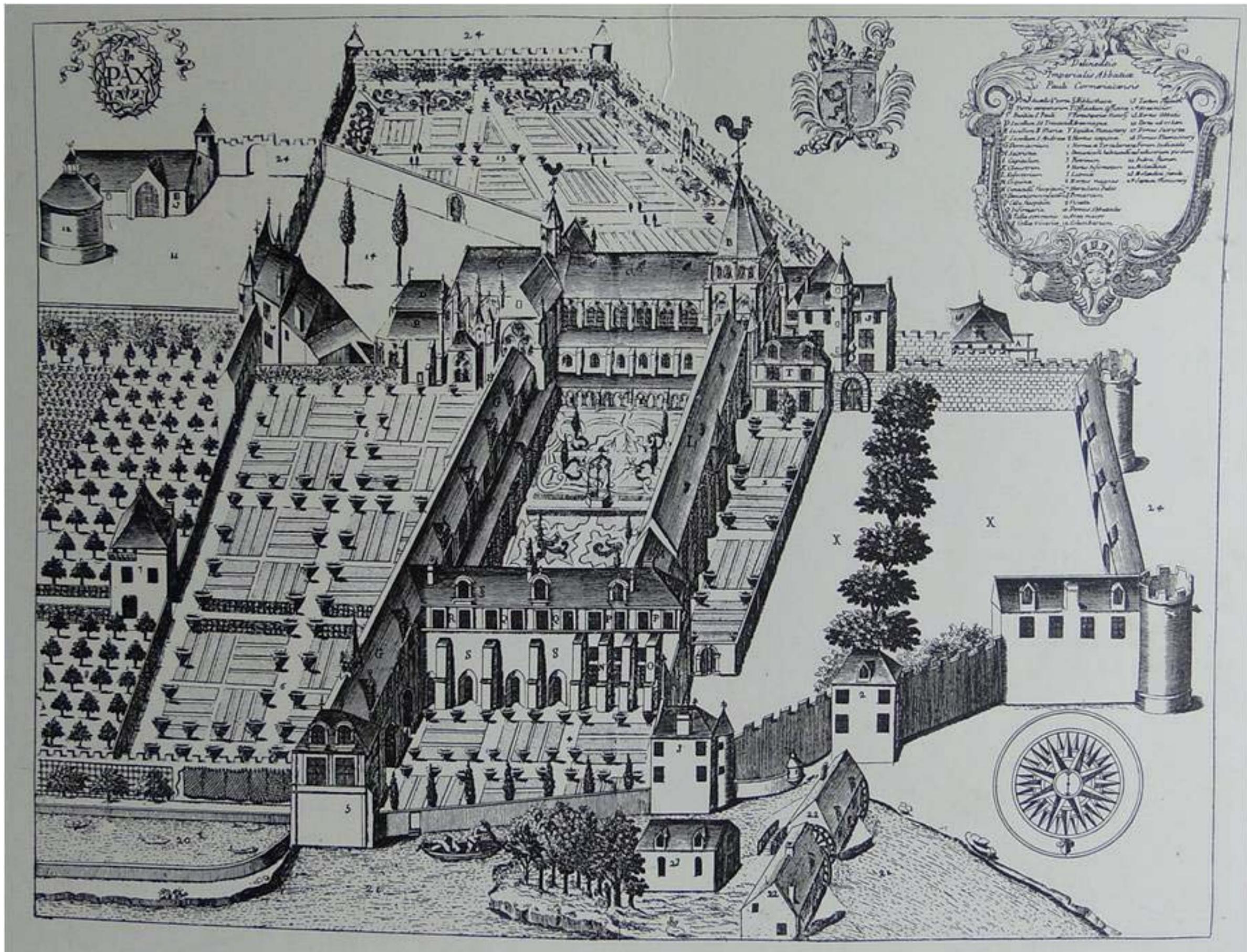
Vue de Louis Boudan, 1699, Bnf Estampes, Collection Gaignières



Plan géométrique des clos et jardins..., 1736, Tours, Archives Départementales Indre-et-Loire



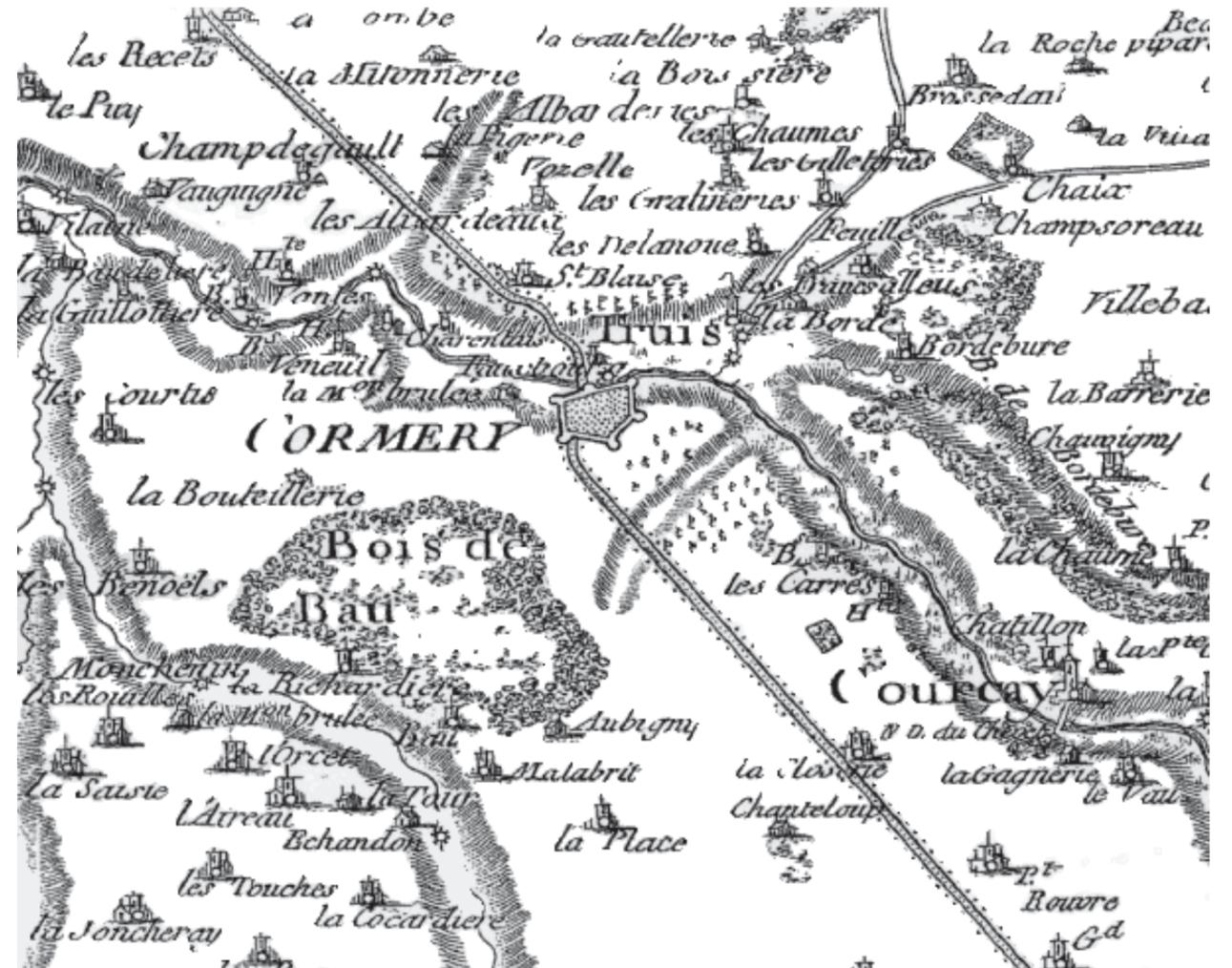
Tombe de Guillaume de Hotot, Louis Boudan, Collection Gaignières, Bnf Estampes



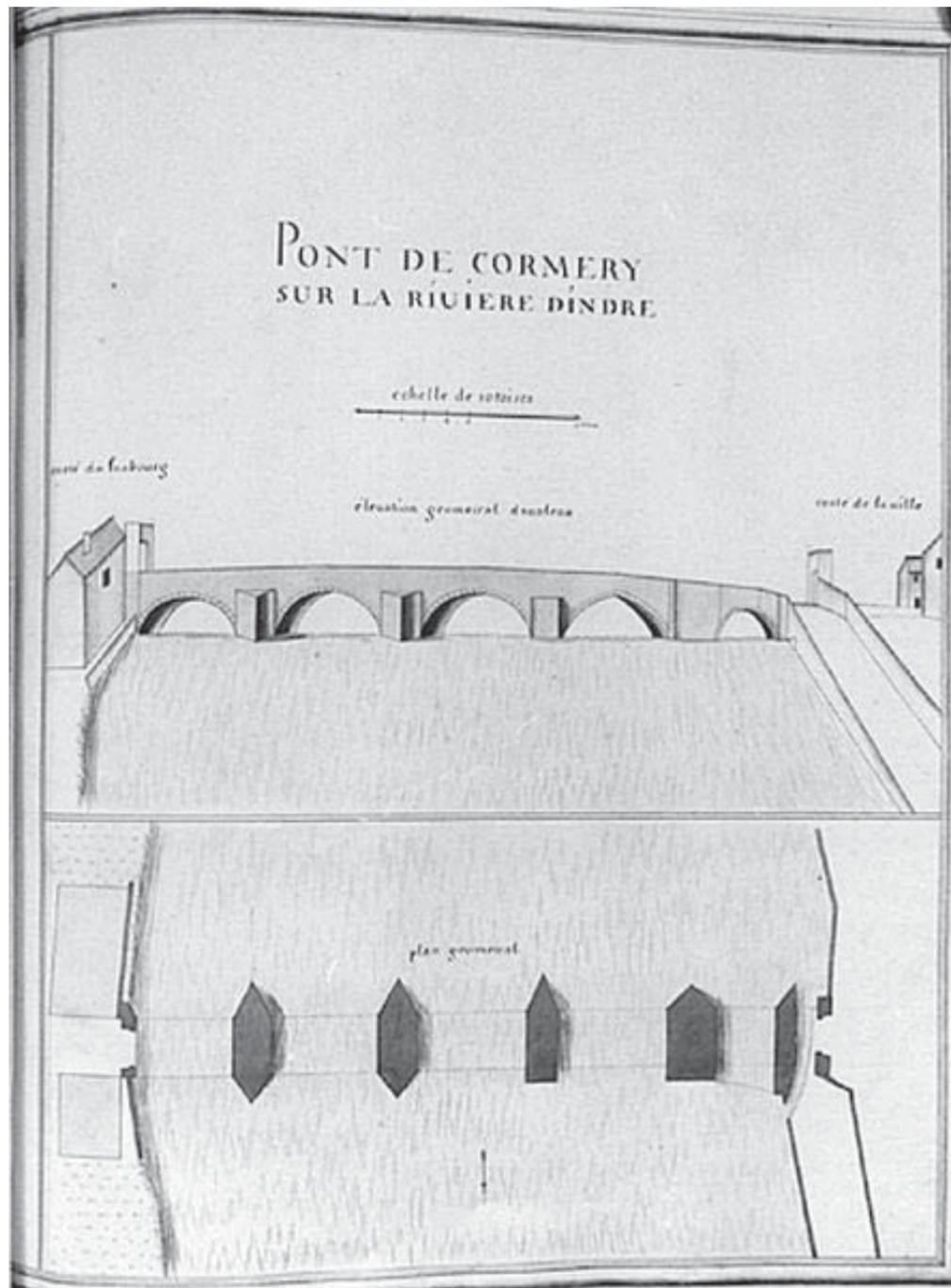
Vue perspective de l'abbaye publiée dans le « Monasticon Gallicanum », 1694



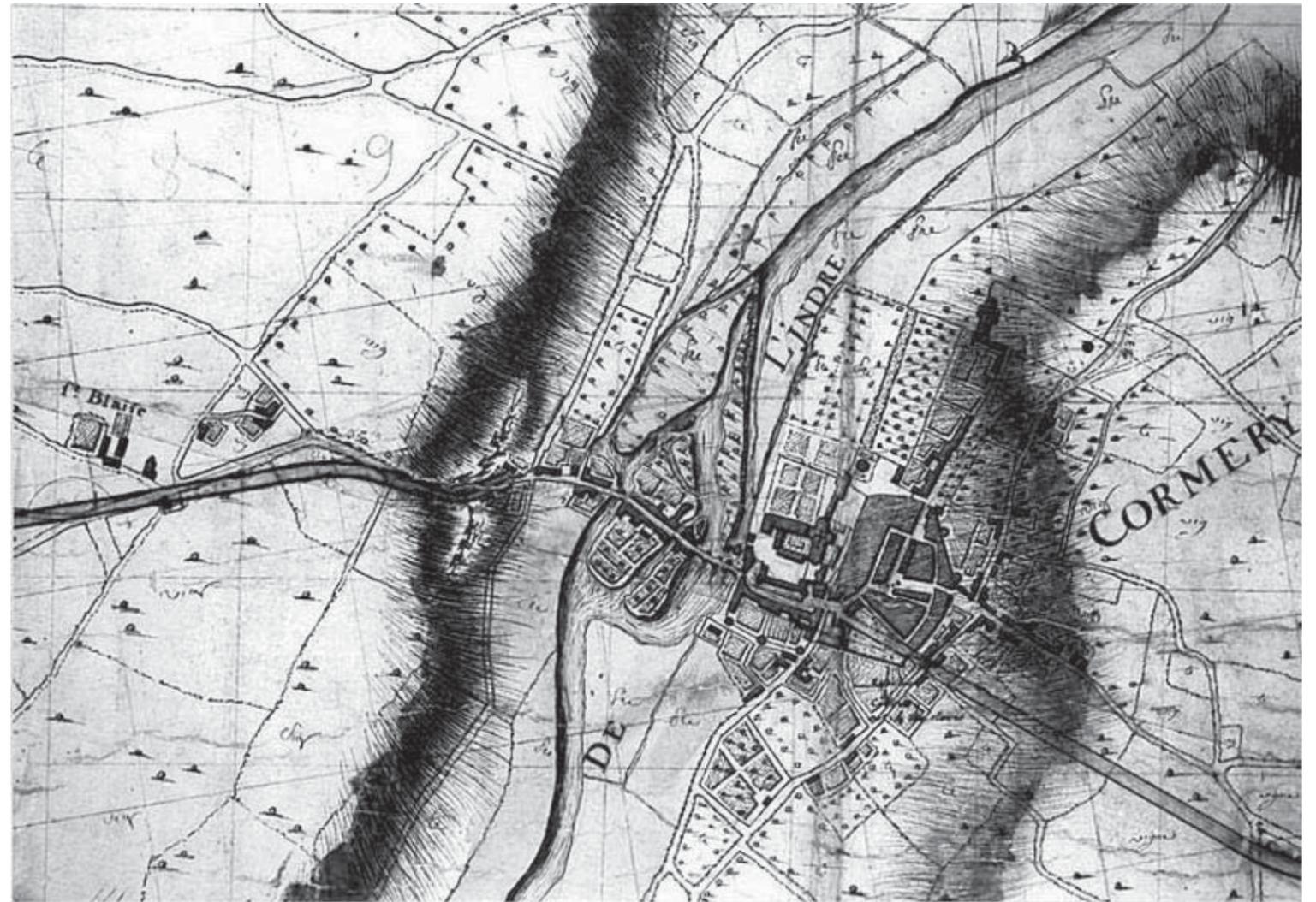
Atlas de Trudaine (milieu du 18<sup>e</sup> siècle)



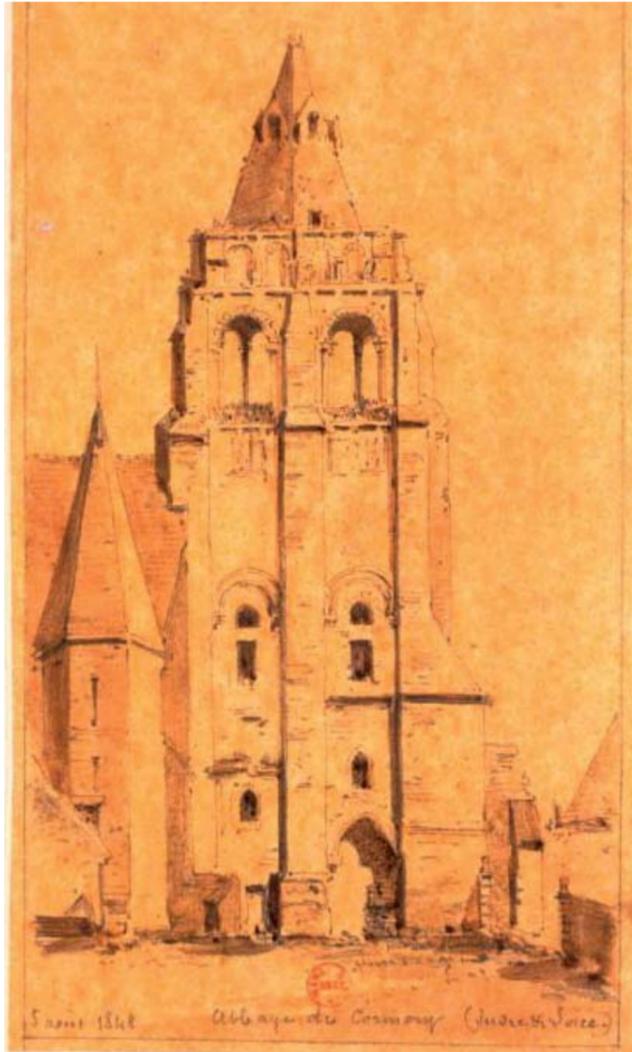
Carte de Cassini (milieu du 18<sup>e</sup> siècle)



Album de Poitevin,  
ms Bibliothèque de Saumur



1766 : Nouveau tracé de la route royale (Route du Berry)



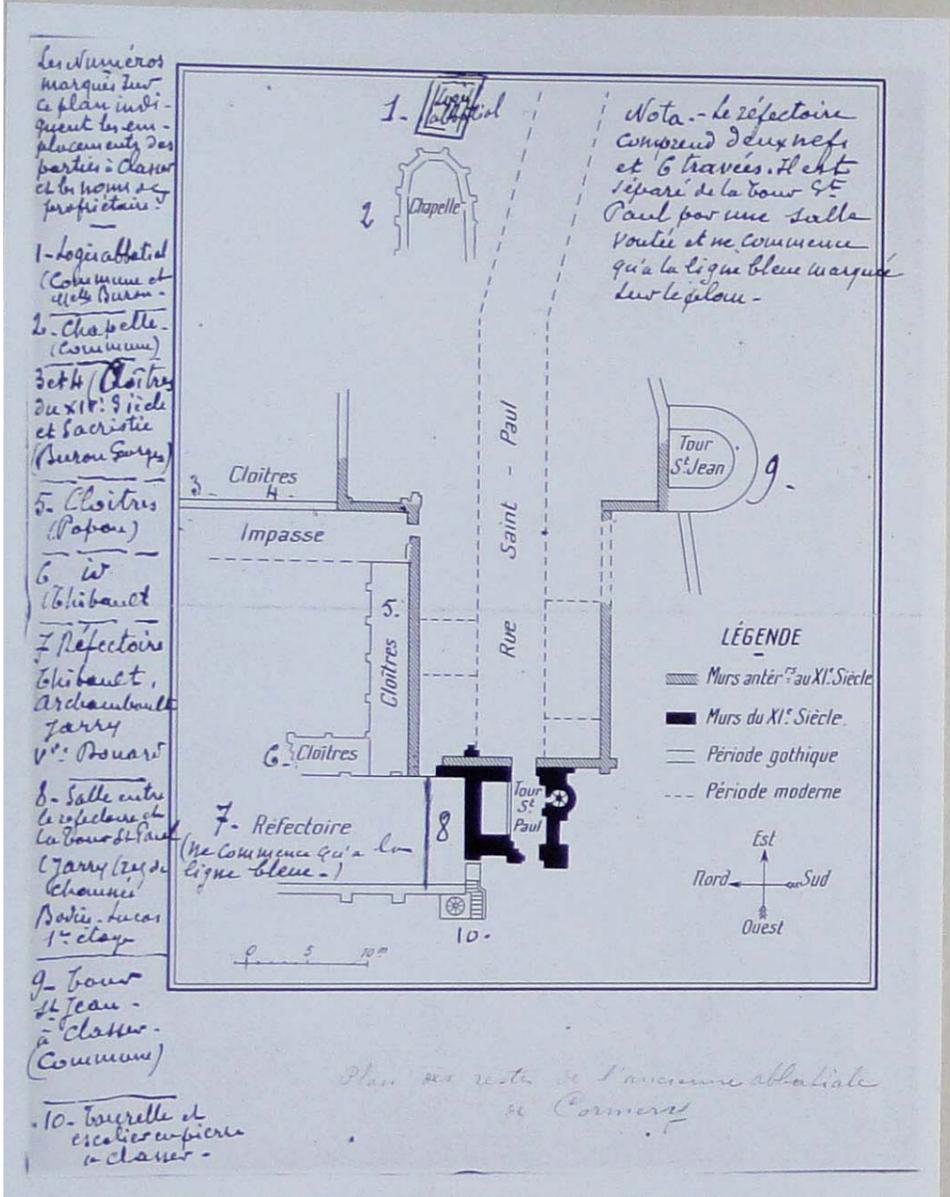
Tour Saint-Paul, dessin aquarellé de Jean-Baptiste Joseph Jorand, 5 août 1848, Bnf



Ruines de l'abbaye de Cormery, in « Abbé C. Chevalier : Promenades pittoresques en Touraine », 1889



Le dépeçage de l'Abbaye est aussi celui de ses richesses artistiques : cloches, stalles, fragments sculptés sont éparpillés et vendus

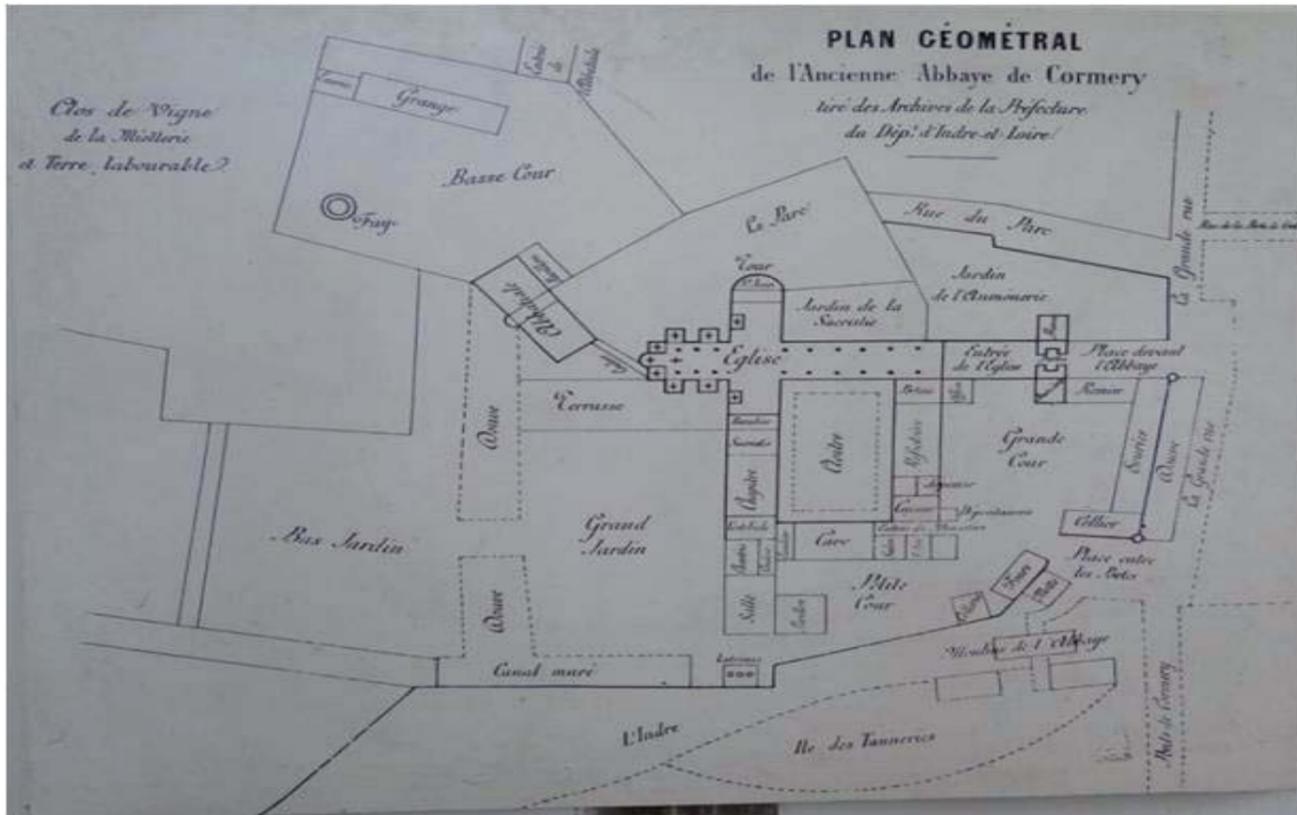


Refectoire intérieur voûté

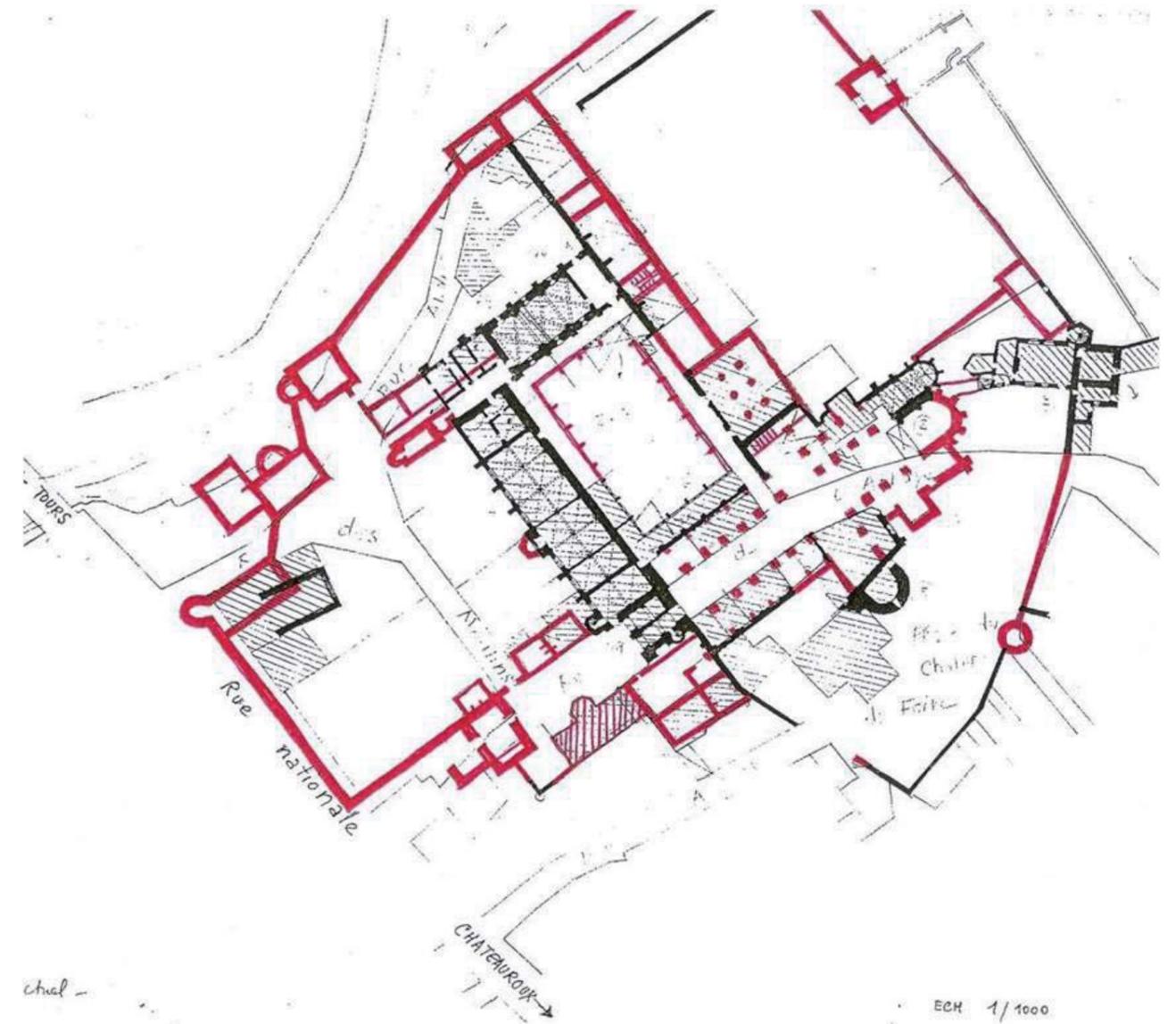
224/23 V



Médiathèque du Patrimoine, Dossiers sur l'abbaye, 19<sup>e</sup> siècle - documentation Monuments Historiques



Restitutions d'après la vue de Louis Boudan de 1699



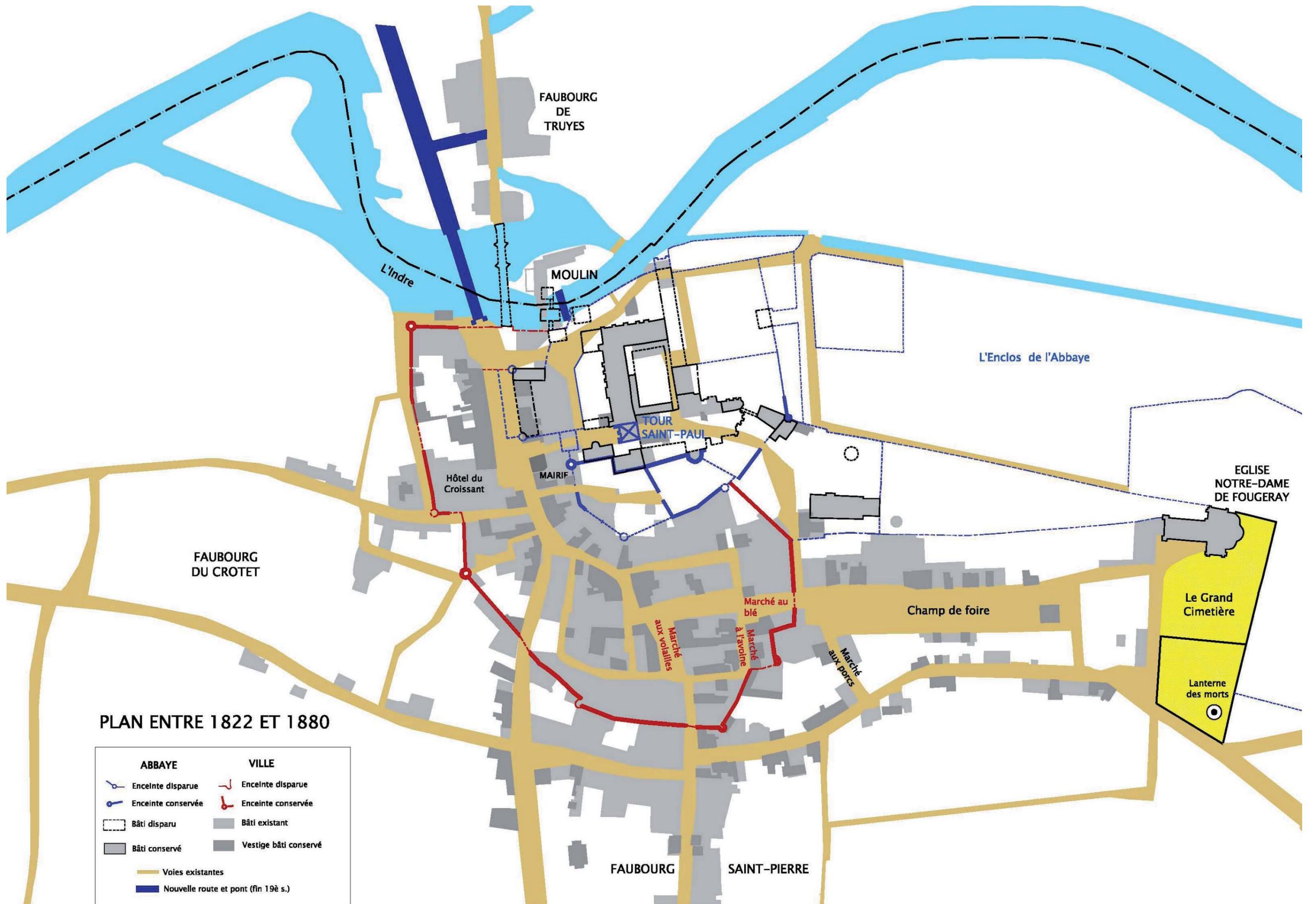
Projets de restauration  
(B. de Baudreuil, Plan d'ensemble du cloître, 1991)



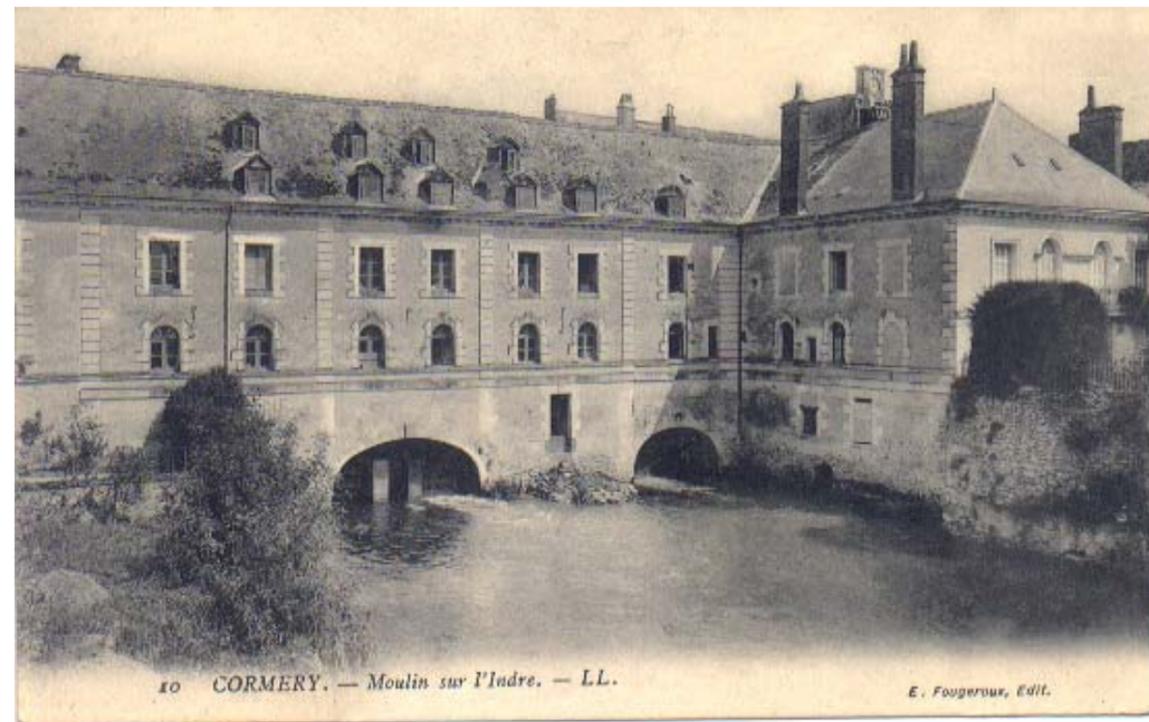
Extrait du Plan d'alignement de 1869, Cormery, Archives communales

Photo Roger Henrard, 1957



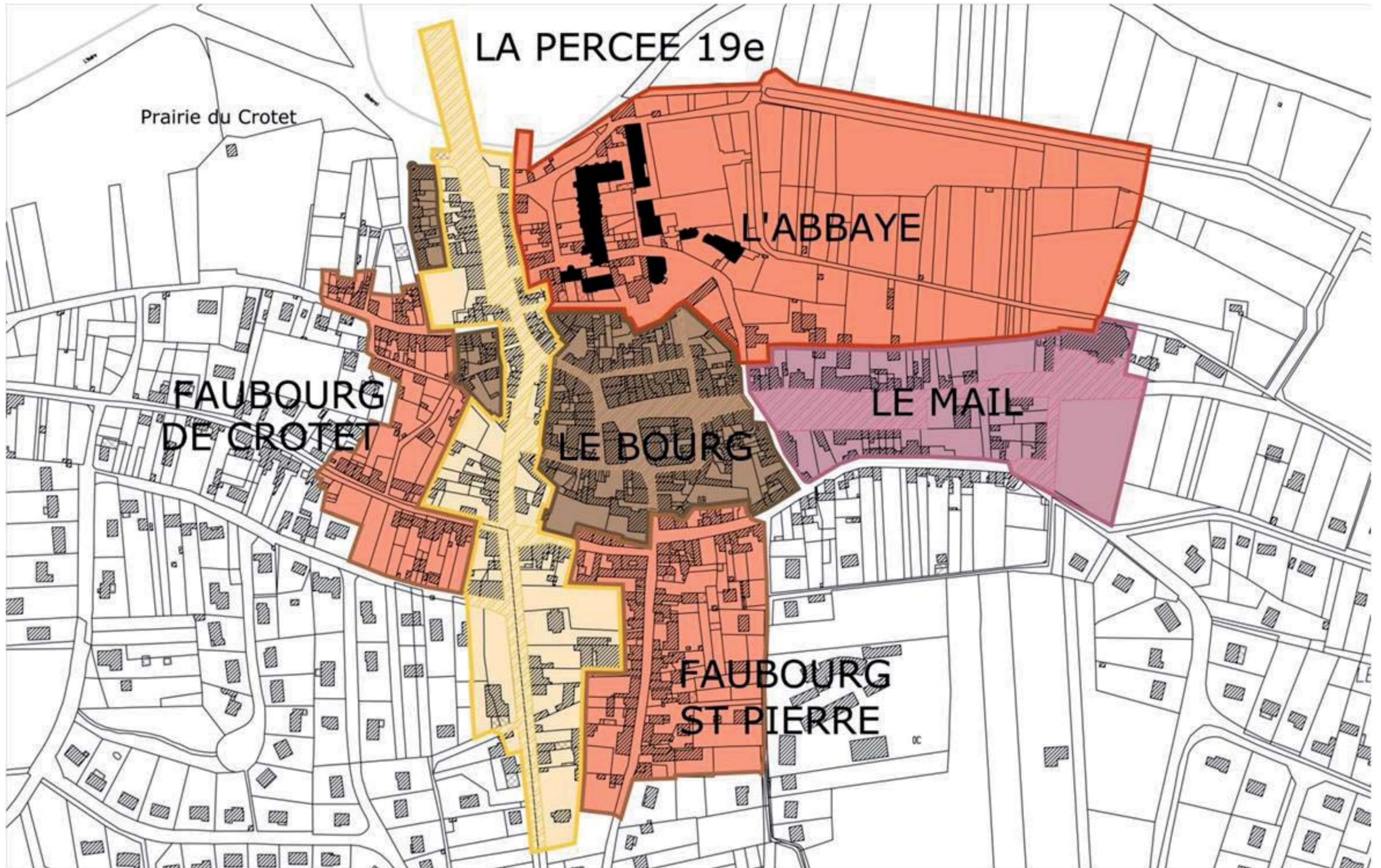






L'ancien moulin, carte postale 1900

## Les entités homogènes



## II – LA FORME URBAINE

### 1- Les différentes entités paysagères

Au terme de cette évolution tantôt constructive, tantôt destructive, une organisation s'est aujourd'hui constituée. Différentes entités, dotées d'ambiances bien particulières, peuvent être décrites.

#### a) L'ancienne abbaye

Le quartier dont la cohérence devrait s'imposer au premier titre est celui de l'ancienne Abbaye, qui historiquement rayonne sur le reste de la ville. A défaut de présenter aujourd'hui une cohérence suffisante, certains liens historiques entre ses différentes composantes sont évidents et méritent d'être plus lisibles en termes d'aménagement.

L'entité est délimitée par le tracé de son enceinte fortifiée dont subsistent quelques courtines et une tour, et a conservé intacte l'extension de ses jardins clos de murs et douves. Elle regroupe dans un ensemble autrefois plus lisible, toutes les parties constituantes subsistantes, bâties et non bâties, de ce monastère. La Tour Saint-Paul en constitue le point de repère ainsi qu'à toute la ville.

L'entité garde le caractère clos d'origine, et l'ambiance du quartier tranche sur le reste du bourg par son caractère aéré et jardiné. Bien que le quartier soit ouvert à la circulation automobile, il est à l'écart du trafic traversant le bourg, comme de l'animation de son centre.

#### b) Le Bourg

Né aux portes de l'abbaye, ce quartier commerçant d'origine médiévale, qui abritait les différents marchés et foires et nombre d'activités en boutiques, est le vrai cœur de Cormery. Il est constitué d'un enchevêtrement de rues et de places au paysage et à l'architecture ancienne intéressants. Il a pour limites historiques le tracé de son ancienne enceinte encore partiellement en place : d'épais murs de courtine restent inclus dans le bâti plus récent et tours rondes. Le quartier recèle les bâtis les plus anciens.

#### c) Le Mail

L'extension d'un mail hors de la ville close, vers l'est du bourg, le long de la rue de Montrésor, est sous tendu par la création au 12<sup>e</sup> siècle de l'église paroissiale Notre-Dame de Fougeray près de son cimetière, à 250 m de la ville.

C'est au 19<sup>e</sup> siècle que cette esplanade se bâtit, avec l'implantation de la Mairie à son extrémité.

#### d) La percée du 19<sup>e</sup> siècle

La priorité donnée au 19<sup>e</sup> siècle à la traversée du transit nord-sud a conduit à la transformation de l'entrée de ville, à des réalignements et à une percée routière doublant la rue des Caves. La nouvelle voie est devenue la rue Nationale. Ces aménagements ont créé une coupure dans le tissu ancien du Bourg, accentuée aujourd'hui par l'évolution du trafic de transit. Cet axe représente un problème à part dans la ville. Passé le seuil que constitue le pont, c'est l'entrée de ville par laquelle on découvre Cormery.

#### e) Le faubourg Saint-Pierre

A l'extérieur de la ville close, ce faubourg escaladant le coteau par un tracé encavé est un ancien itinéraire que la rue Nationale a délesté au 19<sup>e</sup> siècle. Il a conservé par son échelle, son bâti bas et discontinu, son organisation de cours communes, ses granges et ses caves troglodytiques, un caractère rural et une certaine homogénéité.

#### f) Le Faubourg de Crotet

De même caractère semi rural que le Faubourg Saint-Pierre, le Faubourg de Crotet se situe hors les murs, à la transition entre le Bourg et les jardins qui environnent la ville.



Photo aérienne noir et blanc, 1950

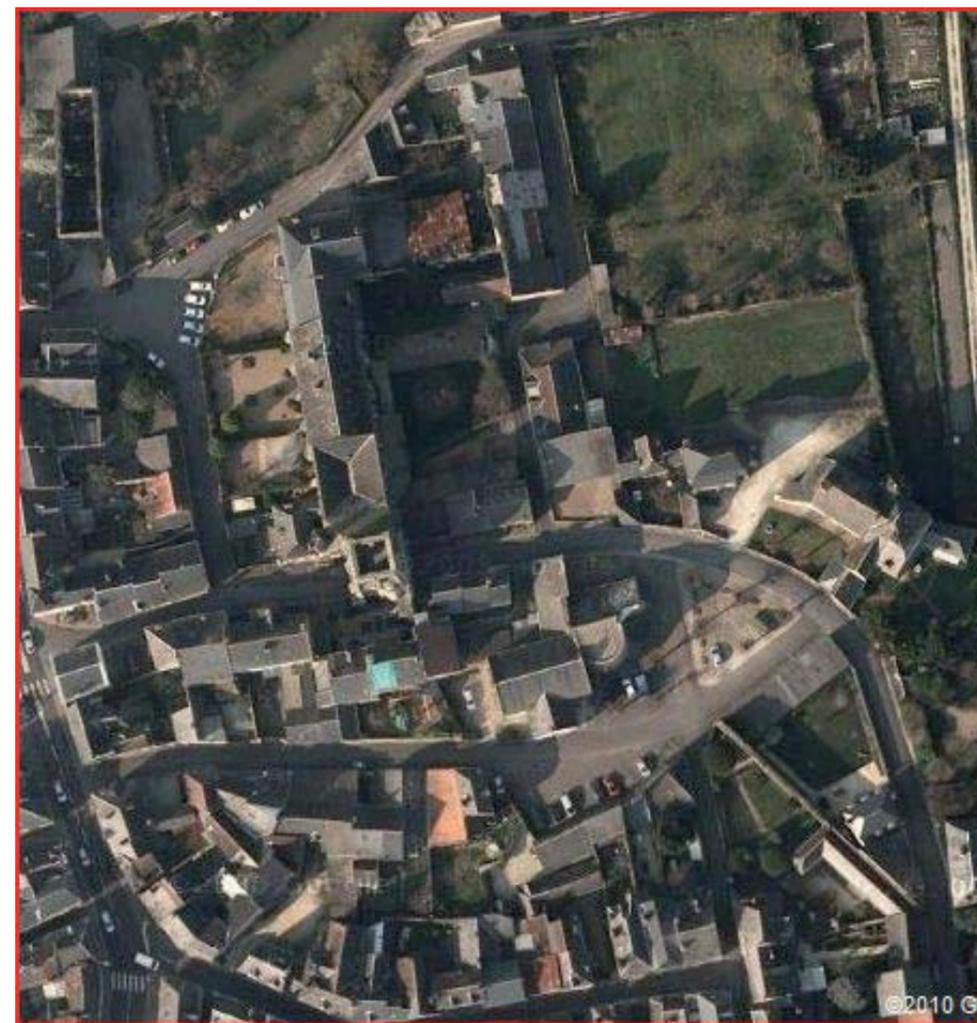


Photo aérienne 2010



Le bourg : Place du Marché



**Le Mail**



**La percée du 19<sup>e</sup> siècle : la rue Nationale**



**Le Faubourg Saint-Pierre : rue des Caves**



## La trame viaire



## 2- Les compositions urbaines

La manière la plus précise de qualifier le patrimoine urbain est de revenir aux fondements de la formation de la ville. Comme lorsqu'on crée un lotissement, on commence par créer des chemins ou des voies, puis on découpe des lots, des parcelles, le long et entre ces voies, enfin, on bâtit d'une certaine manière (ou selon un certain règlement) sur ces terrains.

La forme urbaine s'organise donc selon ces trois trames urbaines essentielles :

- la trame viaire, constituée des tracés persistants des voies selon leur époque de création,
- la trame parcellaire qui, après percement des voies, découpe les terrains en lots ou parcelles,
- la trame bâtie, c'est-à-dire la façon dont les bâtiments s'installent en emprise et en volume par rapport aux voies et aux limites des terrains.

### a) La trame viaire

La trame des espaces publics de Cormery comporte toute une hiérarchie d'espaces caractérisés par des formes et des ambiances diverses et spécifiques. Il convient d'en reconnaître l'origine.

La plupart des rues du centre ancien de Cormery ont été formées au Moyen âge et sont en connexion avec de vieilles routes et chemins traversant la campagne tourangelle en étoile autour de la ville. Notamment les routes de Saint-Branchs (CD 32) et de Tauxigny (CD 82) sont le prolongement vers le sud de la rue des Caves.

Ces espaces ont souvent été modifiés par la suite :

- par des mesures de réaligement, notamment sur l'axe de la rue Nationale et dans le quartier du Marché (plans d'alignement de 1869) ;
- par l'effet de démolitions d'édifices ou d'îlots aux 18<sup>e</sup> et 19<sup>e</sup> siècles ;
- du fait de l'abandon des fortifications devenues inutiles au 18<sup>e</sup> siècle et de l'élimination progressive des anciennes portes cloisonnant la ville médiévale ;
- du fait du démembrement du domaine de l'abbaye qui a bouleversé la trame des espaces publics et privés.
- le déplacement du pont vers l'aval a transformé en une impasse l'entrée historique de Cormery, le faubourg des Ponts de Truyes.

Ces voies ont une largeur variable de 5 à 8 m. Les plans d'alignement du 19<sup>e</sup> siècle ont eu pour projet d'unifier ce gabarit à une largeur de 8 m.

Les grands itinéraires se sont formés sans doute dès l'Antiquité pré-romaine comme on peut le supposer à partir de la fréquentation ancienne du gué (ou du premier pont ?) de Cormery. Dès l'époque romaine il existe une convergence de voies romaines à Saint-Blaise sur la commune de Truyes à l'approche du pont de Cormery.

A côté de ces itinéraires coupant transversalement la vallée, il existe des chemins suivant longitudinalement la vallée sur les deux rives où se sont formés les villages de Truyes et de Cormery.

Ensuite, à l'intérieur du bourg, il faut constater que les voies sont conditionnées fortement par le phénomène d'antériorité de l'ensemble abbatial. L'agglomération vient en enveloppement autour d'un tout déjà constitué de longue date. Les voies contournent donc l'enceinte monastique et viennent la tangenter. Le carrefour des voies, le Carroi, est un espace de marché, comme les différentes rues, disposées en chicane, du quartier central.

L'accès majeur à l'église abbatiale et à la porterie de l'abbaye se fait alors par la branche ouest de l'actuelle rue de l'Abbaye. D'autres accès desservent des entrées secondaires aux jardins, basse-cours, granges, celliers, etc... (rue des Moulins, branche sud de la rue de l'Abbaye, rue Alcuin).

Contrairement au Cher, l'Indre n'est pas navigable. Les itinéraires de vallée n'ont gardé qu'une importance très secondaire. Le chemin de Tours à Loches prend en revanche de plus en plus d'importance. C'est une conséquence du rayonnement de plus en plus fort de la métropole tourangelle. L'itinéraire connaît un aménagement en route royale (puis nationale).

### La typologie des espaces urbains

#### Les espaces publics médiévaux

Il n'existe pas de véritable place constituée au Moyen âge dans la ville mais les places actuelles résultent d'élargissements entrepris ultérieurement. Ces différents espaces mal connectés sont loin de constituer un maillage régulier tel qu'on le conçoit dans la création urbaine depuis le 19<sup>e</sup> siècle.

Dans l'organisation foncière de la cité médiévale, on peut reconnaître plusieurs types d'espaces viaires, très caractéristiques de l'organisation de la ville médiévale, hiérarchisés selon leur fonction.

Dans le centre ancien, on remarque différentes typologies de voies d'origine médiévale :

#### - des voies d'accès et de traversée de la ville

Longtemps la principale traversée de Cormery suivait l'itinéraire en zig zag de la rue du Commerce, de la rue Saint-Pierre, de la rue des Caves.

Ces réorientations de l'espace public procurent une succession de découvertes de points de vue contribuant au caractère pittoresque du paysage (vue en enfilade sur les monuments, clochers).

#### - des voies médiévales de lotissement

Entre le Carroi central et l'enceinte du 15<sup>e</sup> siècle, l'espace urbain semble avoir été viabilisé par des voies locales de lotissement : ce sont les rues Descartes, Octave Bobeau et Paul-Louis Courier, qui distribuent des ensembles parcellaires encore homogènes.

#### Les voies d'époque classique

Vers 1750 sont créées dans l'ensemble du royaume des routes royales rectilignes et plantées d'arbres, qui se substituent aux vieux chemins et évitent généralement les traversées de villages. C'est le cas de la route de Tours à Loches, dont le tracé, adopté au 18<sup>e</sup> siècle, n'a été réalisé qu'au cours du 19<sup>e</sup> siècle, bien qu'un étranglement ait subsisté au centre de la ville.

## La trame parcellaire



## Les voies modernes

Les quelques voies de lotissement nouvelles qui ont été entreprises au 19<sup>e</sup> siècle ont adopté des gabarits réguliers et larges de 10 m.

## b) La trame parcellaire

Le parcellaire propre au cœur médiéval

Il faut signaler la forte présence dans le bourg ancien des anciens parcellaires laniérés, d'habitation ou de parcelles autrefois jardinées, d'origine médiévale, dont les lots étroits, découpés en longues lanières parallèles, sont perpendiculaires aux voies. Ceux-ci sont intercalés de sentes étroites, anciens droits de passage. Ce parcellaire est important pour le paysage de la ville en ce qu'il règle des rythmes de façades, mais aussi parce qu'il est souvent matérialisé physiquement par de vieux murs traditionnels toujours en place. Ces clôtures anciennes subsistent même au sein d'îlots récemment rebâties, où elles viennent rappeler l'ancien découpage des jardins et vergers. Elles sont un facteur d'unité entre le quartier ancien et le lotissement pavillonnaire périphérique.

L'intérieur de certains îlots présente une intéressante structure de cour commune (3 rue du Commerce).

## Les spécificités urbaines historiques et leur persistance

### Le souvenir du cloisonnement médiéval

Les liaisons sont contraintes par la clôture du territoire de l'abbaye. Les espaces urbains étaient pincés au niveau de portes (portail de la rue de l'Abbaye situé devant la Maison de l'Aumônier).

Il en reste encore aujourd'hui dans le paysage actuel des rues et espaces urbains une impression de cloisonnement, témoignant des nécessités de défense. On notera à ce titre :

- le passage sous le porche de la Tour Saint-Paul,
- des vestiges de portes et enceintes,

Les anciennes contraintes de cloisonnement se ressentent aujourd'hui au travers de l'ambiance calme de l'entité close de l'abbaye, bien que celle-ci ait été largement ouverte sur l'extérieur au 19<sup>e</sup> siècle, jusqu'à faire perdre la notion de clôture religieuse.

Ces souvenirs de l'espace cloisonné sont à maintenir ou à restituer.



Le parcellaire des jardins environnant le bourg

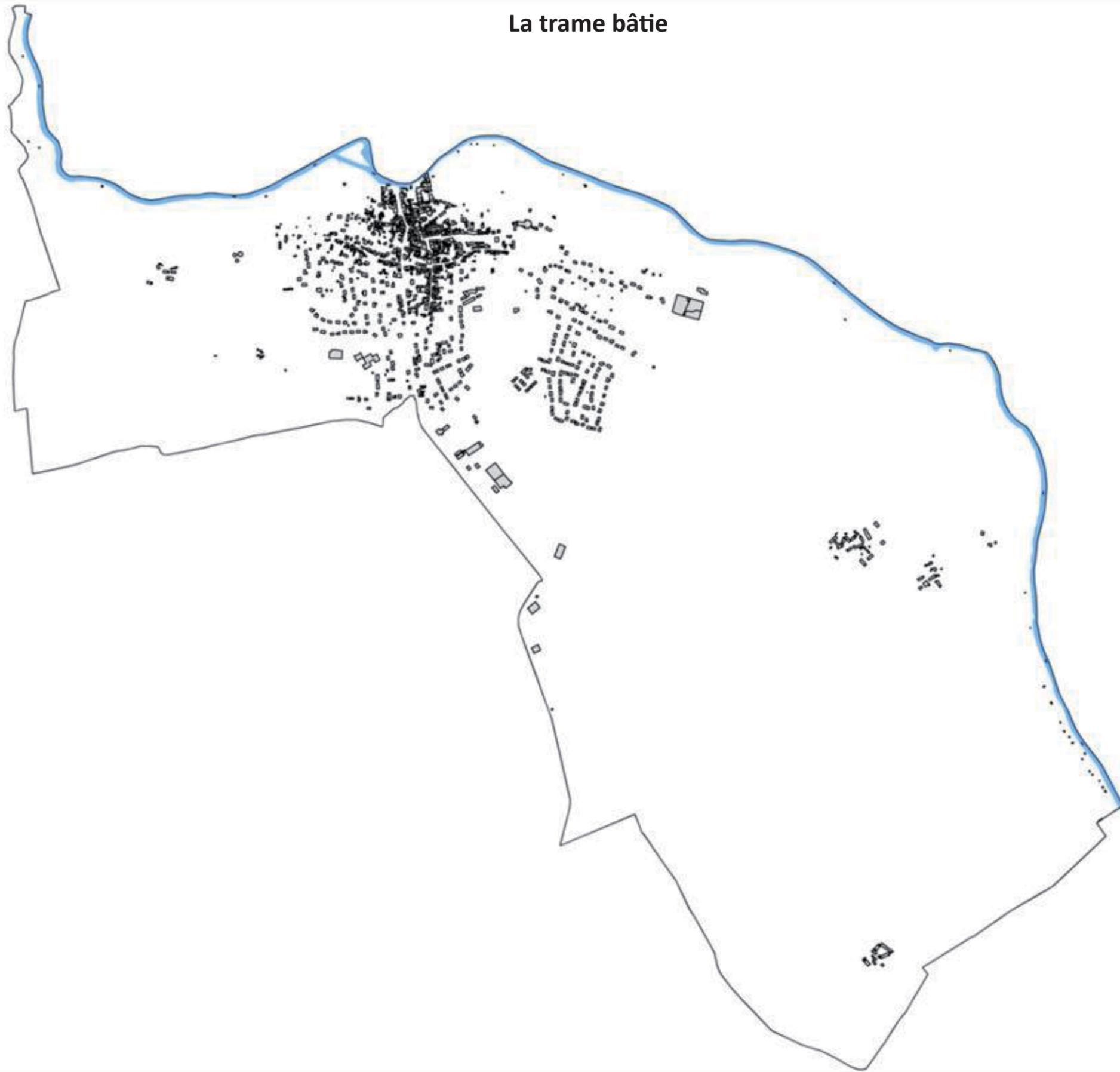


L'organisation des îlots par cours communes



Des unités closes au sein des îlots

## La trame bâtie



### **c) La trame bâtie**

L'implantation du bâti y est majoritairement à l'alignement, en ordre continu. La forte densité bâtie se signale surtout dans l'ancienne partie commerçante de la ville médiévale, bâti relativement serré que montre déjà le cadastre napoléonien de 1822, de densité d'autant plus forte que ce quartier a vu pendant les deux derniers siècles ses parcelles se combler de nombreuses constructions adventices. L'implantation du bâti y est majoritairement à l'alignement, en ordre continu.

L'abbaye, déstructurée et très inégalement densifiée, présente en revanche un tissu lâche, troué de jardins et ouvert sur les terres agricoles.

La construction en ordre continu est moins fréquente quand on s'éloigne du centre, dans les anciens faubourgs, où les bâtiments alternent avec des jardins et des cours privées fermées par des murs de clôture, les façades principales des logis se tournant fréquemment vers les espaces privés plus que sur l'espace public.

Les pavillonnaires récents de périphérie offrent un semis diffus de bâtiments généralement en position isolée au milieu de la parcelle.



Des démolitions qui ne peuvent être accompagnées d'une cicatrisation du tissu urbain créent des brèches dommageables dans le paysage

### 3- Les altérations de la forme urbaine traditionnelle

Pour la conservation des qualités de la forme urbaine, il convient d'éviter tout ce qui vient affecter la qualité des trois trames, viaire, parcellaire et bâtie, de la forme urbaine.

#### a) L'altération de la trame viaire

La démolition de l'église abbatiale à la Révolution a ouvert une saignée au cœur du domaine clos de l'abbaye. La voie qui emprunte le vide laissé par sa nef a permis de viabiliser les différents lots privés résultant du morcellement. Ces modifications inversant souvent pleins et vides, espace public et espace privé, perturbent la lecture qu'on peut faire aujourd'hui des anciens espaces.

La modification apportée à la largeur des voies peut être déstructurante.

#### b) L'altération de la trame parcellaire

La création de grandes unités foncières par remembrement et regroupement de parcelles, ou le découpage de grandes propriétés en plusieurs lots peuvent être, chacune à leur façon, porteuses également de déstructurations :

- le regroupement de parcelles peut conduire à l'implantation d'architectures trop massives, ne respectant pas les règles de bon voisinage. Il convient de corriger ce risque en fragmentant les façades en unités plus petites, s'intégrant mieux à l'ambiance de la rue ;
- le développement d'un deuxième rang bâti en fond de parcelle, induisant la multiplication des accès sur rue ;
- des projets de division pour lotissement risquent d'affecter des grands domaines patrimoniaux s'ils ne sont pas strictement encadrés réglementairement.

Toutefois la promotion immobilière a tenu pour l'instant Cormery à l'écart de ce genre de dénaturations.

#### c) L'altération de la trame bâtie

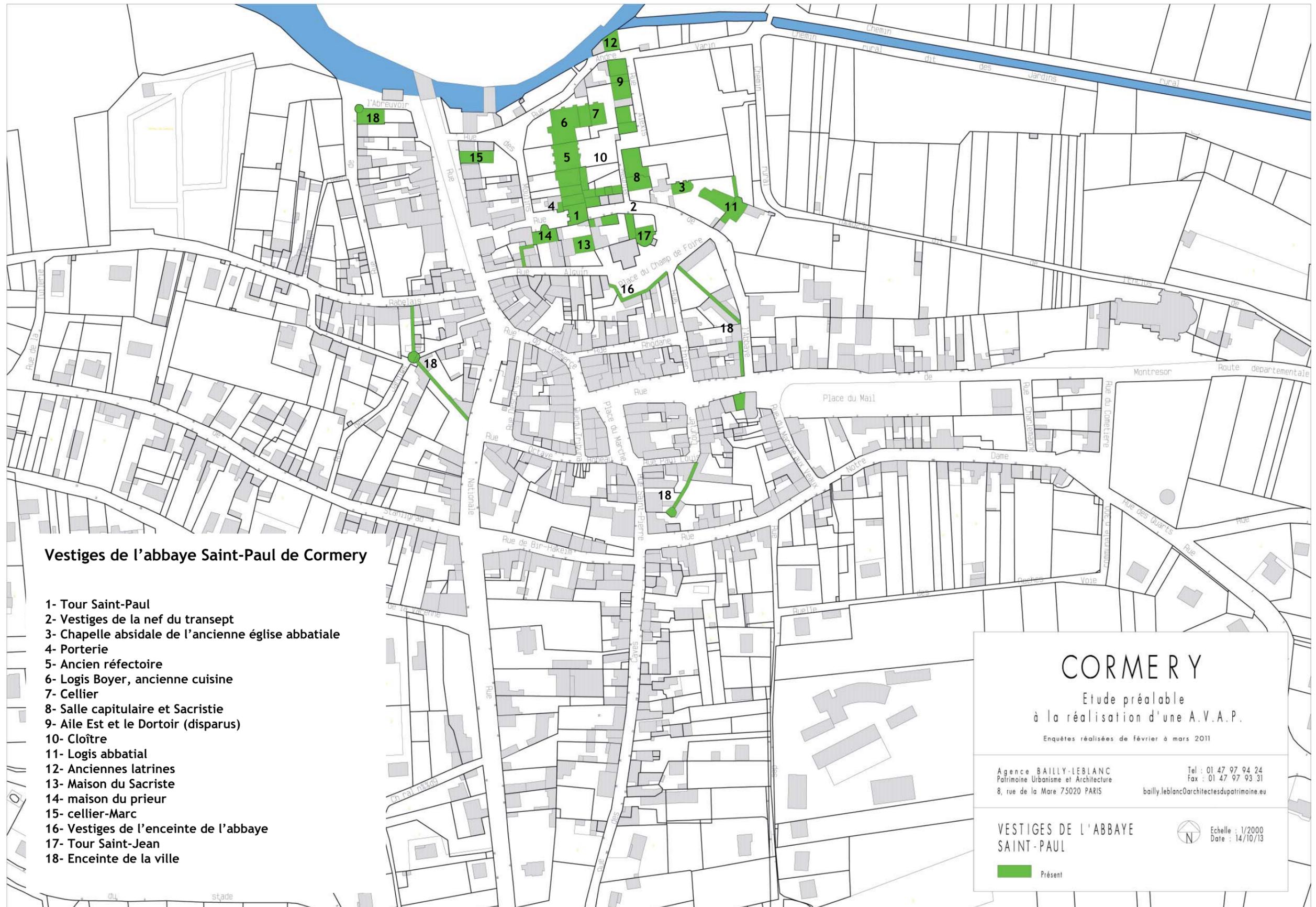
Les interventions nouvelles ne doivent pas contrarier le mode d'implantation du bâti tel qu'il est établi dans l'îlot, dans la rue. Telle rue qui est caractérisée par un bâti implanté à l'alignement ne peut accepter un bâti implanté en retrait. A l'inverse dans le quartier pavillonnaire où le retrait est la règle, une construction alignée serait mal venue.

Le risque est de voir se développer des programmes résidentiels importants qui modifient fortement l'ambiance de certaines rues :

- par une architecture et des volumes hors d'échelle qui ne s'accrochent pas de façon satisfaisante aux constructions anciennes ;
- réduisant les espaces végétaux d'aération du tissu ;
- portant directement atteinte aux éléments patrimoniaux (bâti, clôtures et espaces libres).

Pour l'instant la qualité paysagère et environnementale de Cormery n'est pas confrontée à une forte pression immobilière, entraînant un renouvellement du bâti dommageable.

Les démolitions en angle de rues, particulièrement dommageables pour le paysage, ne peuvent rester sans cicatrisation. Elles dégagent des pignons nus, prive les structures d'adossement (entraînant un défaut d'isolation), les panneaux publicitaires qui meublent les surfaces n'ont pas leur place dans une A.V.A.P.. Plutôt que des espaces verts conçus comme bouche-trou, les espaces gagnés doivent être aménagés de façon à s'incorporer avec soin à l'espace public.



**Vestiges de l'abbaye Saint-Paul de Cormery**

- 1- Tour Saint-Paul
- 2- Vestiges de la nef du transept
- 3- Chapelle absidale de l'ancienne église abbatiale
- 4- Porterie
- 5- Ancien réfectoire
- 6- Logis Boyer, ancienne cuisine
- 7- Cellier
- 8- Salle capitulaire et Sacristie
- 9- Aile Est et le Dortoir (disparus)
- 10- Cloître
- 11- Logis abbatial
- 12- Anciennes latrines
- 13- Maison du Sacriste
- 14- maison du prieur
- 15- cellier-Marc
- 16- Vestiges de l'enceinte de l'abbaye
- 17- Tour Saint-Jean
- 18- Enceinte de la ville

**CORMERY**  
 Etude préalable  
 à la réalisation d'une A.V.A.P.  
 Enquêtes réalisées de février à mars 2011

Agence BAILLY-LEBLANC  
 Patrimoine Urbanisme et Architecture  
 8, rue de la Mare 75020 PARIS  
 Tel : 01 47 97 94 24  
 Fax : 01 47 97 93 31  
 baillyleblanc0architectesdupatrimoine.eu

**VESTIGES DE L'ABBAYE SAINT-PAUL**

■ Présent

Echelle : 1/2000  
 Date : 14/10/13

### III – LE PATRIMOINE ARCHITECTURAL

#### 1- Le patrimoine archéologique

La sensibilité archéologique attestée dans les environs de Cormery couvre une large période allant du paléolithique ancien au Moyen Age. (Age du Bronze, Hallstatt et La Tène et périodes gallo-romaines et mérovingiennes).

Liste des sites archéologiques connus sur le territoire communal:

- occupation néolithique au lieu-dit « le Cheneau » site 37.083.002AP
- voie gallo-romaine, lieu-dit « Valle du Poirier » site 37.083.901AH ; repérée en prospection aérienne
- voie gallo-romaine, lieu-dit « la Taille Basse » site 37.083.004AH ; repérée en prospection aérienne
- enceinte repérée en prospection aérienne lieu-dit « la Taille » site 37.083.002AH
- occupation lieu-dit « Chanteloup » site 37.083.001AH
- zone de sépultures médiévales lieu dit « la Métairie Notre-Dame » site 37 083 005 AH

Ces informations ne constituent pas un état exhaustif des données archéologiques de la commune et ne préjugent pas de la découverte de sites non repérés à ce jour.

Deux secteurs de la commune sont particulièrement sensibles :

- le secteur de l'abbaye : aucune opération archéologique n'a été menée récemment (hormis un sauvetage urgent datant de 1992) mais un courrier du SRA daté du 15 février 2011 demandait à la commune, en application de l'article R 523-7 du Code du Patrimoine, transmission de tous les dossiers concernant la mise en valeur de l'abbaye et du centre-bourg « ainsi que de tout autre document portant sur la zone située entre l'Indre, la rue de l'Abreuvoir, la rue de Bir-Hakeim, la ruelle des Roches et jusqu'au cimetière communal ». Tout ce secteur doit être reconnu comme possédant un très fort potentiel archéologique et nécessitant donc un suivi attentif par la commune, avec l'appui de la DRAC (SRA).

- le secteur de Notre-Dame du Fougerai : les deux opérations de sauvetage urgent, menées suite à la découverte fortuite de sépultures sur les parcelles B 1096 et B 1100 (au moment de la construction d'un lotissement) ont permis de localiser une zone funéraire médiévale, extension probable du cimetière de l'église avant sa rétraction. Les observations effectuées suggèrent que le cimetière s'étend largement vers le Sud mais aussi vers l'Est. Une attention particulière devra être portée à cette zone de l'A.V.A.P. d'autant plus qu'elle est située sur le secteur 2 «Chaumenier».

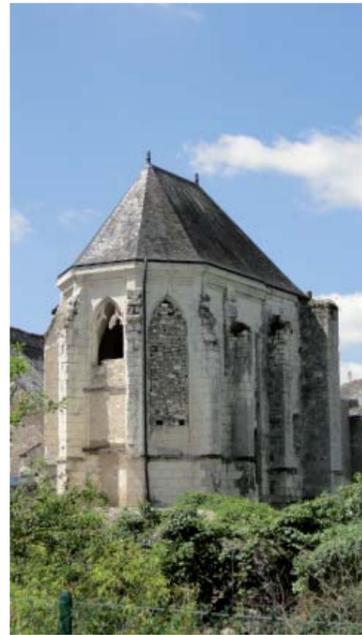
**La Tour Saint-Paul**



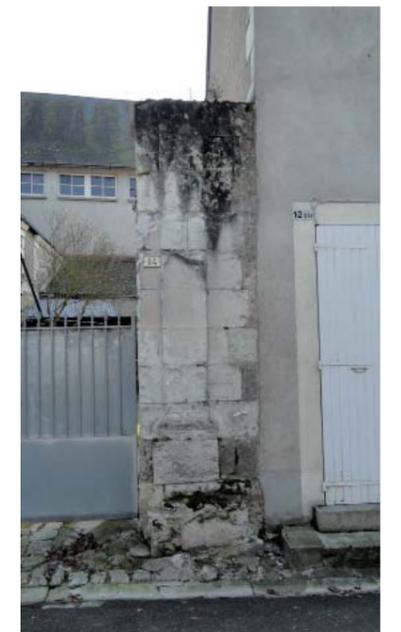
**Etat du croisillon sud de l'église abbatiale**



**La Chapelle de l'Abbé**



**Vestiges des bas-côtés de l'église abbatiale**



## 2- L'analyse du patrimoine architectural

### a) Le bâti monumental

Tout le passé de Cormery tient dans son abbaye. Aussi son patrimoine s'identifie en grande partie aux différents vestiges que cette institution millénaire a laissés, les bâtiments conventuels eux-mêmes et leurs satellites, logis des différents dignitaires généralement des 15<sup>e</sup>-16<sup>e</sup> siècles, ainsi que des ouvrages de fortification.

Les autres monuments sont quelques édifices publics qui ont été entrepris au 19<sup>e</sup> siècle dans le cadre de l'administration communale postérieure à la Révolution.

L'intérêt exceptionnel que présentent les différents vestiges conservés de l'ancienne abbaye Saint-Paul de Cormery a été reconnu par les spécialistes de l'histoire de l'architecture à défaut d'être évident pour le grand public qui peut être rebuté par l'impression générale d'abandon que donne aujourd'hui ce site historique. Les touristes et les habitants de Cormery eux-mêmes n'ont que peu d'occasions de se rendre compte de ces qualités. Les intérieurs notamment, divisés encore récemment entre plusieurs propriétaires et physiquement cloisonnés par des planchers et refends qui en parasitent la lecture, sont difficiles à montrer. au grand public, sinon à de rares occasions comme les Journées du Patrimoine. L'ensemble, malgré ces dénaturations majeures, a en fait été peu retouché, ce qui est encourageant pour une restauration de qualité.

#### Les vestiges de l'église abbatiale :

L'abbaye bénédictine Saint-Paul de Cormery, le principal élément patrimonial de la commune, est signalée par le haut clocher de la Tour Saint-Paul veillant sur l'ensemble urbain tout entier massé à ses pieds.

#### Le clocher de l'ancienne église abbatiale, dénommé Tour Saint-Paul :

Cette tour-porche de style roman, placée à l'ouest de l'église abbatiale dont elle constituait l'entrée, est un des seuls vestiges romans de ce que fut l'église abbatiale en partie reconstruite au 13<sup>e</sup> siècle et démantelée à partir de 1797. La construction de la tour serait légèrement postérieure (vers 1090) à celle de l'église, consacrée en 1054. Des liens architecturaux unissent la Tour Saint Paul aux autres tours-porche de Touraine (Saint-Martin et Saint-Julien de Tours, Notre-Dame de Loches). La façade principale, côté ouest, présente deux panneaux traités en bas-relief figurant l'entrée du Christ à Jérusalem, une scène non identifiée et une décoration en losanges. La façade orientale, aux baies obstruées, donnait sur la nef empruntée aujourd'hui par la rue de l'abbaye. Elle contient la partie la plus ancienne de l'église carolingienne, l'ancienne porte d'entrée du bas-côté sud de l'église construite en 1054, qui se voit dans le jardin de la Maison du Sacriste. La flèche de pierre s'est écroulée le 2 décembre 1891 entraînant la démolition du dernier étage, remplacé depuis par une horloge, et endommageant la toiture du réfectoire.

Le porche au rez-de-chaussée a été élargi pour permettre le passage de la rue de l'Abbaye. Un escalier à vis conduit à une salle au 1<sup>er</sup> étage, couverte d'une coupole à 16 pans dont les deux doubleaux retombent sur des colonnes aux chapiteaux finement sculptés. Au-dessus, le beffroi avait deux étages, bien visibles sur les images anciennes et les photos antérieures à l'effondrement de la flèche en 1891. Le beffroi est maintenant ouvert. Il abritait 5 cloches dont la dernière, Christus (1850 kg), est depuis 1807 la plus grosse cloche de la cathédrale de Tours.

La Tour Saint-Paul a été classée Monument historique par arrêté du 26 avril 1908.

#### La chapelle absidale de l'ancienne église abbatiale :

La chapelle de l'abbé Jean du Puy qui flanquait au nord la chapelle absidale de l'église abbatiale (chapelle de la Vierge) a été édifiée entre 1490 et 1517 par l'abbé Jean du Puy pour y abriter sa sépulture. Elle était dédiée à Saint-Symphorien. C'est ce qui reste de plus significatif de la partie gothique de l'église abbatiale. Elle a été épargnée du démantèlement durant la Révolution car elle sert alors à loger les chevaux des gendarmes. Par la suite une école maternelle s'y installe. Le volume est encore aujourd'hui recoupé par un plancher.

Elle est constituée de 2 travées aveugles et d'une abside à cinq pans percée de trois baies à remplage flamboyant. La voûte est ornée des clés ornées représentant Saint Paul et les armes de la famille du Puy. Sur les colonnes figurent de fines sculptures de feuilles de vignes et de raisins. Des traces de polychromie décorent les arcs.

La chapelle absidale de l'ancienne église abbatiale a été classée M.H. par arrêté du 10 mars 1921.

#### Les vestiges de la nef et du transept :

En 1296-1310 les parties orientales de l'église abbatiale sont reconstruites en style gothique sous l'abbé Thibaud de Châlon. La destruction de l'église abbatiale à partir de 1797, ouvrant le passage d'une rue en place de la nef, n'a laissé que peu de vestiges de l'église, uniquement des parties des murs périphériques :

- quelques pans de murs appartiennent aux anciens bas-côtés, aujourd'hui inclus dans les maisons et remises qui les ont occupés. On y reconnaît quelques baies gothiques moulurées ;
  - les murs du croisillon sud, contre lesquels s'adosse, à l'extérieur, la tour Saint-Jean, sont incorporés à un bâti du 19<sup>e</sup> siècle. Ils présentent les vestiges à demi murés d'une grande fenêtre à remplages du gothique rayonnant ;
  - les murs du croisillon nord sont visibles sous l'abri dénommé Halle aux Moutons. On y reconnaît des baies à remplage gothique qui permettaient la communication avec la salle capitulaire au nord.

Etat actuel du croisillon nord de l'église abbatiale (Halle aux Moutons)



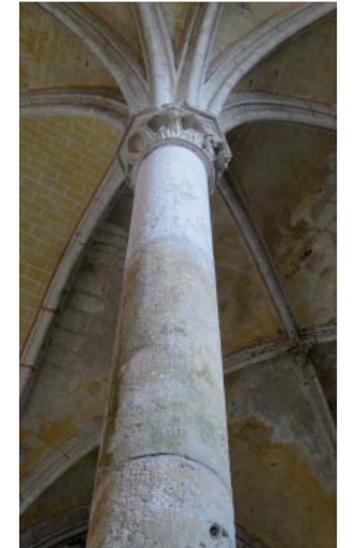
La porterie



L'ancien réfectoire et ses greniers



L'ancien réfectoire



## Les vestiges des bâtiments conventuels

### La porterie :

Contiguë au réfectoire, dont elle est contemporaine et de même style, la porterie de l'abbaye est voûtée d'ogives (voûtes et culs de lampe sculptés) et flanquée d'un escalier en vis hors-œuvre.

### L'ancien réfectoire :

Le réfectoire de l'abbaye occupe le côté ouest du cloître. C'est une magnifique salle gothique rayonnante à 2 nefs, construite vers 1230 (la datation par dendrochronologie de la charpente du réfectoire a donné la date de 1232). Elle est semblable à la salle des hôtes du Mont Saint-Michel. Longue de 30 mètres large de 10 et d'autant en hauteur, la voûte en ogive retombe sur des colonnes minces et sculptées. Sur le mur Ouest du réfectoire est aménagée la chaire destinée au lecteur pendant le repas des moines. Elle forme un balcon saillant à l'intérieur du réfectoire. Les voûtes ont gardé leur décor peint. Durant la période où les locaux servent d'école, au 19<sup>e</sup> siècle, des peintures édifiantes sont appliquées sur les parois.

On accède aux grands greniers par la tour d'escalier à proximité de la porterie. Le haut comble et sa charpente à chevrons portant fermes n'ont été conservés que sur la moitié nord de l'aile du réfectoire.

Les restes du réfectoire ont été classés M.H. par arrêté du 10 mars 1921.

### Le Logis Boyer, ancienne cuisine :

Dans le prolongement du réfectoire, l'ancienne cuisine a été reconstruite au 17<sup>e</sup> siècle. Les cuisines ont été plus tardivement l'habitation de Paul Boyer (1864-1949), grammairien, professeur de russe à l'École des Langues Orientales. Celui-ci a légué son habitation à la Ville de Cormery, d'où le nom actuel de «Logis Boyer». Les Amis d'Alcuin en ont occupé plusieurs pièces.

### L'ancien Cloître :

Le cloître était composé de huit travées sur chacun de ses côtés, formait un quadrilatère de 40 mètres de long sur 29 mètres de large. L'angle des galeries sud (à gauche) et ouest (au fond) est conservé. Les arcades des 13<sup>e</sup> et 15<sup>e</sup> siècles supportent un auvent de charpente. L'unité du jardin qui en occupe le centre vient d'être rétablie par la démolition d'un mur de clôture.

Les restes de l'ancien cloître ont été classés M.H. par arrêté du 10 mars 1921.

### La salle capitulaire et la sacristie :

La salle capitulaire située dans l'aile est du cloître, qui était surmontée par le dortoir, n'a conservé que trois arcades gothiques à chapiteaux sculptés en façade, incorporées au mur d'une habitation privée plus récente. La sacristie, dont les murs apparaissent au fond de la Halle aux Moutons, touchait au croisillon nord de l'église.

### L'aile est et le dortoir :

À la fin du 17<sup>e</sup> siècle, l'entrée du monastère dans la congrégation mauriste voit la reconstruction lente et très coûteuse de l'aile Est, composée alors d'une grande salle voûtée à 9 piliers médians, dans le prolongement de la salle capitulaire et du trésor, ainsi que d'un dortoir de 13 cellules à l'étage. Il n'en reste que des traces dans les habitations modernes de la rue Alexis Meunier et un grand mur à l'ouest formant le fond des granges.

### Le cellier :

Appartenant à l'aile nord du cloître, le cellier, dont une partie a brûlé au 20<sup>e</sup> siècle, est aujourd'hui en partie privé. Par le Logis Boyer on accède à la salle du rez-de-chaussée du cellier des moines, voûtée d'ogives, encore en bon état.

Le cellier a été classé M.H. par arrêté du 10 mars 1921.

### Le logis abbatial :

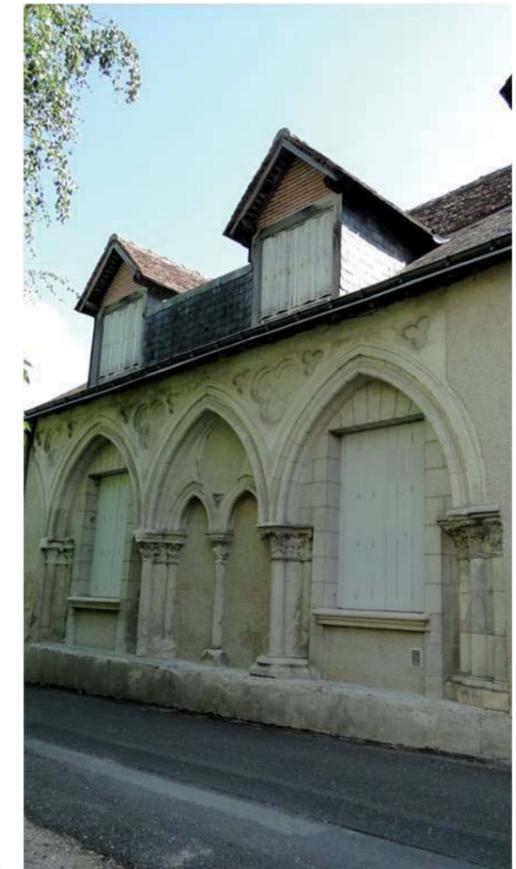
Le logis reconstruit au 15<sup>e</sup> siècle pour l'Abbé Pierre Berthelot est implanté à cheval sur l'enceinte de l'abbaye. Il présente des fenêtres à meneaux, de hauts combles, une tourelle d'escalier hexagonale (escalier en vis), un appentis à colombage. Il a été remanié, a été affecté à une école de filles.

Le logis abbatial a été classé Monument historique par arrêté du 10 mars 1921.

Le logis Boyer, ancienne cuisine



La salle capitulaire et la sacristie



Le cloître





**Le cellier gothique**



**L'aile orientale mauriste et les vestiges de l'ancien dortoir**



**Le logis abbatial**



L'Aumônerie ou Maison du Prieur



Le Cellier-Marc



Les vestiges de l'enceinte de l'abbaye



La Maison du Sacriste



### **L'Aumônerie ou Maison du Prieur :**

Le logis de l'Aumônier, édifié au 15<sup>e</sup> siècle, qui se situe à l'entrée principale de l'Abbaye, 6 rue de l'Abbaye, a été transformé en caserne pour loger la troupe après 1766. Il est flanqué d'une tourelle d'escalier et présente des croisées à meneaux.

La Maison du Prieur a été Inscrite à l'ISMH par arrêté du 3 mars 1933.

### **Maison du Sacriste :**

Logis d'un des principaux officiers de l'abbaye, datant du 15<sup>e</sup> siècle. Elle a abrité au 19<sup>e</sup> siècle l'Ecole Notre-Dame. Depuis son jardin apparaissent les vestiges de la façade de l'église carolingienne.

### **Le Cellier-Marc :**

Le bâtiment coiffé d'un haut comble, qui constitue la partie arrière du 3 rue Nationale (Café des Sports place du Croissant), et qui donnait sur la Grande Cour de l'abbaye, est l'ancien cellier-marc et menuiserie de l'abbaye. Avec son pignon à rondelis, il pourrait dater du 15<sup>e</sup> siècle.

### **Les vestiges de l'enceinte abbatiale :**

Divers vestiges des fortifications de l'abbaye subsistent :

- une section du mur d'enceinte est située au nord du logis de l'Abbé. Elle comporte une porte piétonnière. Un aménagement récent a permis de donner l'évocation de l'ancien pont-levis ;

- la Tour Saint-Jean, tour demi-circulaire du 15<sup>e</sup> siècle, a été construite en 1462-1476, sous l'abbé Pierre Berthelot. Elle s'adosse au transept sud de l'église ;

- la façade ouest de la maison située 2, rue de l'abbaye, dont les fenêtres placées très près de la toiture pourraient être des vestiges de créneaux (?), présente un ouvrage d'encorbellement, vestige d'une tourelle d'angle (façade ouest de la parcelle cadastrale 959).

### **L'Eglise Notre-Dame-de-Fougeray :**

Cette église paroissiale du 12<sup>e</sup> siècle se compose d'une nef sans bas-côtés, en berceau brisé, de deux bras de transept sur chacun duquel s'ouvre une absidiole en cul-de-four, une croisée coiffée d'une coupole reposant sur 4 pendentifs sphériques, surmontée d'un clocher inachevé dans sa partie supérieure (tourelle d'escalier à vis), et d'un chœur terminé par une abside circulaire. Extérieurement à l'est, un grand pignon a englobé une partie du chevet de l'église. Les ouvertures de la nef auraient été remaniées, à l'intérieur, dans la seconde moitié du 12<sup>e</sup> siècle. Chapiteaux sculptés. Les statues de pierre, du 12<sup>e</sup> siècle, des quatre évangélistes dans des niches placées dans les arcades supérieures aveugles du cul de four de l'abside, sont antérieures à la construction de l'église. Ces figures semblent probablement provenir d'un autre lieu. L'intérieur de l'église était décoré de plusieurs fresques (13<sup>e</sup> siècle) recouvertes d'un badigeon au début du 20<sup>e</sup> siècle ou à la fin du 19<sup>e</sup> siècle. Cuve baptismale du 12<sup>e</sup> siècle à masques grotesques. Porche en charpente moderne.

L'Eglise Notre-Dame-de-Fougeray a été classée Monument Historique par arrêté du 3 septembre 1912.

### **La Croix hosannière :**

Datant du 12<sup>e</sup> siècle ce monument est désigné souvent comme Lanterne des Morts. Cette dénomination est en référence à un fanal allumé en haut d'une tour en l'honneur des morts. Il semblerait qu'il s'agisse en fait d'une croix hosannière qui a une fonction différente. C'est une croix de procession (Hosanna hymne chantée le jour des Rameaux) sur laquelle par l'intermédiaire d'un crochet, des fleurs pouvaient être accrochées. C'est le seul monument de ce type en Touraine, mais qui est fréquent dans l'ouest (Poitou, Charente).

Située dans la partie haute du cimetière, elle se compose d'une grande colonne cylindrique de maçonnerie pleine installée au sommet d'une série de gradins circulaires en pierre. Elle semble avoir été faite d'une série de petites colonnettes surmontées d'un chapeau conique. La partie supérieure, qui couronnait cette colonne, n'existe plus. A la base de la colonne, existe encore l'autel de pierre composé de deux piédroits ornés chacun de deux colonnettes accouplées, et d'une grande dalle de pierre moulurée, pierre tombale sur laquelle est gravée une croix de Malte, formant table. Tout l'environnement de ce monument semble avoir connu une longue tradition d'inhumations.

La Croix hosannière a été classée Monument historique par arrêté du 1<sup>er</sup> décembre 1920 en tant que lanterne des morts.

### **Vestiges de l'enceinte de la ville :**

En 1443, la communauté des habitants entreprend la construction d'une enceinte fortifiée autour de la ville, comportant des tours et des fossés. Le mur d'enceinte s'appuie au sud et à l'ouest sur le mur d'enceinte de l'abbaye. Sont encore visibles :

- une tour d'angle située rue de l'Abreuvoir,
- une tour située rue des Jardins Hauts,
- une tour située 5 rue Notre Dame, Vestiges situés 26, 28 rue de l'Abbaye,
- une tour située à l'angle de l'impasse des Jardins et de la rue des Jardins Hauts.

### **Des édifices du 19<sup>e</sup> siècle d'intérêt architectural et urbain**

#### **Ancienne Mairie :**

Des bases de piliers de la nef de l'ancienne église abbatiale auraient été remployées dans la construction de l'ancienne mairie en 1869, à l'angle de la rue Nationale et de la rue de l'Abbaye.

#### **Mairie :**

Le bâtiment abritant la mairie actuelle de Cormery a été construite vers 1840 par l'architecte Pallu pour servir d'école de garçons.

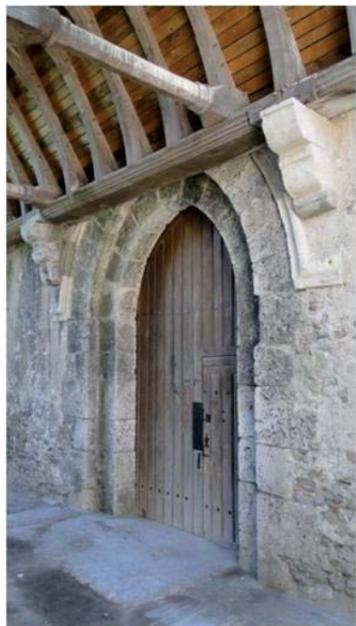
#### **Grand Moulin :**

Héritier d'une longue tradition remontant à l'époque carolingienne, le grand moulin de Cormery a été plusieurs fois rebâti, notamment au 19<sup>e</sup> siècle, et enfin au début du 20<sup>e</sup> siècle. De ce dernier état subsistent les murs aujourd'hui sans toit et le logis du meunier de même style.

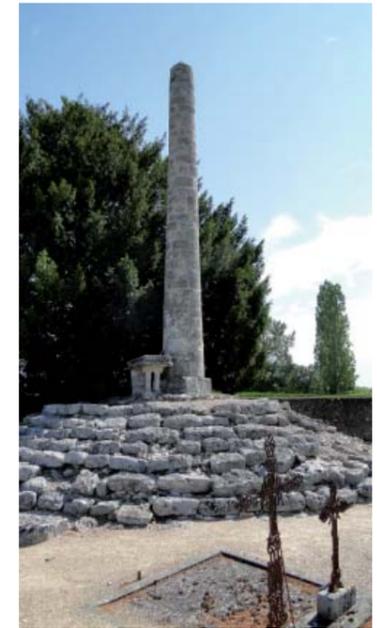
#### **Le lavoir et l'abreuvoir :**

*Ces petits équipements communaux évoquent des pratiques sociales liées à la rivière, aujourd'hui disparues.*

## L'église Notre-Dame de Fougeray



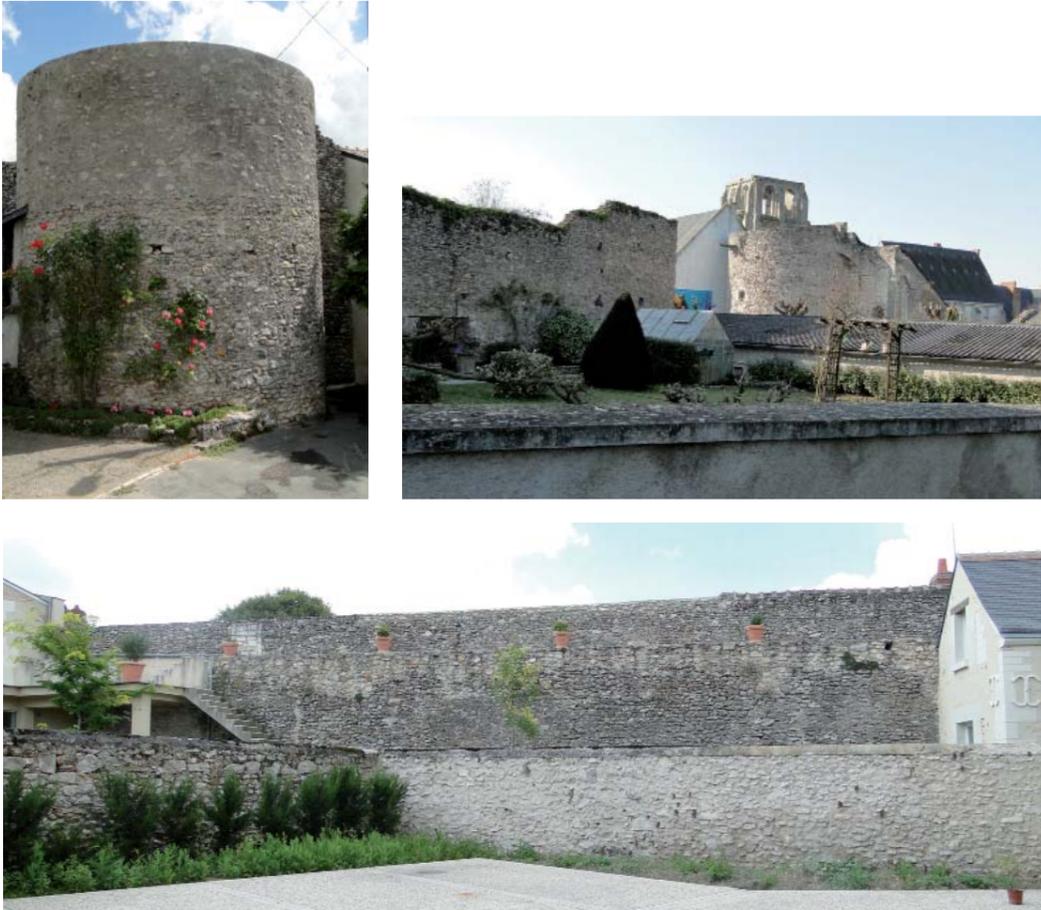
## La Croix hosannière



## Les vestiges de l'enceinte de la ville



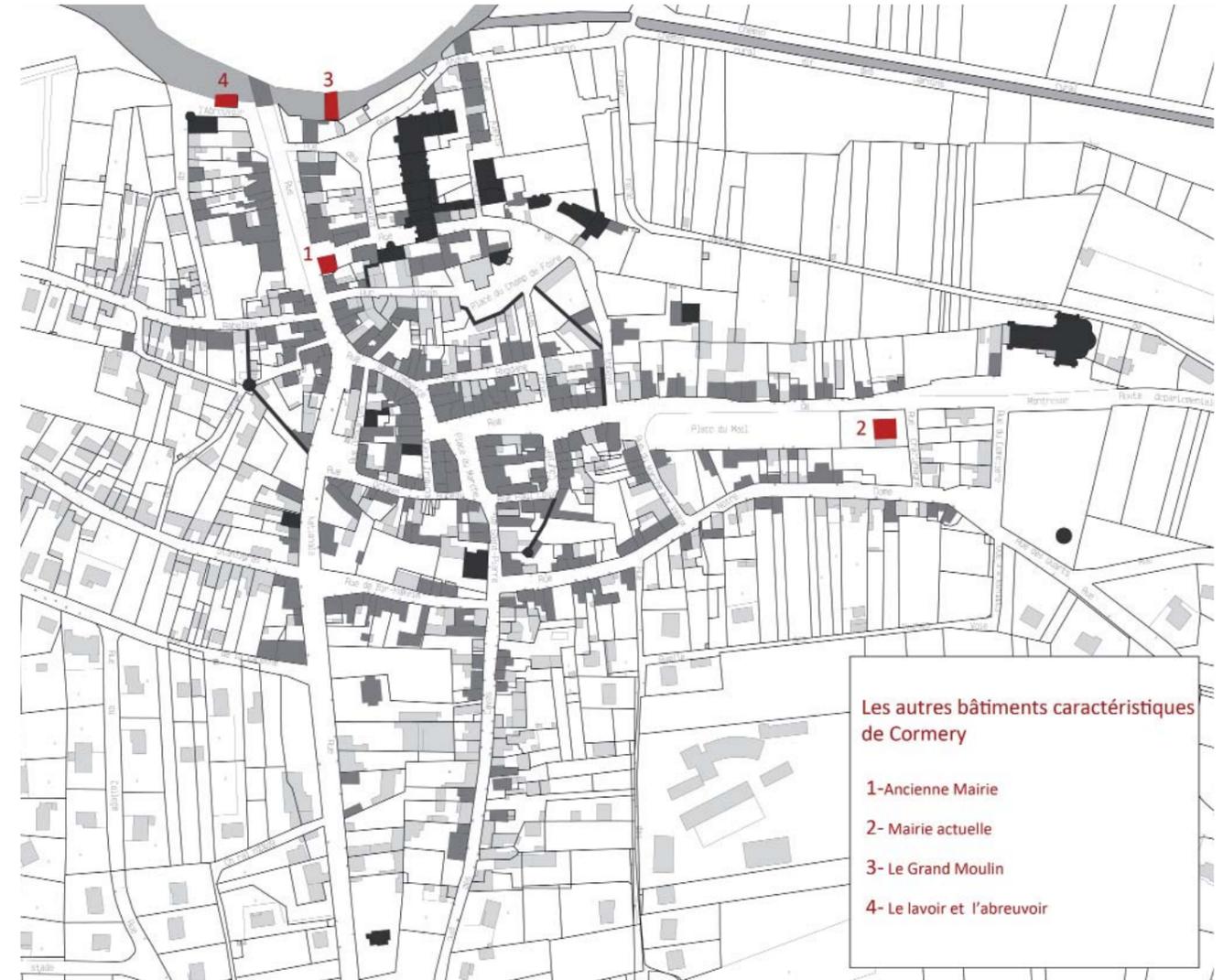
L'enceinte de la ville



Le Grand Moulin



Le lavoir et l'abreuvoir



L'ancienne mairie, aujourd'hui bibliothèque municipale



L'actuelle Mairie



## b) L'évolution typo-morphologique de Cormery

### La période médiévale

Le développement économique du bourg s'est fixé sur les voies qui contournent la clôture de l'abbaye. Bourg et abbaye sont deux entités qui vivent en symbiose. En l'absence de plans anciens, il n'est pas possible de connaître précisément l'organisation médiévale du bâti, plusieurs fois renouvelé depuis. À travers le tracé des voies et des îlots, le type de parcellaire et la toponymie, on reconnaît cependant une configuration urbaine typique de la période médiévale avec la convergence des voies vers un pôle commercial. La construction tardive d'une enceinte a permis d'englober d'importants espaces de jardins autour du bâti structuré de ce centre.

### Le bâti antérieur au 16e siècle

Ce qui a subsisté du bâti ancien de Cormery remonte à l'époque médiévale tardive. Ce sont des bâtis maçonnés de pierre, dont les hautes élévations sont accentuées par la hauteur de leurs combles. Quant au bâti modeste qui était probablement en rez-de-chaussée, il a été depuis longtemps renouvelé. Il laissait sans doute une place importante à des structures en pan-de-bois et ne présentait pas le même luxe.

La période faste de l'abbaye de Cormery qui suit la fin de la Guerre de Cent Ans déborde sur le début du 16e siècle. Le reste du siècle n'offre que peu de traces d'activité architecturale : l'abandon des formes gothiques est toutefois illustré au milieu du 16e siècle par une demeure présentant des baies nettement Renaissance.

Le type vernaculaire :

35 bâtis de type vernaculaire (soit 11 % de l'ensemble) ont été recensés. Une grande partie du bâti de Cormery appartient à l'architecture vernaculaire de la Touraine : notamment les bâtiments de service, granges, remises et le petit habitat de faubourg qui a un caractère très rural : un bâti couvert de toits à deux pans de tuile plate, en moellons enduits à pierre vue qui s'accordent parfaitement à la structure des murs de clôture des jardins.

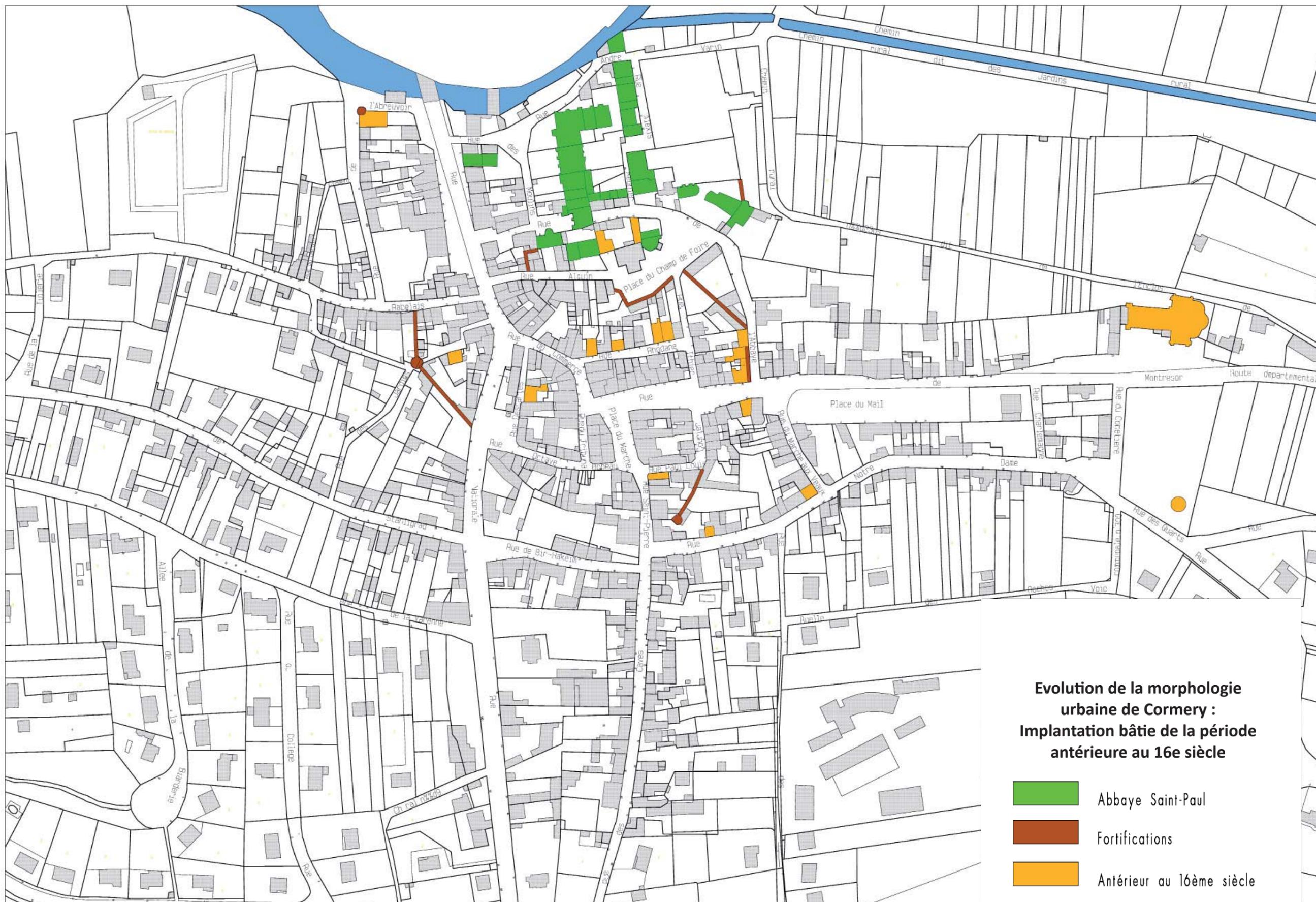
Le type médiéval (et Renaissance) :

39 bâtis de type médiéval (soit 12 % de l'ensemble) ont été recensés. Le patrimoine médiéval conservé se borne aux travaux de fortification et aux églises, architectures de pierre. Les logis les plus anciens remontent à la période postérieure à la Guerre de Cent Ans et sont donc d'un modèle médiéval tardif, ou pré-Renaissance (Hôtels de l'Abbé, de l'Aumônier, du Sacriste). Les baies présentent une mouluration gothique à chanfrein, des croisées à meneaux. Quelques escaliers en vis ont été conservés en œuvre ou hors œuvre en tour carrée ou polygonale (Porterie, maison de l'Aumônier, 7 rue Descartes).



### Le bâti ancien, vulnérable et très remanié du bourg.

Les anciennes ouvertures sont souvent modifiées, les menuiseries, contrevents et persiennes en bois sont remplacées par des menuiseries et des volets roulants en plastiques. Les enduits non adaptés en ciment dénaturent, banalisent et dégradent les structures traditionnelles en maçonnerie ou en pan de bois.





**Le bâti ancien, masqué**  
Bâti adossé à l'enceinte



**Le bâti d'époque médiévale :**  
Vestige d'un élément de fortification du bourg



**Le bâti ancien, masqué**  
Pignon de l'ancienne Grange d'imière



**Le bâti d'époque médiévale :**  
Logis 15e - 16e s



**Fenêtre Renaissance**



Architecture du 17e s.

### Les 17e et 18e siècles

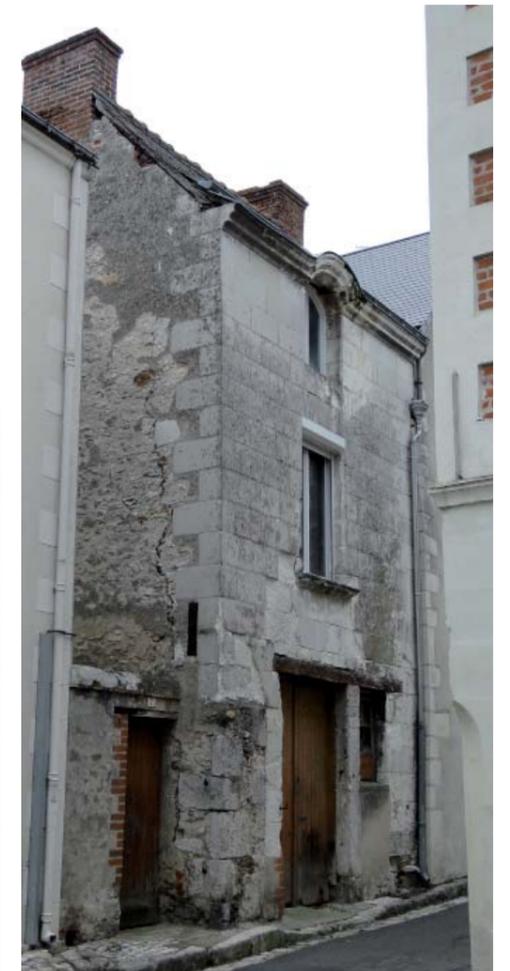
C'est à la fin du 17e siècle que les nouveaux projets de réforme religieuse et architecturale touchant l'abbaye entraînent un renouvellement sur place du bâti ancien, identifiable dans le paysage du bourg. L'abbaye reste un domaine clos et évolue peu, sauf un début de reconstruction partielle. Le bourg s'accroît un peu à l'intérieur des limites de son enceinte.

Type classique :

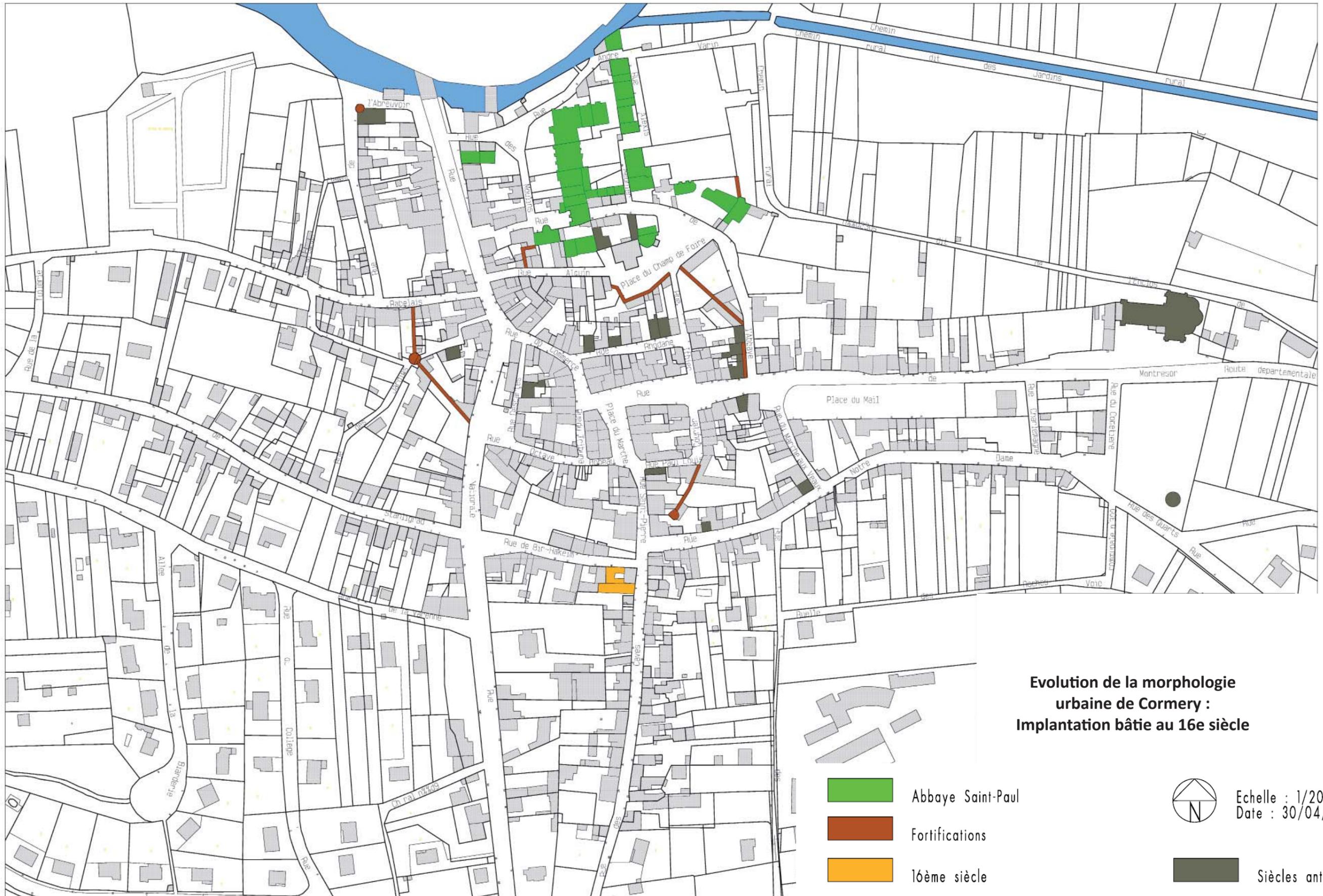
11 bâtis de type classique (soit 3 % de l'ensemble) ont été recensés. Le type classique qui couvre le 17<sup>e</sup> et le 18<sup>e</sup> siècle sont peu signalés à Cormery. Le déclin de l'abbaye au 18<sup>e</sup> siècle n'est pas compensé par le regain d'activité économique associé, vers 1750, à l'aménagement de la route. Les façades présentent des chaînes de pierre en harpe, des baies rectangulaires au 17<sup>e</sup> siècle, à arc segmenté pour les fenêtres et les lucarnes au 18<sup>e</sup> siècle. Les combles à la Mansart apparaissent au 18<sup>e</sup> siècle.

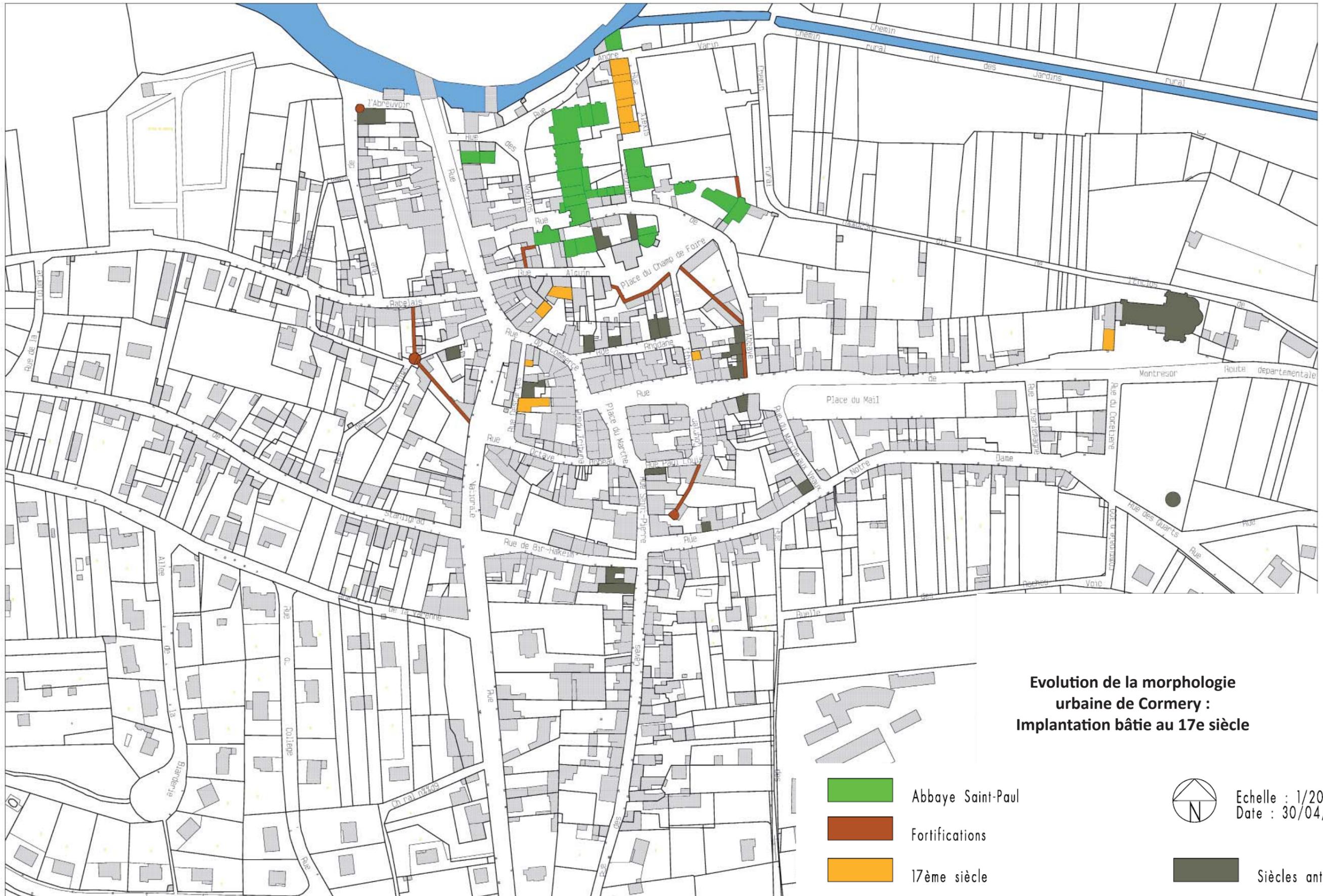


Maison de ville avec artisanat, du 17e s.



Rez-de-chaussée d'activité 17e ou 18e s.







Maison Clasique 17e s.



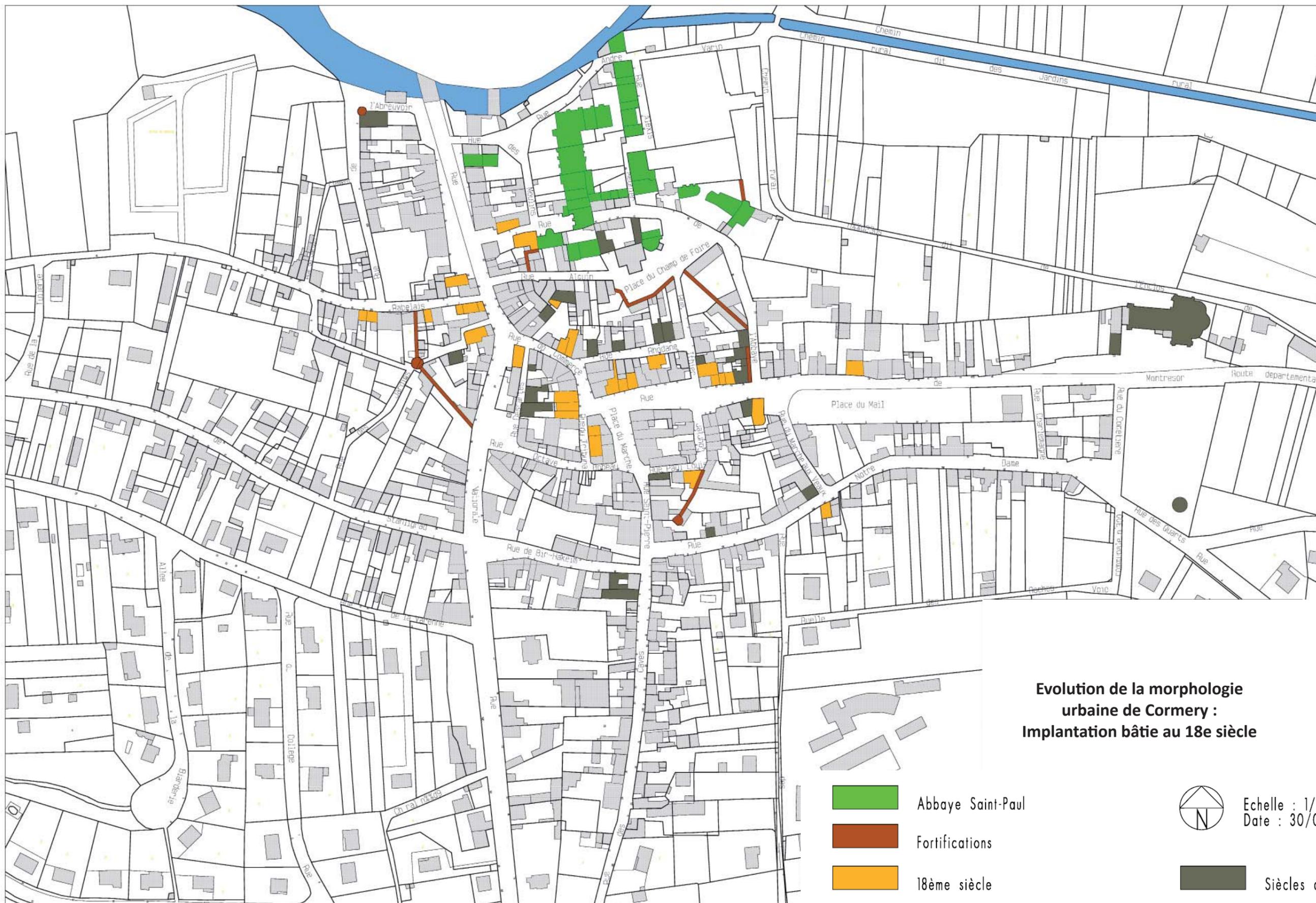
Maison Clasique 18e s.



Bâti 18 e siècle.



Maison Clasique fin 18e s.



## b) L'évolution typo-morphologique de Cormery

### Le 19e siècle

Le nouveau cadre communal issu de la Révolution, ainsi que la réforme administrative départementale et cantonale ont eu des conséquences importantes sur la structure ancienne de Cormery qui fait l'objet d'une politique de désenclavements : percée de la rue Nationale (amorcée dès le 18e siècle), ouvertures pratiquées dans l'enceinte devenue obsolète, élargissement de la Porte de Montrésor ouvrant le marché du bourg sur un mail aménagé et ouvert à la construction, déstructuration des espaces de l'abbaye, réalignement et élargissement des espaces urbains, composition de la place du Croissant.

#### De nombreuses structures anciennes sont réincorporées au bâti plus récent.

Dans l'aire historique de l'abbaye comme dans celle, enclose, du bourg, malgré les transformations du 19e siècle, un bâti ancien contemporain de l'abbaye médiévale (antérieur au 16e siècle) subsiste probablement toujours au sein de constructions renouvelées ultérieurement. Au sein des gros murs, notamment les refends et les pignons mitoyens, dans les sous-sols, subsistent de nombreuses traces des bâtis d'origine, ainsi que sous la forme de remplois de matériaux anciens (pierres d'encadrement de baies). Les cas de bâtis anciens conservés mais simplement rhabillés en façade au 19e siècle sont nombreux. Les restes des fortifications, visibles sur quelques sections clairement reconnaissables, sont en réalité plus importants qu'il n'y paraît. Leurs structures épaisses sont aujourd'hui incorporées aux maisons particulières, sur un tracé aisément reconnaissable dans le parcellaire.

Les transformations du bâti au 18e mais surtout à partir du 19e siècle ont été fréquentes dans les rues commerçantes du bourg. Elles concernent le rehaussement des élévations, passant souvent d'un simple rez-de-chaussée ou d'un R+Comble à R+1+Comble, avec réduction de la pente du toit, alors que le parcellaire étroit reste inchangé.

Les rues Nationale, du Commerce et les places de l'ancien marché, qui constituaient le carrefour central de Cormery, ont connu un bâti continu structuré très tôt, mais aussi très transformé. C'est dans les cours arrière, dans des cours communes d'intérieur d'îlot, dans des rues secondaires anciennement loties (rues Rhodane, Paul-Louis Courier, Descartes) que l'on reconnaît un bâti qui a échappé à ces transformations.

#### Le renouvellement du bâti vernaculaire au 19e siècle

C'est finalement à une époque de développement récente, entre la Révolution et le maximum démographique qu'ont connu les campagnes au milieu du 19e siècle, qu'il faut attribuer le dernier essor de l'architecture vernaculaire. Hors du cœur du bourg subsistent de nombreux exemples de petit habitat d'élévation basse et de granges, dont l'esprit vernaculaire est dû au recours aux matériaux traditionnels de la Touraine, enduits et tuile. On retrouve dans la disposition de leurs bâtiments autour de la cour, dans les portails et murs de clôture des formes d'organisation rurales. Varié dans ses élévations, alignements et volumes, ce bâti constitue un accompagnement pittoresque remarquable au bâti patrimonial ancien de Cormery.



Façade néoclassique masquant une maison du 15e siècle



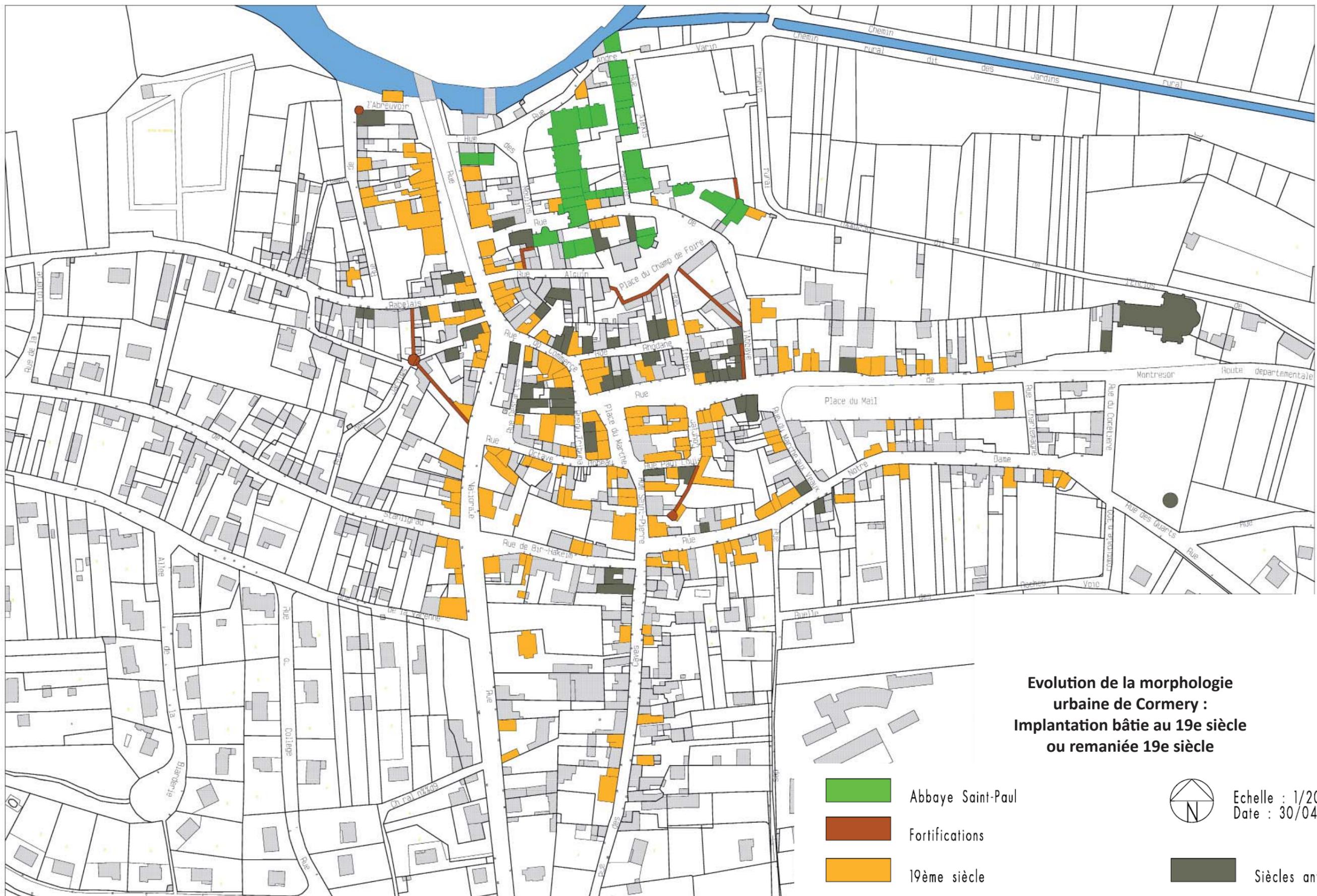
Maison 19e



Création d'une architecture de façade unifiée



Façade néoclassique unifiée





Rectification des angles d'îlots



Façades néoclassiques unifiées

### Le type néoclassique :

72 bâtis de type néoclassique (soit 23 % de l'ensemble) ont été recensés. Ce style sévère, qui couvre le début du 19<sup>e</sup> siècle, marque une rupture avec le style de la période du 18<sup>e</sup> siècle. Les années 1840 voient en revanche le retour de façades plus ornées.

L'architecture austère d'équipement public de l'ancienne Mairie se singularise par son allure de temple à l'Antique, son fronton triangulaire et ses pilastres.

La politique de réaligement des rues principales de traversée du bourg donne une nouvelle image à la ville. Les façades des nouvelles maisons de ville sont conçues avant tout pour une cohérence urbaine d'ensemble : recherche d'une ligne de corniche uniforme. Plus on avance dans le temps, plus les façades admettent une personnalisation par un décor sculpté. La nature tendre du tuffeau autorise de fines moulurations d'encadrements de baies et de corniches et un décor figuratif (rue du Commerce, façade d'une ancienne boucherie place du Marché).

### Le type éclectique :

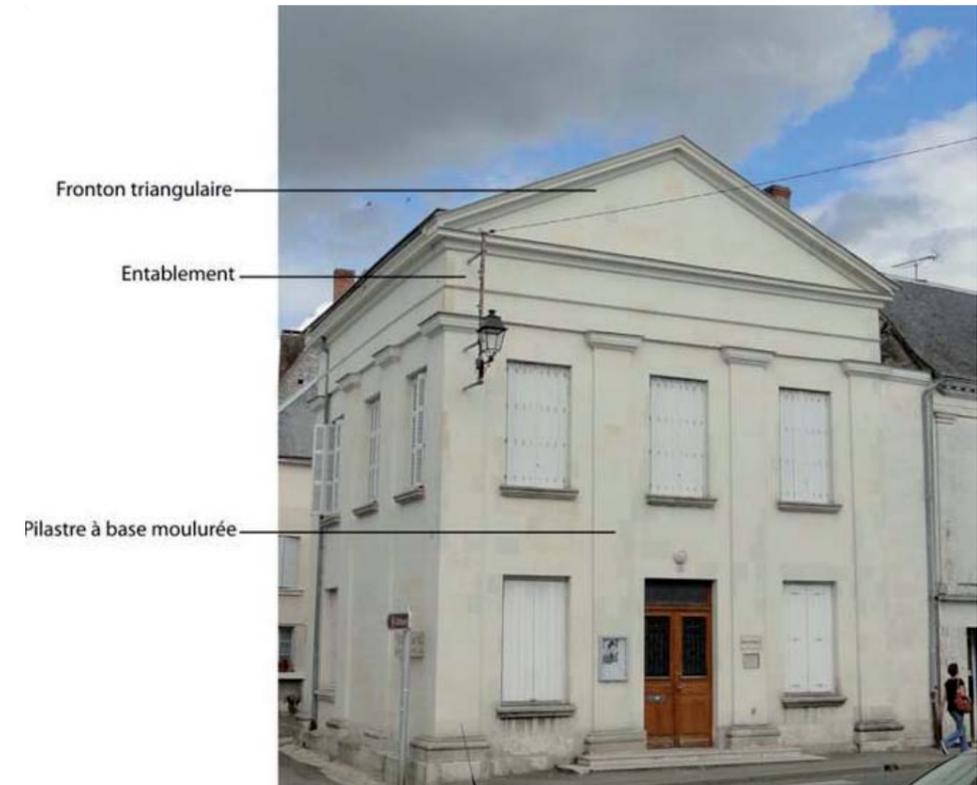
24 bâtis de type éclectique (soit 8 % de l'ensemble) ont été recensés. Cette typologie abondante est multiforme. Après la période néoclassique, la seconde moitié du 19<sup>e</sup> siècle renoue avec l'ornementation des façades. Elle voit fleurir divers styles de façades, souvent très ornées de modénatures et sculptures, animées d'effets de contrastes polychromes, un art de l'allusion et du pastiche. L'éclectisme des sources est très ouvert. A côté des différents styles historiques « néo » (néo médiéval ou néo renaissance inspiré de l'exemple régional des Châteaux de la Loire) et des tendances stylistiques pittoresques, c'est la reprise des styles de l'architecture classique française classique des 17<sup>e</sup> et 18<sup>e</sup> siècles qui l'emporte, avec son répertoire : chaînages à refends, pilastres, balcons sur consoles, baies à clés ornées, lucarnes à ailerons, garde-corps à balustres, toits à la Mansart...

### Le type pittoresque et régionaliste :

11 bâtis de type pittoresque et régionaliste (soit 3 % de l'ensemble) ont été recensés. Les bâtiments d'architecture pittoresque, fréquents dans la première moitié du 20<sup>e</sup> siècle, montrent une fantaisie inventive dans le décor, les appareils de matériaux, l'introduction de couleurs et surtout dans la composition de leurs toitures, fortement débordantes, l'existence de pignons, de tours, la polychromie de la façade associant aux matériaux traditionnels divers matériaux (appareil mixte, alternance pierre et brique, céramiques briques émaillées, fer), la composition décrochée des volumes, ou par les pans de bois pittoresques du style régionaliste anglo-normand.



Façade ornée 2e moitié 19e s.



Fronton triangulaire

Entablement

Pilastre à base moulurée

Façade néoclassique en pierre de taille



Corniche moulurée à modillons

Pilastres

Soubassement

Baie plein cintre avec menuiseries en éventail

Encadrement fenêtres à clé passante

Façade pierre de taille (tuffeau)



Petit habitat 19e s



Granges



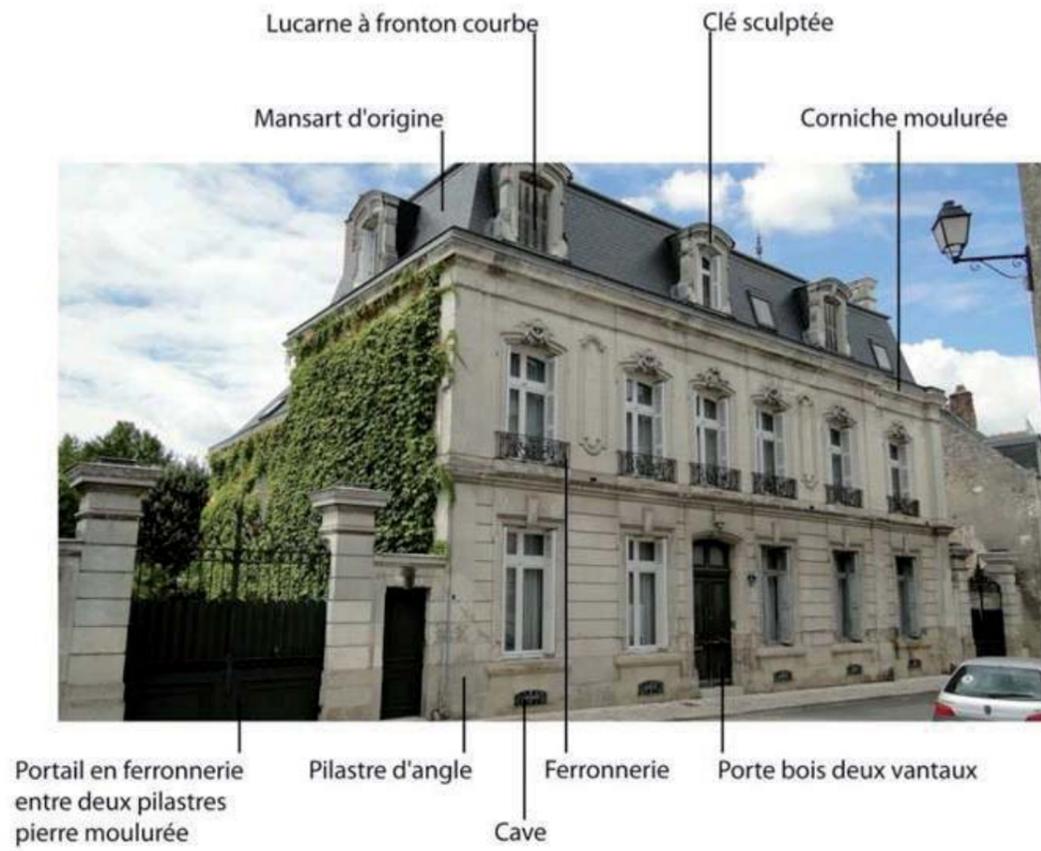
Petit habitat vernaculaire 19e s



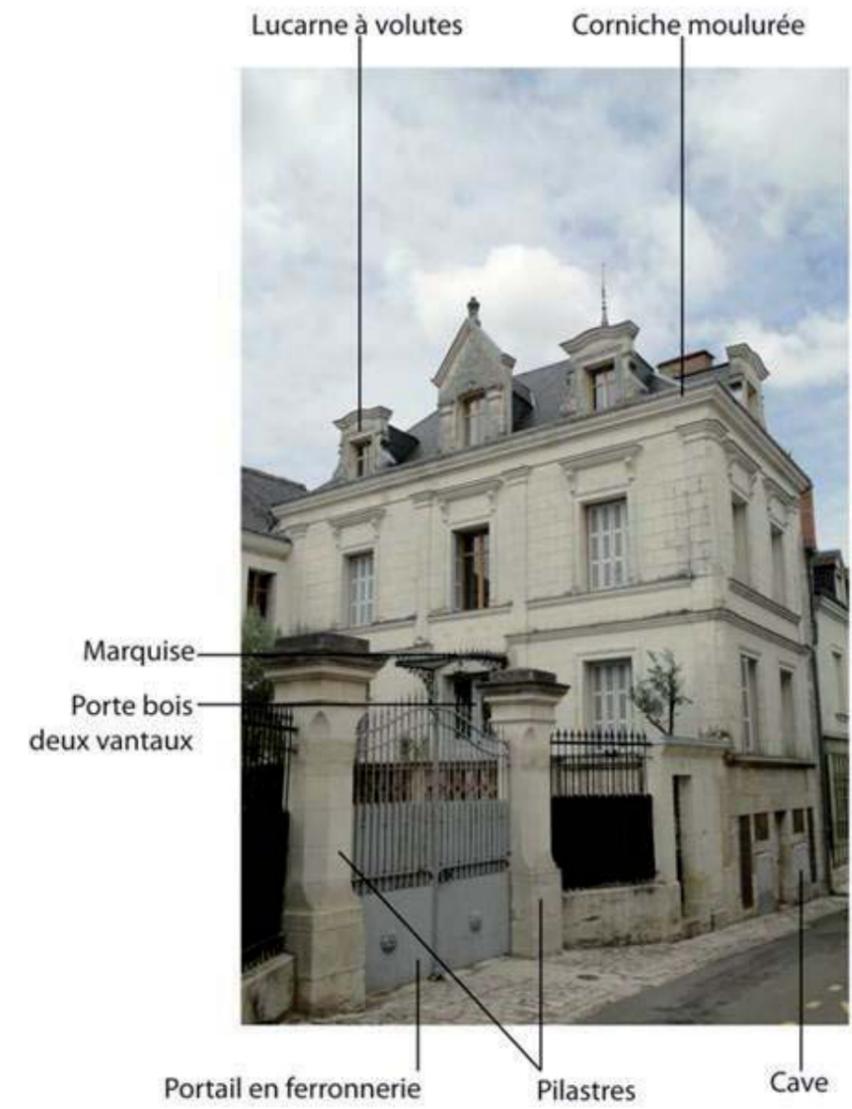
Granges traditionnelles

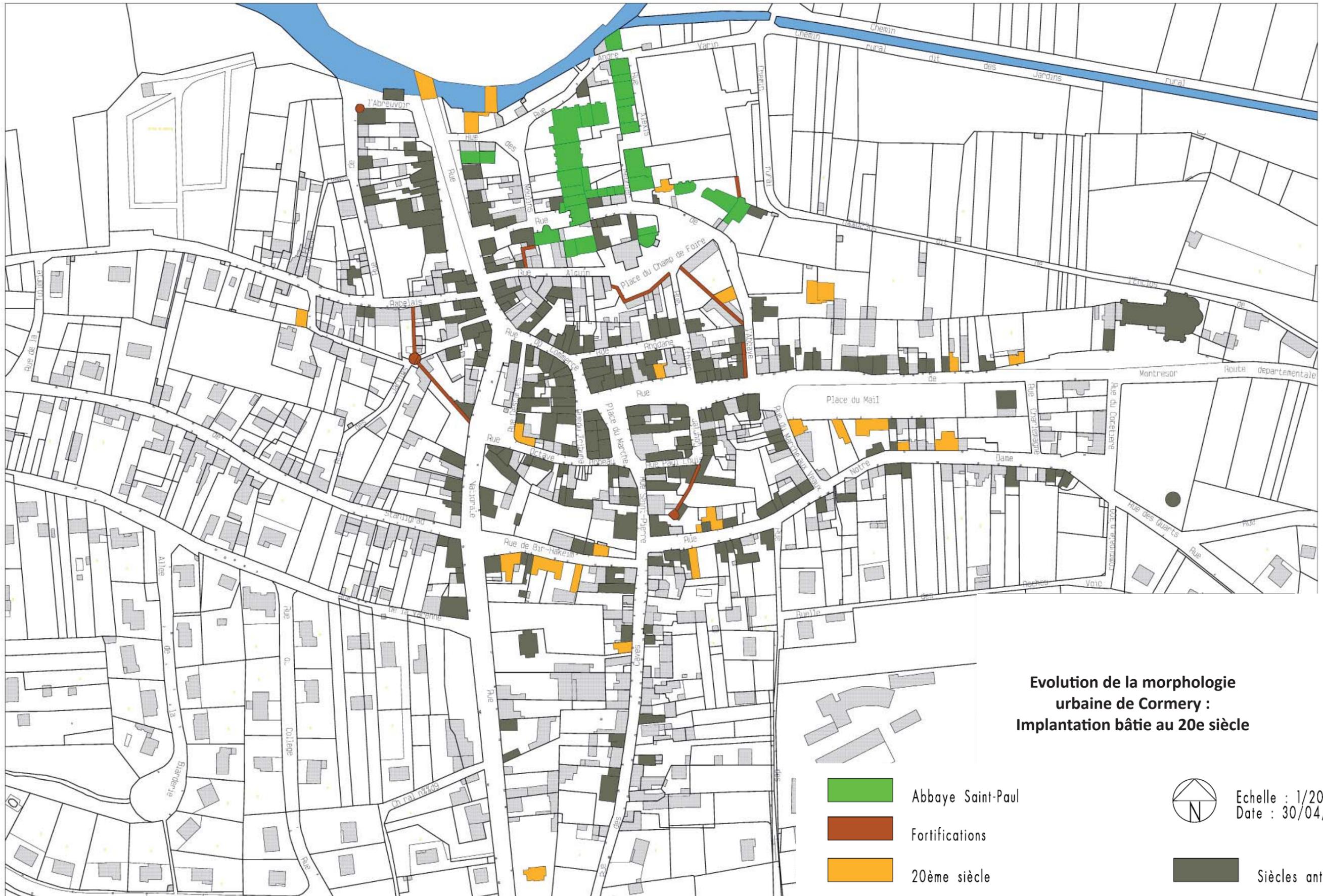


Bâtiment fin 19<sup>e</sup> siècle, le type éclectique



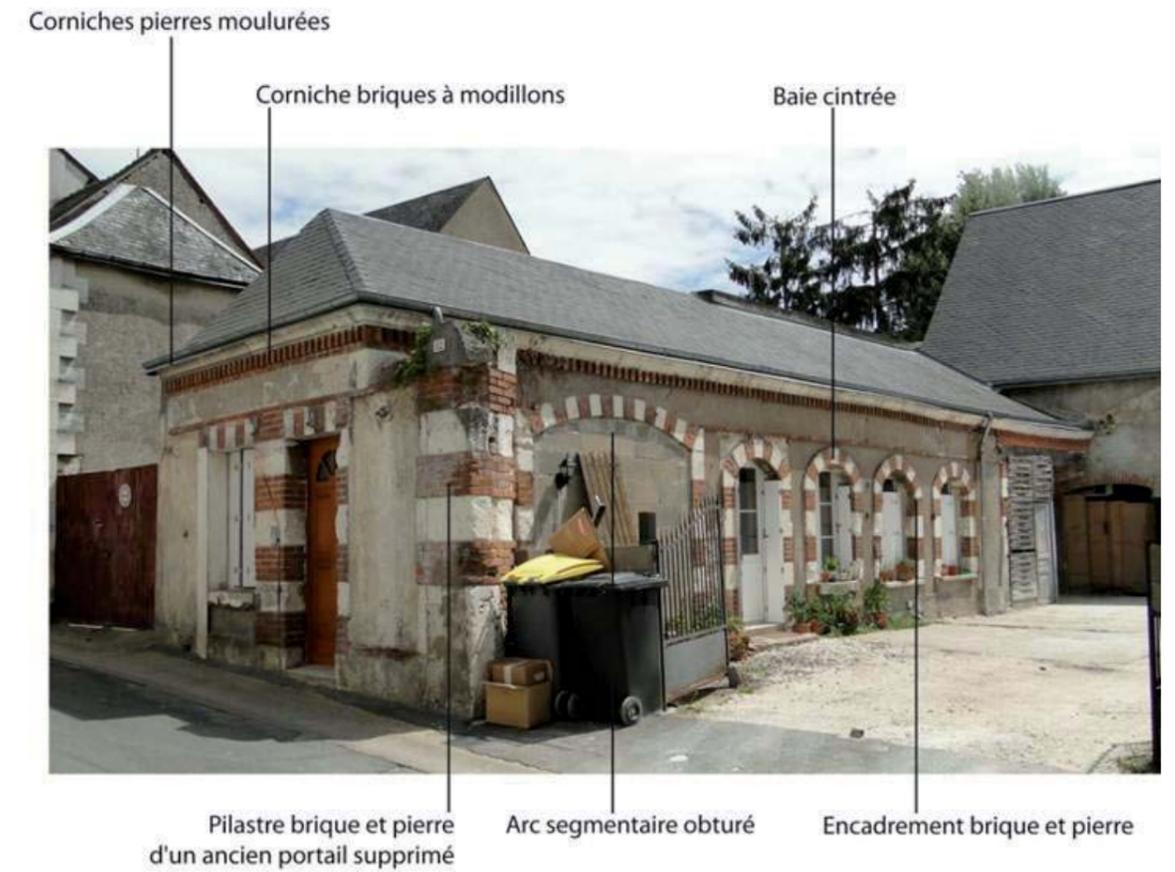
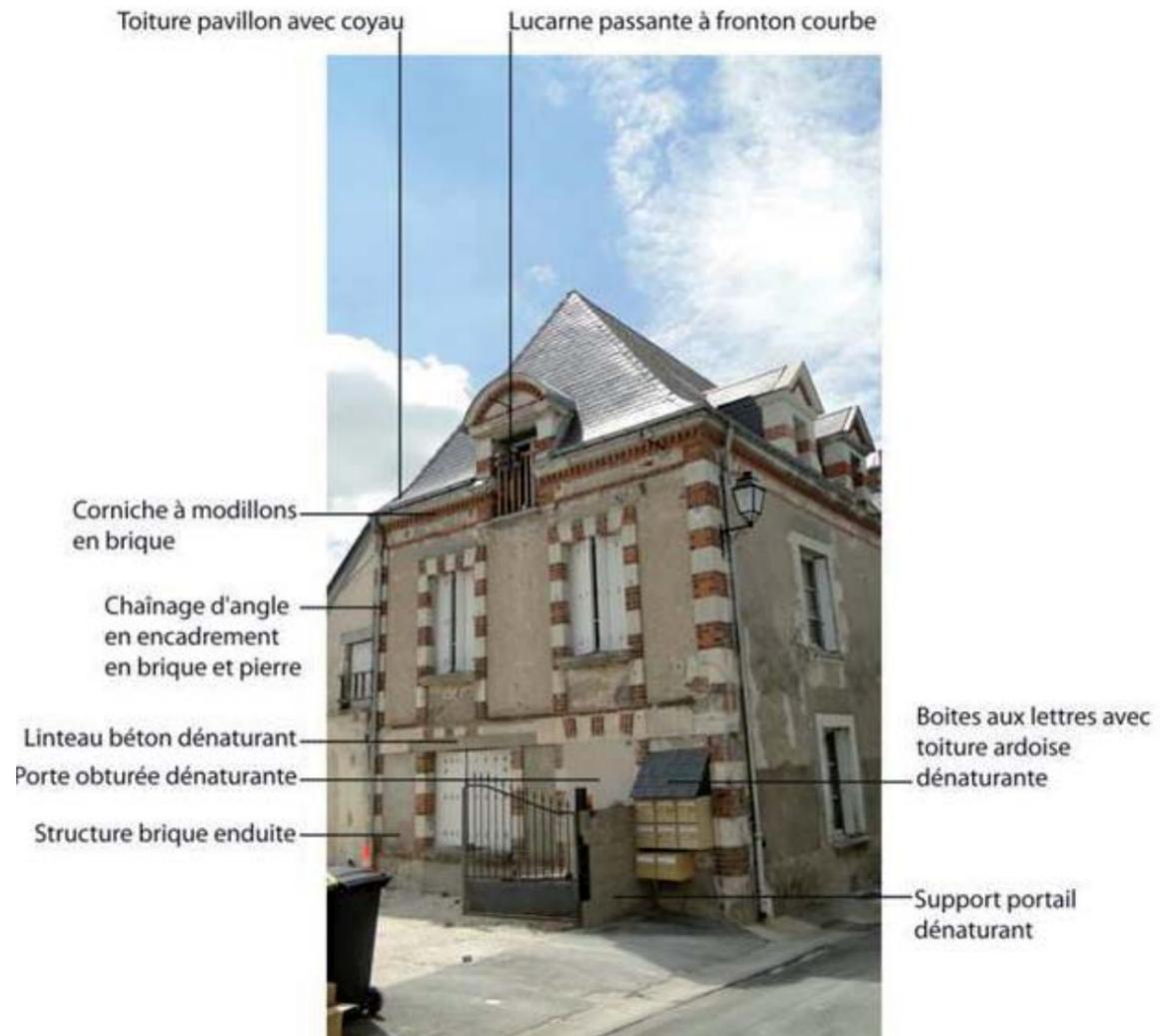
Hôtel particulier





Bâtiment fin 19<sup>e</sup> siècle, début 20<sup>e</sup> siècle, le type pittoresque et régionaliste

Appareil mixte (brique, pierre et enduit)



Typologie régionaliste de la villa



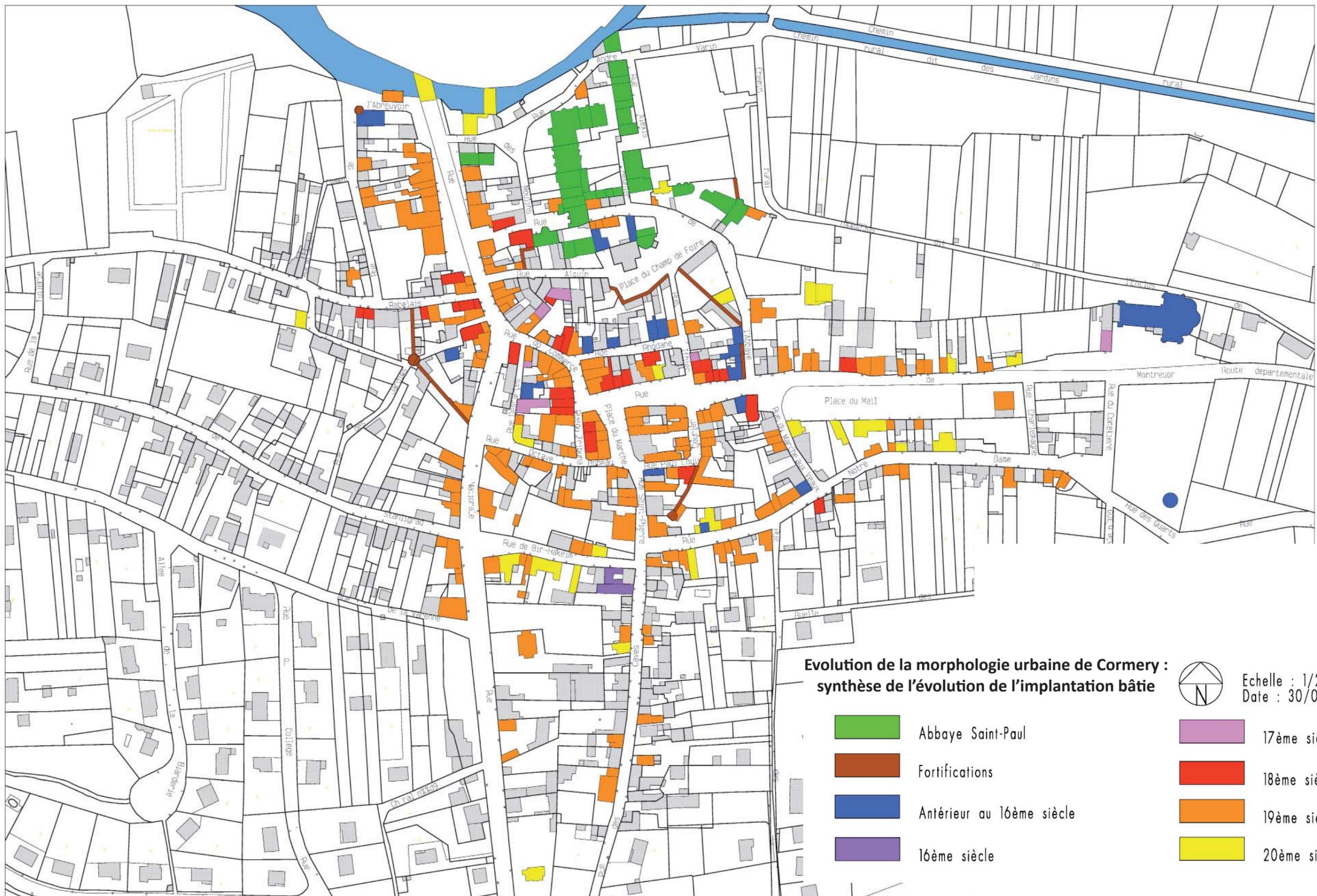
**Maison début 20<sup>e</sup> siècle**



**Maison début 20<sup>e</sup> siècle**



**Maison et activité début 20<sup>e</sup> siècle**

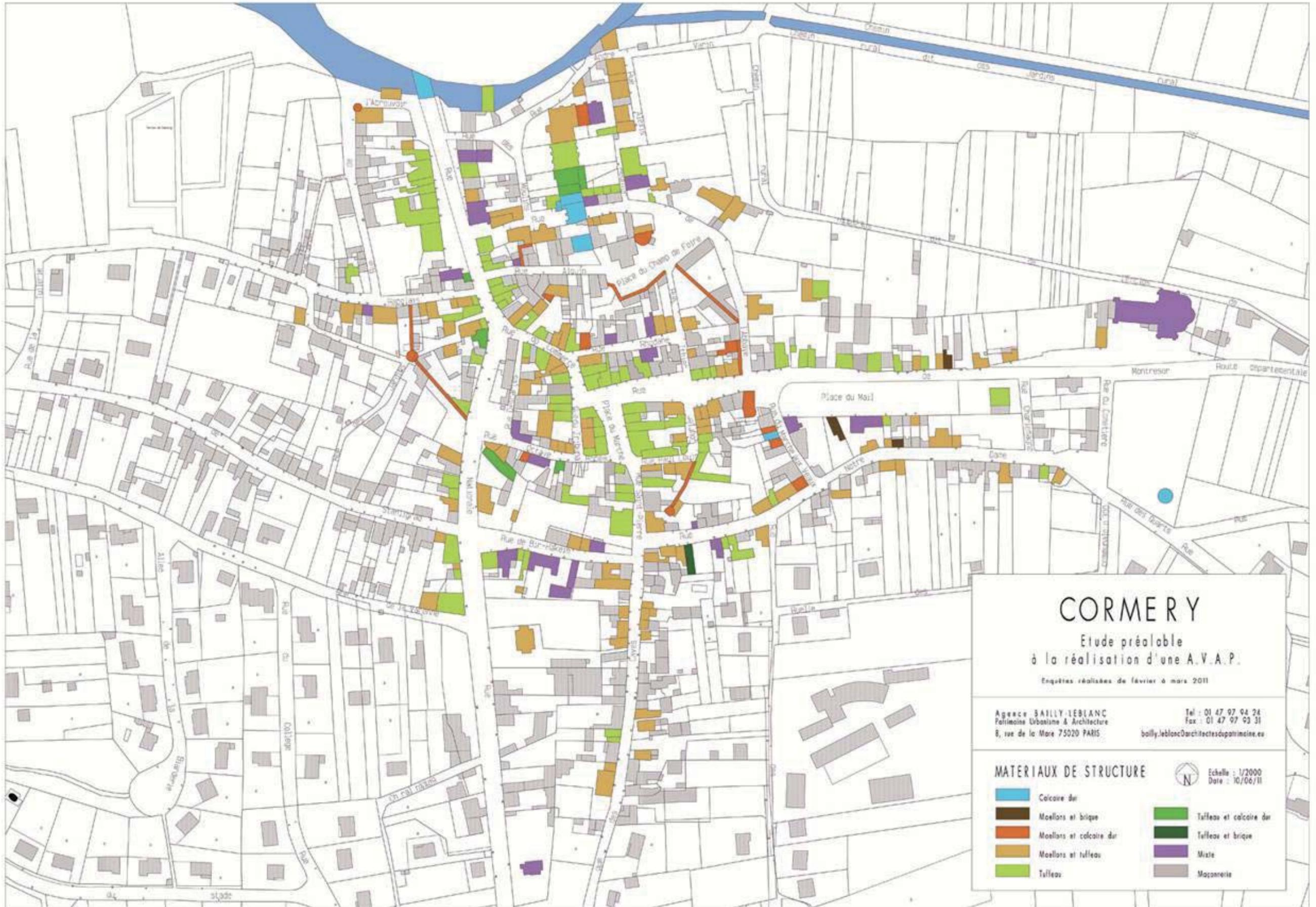


**Evolution de la morphologie urbaine de Cormery :  
synthèse de l'évolution de l'implantation bâtie**

- |   |                           |   |              |
|---|---------------------------|---|--------------|
|  | Abbaye Saint-Paul         |  | 17ème siècle |
|  | Fortifications            |  | 18ème siècle |
|  | Antérieur au 16ème siècle |  | 19ème siècle |
|  | 16ème siècle              |  | 20ème siècle |

 Echelle : 1/2000  
Date : 30/04/14





### c) L'architecture de Cormery : les matériaux

Cormery, comme le reste de la Touraine montre dans son architecture le croisement de deux traditions architecturales :

- Une tradition vernaculaire autochtone, très présente dans le milieu rural et dans les vallées ;
- En milieu urbain, l'influence de l'architecture savante se fait de plus en plus présente au cours des siècles.

Cette dernière, est caractérisée par l'emploi du tuffeau en grand appareil et de l'ardoise.

L'abbaye, avec sa perfection constructive et le luxe de son architecture est le premier exemple d'importation d'une architecture savante, romane puis gothique, qui a tranché fortement sur le fonds rural préexistant.

Par la suite ce sont tous les logis entrepris pour les besoins de l'abbaye qui illustrent cette architecture savante.

L'architecture révèle, dans les volumes et les matériaux utilisés, ces deux typologies architecturales : dans les façades des fermes et des granges, les maçonneries de moellons sont couvertes «à pierre vue» par l'enduit ocré. Quelques structures à pans de bois ainsi que des constructions en pisé (terre banchée avec incorporation de silex et paille / bruyère) sont encore visibles. En toiture, les tuiles plates aux couleurs flammées sont utilisées. En milieu urbain, au fur et à mesure que l'on se rapproche de la vallée de la Loire, le tuffeau et l'ardoise apparaissent.

Les matériaux du bâti cormerien jusqu'au début du 20<sup>e</sup> siècle sont surtout issus de la géologie locale et régionale :

#### La craie tuffeau :

La craie tuffeau, pierre qui s'est formée à la fin du Crétacé de Touraine (Turonien) et qui affleure dans toutes les vallées de la région, est le matériau régional dominant. Il confère une teinte claire éclatante au bâti des villes et villages. L'association du tuffeau à l'ardoise, emblématique de l'architecture des pays de Loire, remonte la vallée de l'Indre.

L'exploitation locale de cette pierre est aujourd'hui abandonnée. Elle était surtout extraite des carrières de Truyes. La Tour Saint-Paul montre une utilisation raffinée à l'époque romane de ces différents types de pierres selon les parties de l'édifice et le souci d'y sculpter un décor.

On note dans la région les natures de pierres suivantes (renseignements issus de l'ouvrage de David Dessandier : Recensement des pierres mises en œuvre dans le patrimoine bâti de la Région Centre, BRGM, Conseil régional et DRAC Centre Orléans, 2003) :

- Tuffeau de Touraine (tuffeau blanc) extrait à Loches, Saint-Patrice, Chinon, Luzé, calcaire tendre grain fin beige verdâtre.
- Pierre de Truyes calcaire lacustre de Touraine calcaire gris, dur, présentant des trous.
- Pierre dure de Loches (tuffeau jaune) calcaire gréseux beige-verdâtre assez dur.
- Pierre d'Esvres (calcaire lacustre de Touraine) calcaire beige, dur, concrétionné.
- Pierre de Chédigny (calcaire lacustre de Touraine) calcaire beige, dur, concrétionné

On note également l'emploi de tuf karstique dans l'abbaye de Cormery.

Taillé en grand appareil (25 x 35), le tuffeau est généralement mis en œuvre de deux façons :

- Soit il assure la structure de la totalité de la façade et de son décor sculpté (grands édifices anciens religieux ou civils, façades « nobles » sur les rues principales, maisons de ville du 19<sup>e</sup> siècle). Il est apte à réaliser des linteaux clavés, des ouvrages de stéréotomie, trompes, voûtes plates ;

- Soit il assure seulement un chaînage, généralement des chaînes en harpe, aux angles de façades et en encadrement de baies (depuis la fin du 16<sup>e</sup> siècle). Un enduit est alors nécessaire en affleurement de la pierre, pour couvrir l'essentiel des murs de remplissage en moellons (hourdage des murs).

Des calcaires plus durs (Calcaires lacustres) sont employés au pavement des rues, aux emmarchements et seuils.

#### Les moellons :

Le principal matériau est le moellon grossièrement taillé qu'on trouve abondamment sur place en épierrant les champs. Les environs de Cormery offrent des silex, des calcaires lacustres tertiaires, durs et souvent alvéolaires, qui caractérisent l'architecture vernaculaire. Ils constituent l'essentiel des maçonneries des maisons et murs de clôture qui ne sont juste chaînées que de quelques harpes de pierre de taille en encadrement de baies ou en angle.

Même lorsque la mode des façades de tuffeau se généralise au 19<sup>e</sup> siècle, les maçonneries de moellons, à peine dissimulées sous l'enduit, subsistent par économie dans les façades secondaires, d'arrière, les refends mitoyens et les murs de clôture qui n'avaient pas lieu d'être traités en tuffeau.

#### L'argile :

Les tuiles et briques ont été longtemps le fait d'une fabrication purement locale, l'artisan se déplaçant même sur le chantier pour réaliser in situ sa commande de fabrication. L'argile locale des plateaux est exploitée dans la commune, où étaient situées des carrières et tuileries. Elle permet la fabrication de la tuile plate, dominante dans la ville.

#### Les sables locaux et les enduits :

Les sables teintés régionaux qu'on trouve dans les alluvions de l'Indre donnent leur couleur aux enduits.

#### L'ardoise :

L'ardoise angevine est un matériau dont l'importation suppose un coût et dont l'usage s'est développé, remontant le cours des rivières du bassin de la Loire. Son utilisation, surtout sur des architectures de prestige nobles ou bourgeoises, tranche sur les pratiques vernaculaires de la Touraine, dominée par la tuile locale de terre cuite.

#### Les pans de bois :

La survivance d'un certain nombre de maisons à pan de bois révèle l'importance qu'a eue ce mode de construction dans les époques anciennes.

De nombreuses maisons médiévales (souvent plutôt post-médiévales des 15<sup>e</sup>-16<sup>e</sup> siècles) du centre de Cormery sont en pans de bois. La structure charpentée des étages est généralement posée en encorbellement au-dessus d'un rez-de-chaussée souvent maçonné. Le pan de bois est hourdé soit en torchis, soit en brique.

Dans l'architecture populaire courante, le bois est utilisé en linteaux de baies et forme des poitrails abritant des baies de porches cochers, d'activités commerciales ou artisanales.

## La craie tuffeau



Architectures de pierre de taille



Modénature en pierre de taille



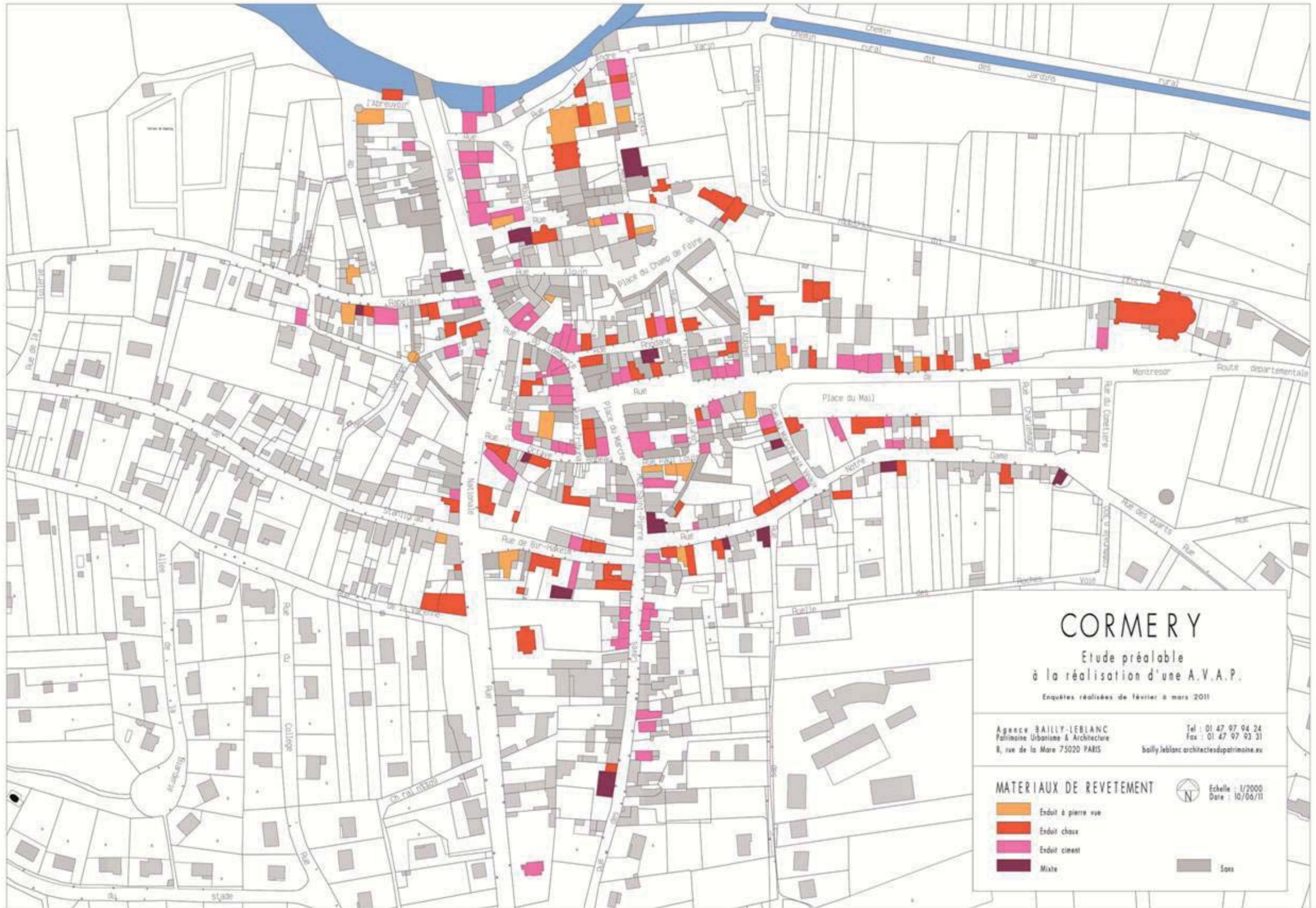
## Les moellons



Moellons enduits



Moellons apparents (calcaire lacustre)



## Le pan de bois



Pan de bois  
remplissage en torchis



Linteaux en bois

## La brique



La brique en association avec la pierre dans des constructions  
éclectiques ou pittoresques



Pan de bois  
remplissage en brique

La brique comme matériau de remplissage  
des maisons à pans de bois

La brique en tant que décoration dans les  
chaînages et encadrements de fenêtres



A cause des risques d'incendie, ce type de structure s'est limité à l'époque classique. Des revêtements enduits étaient alors imposés, qui masquent le travail de charpente. Ce mode de construction économique est encore utilisé pour des raisons d'économie aux 18<sup>e</sup> et 19<sup>e</sup> siècles et dans toute une partie du centre où subsiste une architecture modeste à caractère rural (rues secondaires, espaces sur cour, communs). Ces structures en bois n'étaient aucunement destinées à être vues.

Ces formes évocatrices du paysage pittoresque de l'ancienne France ont été pastichées dans l'architecture pittoresque et régionaliste de la première moitié du 20<sup>e</sup> siècle.

#### **La brique :**

Comme remplissage des maisons à pans de bois, et du fait de ses qualités pare-feu, elle est propre à la réalisation des murs de refend abritant des conduits de cheminée et le constituant des souches de cheminée.

En tant que décoration. Son emploi se développe dans la deuxième moitié du 19<sup>e</sup> siècle pour ses qualités décoratives ; la brique apporte un pittoresque de coloration dans une région où les villes tendent vers la blancheur.

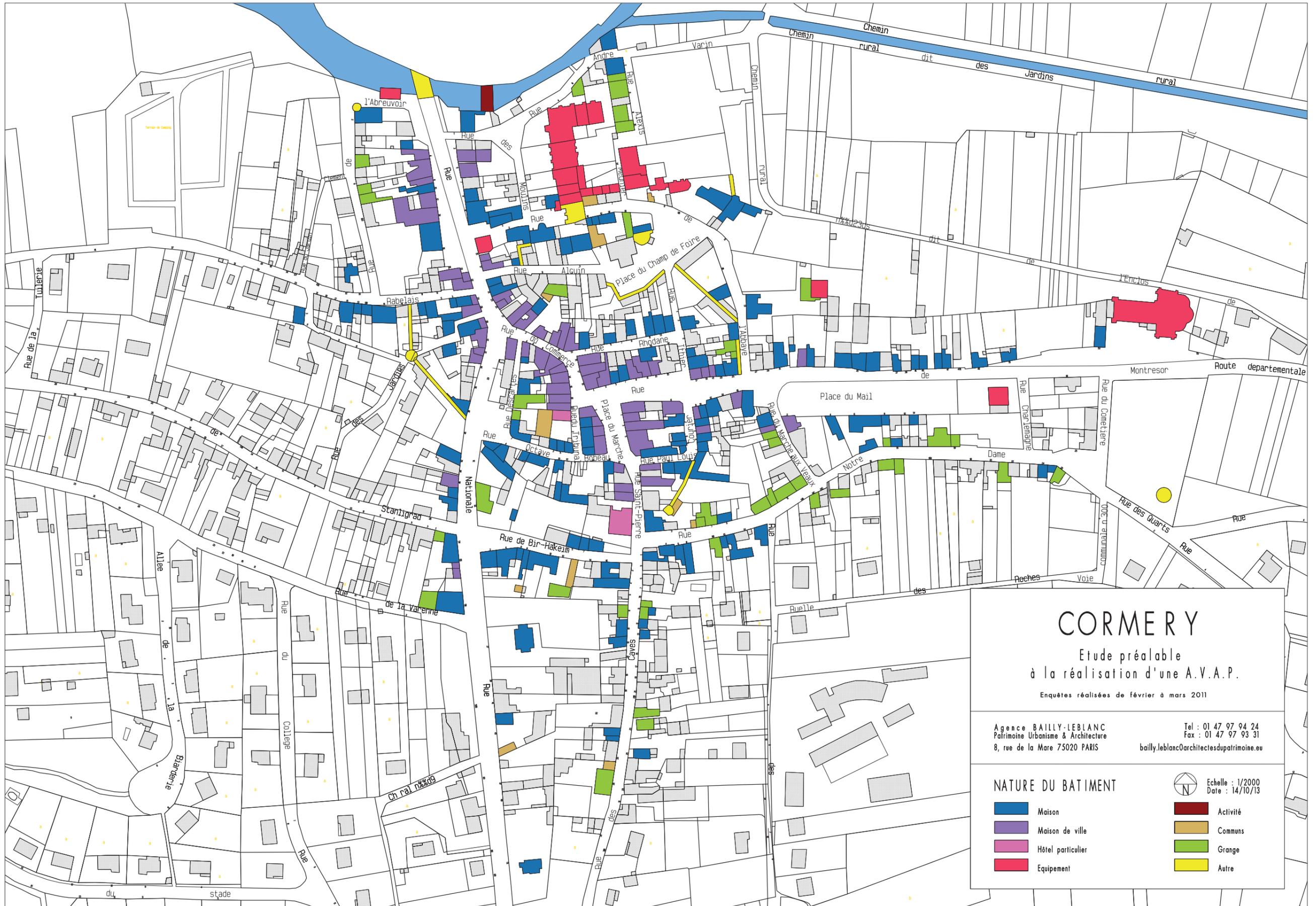
D'abord utilisée selon une mise en œuvre structurelle en chaînes d'angle et d'encadrement (dans les chaînages et encadrements de fenêtres) selon des modèles fréquents de la maison bourgeoise, elle devient l'occasion d'un décor de fantaisie, motifs « Jacquart », grecques (Auberge du Mail)...

La brique a été relevée dans divers bâtis, elle est le plus souvent associée à d'autres matériaux pour constituer une maçonnerie mixte de chaînes. La brique apparaît souvent en chaîne, formant un réseau quadrillant la façade et constitue un appareil de maçonnerie mixte avec les remplissages en moellons. L'emploi de la brique permet surtout de faire l'économie de la pierre, trop coûteuse.

#### **Les matériaux récents importés :**

L'arrivée du chemin de fer au milieu du 19<sup>e</sup> siècle a eu pour effet de diversifier l'offre de matériaux de construction. Les usines livrent alors des produits de terre cuite moulée nouveaux : tuiles mécaniques à emboîtement ainsi que leurs décors de faitage et de rive (antéfixes), des produits de zinguerie, des fontes ornées, etc... Au début du 20<sup>e</sup> siècle apparaissent les briques silico-calcaires, plus claires et susceptibles de plusieurs teintes, qui ont été utilisées notamment dans les bâtiments industriels et les équipements publics. Il existe également des façades constituées en totalité de brique rouge d'un format moderne et d'une couleur bien différents de ceux de la brique ancienne.

Matériau le plus fréquent, le ciment permet jusqu'à la réalisation des faux pans de bois de l'architecture pittoresque.



# CORMERY

Etude préalable  
à la réalisation d'une A.V.A.P.

Enquêtes réalisées de février à mars 2011

---

Agence BAILLY-LEBLANC  
Patrimoine Urbanisme & Architecture  
8, rue de la Mare 75020 PARIS

Tel : 01 47 97 94 24  
Fax : 01 47 97 93 31  
bailly.leblanc@architectesdupatrimoine.eu

---

**NATURE DU BATIMENT**

<span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; background-color: blue; border: 1px solid black;"></span> Maison	<span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; background-color: darkred; border: 1px solid black;"></span> Activité
<span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; background-color: purple; border: 1px solid black;"></span> Maison de ville	<span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; background-color: orange; border: 1px solid black;"></span> Communs
<span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; background-color: pink; border: 1px solid black;"></span> Hôtel particulier	<span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; background-color: green; border: 1px solid black;"></span> Grange
<span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; background-color: red; border: 1px solid black;"></span> Equipement	<span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; background-color: yellow; border: 1px solid black;"></span> Autre

Echelle : 1/2000  
Date : 14/10/13

## d) Les types de programmes

L'architecture de Cormery s'illustre dans une certaine diversité de programmes d'édifices, du fait des fonctions historiques de la ville. Cette variété tient à la coexistence, de l'architecture religieuse avec les fonctions urbaines de l'habitat, du commerce, de l'artisanat et d'activités agricoles.

### **La demeure, les maisons et immeubles :**

Différentes formes de la demeure sont présentes à Cormery :

#### **- l'hôtel particulier**

Cormery a conservé des logis habités par des dignitaires de l'abbaye et qui sont des hôtels urbains de la fin du Moyen âge, comme le logis de l'Abbé dont le caractère aristocratique est exprimé par la tourelle d'escalier et le haut comble qui le surmonte.

L'hôtel particulier classique, avec sa disposition habituelle à la française entre cour et jardin n'est pas illustré à Cormery.

#### **- la maison de ville**

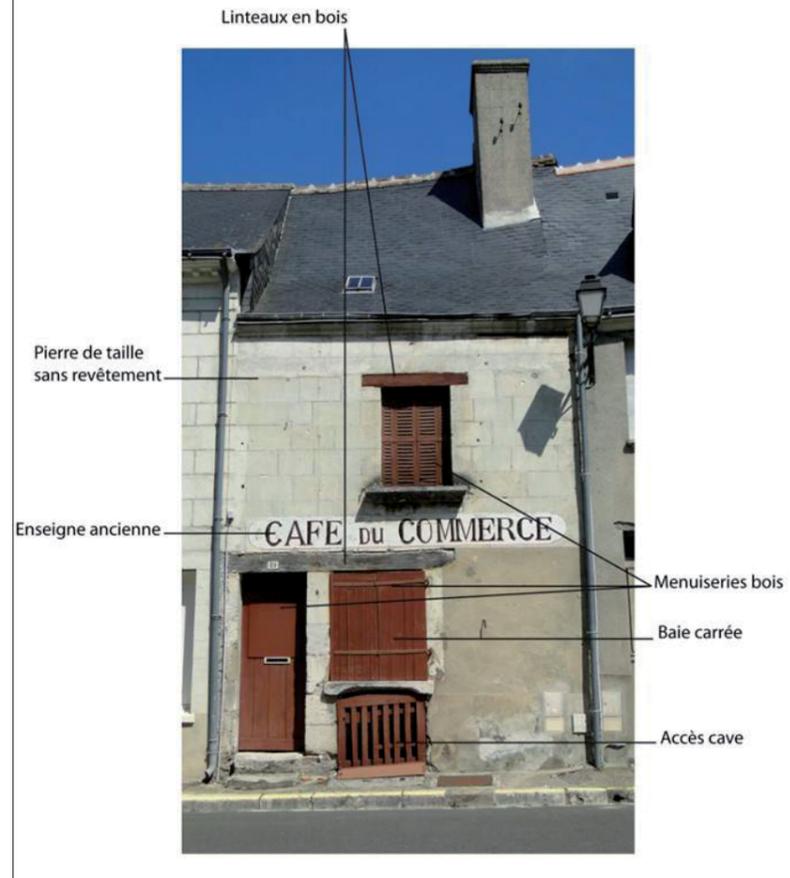
Au centre-ville, de nombreuses maisons s'apparentent au type de la « maison de ville », caractérisée par la présence d'une activité artisanale ou commerciale au rez-de-chaussée, surmontée d'un étage d'habitation et d'un grenier d'entreposage. Leur présence est une caractéristique des rues principales commerçantes. Du fait de la réduction du commerce de détail, les rez-de-chaussée sont de plus en plus transformés en logements ou même restent vacants. Seuls quelques rez-de-chaussée ont conservé aujourd'hui une fonction. Mais il reste souvent des traces d'aménagements commerciaux des rez-de-chaussée.

#### **- la maison unifamiliale**

Il existe divers modèles de maisons pour une famille unique, de différentes époques et à l'usage de différentes classes sociales, du petit habitat d'esprit vernaculaire à la grande demeure bourgeoise du 19<sup>e</sup> siècle. Cet habitat est généralement implanté en ordre continu à l'alignement, mais, dès qu'on s'éloigne du centre, il apparaît en ordre discontinu et laisse alterner cours et jardins derrière ses murs de clôture.

A ce bâti en continu à l'alignement sur rue s'opposent les formes prises par le lotissement pavillonnaire résidentiel à la fin du 19<sup>e</sup> siècle et du 20<sup>e</sup> siècle : une conception de la maison implantée au centre de la parcelle avec jardin et clôture sur la rue.

**La maison de ville**



**La maison unifamiliale**



Maison bourgeoise et hôtel particulier



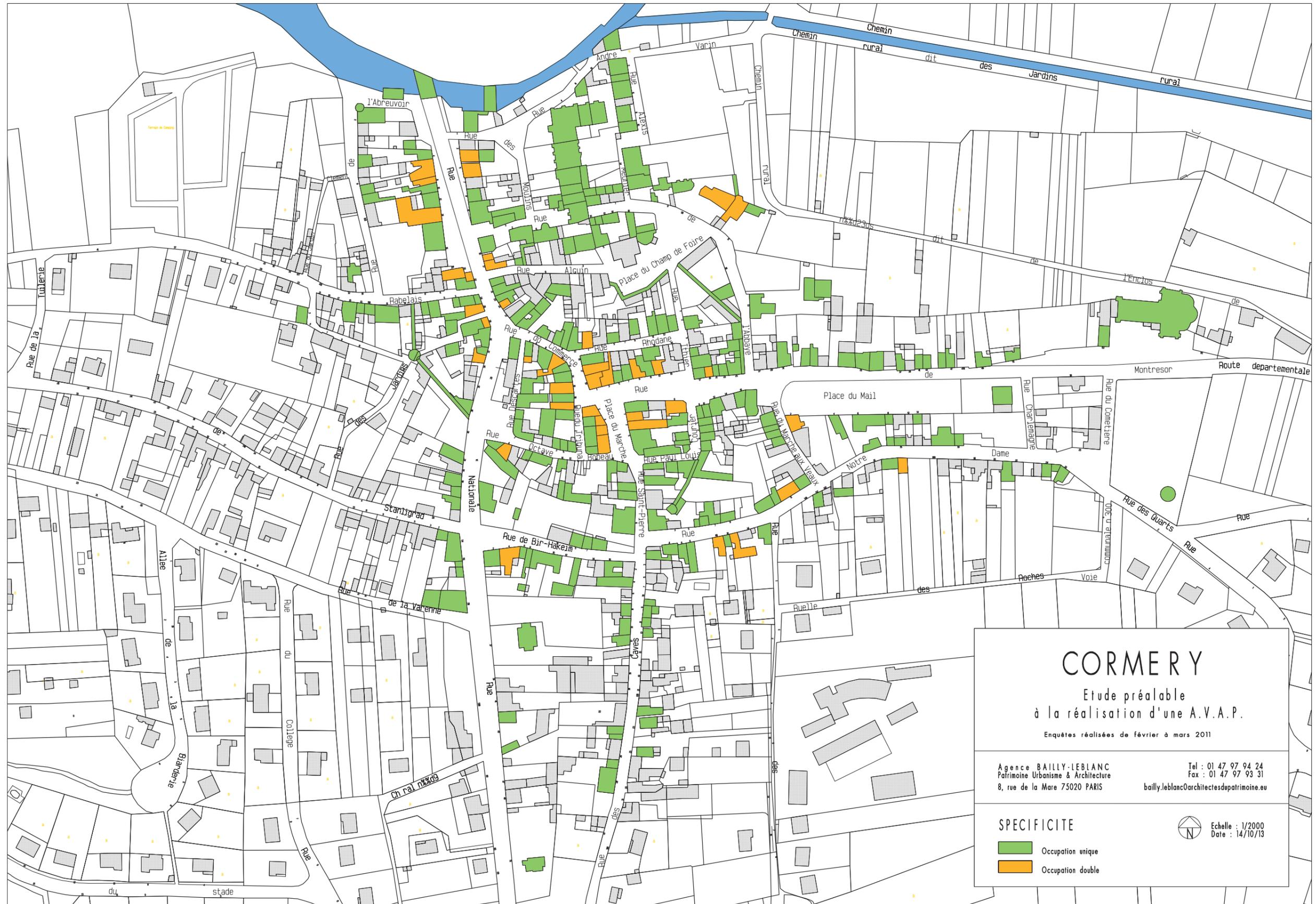
**Les anciennes devantures de qualité**



Maison et local artisanal : ancien maréchal ferrant



Maison unifamiliale, petit habitat



# CORMERY

Etude préalable  
à la réalisation d'une A.V.A.P.

Enquêtes réalisées de février à mars 2011

Agence BAILLY-LEBLANC  
Patrimoine Urbanisme & Architecture  
8, rue de la Mare 75020 PARIS

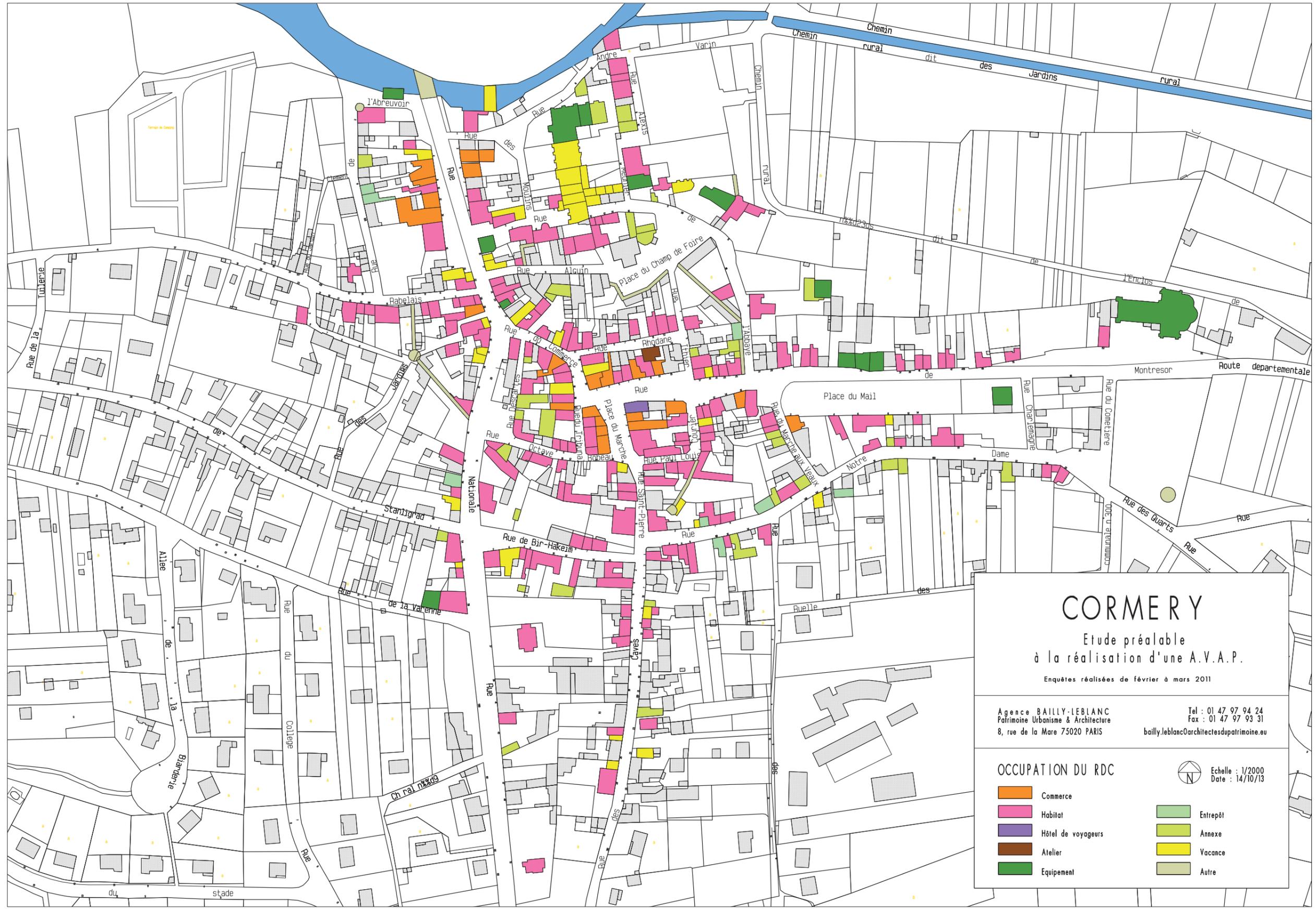
Tel : 01 47 97 94 24  
Fax : 01 47 97 93 31  
bailly.leblanc@architectesdupatrimoine.eu

## SPECIFICITE

- Occupation unique
- Occupation double



Echelle : 1/2000  
Date : 14/10/13



# CORMERY

Etude préalable  
à la réalisation d'une A.V.A.P.

Enquêtes réalisées de février à mars 2011

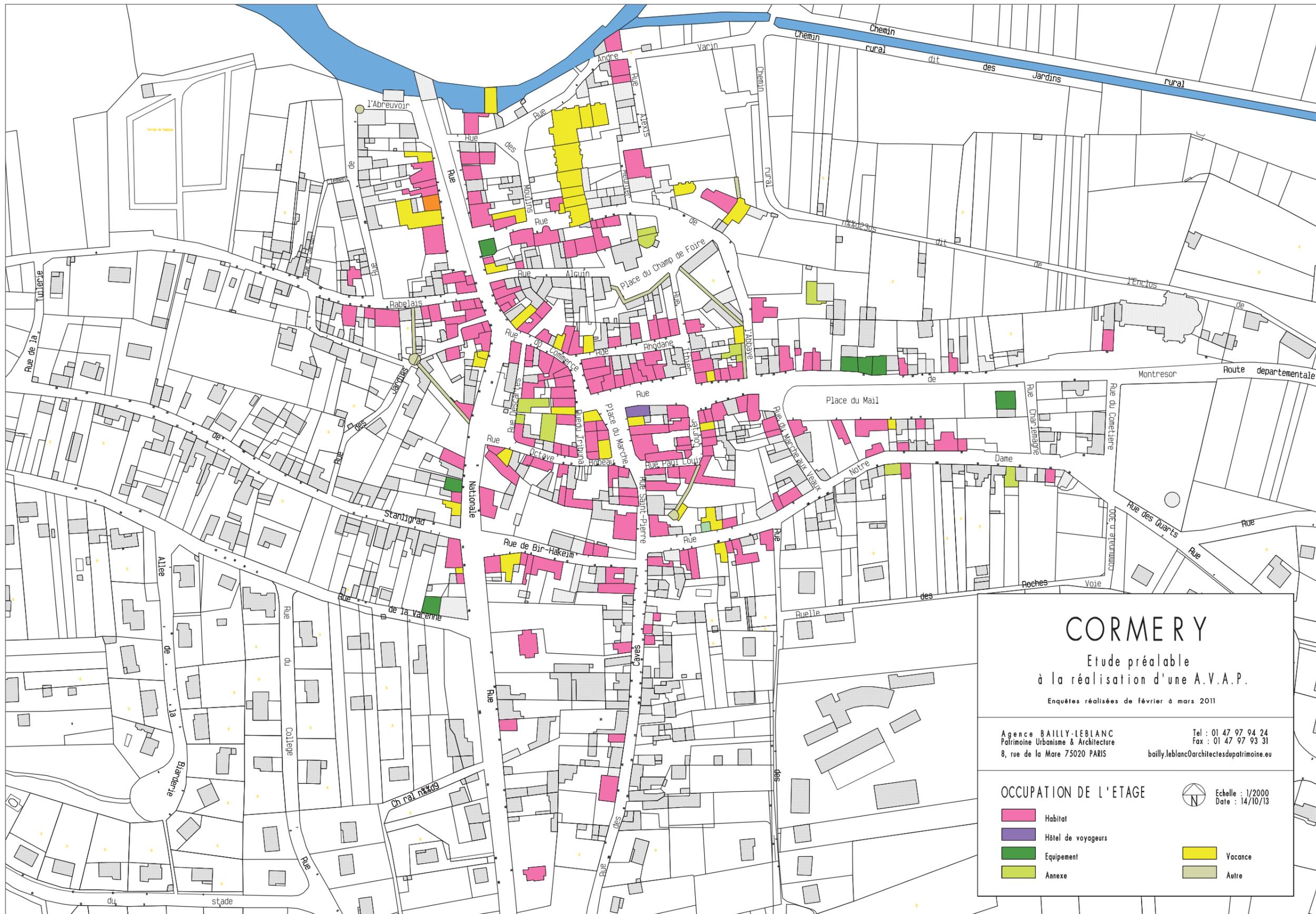
Agence BAILLY-LEBLANC  
Patrimoine Urbanisme & Architecture  
8, rue de la Mare 75020 PARIS

Tel : 01 47 97 94 24  
Fax : 01 47 97 93 31  
bailly.leblanc@architectesdupatrimoine.eu

**OCCUPATION DU RDC**

 Commerce	 Entrepôt
 Habitat	 Annexe
 Hôtel de voyageurs	 Vacances
 Atelier	 Autre
 Equipement	

 Echelle : 1/2000  
 Date : 14/10/13



# CORMERY

Etude préalable  
à la réalisation d'une A.V.A.P.

Enquêtes réalisées de février à mars 2011

Agence BAILLY-LEBIANC  
Patrimoine Urbanisme & Architecture  
8, rue de la Mare 75020 PARIS

Tel : 01 47 97 94 24  
Fax : 01 47 97 93 31  
bailly.leblanc0architectesdupatrimoine.eu

## OCCUPATION DE L'ETAGE

- |   |  |
|---|--|
| <span style="display:inline-block; width:15px; height:15px; background-color: #e91e63; border: 1px solid black;"></span> Habitat            | <span style="display:inline-block; width:15px; height:15px; background-color: #fff9c4; border: 1px solid black;"></span> Vacance |
| <span style="display:inline-block; width:15px; height:15px; background-color: #9c27b0; border: 1px solid black;"></span> Hôtel de voyageurs | <span style="display:inline-block; width:15px; height:15px; background-color: #c8e6c9; border: 1px solid black;"></span> Autre   |
| <span style="display:inline-block; width:15px; height:15px; background-color: #4caf50; border: 1px solid black;"></span> Equipement         |  |
| <span style="display:inline-block; width:15px; height:15px; background-color: #a1887f; border: 1px solid black;"></span> Annexe             |  |

Echelle : 1/2000  
Date : 14/10/13

## Des activités industrielles et artisanales



Enseignes peintes



Enseigne de maréchal ferrant  
«Bouquet de Saint-Eloi»

## Le patrimoine de proximité



Pavillon de jardin

### **Les activités commerciales :**

#### **Les anciennes devantures de qualité :**

Les activités commerciales ou artisanales ont été à l'origine d'aménagements des rez-de-chaussée des maisons de ville du centre du bourg. Cormery montre encore quelques anciens types d'échoppes antérieures au développement, au 19<sup>e</sup> siècle, des devantures en applique en bois d'influence urbaine. Sous sa forme élémentaire ancienne elles se composent d'une porte d'entrée, d'une baie dotée d'une pierre d'échoppe, sous laquelle se trouve une descente de cave fermée d'une grille. Sous une forme plus récente, le rez-de-chaussée plus largement percé ménage une devanture à vitrine. Sous un poitrail en bois étaient prévus des entrées cochères, des ateliers ou devantures vitrées. Les enseignes sont des inscriptions peintes. (Café du Commerce). Ainsi rue Nationale, la maison du maréchal ferrant se signale par l'enseigne typique de son activité, le « Bouquet de Saint-Eloi ».

#### **Des activités industrielles et artisanales :**

Elles présentent un intérêt au titre de l'archéologie industrielle et de l'histoire de la ville. Une tuilerie, signalée par l'Inventaire Général, a aujourd'hui disparu.

Le volume imposant de l'ancien Grand Moulin de Cormery n'est plus aujourd'hui qu'une coquille vide, vidée de ses étages et toiture, depuis les incendies qui en ont interrompu l'activité. Il témoigne cependant encore, à l'entrée de la ville, d'une activité dont la tradition remonte à l'époque carolingienne. En outre, le moulin de Cormery n'est que le maillon d'une chaîne ininterrompue de moulins qui balisent tout le cours de la rivière. 56 moulins ont pu être recensés entre Oisay et Ussé. Ils constituèrent la principale source d'énergie de la vallée et assuraient des activités très variées : moulins à blé, à plâtre, à scier le bois, à kaolin, à huile, à chanvre, à tan, à foulon. Plus récemment certains moulins produisaient de l'électricité.

Le moulin possède encore des éléments de piles de l'ancien pont du faubourg de Truyes qui l'accompagnait. Le problème de la reconversion de son volume béant se pose.

#### **Le patrimoine de proximité :**

La qualité du paysage urbain et la lisibilité de son passé doit également à la présence d'un « petit patrimoine » ou « patrimoine de proximité ». Ainsi Cormery a conservé un patrimoine vernaculaire lié à l'eau, notamment un lavoir collectif et l'abreuvoir de la rue de l'Abreuvoir, des puits, des pompes installées sur les espaces publics et privés. A partir de la III<sup>e</sup> République, non seulement l'espace urbain est réaménagé selon de nouveaux principes, avec la création de trottoirs, la plantation d'arbres, l'installation d'un mobilier urbain et de monuments commémoratifs (monument aux morts).

Certains parcs privés ou jardins sont ornés de pavillons de jardin, héritiers des « vide-bouteille » du 18<sup>e</sup> siècle. Ils sont associés à des murs de clôture ou de soutènement.

#### **Les ouvrages de génie civil :**

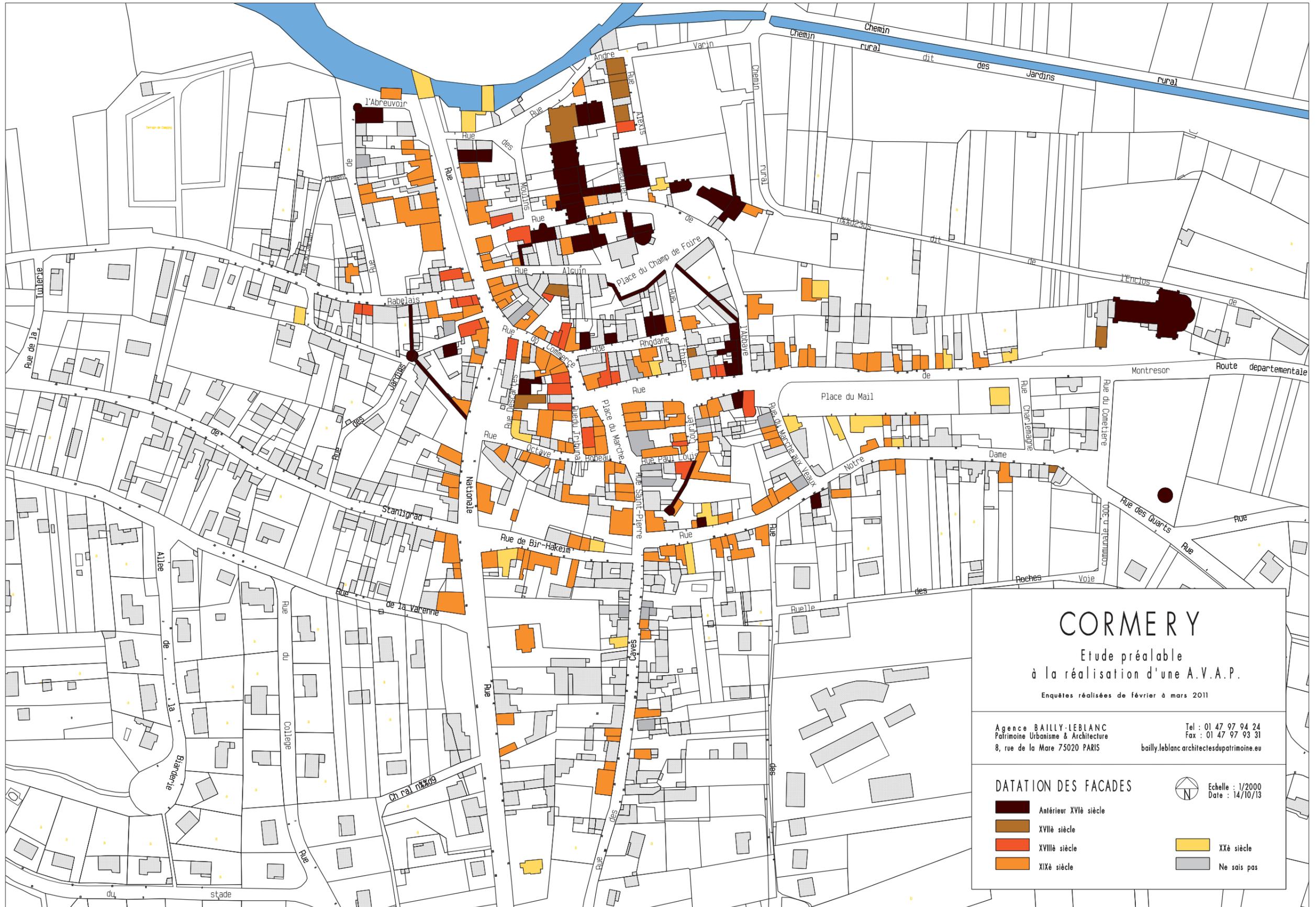
L'actuel pont de Cormery, à cheval sur la commune de Truyes, est le second ouvrage de franchissement construit depuis les anciens ponts médiévaux. Il reste des traces du système hydraulique créé par les moines pour arroser leurs jardins et se procurer du poisson (vivier des moines).

### e) La datation du bâti

Le repérage du patrimoine a permis de cartographier le patrimoine ancien des éléments constituant de l'ancienne abbaye et de la ville. On note une importante persistance des éléments bâtis identifiés au plan du cadastre napoléonien. Les cas de double datation sont extrêmement fréquents. Ainsi, les modifications d'alignement de la rue Nationale ont eu pour effet de donner des façades du 19<sup>e</sup> siècle à des bâtis 16<sup>e</sup> ou 17<sup>e</sup> siècle.

Sur les 320 éléments bâtis de qualité recensés :

- 50 éléments recensés (16 % de l'ensemble) sont antérieurs à 1600
- 2 bâtis ont été repérés pour le 16<sup>e</sup> siècle (1 %)
- 11 bâtis ont été repérés pour le 17<sup>e</sup> siècle (4 %)
- 27 bâtis ont été repérés pour le 18<sup>e</sup> siècle (9 %)
- 151 bâtis ont été repérés pour le 19<sup>e</sup> siècle (49 %)
- 22 bâtis ont été repérés pour le 20<sup>e</sup> siècle (7 %)



# CORMERY

Etude préalable  
à la réalisation d'une A.V.A.P.

Enquêtes réalisées de février à mars 2011

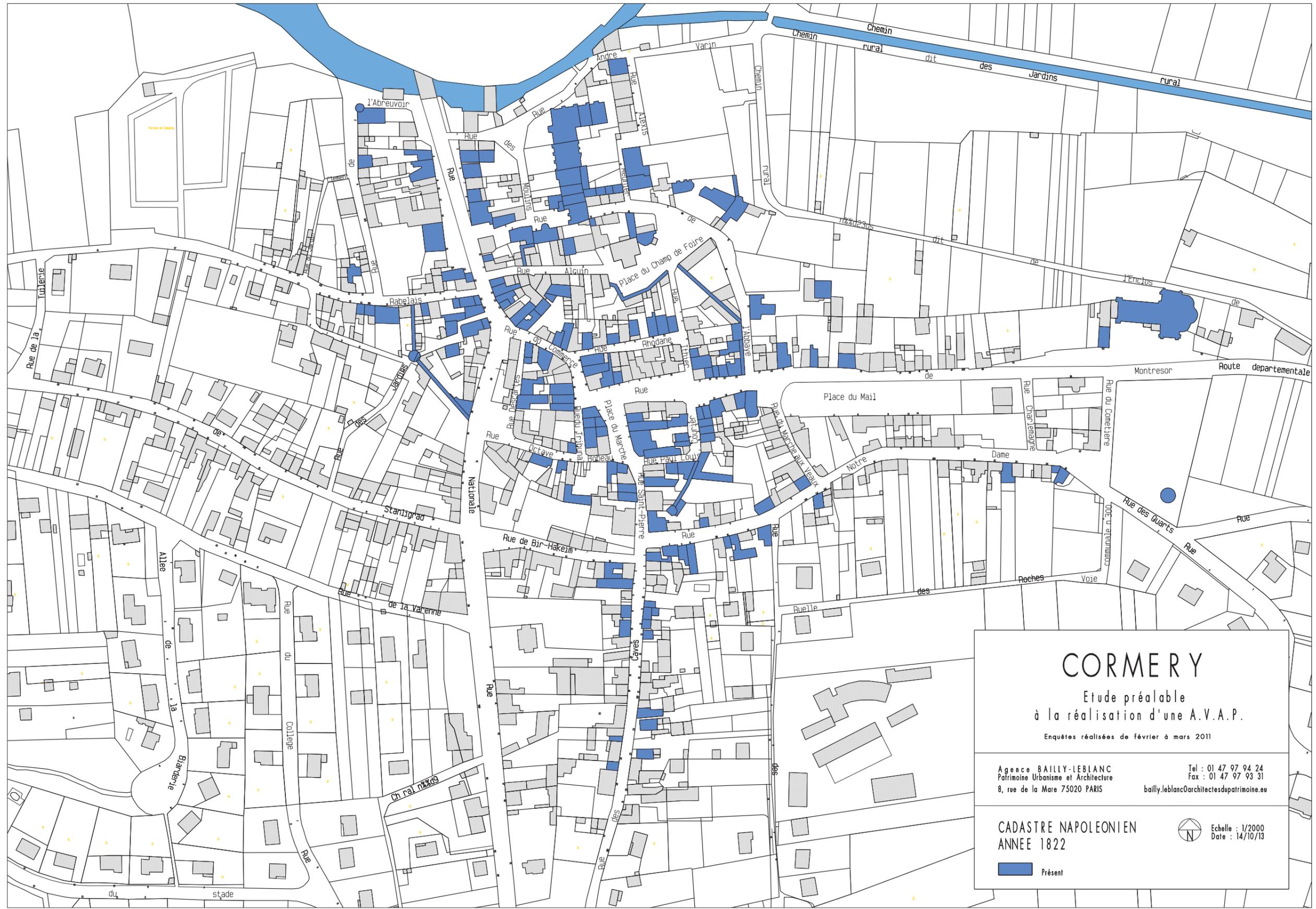
Agence BAILLY-LEBLANC  
Patrimoine Urbanisme & Architecture  
8, rue de la Mare 75020 PARIS

Tel : 01 47 97 94 24  
Fax : 01 47 97 93 31  
bailly.leblanc.architectesdupatrimoine.eu

## DATATION DES FACADES

- Antérieur XVII<sup>e</sup> siècle
- XVII<sup>e</sup> siècle
- XVIII<sup>e</sup> siècle
- XIX<sup>e</sup> siècle
- XX<sup>e</sup> siècle
- Ne sais pas

Echelle : 1/2000  
Date : 14/10/13



# CORMERY

Etude préalable  
à la réalisation d'une A.V.A.P.

Enquêtes réalisées de février à mars 2011

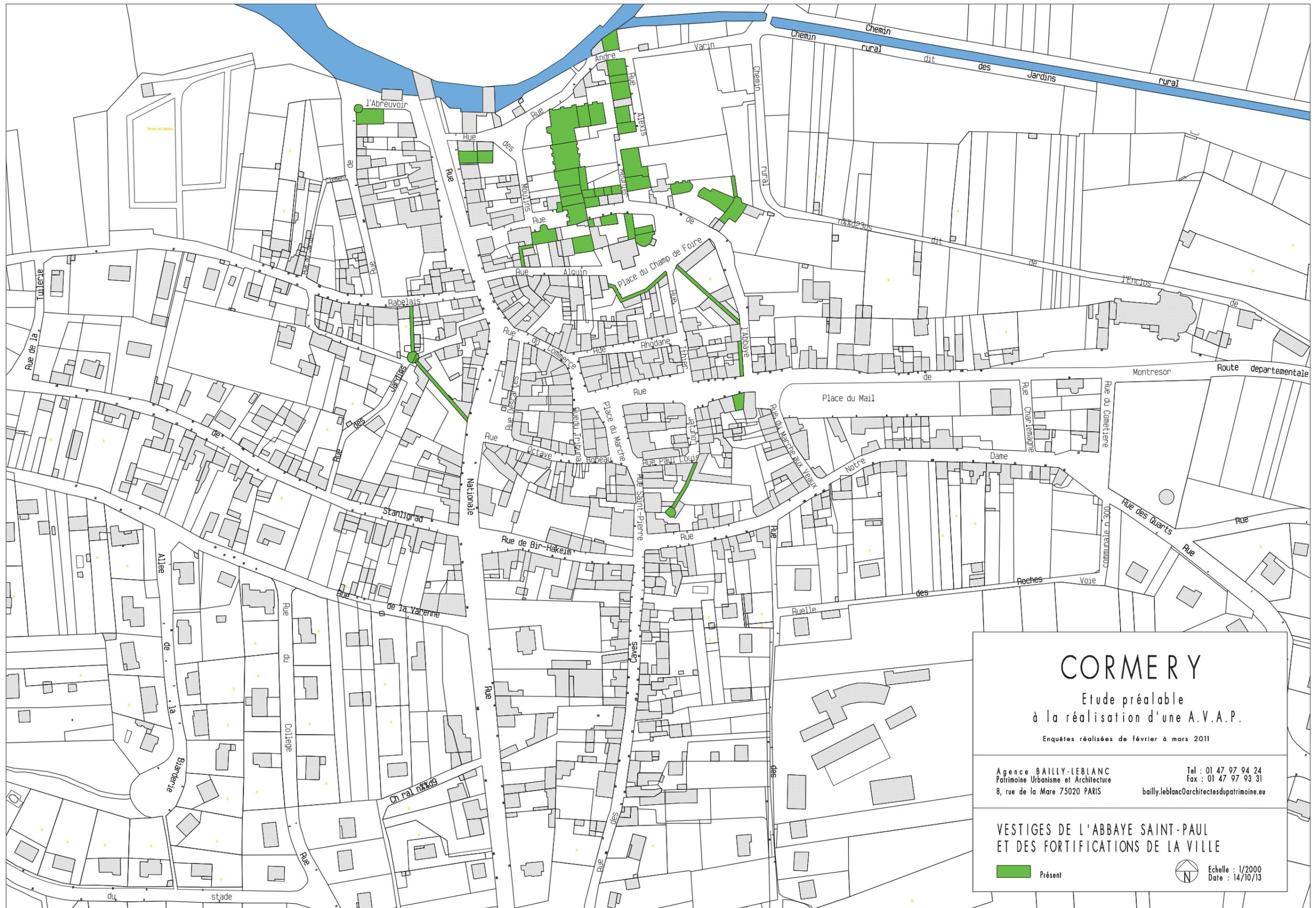
Agence BAILLY-LEBLANC  
Patrimoine Urbanisme et Architecture  
8, rue de la Mare 75020 PARIS

Tel : 01 47 97 94 24  
Fax : 01 47 97 93 31  
bailly.leblanc@architectesdupatrimoine.eu

CADASTRE NAPOLEON IEN  
ANNEE 1822

 Echelle : 1/2000  
Date : 14/10/13

 Présent



## f) Les détails architecturaux

### Les toitures et leur couverture :

Les toitures et leurs matériaux de couverture traditionnels ont une grande importance dans le paysage en vues rapprochées comme en vues générales, lorsqu'on prend du recul ou depuis la tour Saint-Paul. On reconnaît différentes formes de toitures :

- Les combles à 2 pans ont été recensés dans 182 cas (soit 57 % de l'ensemble) ;
- Les combles à 2 pans et croupe(s) ont été recensés dans 50 cas (soit 16 % de l'ensemble) ;
- Les combles en pavillon (à 4 pans) ont été recensés dans 35 cas (soit 11 % de l'ensemble) ;
- Les combles à la Mansart ont été recensés dans 6 cas (soit 2 % de l'ensemble).

### Les hauts combles médiévaux :

Les hauts combles à 2 pans aigus désignent les bâtis les plus anciens de Cormery. Ils étaient la règle dans le bâti médiéval où les deux pans sont disposés perpendiculairement à l'espace public (cas dans la plupart des villes de la France et de l'Europe du nord). Ces combles supposent la présence de charpentes anciennes remarquables. Ces combles sont souvent dotés aux deux extrémités de pignons découverts de maçonnerie. C'est un type connu sous le nom de « pignon à rondelis », appellation connue dans diverses régions (Centre, Bretagne). Les rampants, ou chevronnières, sont dotés d'une mouluration gothique et surmontés d'un fleuron sculpté. Cette forme caractérise notamment les logis des dignitaires de l'abbaye construits à partir du 15<sup>e</sup> siècle (logis de l'Abbé, du Sacriste, de l'Aumônier) dont les hauts combles et tourelles d'escalier présentent un caractère ostentatoire. Les traces de ces pignons sont très fréquentes dans le bourg, même lorsque des surélévations ont conduit à modifier l'inclinaison des pans de toiture.

### Les croupes :

La solution ancienne des hauts pignons maçonnés, passe de mode après le 16<sup>e</sup> siècle. On privilégie désormais la création de croupes aux extrémités des deux longs pans de la toiture. Des finitions en croupe sont notamment privilégiées, de façon à rabattre des hauts combles jugés inutiles et inesthétiques à partir du 18<sup>e</sup> siècle, au motif qu'ils font ombre sur la rue, du haut de leur silhouette en dents de scie. L'une des justifications des plans d'alignement entrepris au 19<sup>e</sup> siècle était l'imposition d'une ligne de corniche droite à tous les immeubles d'une rue.

### Les combles à la Mansart :

Le développement des combles à la Mansart, à partir de la fin du 17<sup>e</sup> siècle, permet de tourner vers la rue les fenêtres de comble. Il part des mêmes soucis d'individualisation de l'édifice et d'instauration de la ligne de corniche horizontale. Ce type de comble n'est pas usité à Cormery.

### Les toitures en pavillon :

Cette forme de toit est caractéristique de l'époque classique, mais aussi fréquente au 19<sup>e</sup> siècle, dans la maison bourgeoise (modèle de la maison unifamiliale isolée au milieu de sa parcelle). Elle donne lieu à des ornements d'épis de faîtages et de crêtes décoratives.

### Les matériaux de couverture :

Les couvertures de Cormery montrent la prééminence de la tuile plate petit moule, à ergot, établissant un lien cohérent entre la ville et l'ensemble des campagnes tourangelles vernaculaires. Les tuiles plates de rive se trouvent quelquefois encastrées dans la maçonnerie d'un pignon plus haut que le toit.

L'ardoise apparaît comme un apport culturel affectant certaines catégories du bâti urbain et noble et associé le plus souvent à un bâti intégralement en tuffeau. Dans le cas de logis comme celui de l'Abbé, les toitures hautes, pyramidale sur la tourelle hors œuvre, soulignées par l'ardoise, sont conçues dans un but ostentatoire.

Il est regrettable que l'ardoise prenne de plus en plus la place du matériau légitime, qui est souvent la tuile, lors des réfections. Ces reprises souvent partielles laissent cohabiter les deux matériaux. Les raisons de l'élimination de la tuile sont économiques, l'ardoise se contentant de charpentes plus légères. La tuile plate a été recensée dans 24 bâtis de qualité. Or on a pu recenser sa présence dans 20 cas supplémentaires, où les longs pans se trouvent altérés par des réparations en ardoise.

Finalement l'ardoise l'emporte avec une présence dans 226 bâtis recensés (71 % de l'ensemble) auxquels s'ajoutent 20 cas de mixité avec la tuile plate.

### Les lucarnes :

Différents types peuvent être relevés :

Beaucoup de lucarnes sont de type vernaculaire, simplement charpentées. Les lucarnes traditionnelles à la capucine, sont couvertes en tuile plate, placées en position de lucarne passante, la croupe installée en débord dans le prolongement de la façade afin de permettre l'approvisionnement du grenier (lucarne monte-grain avec poulie). D'autres types reproduisent en bois des formes de lucarnes classiques de pierre.

Les logis du 15<sup>e</sup> siècle sont ornés de lucarnes de pierre caractéristiques de l'architecture aristocratique de la transition gothique tardif-Renaissance, de caractère aristocratique (cf l'architecture des châteaux de la Loire).

Les lucarnes de style classique maçonnées apparaissant au 17<sup>e</sup> siècle, sont souvent des lucarnes passantes, assises sur le plan de la façade et de profil en demi-cercle. Certaines ne sont couvertes que par un simple ressaut en demi-cercle de la moulure de corniche de la façade. Elles présentent généralement une façade à fronton en pierre mouluré, et sont cantonnées d'ailerons en enroulement. Ces modèles du répertoire de l'architecture classique française ont été repris dans l'architecture éclectique de la fin du 19<sup>e</sup> siècle.

Les lucarnes œil-de-bœuf sont d'époque classique mais également intégrées au bâti éclectique.



## Les toitures et leurs couvertures



## Les croupes



## Les hauts combles médiévaux

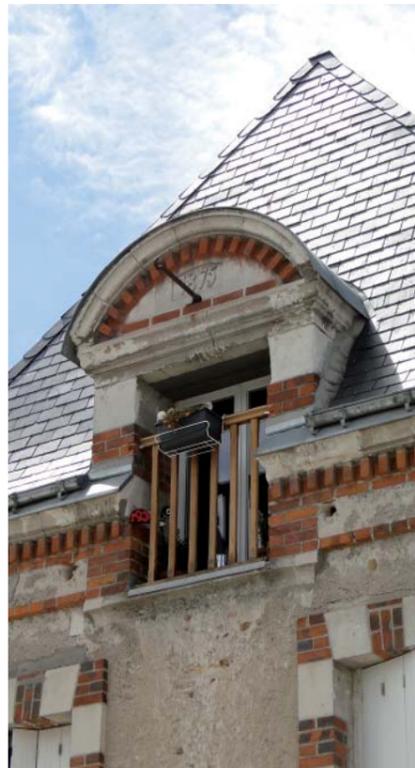
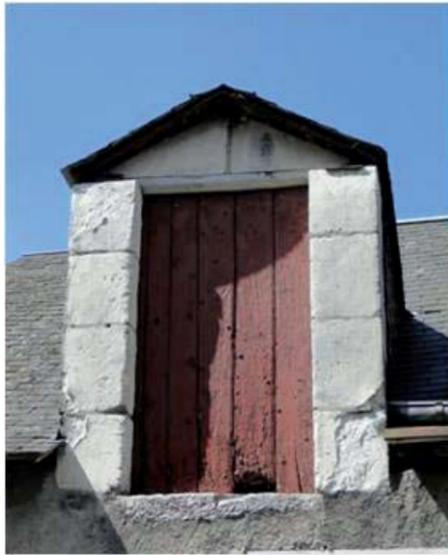


*Vestige d'un ancien pignon à rondelis ou à chevronnière*





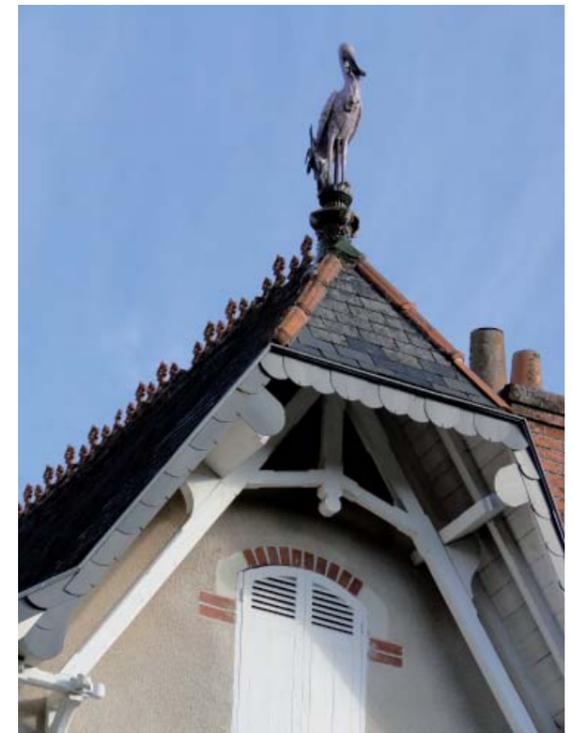
## Les lucarnes



Lucarnes à frontons en maçonnerie



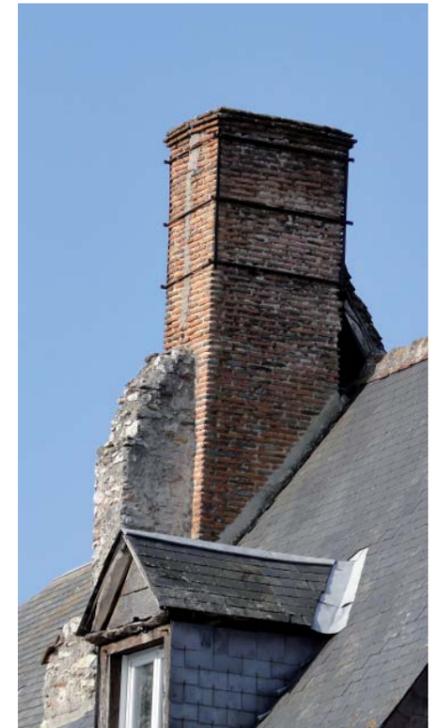
## Les souches de cheminée et les ornements de comble



Pignon couvert d'une couverture en demi-croûpe en débord, portée par une ferme d'avant-corps



Souches de cheminée anciennes



### **Les souches de cheminée et les ornements de combles :**

Les souches de cheminée sont associées à de gros refends maçonnés en moellons, souvent de la fin du moyen âge, et à des formes de pignons à rondelis.

### **Les clôtures :**

Révélateurs du parcellaire, les murs de clôtures assurent pour le paysage une structure complémentaire de celle du bâti dans le bourg de Cormery, et surtout à ses abords, là où la densité bâtie devient moindre. Les murs de jardins, qu'ils soient situés à l'alignement des rues ou en position de limite séparative, ont souvent une structure ancienne de type vernaculaire en appareil de moellons, à chaperon arrondi, quelquefois chaînés de harpes de pierre de taille. Ils prolongent souvent les murs des bâtiments avec lesquels ils constituent un ensemble.

L'agglomération est ceinturée par une couronne de jardins et potagers, clos de murets séparatifs, desservis par des sentiers et des portillons de bois ou de fer. De même l'abbaye se prolonge à l'est par ses enclos jardinés historiques.

Au 19<sup>e</sup> siècle les demeures bourgeoises, souvent en recul par rapport à la rue, sont dotées de murs et de portails remarquables, de même architecture que le logis.

### **Les sols urbains :**

Les rues principales ont été dotées de trottoirs en pierre calcaire au milieu du 19<sup>e</sup> siècle. Les rues secondaires ont conservé les fils d'eau latéraux en moellons posés de chant. Beaucoup de ces anciens matériaux de sol ont été masqués sous les revêtements d'asphalte du 20<sup>e</sup> siècle.

### **Un patrimoine d'une grande richesse :**

Le patrimoine architectural recensé sur la commune de Cormery a subi des atteintes graves au cours des siècles, qui en rendent quelquefois difficile la lecture.

Il est constitué :

- d'un fonds ancien médiéval en lien avec l'abbaye, dont témoignent les protections engagées par l'administration au titre des Monuments Historiques (5 édifices classés ou inscrits) ;

- d'une architecture urbaine néoclassique et éclectique ;
- ainsi que d'un bâti vernaculaire (granges, petit habitat).

La cohérence du patrimoine cormerien est due à la constance dans l'emploi des matériaux (notamment la note lumineuse que donne l'usage du tuffeau dans le paysage urbain) et modes de construction locaux à travers l'histoire. Les formes architecturales locales correspondent à une longue tradition historique, à la diversité des programmes d'édifices, à la qualité de l'organisation urbaine de l'ensemble.

## Les clôtures



Portails et grilles



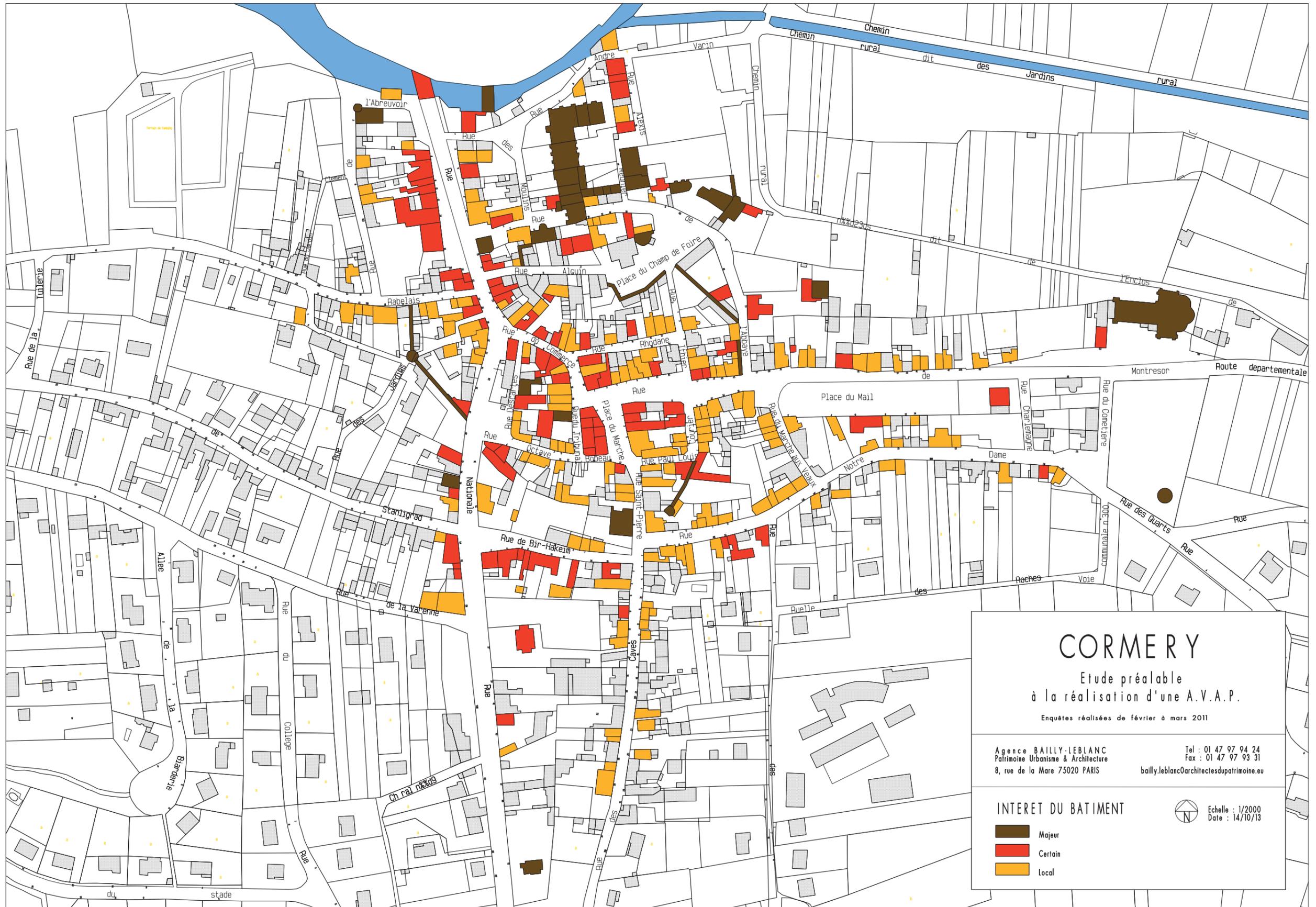
Murs de clôture ruraux et leurs portillons

## Les sols urbains



Caniveaux, fils d'eau ou trottoirs pavés





# CORMERY

Etude préalable  
à la réalisation d'une A.V.A.P.

Enquêtes réalisées de février à mars 2011

Agence BAILLY-LEBLANC  
Patrimoine Urbanisme & Architecture  
8, rue de la Mare 75020 PARIS

Tel : 01 47 97 94 24  
Fax : 01 47 97 93 31  
bailly.leblanc0architectesdupatrimoine.eu

## INTERET DU BATIMENT

- Majeur
- Certain
- Local



Echelle : 1/2000  
Date : 14/10/13

### **L'enquête et la sélection des bâtis à protéger :**

L'enquête de repérage du bâti de Cormery sur le terrain s'est déroulée entre juillet 2010 et juillet 2011. L'évaluation patrimoniale a tenu compte de divers facteurs. Outre la qualité intrinsèque de l'architecture (style, décor, rareté,..), il a été tenu compte de son bon niveau de conservation (absence de dénaturations), sa situation dans un contexte d'ensemble urbain composé (groupement de bâtis en série, position urbaine le mettant en valeur, etc...). Une échelle de 4 niveaux de qualité (ou d'intérêt patrimonial) a été retenue pour classer les 320 éléments bâtis repérés : Majeur, Certain, Local, Sans qualité particulière.

### **Les bâtis d'intérêt patrimonial « Majeur » :**

38 éléments «Majeurs» ont été repérés. Il s'agit des édifices les plus remarquables de Cormery, les bâtiments de l'abbaye, l'église paroissiale, la croix hosannière, dont certains font déjà l'objet d'une protection au titre des Monuments Historiques.

### **Les bâtis d'intérêt patrimonial « Certain » :**

99 éléments «Certains» ont été repérés (31 %).

Il s'agit de constructions présentant une composition architecturale bien typée de leur époque et de leur style, offrant soit des proportions travaillées, soit un décor de façade composé et de qualité et bien conservé, n'ayant pas subi de dénaturations. A ce titre elles réclament une restauration relativement soignée selon les matériaux et formes d'origine.

### **Les bâtis d'intérêt patrimonial « Local » :**

181 éléments d'intérêt «Local» ont été repérés (57 %).

Il s'agit d'architectures plus simples, soit qu'elles n'aient jamais possédé de décor particulièrement fin de leur façade, soit qu'elles aient perdu certaines qualités d'origine, à la suite de dénaturations. Il ne sera pas demandé une restauration aussi exigeante pour cette classe d'édifice. Le nombre important de constructions de cette catégorie de petit bâti « d'intérêt Local », s'explique par l'importante proportion de typologies de maisons modestes d'esprit rural, mais assurant la composition d'ensembles homogènes.

### **Les bâtis sans intérêt patrimonial :**

Cette dernière catégorie, parce qu'il s'agit soit de bâtiments trop récents et de moindre qualité architecturale, soit de constructions d'architecture ancienne trop dénaturée et dans un état difficilement restaurable, n'a pas fait l'objet de fiches de recensement.

Si le classement en « Majeur » et « Certain » ne fait généralement pas de doute, le tri des « Locaux » est plus délicat. Ont été éliminées les bâtiments aux façades trop dénaturées (gommage de la modénature, modification des baies ou des combles, atteintes portées par les devantures commerciales), les architectures trop pauvres ou dont la conservation s'avère aléatoire, ou dans une position isolée de tout ensemble de qualité. Le repérage des 320 éléments de patrimoine, répartis entre les 3 catégories qualitatives, confirme la grande qualité du bâti de Cormery.

### **La notion d'édifice :**

En outre ce patrimoine est groupé sous la forme d'un ensemble urbain cohérent. Les bâtiments de qualité de l'ancienne abbaye peuvent être regroupés comme faisant partie d'un « édifice », c'est à dire analysés comme parties constituantes d'un ensemble historiquement attesté, éléments, pour lesquels des co-sensibilités historiques sont à conforter. Les anciennes emprises des clos religieux, même lorsque leurs bâtiments ont disparu, ont laissé une trace dans la configuration actuelle des lieux : mur de clôture, orientation du tracé parcellaire, empreinte, etc...

### 3- Les altérations du patrimoine architectural

#### a) Les dénaturations de l'Abbaye Saint-Paul de Cormery

Les dénaturations de l'Abbaye Saint-Paul de Cormery sont héritées de l'Histoire et des nombreuses mutations de la propriété.

D'une part, il existe un patrimoine disparu et dont l'emplacement même n'est pas lisible :

- Disparition de l'église abbatiale ;
- Perte de l'étage supérieur et de la flèche de la Tour Saint-Paul ;
- Disparition des 2/3 du cloître ;
- Bâtiments entourant le cloître réduits à l'état de vestiges ;
- Dispersion des pierres sculptées.

#### b) Un patrimoine amoindri et dégradé

Une occupation contraire à la nature historique des locaux a entraîné des mutilations :

- Maisons particulières occupant des locaux à caractère monumental, entraînant un découpage horizontal et vertical des volumes ;
- Des occupations par des constructions précaires, modernes, indignes des lieux (hangars et boxes de stationnement) ;
- Des matériaux modernes en dissonance (portails et couvertures en tôle ondulée) ;
- Des locaux sans affectation ce qui accroît les dégradations ;
- Des vestiges sculptés et peints masqués sous des adjonctions.

Les intérieurs, remarquables, ayant été morcelés entre divers occupants, ou laissés vacants, ne sont montrés qu'exceptionnellement. Une nouvelle ambition de remise en valeur s'impose pour recoudre ensemble des vestiges de grande qualité.

#### c) Un manque de lisibilité des vestiges

La voirie actuelle est en discordance avec l'organisation d'origine de l'abbaye. L'inversion bâti / non bâti et espace privé / espace public, est fréquente et accroît la difficulté d'interprétation.

Les outrages subis ne vont pas dans le sens d'une bonne conservation des structures :

- Affaiblissement des piles porteuses, perforations, arrachements ;
- Structures ayant perdu leur adossement, ce qui a entraîné des dévers ;
- Transformation dommageable des toitures (chéneau encaissé, emploi de matériau précaires) ;
- Structure du cloître en péril, étayée de façon provisoire.



Modification des baies gothiques du bâtiment du réfectoire

De nombreuses baies médiévales ont perdu leurs remplages, ont été murées, ou modifiées à l'époque classique, ce qui pose la question de la conservation des deux strates d'intervention.

D'importants fragments sculptés ou peints, aujourd'hui masqués au sein des maçonneries, peuvent être mis à jour.

L'ensemble abbatial et ses éléments protégés au titre des Monuments historiques appellent une restauration de grande qualité. Conçue dans un esprit réfléchi et prudent, pour assurer la stabilité et la pérennité des vestiges pendant les travaux, et attentif à toutes les données archéologiques.

Se poseront alors diverses questions et options de restauration, puis de mise en valeur :

- Serait-il opportun de reconstituer certains volumes de l'ancienne abbaye ?
- Ou au contraire de conserver le statu quo des occupations actuelles ?

Un patrimoine amoindri et dégradé



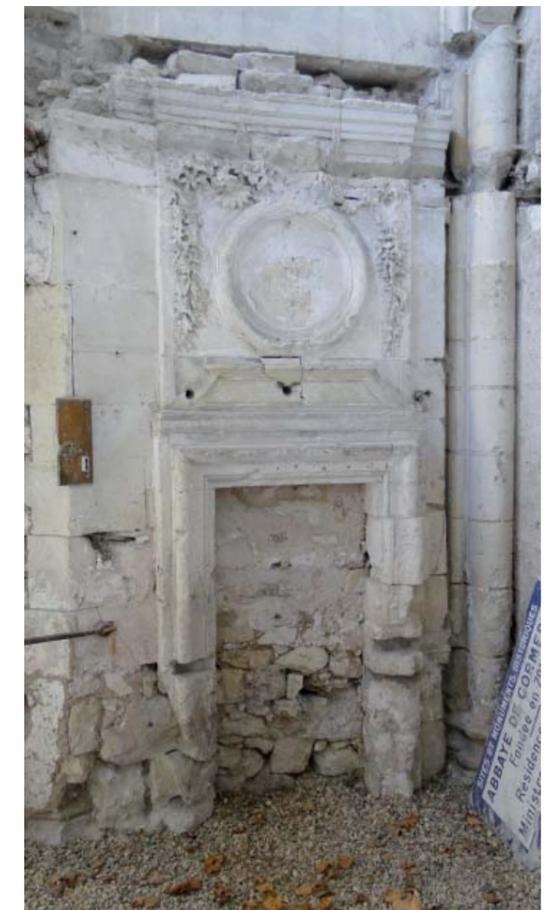
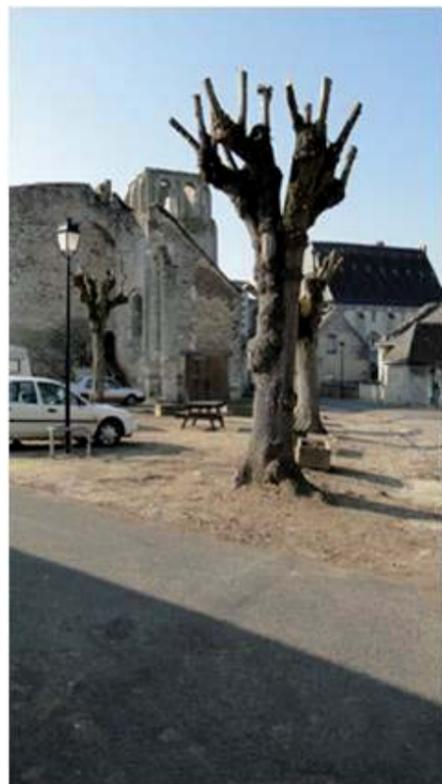
## Un patrimoine amoindri et dégradé



## Vestiges masqués



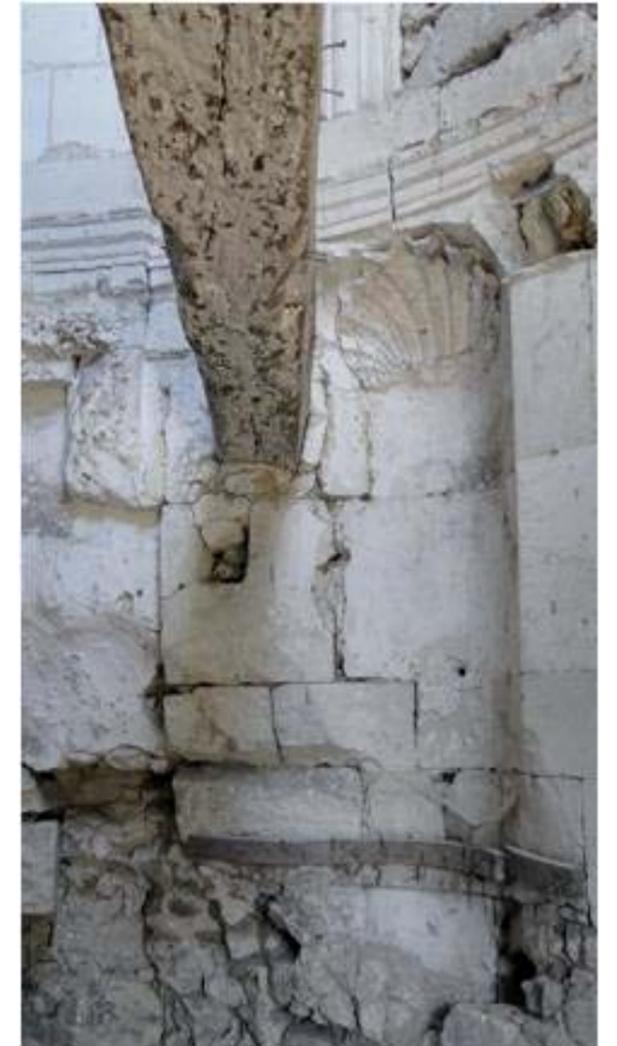
## Des voiries en discordance avec l'ancienne organisation abbatiale



## Outrages subis par les monuments de Cormery



Les intérieurs ainsi morcelés ne sont montrés qu'exceptionnellement au public



Les outrages subis ne vont pas dans le sens d'une bonne conservation des structures

Affaiblissement des piles porteuses, perforations



Structures ayant perdu leur adossement, ce qui a entraîné des dévers



Transformation dommageable des toitures (chéneau encaissé, emploi de matériau précaires

## Les nuisances dues à la circulation de transit à travers la ville



#### **d) Les nuisances dues à la circulation de transit à travers la ville**

Le centre-ville subit un lourd trafic de 14 000 véhicules/jour de transit de l'axe Tours-Châteauroux (CD 943). Il occasionne nuisances et pollution, coupe le quartier en deux :

- vibrations,
- bruit, poussières, salissures et éraflures sur les façades,
- et surtout danger pour les personnes (trottoirs étroits, manque de visibilité dans les coudes de l'espace public).

Ces nuisances ont de graves conséquences sur l'état des biens immobiliers, le maintien en ville des activités commerciales et de l'habitat.

#### **e) La vacance du bâti**

17 cas de vacances des rez-de-chaussée ont été recensés, 12 cas de vacance des étages. Il s'y ajoute 31 cas de bâtis en vacance totale.

L'un des plus grands maux de l'architecture urbaine est la vacance. En effet, l'absence d'occupation induit l'absence de surveillance et d'entretien du bâti. Un simple déplacement de tuile ou d'ardoise ou une chute d'eaux pluviales percée qui entraînent des fuites suffisent pour ruiner charpente, structure et décor de façade. A défaut d'une base de données sûre et à jour sur l'occupation, la vacance a pu être repérée visuellement. La vacance conjoncturelle (due à une absence temporaire de locataire) n'est pas très dommageable. En revanche, la vacance structurelle est une réelle cause de dégradation (logements abandonnés, propriétaires oubliant ou refusant de louer, étages rendus inaccessibles par une activité en rez-de-chaussée). Aussi, ont été notés lors des enquêtes patrimoniales les rez-de-chaussée vacants, les étages vacants et les immeubles vacants en totalité.

Les accès aux étages sont souvent obturés par l'activité occupant le rez-de-chaussée (quand elle l'occupe encore).

#### **f) La vacance commerciale**

Parmi les bâtis de qualité, 6 cas de vacance commerciale du rez-de-chaussée ont été recensés. On constate dans le centre, sur l'armature des rues Nationale, du Commerce, du Marché, une vacance structurelle particulière d'origine commerciale due au déclin du petit commerce, à l'étroitesse des trottoirs, à la difficulté de stationner et aux nuisances qui affectent certaines rues. Certains immeubles sont loués, étages d'habitation et rez-de-chaussée commercial, au même locataire commerçant. Or le commerçant (ou l'artisan) n'habite plus au-dessus de son local d'activité ; les pratiques actuelles du commerce (en flux tendu) n'exigent plus de stocks en étage ; par contre, pour étendre la surface utile de son magasin au rez-de-chaussée, le locataire a intégré à celui-ci l'accès aux étages (couloir + cage d'escalier). Ainsi, ces étages sont vacants et, parce qu'inclus dans le bail commercial, ne sont plus considérés comme logements. Ils ne sont donc plus éligibles aux aides à l'amélioration de l'habitat. Ce qui n'encourage ni le propriétaire, ni le locataire à l'entretien de ces étages et notamment des toitures, bien que les baux stipulent que celui-ci est « à la charge du preneur ». On note une vacance des activités commerciales sur de petites boutiques des quartiers excentrés de ville dont l'armature commerciale, particulièrement concurrencée par la grande distribution, n'a pas pu se maintenir. On note la transformation fréquente du local d'activité en logement.





## La vacance commerciale



Les accès aux étages sont souvent obturés par l'activité occupant le rez-de-chaussée (quand elle l'occupe encore)

Une vacance commerciale due au déclin du petit commerce et à la difficulté de stationner dans certaines rues





Transformation du local en logement



## g) L'état du bâti

Quatre critères ont été retenus pour recenser l'état du bâti de Cormery :

- satisfaisant : bon état d'entretien ou de restauration du bâti,
- moyen : état sans entretien récent ou même datant d'une certaine époque,
- mauvais : état dégradé de la toiture (affaissement de la charpente, vieillissement de la couverture), enduits décollés, pierre, brique ou ciment endommagé,
- en ruine : état critique de la structure, irrémédiable.

On note la transformation fréquente du local d'activité en logement.

141 cas de bâtis de qualité en bon état ont été recensés (soit 44 % de l'ensemble), 85 bâtis médiocres (27 %) et 94 bâtis en mauvais état (29 %). Le mauvais état reste dans l'ensemble assez ponctuel. Il concerne surtout de petits bâtiments peu habitables (parcelles exiguës), des emplacements soumis aux nuisances de la route, où l'activité commerciale du rez-de-chaussée n'a pu se maintenir, ou des remises peu entretenues. L'état des façades sur cour et des bâtiments en fond de cour est souvent plus moyen, voire mauvais, que celui des façades sur rue.

### Le mauvais état des toits et de la zinguerie :

Fuite des eaux pluviales

### Les pathologies de la pierre :

Le comportement au vieillissement de la pierre de tuffeau, matériau assez tendre, connaît d'importantes variations selon la qualité du matériau mis en œuvre. Des édifices du début du 20<sup>e</sup> siècle peuvent être atteints par le processus de dégradation plus vite qu'un édifice médiéval, comme l'inverse peut aussi arriver.

Dans des édifices laissés sans entretien, soumis à l'humidité descendant du toit (gouttières fuyardes) ou remontant du sol (remontées capillaires), les appareils de pierre de taille et leurs décors sculptés sont affectés par diverses pathologies (desquamation, dégradation alvéolaire, fractures). Les corniches moulurées, les lucarnes et les souches de cheminées sont les plus exposées à ces détériorations.

Des défauts de stabilité entraînent des dislocations des assises de pierre (dislocation des joints au niveau des linteaux et corniches, dévers par défaut de chaînage). Certains parements de pierre se sont trouvés dénaturés par un piquage destiné à accrocher un enduit.

La pratique du ravalement du tuffeau par grattage, qui enlève la couche protectrice de calcin dont la pierre s'est couverte en séchant au sortir de la carrière est fréquente. Lors des restaurations, le remplacement toute masse de la pierre de taille apparaît malheureusement plus coûteux que la solution fréquemment adoptée du placage.

## Le mauvais état reste assez ponctuel



## La pathologie de la pierre



Le mauvais état des toits et de la zinguerie entraîne des fuites des eaux pluviales sur les façades

La craie tuffeau facilement rongée par la fuite des eaux pluviales



Désordres dans l'appareil en pierre de taille des étages (dislocation des joints au niveau des linteaux et corniches, dévers par défaut de chaînage).

Ravalement du tuffeau par grattage, enlevant la couche protectrice de calcin dont la pierre s'est couverte en séchant au sortir de la carrière.



### Les pathologies de la pierre :

Le comportement au vieillissement de la pierre de tuffeau, matériau assez tendre, connaît d'importantes variations selon la qualité du matériau mis en œuvre. Des édifices du début du 20<sup>e</sup> siècle peuvent être atteints par le processus de dégradation plus vite qu'un édifice médiéval, comme l'inverse peut aussi arriver.

Dans des édifices laissés sans entretien, soumis à l'humidité descendant du toit (gouttières fuyardes) ou remontant du sol (remontées capillaires), les appareils de pierre de taille et leurs décors sculptés sont affectés par diverses pathologies (desquamation, dégradation alvéolaire, fractures). Les corniches moulurées, les lucarnes et les souches de cheminées sont les plus exposées à ces détériorations.

Des défauts de stabilité entraînent des dislocations des assises de pierre (dislocation des joints au niveau des linteaux et corniches, dévers par défaut de chaînage). Certains parements de pierre se sont trouvés dénaturés par un piquage destiné à accrocher un enduit.

La pratique du ravalement du tuffeau par grattage, qui enlève la couche protectrice de calcin dont la pierre s'est couverte en séchant au sortir de la carrière est fréquente. Lors des restaurations, le remplacement toute masse de la pierre de taille apparaît malheureusement plus coûteux que la solution fréquemment adoptée du placage.



Pratique nuisible des enduits ciment et peintures plastiques étanches, imperméables, ne laissant pas respirer les maçonneries



Perte de qualité due à des ravalements drastiques :

- pose d'enduit général en ciment
- gommage des décors
- grattage des parois
- remplacement des corniches et appuis de baies par des blocs non sculptés
- mise à nu abusive des blocages de moellons des murs

### **Les enduits dégradés :**

Les enduits « à pierre vue » et enduits à la chaux font partie des solutions de mise en œuvre correctes, recensées dans 110 bâtis (soit 34 % de l'ensemble). En revanche les enduits ciment répréhensibles ont été recensés dans 100 bâtis (soit 31 % de l'ensemble).

La pratique des enduits ciment et plastiques étanches, imperméables, ne permet plus aux maçonneries de respirer.

Perte de qualité due à des ravalements drastiques : pose d'enduit général ciment, gommage des décors et grattage des parois, remplacement des corniches et appuis de baies par des blocs non sculptés  
Les enduits de façade en mauvais état se retrouvent souvent atteints par des salissures, fissurés et recouverts de peintures vétustes.

On peut constater de nombreuses marques d'humidité dans les murs. Elles sont dues soit :

- à des remontées capillaires d'eau du sol, du fait du traitement des trottoirs par des matériaux imperméables, ne laissant pas respirer le sol, ce qui contraint l'eau à migrer dans les murs de façade,
- aux effets du ruissellement des eaux de pluie mal collectées (chéneaux défectueux),
- soit à l'effet d'enfermement des eaux de condensation par des enduits plastiques et en ciment, imperméables.

Les structures en bois sont souvent dégradées du fait de la mode des enduits ciment et plastiques qui a prévalu durant le 20<sup>e</sup> siècle. L'humidité favorise un champignon (la mэрule) qui fait pourrir le bois de structure sans que l'enduit solide de surface ne le laisse voir.

## Les modifications des baies



La création de portes de garage, l'élargissement et le changement de proportion des fenêtres, les obturations, perturbent la composition des façades



## Les menuiseries



Disparition des contrevents,  
Pose de menuiseries PVC,  
Pose de volets roulants et de leurs coffres



### **Les modifications des baies :**

De fréquentes transformations de baies, par agrandissement ou obturation, sont destinées à transformer une maison ancienne en logement de notre époque, aménager son rez-de-chaussée en boutique, ou y créer un boxe à voiture. Ces opérations entraînent, entre autres, des modifications des proportions des baies anciennes, la suppression d'allèges, le regroupement de linteaux et un appauvrissement de la composition d'ensemble de la façade. Les percements de baies nouvelles sont souvent décalés par rapport aux travées verticales ou horizontales de l'existant.

### **Les menuiseries :**

Les menuiseries des portes et des fenêtres qui doivent être en bois et peintes, apparaissent souvent vernies. Cette pratique participe de la même mode rustique anachronique.

Les anciennes menuiseries sont aussi progressivement remplacées par des menuiseries en matériaux plastiques, ou aluminium, qui n'ont pas les mêmes proportions, incluent des volets roulants à coffrage parfois saillant, en supprimant persiennes et volets anciens, oubliant de suivre la forme courbe des linteaux du 18<sup>e</sup> siècle. Il s'agit souvent d'une grande vitre unique sans petits bois. Le changement des fenêtres avec pose de doubles vitrages en rénovation (ou de survitrages) conduit souvent à une réduction de la surface vitrée, au choix de petits bois trop épais qui n'ont rien de commun avec les fenêtres traditionnelles subsistant sur la même façade. Les changements de menuiserie se font trop souvent au profit de solutions de fenêtres en plastiques, matériaux dont la durabilité n'est pas assurée et qui n'a pas sa place en quartier historique protégé. La suppression des contrevents persiennés est un « déshabillage » qui a pour effet d'appauvrir l'aspect des façades simples du milieu du 19<sup>e</sup> siècle.

Disparition des contrevents, développement des menuiseries PVC, des volets roulants et de leurs coffres.

## Modifications de comble



Quelques reprises en matériaux de couverture modernes ou précaires



## Problèmes d'intégration des devantures commerciales dans l'architecture des façades



Eventrement des rez-de-chaussée pour ouvrir des devantures plus grandes  
Disparition des appuis de la façade entraînant des désordres dans l'appareil en pierre de taille des étages  
Prolifération des enseignes

Développement des appareils de confort et des paraboles

La dénaturaton fréquente des rez-de-chaussée



### **Les matériaux nouveaux :**

De la même mode participe l'emploi des matériaux nouveaux de préférence aux matériaux traditionnels, souvent introduits par habitude par les professionnels. Ce fut le cas, depuis l'après-guerre pour l'usage systématique du ciment pour les enduits à la place de la chaux, qui entraîne une dégradation de la maçonnerie derrière les enduits. Dans de nombreux cas, la réfection des enduits a conduit à piquer la pierre de taille et à bûcher les éléments de mo-dénature pour les faire disparaître sous les nouveaux enduits. La façon de faire ces enduits est aussi parfois critiquable (à gros grains, à la tyrolienne, en faux appareil de pierre, en opus incertum principalement pour les soubassements). L'application des procédés d'isolation par l'extérieur ont les mêmes effets sur la disparition de la modénature de façade, sur les décors des façades (disparition des modénatures lors des ravalements successifs), « gommage » du décor qui banalise la façade en lui enlevant toute référence stylistique.

### **Les dénaturations par les formes de toitures et les surélévations :**

Les modifications des toitures, de leurs volumes, de leurs baies, et matériaux de couverture, peuvent porter atteinte au paysage urbain général de la ville ainsi que des perspectives de façades homogènes, lorsque la surélévation dépasse le niveau moyen des immeubles de la rue.

- un certain nombre de hauts combles des 15<sup>e</sup> et 16<sup>e</sup> siècles du bourg ont subi des modifications de leur pente visant à la surélévation de la façade (pans relevés, surélévations, faux mansarts ajoutés à des bâtis qui n'en comportaient pas à l'origine),

- la modification du matériau de couverture originel est fréquente. La tuile plate qui est très souvent le matériau vernaculaire légitime en Touraine (lorsque le type d'architecture n'appelle pas a contrario expressément l'ardoise) est de plus en plus éliminée au profit de l'ardoise, ce qui a pour effet de modifier rapidement le paysage urbain. De plus, sont souvent mises en œuvre des réparations partielles introduisant l'ardoise à la place de la tuile, qui ont pour effet de déséquilibrer la charpente. Les principes de développement durable devraient conduire à éviter les restaurations entreprises avec des matériaux étrangers à la région : souvent de l'ardoise d'Espagne est utilisée, ainsi que les reprises en matériaux de couverture modernes ou précaires,

- la modification des lucarnes ou la création de lucarnes hors style, l'ouverture de fenêtres de toit disproportionnées.

### **La dénaturation des façades :**

Modification des baies (création de portes de garage, élargissement et changement de proportion des fenêtres, obturations, perturbant la composition des façades)

Mise à nu abusive des blocages de moellons des murs, là où ceux-ci ne doivent pas être vus.

### **Les commerces et les enseignes :**

Eventrement des rez-de-chaussée pour ouvrir des devantures plus grandes.

Disparition des appuis de la façade.

Entraînant des désordres dans l'appareil en pierre de taille des étages

Prolifération des enseignes.

L'abandon de la fonction commerciale entraîne le manque d'entretien, et sa transformation en logement n'est pas toujours réalisée de façon satisfaisante (réadaptaion des baies à cette nouvelle fonction).

### **Les dénaturations par les réseaux et appareils de confort :**

Les dénaturations sont également dues à l'adjonction sur la façade et le commerce d'éléments technologiques :

- en toiture, la pose d'antennes paraboliques ou râteaux,
- en façade, des descentes d'eaux pluviales inesthétiques, mal positionnées, les passages de câbles,
- l'émergence en façade des éléments de confort, ventouses d'installations sanitaires et climatiseurs et par les différents réseaux apparents en façade.

## Architectures incongrues



La Salle des fêtes : une architecture en dissonance en covisibilité de l'Abbaye



Des adjonctions modernes



## La dénaturation des clôtures



## La dénaturation des sols urbains



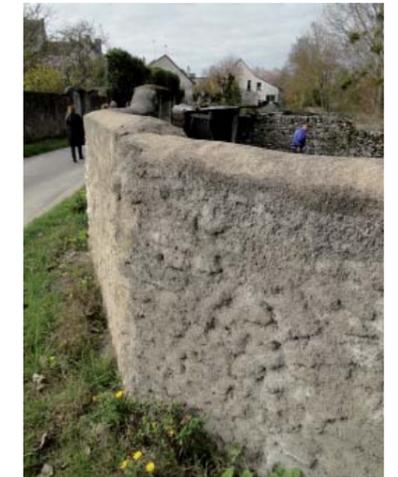
Fils d'eau pavés traditionnels à restaurer



Eviter les revêtements de sol étanches ne laissant pas passer l'humidité, qui se trouve renvoyée dans la maçonnerie des édifices par remontée capillaire



Impact des réseaux aériens



**Architectures incongrues :**

Un exemple est la salle des fêtes, voisine de la Tour Saint-Jean, d'une architecture en dissonance, en covisibilité de l'abbaye.

**Les extensions :**

Les extensions de l'habitat sur les terrasses de jardins modifient la perception du paysage.

Elles sont dues à des erreurs de restauration, notamment l'emploi de matériaux inadaptés :

- pour les toitures, maintien ou introduction de matériaux différents de ceux d'origine, parti-culièrement visibles en position de brisis ou de pan incliné : introduction de tôles, plastiques, fausses ardoises, plaques Fibrociment,

- pour les façades, les peintures sur les enduits et la pierre, le vernis sur les menuiseries bois, les crépis tyroliens, les vêtements, les menuiseries en matériaux plastiques.

**Sols publics :**

Les fils d'eau pavés traditionnels, aujourd'hui vétustes et en partie recouverts par des enrobés bitumineux, restent à restaurer.

Eviter les revêtements de sol étanches qui ne laissent pas passer l'humidité, qui se trouve renvoyée dans la maçonnerie des édifices.

**Les clôtures :**

Elles sont soit en mauvais état, soit elles ont été victimes de mauvaises interventions :

Projection de ciment sur les murs de pierre et de moellons ;

Leur remplacement par des clôtures et portails d'aspect moderne.



L'indre un rivière naturelle bordée par une ripisylve



Le ragondin, une menace pour les berges

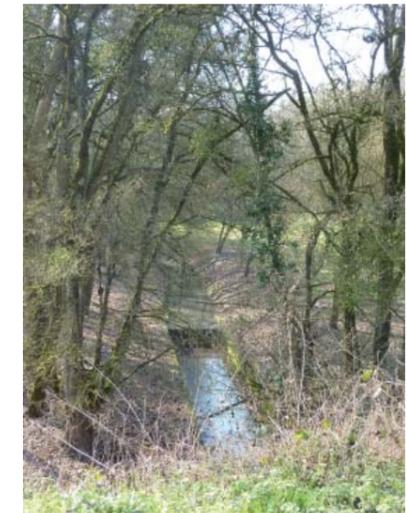
Ancien moulin abandonné



Ancien lavoir en bord de rivière



Les Rioux avant canalisation



Le canal des Rioux



### LE PATRIMOINE DE PROXIMITE LIE A L'EAU

Puits dans les jardins privés



Pompes à eau manuelles parsemées dans les rues de Cormery



## IV – LE PATRIMOINE PAYSAGER

### 1- Les caractéristiques du patrimoine paysager

#### 1-1- Les paysages «naturels»

##### a) L'environnement paysager de la vallée de l'Indre

Véritable fil d'Ariane du paysage, l'eau façonne et organise les terroirs. Elle nous servira de clé d'entrée pour appréhender les grandes unités paysagères de la commune de Cormery.

Ainsi, l'Indre qui coule dans la plaine alluviale (quaternaire) nous invite au gré de ses méandres à la contemplation d'un paysage en reflets. Bordé par une végétation de ripisylve (saules, aulnes, frênes, peupliers...), ce long couloir en mouvement constitue un corridor écologique de premier ordre favorable à une faune et à une flore originale.

Mis à part autour de l'ancien lavoir, les berges sont encore largement naturelles, présentant des traces d'érosions

En se rapprochant du centre de Cormery, on rencontre des signes de plus en plus nombreux de domestication de l'Indre : retenue d'eau, moulin, berges maçonnées, lavoir, qui témoignent du «dialogue» passé des habitants avec leur rivière.

Seul affluent de l'Indre sur la commune de Cormery, le Rioux, de taille modeste, traverse un vallon boisé avant d'être capté et détourné vers l'Abbaye où il servait au Moyen-âge à alimenter les viviers à poissons (actuellement reconvertis en jardins potagers).

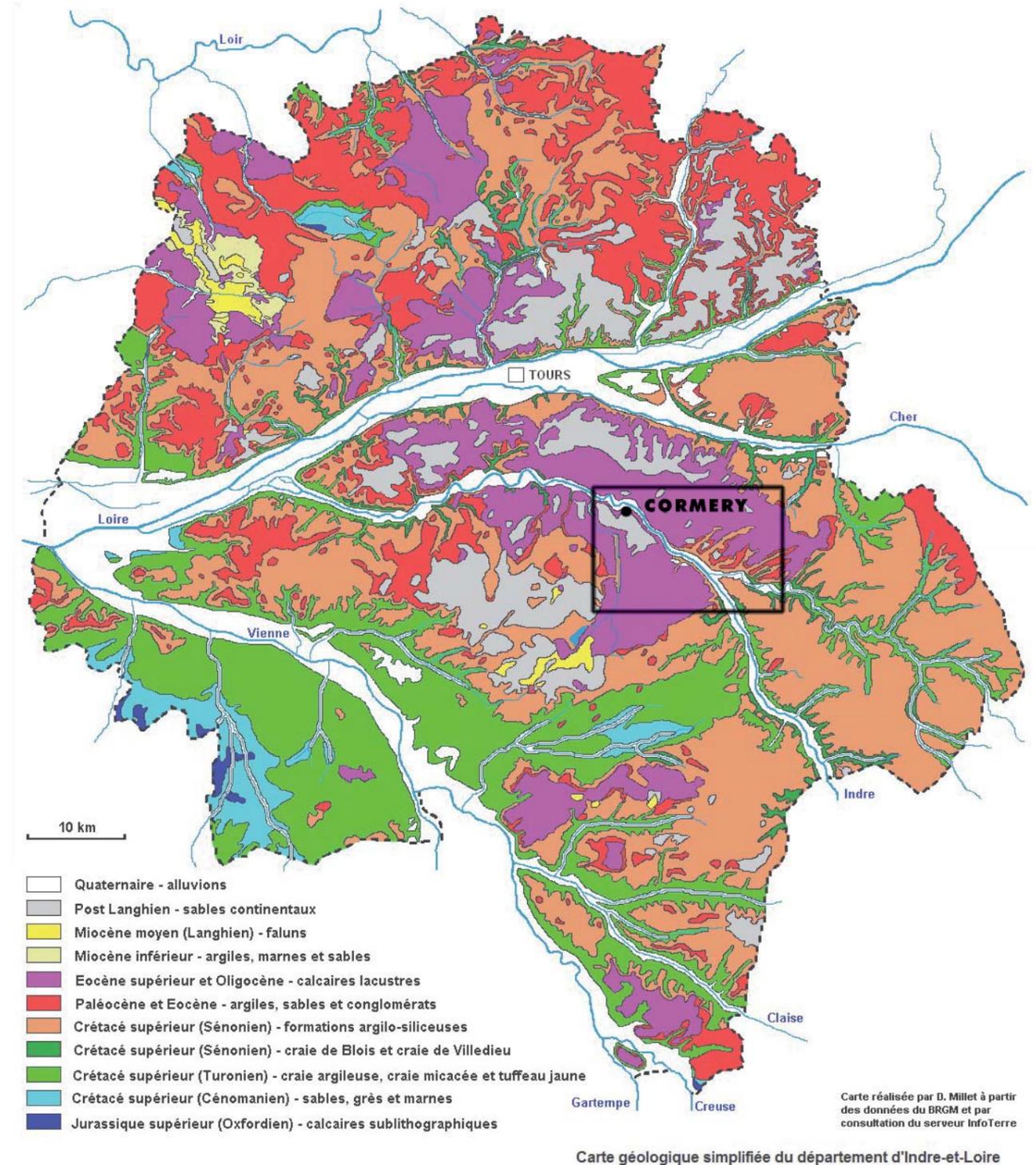
En s'éloignant de la rivière, la présence de l'eau est encore perceptible. En effet, les puits et les nombreuses pompes hydrauliques manuelles qui jalonnent les jardins et les rues de Cormery témoignent de la proximité de la nappe phréatique avec la surface.

##### b) L'Indre et sa ripisylve

Cette végétation de rive humide est caractérisée par un ensemble de végétaux parmi lesquels se distingue surtout l'aulne glutineux, le saule marsault, le frêne. Les berges de l'Indre sont bordées par des bourrelets de ripisylve qui leur assurent une tenue mécanique, ainsi qu'un habitat naturel favorable à la reproduction de la faune sauvage liée à la rivière (poissons, oiseaux, mammifères, insectes...). En plus d'être favorables à la biodiversité de l'Indre, les berges déroulent le fil d'un paysage de rivière naturelle offrant un paysage fluvial naturel hors du temps.

Bénéficiant à la fois de l'eau et de la lumière réverbérée, la végétation y est généralement abondante. Ainsi, la ripisylve est une structure végétale qui est particulièrement utile, tant au niveau paysager qu'écologique :

- Filtre visuel
- Fonction de maintien des berges
- Fonction de corridor biologique
- Fonction d'habitat (poissons, insectes, frayères...)
- Fonctions épuratrices
- Fonction inertielle (ralentisseur de l'onde de crue)
- Fonctions épuratrices
- Forte biodiversité écologique





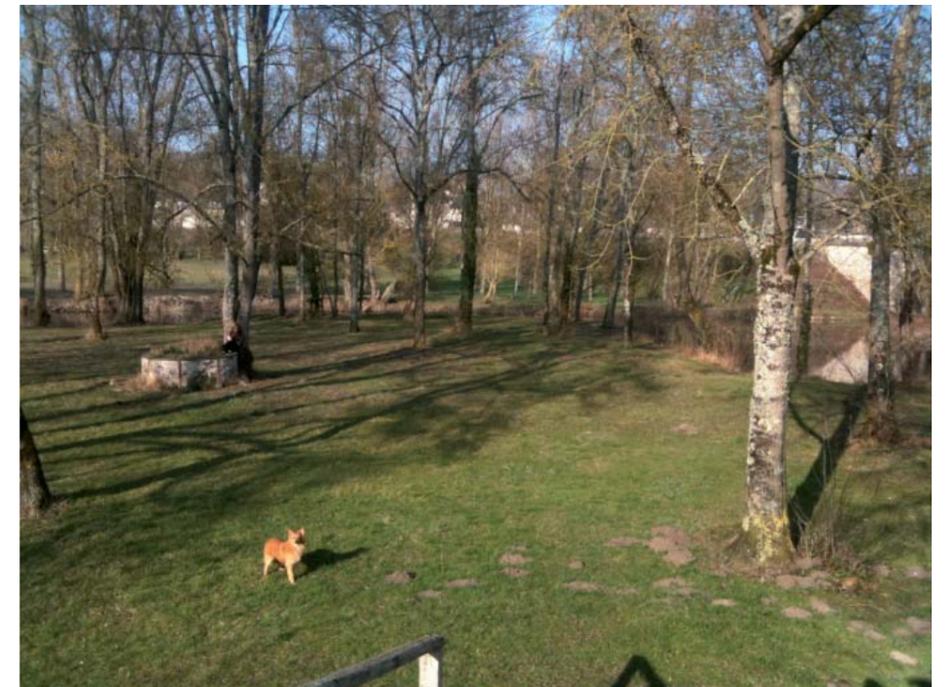
Plaine du Crotet : prairie inondable



La plaine du Crotet



Ile sur l'Indre : présence de saules, frènes, aulnes...



### c) Le lit majeur

La plaine alluviale de l'Indre se glisse entre les plateaux de la Champagne au Nord et le plateau de Sainte-Maure au sud.

Sur la commune de Cormery, le lit majeur est cadré par l'Indre et la route. Il constitue une unité paysagère homogène où les grandes prairies inondables (plaine du Crotet) et les roselières succèdent aux parcelles de peupliers, alternant les séquences ouvertes et fermées sur la rivière. Malgré un cycle de culture du peuplier relativement court (25 à 30 ans) la tendance générale est quand même à la fermeture du paysage et au recul des roselières. Ces dernières qui constituent un réservoir faunistique de qualité d'une grande diversité remplissent aussi un rôle écologique dans la rétention des sédiments et dans l'épuration des eaux et leur disparition sera fortement dommageable pour tout l'écosystème de la rivière.

Au même titre que la rivière qui constitue un corridor pour la faune aquatique, cette large bande « naturelle » offre une continuité écologique à la faune et la flore terrestre.

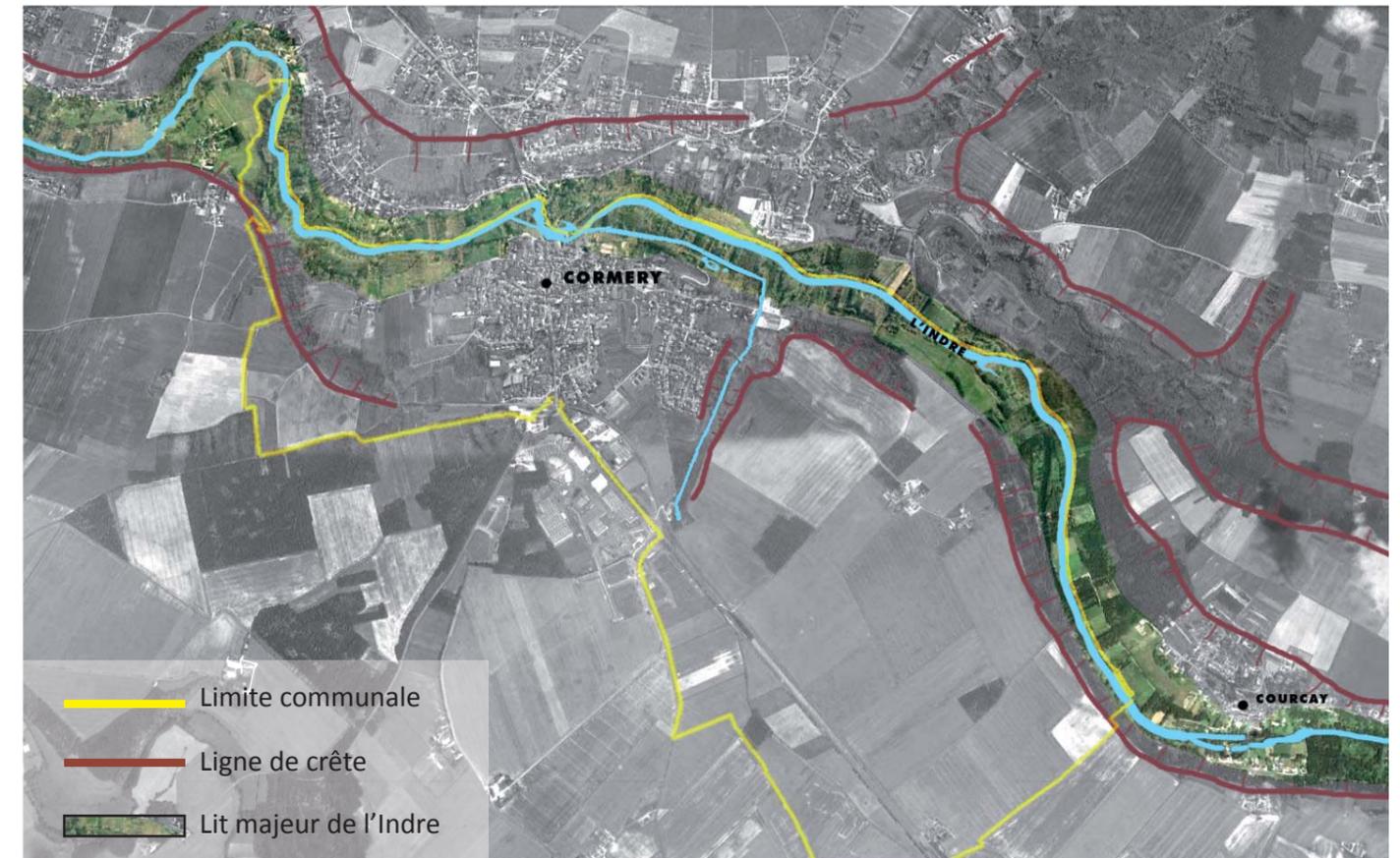
Ainsi, il n'y a rien d'étonnant à ce que la qualité du paysage de la vallée ait été reconnue à travers divers classements et mesures de protection :

Deux protections de site inscrit sur la vallée de l'Indre (communes de Cormery, Truyes et Courçay)

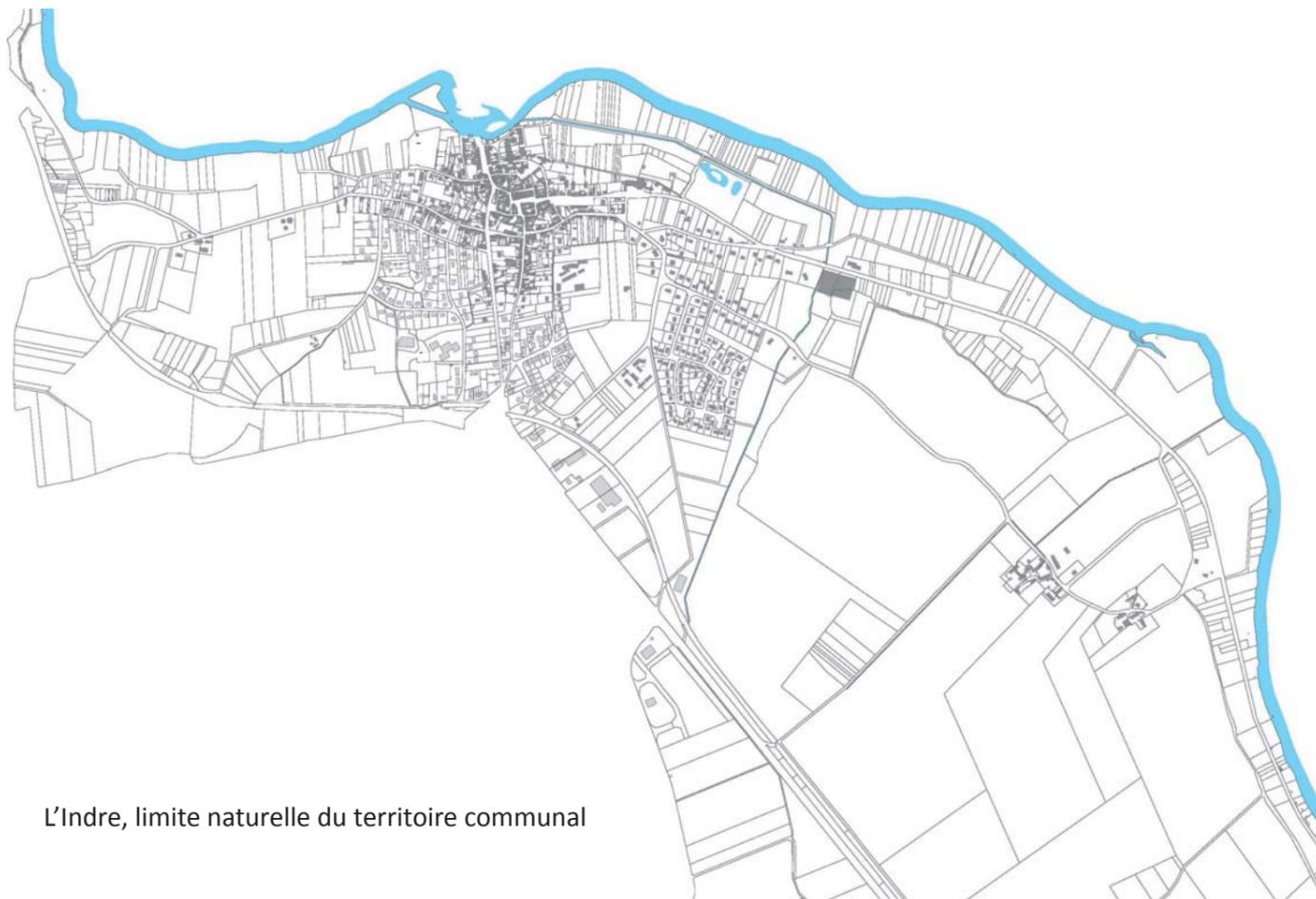
- Cormery/Courçay : Rocher de la Pinone, l'Indre, ses rives et l'île, SI 16/09/1942 (5,32 hectares)

- Cormery/Truyes : l'Indre aux ponts de Cormery, SI 05/01/ 1943 (6,82 hectares)

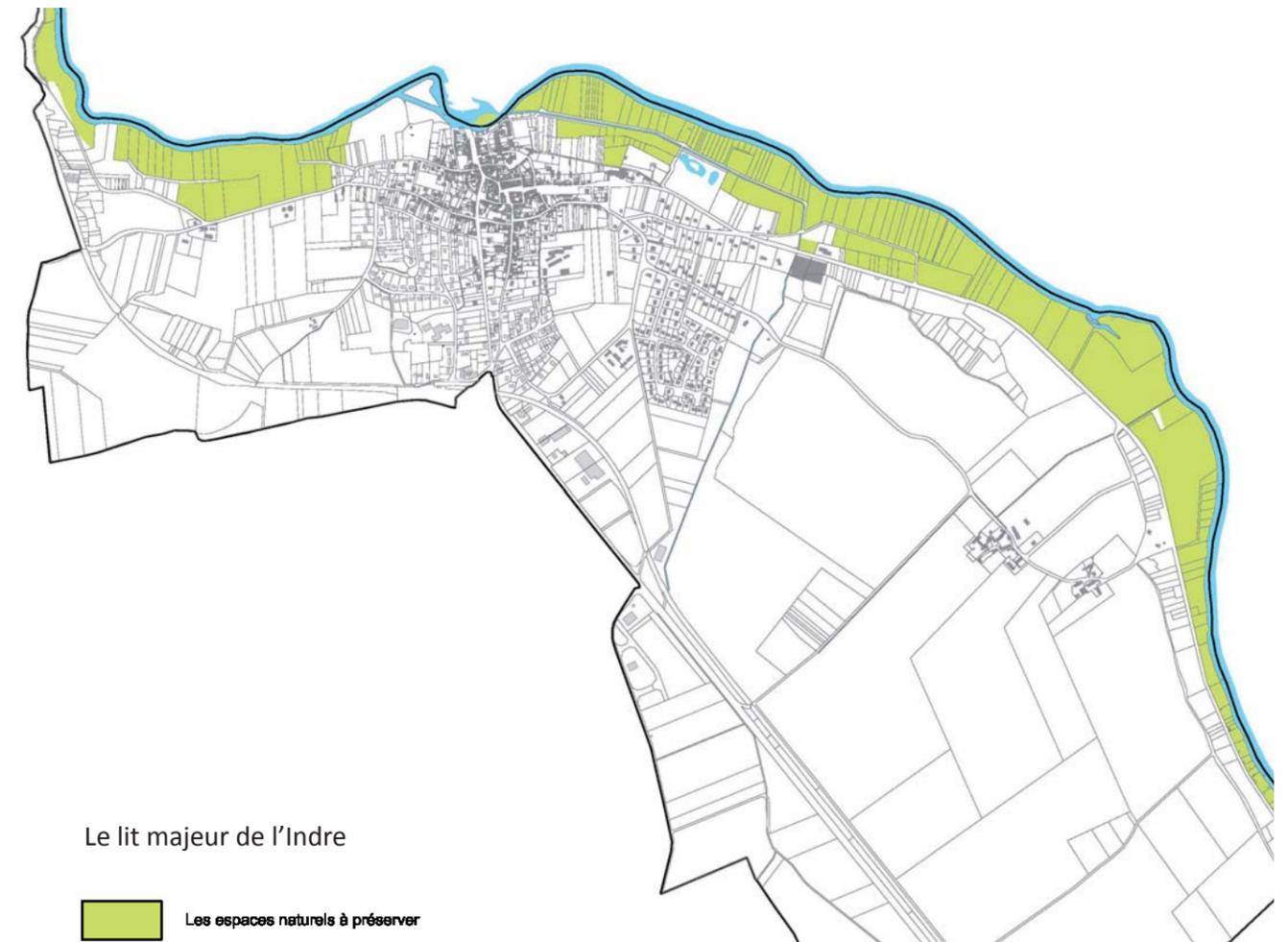
Prairies et coteaux de l'Indre au Moulin de Vontes, ZNIEFF de type I, de 35 hectares s'étendant également sur les communes voisines d'Esves et de Truyes.



Situation et géomorphologie de la commune



L'Indre, limite naturelle du territoire communal



Le lit majeur de l'Indre

Les espaces naturels à préserver



Horizon ouvert sur le plateau agricole - et bosquets boisés à l'horizon



#### d) Le plateau céréalier

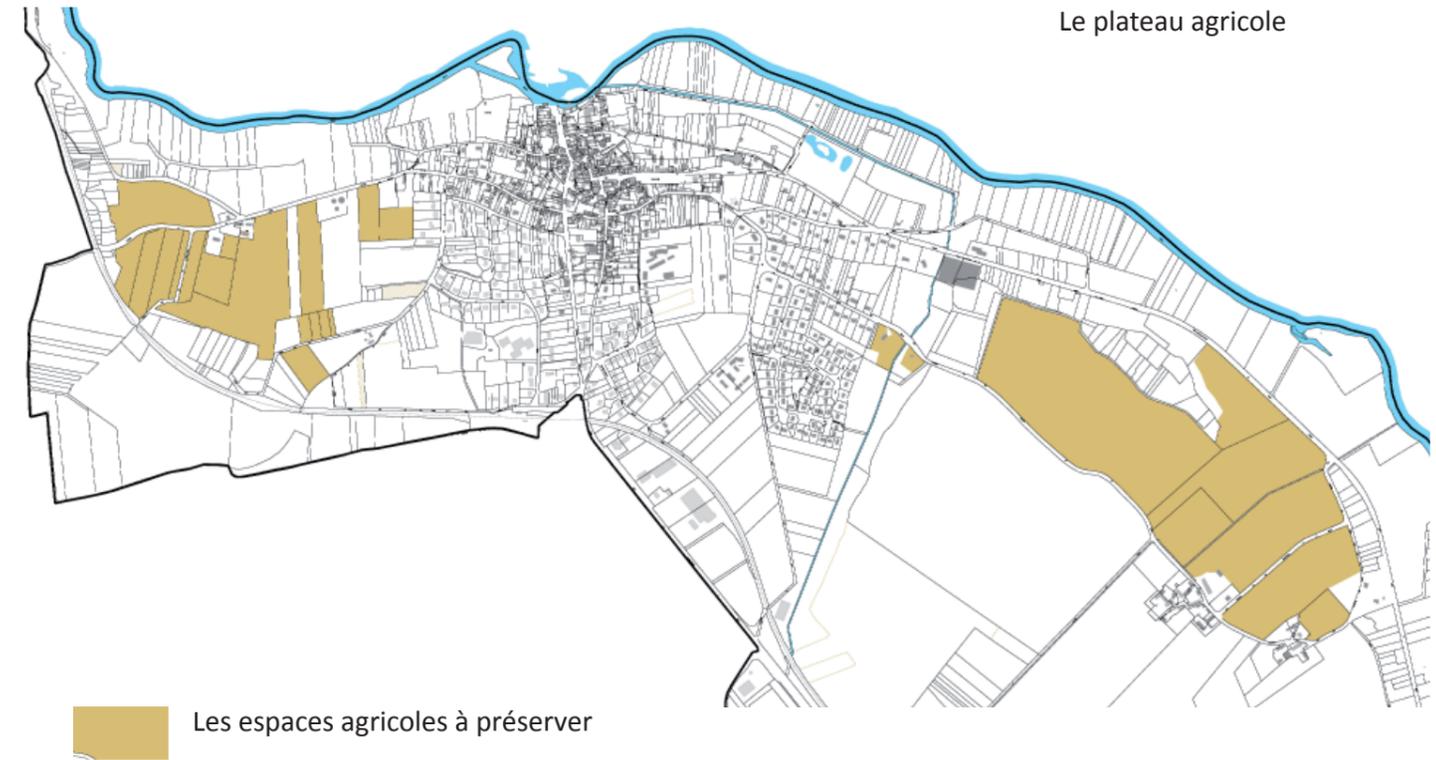
Occupant près de 60 % de la commune sur le plateau de Sainte-Maure au Sud, les activités agricoles représentent une des facettes paysagères les plus importantes en terme de surface. Paradoxalement, ce n'est pas la plus « perceptible » tant l'ouverture de ses vastes étendues de cultures céréalières et fourragères offre peu de point d'accroche au regard. L'« Étude des paysages de l'Indre-et-Loire - Les plateaux agricoles du centre Touraine » le définit ainsi :

« Paysage très ouvert constitué de larges parcelles agricoles de cultures céréalières. Les lisières boisées sont très lointaines. Aucun obstacle visuel ne vient masquer ou troubler ce large plateau. Le regard glisse sur les parcelles cultivées et joue avec quelques fermes ou hameaux, des silos ou coopératives. Ces usines agricoles (stockage, transformation ou distribution) sont de véritables monuments élevés au milieu des champs. Elles sont à l'échelle du paysage. Par contre, les rares maisons de vigne, témoins de l'activité viticole passée (à proximité de la vallée du Cher) donnent parfois des rapports d'échelle inattendus et saisissants.

Ce plateau n'est pas monotone il varie au cours des saisons, en couleur et en texture.

A noter, en été, quand les maïs sont hauts, les routes sont enfermées entre les rangs de maïs, ne permettant pas de vue d'ensemble du plateau. »

Ces caractéristiques rendent ce paysage de plateau particulièrement sensible aux constructions nouvelles. Les lotissements par exemple s'ils ne sont intégrés au paysage par des filtres visuels (boisements, bosquets, filtre végétaux...) s'imposent à la vue sur de vastes étendues.



Horizon ouvert sur le plateau agricole - et bosquets boisés à l'horizon

Silos émergeant entre deux boisements



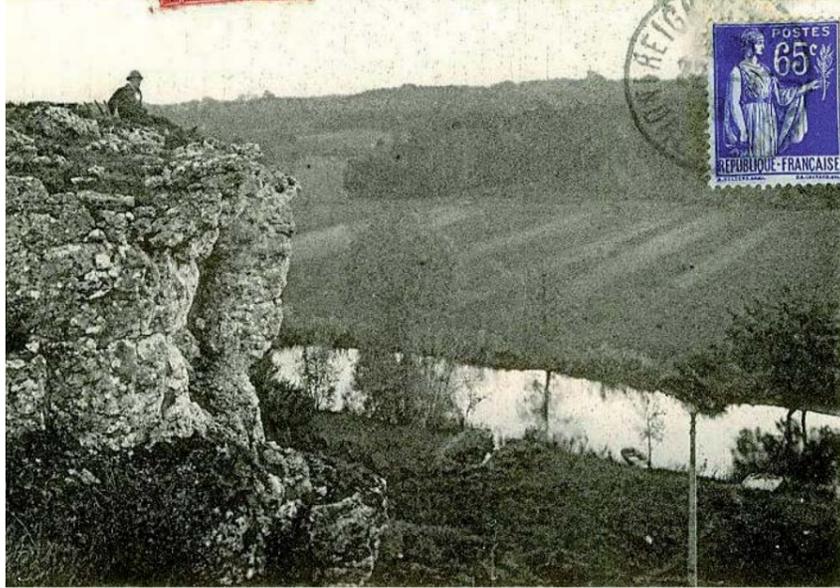
Lotissement sur le plateau agricole : contact visuel frontal avec les maisons



Lotissement sur le plateau agricole : contact visuel adouci grâce aux arbres existants conservés



Cartes postales anciennes témoignant du boisement récent du coteau (rocher de la Pinone)



Vue sur l'Indre depuis le rocher de la Pinone : fermeture de la vue par les arbres



Disparition du rocher de la Pinone derrière les arbres



Lisière boisée à flanc de coteau cadrant la plaine agricole



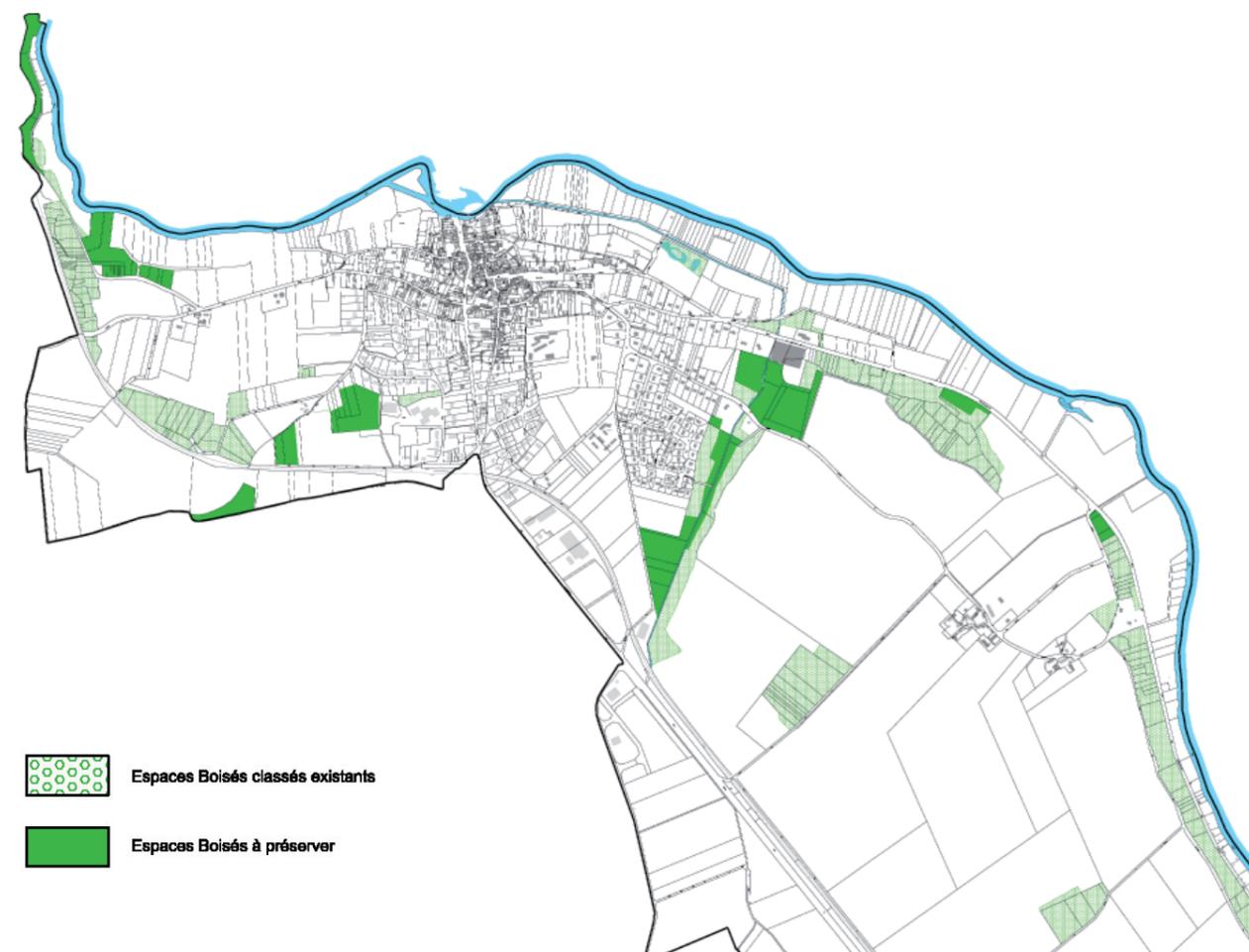
## 1-2- Le patrimoine végétal

### a) Les boisements : des paysages qui se referment

Par rapport à la situation de début du siècle, le paysage apparaît fermé par le développement végétal, notamment par le volume occupé par de nombreuses peupleraies. Souvent mal entretenues, ces peupleraies sont, ici comme sur d'autres vallées, appelées à disparaître (se reporter, en annexe, à l'Analyse du P.P.R.I. Val de l'Indre. cf : [http://www.cormery.fr/pdfs/PLU-9 \(zoneN\) Zone\\_naturelle\\_et\\_forestiere.pdf](http://www.cormery.fr/pdfs/PLU-9%20(zoneN)%20Zone_naturelle_et_forestiere.pdf)).

A l'examen d'anciens clichés photographiques (les cartes postales 1900), on remarque, comme c'est souvent le cas, un développement des boisements sur des zones de coteaux non cultivables. Ces côtes présentaient il y a cent ans un aspect dénudé de pelouses sèches, dû à la pratique de la pâture. Elles sont aujourd'hui gagnées par la végétation (buxaie sur sols calcaires, tapis de mousses). Les bois, privés, laissés sans entretien sont encombrés de bois mort en place (ce qui est bon pour la biodiversité), avec développement de parasites comme le lierre, la clématite, le gui. Cette végétation a entraîné la disparition d'anciens points de vue qui faisaient la renommée de la « Petite Suisse » de Courçay : le site du Rocher de la Pinone, situé à l'un des points culminants de la commune, a perdu l'intérêt « touristique » qu'il avait à la Belle Epoque. Ce lieu qu'on ne visite plus est aujourd'hui devenu totalement ignoré. A ce site s'attache une légende malicieuse qui prétend que Gargantua, en pissant contre le soleil, créa le premier arc-en-ciel...

De la même façon la ripisylve, utile pour la protection des berges, aurait besoin d'entretien (voir Syndicat pour l'Aménagement de la Vallée de l'Indre). Une opération de réhabilitation des berges a été entreprise en 2000 à Chombourg. Une charte paysagère et un guide pour l'entretien des rivières, a été rédigée par la Communauté de communes Loches-Développement.



Route de Courçay cadrée par les boisements



Effet de seuil





Jardin de l'abbaye



Canalisation des Rioux par les moines de l'abbaye. Trace tangible des aménagements médiévaux dans le paysage contemporain



Jardins familiaux sur l'emprise de l'ancienne abbaye

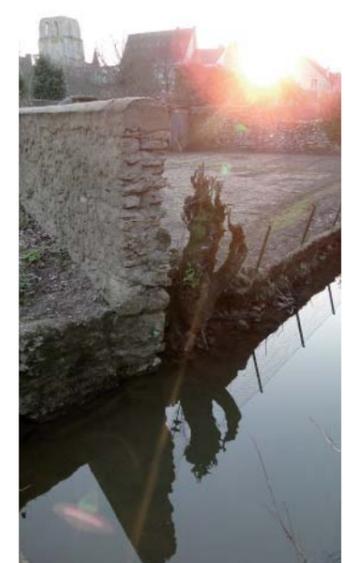
Jardins familiaux dans l'emprise des anciens fossés de l'abbaye



Jardins familiaux



Ancien vivier de l'abbaye transformé en jardin potager



## b) Le jardin de l'abbaye

A l'est, les jardins de l'Enclos de l'Abbaye se développent de chaque côté de l'ancien mur d'enceinte, sur deux niveaux séparés par des douves toujours en place. Le site est bien conservé, avec ses murs de clôture, ses douves et encore partiellement cultivé en potagers. Ce site « abbatial » dominé par les clochers des 2 églises, est très suggestif du passé. La covisibilité entre les 2 églises constitue une invite à la promenade, dans un cadre naturel de jardins, au bord de l'Indre. Cet espace naturel dépend historiquement et visuellement de l'abbaye.

## c) La plaine de Crotet

Située dans le lit majeur de l'Indre, la plaine de Crotet offre un vaste espace de promenade aux habitants de Cormery, ainsi qu'un lieu de contact privilégié avec leur rivière. Mélangeant prairie et ripisylve, cet espace a réussi à concilier la présence d'une nature sauvage avec une appropriation par le public. L'organisation régulière de concert et d'évènement en font un des lieux majeurs d'évènement de Cormery et de son pays.

## d) Les jardins familiaux

Situés à l'ouest de Cormery entre les rues de Stalingrad et Rabelais, et à l'Est au bord de l'enclos de l'abbaye, un réseau homogène de jardins familiaux constitue une des facettes les plus originales de Cormery. Encadrées par un maillage de mur d'enceinte en pierre calcaire qui délimitent les rues, sentes et venelles permettent d'accéder aux parcelles. Cette facette paysagère remarquable par son originalité et son homogénéité est une relique encore bien vivante qui témoigne encore aujourd'hui des activités potagères de l'abbaye au Moyen-âge.

## e) Arbres remarquables et alignements

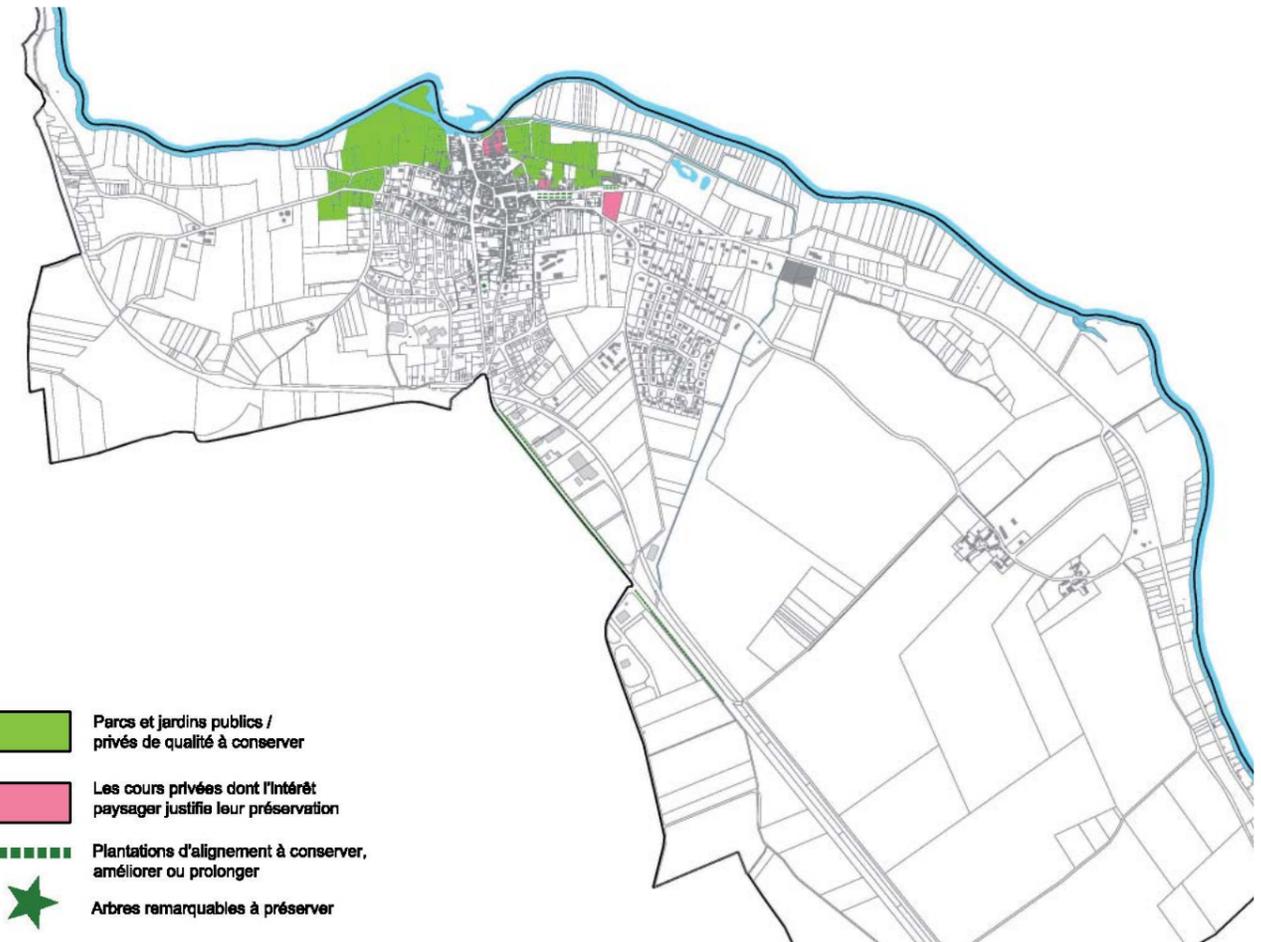
La dimension des rues ne permettant pas aisément les plantations sur l'espace public, la présence minérale du bâti, les revêtements de sol en calcaire s'imposent dans leur blancheur à l'œil. Cette impression est à nuancer dans les rues du centre qui sont agrémentées par la végétation des jardins débordant sur l'espace public, participant ainsi à la qualité des ambiances de Cormery.

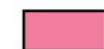
Le centre de Cormery est ponctué de plantations remarquables qui captent spontanément l'attention du promeneur. Parmi celle-ci une série d'arbres taillé en topiaire (rue Ithier), un épicéa (rue Notre Dame), un cèdre du Liban (rue Nationale) un séquoia ornent les jardins privés du centre de Cormery. Deux cyprès ponctuent également avec sévérité l'angle du cimetière de Notre-Dame de Fougeray.

A cet inventaire des « monuments vivants », il faut ajouter les structures végétales qui qualifient l'espace public. Le très bel alignement de platanes sur la D 943 en est un. Il annonce à la manière d'une porte le bourg de Cormery. Dans le centre ville on retiendra le mail de tilleuls de la place du Mail et l'alignement de marronniers devant l'église Notre Dame de Fougeray.



Jardin «sauvages» sur l'emprise de l'ancienne abbaye



-  Parcs et jardins publics / privés de qualité à conserver
-  Les cours privées dont l'intérêt paysager justifie leur préservation
-  Plantations d'alignement à conserver, améliorer ou prolonger
-  Arbres remarquables à préserver





Jardins familiaux

Enceinte de jardins familiaux bordée de mur en calcaire, à l'Ouest sur la route de Cormery





Jardins débordants sur l'espace public



Arbres remarquables : épicéa, cèdre du Liban, Sequoïa



Plantations remarquables : topiaires, cyprès du cimetière

Arbres d'alignements : platanes, marronniers



Cyprés remarquables du cimetière



## TYPOLOGIES DE VOIRIE

Voie rapide, axe Nord / Sud (rue Nationale)



Disposition aléatoire des maisons par rapport à la chaussée



Chaussée bordée par maison et jardins



Place du mail structurée par des façades alignées



Revêtement des trottoirs en pavés calcaires



Chaussée bordée de jardins



Disposition aléatoire des maisons par rapport à la chaussée



Chaussée bordée de jardins (muret en calcaire)



Chemin bordée de jardins



## 1-3- Le paysage urbain, fruit de l'histoire de la ville

### a) La trame viaire

#### L'anomalie du système viaire dans l'ancien domaine abbatial

Le système viaire à l'intérieur de l'emprise qu'occupait l'abbaye est hérité du morcellement du domaine postérieur à la Révolution (des rues traversent aujourd'hui le cloître et la nef !). Ces transformations qui ont perforé l'abbaye de part en part ne permettent plus aujourd'hui une lisibilité patrimoniale des vestiges.

Or l'abbaye représentait un système d'organisation autonome du fait de la clôture monastique. Le domaine était lui-même cloisonné, subdivisé, en diverses cours et jardins, comme le grand jardin des moines et la basse-cour attenante au Logis abbatial. L'abbaye disposait de fermes, pigeonnier, grange dîmière, de viviers, de jardins,... Les laïcs n'avaient accès qu'à une partie de l'église. Elle disposait donc d'accès bien spécifiques, et limités : accès principal vers le portail de l'église et la porterie, accès secondaires « techniques » vers la basse-cour...

Il convient donc, par des aménagements, et en développant des parcours de découverte, de suggérer à nouveau ce fonctionnement disparu.

#### A l'intérieur du bourg

Ensuite, à l'intérieur du bourg, il faut constater que les voies sont conditionnées fortement par le phénomène d'antériorité de l'ensemble abbatial. L'agglomération vient en enveloppement autour d'un tout déjà constitué de longue date. Les voies contournent donc son enceinte et la tangentent.

Après la Révolution, un nouveau réseau de rues va se développer dans le centre de Cormery, suite au déclin et au démantèlement de l'Abbaye. Cette évolution est à l'origine d'une singularité propre à Cormery où les rues les plus centrales sont postérieures à celles de la périphérie, contredisant le schéma de croissance urbaine classique autour d'un noyau médiéval.

#### L'organisation du bâti par rangs homogènes

L'intérêt que présente le paysage urbain de Cormery provient en partie de l'appartenance des édifices à des ensembles cohérents.

C'est le cas lorsque les maisons ont été conçues, par la promotion privée ou publique, par ensembles de plusieurs unités accolées, notamment les séries de façades ordonnancées datant des années 1830-1840 :

- La place du Croissant a été régularisée par une architecture assez uniforme
- Redressements d'alignement de la rue du Commerce et de la place du Marché
- Percée de la rue Nationale

En outre les façades de Cormery peuvent composer des ensembles cohérents sans être strictement identiques :

- C'est le cas d'ensembles homogènes à affinités rurales (homogénéité de mode d'implantation, de rythmes parcellaires, de hauteur de corniche et de toit, mêmes matériaux de façade et période de construction).
- Des suites de maisons (ou d'immeubles) d'une même rue constituées dans une fourchette chronologique resserrée (identité de leurs matériaux, de la typologie sociale des commanditaires).
- Des rues où une grande diversité d'expression architecturale ne contredit pas une impression générale d'unité.

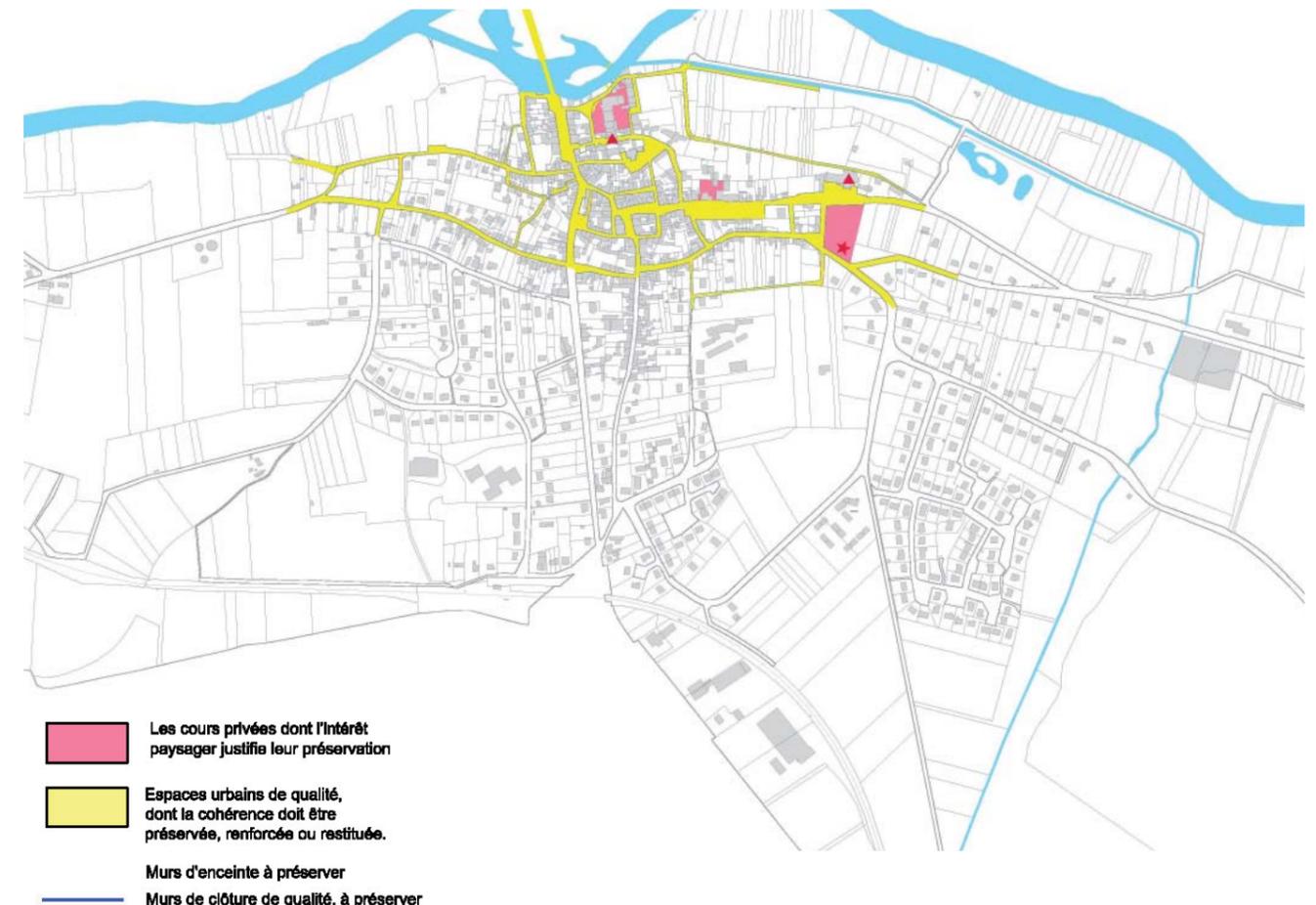
Le paysage de la rue des Caves (ancien Faubourg Saint-Pierre) tient son ambiance particulière, cohérente malgré son habitat en ordre discontinu, au gabarit bas de son bâti, petites maisons, granges.

### b) Place du mail

L'ensemble du Mail, ancien Champ de Foire, s'étendait jusqu'à l'église et au cimetière, avec une topographie montante. Cette place centrale de Cormery, est bordée par la rue Montrésor dont les façades alignées des maisons 19<sup>e</sup> tiennent la place sur sa face nord. A l'Est, la Mairie, domine le mail qui lui sert de perspective. Le double alignement de tilleuls vient souligner cette perspective et renforcer l'axe républicain vers la mairie. Son origine est attestée dès le 16<sup>e</sup> siècle où elle n'est pas encore « tenue » par un bâti structurant. Ce n'est que progressivement au fil des siècles suivants et plus particulièrement au 19<sup>e</sup> que va s'implanter le bâti en façades alignées pour lui donner sa forme actuelle.

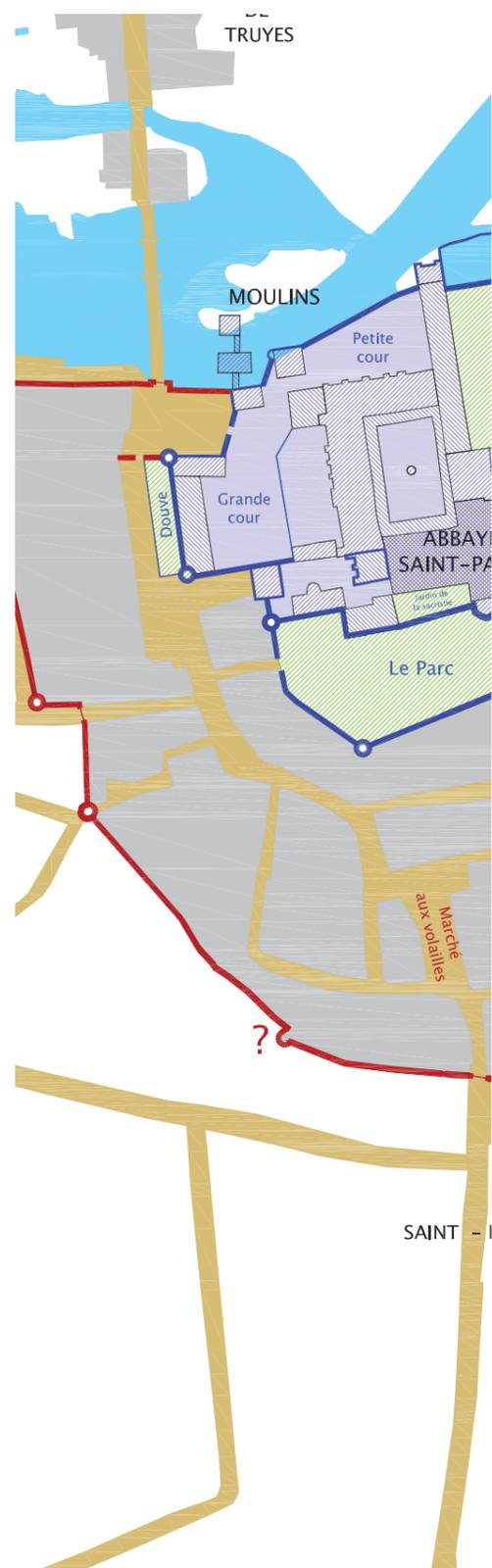
### c) Les traitements de l'espace public, sols urbains

Si l'évolution contemporaine est au revêtement coulé comme on peut l'observer par l'omniprésence de l'enrobé sur l'ensemble des chaussées du bourg, l'espace public de Cormery laisse apercevoir les anciens revêtements en calcaire, comme les fils d'eau (rue Alcuin), les trottoirs en pavés (rue Montrésor, rue du Commerce...), les chasse-roues mais aussi le petit mobilier, les bornes, les emmarchements... Ces anciens revêtements et aménagements qui témoignent d'une époque antérieure mériteraient une mise en valeur systématique et doivent servir de référence dans le choix des matériaux des aménagements futurs.

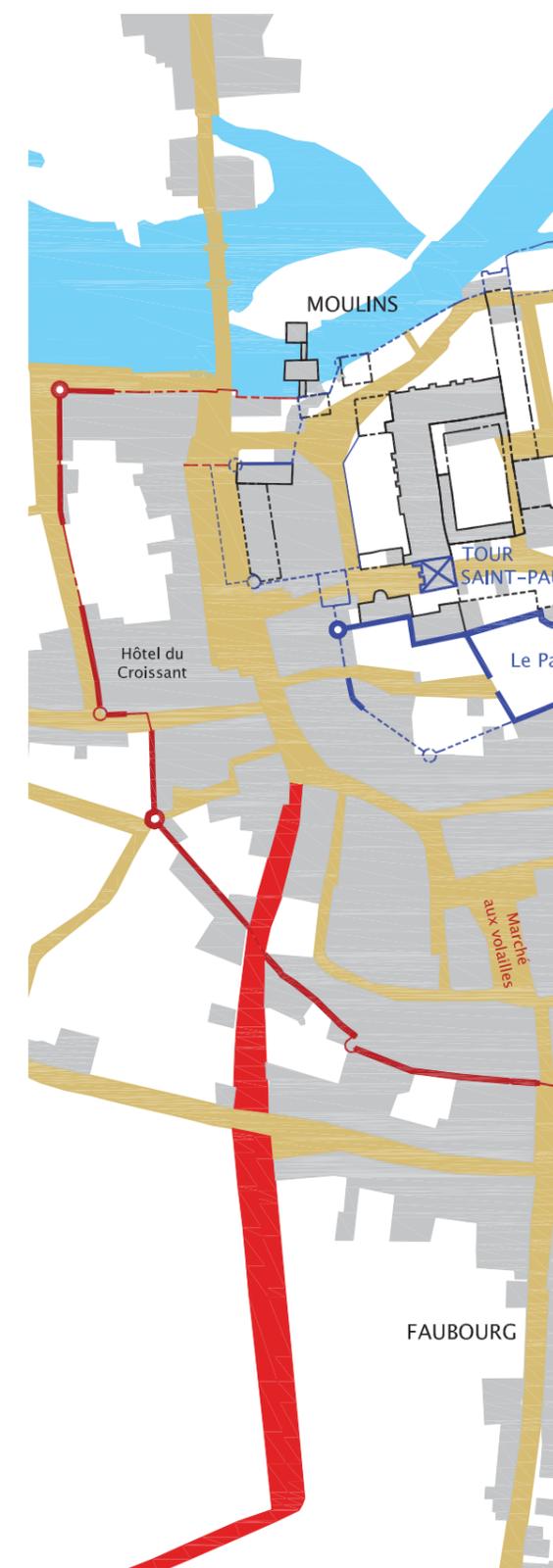


EVOLUTION DE LA TRAME VIAIRE : L'AXE NORD / SUD

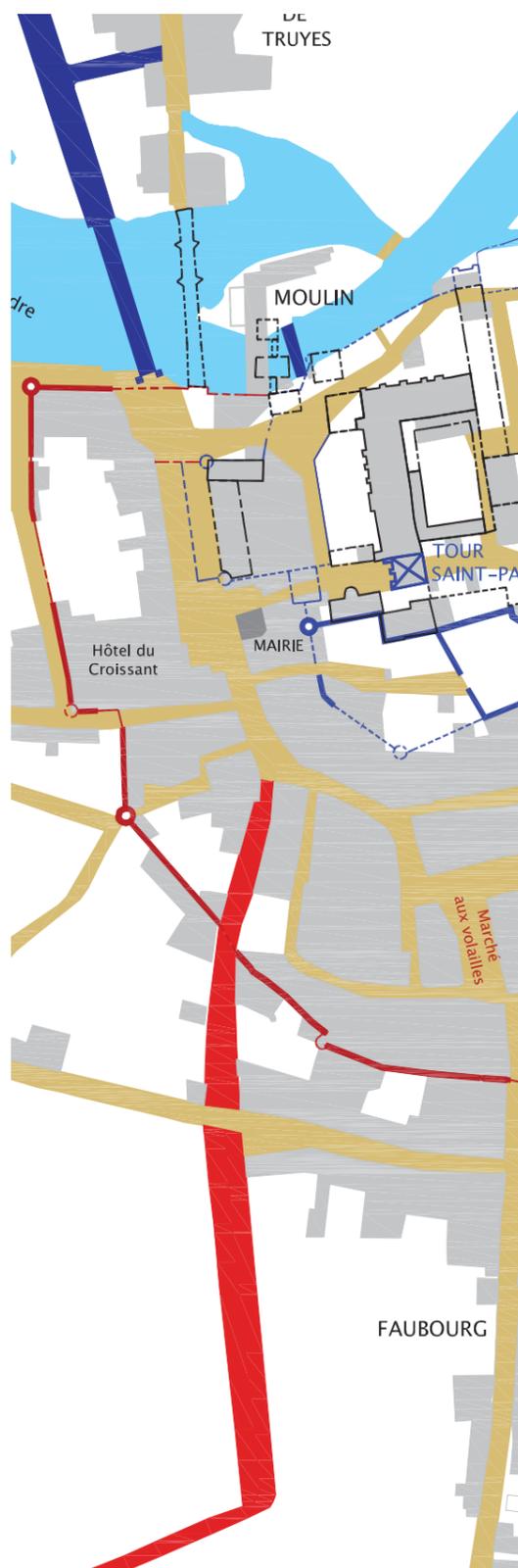
PLAN HISTORIQUE - 1500



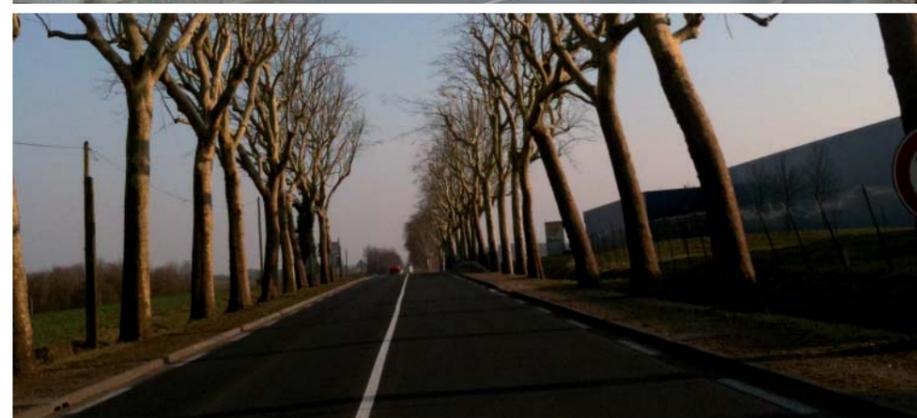
PLAN HISTORIQUE - 1500 - 1820



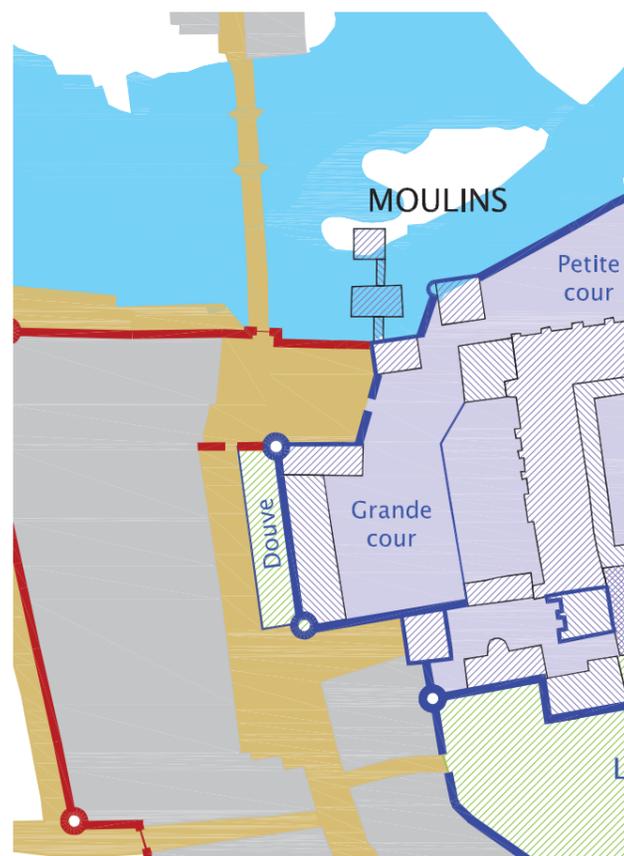
PLAN HISTORIQUE - 1880 - 2004



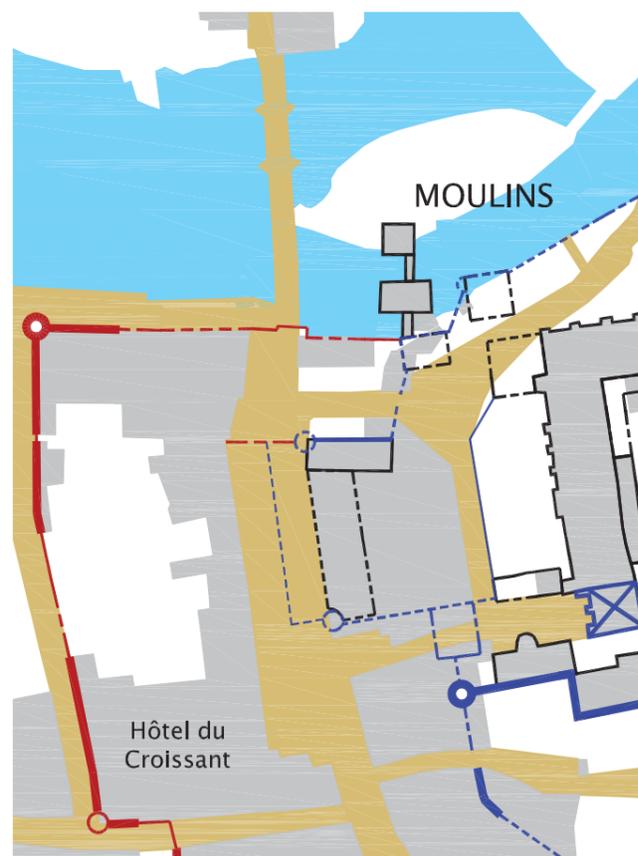
Axe Nord / Sud : une route qui coupe Cormery en deux



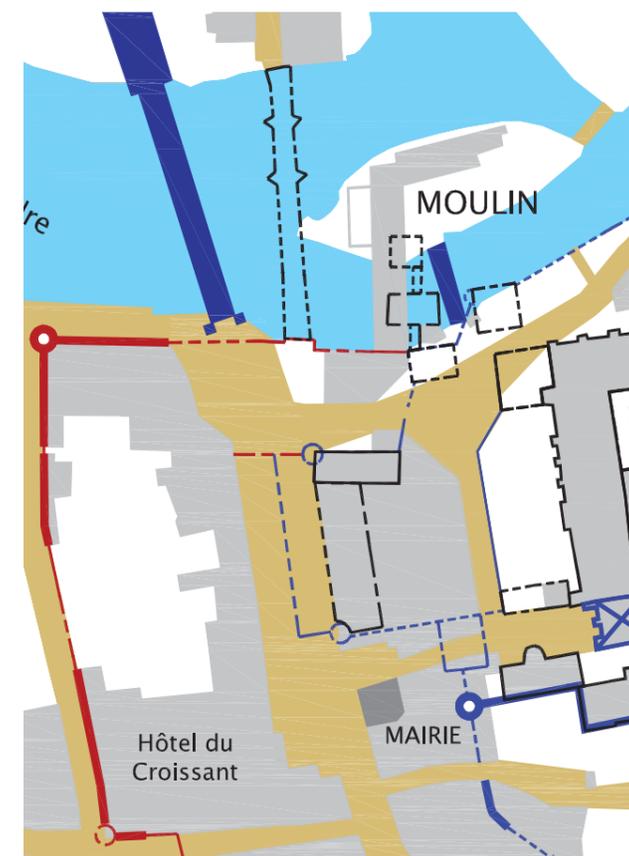
EVOLUTION DE LA TRAME VIAIRE : LA PLACE DU CROISSANT OU LA VITRINE DE CORMERY



PLAN HISTORIQUE - 1500



PLAN HISTORIQUE - 1500 - 1820

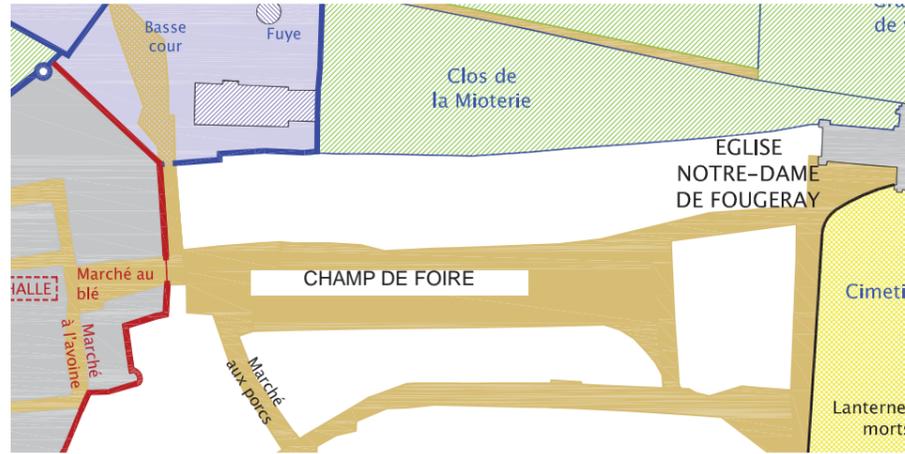


PLAN HISTORIQUE - 1880 - 2004

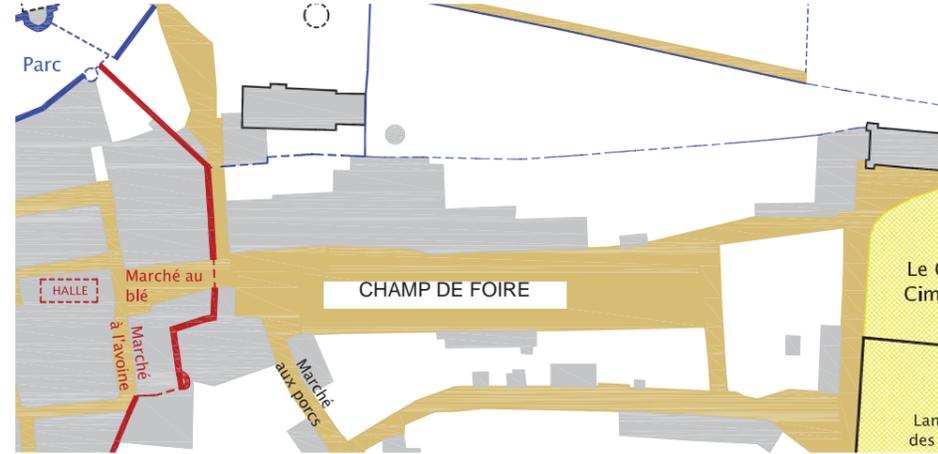
Façades alignées des maisons 19<sup>e</sup> qui cadrent la place du Croissant



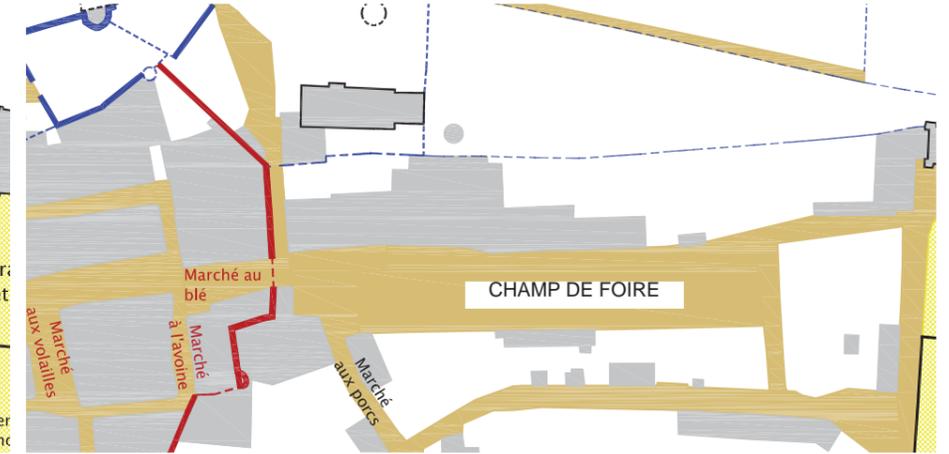
EVOLUTION DE LA TRAME VIAIRE : LA PLACE DU MAIL



PLAN HISTORIQUE - 1500



PLAN HISTORIQUE - 1500 - 1820



PLAN HISTORIQUE - 1880 - 2004

Façades alignées des maisons 19<sup>e</sup> qui cadrent le mail

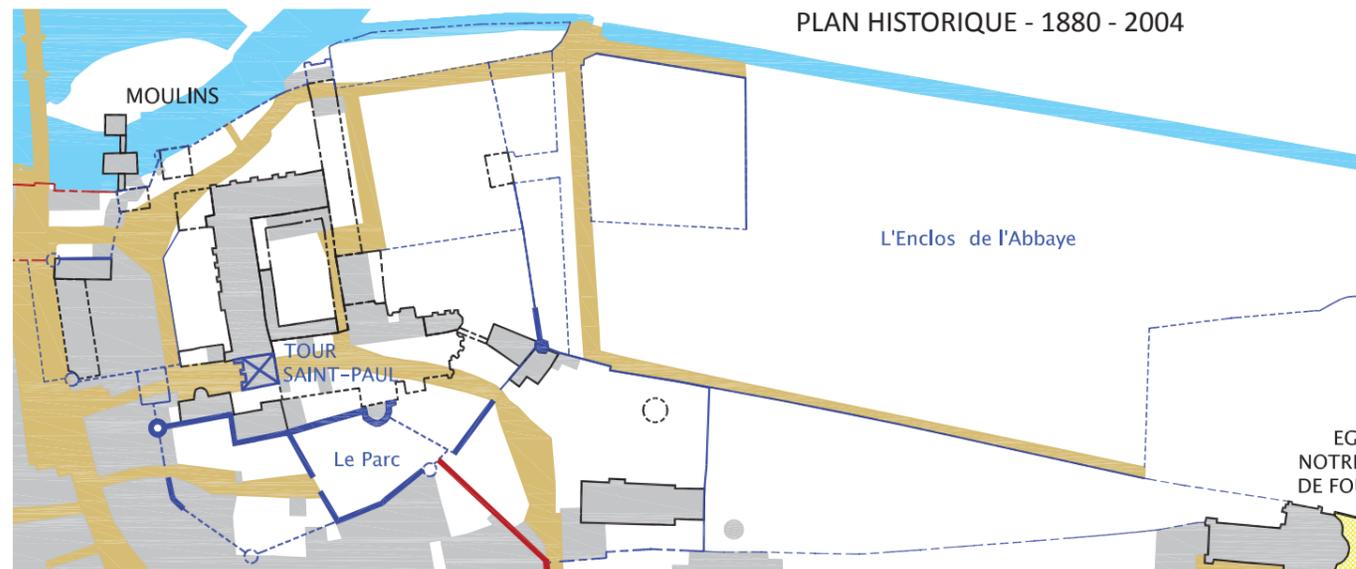
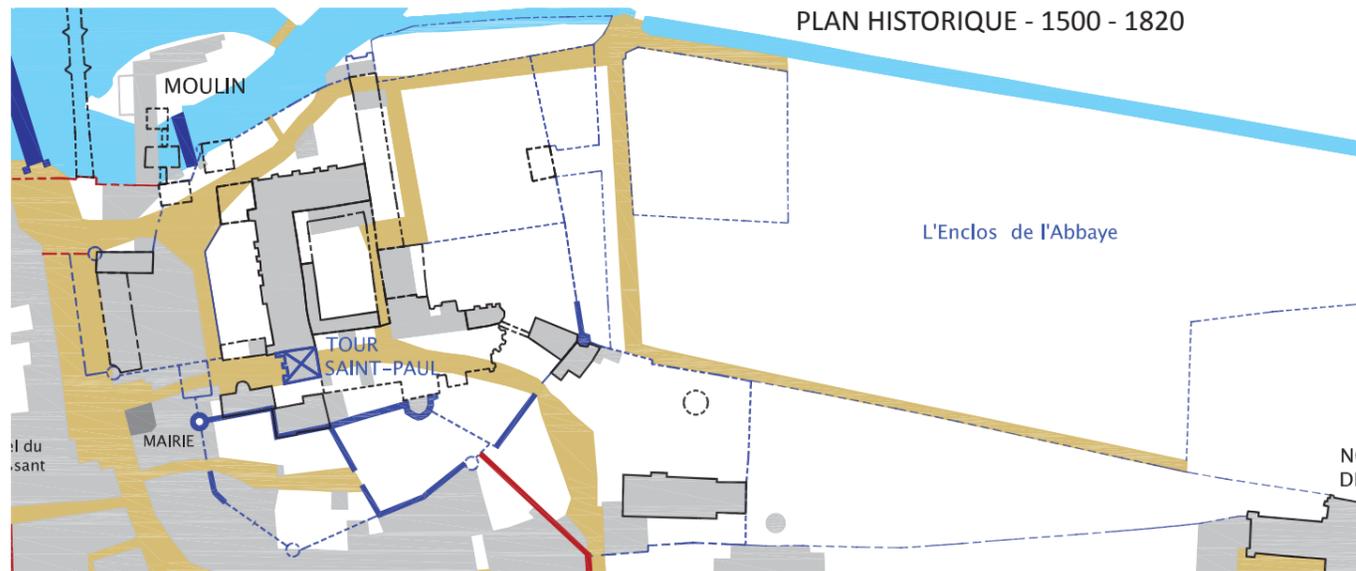
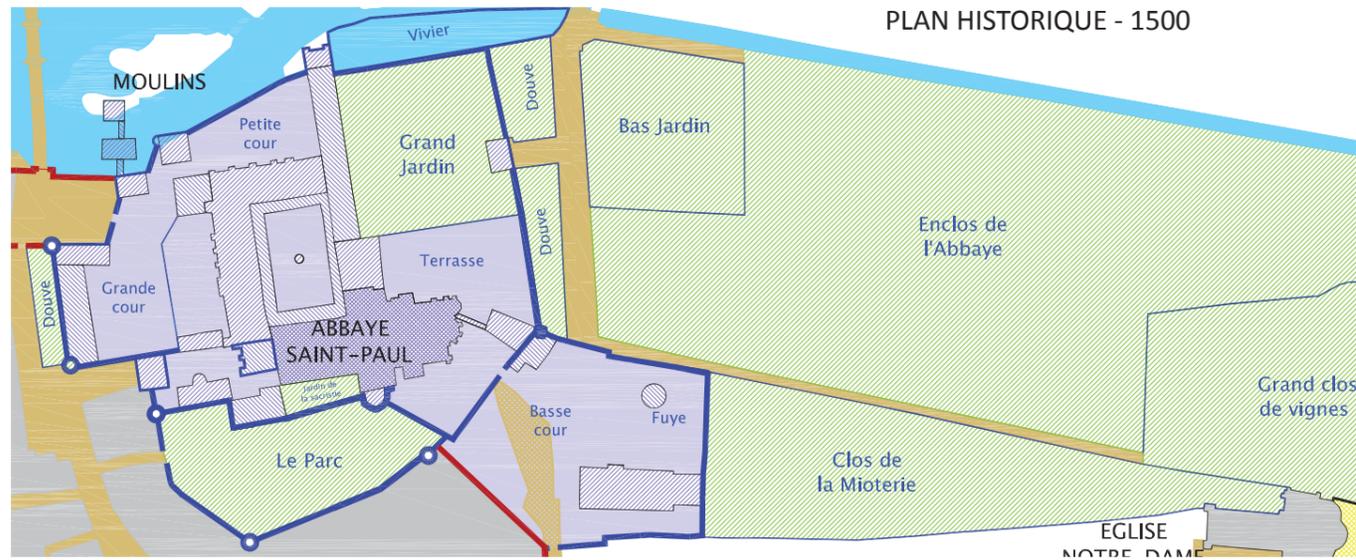


Rue de Montrésor dans l'axe de la place



Alignements des tilleuils





## MATÉRIAUX ET REVÊTEMENTS

Mur de clôture en pierre de calcaire



Fil d'eau, trottoirs, bordures... en pavés calcaires



Portes de jardins, anciennes et ... récentes ...



PORTES ET PORTAILS



Muret, clôtures et portails de maisons bourgeoises



LE PATRIMOINE DE PROXIMITE

La croix hosannière



Borne aux abords de l'église Notre-Dame de Fougeray



Enseigne du forgeron



Statuette à la gloire de St George

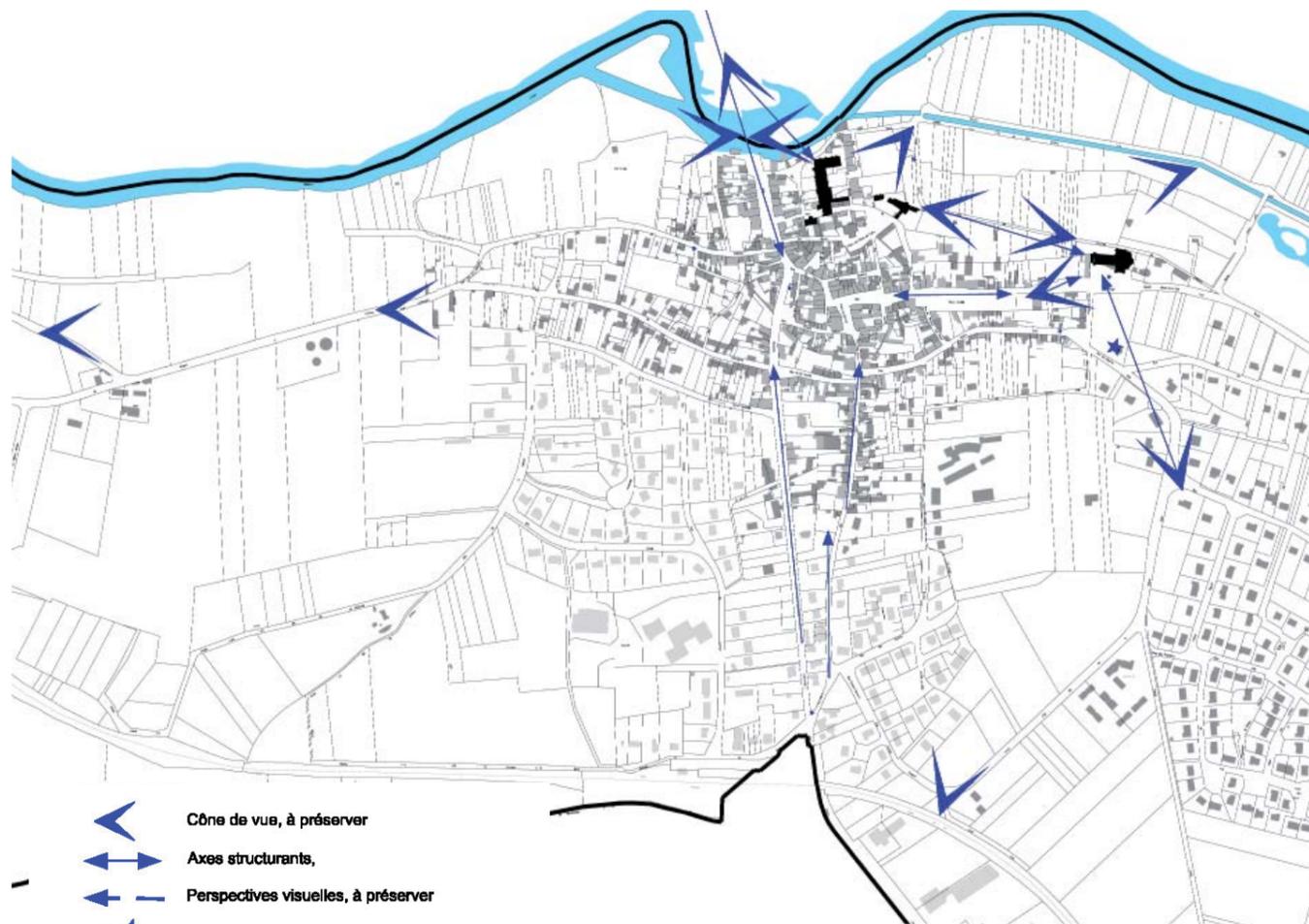


Puits dans les jardins privés

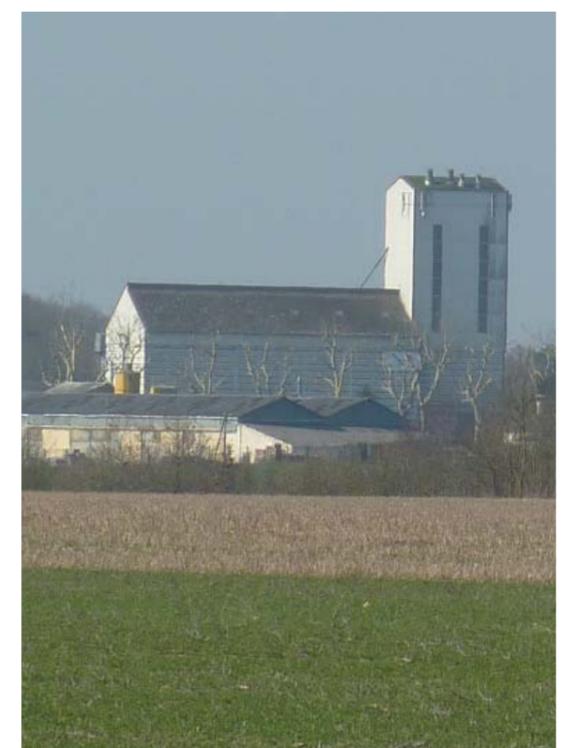
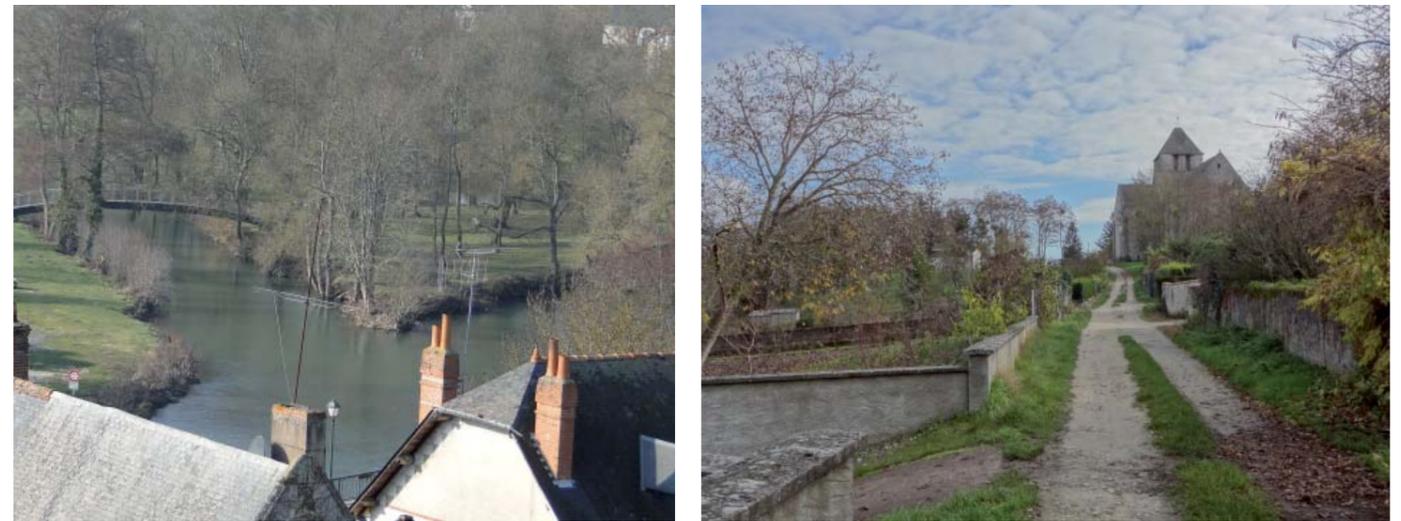


Pompes à eau manuelle parsemées dans les rues de Cormery





-  Cône de vue, à préserver
-  Axes structurants,
-  Perspectives visuelles, à préserver
-  Éléments de patrimoine de proximité, à préserver
-  Murs d'enceinte à préserver
-  Murs de clôture de qualité, à préserver



## 1-4- Le paysage «immatériel»

### a) Les peupleraies : entre filtre et écran végétaux.

Le cloisonnement du site vient du cordon épais des peupleraies.

« La vallée de l'Indre est dominée par les peupleraies qui engendrent une fermeture de l'espace. Ces plantations vouées à la production, se caractérisent par des effets de filtres paysagers en automne-hiver, et par des effets d'écrans visuels denses en été. Les stades d'évolution des peupleraies créent des éléments paysagers de qualité et d'impact très variables. En effet, une jeune plantation s'apparente visuellement à un espace non entretenu, envahi d'herbes hautes. En revanche, une peupleraie adulte crée un paysage particulier empreint d'une certaine majesté selon le rythme très ordonné des troncs sur une prairie fauchée. Cette fermeture paysagère engendre des vues très courtes, le regard butte sans cesse sur une végétation massive. Au hasard de certaines prairies non plantées de peupliers, les sinuosités de l'Indre se dévoilent, le regard s'échappe, se laissant guider par le cours de l'eau, avant de se heurter à une peupleraie » (Atlas des paysages Dreal Centre, La vallée de l'Indre). Elles font écran entre Cormery et Truyes, villages pourtant très rapprochés, dont les clochers devaient être autrefois en covisibilité.

### b) Les vues depuis les routes d'accès

- L'arrivée à Cormery (entrée de la commune) se fait par le pont établi au milieu du 19<sup>e</sup> siècle selon un axe droit et en chaussée surélevée, aboutissant à la Place du Croissant, redressée également et bordée d'alignements bâtis à cette époque. Les ponts offrent des vues latérales amont et aval sur l'Indre, les îles et le moulin. L'abbaye, masquée, est cependant peu présente.

- L'arrivée depuis les hameaux des Quarts ne permet pas d'apercevoir le bourg et l'abbaye avant le franchissement du vallon du ruisseau des Rioux. Celui-ci réserve une descente encavée et un effet de tunnel à travers le bois. Le vallon constitue d'ailleurs une borne à l'urbanisation du côté est.

- L'arrivée par le CD 17 révèle la silhouette de l'église paroissiale.

- La percée rectiligne, en déblai de la rue Nationale vers Loches, entrée de ville, révèle la Tour Saint-Paul et la ville en vue plongeante et cadrée.

### c) Les dominantes visuelles

La dominante historique de Cormery, symbole de la ville, est la Tour Saint-Paul, le clocher de l'ancienne abbatiale. Il domine le bourg regroupé à ses pieds. Les éléments de l'ancienne abbaye se lisent encore, bien qu'ils aient été amoindris, étêtés, par les destructions (perte de la flèche du clocher, partie manquante du toit du réfectoire).

La masse de l'église Notre-Dame-de-Fougeray, repoussée à l'écart mais justement pour cette raison bien détachée et lisible, est aidée par une topographie élevée. Cette situation particulière de l'ensemble constitué par l'église paroissiale Notre-Dame-de-Fougeray et le cimetière (dominé, au point le plus haut, par la Croix hosannière) semble avoir été très anciennement choisie comme lieu d'inhumations, bien avant la construction de l'église actuelle.

Autre dominante d'une toute autre nature : le silo qui domine le plateau céréalière de Sainte Maure de sa présence imposante.

### d) Des cheminements historiques permettent de lire le site

Les cheminements sont de diverses natures. Historiquement on peut relever 2 types d'itinéraires d'approche

- les cheminements « doux » qui suivent le fil de la vallée de sens est-ouest. Ainsi, selon le cheminement longitudinal, les clochers et la masse villageoise se laissent découvrir peu à peu dans leur site du val de l'Indre, suivant une scénographie continue (c'est le paysage qu'on parcourt lorsqu'on suit le CD 17).

- les cheminements plus « dynamiques » qui, au contraire, traversent la vallée, nécessitant remblais, déblais, ouvrages d'art, mais aussi qui se sont signalés par des percées dans le tissu ancien de la ville. Ainsi, le cheminement transversal, la traversée de l'Indre, est brutale (augmentée par la vitesse) : après le seuil de passage des ponts, Cormery et son abbaye surgissent d'un coup.

Découverte pedestre

La découverte peut se faire également à pied. Le chemin de grande randonnée GR 46, qui permet de parcourir la vallée de l'Indre de Loches à Artannes, traverse Cormery. Il permet de découvrir une chaîne de sites naturels, patrimoniaux et historiques (suite de villages, belles églises aux clochers remarquables et prieurés dont certains dépendaient de l'abbaye de Cormery, ainsi que les curiosités naturelles du « Canyon » de Courçay).

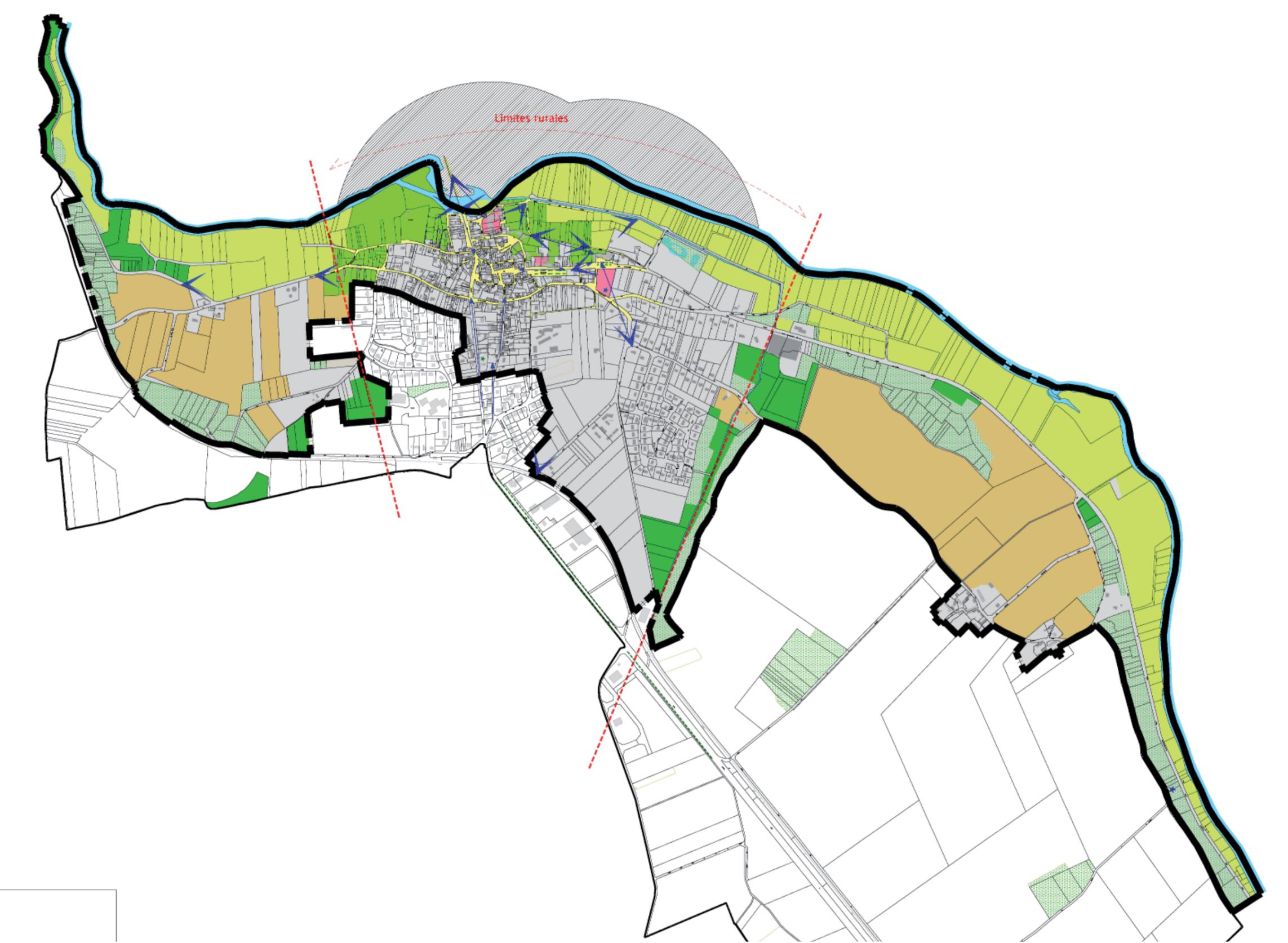
Les vues d'approche de la ville et de l'abbaye

Les contacts ville-campagne et ville-rivière sont très lisibles à l'ouest du bourg. Du côté de la rue de l'Abreuvoir, la ville, limitée par le rempart du 15<sup>e</sup> siècle, donne directement sur les jardins et sur l'Indre. Un ensemble de jardins ceints de murets bas de pierre, irrigués par des chemins et sentes constitue un paysage traditionnel inchangé.

Les perspectives les plus belles concernent les co-visibilités entre les deux églises (paroissiale et abbatiale) à travers le site protégé de l'Enclos de l'Abbaye.



PLAN DE SYNTHÈSE DES ELEMENTS D'INTÉRÊT PAYSAGER



### **Le paysage intérieur du bourg**

Les espaces publics anciens aux tracés organiques du bourg présentent des séquences de vues enchaînées pittoresques. Les rues où surgissent, en enfilade les bâtiments de l'abbaye, la Tour Saint-Paul et l'église sont particulièrement intéressantes. Même découronnée, la tour Saint-Paul attire les regards, notamment depuis les rues Nationale, des Caves,... Les perspectives les plus belles concernent les co-visibilités exemplaires entre les deux églises (paroissiale et abbatiale) à travers le site protégé de l'Enclos de l'Abbaye. Elles constituent une invite à la promenade.

Les vues vers Notre-Dame de Fougeray, sont ascendantes par la rue de Montrésor et le chemin de l'Enclos de l'Abbaye, mais plusieurs échappées sur elle existent depuis des points hauts au sud (Zac du Chaumenier).

### **Le réseau capillaire des passages, sentes des jardins**

Il subsiste un réseau de sentes établissant le lien entre la ville et ses jardins extérieurs. Ces espaces sont à l'échelle du piéton, notamment l'Impasse des Jardins qui sort de la ville close en traversant une poterne de l'une des tours d'enceinte.

Une conservation des éléments subsistants de l'ancien système d'approvisionnement en eau doit participer à la conservation du paysage de la ville : bassins de jardin, caniveaux en pierre, puits (dont certains sont situés dans les caves), anciennes pompes privées et publiques. L'ancien vivier de l'abbaye peut constituer un enjeu de restitution patrimoniale dans l'ancien clos abbatial.



## 2- Les altérations du patrimoine paysager

Ces caractéristiques du paysage urbain qui concourent à faire une image forte du centre de Cormery sont parfois appauvries par la présence intempestive d'éléments hétéroclites qui, avec les dénaturations du patrimoine architectural, viennent perturber son image, la brouiller, la banaliser. Ces dénaturations sont de plusieurs ordres, qui souvent s'additionnent pour appauvrir le paysage :

### 2-1- Le lit majeur de l'Indre, un espace vulnérable

Soumis aux crues et au recul de la ripisylve, l'Indre est de plus en plus vulnérable à l'érosion de ses berges. En plus du recul mécanique des rives, l'augmentation de la turbidité de l'eau et la rupture des corridors écologiques sont des conséquences directes qui menacent l'équilibre écologique de la rivière.

L'urbanisation en zone inondable est aussi à proscrire, à la fois pour l'impact potentiel des crues sur les habitations et pour limiter les obstacles au libre écoulement des eaux. La fonction des prairies inondables en hiver pour absorber les ondes de crues n'est en effet plus à démontrer.

Enfin, la fermeture du paysage par les peupleraies est un sujet qui mérite une réflexion approfondie. Un compromis entre sylviculture et prairie inondable est sans doute à trouver si l'on veut préserver la variété des paysages et des séquences sur les paysages de l'Indre.

### 2-2- Architectures en dissonance

Quelques édifices, en petit nombre, généralement du 20<sup>e</sup> siècle viennent en rupture avec le paysage apportant une dissonance (quelquefois recherchée) par leur taille, leur volume ou leur aspect architectural. La panoplie d'architectures de toutes époques qui compose le paysage urbain de Cormery est intéressante dans sa variété tant qu'elle n'affecte pas l'harmonie générale préservée. Cette harmonie paysagère s'est entretenue jusqu'à nos jours grâce au respect de règles communes de gabarit et d'architecture. Plusieurs édifices présentent en revanche une architecture inappropriée au lieu dans lequel ils prennent place. Ils sont en rupture par leur position (en recul, sans matérialisation de clôture ou isolés dans la parcelle, n'assurant pas la continuité de l'alignement), en rupture par une hauteur excessive (ou quelquefois insuffisante), par leur volume, par leur architecture de façade de dessin agressif ou d'aspect pauvre. La difficulté d'intégration est souvent aggravée par l'usage de matériaux nouveaux.

### 2-3- Les clôtures médiocres

Les clôtures modernes, préfabriquées en ciment, en grillages, ou les bardages provisoires divers, sont choquantes en comparaison (en co-visibilité) des exemples locaux traditionnels. Le manque de clôture, qui ne permet plus de distinguer l'alignement et déstructure l'espace de la rue est tout aussi répréhensible, de même que la suppression des murs anciens qui matérialisaient les limites parcellaires en intérieur d'îlot.

### 2-4- Les réseaux EDF poteaux et potences

Les réseaux des lignes EDF et téléphone sont encore souvent installés en aérien dans les rues de Cormery. Les poteaux ou les potences implantés devant les immeubles d'angle, d'où part une étoile de lignes, sont particulièrement préjudiciables. Elle n'évoque pas spécialement l'ambiance d'un paysage urbain.

### 2-5- Le mobilier urbain

Les mobiliers urbains, éléments nécessaires à la vie moderne de la cité, n'ont pas toujours pu être intégrés de façon à en réduire l'impact visuel et ils occupent souvent des espaces publics dont ils ne concourent pas à améliorer la qualité. Notamment la présence des déchetteries sur les espaces libres de la trame urbaine, produit avec les éléments de patrimoine des co-visibilités parfois difficiles. L'hétérogénéité du paysage vient également des différents types d'appareils d'éclairage urbain.

### 2-6- Des espaces de qualité médiocre

Certains espaces sont affectés par les fonctions qu'ils ont à assurer, la circulation, le stationnement des véhicules et les divers mobiliers urbains que la centralité a induits. La circulation elle-même constitue une nuisance en créant des obstacles pour le piéton, des frontières dans la ville : ainsi la rue Nationale coupe Cormery en deux.

Certains espaces sont perturbés par une mauvaise implantation du stationnement (toléré en milieu de la chaussée, sauvage, marquage absent). La gestion du trafic conduit à transformer l'image historique originelle de ces espaces en une image routière, trop marquée par l'unique objectif circulatoire. La taille et l'implantation de la signalétique et le marquage routier des chaussées brouillent l'authenticité des espaces historiques (rue Nationale, Mail rue Montrésor, place du Marché, place du Croissant). Le choix d'appareils d'éclairage identiques en banlieue et dans certaines parties du centre contribue à créer un paysage banal. L'absence d'alignement correct des immeubles sur les rives de l'espace, pauvreté du traitement de sol (bitume, marquage au sol), signalétique mal contrôlée, s'additionnent pour dégrader ces espaces.

### 2-7- L'affichage publicitaire

Les pignons aveugles disposés principalement aux carrefours d'entrée du centre ville sont convoités par les annonceurs publicitaires : l'effet induit de cet affichage est sans doute positif du point de vue économique, il est beaucoup moins quand à l'image de la ville (rue Nationale, entrée de ville).

### 2-8- Les enseignes commerciales et la publicité

Déjà évoquées, en ce qui concerne la perte de qualité qu'elles font subir aux façades, les enseignes commerciales et la publicité portent également atteinte au patrimoine paysager, d'autant que les rues commerçantes sont souvent aussi les plus intéressantes du point de vue historique et paysager. Les enseignes nuisent au paysage par leur taille, par leur nombre et par leur position. Ainsi des enseignes au néon ont été placées autour d'un portail de qualité. Les enseignes en potence, les enseignes drapeaux, viennent se superposer dans la vision perspective que l'on a des rues, dans une relation de cacophonie. Leur nombre s'oppose à leur lisibilité. Les tabacs, magasins de presse, collectionnent les publicités les plus proliférantes (la Française des Jeux,...). Une enseigne moins grande, mieux positionnée, arrangerait souvent beaucoup de choses.



## V – LE PATRIMOINE ENVIRONNEMENTAL

La ville de Cormery dispose de nombreux atouts environnementaux qui lui confèrent une qualité de vie. Ces atouts environnementaux se déclinent selon plusieurs types, soit qu'ils concernent la géomorphologie, l'espace naturel, soit qu'ils relèvent de l'environnement artificiel créé par l'homme, spécialement dans les quartiers patrimoniaux qui concernent l'A.V.A.P.

### 1- L'environnement naturel

#### a) Un élément majeur, l'Indre

L'Indre qui traverse la commune de Cormery, et qui est à l'origine de la fondation et du développement de la ville, constitue un fait environnemental majeur. Son val est soumis à l'influence d'une nappe alluviale et de remontée des niveaux de crue, dont la ville ancienne a su se protéger par la maîtrise des débits de la rivière par divers bras de moulin. Dès le Moyen âge, la rivière est exploitée à leur profit par les Cormériens (moulins, artisanat, industrie..).

Le milieu aquatique de la rivière et de sa nappe alluviale prend possession du site du val, livré à une faune et une flore spécifiques (végétation de ripisylve). Dans ce milieu favorable, la végétation, notamment les arbres de haute tige, a acquis une dimension remarquable (parc du terrain de camping).

Cet espace naturel est en immédiate proximité avec le bourg historique, lui assure une respiration.

#### b) Les données climatiques

Les précipitations à Cormery restent d'un niveau très bas puisque la ville reçoit en moyenne de 160 jours de pluie, soit une pluviométrie de 550 à 600 mm de pluie par an.

Le taux d'ensoleillement moyen est de 1780 heures/an.

Cormery s'inscrit dans un environnement climatique à caractère tempéré atlantique, qui n'entraîne pas de risques particuliers, mais qui a déterminé des attitudes adaptatives dans l'urbanisme et l'architecture traditionnels. La ville relève de la France du nord pour le type de ses toitures judicieusement pentues, dotées de croupes, adaptées aux précipitations. Le bâti est compact et groupé, le réseau des espaces publics peu ouvert sur les vents et en chicane.

#### c) La gestion de l'eau

Bien que Cormery reçoive une pluviométrie relativement faible, il ne faut pas écarter les aléas de fortes pluies d'orage, suivant les vallées, extrêmement concentrées. Le mode d'occupation de l'espace et les formes d'habitat collectif interdisent généralement l'assainissement sur la parcelle. L'imperméabilisation générale des sols de la commune du fait du traitement des rues et de la forte emprise bâtie favorise la concentration et le rejet d'importants cubages.

L'Indre est une rivière apprivoisée par l'homme, qui l'a utilisé très tôt pour ses besoins (transport et transformation). Nous héritons d'une sage tradition de gestion de l'eau par l'homme : aménagements monastique, travaux d'ingénieurs, digues, biefs, déversoirs, écluses, moulins, en témoignent.

## 2 - L'environnement artificiel

A côté de l'environnement physique naturel, il existe un patrimoine artificiel créé par l'homme. En effet la ville par elle-même constitue un site artificiel qui présente de nombreuses qualités sous l'angle environnemental.

### a) Un potentiel purement historique et esthétique

L'héritage du passé, très parlant, un site marqué par une longue occupation, invitent les nouvelles générations à inscrire leurs activités dans les pas de ceux qui les ont devancés. Il s'agit aussi d'un patrimoine immatériel formé par la tradition historique de la ville, que l'A.V.A.P. ne peut protéger qu'indirectement au travers de ses témoignages physiques.

### b) Un tissu dense

Les formes d'habitat et de groupement du bâti de Cormery sont adaptées au lieu, elles intègrent traditionnellement les données environnementales. Le bâti ancien a su s'adapter à la sujétion d'un sol humide et de l'exposition aux vents et aux pluies. L'urbanisme ancien, de gabarit bas (dans l'ensemble R+1+C) et groupé qui, au départ, n'occupe pas les hauteurs, s'exposait ainsi moins aux assauts des vents (à l'inverse, des quartiers résidentiels qui se sont développés en plateau). La formation compacte du cœur de Cormery permet l'existence d'un réseau de proximités entre habitat et fonctions urbaines (équipements et commerces nombreux), favorisant les rencontres et économisant les déplacements.

- Une ville de taille modérée, dont le cœur de ville est en lien avec le site naturel, le corridor naturel est-ouest de l'Indre malgré la pollution et les nuisances dues à un trafic routier ponctuel.

### c) La présence du végétal

Même dans ses quartiers les plus denses, la présence de jardins privés ou publics offre un rappel constant du végétal. L'arbre et en général tous les végétaux ont des effets positifs sur le climat local urbain (entretien de la fraîcheur en été, maintien d'un niveau d'hygrométrie dans l'univers urbain particulièrement sec des villes, assainissement de l'air...).

Les prescriptions de l'A.V.A.P. se doivent de conforter ces potentialités environnementales.

### d) Conservation des structures et des matériaux locaux

Les restaurations de qualité prônent, quand cela est possible, la conservation la plus importante possible des structures anciennes, principe de nature à limiter l'importation et le déplacement de matériaux neufs.

### 3 - Prise en compte du Grenelle II de l'Environnement

Le 12 juillet 2010 est parue la loi dite « Grenelle II de l'Environnement » remplaçant les Z.P.P.A.U.P. par les A.V.A.P. (Aires de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine). Elles instituent un certain nombre d'études complémentaires par rapport aux Z.P.P.A.U.P. Ces études environnementales portent sur les domaines suivants :

- Prise en compte les grandes orientations inscrites au P.A.D.D. du P.L.U.,
- Etude des défauts d'isolation du bâti existant ainsi que les moyens d'économiser l'énergie, et proposer des prescriptions et recommandations correspondantes,
- Etude des problèmes que pose l'intégration des sources d'énergie renouvelable (panneaux solaires, principalement) et proposer des prescriptions et recommandations correspondantes,
- Une écriture du règlement dans l'esprit plus dynamique de « mise en valeur ».

Si la situation en secteur protégé (et à plus forte raison sur les édifices protégés qui disposent d'une réglementation spécifique) réduit les possibilités d'application des nouveaux dispositifs, il n'en est pas moins vrai que le bâti ancien et son urbanisme traditionnel présentent déjà par eux-mêmes un grand nombre de qualités environnementales.

#### a) L'évaluation environnementale de l'A.V.A.P.

La problématique même d'une A.V.A.P. traitant de la conservation du patrimoine ancien nous situe dans le cadre d'une logique environnementale. Dans son principe même, l'A.V.A.P. est favorable à des installations durables. Le bâti traditionnel de Cormery représente un potentiel à développer :

- La restauration et la mise en valeur du bâti existant des centres villes va dans le sens d'un développement économe, moins consommateur d'espace et d'infrastructures du fait de la réutilisation du bâti ancien. L'A.V.A.P. encourage la réhabilitation du bâti ancien plutôt que la construction neuve ;
- La densité de la ville en son centre, l'organisation compacte qui caractérise son bâti ancien participe à la problématique d'économie d'espace et d'économie d'énergie. Elles s'opposent aux déperditions de chaleur et va dans le même sens ;
- La disposition du bâti à l'égard des vents, de la topographie et du soleil y est raisonnée, éprouvée par une longue expérience ;
- Les matériaux traditionnels ont des caractéristiques thermiques et phoniques de bonne qualité et garanties par une mise en œuvre en masses épaisses ;
- Il s'agit de matériaux sains, exploités localement, et dont le renouvellement ne consomme pas d'énergies fossiles.

#### b) La chasse aux dénaturations

L'enquête de recensement sur le bâti patrimonial a permis de désigner un grand nombre de dénaturations et parmi celles-ci pointe du doigt un grand nombre de matériaux ou mises en œuvre qui ne vont pas dans le sens du développement durable : enduits étanches s'opposant à une bonne conservation des structures, matériaux toxiques ou dont la production est énergivore, ponts thermiques, etc...

#### c) L'encouragement à des dispositions isolantes

A l'inverse, le règlement de l'A.V.A.P. encourage la conservation ou la restitution d'ouvrages à bonnes caractéristiques environnementales comme les contrevents et volets, la position des végétaux par rapport au bâti.

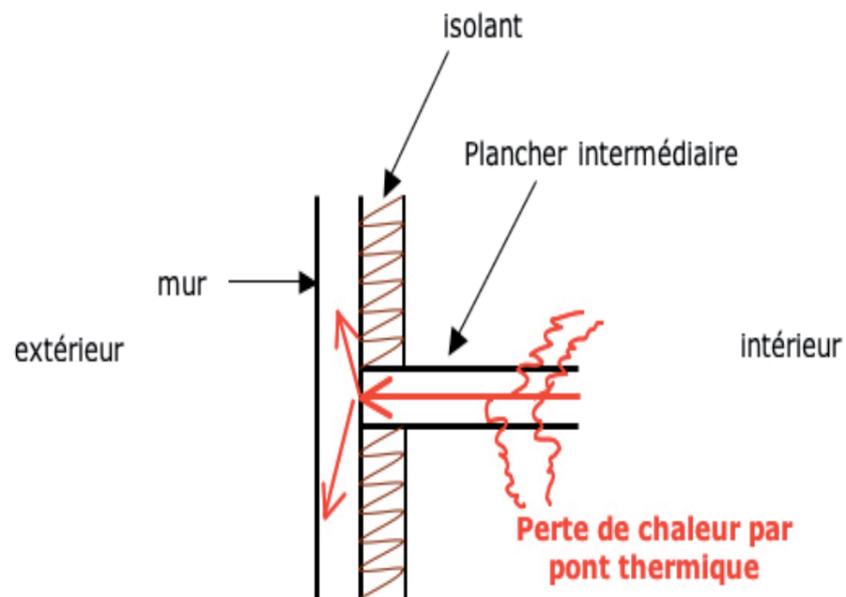
#### d) La nécessité d'une démarche environnementale

L'enquête de recensement sur le bâti patrimonial a permis de désigner un grand nombre de dénaturations et parmi celles-ci pointe du doigt un grand nombre de matériaux ou mises en œuvre qui ne vont pas dans le sens du développement durable : enduits étanches à la vapeur d'eau (ciments ou plastiques) s'opposant à une bonne conservation des structures, matériaux toxiques ou dont la production est énergivore, ponts thermiques, etc...

### Déperditions thermiques par éléments

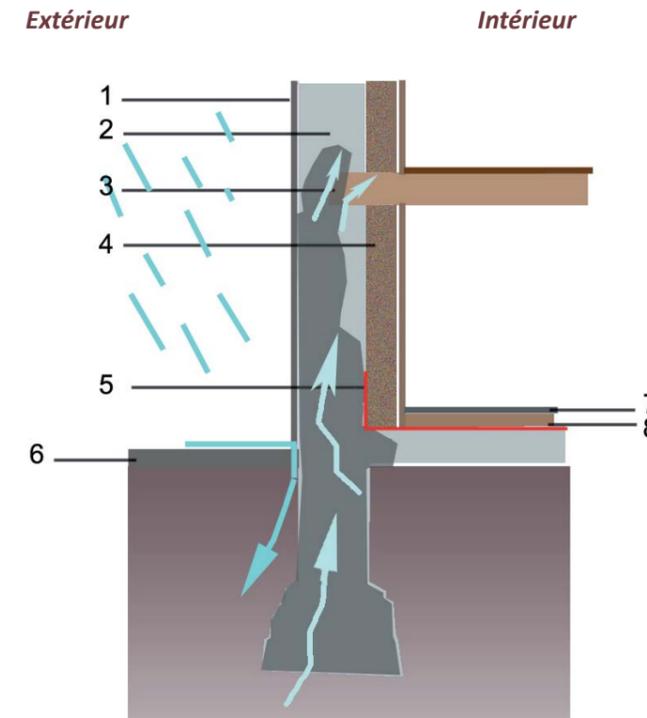
(les chiffres varient selon les cas, les matériaux, les situations)

	bâtiment non isolé	bâtiment mal isolé
Toiture	40%	30%
Ouvertures	30%	13%
Murs	20%	25%
Sols	10%	7%
Renouvellement d'air et pont thermiques	-	25%



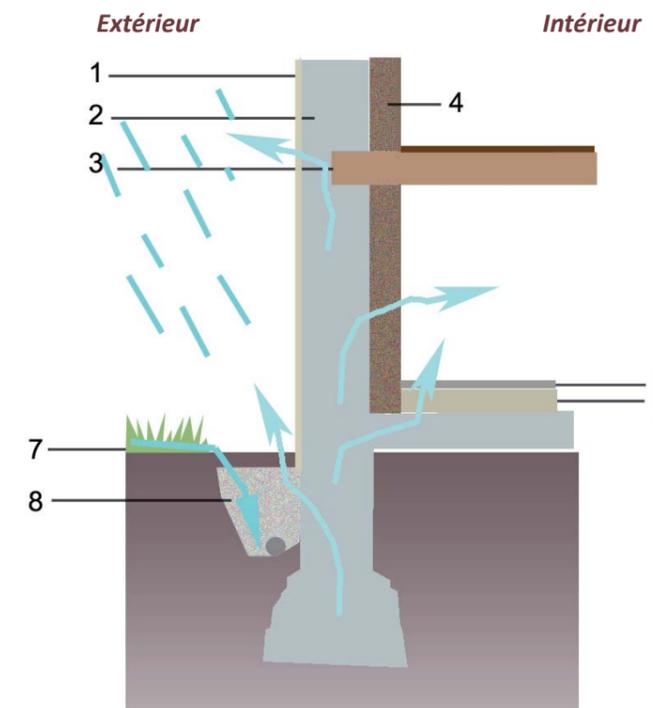
### Gérer les points difficiles: «Les ponts thermiques»

Ils correspondent à des zones dont la résistance thermique est faible. Cela peut intervenir en cas de contact avec un matériau conduisant la chaleur, ou entre des isolants mal réunis.



### Mauvaise gestion de l'humidité dans le bâti traditionnel :

- 1-Enduit à base de ciment
- 2-Mur en maçonnerie de pierre ou de brique
- 3-Poutre en bois
- 4-Isolation avec pare-vapeur
- 5-Enrobé (non perméable)
- 6-Chappe de ciment
- 7-Isolation type polystyrène
- 8-Film polyane



### Gestion de l'humidité dans le bâti traditionnel

- 1-Enduit chaux
- 2-Mur en maçonnerie de pierre ou de brique
- 3-Poutre en bois
- 4-Mortier de chaux
- 5-Chappe de chaux
- 6-Dalle de béton de chanvre
- 7-Sol perméable
- 8-Drain adapté à la construction

De même que la restauration des bâtis anciens ou la construction neuve au sein des espaces protégés demandent d'observer une démarche patrimoniale, il convient d'y associer à présent une démarche environnementale. Celle-ci est ébauchée dans le cahier de recommandation d'approche environnementale :

- Une prise de connaissance du contexte environnemental (environnement bâti et végétal, géomorphologie, hydrologie, etc...);

- Une consultation des organismes spécialisés (site internet du Ministère de l'Équipement, CAUE, Agence Locale de l'Énergie 37, ADEME, labels H.Q.E., banque de données environnementales de l'association Vieilles Maisons Françaises, etc...), des salons et foires de matériels conçus dans l'optique du développement durable et des nombreux ouvrages parus sur la question ;

- Une analyse critique de l'état du bâti (thermo-photographie, recherche des points faibles, élimination des dénaturations).

Toutefois, dans de nombreux cas, la démarche patrimoniale primera, les principes de protection patrimoniale auront à prendre souvent le dessus sur les principes environnementaux, notamment :

- S'il y a impossibilité d'entreprendre un système d'isolation par l'extérieur au risque de faire disparaître des éléments de qualité du bâti. Quand à l'isolation par l'intérieur, elle peut être difficile à mettre en pratique ;

- Un même matériau ne sera pas admis dans certains types d'édifice, alors qu'il est légitime pour d'autres (ainsi la tuile mécanique et le ciment pour les bâtis du 20<sup>e</sup> siècle). Le patrimoine de Cormery est très diversifié : chaque typologie appelle une mise en œuvre propre, qui ne sera pas toujours conciliable avec les impératifs de développement durable.

### e) Le mode d'isolation et d'intégration des nouvelles ressources d'énergie

L'énergie solaire, la force motrice de l'eau et celle du vent ne sont pas à proprement parler de nouvelles sources d'énergie à Cormery. Le taux d'ensoleillement moyen y est de 1780 à 1800 heures/an.

Les différents types de sources d'énergie renouvelables disponibles peuvent être évoqués aujourd'hui en attendant de technologies toujours nouvelles en ce domaine :

#### Panneaux solaires :

- Capteurs solaires pour production d'eau chaude sanitaire
- Capteurs solaires pour production d'électricité (panneaux photovoltaïques)

L'implantation des capteurs est soumise à condition dans le périmètre de l'A.V.A.P.

Un projet de réutilisation de la structure à demi ruinée du Grand Moulin de Cormery a été évoqué qui servirait de site à l'installation de panneaux photovoltaïques.

#### L'utilisation des ressources géothermiques à Cormery :

À partir de la profondeur de 20 m, la température du sous-sol est constante et ne dépend plus du jour ou de la nuit, ni des saisons. C'est le flux de chaleur provenant de la profondeur qui commande le niveau de température. On estime alors que la température augmente de 1°C tous les 33 m.

**La géothermie basse énergie** est exploitée dans le bassin parisien et les régions limitrophes sur l'aquifère du Dogger, à une profondeur comprise entre 1600 et 1800 m, pour une température de 56 à 85° C. De nombreuses installations fonctionnent dans les environs de Paris où une telle exploitation a été reconnue très favorable. Cependant il n'existe pas encore d'installation géothermique de ce type constituant une référence en région Centre.

Il existe aussi **la géothermie très basse énergie**, qui exploite des ressources du sous-sol de quelques dizaines à quelques centaines de mètres dans le sol et dans les aquifères (nappe de l'Indre) qui s'y trouvent, pour des températures inférieures à 30° C

**Les puits canadiens**, systèmes géothermiques de surface, servent à la climatisation naturelle sur la parcelle.

#### L'énergie hydraulique :

L'utilisation de la force motrice de l'eau de l'Indre est signalée dès l'origine de l'abbaye au 8<sup>e</sup> siècle. Elle a connu un début d'utilisation dans les premiers temps de l'équipement électrique, dans la première moitié du 20<sup>e</sup> siècle.

Dans une centrale hydroélectrique, l'eau est canalisée vers une turbine reliée à un alternateur qui produit l'électricité. La puissance de l'installation dépend de la hauteur de chute et du débit de l'eau. On distingue deux types de centrales hydroélectriques :

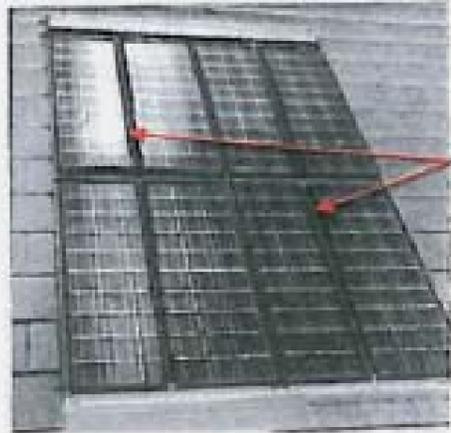
- les centrales de lacs ou d'éclusées, d'une grande hauteur mais de faible débit ou bien de dénivelé moyen, mais de débit plus important. On les trouve plutôt en régions montagneuses ;
- les centrales de basse chute dites « au fil de l'eau », les plus nombreuses, installées sur les cours d'eau. Ces installations doivent être réalisées dans un souci de respect de l'environnement (passe à poissons,...).

#### L'énergie Eolienne: L'Énergie du vent

Les éoliennes individuelles et collectives ne sont pas compatibles avec un centre historique et ne sont donc pas autorisées.



*Sans division*

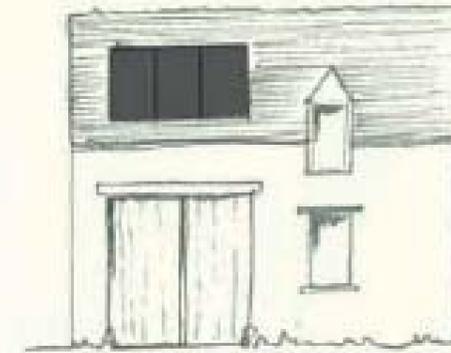


*Avec division (plat collé)*

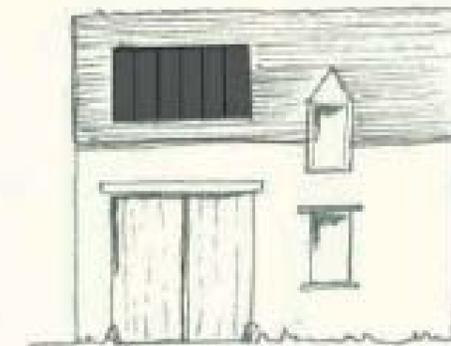
*Documents ARC'A3 Sud Touraine/ Jean Ballet – architecte d.p.l.g.*

*Extrait de l'étude paysagère des toitures dans le périmètre du secteur sauvegardé de la ville de Chinon en vue de la rédaction d'un cahier des charges pour l'intégration des équipements solaires de toiture*

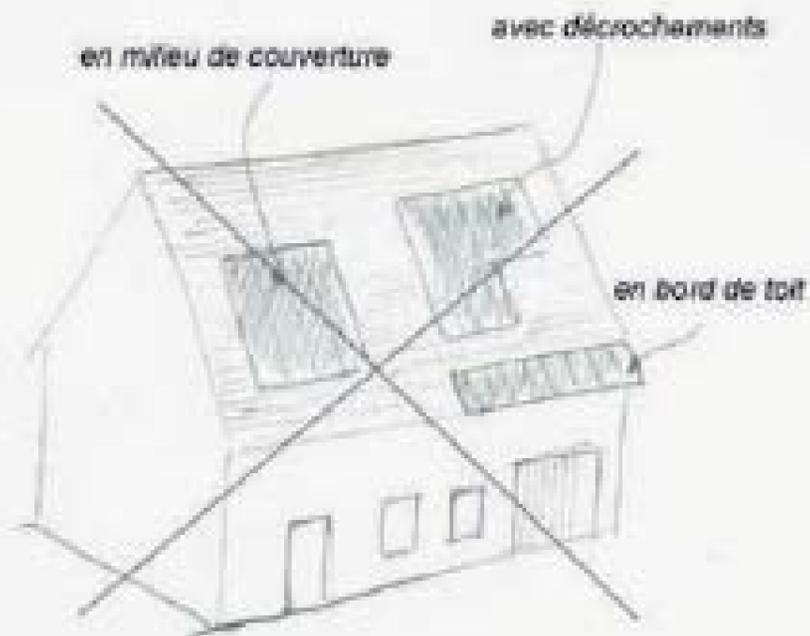
*Sans division :*



*Avec division (plat collé)*



**Implantations de panneaux photovoltaïques A EVITER:**



## **L'implantation des systèmes d'énergies renouvelables dans le tissu urbain**

Les principes de protection du paysage et des architectures de qualité amènent à encadrer l'installation en toiture de tous les dispositifs techniques, en constante évolution, visant à l'utilisation des énergies renouvelables, en particulier l'énergie solaire, notamment dans les paysages emblématiques à préserver :

- le paysage urbain du centre historique ;
- les jardins et des cours de qualité privés et publics ;
- un paysage naturel très présent ;
- un ensemble de cônes de vue permettant d'apprécier des cohérences ou des particularités de la scénographie urbaine historique de la ville.

Le règlement de l'A.V.A.P. limite leur installation (installation sous conditions) afin de respecter la composition architecturale des façades et d'assurer le maintien de l'aspect traditionnel du bâti, particulièrement dans ces espaces sensibles.

Le bâti traditionnel possède des qualités qu'il faut parfois renforcer en certains points (interfaces entre les matériaux, étanchéité des baies...). En revanche, une intervention prioritaire doit être engagée au niveau des toitures et des combles non isolés qui concentrent la plus grande part des déperditions thermiques. Une attention particulière doit être accordée à la qualité du mode d'isolation (éviter les fuites au niveau des interfaces entre matériaux et conforter la respiration des pièces de bois de la charpente par un mode d'isolation adapté).

Les modes d'isolation par l'extérieur sont, dans un grand nombre de cas, inappropriés au bâti patrimonial au risque de compromettre la composition des façades, éléments de décors (modénatures, sculptures), de structure (chaînages d'angle, partition), etc...

Les murs en pierre, en pierre et brique, d'une épaisseur de 40 cm à 50 cm qui présentent jusqu'en 1914 une forte inertie, sont souvent efficaces aussi bien contre le froid que le chaud. Leur performance thermique peut être néanmoins améliorée par un léger apport d'isolation intérieur.

L'appareillage de certains murs est composé de moellons ou de pierres pas toujours taillées, assemblés au mortier de chaux et enduits à la chaux. ces constructions, si elles sont bien entretenues, sont très performantes et confortables. L'enduit à la chaux qui les recouvre, en plus de ses caractéristiques esthétiques, protège les maçonneries de l'humidité sans constituer de barrière étanche à la vapeur d'eau. A contrario un enduit ciment ou un enduit plastique, constitue un facteur de développement des pathologies des structures. Il est extrêmement important de purger les murs de ces matériaux étanches et de réaliser, dans le cas d'une reconstitution de la façade, un enduit à la chaux aérienne et non un enduit à la chaux hydraulique artificielle (qui aurait les mêmes effets que le ciment et participerait à la dégradation prématurée de l'enduit et de la pierre).

## **Les principes d'isolation des constructions**

Une mission de thermographie du bâti, un diagnostic thermique (imposé aux propriétaires en cas de mutation) permettent de cerner les économies d'énergie à réaliser dans le bâti ancien. Les déperditions de chaleur se font par les murs, mais surtout la plupart viennent des baies et des combles.

## **Les modes d'isolation des murs**

Examen des modes d'isolation compatibles avec la nature des divers bâtis anciens existants (bâti bois et plâtre, bâti brique 1930,...). Le bâti en pan de bois ne peut aucunement être considéré comme étanche. La maison ancienne a une capacité à absorber l'humidité : on ne la chauffe pas de la même manière qu'une maison moderne.

Les modes d'isolation par l'extérieur sont inapplicables, dans un grand nombre de cas, au bâti patrimonial. Il n'est pas concevable d'adopter un quelconque règlement type conçu pour la construction neuve pour l'isolation du bâti ancien non standard par définition, d'autant que le bâti ancien a ses propres qualités thermiques et qu'il suffira sans doute d'énoncer un certain nombre de principes et précautions à prendre pour les enduits, pour les doublages, etc...

Les modes d'isolation par l'intérieur sont possibles sauf s'il existe des décors intérieurs de qualité à conserver.

## **Les modes d'isolation des baies**

Les ouvertures (baies, portes,...) sont souvent peu étanches par manque d'entretien. Le choix de menuiseries en bois est de nature à éliminer les ponts thermiques. Les menuiseries en matériaux plastiques que plusieurs villes et pays européens ont commencé à interdire selon un principe de précaution, sont à proscrire dans une logique énergétique de développement durable. La pose de produits verriers fins à haute performance isolante pouvant être intégrés sur mesure permet la conservation des menuiseries anciennes de qualité et de répondre à une recherche de compatibilité «patrimoine-environnement» performante.

## **Le maintien ou le retour des contrevents et persiennes**

Souvent supprimés, les contrevents et persiennes ont pourtant le mérite de protéger les locaux contre les excès de la chaleur ou du froid. Ces éléments participent à l'ornementation de la façade et à la qualité d'ensemble du paysage urbain (attention : les volets roulants en P.V.C. ou en aluminium n'ont pas le même niveau d'efficacité en termes de confort et d'esthétique, que les volets, contrevents ou persiennes de bois).

## **Les aménagements urbains soucieux de l'environnement**

On doit s'opposer à la gabegie de terrains : il est souhaitable de ne pas consommer trop de terrains nouveaux pour la construction, ce qui impose de travailler sur la ville existante (par une réutilisation des dents creuses et des parcelles vacantes ou sosu-habitées). Conforter une certaine densité assure des proximités relationnelles (ville - nature - inter équipements) et permet de réduire autant que possible l'usage de l'automobile.

## **La gestion de l'eau**

On doit rechercher une limitation du rejet d'eaux pluviales dans les rivières, et que les rejets soient propres.

Le sous-sol de la commune, en partie crayeux permet d'envisager une absorption in situ des eaux de pluie. L'environnement abondamment végétal de la ville est de nature à une bonne rétention de l'eau.

L'observation de règles anciennes dans la réfection des sols urbains doit permettre de retrouver une perméabilité que ceux-ci ont perdue avec l'emploi des revêtements modernes (ciment, asphaltes, dalles étanches) : pose de pavés sans joints, réserves de plages en terre battue des sols avec plantation de pied de façade.

Le végétal en ville à une valeur de régulateur hygrothermique, absorbant l'eau de pluie, une présence



## ANNEXES

## ANNEXE II BIBLIOGRAPHIE

MAURICE (Jacques) : Histoire de la Vallée verte, éd. Société d'Etudes de l'Indre et de ses affluents, 1990 et Ed. C.L.D. 1998

CHUPIN Annick : Alcuin et Cormery, in « Annales de Bretagne et des Pays de l'Ouest » tome 111 n°3, 2004

LESUEUR (Docteur F.) : Cormery, pp 82-110, Congrès archéologique de France, 1949

LELONG (Charles) : Vestiges romans de l'église abbatiale de Cormery, pp 381-387, Congrès archéologique de France, 1949

LEVEEL, ROUGE, DACIER, GUIGNARD : Visages de la Touraine, 1948

NOËL (Alexis) : Souvenirs pittoresques de la Touraine, 1824, Paris, Leblanc, imprimeur libraire (avec lithographie par Langlumé)

BOBEAU (Octave) : Les églises de Cormery, 1909, Imprimerie Nationale. Ernest Leroux Editeur, Paris 1909.

Et Bulletin archéologique du Comité des travaux historiques, 1908, pp. 349ff.

PREVOST (M.) : Cormery in « Dictionnaire d'histoire et géographie ecclésiastique », XIII (1956), cols. 883-885 ;

LESUEUR (Docteur F.) : Collection Zodiac Touraine romane (1973)

VIEILLARD-TROÏEKOUROFF,(May) : "Vestiges de l'église de l'abbaye de Cormery consacrée en 1054", Bulletin de la Société nationale des Antiquaires de la France, 1966, pp. 40-54

JACQUET (Alain) ; Maîtres, écoles et écoliers de Touraine de la Révolution aux années 1960, édition La Simarre, 2006.

BACHELARD (Mireille) : Foires et Marchés de Touraine

Archives départementales d'Indre-et-Loire, site de Chambray  
17 Fi Fonds Henrard (photos aériennes années 50)

Atlas des paysages d'Indre-et-Loire, la vallée de l'Indre, DREAL Centre,  
[http://www.donnees.centre.developpement-durable.gouv.fr/atlas/atlas\\_indre\\_loire/11\\_la\\_vallee\\_de\\_l%27Indre.PDF](http://www.donnees.centre.developpement-durable.gouv.fr/atlas/atlas_indre_loire/11_la_vallee_de_l%27Indre.PDF)

Bibliographie réunie par l'Inventaire Région Centre :

COTE	DESCRIPTION
ARC 4-031	Les lanternes des morts / Michel Plault. - Poitiers : Brissaud, 1988. - 198 p. : ill en coul. ISBN 2-902170-58-0 (rel) : 420 F.
BRR 019(1)	Les débuts de la sculpture romane en Berry : Présentation géographique et historique / Martine Grange, Charles Lelong. - s.l. : s.ed., s.d. 37 p. : ill. (photocopié).
BRR 019(2)	Les débuts de la sculpture romane en Berry / Martine Grange, Charles Lelong. - s.l. : s.ed., s.d. - 166 p. : ill. (photocopié).
GNR 0-105 (1)/ GNR 0-105 (2)	Les tours-porches de la Loire moyenne et du Berry (XIe-XIIe siècles) : état de la question / Florence Juin ; sous la dir. de Claude Andrault-Schmitt. - 2 vol. (202p. ; non paginé.) : ill. ; 30cm. - Mém. DEA : Hist. art et archéologie : Poitiers : 1999. - Vol. 1 : texte et bibliogr. Vol. 2 : illustrations
INL 0-009(6)	Vieux Logis de Touraine / André Montoux. - Chambray-les-Tours : C.L.D., 1987. - 217 p. : ill. ISBN 2-85443-134-0 (rel).
INL 0-011	Histoire religieuse de la Touraine / Dom Guy-Marie Oury. - s.l. : C.L.D. Normand Editeur, 1975. - 321 p.
INL 0-022	Voir et Croire : peintures murales médiévales en Touraine/ par Bérénice Terrier-Fourmy ; Conseil Général (Indre-et-Loire) - Chambray-lès-Tours : Editions C.L.D./Conseil Général d'Indre-et-Loire, 2002. - 126p. : fotogr. en coul. ; 30 cm - Glossaire. Index thématique. - ISBN 2-85443-412-9
INL 0-023	Actes / Congrès Archéologique de France (Tours). - Paris : Société Française d'Archéologie, 1949. - 413 p. : ill.
INL 0-042	Touraine romane / Charles Lelong ; trad. angl. de M.-Th. Blanchon et Paul Veyriras, trad. all. de G. Schecher. - 3e Ed. - [S.l.] : Zodiaque, 1977. - 360 p. : ill. en noir et en coul. ; 23 cm. - (La nuit des temps ; 6). - Résumé en anglais et en allemand. Index.
INL 0-101	Le Lochois du haut Moyen-Age au XIIIème siècle : Territoires, habitats et paysages / Elisabeth Lorans. - Tours : Université de Tours, 1996. - 289p. : ill RB (br.)
<b>INL 0-146</b>	<b>Fours à chaux, Tuileries, Briqueteries en Touraine/ par Jacques Thomas, collab. de Patrick Léon ; SRI (Centre), Conseil général (Indre-et-Loire). - Tours : Conseil général d'Indre et-Loire (impr. départementale) ; 2005. - 289p. : ill. en n. et bl. ; 30cm. - ISBN : 2-951-7841-9-8 : 10 E</b>
INL 0-153	Moulins en Touraine / Gabriel-Henri Penet. - [Coudray-Macouard] : Cheminements, 2007. - 215 p. : ill. en noir et en coul. ; 24 cm. - Bibliogr. - ISBN 978-2-84478-564-0.
INL 2-041	Loches au XVIème siècle : Aspects de la vie intellectuelle, artistique et sociale / Les Amis du Pays Lochois (1975 ; Loches), Université François-Rabelais. Centre d'Etudes Supérieures de la Renaissance (Tours). Marseille : Ed.Laffitte, 1979. - 274 p. : ill. ISBN 2-86276-017-X.
<b>INL 2-113</b>	<b>Cormery...mille ans d'histoire d'une abbaye / Michel J. Peutin. Truyes : Imp. Cadic, 1986. - 18 p. : ill.</b>
<b>INL 2-132</b>	<b>Le clocher porche de Cormery : Etude de bâtiment / Simon Bryant, Christine Best. - Tours : auteurs, 1993 04. - 2 vol. : ill.</b>
<b>INL 2-144</b>	<b>L'abbaye bénédictine Saint-Paul de Cormery (Indre et Loire). réd. Valérie Mauret-Cribellier. Bulletin de la Société Archéologique de Touraine, 1994, p. 119-144 : ill.</b>
LRT 0-034	Saint-Benoît-sur-Loire et la sculpture du XIe siècle / Eliane Vergnolle. - Paris : Picard, 1985. - 335p : ill. n et bl. ; 28cm. - ISBN 2 7084 0132 7
<b>Pério</b>	<b>MAURET-CRIBELLIER, Valérie ; FRANCE. Ministère de la Culture (Département de l'information et de la communication). L'abbaye bénédictine Saint-Paul de Cormery. Bulletin de la société archéologique de Touraine, 1994, Tome 44 : ill.</b>

COTE	DESCRIPTION
Péριο	<b>MAURET-CRIBELLIER, Valérie. L'abbaye bénédictine Saint-Paul de Cormery (Indre-et-Loire). Bulletin de la société archéologique de Touraine, 1994, n° 44 p. 119-144.</b>
Péριο	<b>CHUPIN, Annick. Cormery 1791-1820 : le dépeçage d'une abbaye millénaire. Bulletin de la société archéologique de Touraine, 1995, Tome XLIV p. 537-553.</b>
Péριο	<b>LELONG, Charles. Encore Cormery.... Bulletin de la société archéologique de Touraine, 1996, Tome XLIV p. 785-791, ill.</b>
Péριο	OURY, Dom Guy Marie. Les corps des saints bretons en Touraine au Xè siècle : Le cas de Saint-Julien de Tours et de Cormery. Bulletin de la Société des Amis du Pays Lochois, Décembre 1998, n° 14, p. 85-93, ill.
Péριο	CHUPIN, Annick et OURY, Dom Guy-Marie. Saint Benoît d'Aniane et Cormery. Bulletin de la société archéologique de Touraine, 2001, p. 39-42
Péριο	LELONG, Charles. Documents sur la Touraine à l'époque gallo-romaine : les dessins de Beaumesnil (1784). Bulletin de la Société Archéologique de Touraine, tome XLII, 1988. p. 87-89 ; 25 cm
Péριο	THOMAS, Frédéric, JOUQUAND, Anne-Marie, ZADORA-RIO, Elisabeth. Rigny-Ussé 1. l'état des lieux d'après les sources écrites. Revue Archéologique du Centre, supplément n° 5, 1992, 55p. , bibliogr.
Péριο	DEBAL-MORCHE, Anne, LAINE, Martine, MAURET-CRIBELLIER, Valérie. Louange et pouvoir. Vieilles maisons françaises, 2000, n° 183, p. 50-55
Péριο	JACQUET-CAVALLI, Gaëlle. L'exploitation de la forêt de Bréchenay au Moyen-Âge. Bulletin de la société archéologique de Touraine, 2005, Tome LI, p. 101-113, plans et ill. en n. et bl. et coul.
Péριο	<b>DELAVILLE LE ROULX, J. Note sur les prieurés de Marmoutier et de Cormery au diocèse de Coutances. Bulletin de la Société archéologique de Touraine, Tours, 1877-1879, T. IV, p. 166-188</b>
Péριο	BOSSEBOEUF, L. Les monuments de la Touraine dessinés par Roger de Gaignières. Bulletin de la Société archéologique de Touraine, Tours, 1895-1896, T. X, p. 100-127
Péριο	<b>LEZEAU, Roger. Cormery, nom de personne et nom de lieu. Bulletin de la Société archéologique de Touraine, Tours, 1997, T. XLV, p. 133-140</b>
Péριο	LELONG, Charles. Note sur les modillons de céramiques préromans du Val de Loire. Bulletin de la Société archéologique de Touraine, Tours, 1961, T. XXXIII, p. 57-60 ; ill. en n. et bl.
Péριο	BOUSREZ, Louis. Notice sur le Prieuré Saint-Genest à Perrusson. Mémoires de la Société archéologique de Touraine., 1899, T.XXXIX, p. 369-376
Péριο	DORON, Joëlle. Les Noms celtiques de la forêt et du marais dans le canton d'Amboise. Bulletin Ambacia, 1985, n° 2, p. 24-33.
Péριο	BORDEAUX, Patrick. Observations sur deux chapiteaux romans tourangeaux provenant des abbayes de Cormery et de Marmoutier. Bulletin de la société archéologique de Touraine, 2006, Tome LII, p. 177-184, ill.
Péριο	SCHWEITZ, Daniel. Autour de la cave du troglodyte ligérien : essai de relecture ethno-historique de quelques cartes postales du début du XXe siècle. Bulletin de la société archéologique de Touraine, 2006, Tome LII, p. 279-295, ill. , bibliogr.
VDL 053	Saint Jacques : le culte et les pèlerins en Val de Loire : diocèses de Chartres, Blois, Orléans et Bourges : colloque organisé par la Société des sciences et lettres de Loir-et-Cher au château royal de Blois le 13 avril 2007 / actes réunis par Pierre-Gilles Girault. - [Orléans] : Paradigme, 2008. - 234 p. : ill. en coul. ; 21 cm. - (Medievalia ; n° 67). - Index. - ISBN 978-2-86878-274-8.