

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

CORMERY

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

RAPPORT DE PRESENTATION AVAP

Arrêt du projet le 12 janvier 2015

BAILLY LEBLANC
P A T R I M O I N E
Urbanisme & Architecture



Agence BAILLY - LEBLANC
Patrimoine-Urbanisme & Architecture

Téléphone : 01 47 97 92 24

THALWEG Paysage

Paysagiste

Téléphone : 01 48 59 16 36

8, rue de la Mare
75 020 PARIS

Fax : 01 47 97 93 31

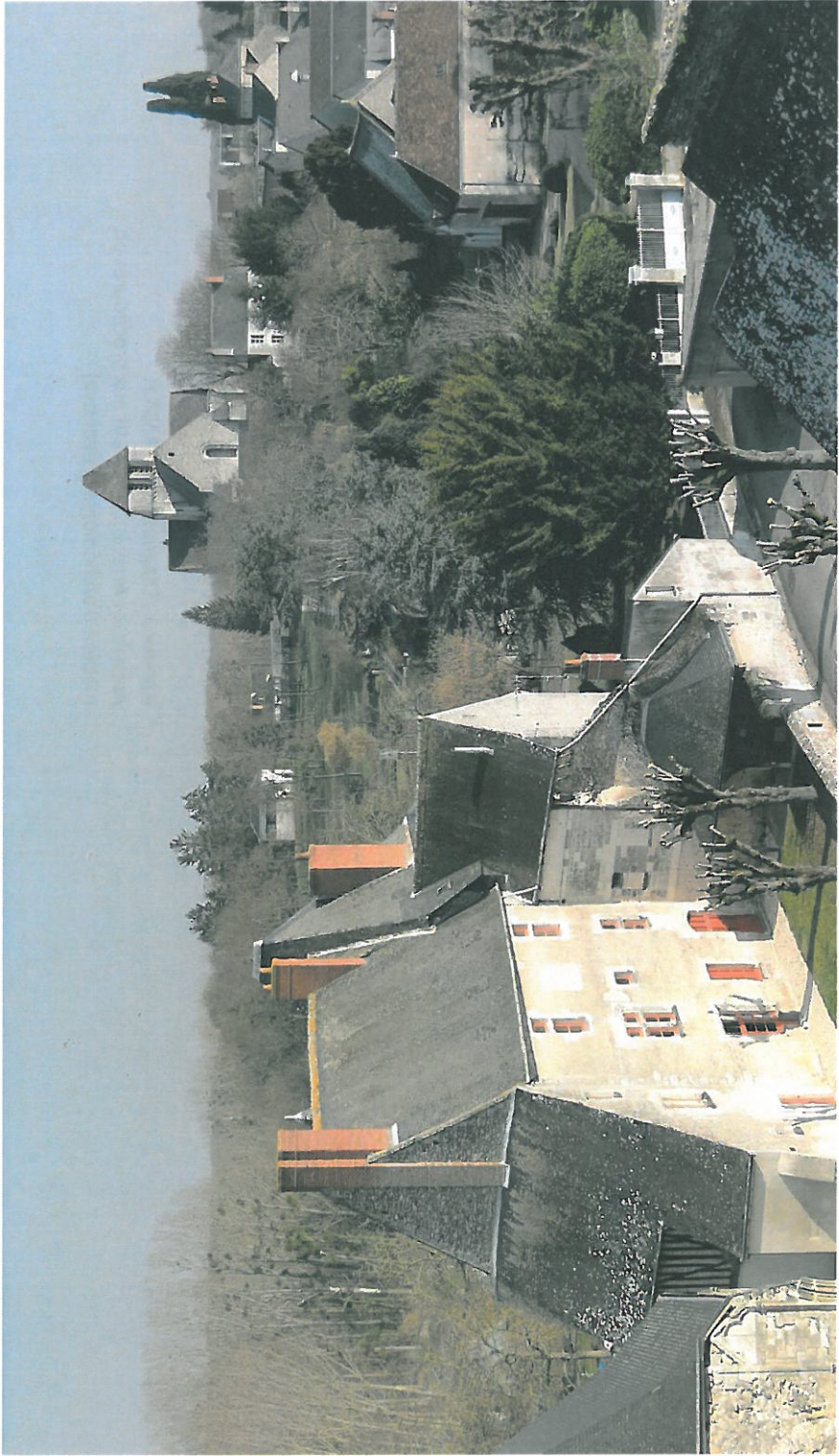
bailly.leblanc@architectesdupatrimoine.eu

2, rue Navoiseau
93 100 MONTREUIL

contact@thalwegpaysage.com

SOMMAIRE

Introduction	p 5
1.2 Les études et documents pour l'élaboration de l'A.V.A.P.	
1.1 Les enjeux de la création de l'A.V.A.P.	
2. Synthèse du diagnostic	p 7
2.1. Etat actuel des protections	p 7
2.2. Les éléments d'intérêt patrimonial	p 9
2.3. Les enjeux environnementaux	p 73
3. Enjeux et traduction réglementaire	p 77
3.1. La proposition de délimitation de l'AVAP	p 77
3.2. Catégories d'immeubles	p 81
3.3. Catégories d'espaces non bâtis et patrimoine paysager	p 82
3.4. Points de vues à préserver	p 82
3.5. L'A.V.A.P. et le projet urbain de Cormery	p 83
3.6. Principes de préservation et de mise en valeur	p 87
3.7. Réglementer, inciter, sensibiliser	p 89
4. Annexe du rapport de présentation	p 90
Annexe 1 : Diagnostic de l'A.V.A.P.	
Annexe 2 : Arrêté ../... (relatif aux procédures en matière d'archéologie préventive)	



INTRODUCTION

1.1 Les enjeux de la création de l'A.V.A.P.

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^e 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.

La portée juridique de l'A.V.A.P.

Tout comme la protection des abords de monuments historiques et celle des sites inscrits, l'A.V.A.P. est une servitude d'utilité publique. Elle ne remplace pas le plan local d'urbanisme (P.L.U.), mais vient le compléter (au titre des annexes et servitudes d'utilités publiques). Les dispositions de l'A.V.A.P. sont complémentaires de celles du P.L.U.

Elles découlent des directives du P.A.D.D. du P.L.U.

Son règlement complète celui des zones du P.L.U. pour ce qui concerne principalement les règles de l'article 11 «Aspect extérieur».

L'A.V.A.P. détermine un périmètre et des modalités de protection et de mise en valeur, adaptés aux caractéristiques du patrimoine local et qui s'appliquent à l'intérieur de ce périmètre. Les périmètres de servitude de protection des abords des monuments historiques sont suspendus dans le périmètre de l'A.V.A.P. En revanche, ils subsistent en dehors du périmètre de l'A.V.A.P. Les sites inscrits sont suspendus sur le périmètre de l'A.V.A.P.

Les effets des protections au titre des Monuments Historiques (classés et inscrits) subsistent.

Rôle de l'instance consultative ou commission locale de l'A.V.A.P.

La loi du 12 juillet 2010 a introduit dans la procédure A.V.A.P. la constitution d'une instance consultative locale. Cette dernière, composée de 15 membres, a été constituée par délibération du Conseil Municipal de la ville de Cormery, le 29 mars 2012.

L'objectif est de créer une plate-forme d'échanges permanente accompagnant l'ensemble de la démarche de l'A.V.A.P. Dans le cadre du suivi de l'étude de création de l'A.V.A.P., la commission doit notamment se prononcer à deux étapes clés de la procédure d'instruction :

- sur le projet d'A.V.A.P. qui sera soumis à l'organe délibérant de la collectivité décentralisée compétente, puis à l'examen de la Commission Régionale du Patrimoine et des Sites (C.R.P.S.),
- au retour de l'enquête publique, en vue de l'établissement du projet définitif de la servitude qui sera soumis à l'accord du préfet de département puis à la délibération du Conseil Municipal.

Dans le cadre de l'instruction des demandes d'autorisation de travaux, elle peut être consultée par l'autorité compétente pour délivrer l'autorisation sur tout projet d'opération d'aménagement, de construction ou de démolition, notamment lorsque celui-ci nécessite une adaptation mineure des dispositions de l'A.V.A.P.

1.2 Les études et documents pour l'élaboration de l'A.V.A.P.

Le diagnostic est un document annexé à l'A.V.A.P. Il porte sur l'étude historique et la morphogénèse de la ville, la description typologique des édifices, les espaces publics, l'analyse paysagère et les enjeux environnementaux.

Le rapport de présentation intègre une synthèse du diagnostic et, sur le fondement de celui-ci, énonce les objectifs de protection et de mise en valeur du patrimoine, de qualité de l'architecture et de traitement des espaces, ainsi que les objectifs de développement durable attachés au territoire de l'aire. Il justifie la compatibilité des dispositions avec le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (P.A.D.D.) du Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.).

Le règlement énonce les prescriptions relatives à l'atteinte des objectifs présentés dans le rapport de présentation. Il précise les règles en fonction des typologies bâties, intègre les enjeux environnementaux en identifiant les éléments sur lesquels il est possible d'agir dans le respect des valeurs patrimoniales, et indique les règles sur les espaces publics.

Le plan de délimitation est une présentation graphique des prescriptions énoncées par le règlement.

2. SYNTHÈSE DU DIAGNOSTIC

Le diagnostic, figurant en annexe du présent rapport de présentation, dresse tout d'abord un état des lieux du territoire couvert par l'A.V.A.P. Il répertorie l'ensemble des protections existantes au titre des monuments historiques, des sites, de l'archéologie ou du paysage. Il rappelle les objectifs du P.A.D.D. du P.L.U. et justifie la compatibilité de l'A.V.A.P. avec ceux-ci.

Le diagnostic répertorie ensuite les éléments architecturaux, urbains et paysagers, d'intérêt patrimonial, puis détermine les enjeux sous le double aspect patrimonial et environnemental.

2.1. Etat actuel des protections

2.1.1. Les monuments historiques

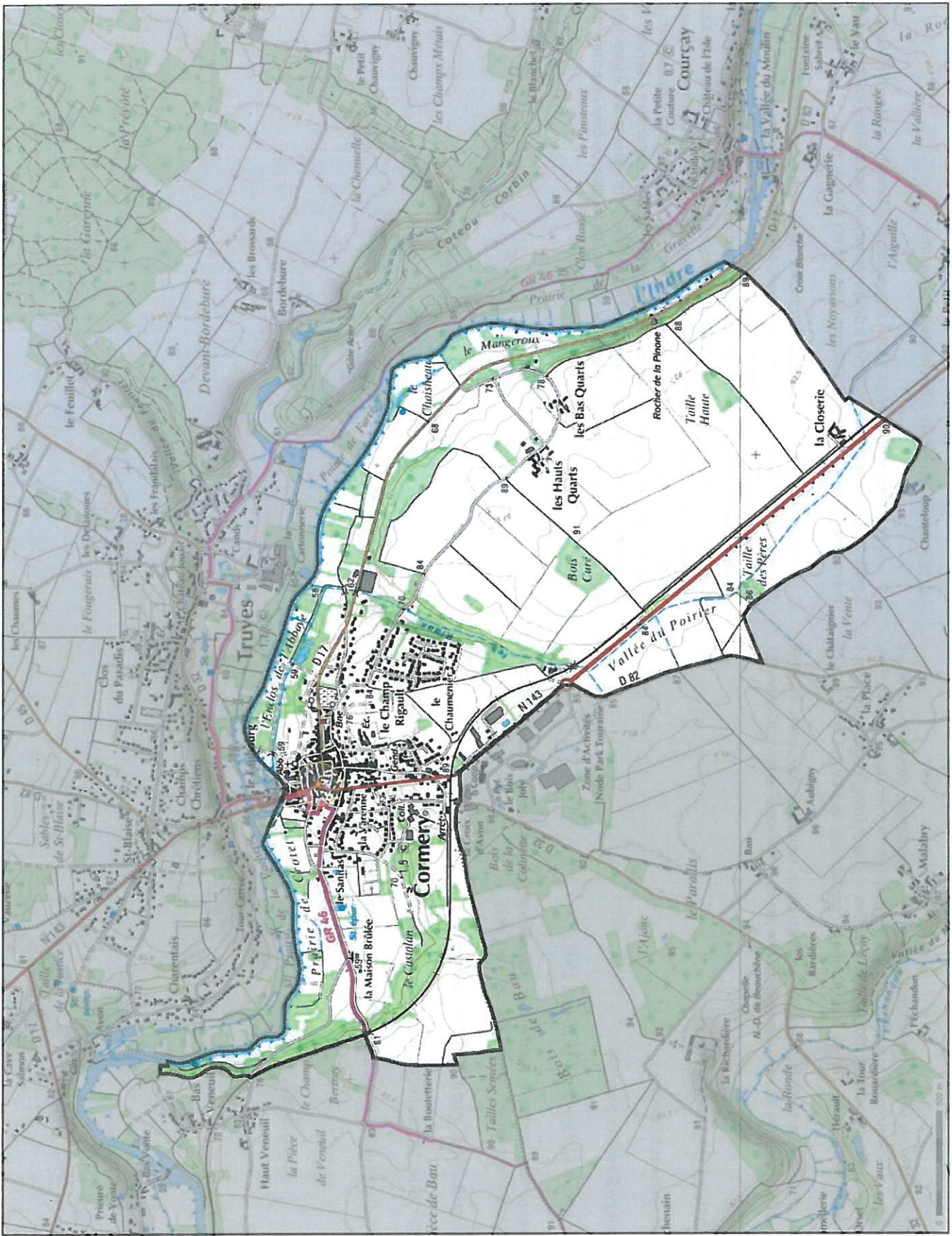
Cormery compte 5 édifices protégés :

- Tour Saint-Paul, Classée M.H. :26 avril 1908 ;
- Restes du réfectoire et du cloître, de la chapelle absidale de l'ancienne église abbatiale, du logis abbatial et du cellier, Classés M.H. :10 mars 1921 ;
- Maison du Prieur, Inscrite à l'ISMH : 3 mars 1933 ;
- Lanterne des Morts située dans le cimetière, Classée M.H. :1er décembre 1920 ;
- Notre-Dame de Fougeray, Classée M.H. :3 septembre 1912.

2.1.2. Le secteur archéologique sensible (En attente des compléments SRA)

La réglementation relative à l'archéologie préventive

- a) Le territoire délimité par l'A.V.A.P. présente globalement une sensibilité archéologique significative, susceptible de conduire à des prescriptions particulières au titre de l'archéologie préventive (Livre V du Code du Patrimoine et décrets d'application).
- b) L'article R. 523-1 du Code du Patrimoine stipule que « les opérations d'aménagement, de construction d'ouvrages ou de travaux qui, en raison de leur localisation, de leur nature ou de leur importance, affectent ou sont susceptibles d'affecter des éléments du patrimoine archéologique, ne peuvent être entreprises que dans le respect des mesures de détection et, le cas échéant, de conservation et de sauvegarde par l'étude scientifique ainsi que des demandes de modification de la consistance des opérations d'aménagement ». Conformément à la procédure instaurée par ces textes, il appartiendra donc au service chargé du dossier de saisir le Préfet de Région (Direction régionale des affaires culturelles / Service régional de l'Archéologie). Celui-ci pourra alors édicter les prescriptions nécessaires, à savoir la réalisation d'un diagnostic archéologique, puis, si nécessaire, de fouilles, ou bien la conservation du site.



Carte IGN au 1/25 000^e

2.2 Les éléments d'intérêt patrimonial

2.2.1 Les données du site et de l'histoire

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 tourangelles. 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 Champagne tourangelles 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.

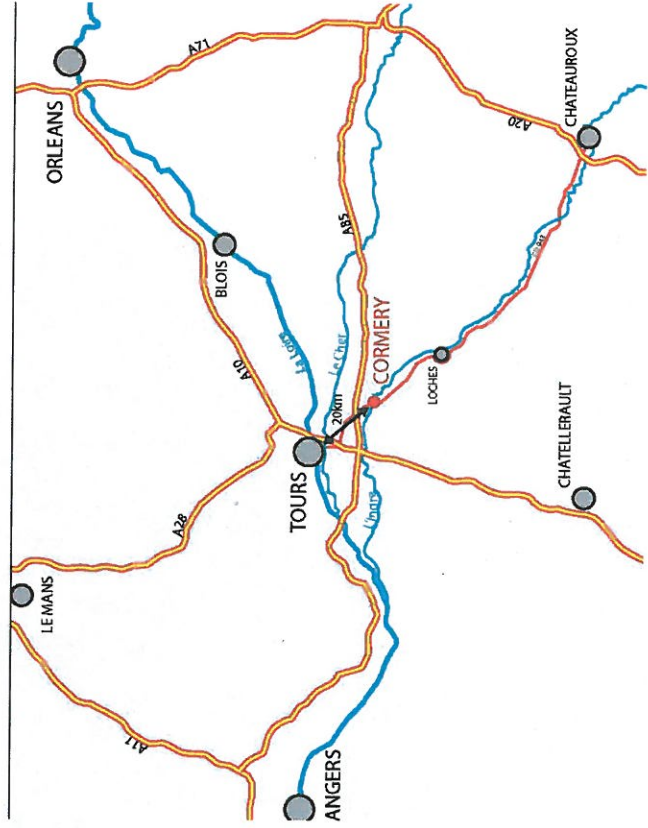
Le relief du territoire communal montre une amplitude assez modérée de 35 mètres entre le point le plus haut (92 m sur le plateau agricole des Quarts) et le point le plus bas (57 m au point où l'Indre quitte la commune, prairie de Charentais). La hauteur moyenne des plateaux, au nord et au sud, est sensiblement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

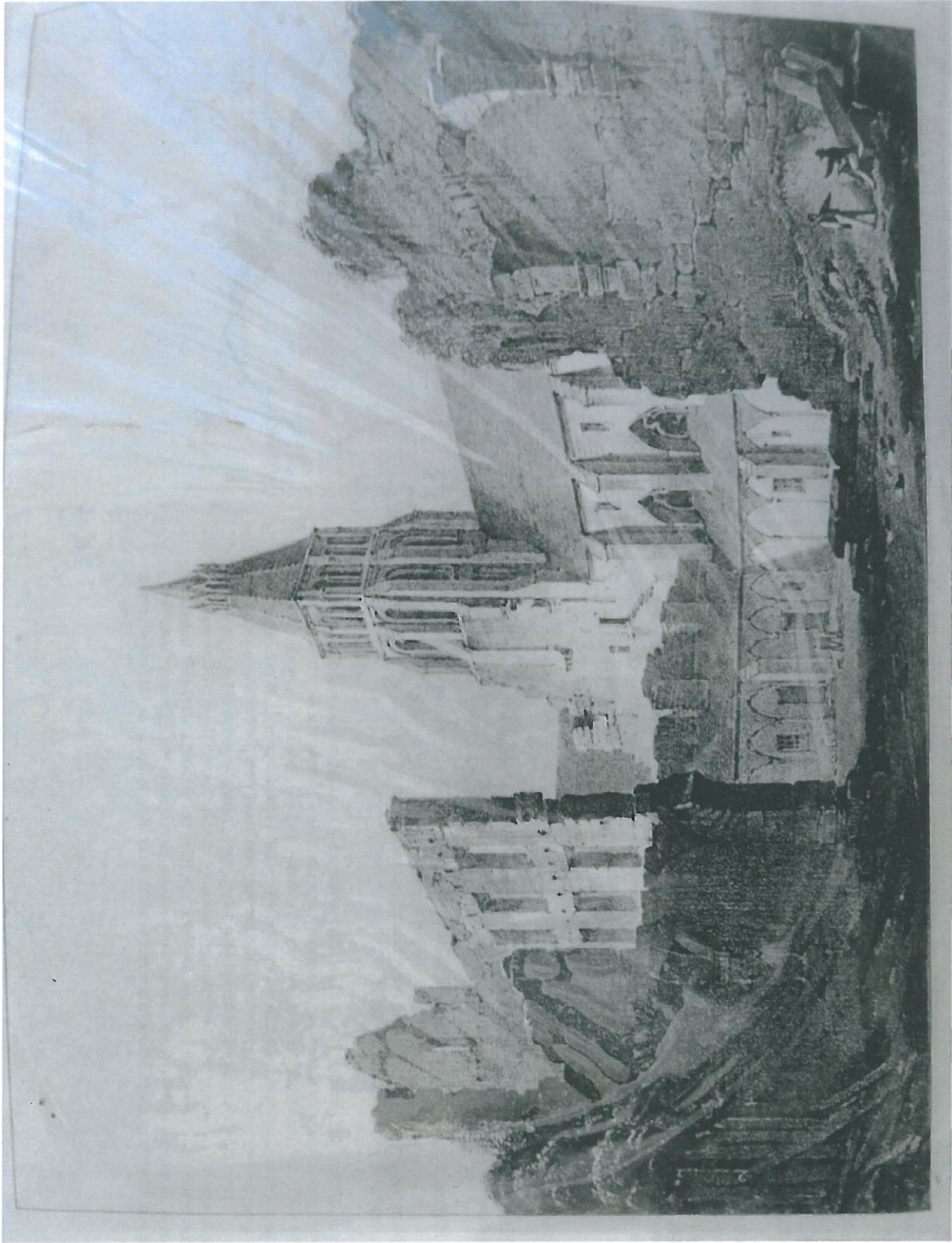
Sur un cours de 276 km (de l'altitude 486 m à 31 m), l'Indre traverse la Touraine sur 85 km. Après son cours berrichon, elle apparaît dans son parcours tourangeau comme une rivière assagie, aux eaux tranquilles, de pente modérée. Mais des inondations centennaires y sont à craindre. En 1770, 25 maisons 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^e 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 tourangelles ». 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, échancré légèrement le coteau. Des franges boisées soulignent les reliefs de la vallée.

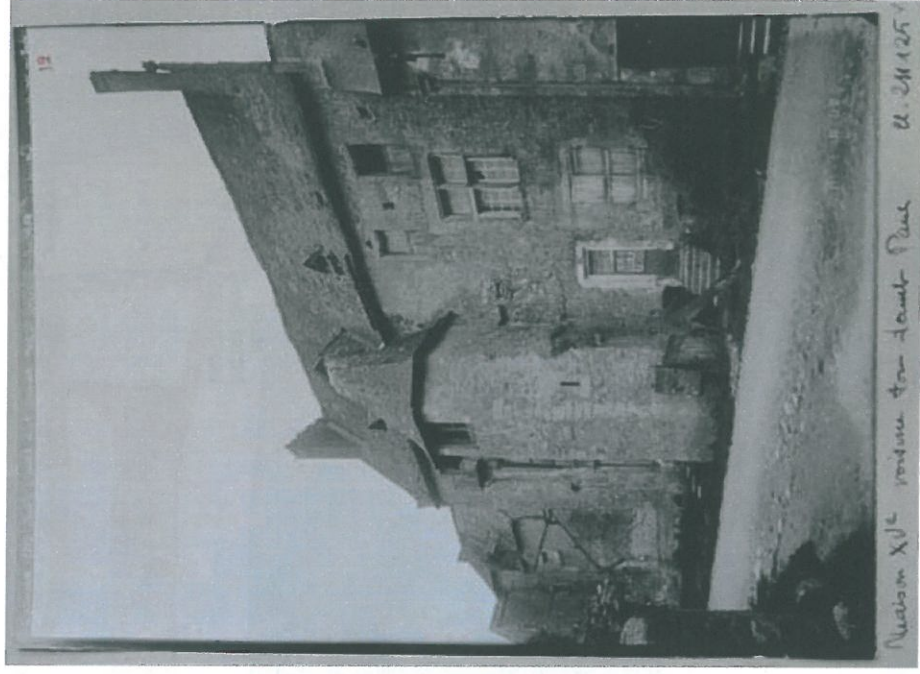




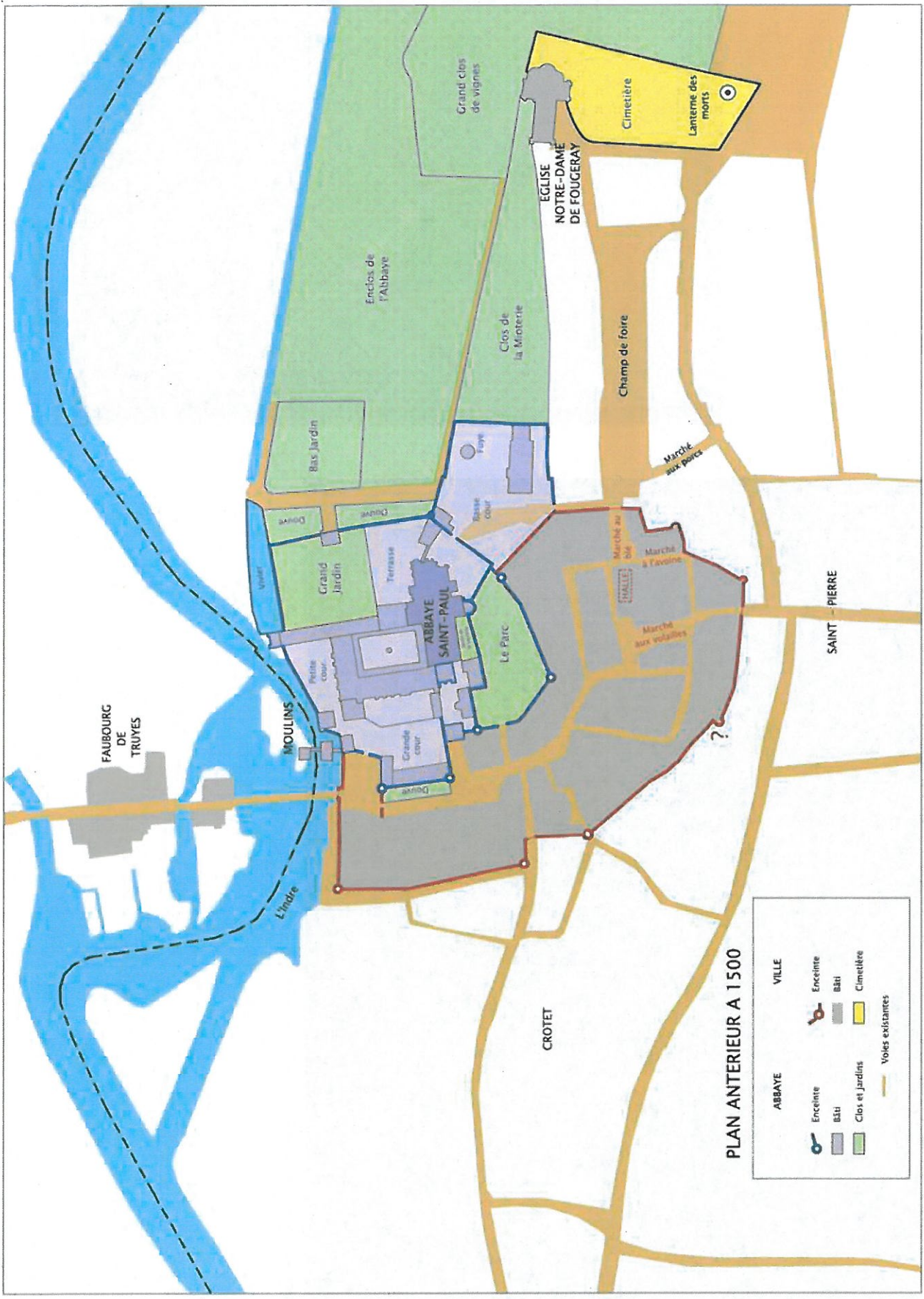
Les ruines de l'abbaye, 19^e siècle, Lithographie par Langlumé



Photo aérienne Roger Henrard, 1957



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



PLAN ANTERIEUR A 1500

c) 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 Barrière, lieu dit « 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 Bordebur.

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 évangelisateur 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).

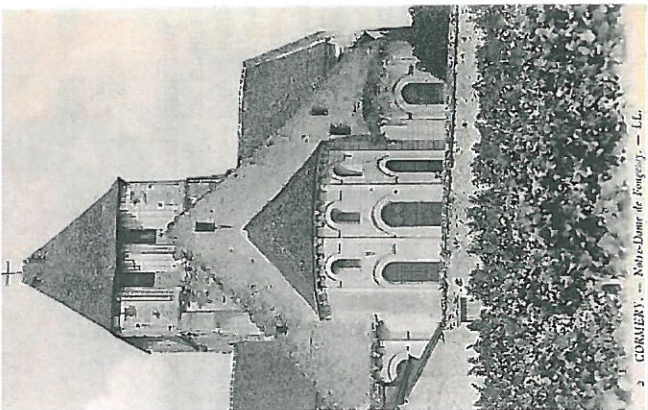
Avec l'arrivée des carolingiens (752, couronnement de Pépin le Bref, puis 800, couronnement de Charlemagne, empereur), l'abbaye de Saint-Martin devient une des trois grandes abbayes royales avec Reims et Saint-Denis. Les grandes abbayes, Saint-Riquier, Fleury-sur-Loire, Corbie, Saint-Gall, Marmoutier, 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^e 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.

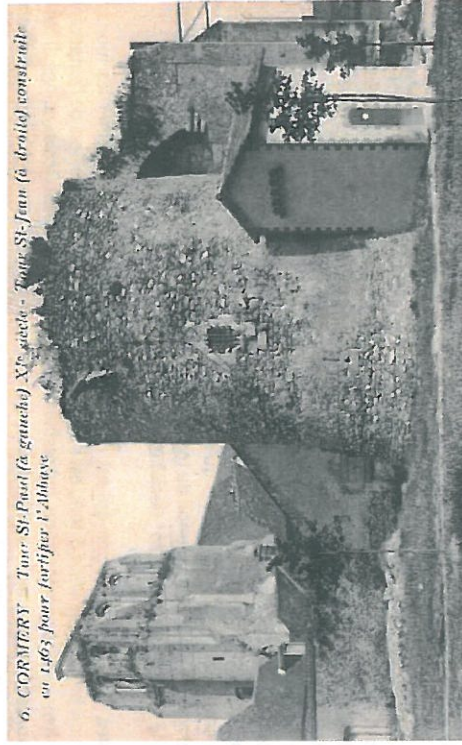


3. CORMERY. — Notre-Dame de Fougeray. — LL.

Vue de Notre-Dame de Fougeray,
carte postale 1900



Fortifications de la ville



6. CORMERY. — Tour St-Paul (à gauche) XI^e 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^e 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^e siècle, l'église, en ruine, est rasée. L'abbé Robert 1^{er} 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^e 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^e 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 :

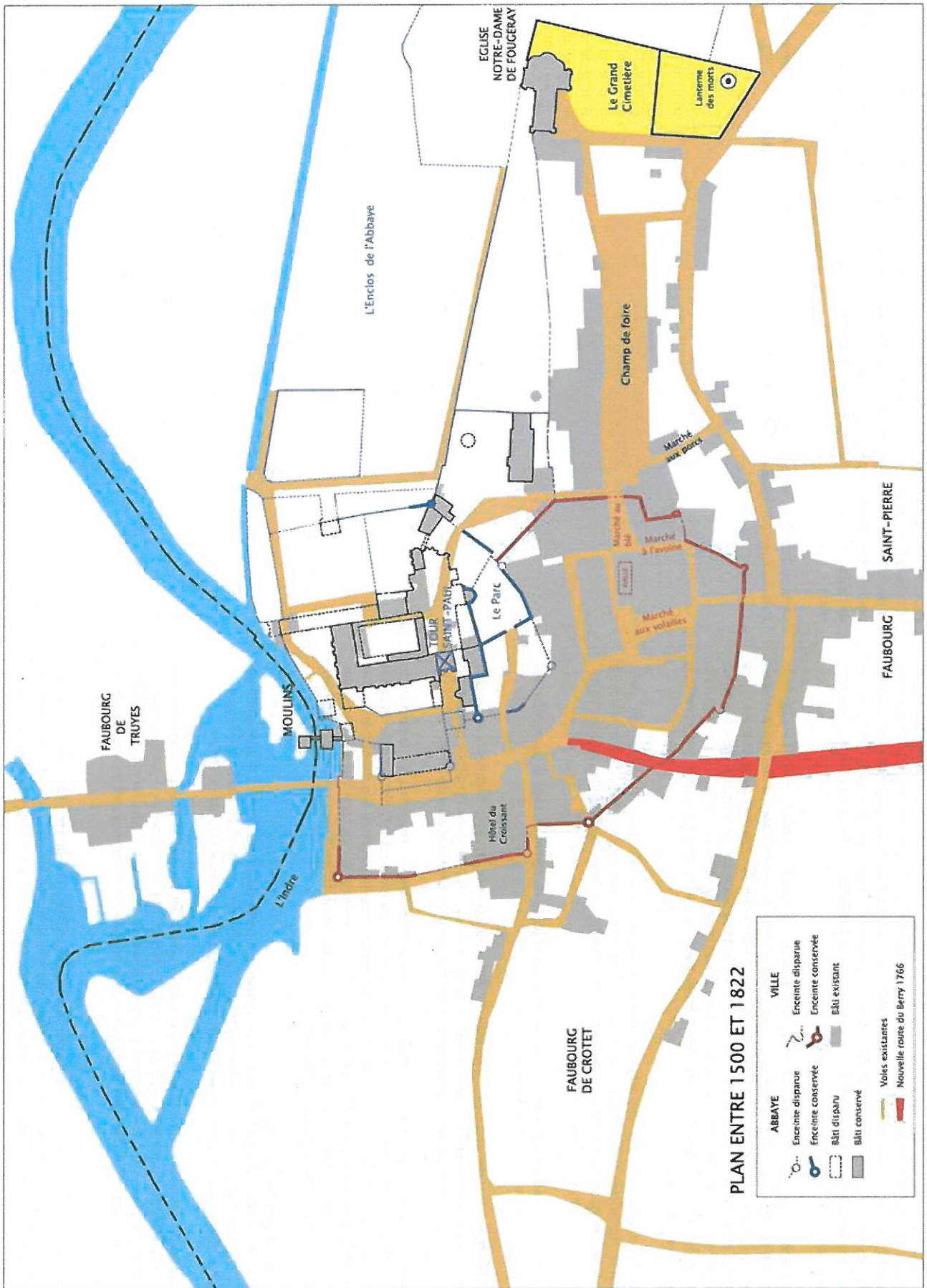
Un grand projet de reconstruction de l'abbaye est entrepris à partir du 13^e siècle dans le style gothique du temps. Vers 1230 est construit le réfectoire gothique à 2 nefs, et la porterie. En 1296-1310 les parties orientales de l'église abbatiale sont reconstruites en style gothique sous l'abbé Thibaud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

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



PLAN ENTRE 1500 ET 1822

ABBAYE		VILLE	
	Encinte disparue		Encinte disparue
	Encinte conservée		Encinte conservée
	Bâti disparu		Bâti existant
	Bâti conservé		Voies existantes
			Nouvelle route du Berry 1766

Le projet Mauriste (1691-1712) :

L'abbaye entre dans la congrégation de Saint-Maur en 1662. À la fin du 16^e 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^e 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, surmontée 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^e 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.

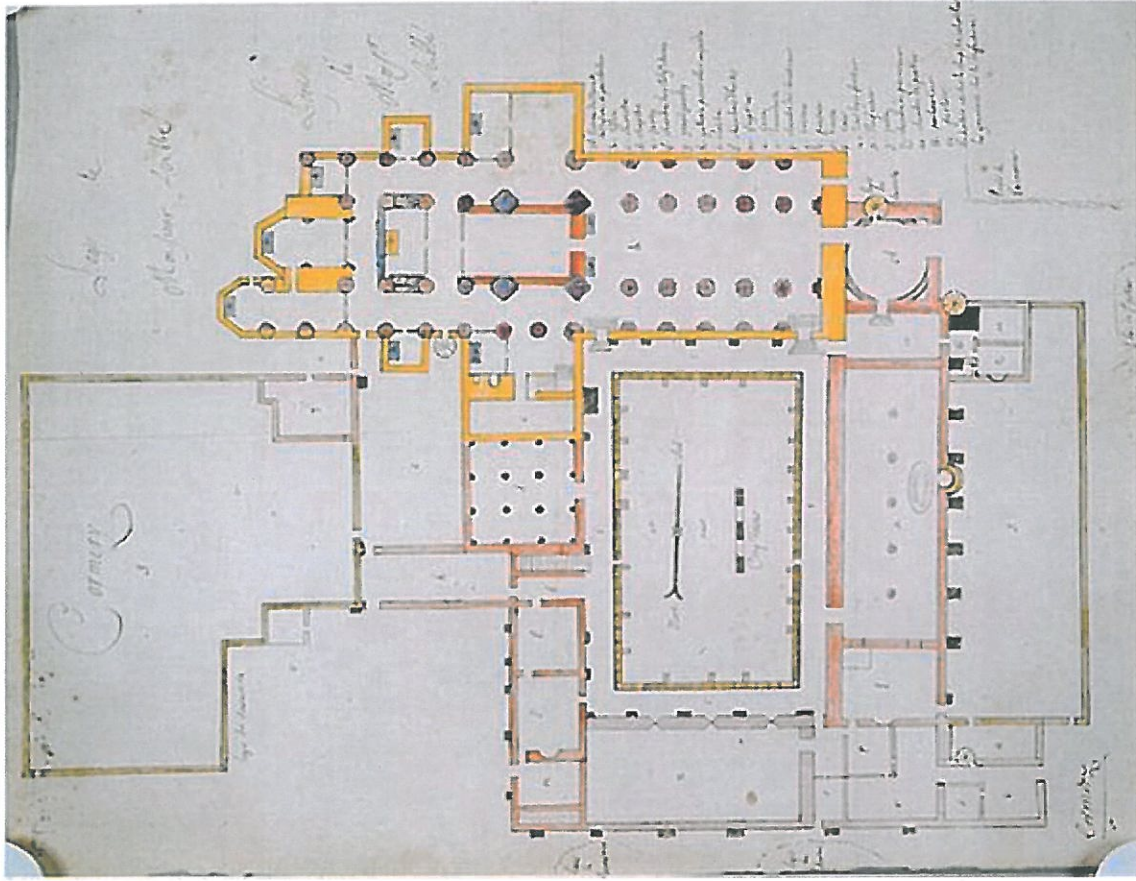
L'aménagement de la route royale :

Avant d'adopter au 19^e 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^e 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.

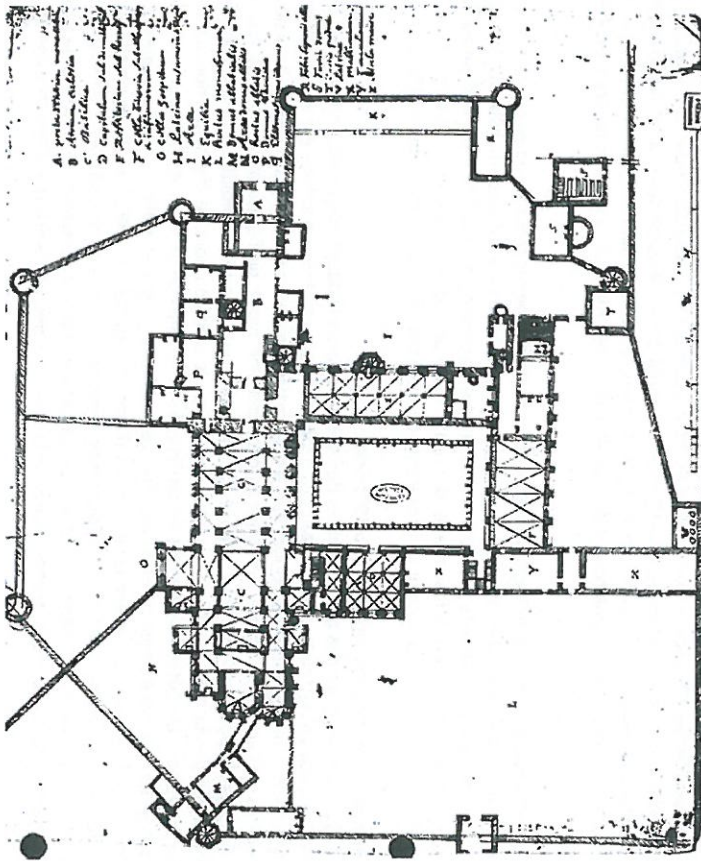
Si l'aménagement de la voie nouvelle remplaçant les anciens chemins selon un nouveau tracé redressé ne pose pas de problème en rase campagne, le projet se heurte en ville à la présence du bâti existant. Seule une sortie sud du bourg est ouverte à travers l'enceinte (rue Nationale), doublant le vieux chemin du faubourg Saint-Pierre (rue des Caves). Il faudra attendre le 19^e 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^e siècle :

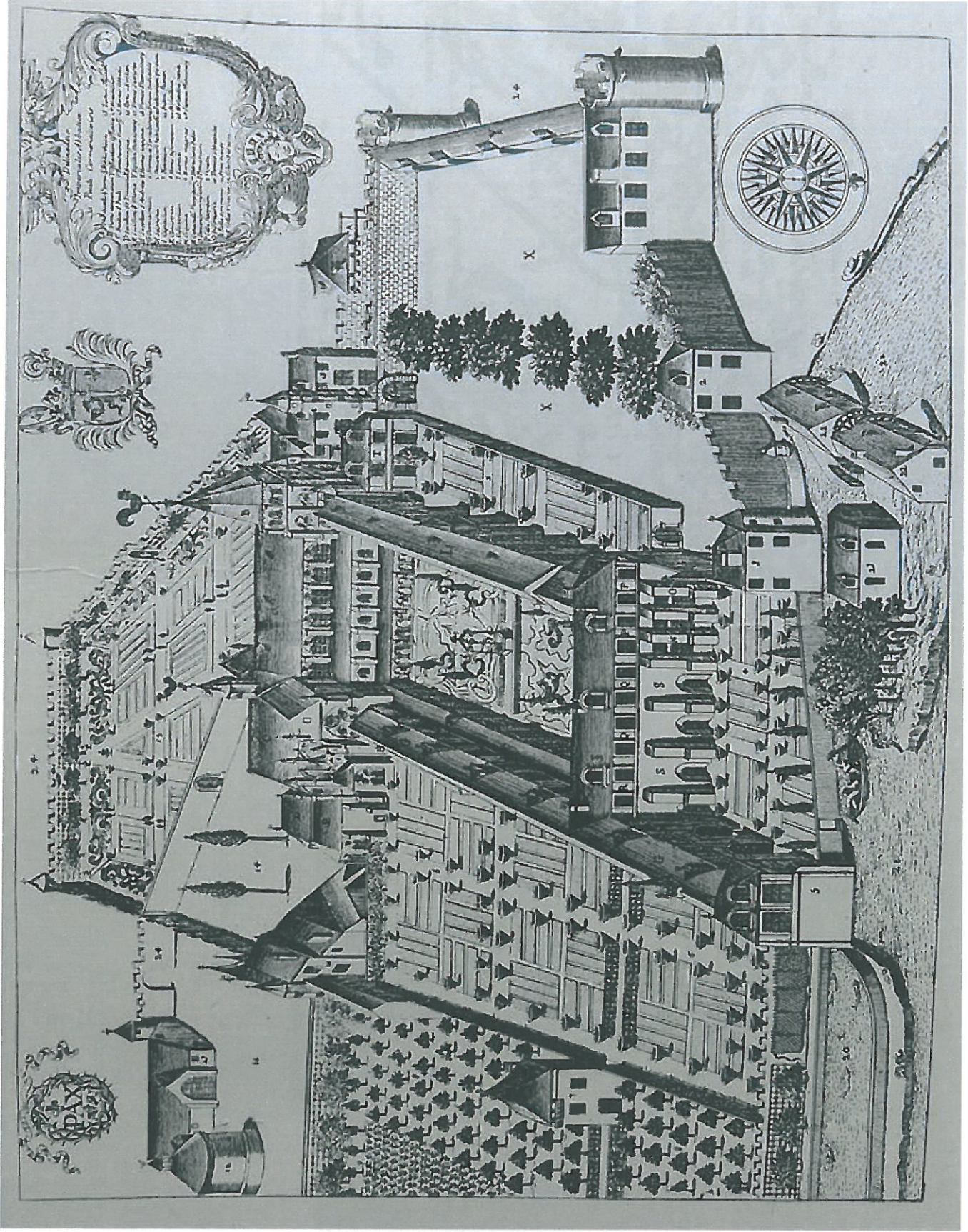
En 1791, a lieu la vente des biens meubles de l'abbaye puis de l'abbaye elle-même comme Bien National. Après dix siècles d'existence, ce qui restait des bâtiments de la prestigieuse abbaye est vendu d'abord à des bourgeois et commerçants de la région, puis à des particuliers. Ces acquéreurs s'installent 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 éparpillée 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^e 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^e siècle, la construction de la salle des Fêtes, adossée aux vestiges crée une polémique dans les années d'après-guerre.



Le projet Mauriste



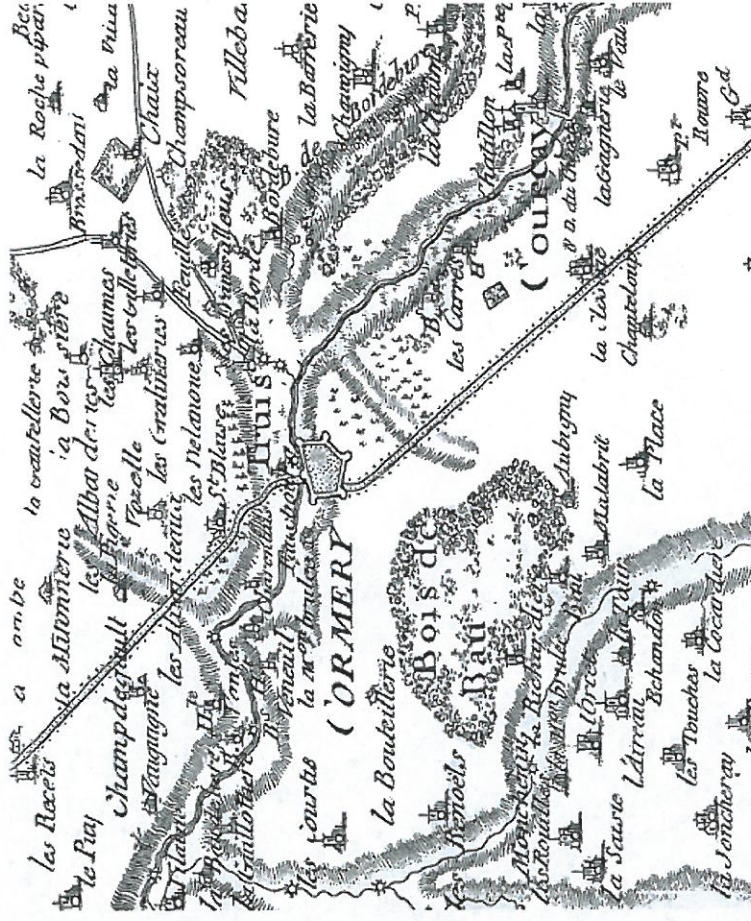
Plan de l'abbaye Saint-Paul de Cormery, par Dom Hilaire Pinet, vers 1640-1650.
Archives Nationales N III 61



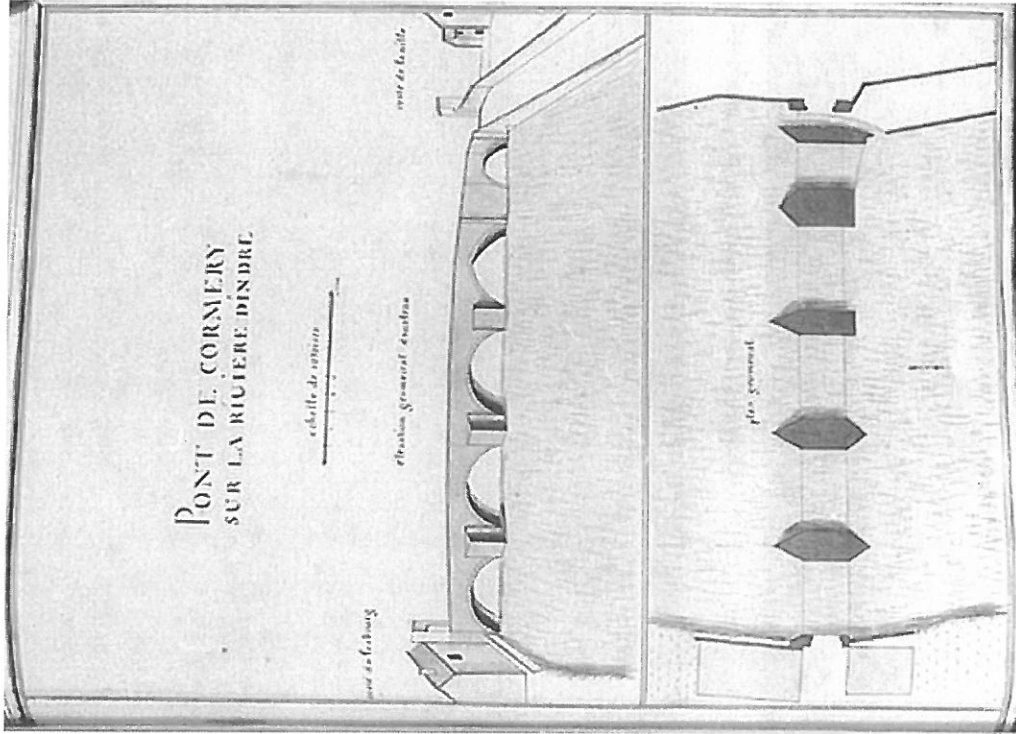
Vue perspective de l'abbaye publiée dans le « Monasticon Gallicanum », 1694



Atlas de Trudaine (milieu du 18^e siècle)



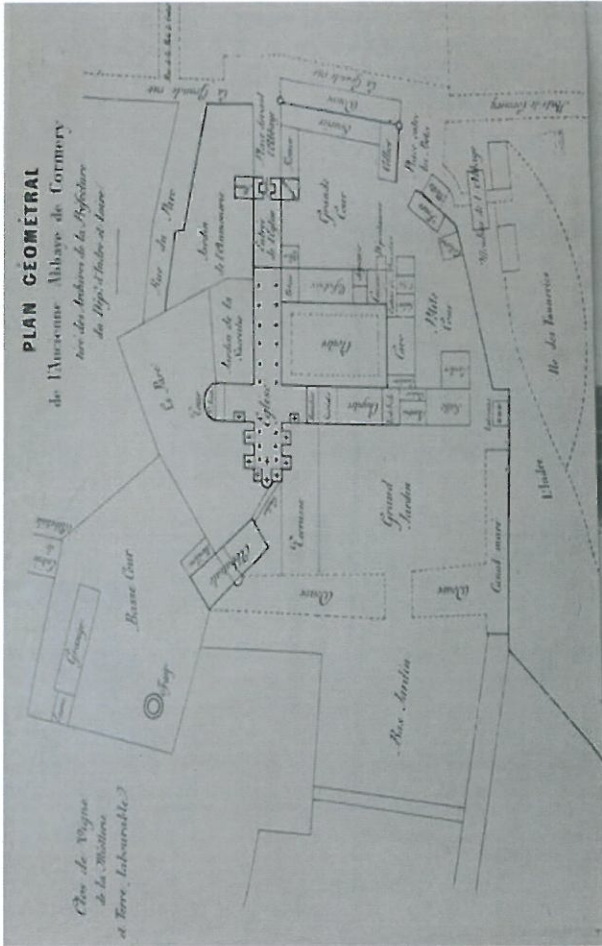
Carte de Cassini (milieu du 18^e siècle)



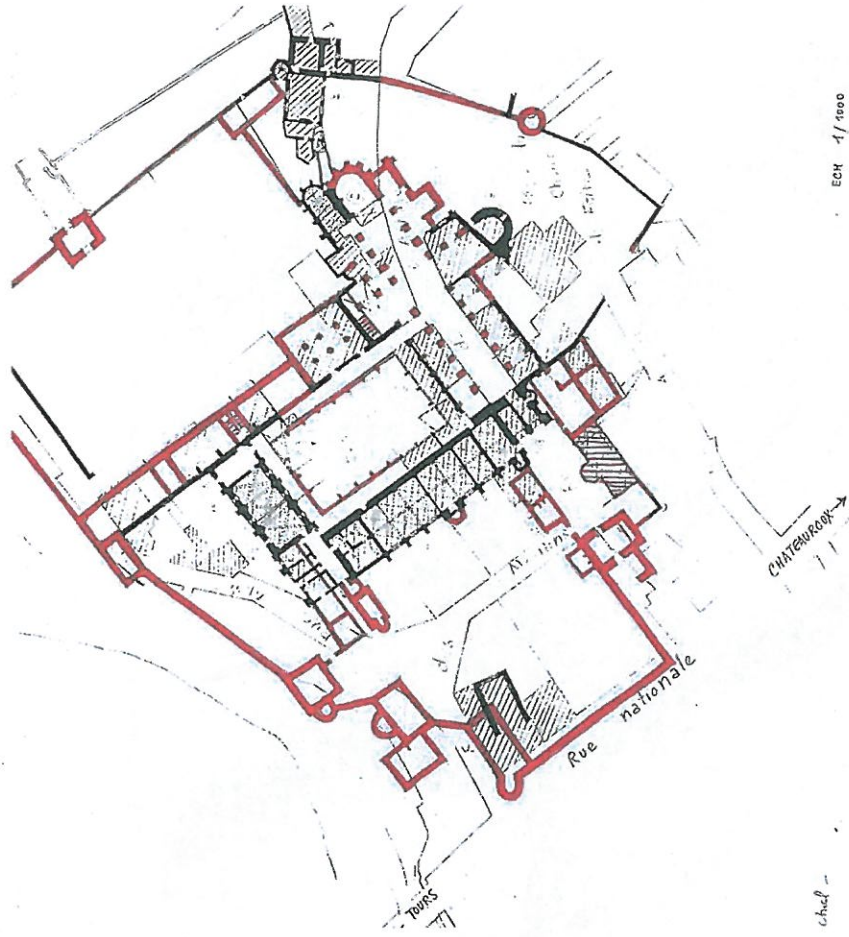
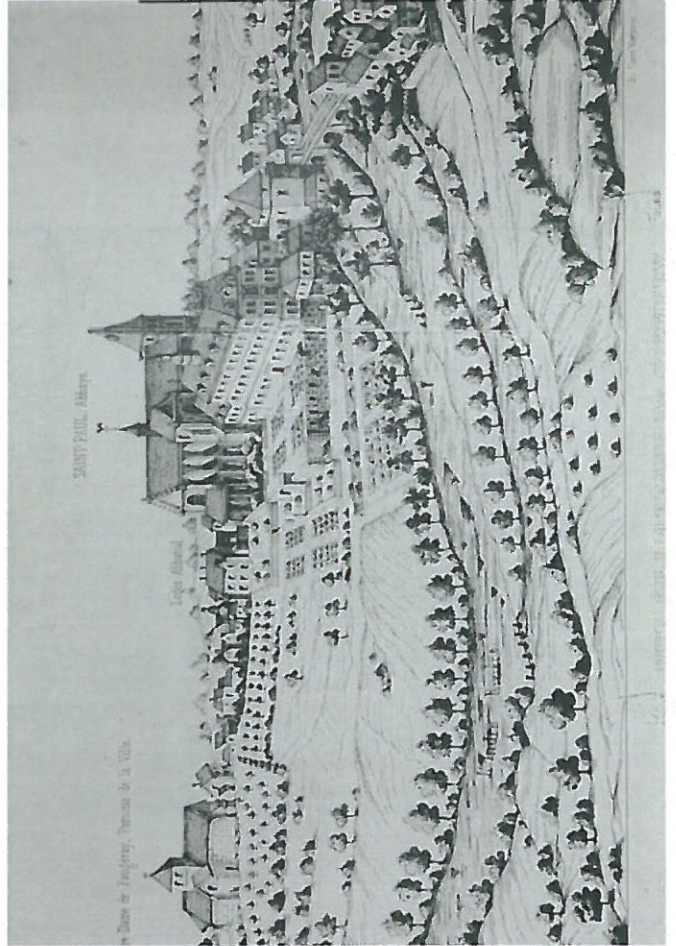
Album de Poitevin,
ms Bibliothèque de Saumur



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



Restitutions d'après la vue de Louis Boudan de 1699



ECH 1/1000

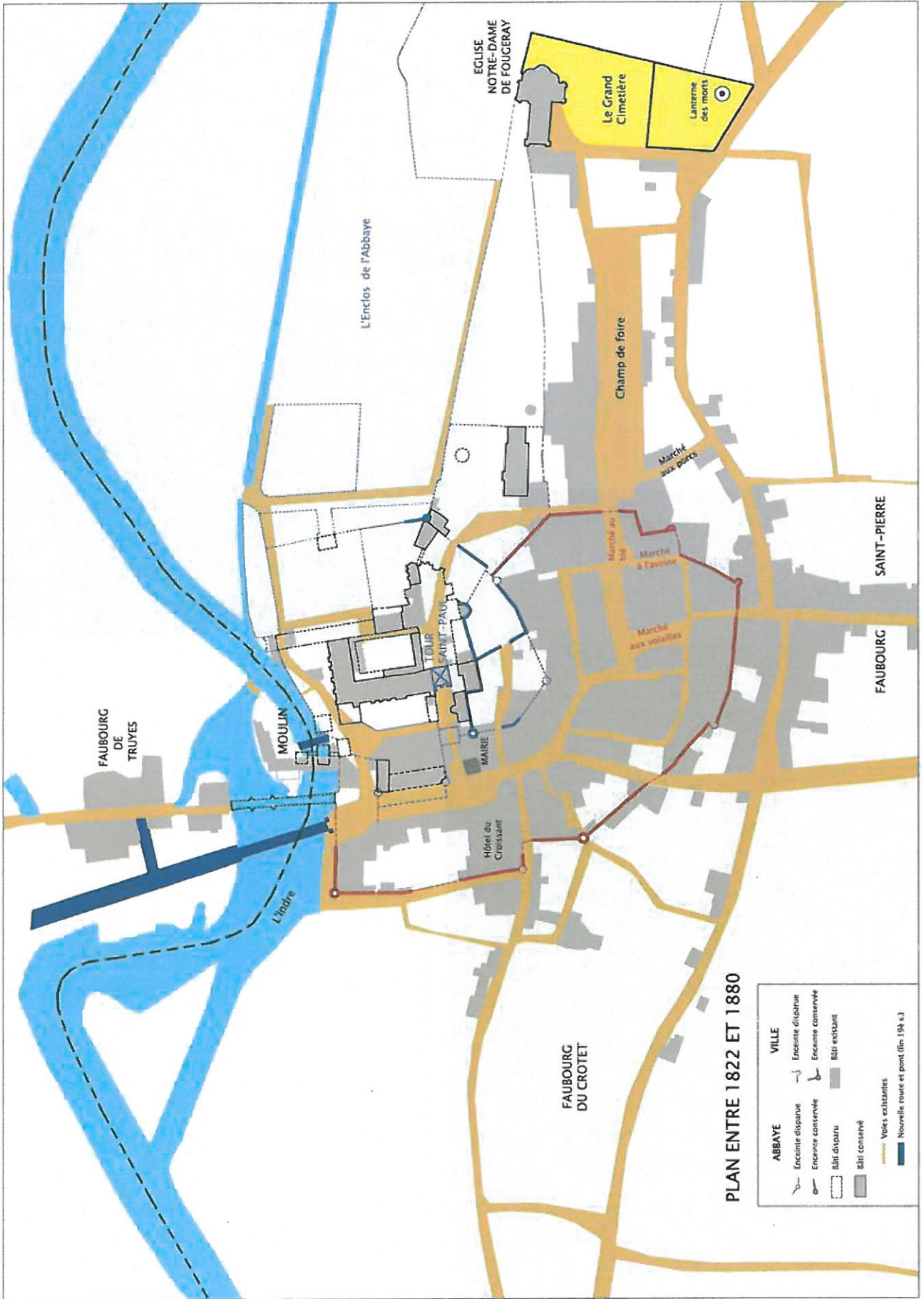
Projets de restauration
(B. de Baudreuil, Plan d'ensemble du cloître, 1991)



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

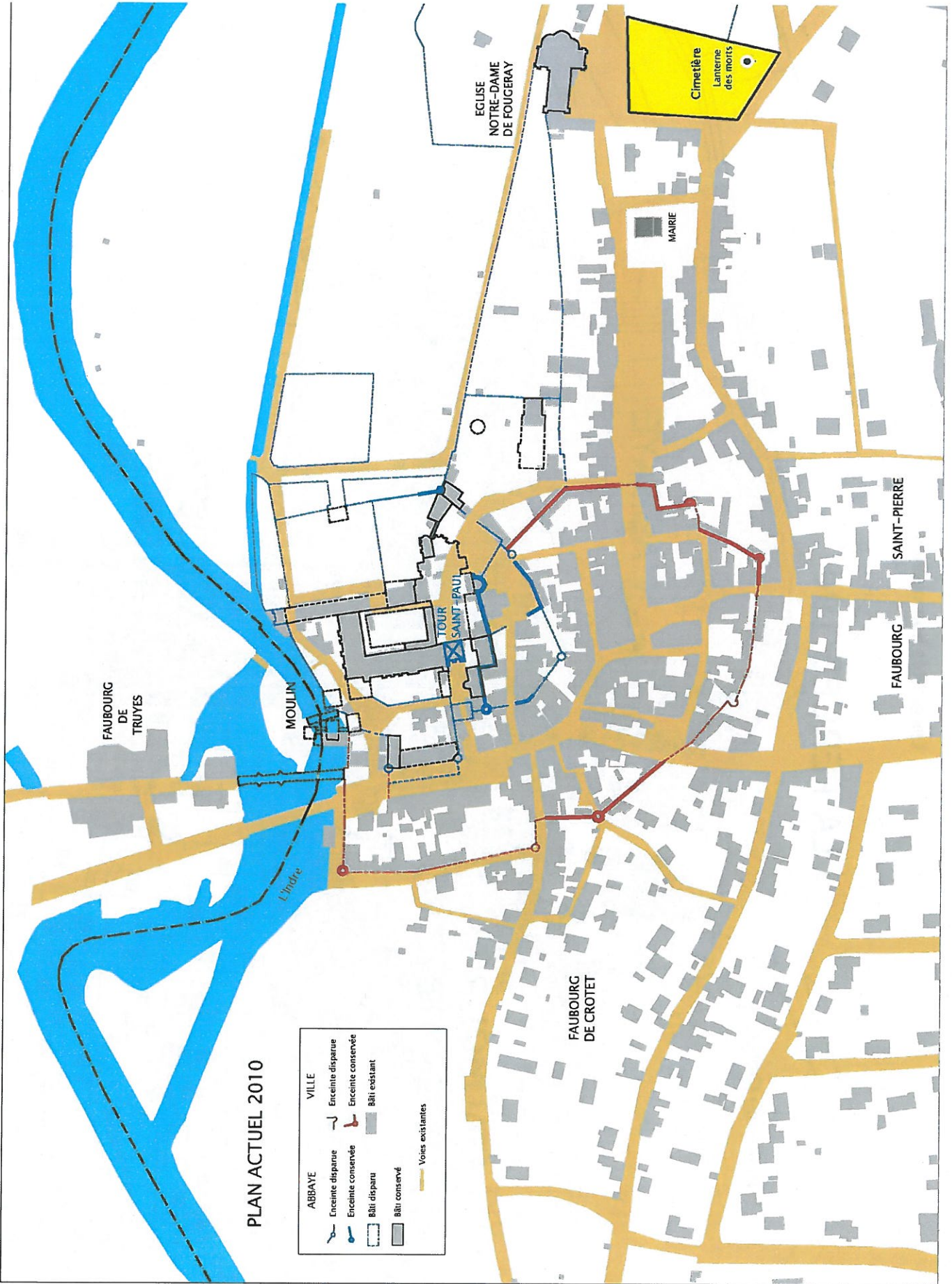
Photo Roger Henrard, 1957





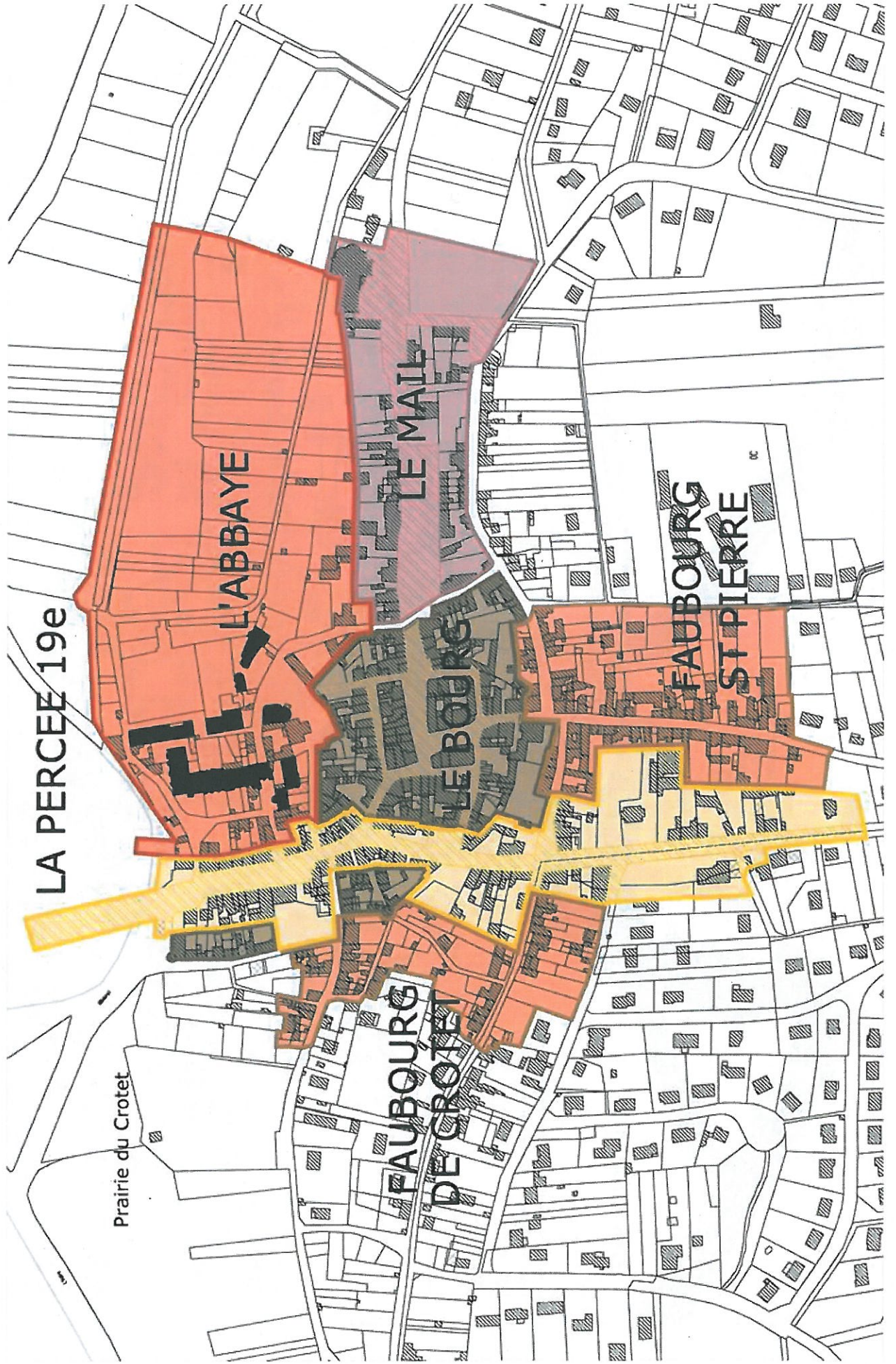
PLAN ENTRE 1822 ET 1880

ABBAYE		VILLE	
	Encinte disparue		Encinte disparue
	Encinte conservée		Encinte conservée
	Bât disparu		Bât existant
	Bât conservé		Bât existant
	Voies existantes		Nouvelle route et pont (fin 19e s.)



PLAN ACTUEL 2010

Les entités homogènes



2.2.2 Les différentes entités urbaines

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^e siècle de l'église paroissiale Notre-Dame de Fougeray près de son cimetière, à 250 m de la ville.

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

d) La percée du 19^e siècle

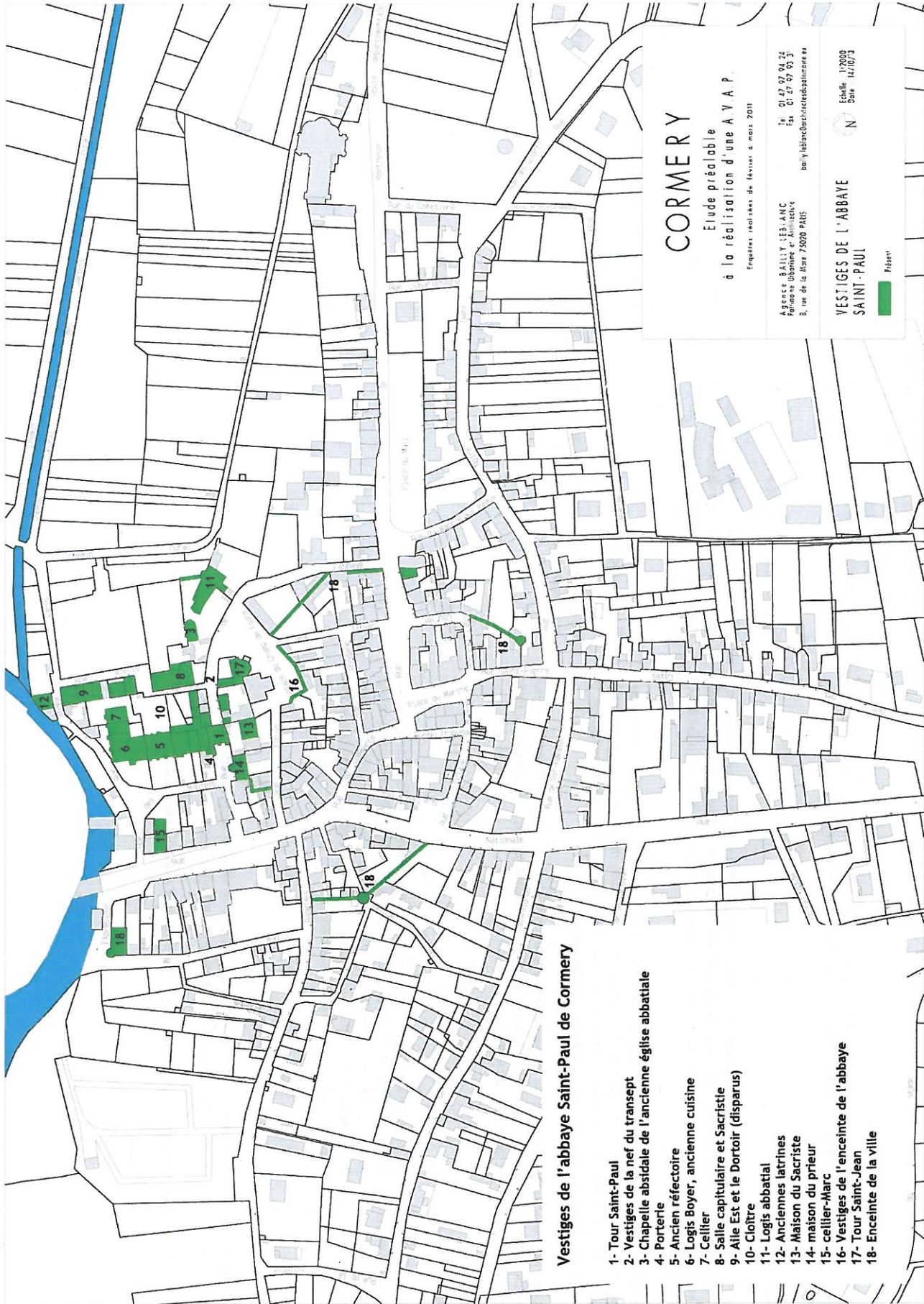
La priorité donnée au 19^e siècle à la traversée du transit nord-sud a conduit à la transformation de l'entrée de ville, à des réalignements et à une percée routière doublant la rue des Caves. La nouvelle voie est devenue la rue Nationale. Ces aménagements ont créé une coupure dans le tissu ancien du 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 encaissé est un ancien itinéraire que la rue Nationale a délesté au 19^e 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.



CORMERY

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

Équipement réalisés de février à mars 2011

Agence BILLY LES ANCS
Practice Urbanisme et Architecture
8, rue de la Mare 75008 PARIS
Tél. 01 47 07 04 24
Fax 01 47 07 03 31
billy.bil@orange.fr

VESTIGES DE L'ABBAYE
SAINT-PAUL



N

Echelle 1/2000
Date 14/10/13



Présent

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

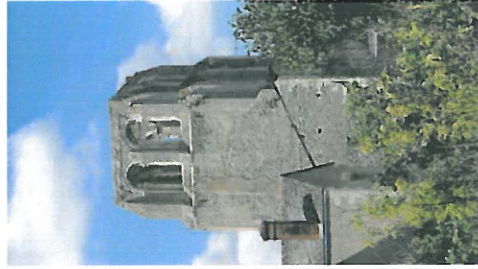
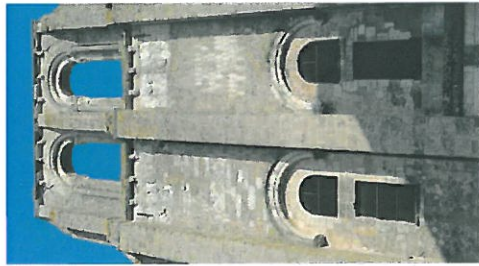
2.2.3 Les intérêts architecturaux

a) Le patrimoine archéologique

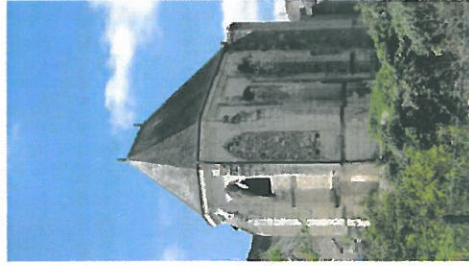
La sensibilité archéologique attestée dans les environs de Cormery couvre une large période allant du paléolithique ancien au Moyen Age. (Age du Bronze, Hallstatt et La Tène et périodes gallo-romaines et mérovingiennes). Parmi les espaces sensibles sur la commune, on peut citer, sans que cela soit exhaustif :

- une présence gauloise et gallo-romaine est à noter sur la commune, notamment entre La Taille-Haute et La Taille-Basse ;
- une campagne de fouilles (Inrap 2010) au lieu-dit « La Métairie Notre-Dame », Ruelle des Roches, a mis à jour des sépultures médiévales (10^e-13^e siècle) qui semblent réparties sur un large périmètre au sud du cimetière actuel ;
- l'abbaye elle-même est potentiellement un site sensible du point de vue de la recherche archéologique.

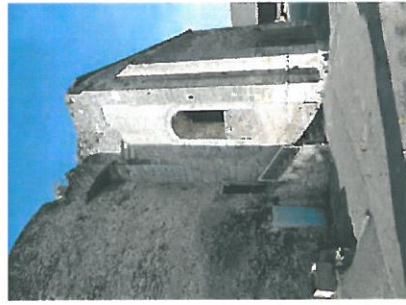
La Tour Saint-Paul



La Chapelle de l'Abbé



Etat du croisillon sud de l'église abbatiale



Vestiges des bas-côtés de l'église abbatiale



b) 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^e-16^e siècles, ainsi que des ouvrages de fortification.

Les autres monuments sont quelques édifices publics qui ont été entrepris au 19^e 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 a 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^e 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^{er} 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 :

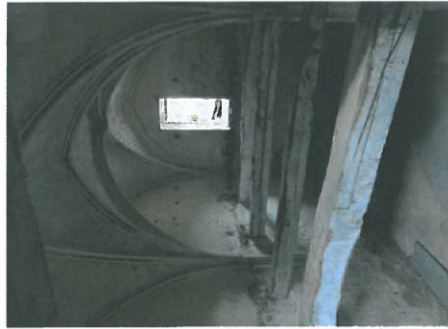
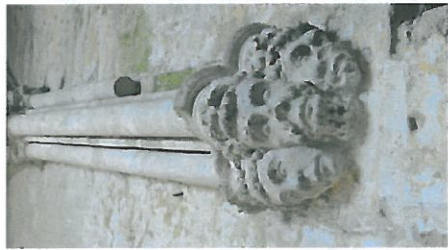
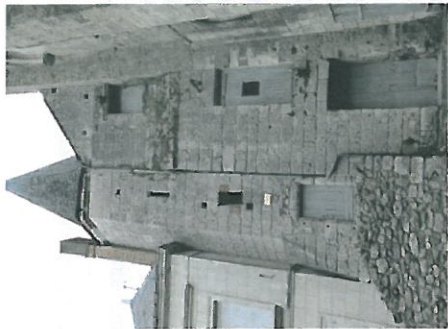
En 1296-1310 les parties orientales de l'église abbatiale sont reconstruites en style gothique sous l'abbé Thibaud de Châlon. La destruction de l'église abbatiale à partir de 1797, ouvrant le passage d'une rue en place de la nef, n'a laissé que peu de vestiges de l'église, uniquement des parties des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

- quelques pans de murs appartenant 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^e 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.

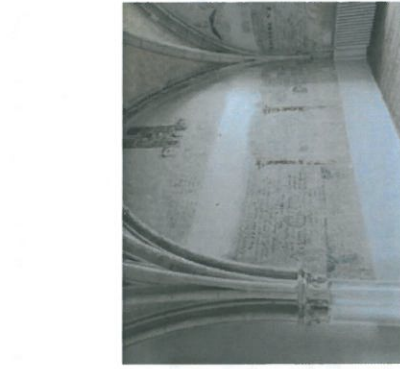
Etat actuel du croisillon nord de l'église abbatiale (Halle aux Moutons)



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^e 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^e 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^e et 15^e 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^e 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^e 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^e 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

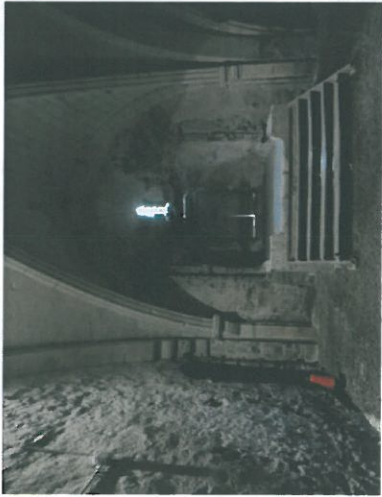


Le cloître





Le cellier gothique



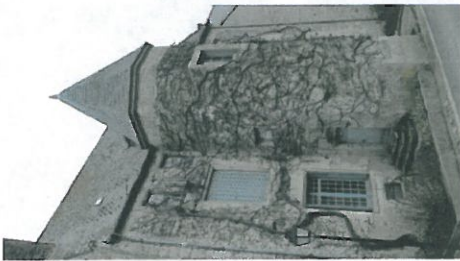
Le logis abbatial



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



L'Aumônerie ou Maison du Prieur



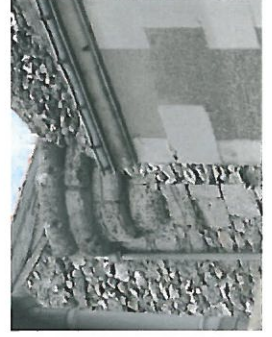
Le Cellier-Marc



Les vestiges de l'enceinte de l'abbaye



La Maison du Sacriste



L'Aumônerie ou Maison du Prieur :

Le logis de l'Aumôner, édifié au 15^e 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^e siècle. Elle a abrité au 19^e siècle l'École 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^e 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^e 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'Église Notre-Dame-de-Fougeray :

Cette église paroissiale du 12^e 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 absidiole circulaire. Extérieurement à l'est, un grand pignon a englobé une partie du chœur de l'église. Les ouvertures de la nef auraient été remaniées, à l'intérieur, dans la seconde moitié du 12^e siècle. Chapiteaux sculptés. Les statues de pierre, du 12^e 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^e siècle) recouvertes d'un badigeon au début du 20^e siècle ou à la fin du 19^e siècle. Cuve baptismale du 12^e siècle à masques grotesques. Porche en charpente moderne.

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

La Croix hosannière :

Datant du 12^e 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^{er} 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'impassée des Jardins et de la rue des Jardins Hauts.

Des édifices du 19^e 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^e siècle, et enfin au début du 20^e siècle. De ce dernier état subsistent les murs aujourd'hui sans toit et le logis du meunier de même style.

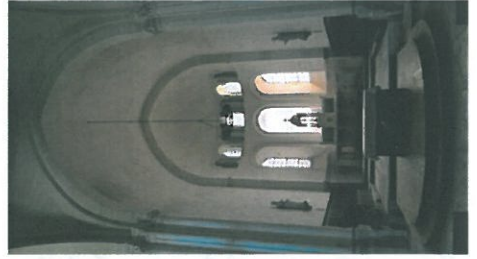
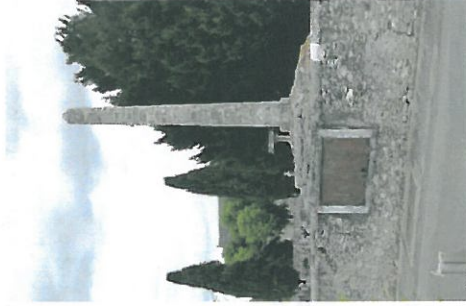
Le lavoir et l'abreuvoir :

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

L'église Notre-Dame de Fougeray



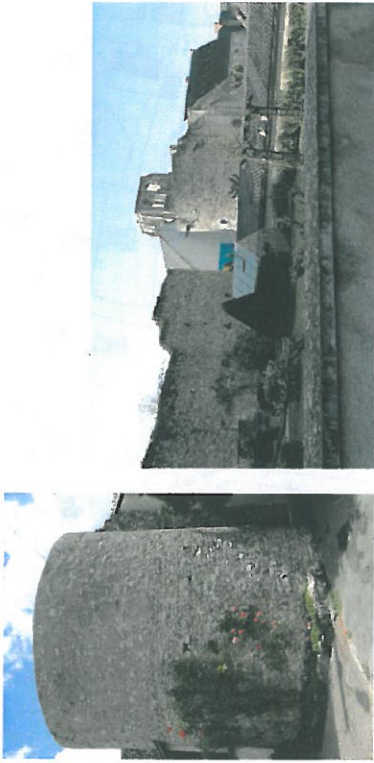
La Croix hosannière



Les vestiges de l'enceinte de la ville



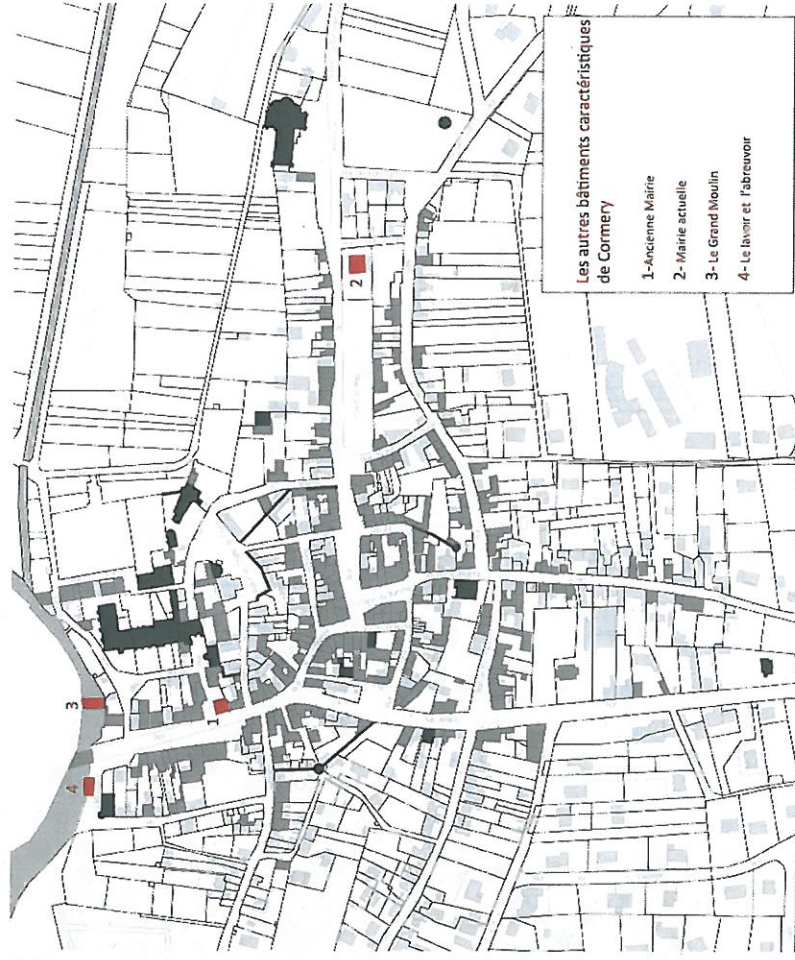
L'enceinte de la ville



Le Grand Moulin



Le lavoir et l'abreuvoir

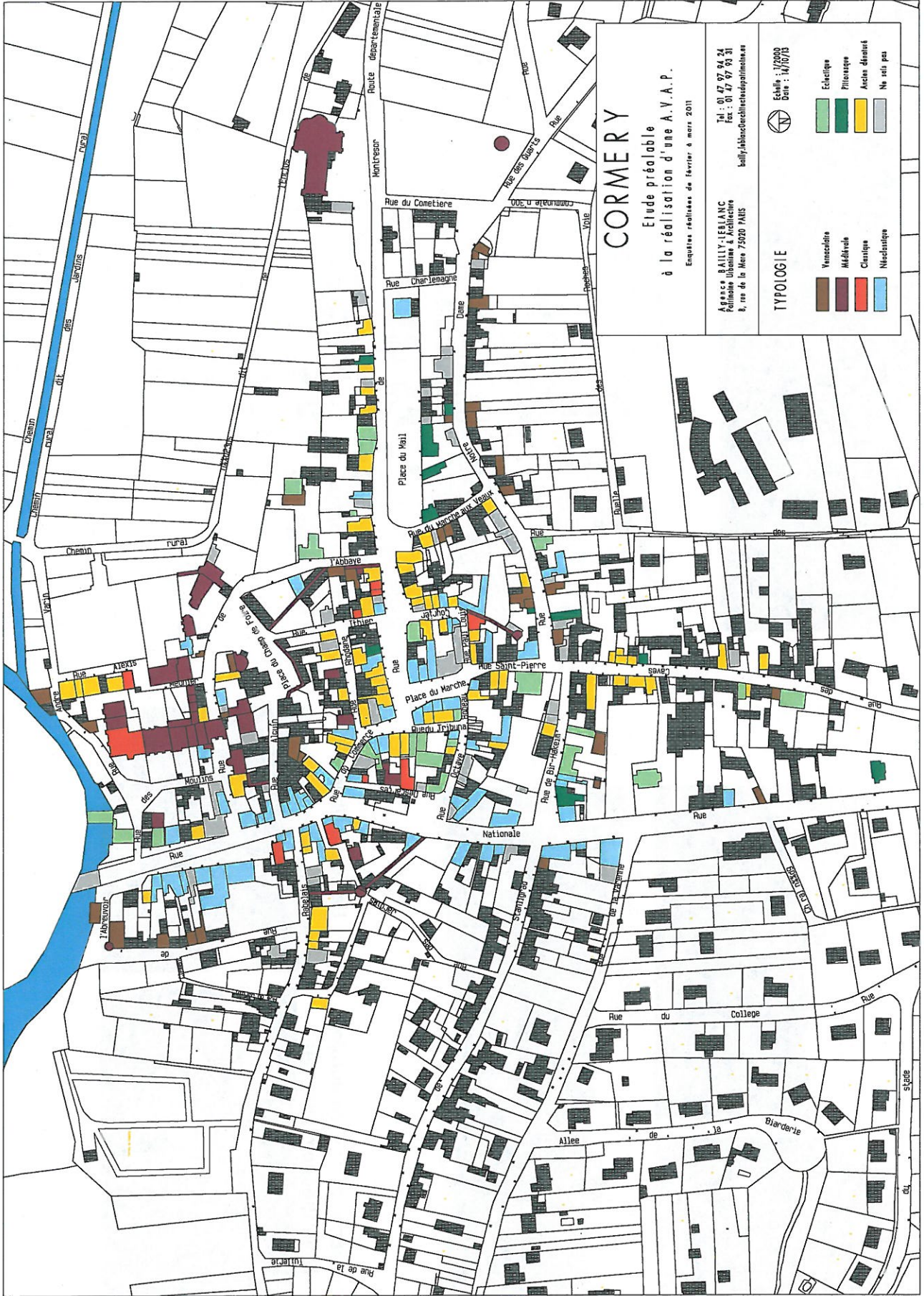


L'ancienne mairie, aujourd'hui bibliothèque municipale



L'actuelle Mairie





CORMERY

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

Esquisse réalisée de février à mars 2011

Adresse: BAILLY-JERLIANC
Pédagogue, Urbaniste & Architecte
8, rue de la Mare 75020 PARIS
Tel : 01 47 67 94 24
Fax : 01 47 67 93 31
bailly.jerlianc@orange.fr

TYPOLOGIE

	Vernaculaire		Ecclésiastique
	Médiévale		Renaissance
	Classique		Ancien déclassé
	Néoclassique		Ne rien pas

c) Les typologies d'architecture

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.

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.

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).

Type classique :

11 bâtis de type classique (soit 3 % de l'ensemble) ont été recensés. Le type classique qui couvre le 17^e et le 18^e siècle peu signalé à Cormery. Le déclin de l'abbaye au 18^e 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^e siècle, à arc segmenté pour les fenêtres et les lucarnes au 18^e siècle. Les combles à la Mansart apparaissent au 18^e siècle.

Type néoclassique :

72 bâtis de type néoclassique (soit 23 % de l'ensemble) ont été recensés. Ce style sévère, qui couvre le début du 19^e siècle, marque une rupture avec le style de la période du 18^e 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).

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^e 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 des 17^e et 18^e 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...

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^e 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.

Type vernaculaire



Type classique



Type médiéval et Renaissance



Type néoclassique



Façade néoclassique en pierre de taille



Fronton triangulaire

Entablement

Pilastré à base moulurée

Façade pierre de taille (tuffeau)



Comiche moulurée à modillons

Pilastres

Baie plein cintre avec menuiseries en éventail

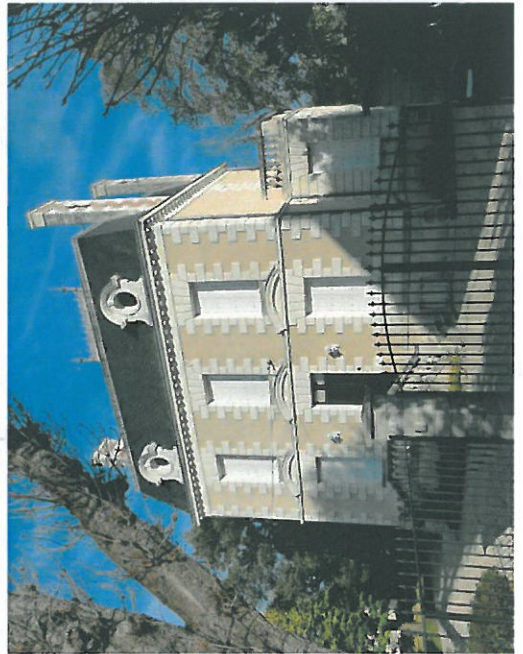
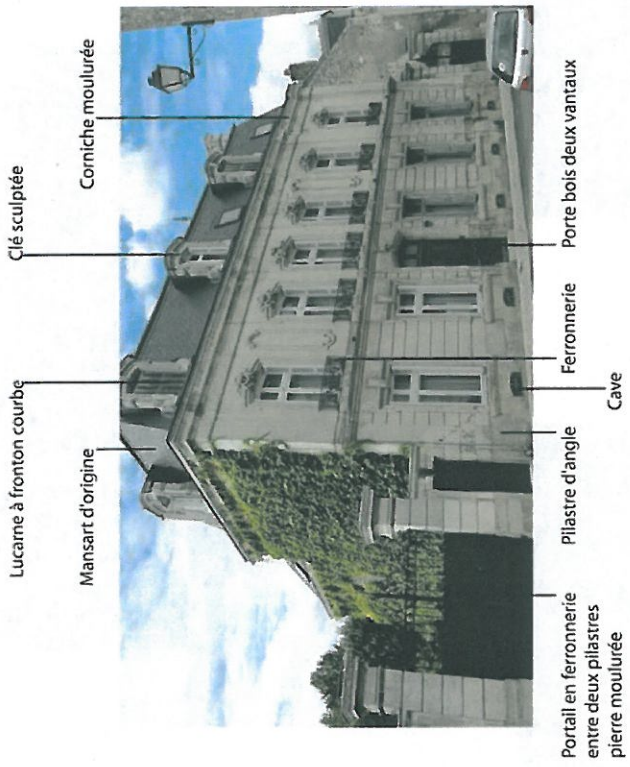
Encadrement fenêtres à clé passante

Soubassement



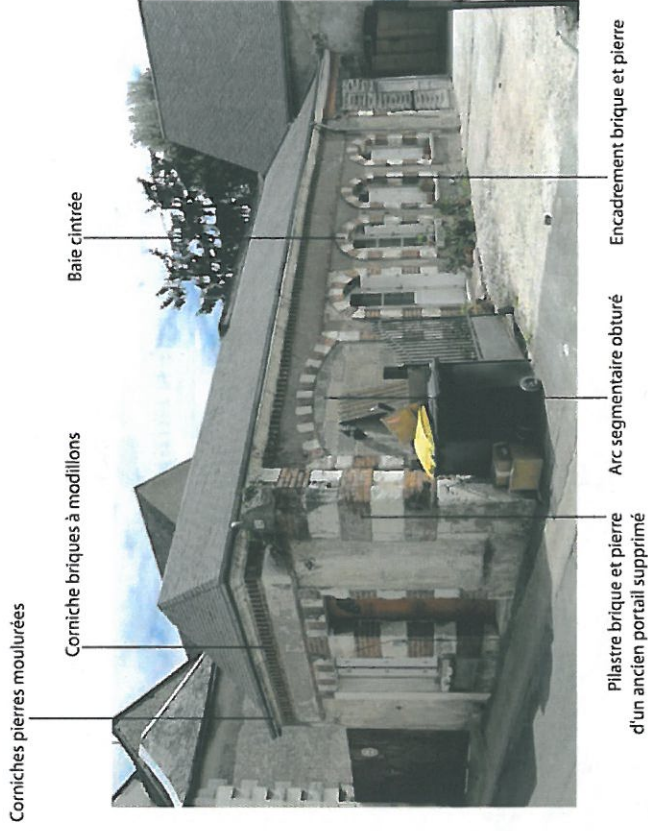
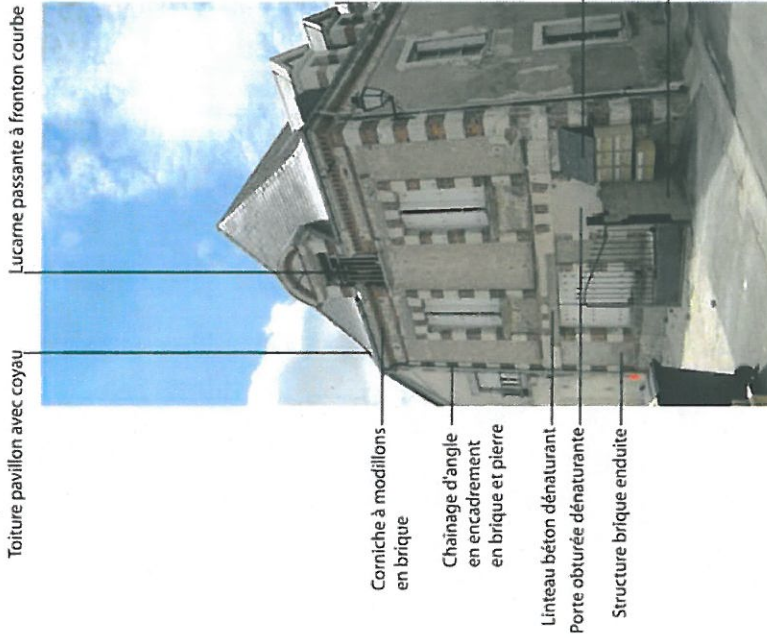
Type éclectique

Bâtiment fin 19^e siècle



Types pittoresque et régionaliste

Appareil mixte (brique, pierre et enduit)



Typologie régionaliste de la villa



CORMERY

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

Exploitation réalisée de février à mars 2011

Agence SALLU BERLINC
Urbanisme & Architecture
8, rue de la Vierge 75020 PARIS
Tél. 01 47 07 01 21
Fax 01 47 07 01 31
http://sallu-berlinc.fr/etudesurbanisme/

MATERIAUX DE STRUCTURE

- | | |
|---|--|
|  Cœur de |  Collège et cœux de |
|  Maisons en liège |  Collège et liège |
|  Maisons en céramique de |  Mais |
|  Maisons en tuiles |  Moyennes |
|  Toitures | |

d) 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 ocre. 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^e 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'Esves (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^e siècle). Il est apte à réaliser des linteaux clavés, des ouvrages de stéréotomie, trompes, voutes 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^e 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 épierant 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^e 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 traitées 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.

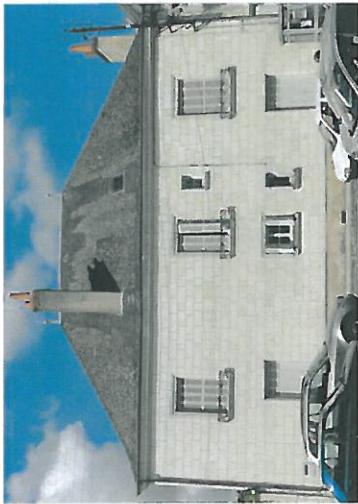
Les pans de bois :

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^e-16^e 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



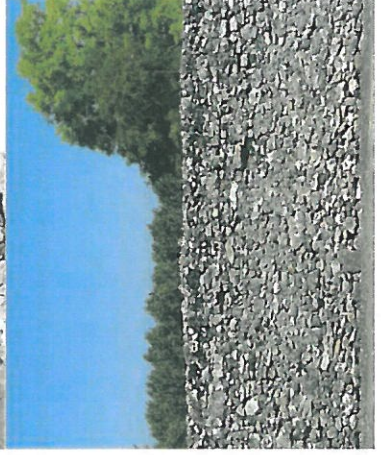
Modénature en pierre de taille



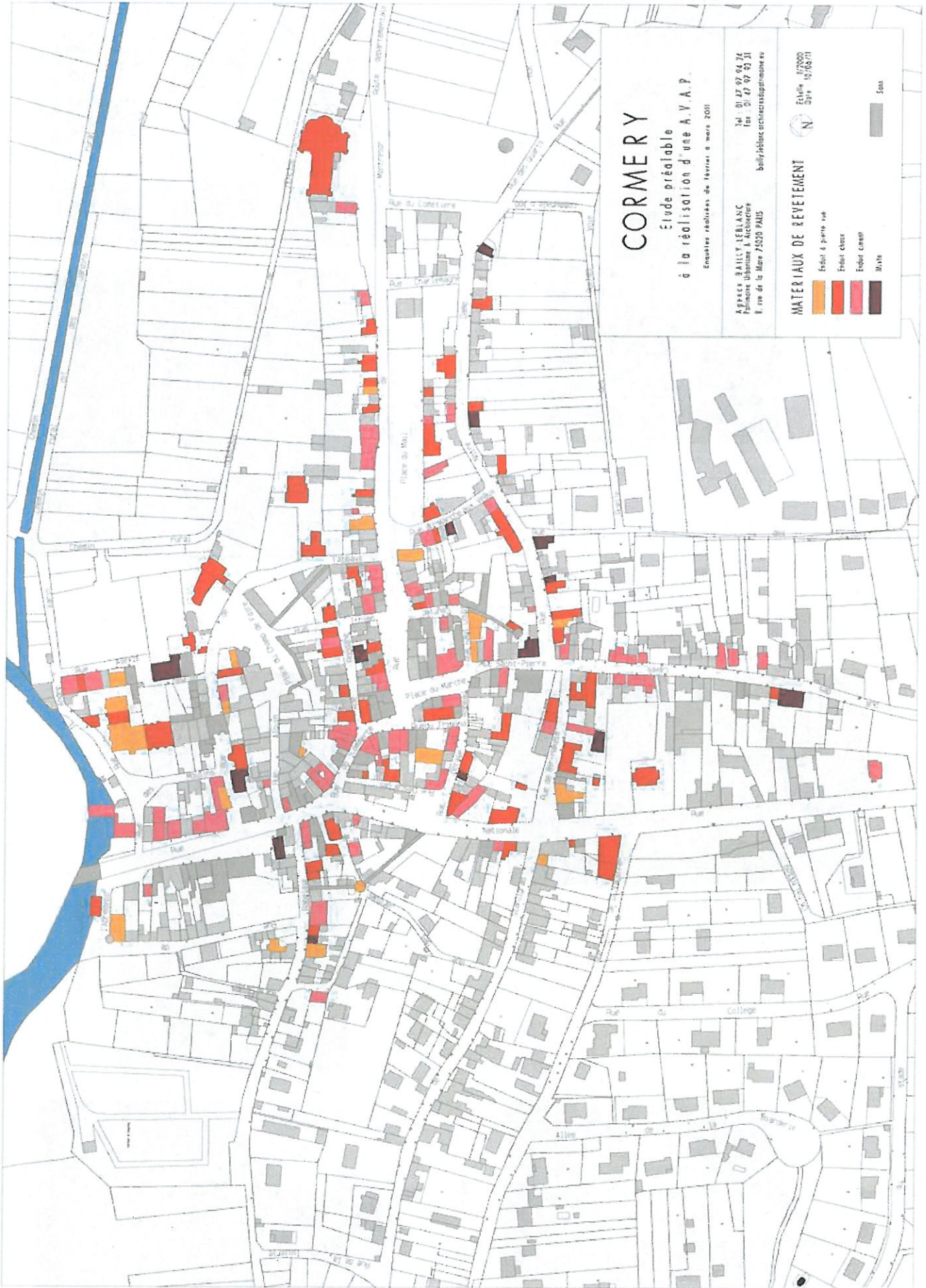
Les moellons



Moellons enduits



Moellons apparents (calcaire lacustre)



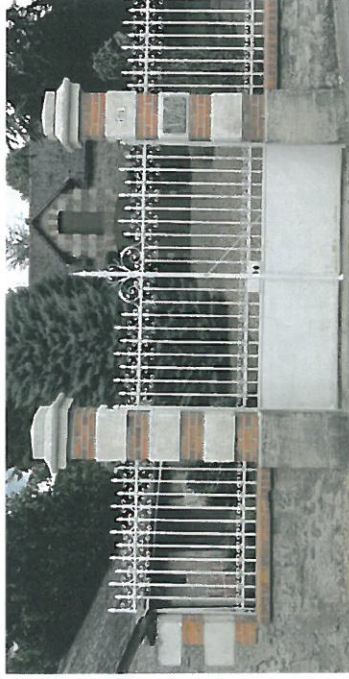
Le pan de bois



Pan de bois
remplissage en torchis



Linteaux en bois



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

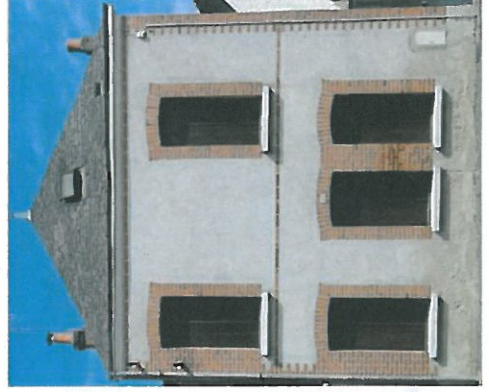


Pan de bois
remplissage en brique

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



La brique en tant que décoration dans les
châliages 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^e et 19^e 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^e 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^e siècle pour ses qualités décoratives ; la brique apporte un pittoresque de coloration dans une région où les villes tendent vers la blancheur.

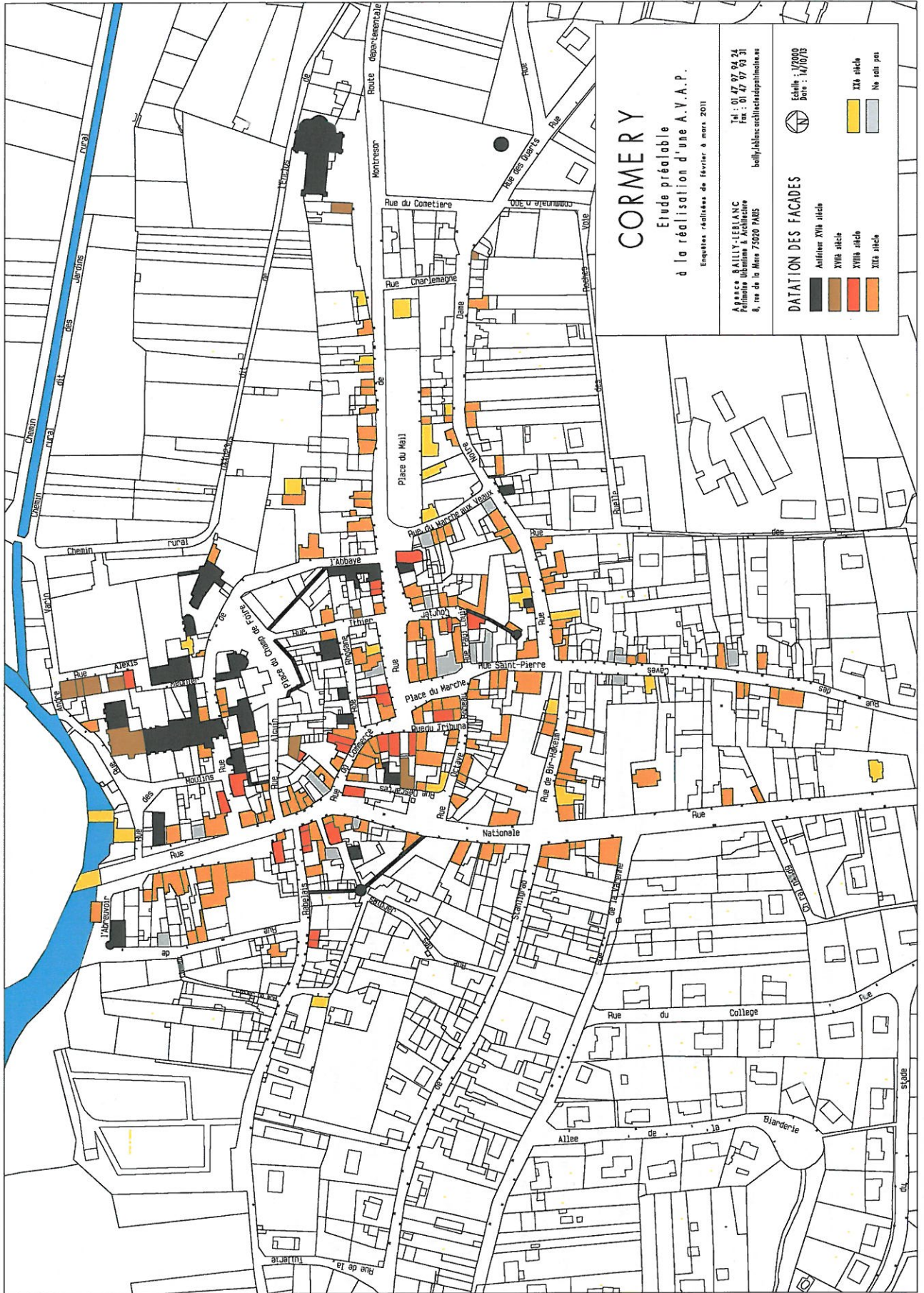
D'abord utilisée selon une mise en œuvre structurelle en chaînes d'angle et d'encadrement (dans les chaînages et encadrements de fenêtres) selon des modèles fréquents de la maison bourgeoise, elle devient l'occasion d'un décor de fantaisie, motifs « Jacquart », grecques (Auberge du Mail)...

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^e 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 faïtage et de rive (antéfixes), des produits de zinguerie, des fontes ornées, etc... Au début du 20^e 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.

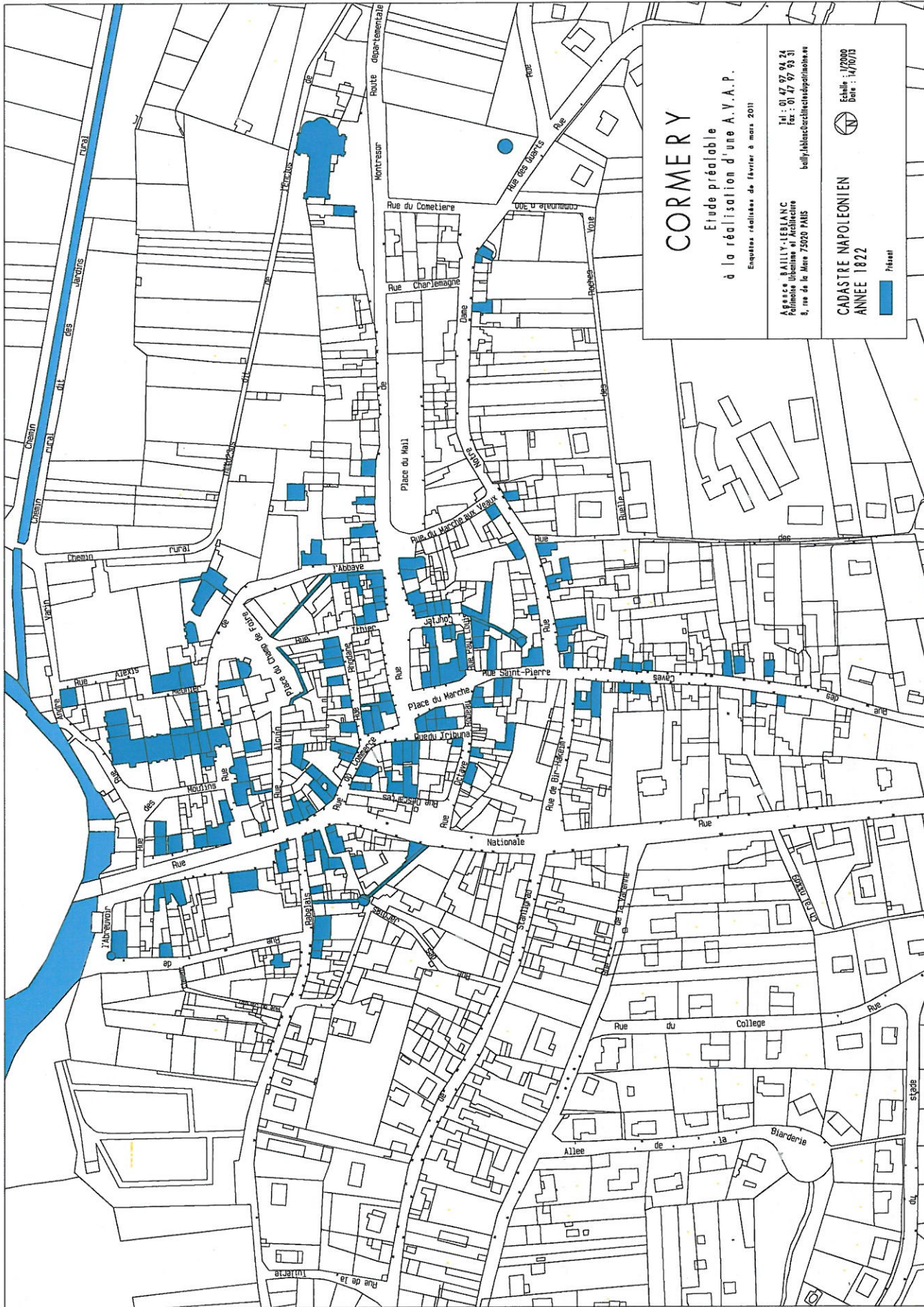


e) La datation du bâti

Le repérage du patrimoine a permis de cartographier le patrimoine ancien des éléments constituants 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^e siècle à des bâtis 16^e ou 17^e 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^e siècle (1 %)
- 11 bâtis ont été repérés pour le 17^e siècle (4 %)
- 27 bâtis ont été repérés pour le 18^e siècle (9 %)
- 151 bâtis ont été repérés pour le 19^e siècle (49 %)
- 22 bâtis ont été repérés pour le 20^e siècle (7 %)



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

Enquêtes réalisées de février à mars 2011

Agence BAILLY-LESJANC
 8, rue de la Mare 75020 PARIS
 Tél. : 01 47 07 01 51
 Fax : 01 47 07 03 31
 baillylescadastre@orange.fr

CADASTRE NAPOLEONNIEN
 ANNEE 1822

Échelle : 1/2500
 Date : 14/07/15

Présent



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

Tél. : 01 47 97 94 24
 Fax : 01 47 97 93 31
 belly.jabiles@architecteurbain.com

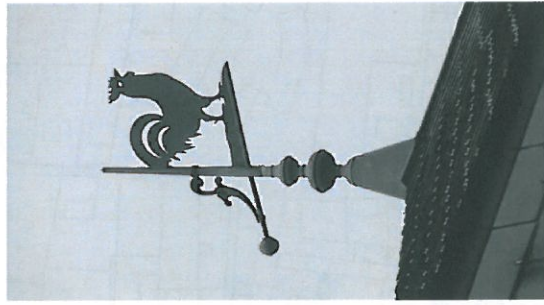
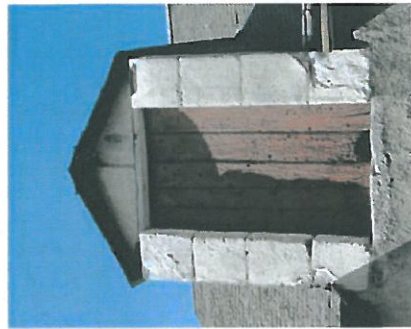
Agence BILLY-LEBLANC
 Patrimoine Historique et Architectural
 6, rue de la Mare 75207 PARIS

**VESTIGES DE L'ABBAYE SAINT-PAUL
 ET DES FORTIFICATIONS DE LA VILLE**

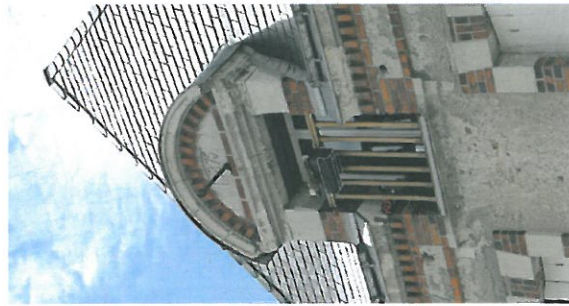
Echelle : 1/2000
 Date : 14/07/11

Réseau

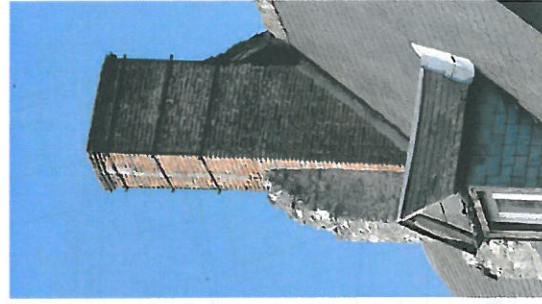
Les lucarnes



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



Lucarnes à frontons en maçonnerie



Souches de cheminée anciennes

f) Les détails architecturaux

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 :

Révéléurs 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 19e 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 19e 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 20e siècle.

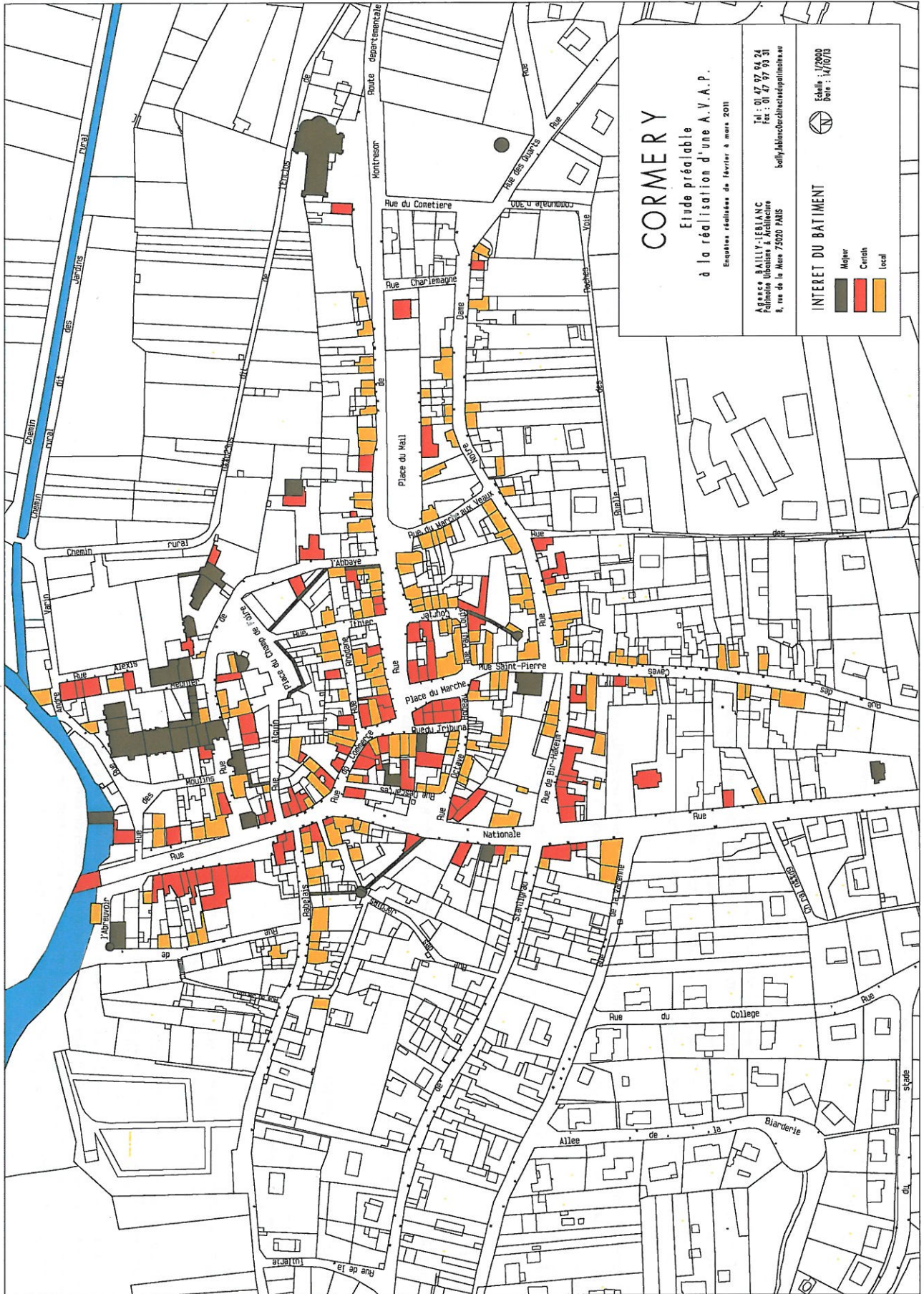
Un patrimoine d'une grande richesse :

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.



CORMERY

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

Enquêtes réalisées de février à mars 2011

Agence BAILLY-LEBIANC
Architectes
4, rue de la Mère 75020 PARIS
Tél. : 01 47 97 62 64
Fax : 01 47 97 93 31
bailly.lesbianc@architectesbaillylebianc.com

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

INTERET DU BATIMENT

- Mejor
- Central
- Local

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...



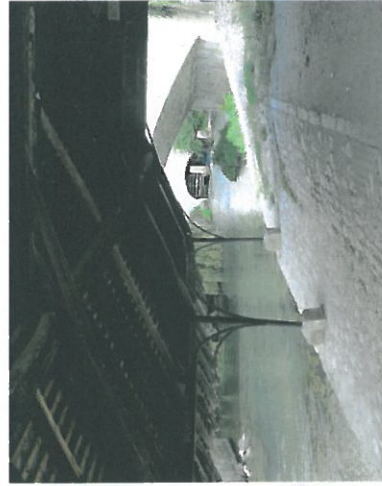
L'indre un rivière naturelle bordée par une ripisylve



Ancien moulin abandonné



Ancien lavoir en bord de rivière



Le ragondin, une menace pour les berges

Les Rioux avant canalisation

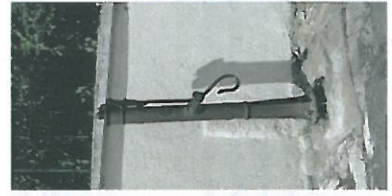


Le canal des Rioux



LE PATRIMOINE DE PROXIMITÉ LIE À L'EAU

Puits dans les jardins privés



2.2.4 Les intérêts paysagers

a) Les paysages naturels

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 détourner vers l'Abbaye ou il servait au Moyen-âge à alimenter les viviers à poissons (actuellement reconvertis en jardins potagers).

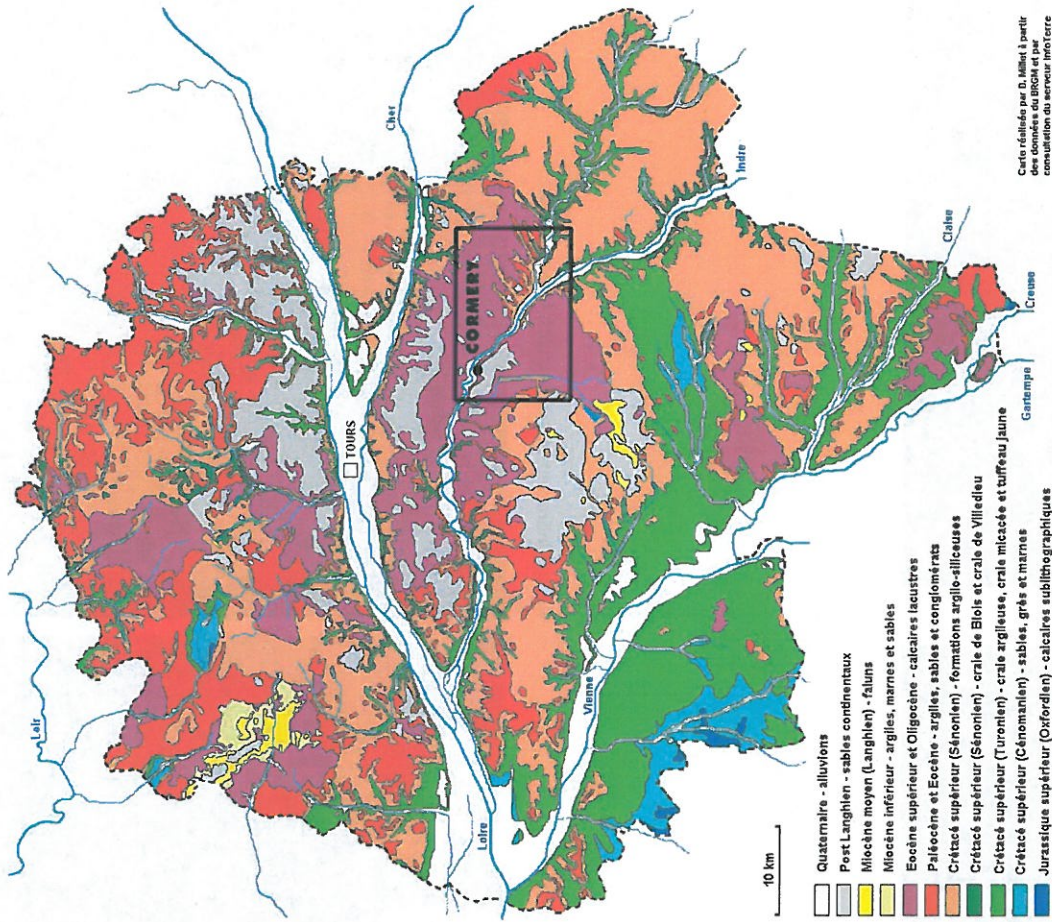
En s'éloignant de la rivière, la présence de l'eau est encore perceptible. En effet, les puits et les nombreuses pompes hydrauliques manuelles qui jalonnent les jardins et les rues de Cormery témoignent de la proximité de la nappe phréatique avec la surface.

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

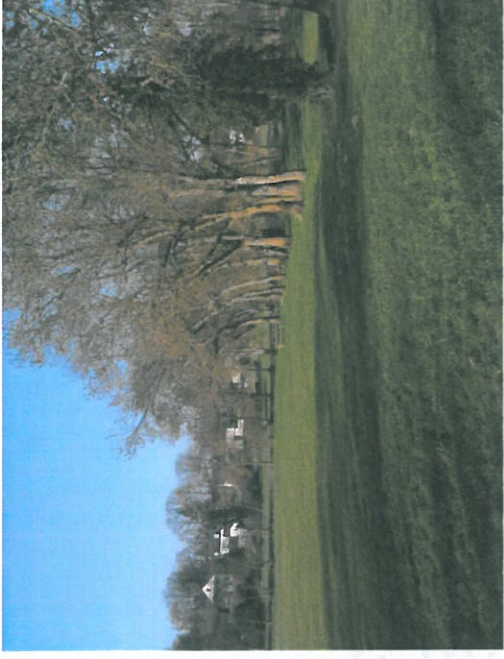


Carte géologique simplifiée du département d'Indre-et-Loire

Carte réalisée par D. Nézet à partir des données du BRGM et par consultation du service InfoTerre



Plaine du Crotet : prairie inondable



La plaine du Crotet



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



Le lit majeur

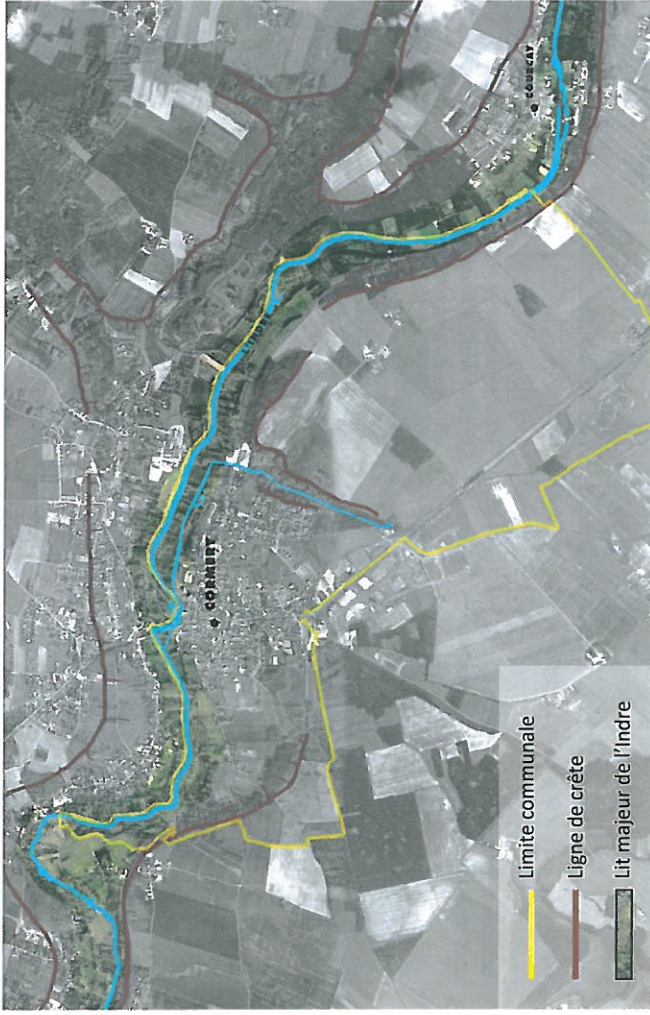
La plaine alluviale de l'Indre se glisse entre les plateaux de la Champagne au Nord et le plateau de Sainte-Maure au sud.

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 roseillères 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 roseillères. 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 :

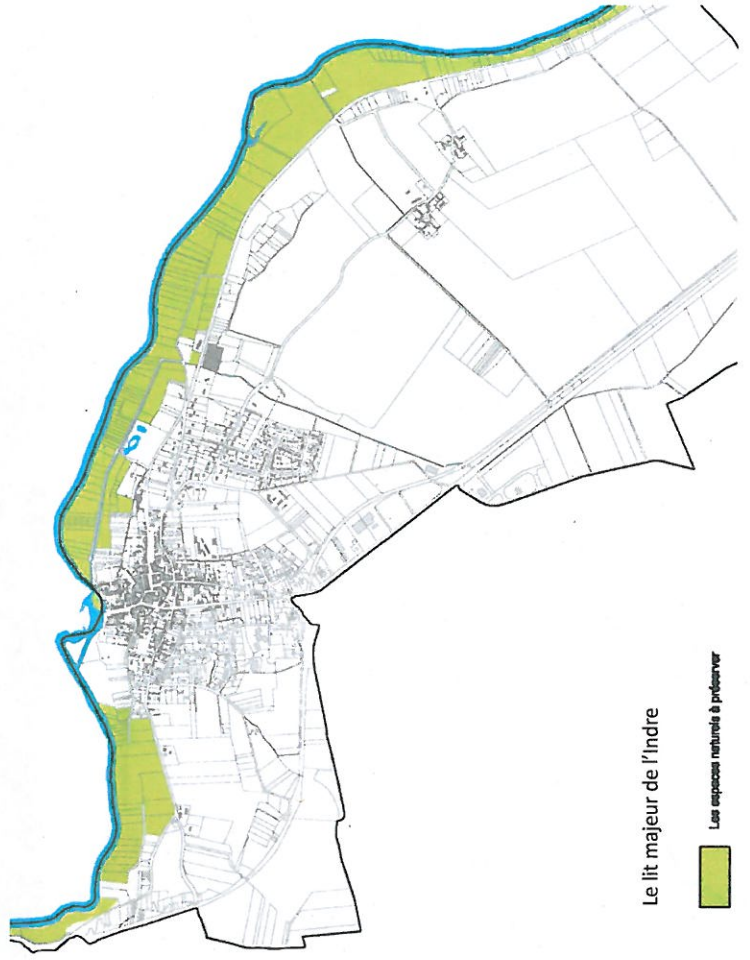
- Cormery/Courçay : Rocher de la Pinone, l'Indre, ses rives et l'île, SI 16/09/1942 (5,32 hectares)
 - Cormery/Truyes : l'Indre aux ponts de Cormery, SI 05/01/ 1943 (6,82 hectares)
- Prairies et coteaux de l'Indre au Moulin de Vontes, ZNIEFF de type I, de 35 hectares s'étendant également sur les communes 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

d) Le plateau céréaliier

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.

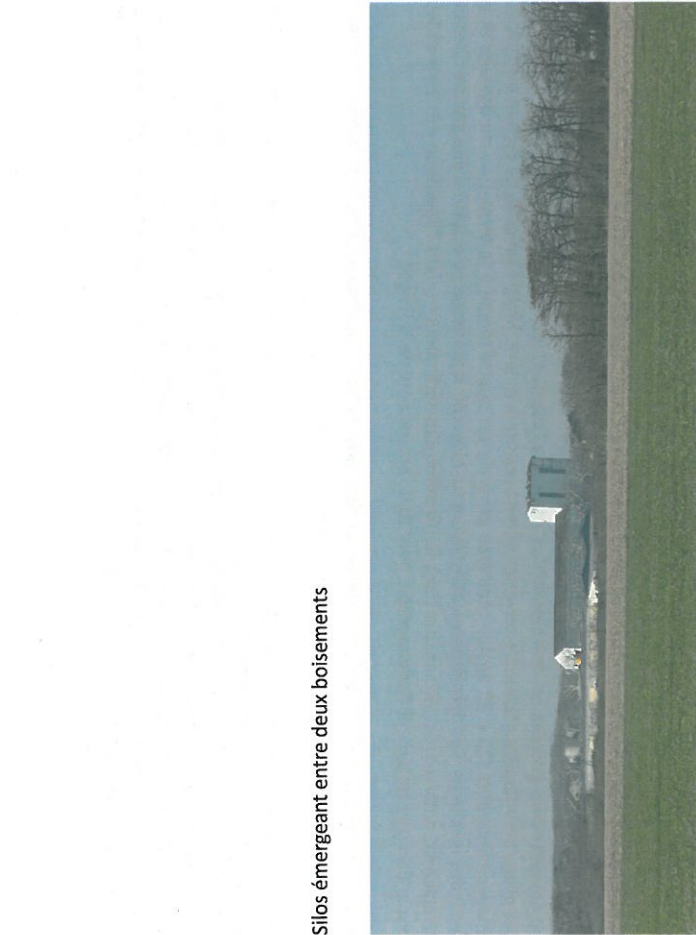
A noter, en été, quand les maïs sont hauts, les routes sont enfermées entre les rangs de maïs, ne permettant pas de vue d'ensemble du plateau. »

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.

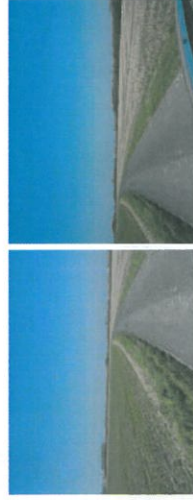
Le plateau agricole



Les espaces agricoles à préserver



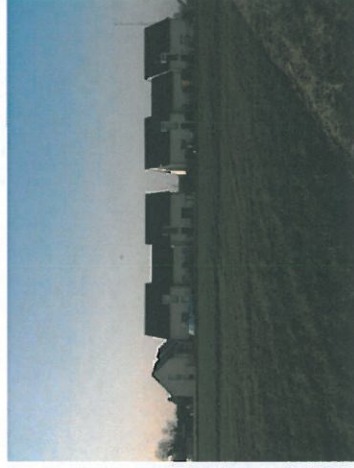
Silos émergeant entre deux boisements



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



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



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



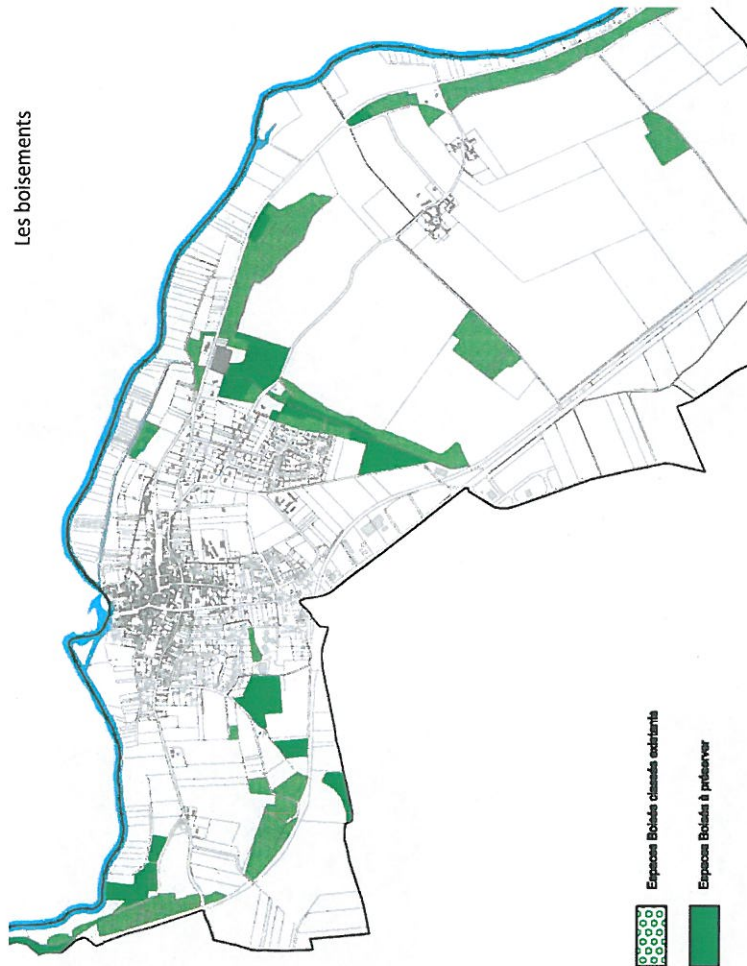
b) Le patrimoine végétal

Les boisements : des paysages qui se referment

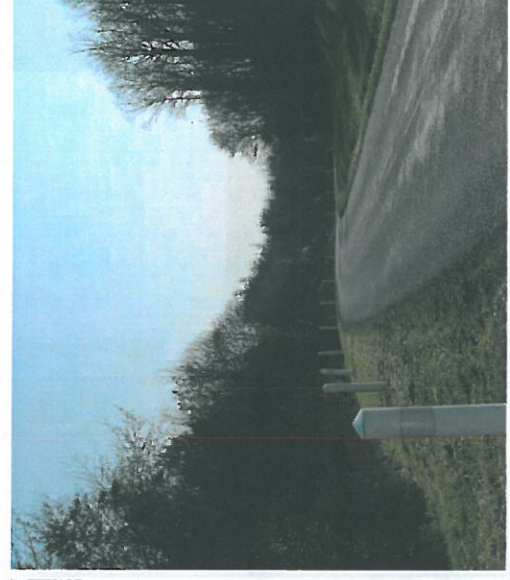
Par rapport à la situation de début du siècle, le paysage apparaît fermé par le développement végétal, notamment par le volume occupé par de nombreuses peupleraies. Souvent mal entretenues, ces peupleraies sont, ici comme sur d'autres vallées, appelées à disparaître (se reporter, en annexe, à l'Analyse 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%20zoneN)).

À 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 Époque. Ce lieu qu'on ne visite plus est aujourd'hui devenu totalement ignoré. À 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.



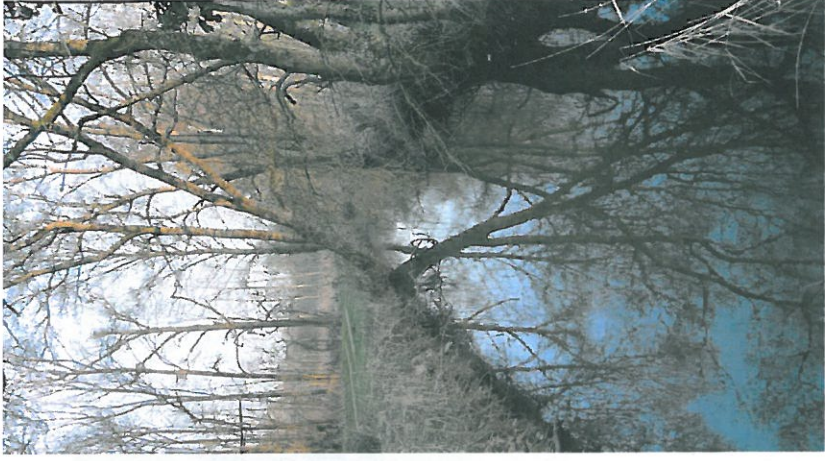
Route de Courçay cadrée par les boisements



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

Ancien vivier de l'abbaye transformé
en jardin potager



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



Jardins familiaux



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.

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.

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.

Arbres remarquables et alignements

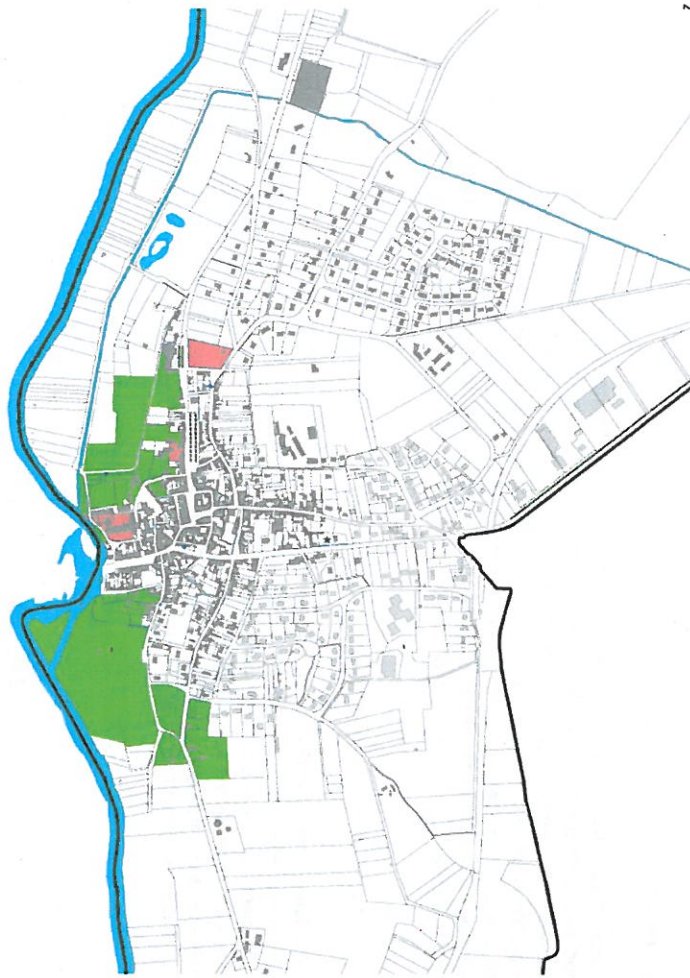
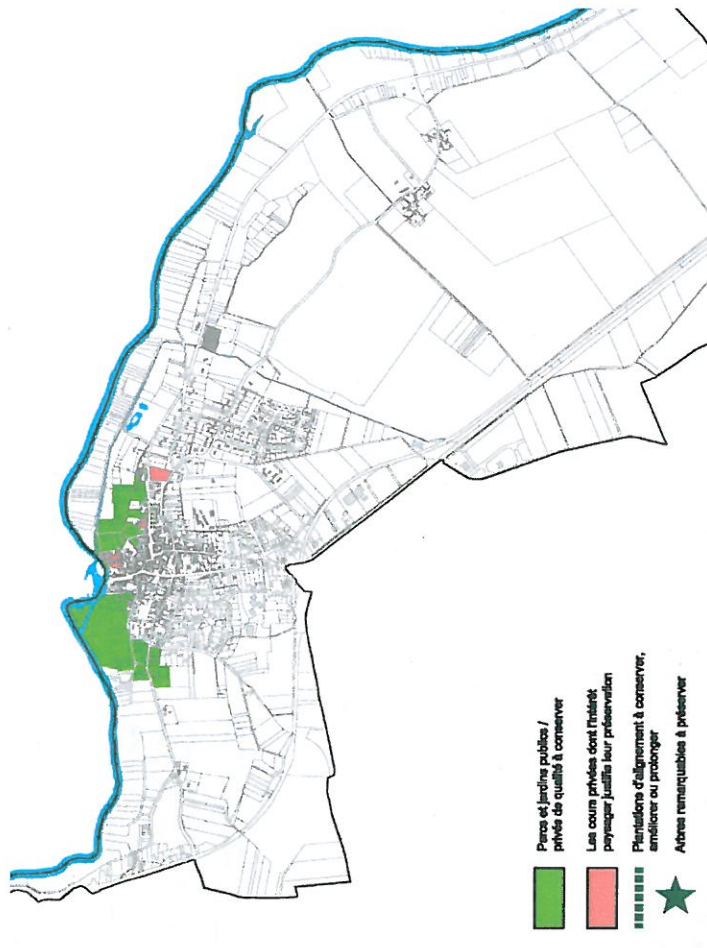
La dimension des rues ne permettant pas aisément les plantations sur l'espace public, la présence minérale du bâti, les revêtements de sol en calcaire s'imposent dans leur blancheur à l'œil. Cette impression est à nuancer dans les rues du centre qui sont agrémentées par la végétation des jardins débordant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



c) Le paysage urbain, fruit de l'histoire de la ville

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 divers cours et jardins, comme le grand jardin des moines et la basse-cour attenante au Logis abbatial. L'abbaye disposait de fermes, pigeonnier, grange d'arrière, 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 ordonnées datant des années 1850-1840 :

- 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.

La 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 alignés des maisons 19^e 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^e 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^e que va s'implanter le bâti en façades alignées pour lui donner sa forme actuelle.

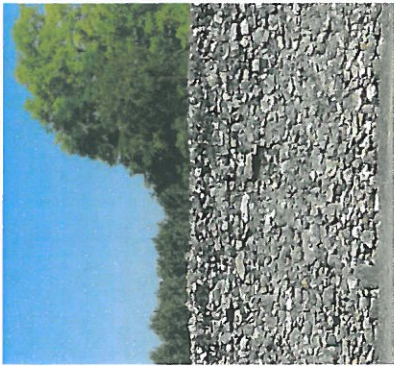
Les traitements de l'espace public, sols urbains

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.



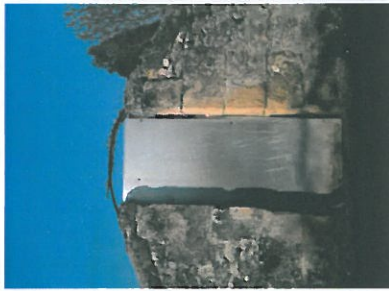
MATÉRIAUX ET REVÊTEMENTS

Mur de clôture en pierre de calcaire



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

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



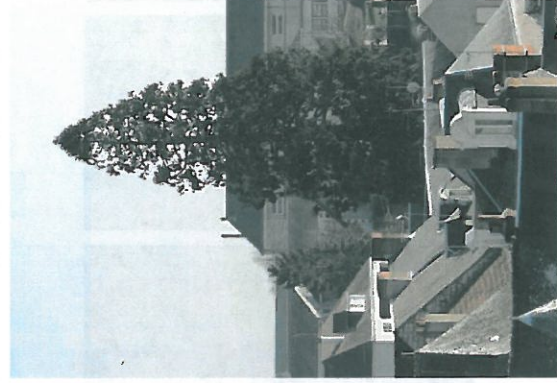
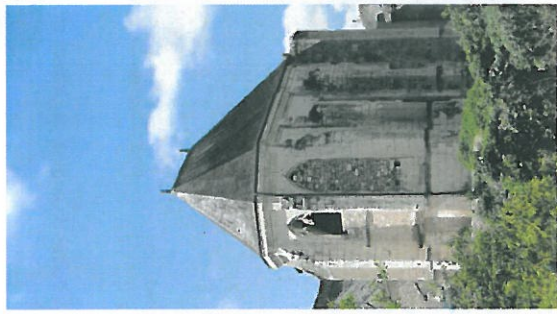
PORTES ET PORTAILS

Muret, clôtures et portails de maisons bourgeoises





-  Côté de rue à préserver
-  Axes structurels
-  Éléments de patrimoine de proximité à préserver
-  Murs d'encinte à préserver
-  Murs de culture de qualité à préserver



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 pédestre

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^e siècle, donne directement sur les jardins et sur l'Indre. Un ensemble de jardins ceints de murs 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.

a) Le paysage « immatériel »

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 Truys, villages pourtant très rapprochés, dont les clochers devaient être autrefois en covisibilité.

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^e 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 encayée 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.

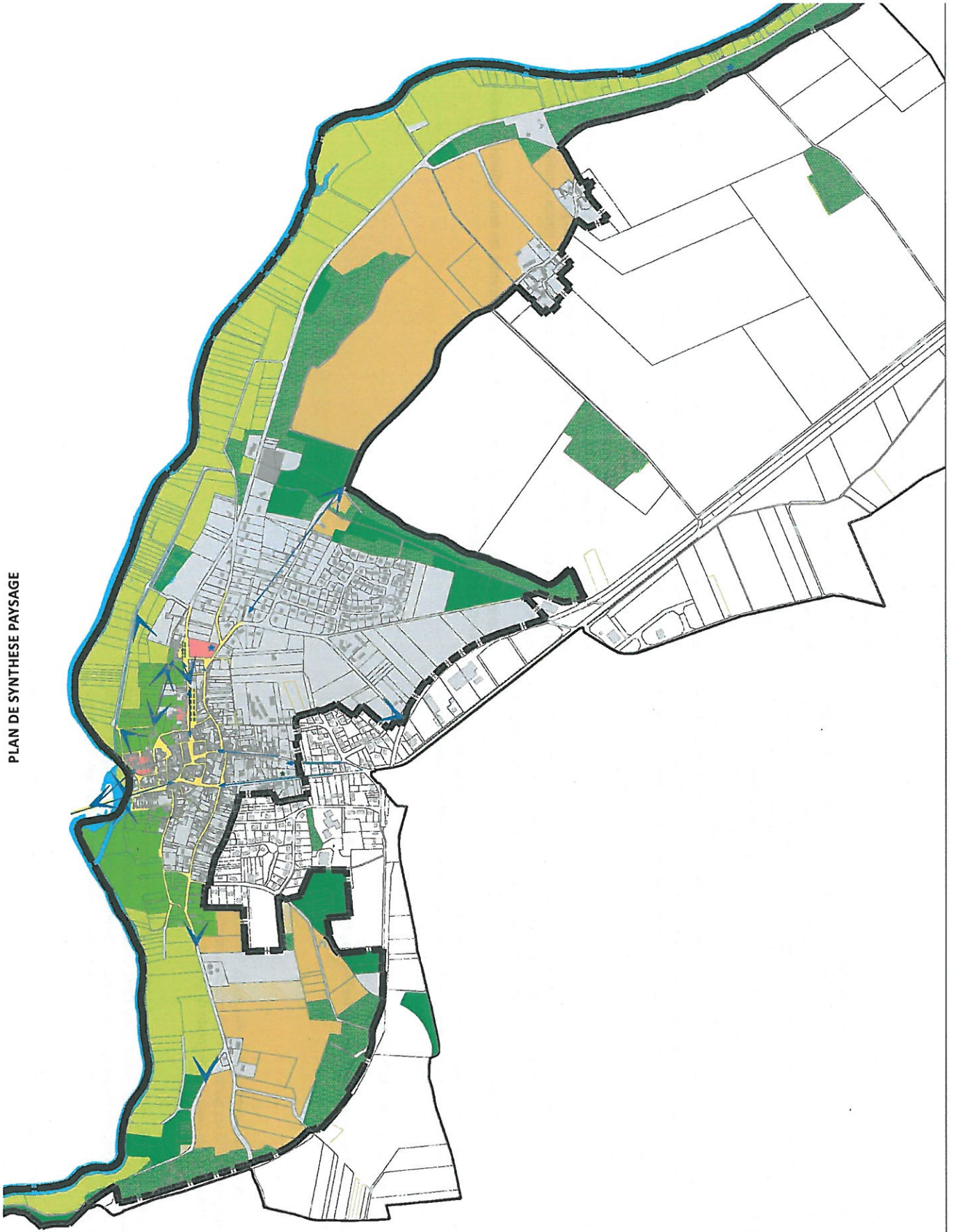
Les dominantes visuelles

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.

PLAN DE SYNTHÈSE PAYSAGE



2.3 Les enjeux environnementaux

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.

2.3.1 L'environnement naturel

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.

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 qui a déterminé des attitudes adaptatives dans l'urbanisme et l'architecture traditionnels.

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 approuvoisée 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 monastiques, travaux d'ingénieurs, digues, biefs, déversoirs, écluses, moulins, en témoignent.

2.3.2 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.

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.

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.

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.

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.

2.3.3 Prise en compte du Grenelle II de l'Environnement

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.

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 énérgivore, ponts thermiques, etc...

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.

La démarche patrimoniale et environnementale

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.

- 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^e siècle). Le patrimoine de Cormery est très diversifié : chaque typologie appelle une mise en œuvre propre, qui ne sera pas toujours conciliable avec es impératifs de développement durable.

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 attente 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 :

A 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 m 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^e siècle. Elle a connu un début d'utilisation dans les premiers temps de l'équipement électrique, dans la première moitié du 20^e 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.

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 (chârnages 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 intérieure.

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 PVC 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 sous-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 apaisante, « respiration » dans le quartier dense.

3. ENJEUX ET TRADUCTION REGLEMENTAIRE

3.1 La proposition de délimitation de l'A.V.A.P.

La délimitation retenue a été mise en cohérence avec le document du P.L.U. Elle englobe, en une aire unique, les entités patrimoniales identifiées sur la commune suivantes :

- Les éléments significatifs du patrimoine bâti aggloméré, les 6 entités homogènes qui sont déjà la base patrimoniale ancienne de Cormery identifiée au cadastre de 1822 (l'abbaye et ses jardins, le bourg, le Mail, la percée place du Croissant / rue Nationale, les faubourgs Saint-Pierre et de Crotet). Sont exclus les quartiers de lotissement récents 'rue de la Varenne, rue du Collège au sud-ouest, le Chauménier et ses terrains supports d'une prochaine ZAC d'habitation (dont le règlement est mis en compatibilité avec celui de l'A.V.A.P.).
- Elle englobe l'ensemble du val humide de l'Indre d'amont en aval.
- Elle englobe les deux hameaux des Quarts et leur proche environnement agricole
- Elle s'appuie sur les cordons végétaux du vallon du ruisseau des Riaux, permettant de conserver une maîtrise réglementaire sur des quartiers proches de l'église Notre-Dame de Fougeray

CORMERY

Périmètre de l'A.V.A.P

Agence BILLY-LEBLANC
 Patrimoine-Urbanisme-Architecture
 8, rue de la Loire
 75020 PARIS
 Tel. 01 47 92 24 24
 Fax. 01 47 92 24 21

THALVIC Paysage
 Paysagisme
 2, rue Monteban
 93100 MONTREUIL
 Tél. 01 48 53 16 36

LE PATRIMOINE BÂTI

- Périmètre de l'AVAP
- Sous secteur 1 de l'AVAP (Champ Fignoul)
- Sous secteur 2 de l'AVAP (Cheumenter)
- Les immeubles ou objets remarquables classés aux Monuments Historiques
- Immeuble ou partie d'immeuble remarquable à préserver
- Immeuble ou partie d'immeuble constitué de façades à préserver
- Immeuble intéressant à réhabiliter
- Immeuble pouvant être conservé, aménagé ou réaménagé

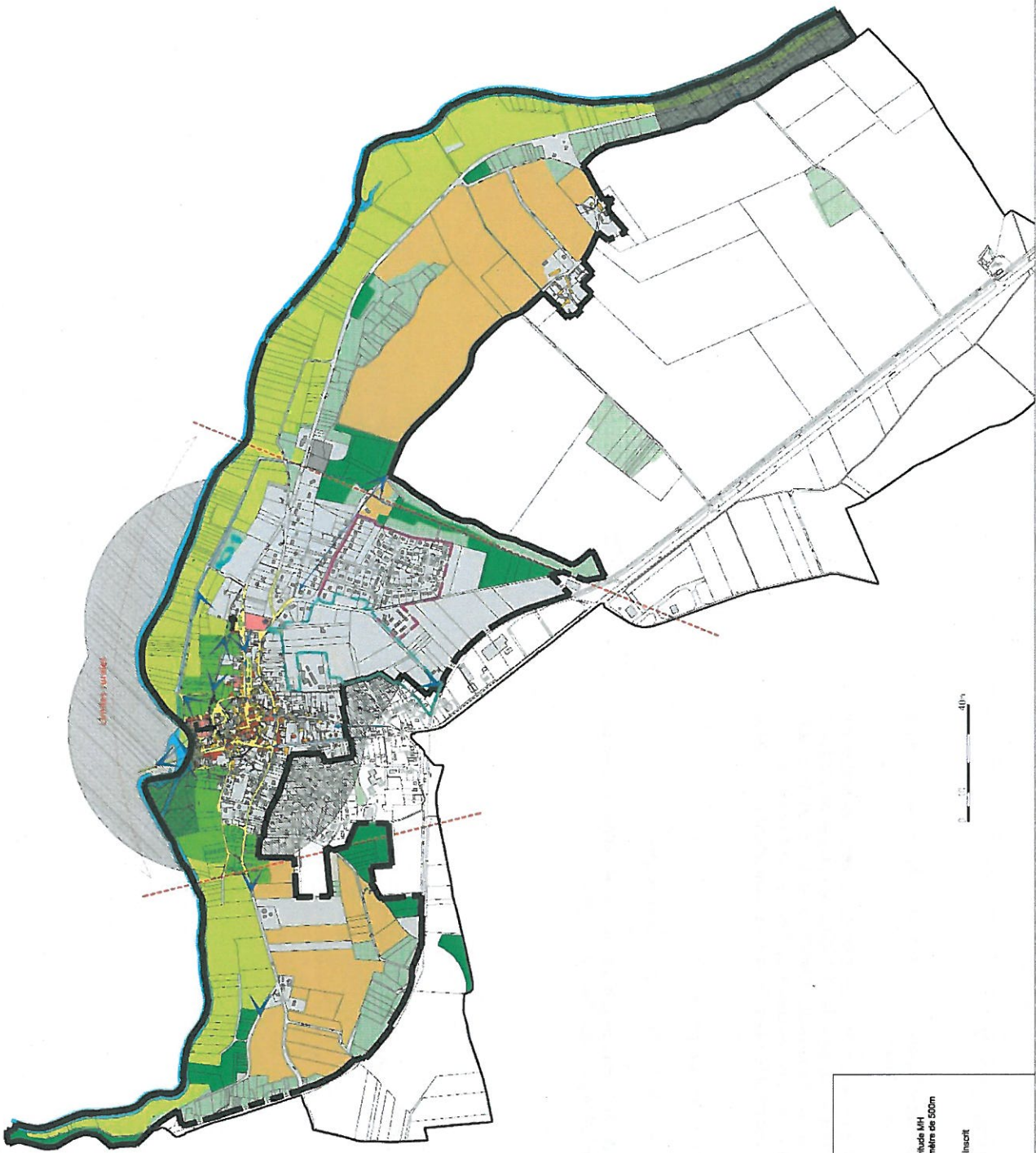
LE PATRIMOINE VÉGÉTAL

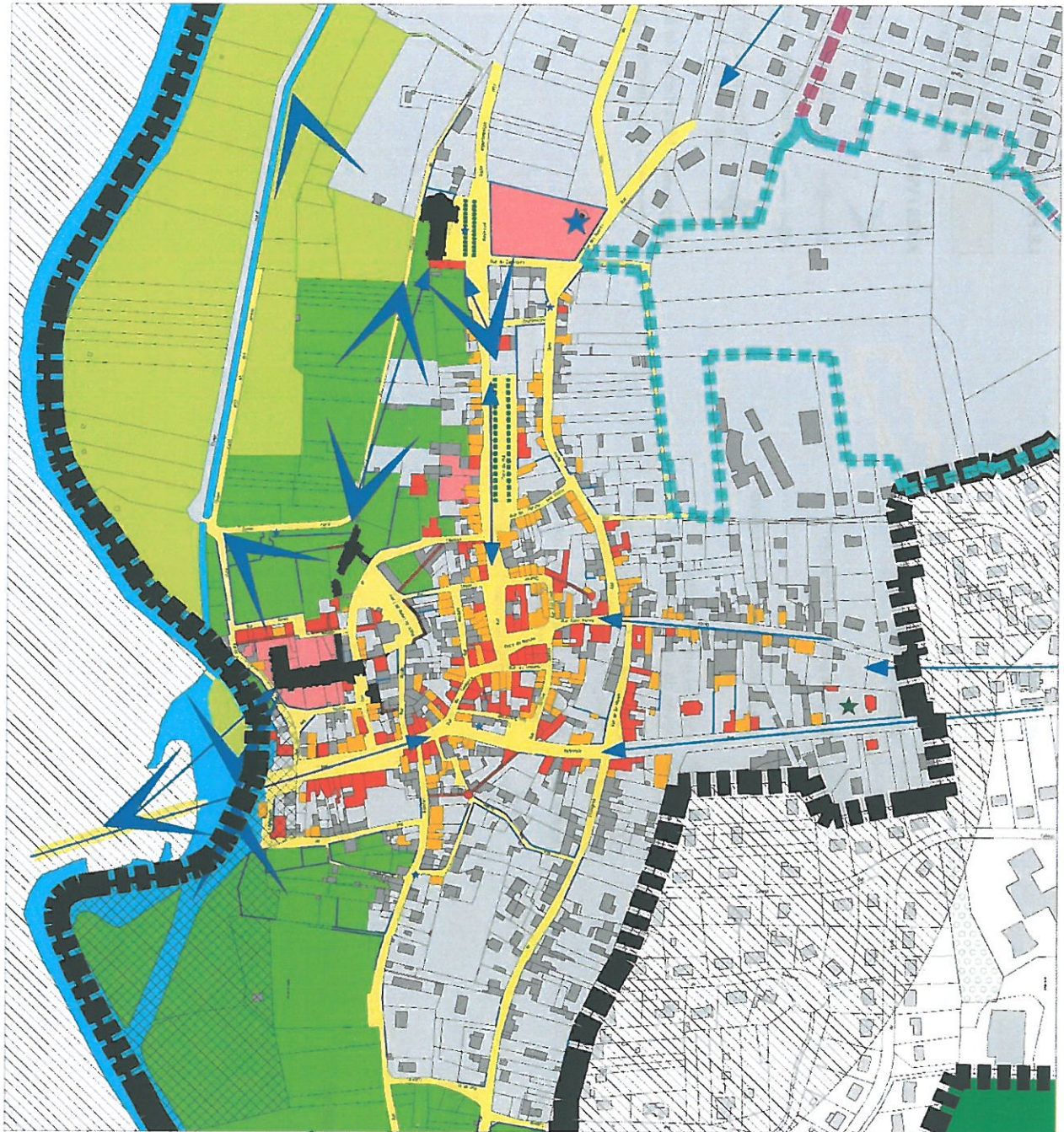
- Les espaces naturels à préserver
- Espaces boisés classés existants
- Espaces boisés à préserver
- Les espaces agricoles à préserver
- Parcs et jardins publics / privés de qualité à conserver
- Les cours privées dont l'intérêt paysager justifie leur préservation
- Plantations d'alignement à conserver, aménager ou protéger
- Arbres remarquables à préserver

LE PATRIMOINE URBAIN

- Espaces urbains de qualité, à préserver, aménager ou restaurer
- AXES / VUES**
- Côte 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

- Servitude MH périmètre de 500m
- Site inscrit





CORMERY

Périmètre de l'A.V.A.P.

Agence BALLY-LEBIANC
Patrimoine Urbain-Architecture
4, rue de la Mairie
75020 PARIS
Tél : 01 47 97 93 24
Fax : 01 47 97 93 31











THALVIC Heritage
Paysagisme
2, rue Napoléon
93100 MONTREUIL
Tél : 01 48 50 16 36

- LE PATRIMOINE BÂTI**
- Sous secteur 1
Patrimoine en IAVAP
(Champ Rigault)
 - Sous secteur 2
Patrimoine en IAVAP
(Chauxmeris)
 - Site inscrit
 - Les immeubles ou objets
immobiliers protégés au titre
des Monuments Historiques
 - Immeuble ou partie d'immeuble
remarquable à préserver
 - Immeuble ou partie d'immeuble
constitué de l'abbaye à préserver
 - Immeuble intéressant
à réhabiliter
 - Immeuble pouvant être conservé,
amélioré ou remplacé









- LE PATRIMOINE VEGETAL**
- Les espaces naturels à préserver
 - Espaces Botanis classés existants
 - Espaces Botanis à préserver
 - Les espaces agricoles à préserver
 - 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 protéger
 - Arbres remarquables à préserver

- LE PATRIMOINE URBAIN**
- Espaces urbains de qualité,
dont la cohérence doit être
préservée, renforcée ou restituée.
- AXES / VUES**
- Cône de vue, à préserver
 - Axes structurant
 - Perspectives visuelles, à préserver
 - Eléments de patrimoine
de patrimoine, à préserver
 - Murs d'enceinte à préserver
 - Murs de clôture de qualité, à préserver

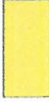






LE PATRIMOINE BATI

	Périmètre de l'AVAP
	Sous secteur 1 de l'AVAP (Champ Rigault)
	Sous secteur 2 de l'AVAP (Chaumenier)
	Servitude MH périmètre de 500m
	Site inscrit
	Les immeubles ou objets immobiliers protégés au titre des Monuments Historiques
	Immeuble ou partie d'immeuble remarquable à préserver
	Immeuble ou partie d'immeuble constitutif de l'abbaye à préserver
	Immeuble intéressant à réhabiliter
	Immeuble pouvant être conservé, amélioré ou remplacé

LE PATRIMOINE VEGETAL

	Les espaces naturels à préserver
	Espaces Boisés classés existants
	Espaces Boisés à préserver
	Les espaces agricoles à préserver
	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

LE PATRIMOINE URBAIN

	Espaces urbains de qualité, dont la cohérence doit être préservée, renforcée ou restituée.
AXES / VUES	
	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

Légende du plan de délimitation A.V.A.P.

3.2. Catégories d'immeubles

Quatre catégories d'immeubles ont été définies afin de prendre en compte les intérêts particuliers de chaque immeuble :

a/ Immeubles ou objet immobilier protégés au titre des Monuments Historiques



(En noir sur le plan de délimitation)

Les édifices protégés au titre des Monuments Historiques sont soumis à une réglementation propre.

b/ Immeubles ou partie d'immeuble remarquables



(En rouge sur le plan de délimitation)

Cette catégorie concerne les immeubles majeurs, exceptionnels par leur histoire (références bibliographiques, repérage sur les plans anciens...), leur architecture ou leur décor. Ils sont également représentatifs d'une époque de construction ou d'une technique.

Ils comportent des portions d'immeubles travaillées et/ou des décors de façade composés et bien conservés (peu de dénaturation).

Ces immeubles sont représentatifs de la Ville, de son histoire, de sa situation géographique et doivent être conservés dans leurs dispositions urbaine et architecturale.

Critères de sélection pour cette catégorie:

- qualité de composition architecturale de la façade représentative ou caractéristique d'une époque ;
- reconnaissance historique du bâtiment (références bibliographiques, repérage sur les plans anciens...);
- qualité des matériaux d'origine;
- appartenance à un ensemble historique (Abbaye de Cormery).

c/ Immeubles ou partie d'immeuble d'intérêt local



(En orange sur le plan de délimitation)

Cette catégorie concerne les bâtiments présentant une architecture plus simple. Les éléments de décors sont simples, dénaturés ou isolés.

Néanmoins, ces immeubles assurent une continuité urbaine et valorisent les ensembles urbains ou paysagers. Souvent, ils comportent des éléments en alignement avec des correspondances d'éléments de composition (hauteur, percement, corniche, bandeau, (...)).

La qualité de quelques éléments ou de la totalité des immeubles nécessite une attention particulière lors de travaux.

Leur démolition n'est autorisée que sous conditions exceptionnelles.

Critères de sélection pour cette catégorie:

- bâtiment sans modénatures particulières mais avec une qualité de composition;
- éléments de décors simples, dénaturés ou isolés;
- participe d'un ensemble bâti : dépendance ou commun d'un bâtiment remarquable;
- assure la continuité urbaine des façades;

d/ Les autres immeubles



(En gris sur le plan de délimitation)

Cette catégorie concerne les bâtiments situés dans le périmètre de délimitation de l'A.V.A.P. mais qui ne présentent pas de caractère patrimonial particulier remarquable dans l'état ou de constructions anciennes trop dénaturées. Ces éléments peuvent être conservés, modifiés ou remplacés, cependant, la qualité de leur traitement a une incidence directe sur la qualité d'ensemble du secteur de protection patrimoniale.

Ces bâtiments sont donc soumis aux règles de l'A.V.A.P.









Les commerces suivent des prescriptions adaptées en fonction de l'architecture du bâti.

En général la réglementation privilégie la conservation des éléments architecturaux, leur restauration et leur adaptation pour une meilleure performance énergétique.

Les immeubles neufs font l'objet de prescriptions en fonction du contexte dans lequel ils se trouvent. Ils devront mettre en valeur le caractère des lieux et le paysage.

3.3. Catégories d'espaces non bâtis et patrimoine paysager

Plusieurs catégories d'espaces non bâtis et de patrimoine paysager ont été définies afin de prendre en compte les intérêts particuliers de chaque d'eux :

- a/ **Les espaces urbains publics ou privés** 
Il s'agit des espaces urbains de qualité (persistance historique, organisation de l'espace, de la trame parcellaire et bâti, dispositions existantes) dont la cohérence doit être préservée, améliorée ou renforcée.
- b/ **Les plantations d'alignements d'arbres** 
Il s'agit des alignements d'arbres qui participent au paysage urbain, à préserver, à prolonger ou à compléter dans certains cas.
- c/ **Les arbres remarquables** 
Ces arbres publics ou privés ont une incidence sur la qualité du paysage urbain ou naturel. Leur implantation, leur essence ou leur développement sont remarquables.
- d/ **Les espaces naturels à préserver** 
Ces espaces sont retenus pour leur intérêt propre tant pour leur présence que pour leur mode de gestion.
- d/ **Les espaces agricoles à préserver** 
Ces espaces sont retenus pour leur intérêt propre tant pour leur présence que pour leur mode de gestion du paysage du plateau.
- f/ **Les Espaces Boisés à préserver** 
Ces espaces sont retenus pour leur intérêt propre.
- g/ **Les parcs et jardins composés et plantés** 
Il s'agit de jardin ou d'espaces publics ou privés dont la composition propre ou l'effet d'accompagnement de l'architecture ou du paysage urbain sont intéressants à préserver.
- h/ **Les cours publiques ou privées** 
Ces espaces à dominante minérale dont les dispositions sont à conserver ou à préserver pour leur intérêt propre ou d'accompagnement de l'architecture et du paysage urbain.

3.4. Points de vue

Certains points de vue remarquables ou pittoresques sont identifiés dans l'A.V.A.P. sous la forme d'axes visuels ou de cônes de vue qu'il s'agit de préserver ou de valoriser.

3.5. L'A.V.A.P. et le projet urbain de Cormery

L'A.V.A.P. s'intègre dans le cadre du projet urbain de la ville de Cormery. Elle intervient directement dans la mise en œuvre des orientations fixées par le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (P.A.D.D.) du Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) D'autre part, elle accompagne les projets de renouvellement et d'aménagement urbain qui prennent place sur son territoire.

3.5.1. Compatibilité de l'A.V.A.P. avec le P.A.D.D. du Plan Local d'Urbanisme

La plupart des enjeux inscrits au P.A.D.D. du P.L.U. trouvent leur point d'application au niveau de l'A.V.A.P.

Les orientations issues du diagnostic P.A.D.D. :

Promouvoir une politique d'habitat volontariste et cohérente, fondée sur une maîtrise du développement

- **Développer un parc de logements équilibré dans sa forme, son occupation et son insertion.**
- **Entretenir et consolider la ville constituée**
- **Choisir des sites pertinents d'extension urbaine.**

L'AVAP de Cormery comprend deux sous-secteurs AVAP : le sous secteur 1 (Champ Rigault) et le sous-secteur 2 (Chaumenier). Ces sous-secteurs géographiques et réglementaires sont créés afin de maîtriser de manière adaptée l'aménagement et la construction sur ces sites, en continuité de la ville actuelle, et sur lesquels les enjeux patrimoniaux sont moins importants. Une certaine densification peut avoir lieu sur les dents creuses dans le bourg pour combattre l'étalement urbain.

L'outil A.V.A.P. permet d'encadrer la restauration, le renforcement de l'isolation et le confort de l'habitat d'une manière adaptée aux différentes typologies architecturales et des différents modes constructifs. Les prescriptions et les recommandations contenues dans les documents de l'A.V.A.P. préparent, incitent et aident les propriétaires à engager des travaux d'amélioration de l'habitat. Le cadre de l'A.V.A.P. est en ce sens un levier de résorption de la vacance et évite ainsi, par effet d'économie, l'étalement urbain.

Conforter le dynamisme économique

- **vivifier le tissu commercial**
- **préserver l'activité agricole**

Préserver l'identité et le cadre de vie

- **maintenir les grands équilibres naturels et paysagers**
- **la préservation des richesses patrimoniales du territoire**
- **affirmer le potentiel ludique et touristique**

L'A.V.A.P. est un outil dont le rôle est d'encadrer la restauration et la mise en valeur du patrimoine urbain et paysager, de ses monuments de leurs abords, des entrées de ville, l'intégration des commerces dans le bâti existant et donc de participer à l'amélioration du rapport qualité de vie/qualité de ville. En cela, les objectifs de l'A.V.A.P. concourent au rayonnement culturel et économique de la ville de Cormery.

L'A.V.A.P., avec son règlement, contribue à la conservation de l'histoire, de la mémoire des lieux et à la protection des ambiances urbaines et paysagères dans la limite de son périmètre. La préservation des paysages naturels, hydrauliques et de certains jardins en milieu urbain participe de la prise en compte de l'environnement et de la gestion de l'eau en général (préservation des sols perméables et de la bio diversité locale entre autres), la préservation du paysage agricole du plateau, des espaces agricoles de proximité (jardins de l'Abbaye) et le maintien des trames vertes et bleues.

3.5.2-Le projet A.V.A.P. s'inscrit et accompagne diverses démarches et études menées sur Cormery

Les Orientations de mise en valeur des vestiges de l'Abbaye:

La Ville a commencé les acquisitions préalables à une mise en valeur de l'aile du réfectoire. Une partie du rempart de l'abbaye appartenant au Logis de l'Abbé a été restituée. Des dégagements (démolitions de planchers et cloisons parasites, recherche de sols anciens) ont été entrepris sur la Porterie, la chapelle de l'Abbé. La clôture coupant le jardin du cloître a été démolie permettant de réaménager le jardin du cloître.

Il a été envisagé de créer dans les locaux de l'abbaye un centre tourné vers l'art et les artisans du bâtiment.

Un circuit de découverte balisé par des panneaux d'information est réalisé.

Il s'agirait d'entreprendre également :

- la restitution du comble du réfectoire ;
- un projet de dégagement, de restauration et de confortation des murs du croisillon sud. Le bâti en mauvais état (grange Boutin) qui l'occupe, pour lequel un projet de 3 logements sociaux avait été envisagé, serait supprimé et les murs médiévaux abrités par un auvent de protection ;
- un projet identique porterait sur les murs du croisillon nord à la place de la Halle aux Moutons;
- un projet de traitement de sol des espaces publics à priorité piétonne et riverains dans tout le secteur patrimonial de l'abbaye ;
- la figuration, par des traitements de sol les limites des monuments disparus (nef et chœur de l'abbatiale) Des sondages archéologiques peuvent donner des informations sur les niveaux de sols, informations qu'il serait important de respecter dans les aménagements urbains, en jouant sur des effets de niveaux (nef de l'église plus haute que le cloître et la Salle capitulaire).
- l'achat de parcelles de jardins du Clos de l'Abbaye pour réaliser un circuit de cheminements piétonniers (Clos des Vignes).

La restauration de l'abbaye pose divers problèmes de confortation, de conservation, d'options de restauration : conservation des différentes strates historiques qui font partie de l'histoire de l'édifice. Parmi les interventions sur des structures postérieures au Moyen-âge, pourrait être envisagé un dégagement des structures de l'aile mauriste, avec incitation à créer sur l'emprise une architecture qui en suggérerait l'ancienne volumétrie.

En revanche on risque de muséifier le quartier de l'abbaye par une mise en valeur strictement archéologique. Jusqu'à ce jour le quartier comporte quelques habitants.

La préservation et la mise en valeur du paysage naturel et urbain de Cormery

Une action pour la restauration des clôtures peut être aidée par la Fondation du Patrimoine, comme c'est le cas à Beaulieu-lès-Loches. Un centre de formation pour le montage des murs en moellons présent dans la Vienne pourrait être mis à contribution.

Restaurer et entretenir les rives de la rivière, biefs, et ponceaux, ouvrages qui ont une présence forte dans le paysage. Rétablir une passerelle le long du Grand Moulin permettant de rétablir une liaison avec le faubourg des Ponts de Truyes, entrée historique de la ville.

Aménagement du camping et création d'une passerelle de 1998 reliant l'ilette (lieu de pêche et de pique nique).

Les études menées sur Cormery

L'Opération « Cormery Cœur de village » réalisée en 2008 par le Cabinet Ligne d'Au a étudié un plan d'aménagement des espaces publics du bourg, insistant sur un verdissement, développant les parkings.

Le Plan de Circulation (juin 2008) préconise un itinéraire poids lourds passant par la rue Saint-Pierre, qui ne peut être accepté.

Des fiches conseil ont été établies en 2010 par la Direction Départementale des Territoires concernant les problématiques circulation / déplacements et développement urbain.

A défaut d'un contournement qui est réclamé de longue date, il convient d'entreprendre des aménagements destinés à réduire l'impact de la forte circulation de transit sur les rues du centre (18 259 véhicules/jour sur cd 143 en 2009, mais aussi 1664 véhicules/jour rue de Montrésor). A la suite de l'étude sur la traverse de Cormery, initiée par le Conseil général et avec l'aide du Fisac, il convient d'envisager au moins au niveau de l'abbaye un traitement de sol du CD 143.

L'aile du Réfectoire



Restitution du comble du réfectoire

La fragmentation du cloître



Des cloisonnements à supprimer



Le cloisonnement sous la Tour Saint-Paul



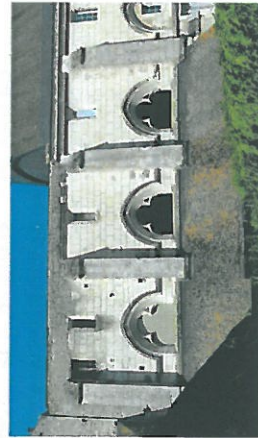
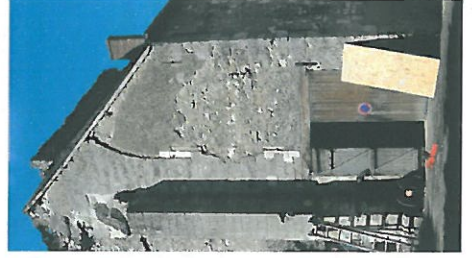
Réparer les obturations



Ne pas éliminer les apports ultérieurs

Le transept de l'église

Des vestiges masqués, mais abrités sous un toit



Restitution de la toiture

3.6 Principes de préservation et de mise en valeur

Les espaces naturels

Les rives de l'Indre doivent demeurer plantées, les plantes aquatiques y sont protégées. Les arbres morts ne sont coupés que s'ils présentent un risque pour la sécurité afin de préserver la faune locale; les arbres menaçants doivent être élagués pour empêcher leur chute dans l'eau et le risque d'arrachement d'une partie de la berge.

Tout arbre de haute tige abattu devra être compensé ou remplacé par un arbre de haute tige de même essence si celle-ci est compatible avec la vie en bord de rivière pour préserver, notamment, les alignements plantés, les fronts boisés et la biodiversité. Ce sont les racines (très profondes pour certaines essences : auline, frêne, saule ...) qui retiennent la terre et renforcent les berges, il est donc important d'y maintenir des arbres.

Les rives ne doivent pas faire l'objet d'enrochements cimentés ou de pose de plaques de béton, mais si nécessaire d'enrochements libres (ce principe doit être limité aux zones à forts enjeux : proximité d'un bâtiment ou d'un ouvrage ...). S'il s'avère indispensable de maintenir les berges à un endroit donné, il est recommandé de recourir en priorité à des techniques en adéquation avec le milieu naturel environnant :

- La pratique du fascinage : pour les secteurs les plus atteints. Les berges érodées sont protégées par un ensemble de branchages et de fagots de branches sur plusieurs épaisseurs et maintenues contre la berge par des pieux de pin. Les fagots sont recouverts de sable et/ou de terre, la végétation naturelle peut ainsi s'installer de nouveau.
- La pratique du clayonnage ou tressage pour les berges faiblement érodées. Le clayonnage est formé de tresses de branches souples autour de pieux de saules ou d'aulnes, l'ensemble épouse le contour de la berge.

Les chemins d'accès, de desserte, de halage, de promenade et de pêche, qui animent ces rives demeurent en terre battue (darmée) ou en stabilisé drainant et engravillonnés non bitumineux. Ces chemins peuvent être réunis ou prolongés par des pontons en bois.

Les parcs et jardins

Les parcs, jardins et espaces boisés ont été classés en quatre catégories :

- Les parcs, jardins et alignements plantés, publics dont l'intérêt paysager certain justifie leur conservation (construction interdite ou limitée) sont indiqués par une trame de couleur vert foncé dans le plan de l'AVAP, avec l'obligation d'en préserver les abords.
- Les parcs et jardins privés dont l'intérêt paysager justifie leur préservation sont indiqués par une trame de couleur vert moyen dans le plan de l'AVAP. Il est recommandé d'en préserver (conserver, améliorer) les abords.

Les espaces de loisir à conserver dont l'intérêt paysager justifie leur préservation sont indiqués par une trame de couleur vert foncé dans le plan de l'AVAP.

Les jardins ou cours dont l'intérêt paysager réduit ne justifie pas l'inscription au Plan du Patrimoine sont laissés en gris clair dans le plan de l'AVAP.

Les espaces végétalisés indiqués au plan de l'A.V.A.P. en tant que « parcs et jardins publics ou jardins privés de qualité » doivent être entretenus pour conserver ou restituer leur composition d'ensemble. Pour préserver leur unicité, les clôtures internes matérialisant les limites d'un quelconque partage foncier doivent respecter les implantations et formes des partitions existantes de leur propre composition paysagère.

La constructibilité y est interdite ; seules des extensions à emprise limitée sont admises pour des constructions existantes (sous réserve des règles édictées ci-avant), à condition toutefois de respecter la composition paysagère du jardin (axialités, terrasses, terre-pleins ou masses plantées, arbres remarquables) de façon à préserver l'unité de l'ensemble. Leur emprise au sol doit éviter autant que possible d'engendrer la coupe d'arbres existants. Tout arbre de haute tige abattu participant pleinement à l'ordonnement du parc sera compensé ou remplacé pour préserver, notamment, les alignements plantés, les fronts boisés et la biodiversité.

Les constructions et aménagements réalisés dans ce cadre devront, de par leur aspect, leur volumétrie, les matériaux employés... s'insérer harmonieusement dans le site et respecter au maximum son caractère à dominante végétale.

Les constructions et aménagements réalisés dans ce cadre devront, de par leur aspect, leur volumétrie, les matériaux employés... s'insérer harmonieusement dans le site et respecter au maximum son caractère à dominante végétale.

Les dallages, fontaines, pergolas, serres de jardin, emmarchements, bancs et autres aménagements construits, constitutifs des jardins, sont conservés et entretenus sauf si une extension de l'édifice est autorisée dans les conditions ci-avant, à leur emplacement. Le traitement des sols d'allées y est maintenu en stabilisé non bitumineux. L'installation de mobilier est limitée aux bancs, kiosques et signalisation.

D'une manière générale, les clôtures anciennes (murs pleins, murs bahut avec grille) et murs de séparation présentent un caractère patrimonial, notamment ceux qui sont accordés à la typologie d'un immeuble protégé et inscrit dans le plan de l'A.V.A.P., ou appartiennent à l'organisation d'un espace de qualité inscrit dans le plan de l'A.V.A.P., sont conservés, entretenus ou restaurés, ainsi que les portes et escaliers, portails, piliers et chaînages qui les animent. Des percements nouveaux entrepris sur de telles clôtures existantes, conservées, peuvent être autorisés s'ils s'inscrivent en continuité des caractéristiques des ouvertures pratiquées dans ces clôtures et doivent, notamment, reprendre les formes, dimensions et proportions des percements préexistants.

La conservation de ces murs de clôture anciens n'est pas incompatible avec la construction neuve dite « à l'alignement » si le bâtiment projeté s'y adosse sans en dénaturer l'aspect, c'est-à-dire notamment, sans multiplication intempestive des percements ni dépassement en hauteur.

Les espaces urbains

Les espaces urbains publics ou privés ont aussi fait l'objet d'une évaluation du point de vue de la qualité du paysage urbain. Ceux qui sont indiqués dans le plan de l'A.V.A.P. par un poché jaune en tant qu'espaces urbains de qualité, sont les plus cohérents et cette cohérence doit être préservée, renforcée ou restituée. Il s'agit de la cohérence entre le traitement de l'espace lui-même (sol, plantations, mobilier...) et les façades des constructions qui le bordent ainsi que de l'homogénéité (ou la monumentalité) de ces façades et clôtures entre elles. Les interventions modifiant leur aspect extérieur doivent faire l'objet d'une demande d'autorisation.

A défaut de révision des Zones de Publicité Restreinte liée à l'approbation de l'A.V.A.P. sur le territoire communal, tout nouveau panneau d'affichage de publicité commerciale et toute pré-enseigne commerciale ou artisanale sont interdits à l'intérieur du périmètre de l'A.V.A.P.

Les alignements existants des espaces urbains, publics ou privés (rues, places, passages, venelles...) indiqués au plan de l'A.V.A.P. en tant qu'espaces urbains de qualité doivent être maintenus.

Le rythme parcellaire des alignements bâtis existants de ces espaces publics ou privés indiqués au plan de l'A.V.A.P. en tant qu'espaces urbains de qualité doit être maintenu.

Les travaux d'entretien ou les aménagements nouveaux de ces espaces publics ou privés s'efforceront de maintenir ou restituer la plus grande homogénéité dans le traitement (des matériaux de sols, des plantations, unicité de ton et de forme du mobilier...) de façon à privilégier l'unité du paysage, la cohérence avec les caractéristiques historiques ou paysagères de l'entité patrimoniale à laquelle ils appartiennent, de façon à en marquer l'identité et faciliter la lisibilité.

Les travaux d'aménagements nouveaux des espaces publics ou privés s'efforceront de réduire, autant que possible la taille et le nombre des éléments de mobilier urbain.

Les solutions d'aménagement destinées à organiser ponctuellement la circulation ou le stationnement des véhicules ou les équipements collectifs sur domaine public (ralentisseurs de circulation, créneaux de stationnement, îlots directionnels, tri sélectif des déchets) ne doivent pas entraîner une multiplication des matériaux, formes, panneaux signalétiques, éléments de mobilier urbain. Leur implantation devra tenir compte des éléments patrimoniaux environnants pour ne pas en altérer l'organisation et la perception.

Les plantations existantes sur le domaine public indiquées au plan de l'A.V.A.P. doivent être maintenues, entretenues et renouvelées avec les mêmes essences ou des essences similaires d'origine indigène. Les effets de taille géométrique des plantations d'alignement doivent être reproduits conformément aux caractéristiques de composition de l'époque de leur création données, notamment par des documents figurés anciens (photographies, plans, cartes postales).

Les câbles d'alimentation en électricité, destinés à la consommation privée autant qu'à l'éclairage public, et les réseaux de télécommunications doivent, lors de remaniements, d'extension ou de créations nouvelles de réseaux, être enfouis ou encastrés. Les branchements sont à dissimuler au maximum.

Les axes et les vues

Les différentes perceptions visuelles du patrimoine de Cormery, repérées comme les plus remarquables et qu'il convient de préserver de l'intrusion intempestive d'élément dénaturant, sont indiquées sur le plan de l'A.V.A.P. de la façon suivante :

- les perspectives et perspectives cachées (échappées visuelles sur un élément dominant par-dessus un premier plan) sont repérées par une flèche rouge en trait plein ou tireté ; ce qui signifie que tout élément bâti, non bâti ou tout aménagement qui depuis leur origine jusqu'à leur terme de vue est en covisibilité directe avec ce terme visuel, est concerné et réglementé par l'A.V.A.P.

Les cônes de vue sont repérés par des angles bleus dont la pointe est située à l'origine de la vue et l'ouverture vers la vue ; cette ouverture sur le plan est schématisée, arbitraire, et peut être dans la réalité plus large qu'indiquée (panoramique à 180°) ; c'est le cas notamment des vues permises depuis l'Indre. Tout élément bâti, non bâti ou tout aménagement qui est situé dans leur angle de vue depuis leur origine, est concerné et réglementé par l'A.V.A.P.

3.7. Réglementer, inciter, sensibiliser

Rappelons que l'objectif du législateur en 1983, par la création de la Z.P.P.A.U.P. (remplacée en juillet 2010 par les A.V.A.P.) a été de protéger ou mettre en valeur le patrimoine et de réglementer la protection du patrimoine ; l'A.V.A.P. se situe dans le registre de l'urbanisme réglementaire.

La mise en valeur souhaitée du patrimoine est du ressort des opérations publiques ou privées de restauration et d'aménagement et qui appartiennent au registre de l'urbanisme opérationnel. Il n'était pas d'avantage dans son idée de fabriquer de l'urbain ou programmer le développement, objectif réservé au P.L.U. (Plan Local d'Urbanisme).

L'A.V.A.P. est une servitude d'utilité publique (au même titre que les sites ou les périmètres de protection M.H.) et non un plan d'urbanisme (comme les P.L.U. ou les P.S.M.V. (Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur, d'un Secteur Sauvagegardé).

L'A.V.A.P. permet :

- d'assurer une valorisation à long terme des spécificités patrimoniales et paysagères du territoire;
- de disposer d'un outil actualisé par rapport aux nouvelles normes énergétiques en matière de construction et de développement durable : isolation, intégration des nouvelles sources d'énergie renouvelable entre autres);
- d'accompagner les propriétaires à effectuer des travaux d'amélioration et de mise en valeur de l'habitat, grâce à des préconisations de travaux;
- dans certains cas, les propriétaires pourront bénéficier d'avantages fiscaux.

Le règlement A.V.A.P. est rédigé en fonction des différentes catégories de patrimoine répertoriées et de leurs contextes (secteurs). Il édicte des prescriptions juridiquement opposables au tiers pour chaque élément de patrimoine:

- selon le type d'élément de patrimoine,
- selon les risques d'évolution de ce patrimoine:
 - contre la disparition (démolition du bâti, construction ou urbanisation d'espaces non bâtis),
 - contre les altérations, les dénaturations,
- selon le degré d'intérêt patrimonial pour les éléments bâtis.

Les règles de l'A.V.A.P. concernent notamment:

- l'aspect extérieur des bâtiments;
- le respect de la composition architecturale du bâti (toiture, façade, menuiserie, décors);
- les matériaux à utiliser;
- les techniques de restauration à employer;
- la perception depuis l'espace public.

Les principes de développement durable pris en compte dans le règlement de l'A.V.A.P. sont relatifs à:

- l'implantation des capteurs solaires en toiture;
- l'isolation par l'extérieur;
- la mise en valeur du patrimoine non bâti.

La démarche patrimoniale

Comme pour les projets situés dans une perspective monumentale, la réalisation d'un aménagement ou d'une construction dans le périmètre de l'A.V.A.P. (bâtiment, cour, jardin ou espace urbain) doit, au final, apparaître en cohérence avec son contexte architectural, urbain ou paysager.

La démarche « patrimoniale » consiste à se poser les bonnes questions, par exemple:

- quelles sont les caractéristiques urbaines du quartier, de l'îlot (processus historique de croissance, découpage parcellaire, organisation du bâti et des espaces libres sur ces parcelles, épandage des hauteurs,...) ?
 - quelles sont les caractéristiques architecturales des constructions protégées par l'A.V.A.P. à proximité (typologie, forme, matériaux, couleurs...) ?
 - quelles sont les lignes, masses, couleurs, dominantes du paysage ?
- Ces informations sont abordées dans le rapport de présentation de l'A.V.A.P..
- est-ce que le projet proposé s'inscrit dans ce voisinage dans un esprit de continuité de ses caractéristiques architecturale, urbaines et paysagères ?

Ce questionnement ne réduit pas le champ de la création architecturale. Les résultats peuvent être extrêmement variés. Il s'agit d'entretenir des relations historiques, physiques, culturelles, et esthétiques avec son environnement.

4. ANNEXES