

d) Les types de programmes

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

La demeure, les maisons et immeubles :

Différentes formes de la demeure sont présentes à Cormery :

- l'hôtel particulier

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

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

- la maison de ville

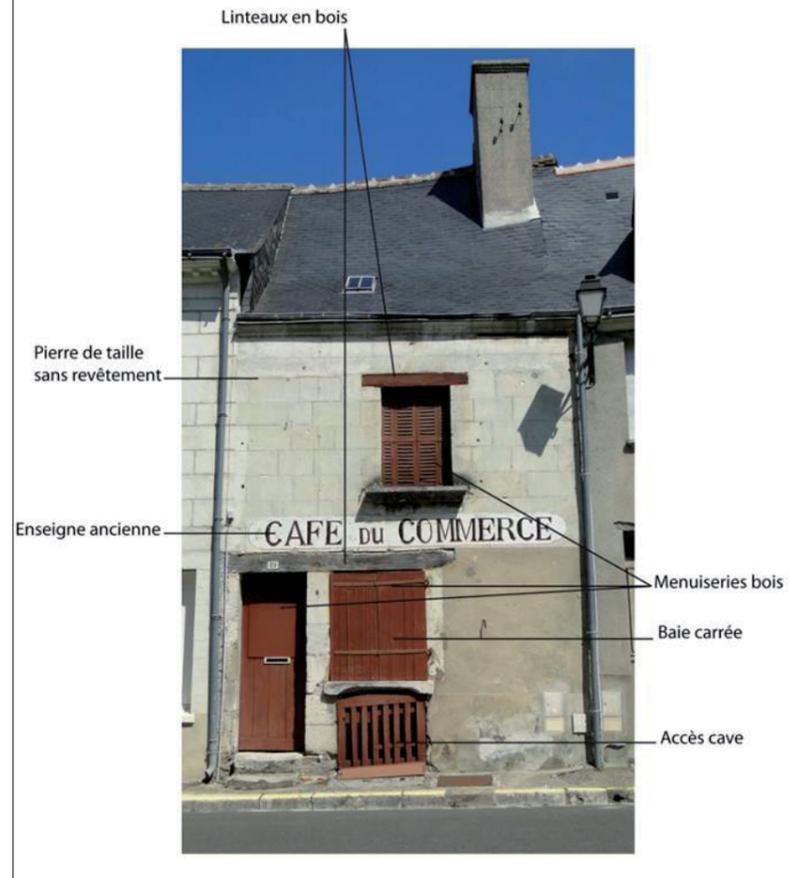
Au centre-ville, de nombreuses maisons s'apparentent au type de la « maison de ville », caractérisée par la présence d'une activité artisanale ou commerciale au rez-de-chaussée, surmontée d'un étage d'habitation et d'un grenier d'entreposage. Leur présence est une caractéristique des rues principales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

- la maison unifamiliale

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

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

La maison de ville



La maison unifamiliale



Maison bourgeoise et hôtel particulier

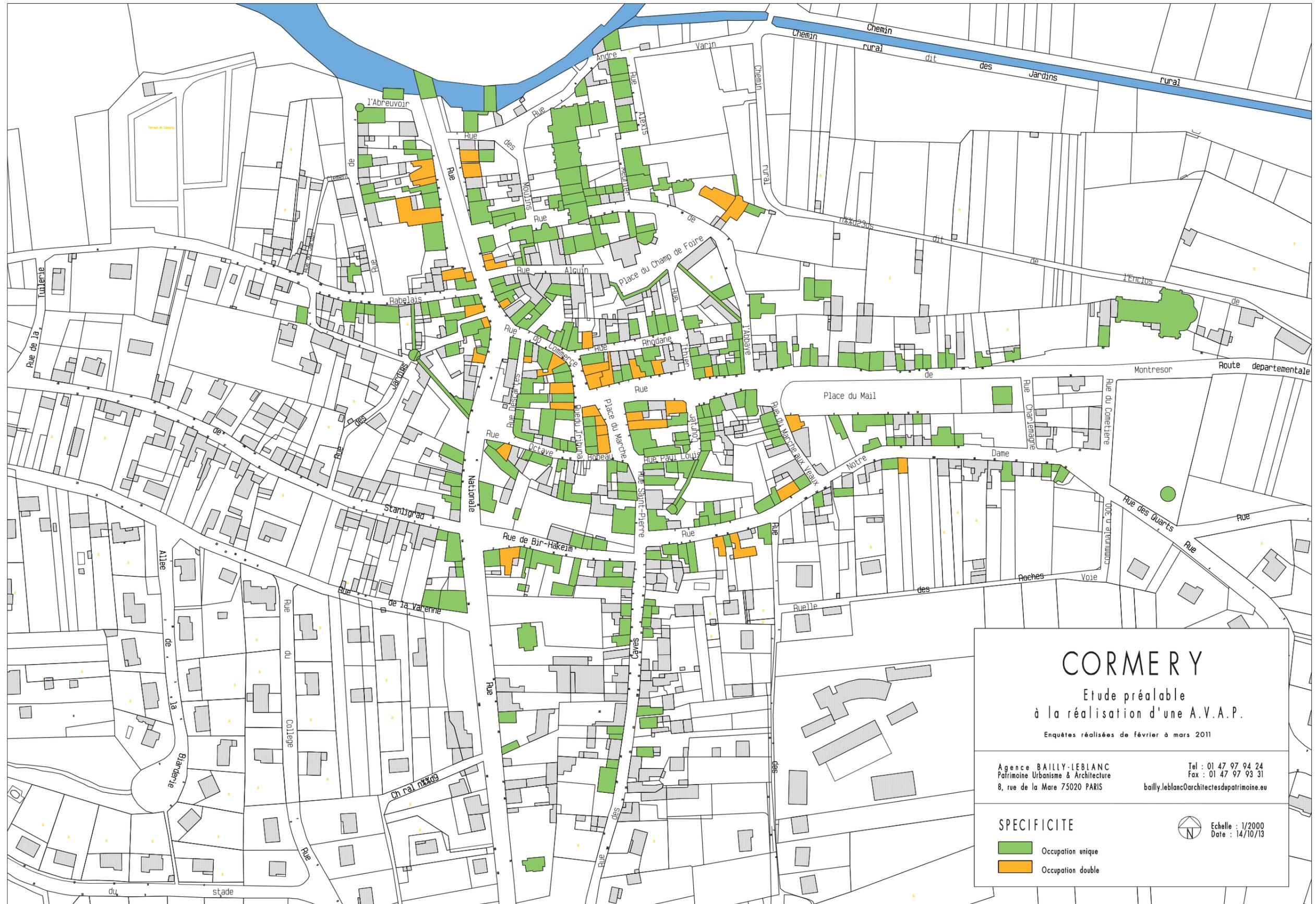
Les anciennes devantures de qualité



Maison et local artisanal : ancien maréchal ferrant



Maison unifamiliale, petit habitat



CORMERY

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

Enquêtes réalisées de février à mars 2011

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

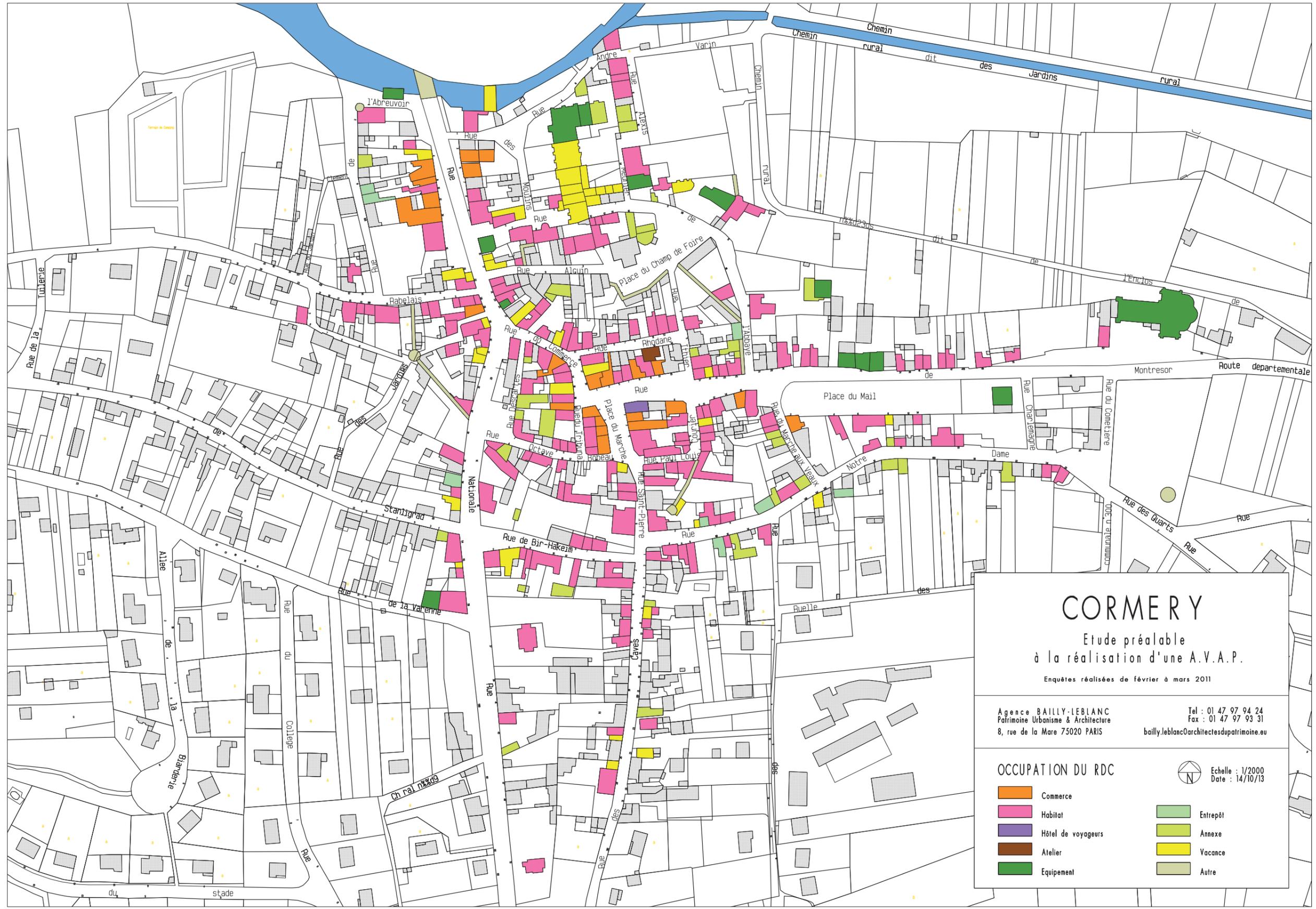
Tel : 01 47 97 94 24
Fax : 01 47 97 93 31
bailly.leblanc@architectesdupatrimoine.eu

SPECIFICITE

- Occupation unique
- Occupation double



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



CORMERY

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

Enquêtes réalisées de février à mars 2011

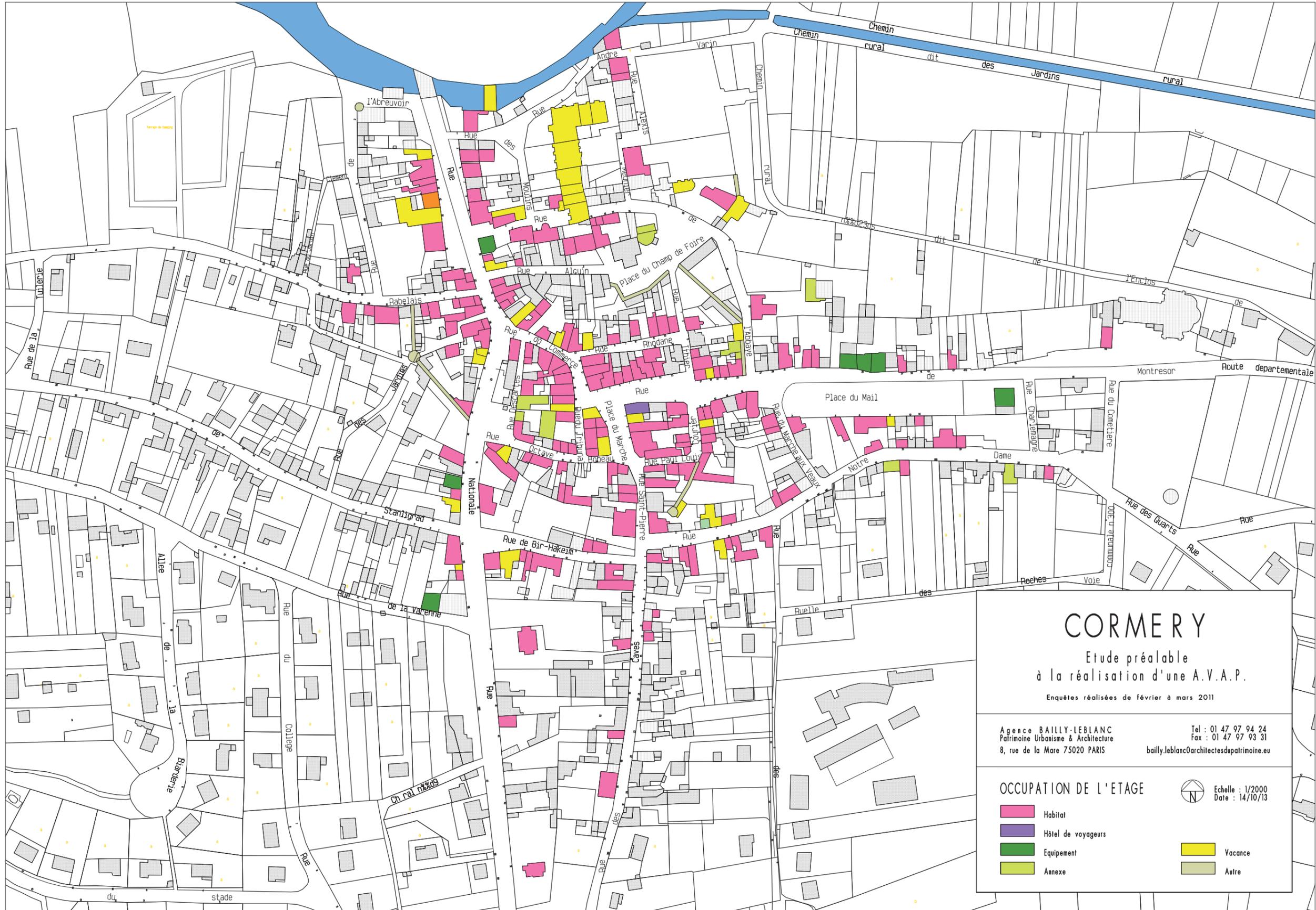
Agence BAILLY-LEBLANC
Patrimoine Urbanisme & Architecture
8, rue de la Mare 75020 PARIS

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

OCCUPATION DU RDC

 Commerce	 Entrepôt
 Habitat	 Annexe
 Hôtel de voyageurs	 Vacances
 Atelier	 Autre
 Equipement	

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



Des activités industrielles et artisanales



Enseignes peintes



Enseigne de maréchal ferrant
«Bouquet de Saint-Eloi»

Le patrimoine de proximité



Pavillon de jardin

Les activités commerciales :

Les anciennes devantures de qualité :

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

Des activités industrielles et artisanales :

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

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

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

Le patrimoine de proximité :

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

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

Les ouvrages de génie civil :

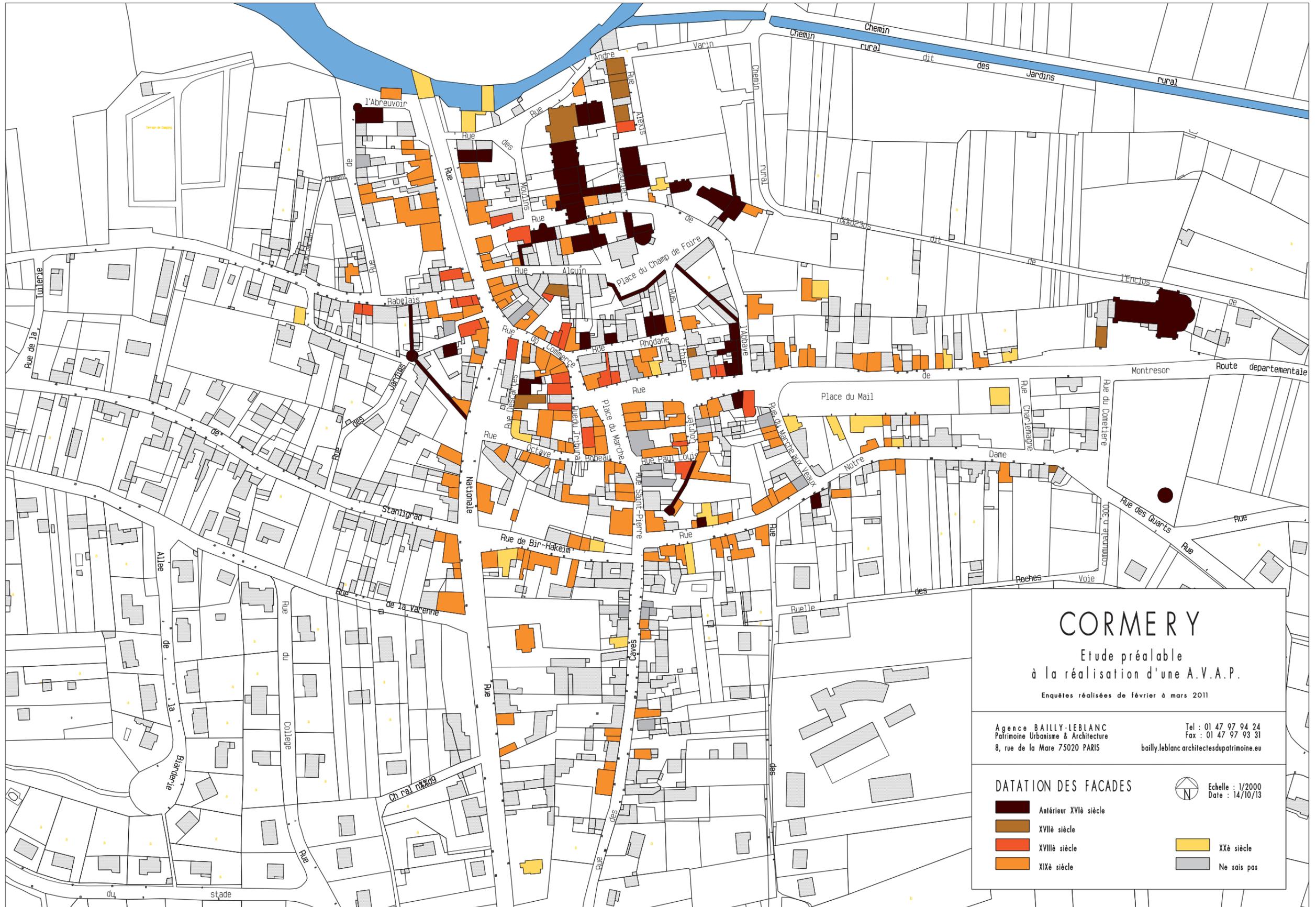
L'actuel pont de Cormery, à cheval sur la commune de Truyes, est le second ouvrage de franchissement construit depuis les anciens ponts médiévaux. Il reste des traces du système hydraulique créé par les moines pour arroser leurs jardins et se procurer du poisson (vivier des moines).

e) La datation du bâti

Le repérage du patrimoine a permis de cartographier le patrimoine ancien des éléments constituant de l'ancienne abbaye et de la ville. On note une importante persistance des éléments bâtis identifiés au plan du cadastre napoléonien. Les cas de double datation sont extrêmement fréquents. Ainsi, les modifications d'alignement de la rue Nationale ont eu pour effet de donner des façades du 19^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-LEBLANC
Patrimoine Urbanisme & Architecture
8, rue de la Mare 75020 PARIS

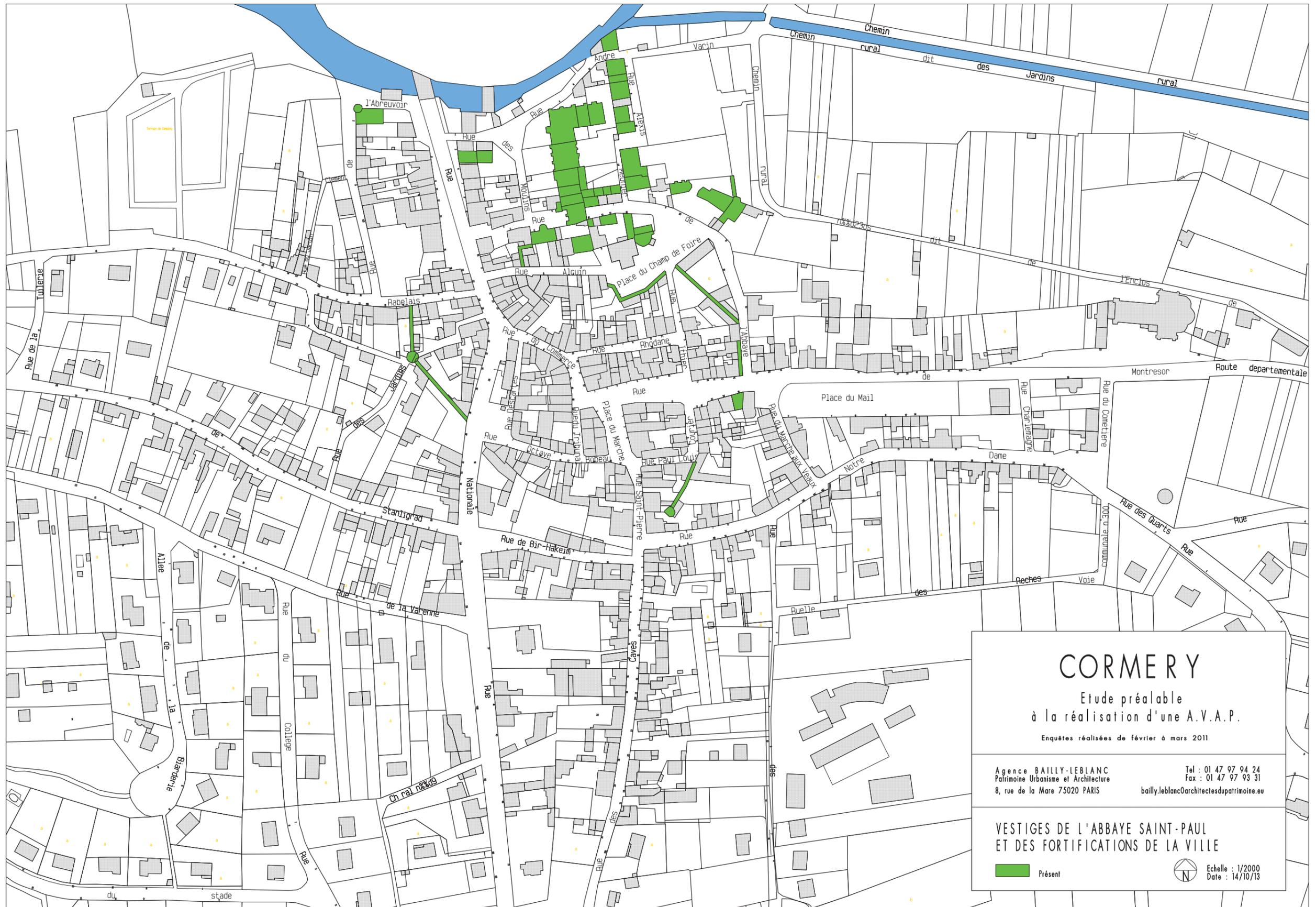
Tel : 01 47 97 94 24
Fax : 01 47 97 93 31
bailly.leblanc.architectesdupatrimoine.eu

DATATION DES FACADES

- Antérieur XVII^e siècle
- XVII^e siècle
- XVIII^e siècle
- XIX^e siècle
- XX^e siècle
- Ne sais pas



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



f) Les détails architecturaux

Les toitures et leur couverture :

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

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

Les hauts combles médiévaux :

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

Les croupes :

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

Les combles à la Mansart :

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

Les toitures en pavillon :

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

Les matériaux de couverture :

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

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

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

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

Les lucarnes :

Différents types peuvent être relevés :

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

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

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

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

Les toitures et leurs couvertures



Les croupes



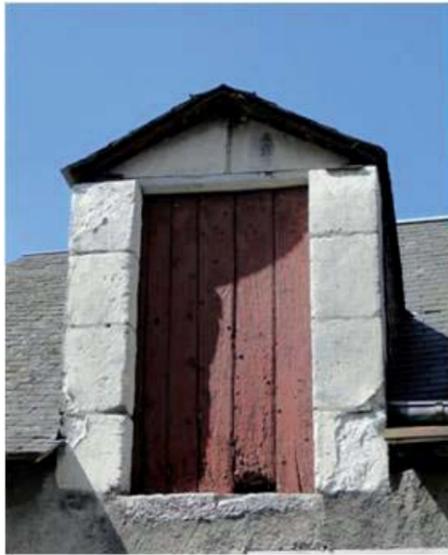
Les hauts combles médiévaux



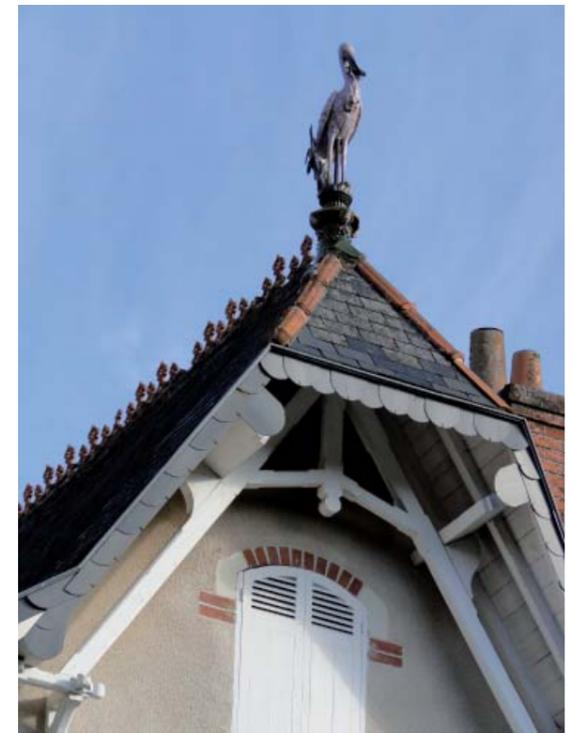
Vestige d'un ancien pignon à rondelis ou à chevronnière



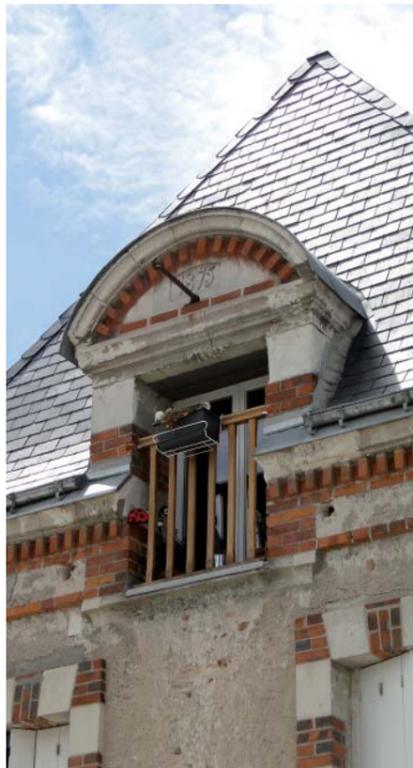
Les lucarnes



Les souches de cheminée et les ornements de comble



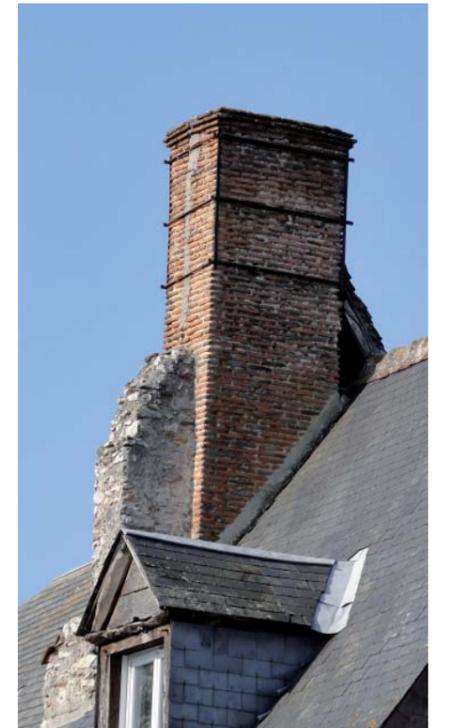
Pignon couvert d'une couverture en demi-croûpe en débord, portée par une ferme d'avant-corps



Lucarnes à frontons en maçonnerie



Souches de cheminée anciennes



Les souches de cheminée et les ornements de combles :

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

Les clôtures :

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

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

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

Les sols urbains :

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

Un patrimoine d'une grande richesse :

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

Il est constitué :

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

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

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

Les clôtures



Portails et grilles



Murs de clôture ruraux et leurs portillons

Les sols urbains



Caniveaux, fils d'eau ou trottoirs pavés



L'enquête et la sélection des bâtis à protéger :

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

Les bâtis d'intérêt patrimonial « Majeur » :

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

Les bâtis d'intérêt patrimonial « Certain » :

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

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

Les bâtis d'intérêt patrimonial « Local » :

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

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

Les bâtis sans intérêt patrimonial :

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

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

La notion d'édifice :

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

3- Les altérations du patrimoine architectural

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

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

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

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

b) Un patrimoine amoindri et dégradé

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

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

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

c) Un manque de lisibilité des vestiges

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

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

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



Modification des baies gothiques du bâtiment du réfectoire

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

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

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

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

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

Un patrimoine amoindri et dégradé



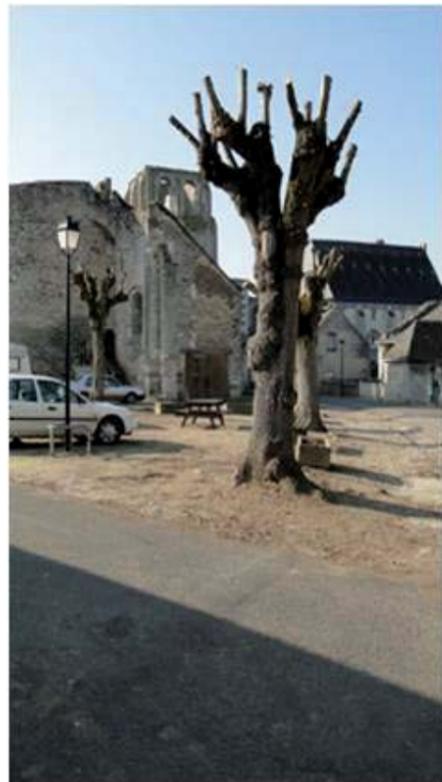
Un patrimoine amoindri et dégradé



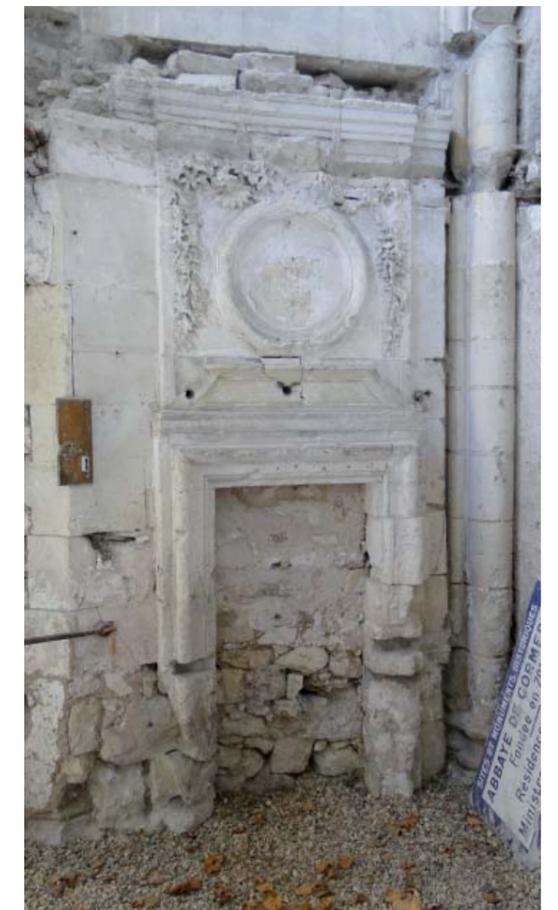
Vestiges masqués



Des voiries en discordance avec l'ancienne organisation abbatiale

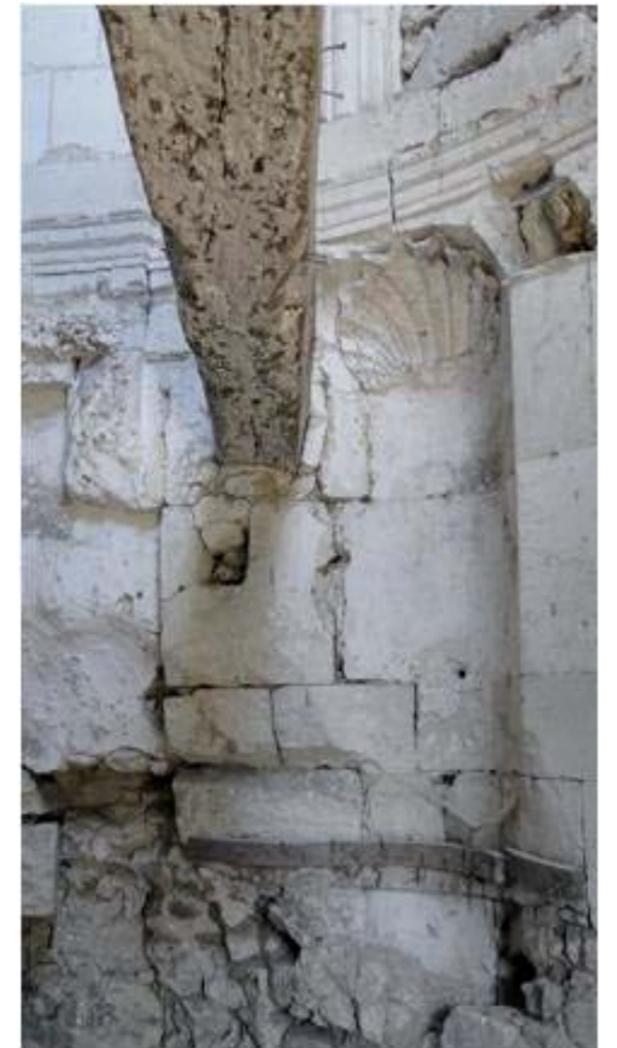


Outrages subis par les monuments de Cormery





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



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

Affaiblissement des piles porteuses, perforations



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



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

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



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

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

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

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

e) La vacance du bâti

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

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

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

f) La vacance commerciale

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

La vacance commerciale



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



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





Transformation du local en logement

g) L'état du bâti

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

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

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

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

Le mauvais état des toits et de la zinguerie :

Fuite des eaux pluviales

Les pathologies de la pierre :

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

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

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

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

Le mauvais état reste assez ponctuel



La pathologie de la pierre



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

La craie tuffeau facilement rongée par la fuite des eaux pluviales



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

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



Les pathologies de la pierre :

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

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

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

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



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



Perte de qualité due à des ravalements drastiques :

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

Les enduits dégradés :

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

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

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

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

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

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

Les modifications des baies



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



Les menuiseries



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



Les modifications des baies :

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

Les menuiseries :

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

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

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

Modifications de comble



Quelques reprises en matériaux de couverture modernes ou précaires



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



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

Développement des appareils de confort et des paraboles

La dénaturaton fréquente des rez-de-chaussée



Les matériaux nouveaux :

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

Les dénaturations par les formes de toitures et les surélévations :

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

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

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

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

La dénaturation des façades :

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

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

Les commerces et les enseignes :

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

Disparition des appuis de la façade.

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

Prolifération des enseignes.

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

Les dénaturations par les réseaux et appareils de confort :

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

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

Architectures incongrues



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



Des adjonctions modernes



La dénaturaton des clôtures



La dénaturaton des sols urbains



Fils d'eau pavés traditionnels à restaurer



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



Impact des réseaux aériens



Architectures incongrues :

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

Les extensions :

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

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

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

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

Sols publics :

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

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

Les clôtures :

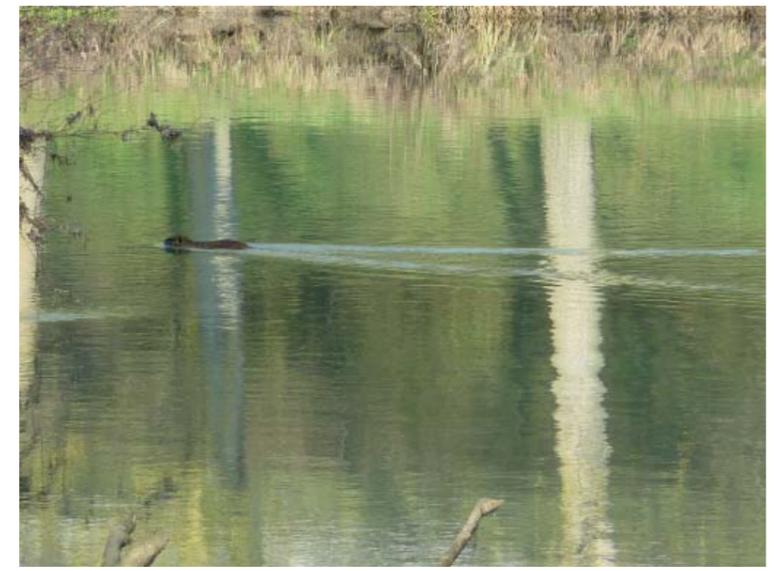
Elles sont soit en mauvais état, soit elles ont été victimes de mauvaises interventions :

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

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



L'indre un rivière naturelle bordée par une ripisylve



Le ragondin, une menace pour les berges

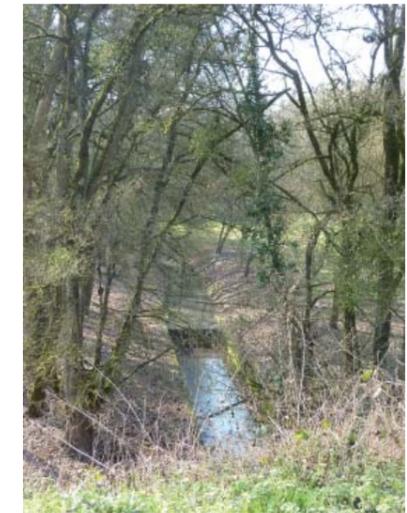
Ancien moulin abandonné



Ancien lavoir en bord de rivière



Les Rioux avant canalisation



Le canal des Rioux



LE PATRIMOINE DE PROXIMITE LIE A L'EAU

Puits dans les jardins privés



Pompes à eau manuelles parsemées dans les rues de Cormery



IV – LE PATRIMOINE PAYSAGER

1- Les caractéristiques du patrimoine paysager

1-1- Les paysages «naturels»

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

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

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

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

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

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

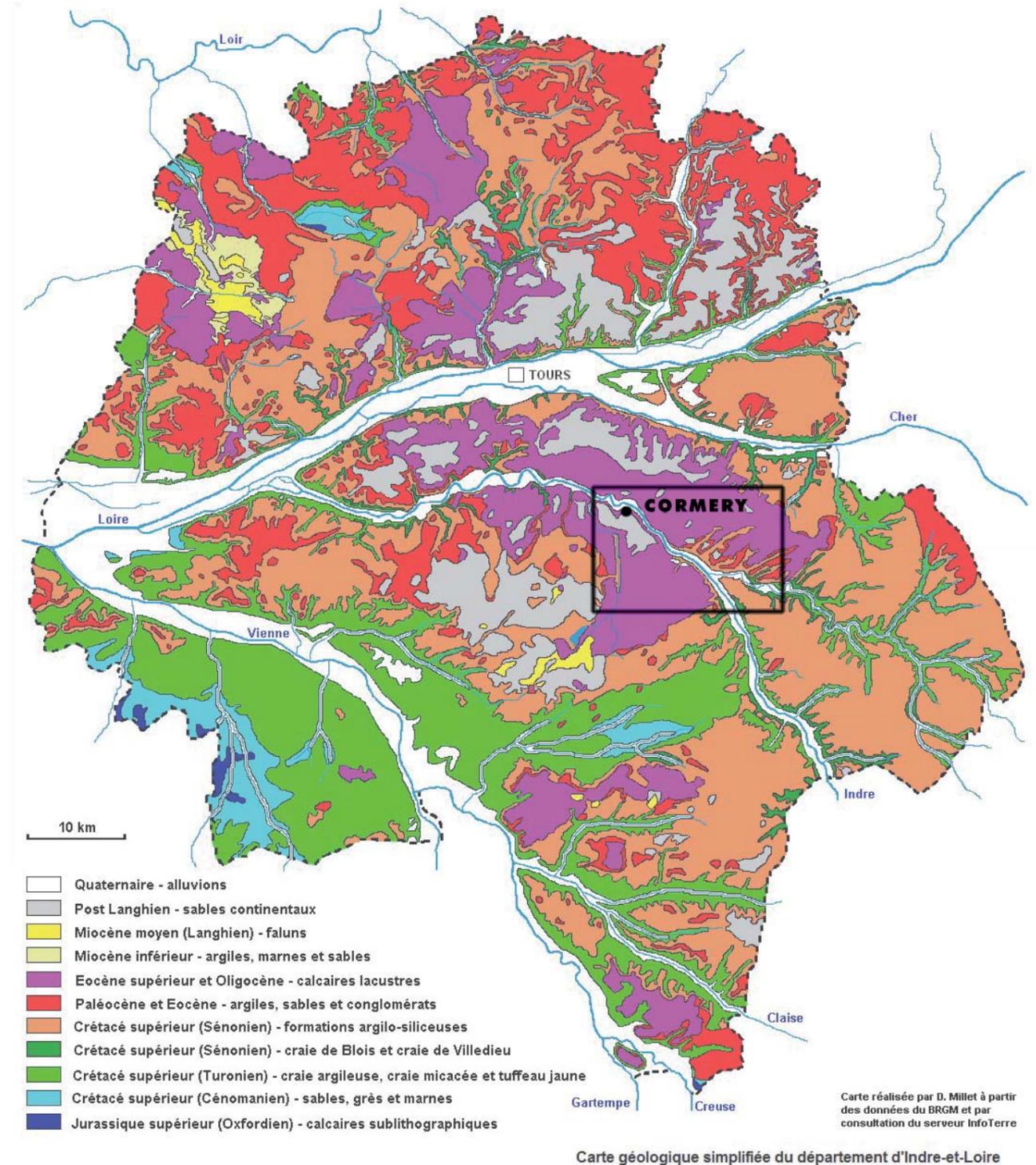
En s'éloignant de la rivière, la présence de l'eau est encore perceptible. En effet, les puits et les nombreuses pompes hydrauliques manuelles qui jalonnent les jardins et les rues de Cormery témoignent de la proximité de la nappe phréatique avec la surface.

b) L'Indre et sa ripisylve

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

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

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





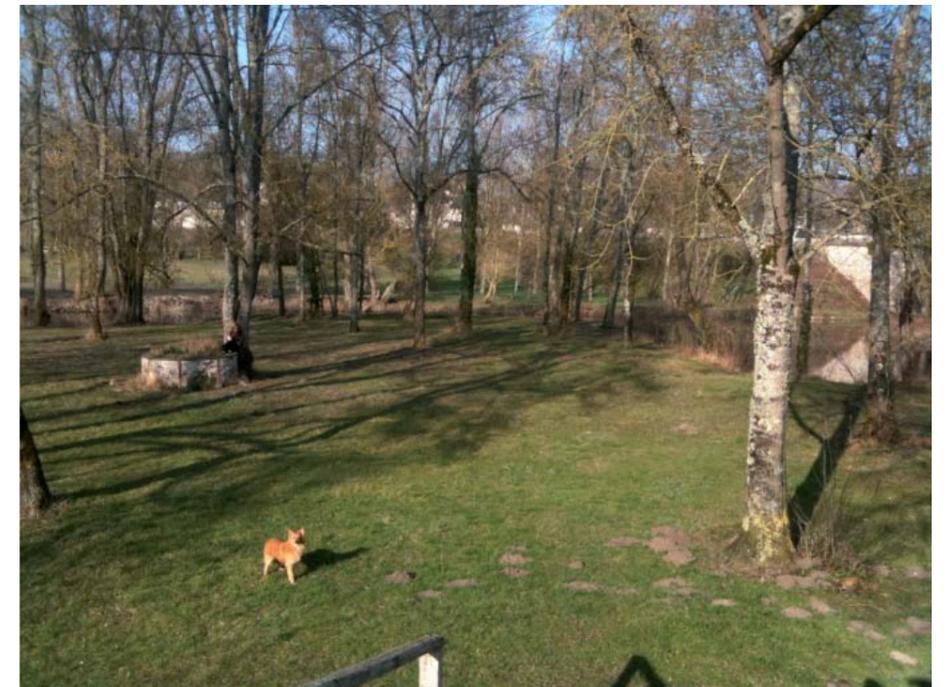
Plaine du Crotet : prairie inondable



La plaine du Crotet



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



c) Le lit majeur

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

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

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

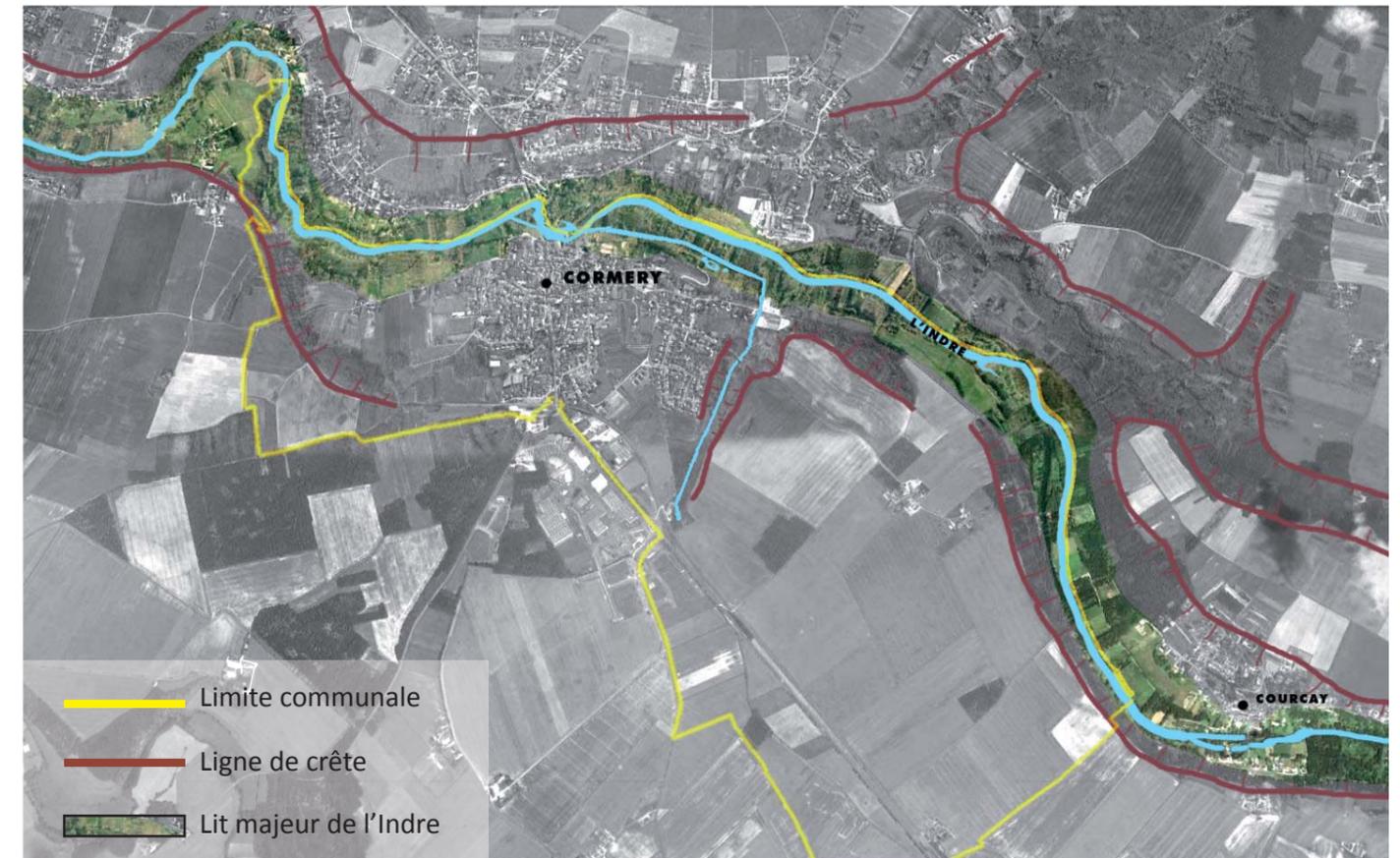
Ainsi, il n'y a rien d'étonnant à ce que la qualité du paysage de la vallée ait été reconnue à travers divers classements et mesures de protection :

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

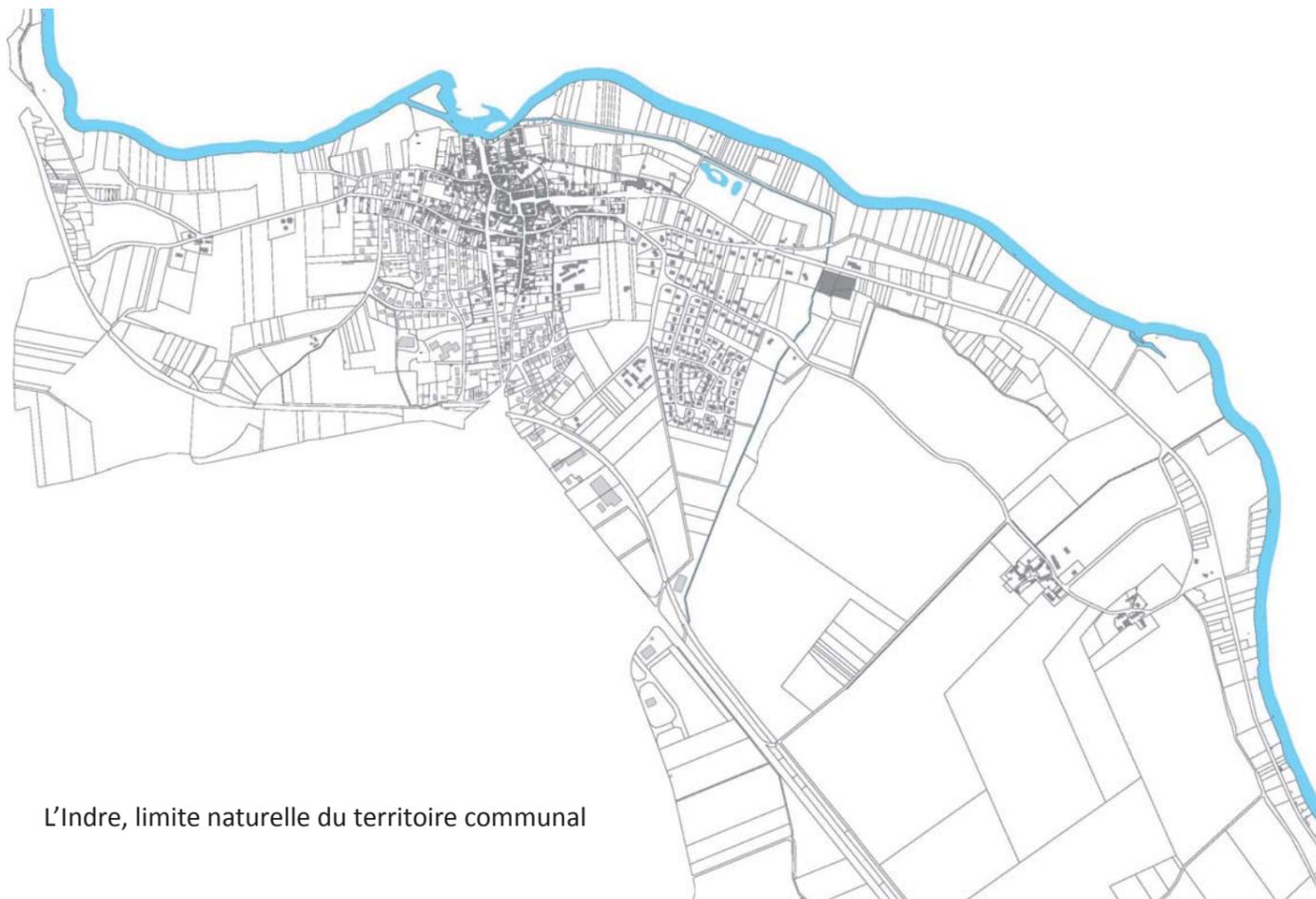
- Cormery/Courçay : Rocher de la Pinone, l'Indre, ses rives et l'île, SI 16/09/1942 (5,32 hectares)

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

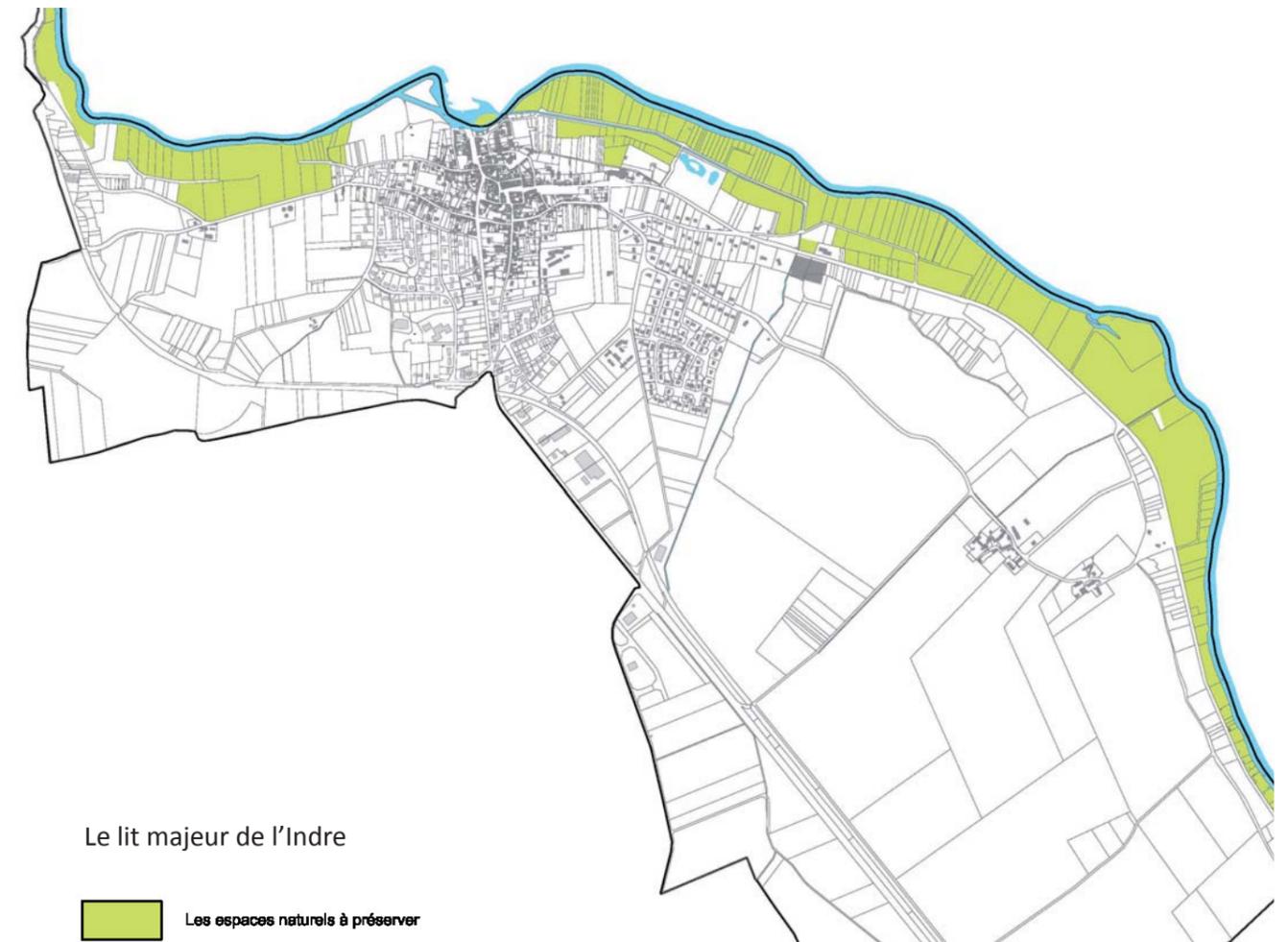
Prairies et coteaux de l'Indre au Moulin de Vontes, ZNIEFF de type I, de 35 hectares s'étendant également sur les communes voisines d'Esves et de Truyes.



Situation et géomorphologie de la commune



L'Indre, limite naturelle du territoire communal





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



d) Le plateau céréalier

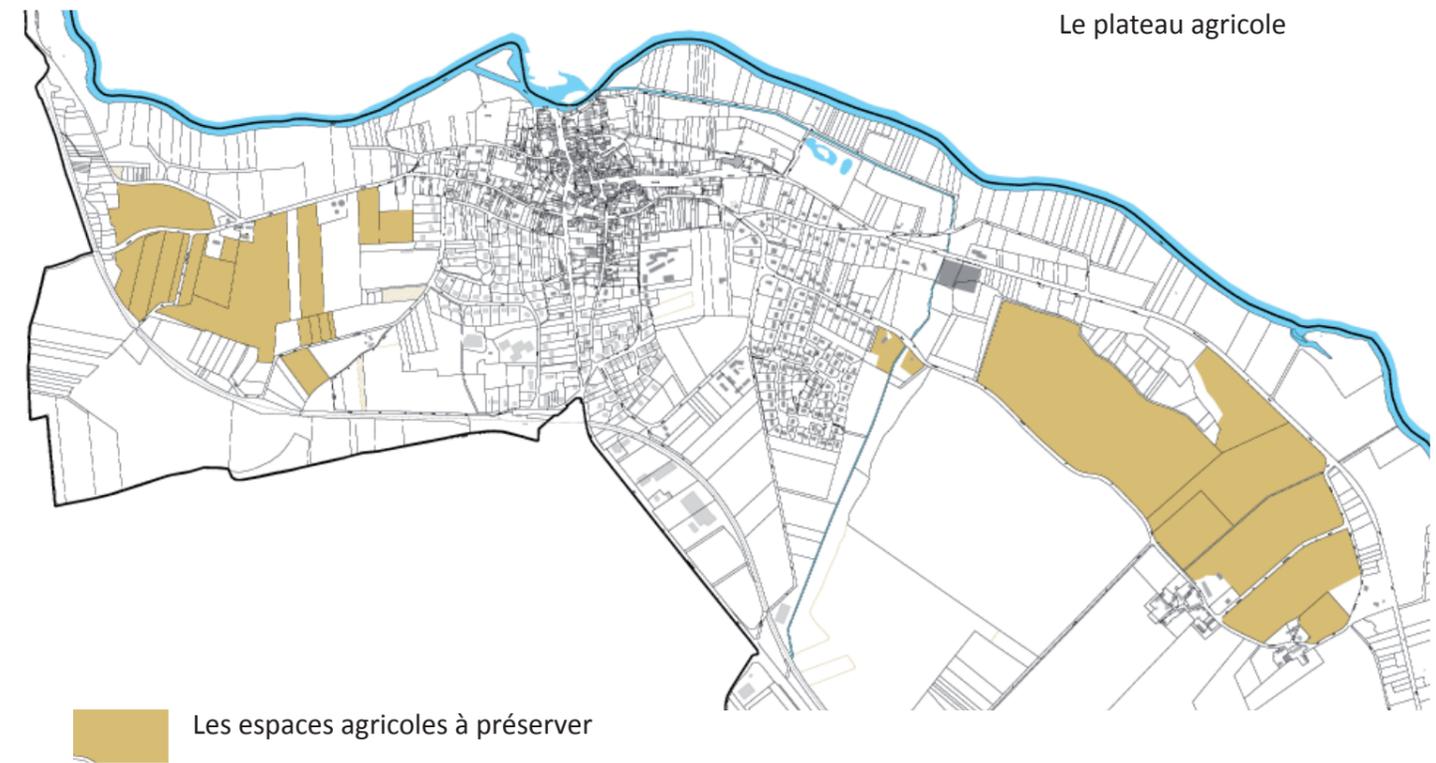
Occupant près de 60 % de la commune sur le plateau de Sainte-Maure au Sud, les activités agricoles représentent une des facettes paysagères les plus importantes en terme de surface. Paradoxalement, ce n'est pas la plus « perceptible » tant l'ouverture de ses vastes étendues de cultures céréalières et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

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

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

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

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



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

Silos émergeant entre deux boisements



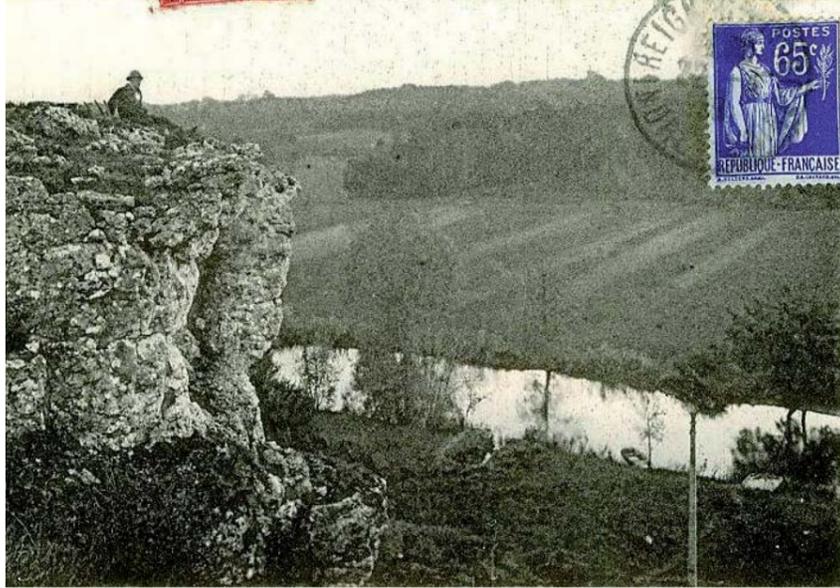
Lotissement sur le plateau agricole : contact visuel frontal avec les maisons



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



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



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



Disparition du rocher de la Pinone derrière les arbres



Lisière boisée à flanc de coteau cadrant la plaine agricole



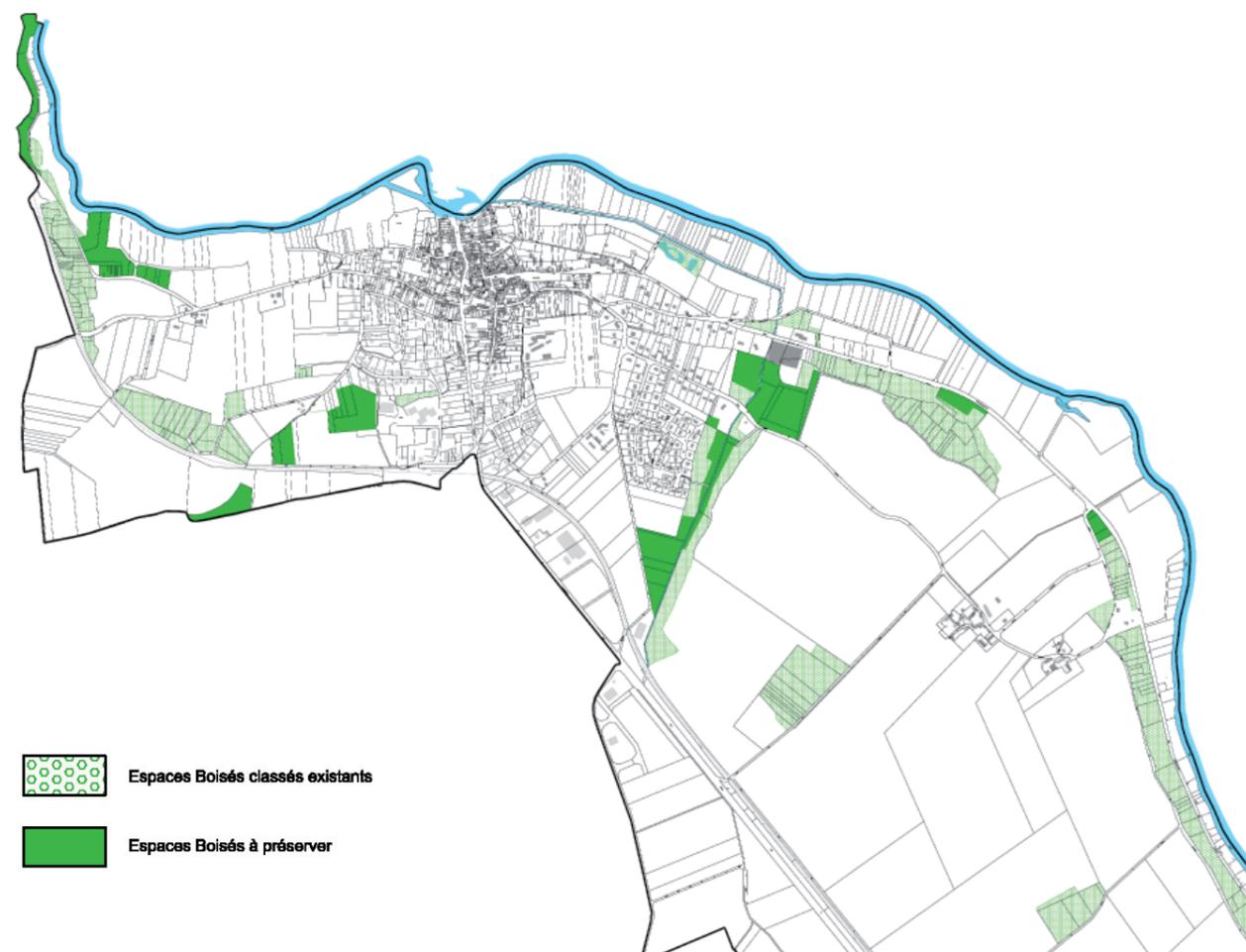
1-2- Le patrimoine végétal

a) Les boisements : des paysages qui se referment

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

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

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



Route de Courçay cadrée par les boisements

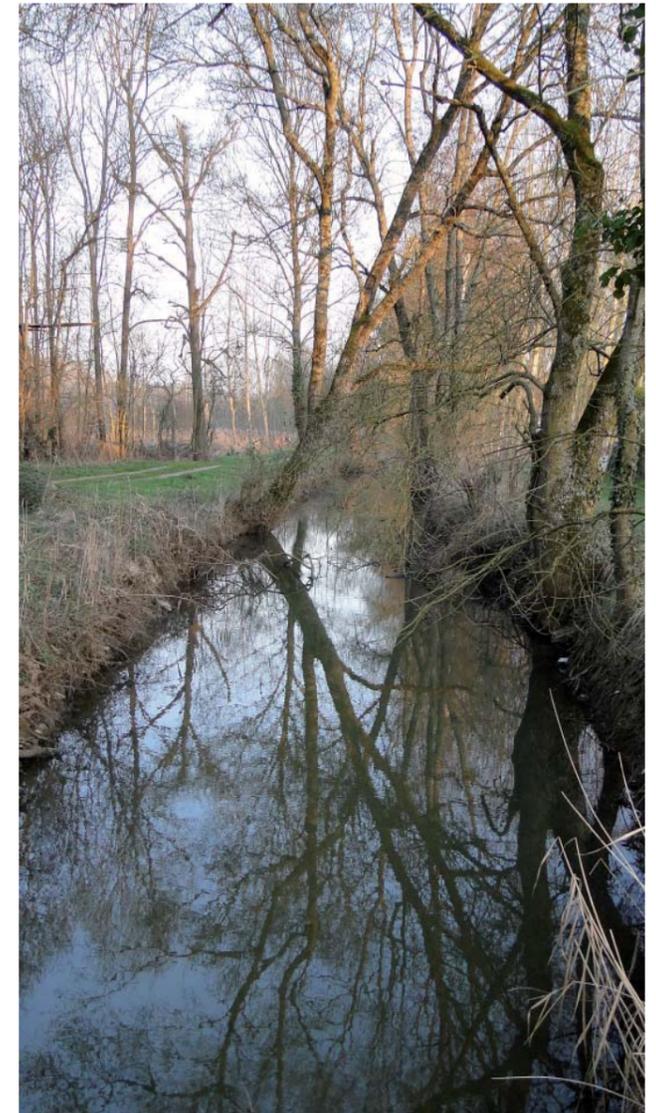


Effet de seuil





Jardin de l'abbaye



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



Jardins familiaux sur l'emprise de l'ancienne abbaye

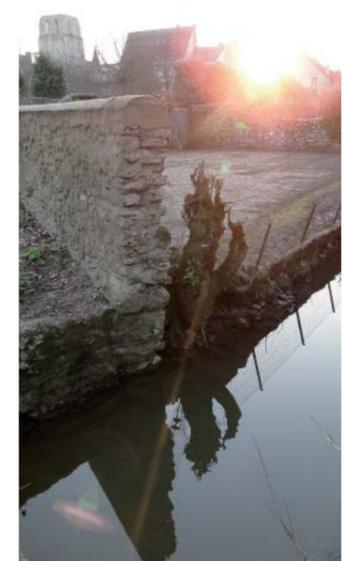
Jardins familiaux dans l'emprise des anciens fossés de l'abbaye



Jardins familiaux



Ancien vivier de l'abbaye transformé en jardin potager



b) Le jardin de l'abbaye

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

c) La plaine de Crotet

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

d) Les jardins familiaux

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

e) Arbres remarquables et alignements

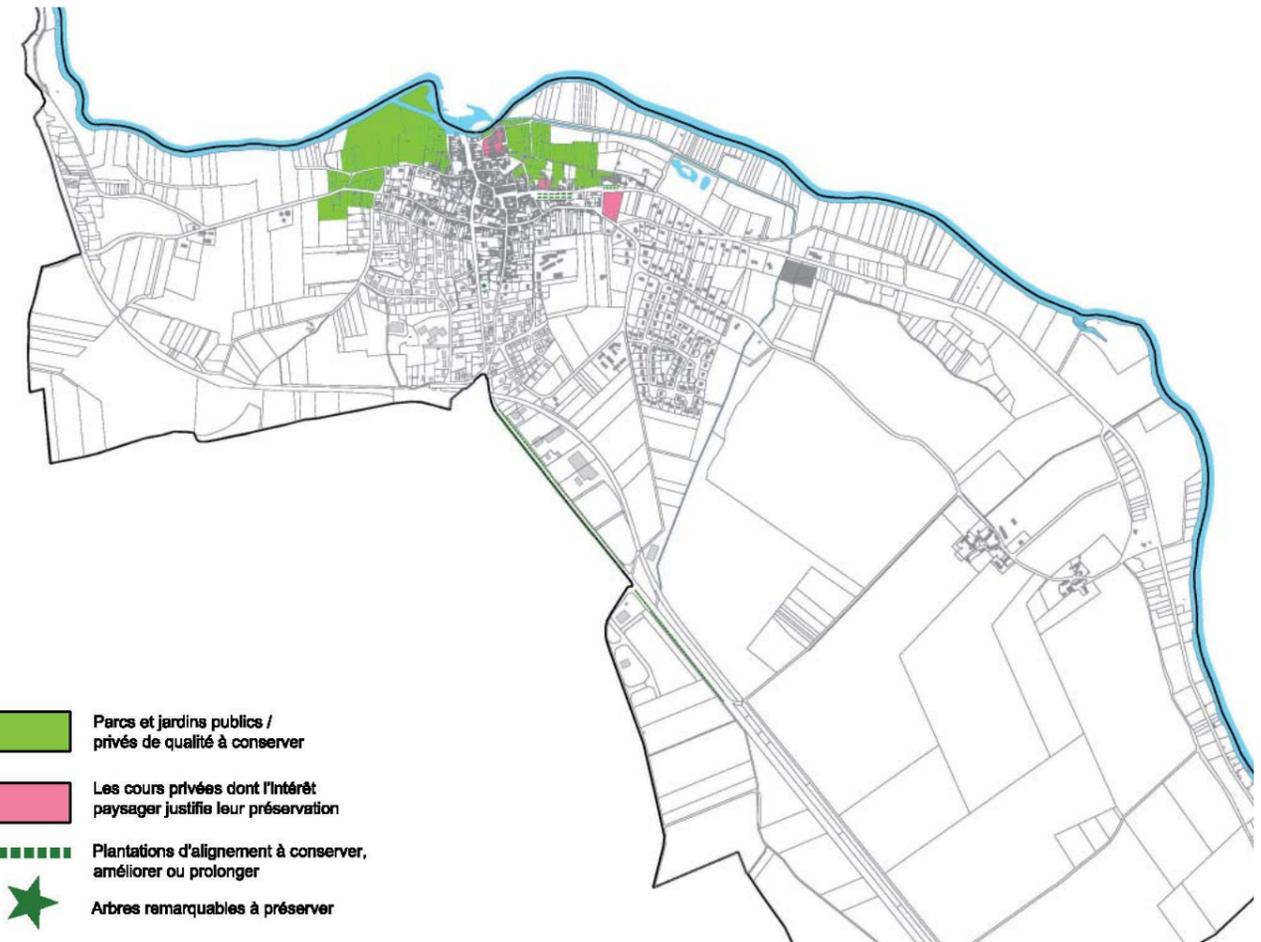
La dimension des rues ne permettant pas aisément les plantations sur l'espace public, la présence minérale du bâti, les revêtements de sol en calcaire s'imposent dans leur blancheur à l'œil. Cette impression est à nuancer dans les rues du centre qui sont agrémentées par la végétation des jardins débordant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

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

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



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





Jardins familiaux

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





Jardins débordants sur l'espace public



Arbres remarquables : épicéa, cèdre du Liban, Sequoïa



Plantations remarquables : topiaires, cyprès du cimetière

Arbres d'alignements : platanes, marronniers



Cyprés remarquables du cimetière



TYPOLOGIES DE VOIRIE

Voie rapide, axe Nord / Sud (rue Nationale)



Disposition aléatoire des maisons par rapport à la chaussée



Chaussée bordée par maison et jardins



Place du mail structurée par des façades alignées



Revêtement des trottoirs en pavés calcaires



Chaussée bordée de jardins



Disposition aléatoire des maisons par rapport à la chaussée



Chaussée bordée de jardins (muret en calcaire)



Chemin bordée de jardins



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

a) La trame viaire

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

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

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

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

A l'intérieur du bourg

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

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

L'organisation du bâti par rangs homogènes

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

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

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

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

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

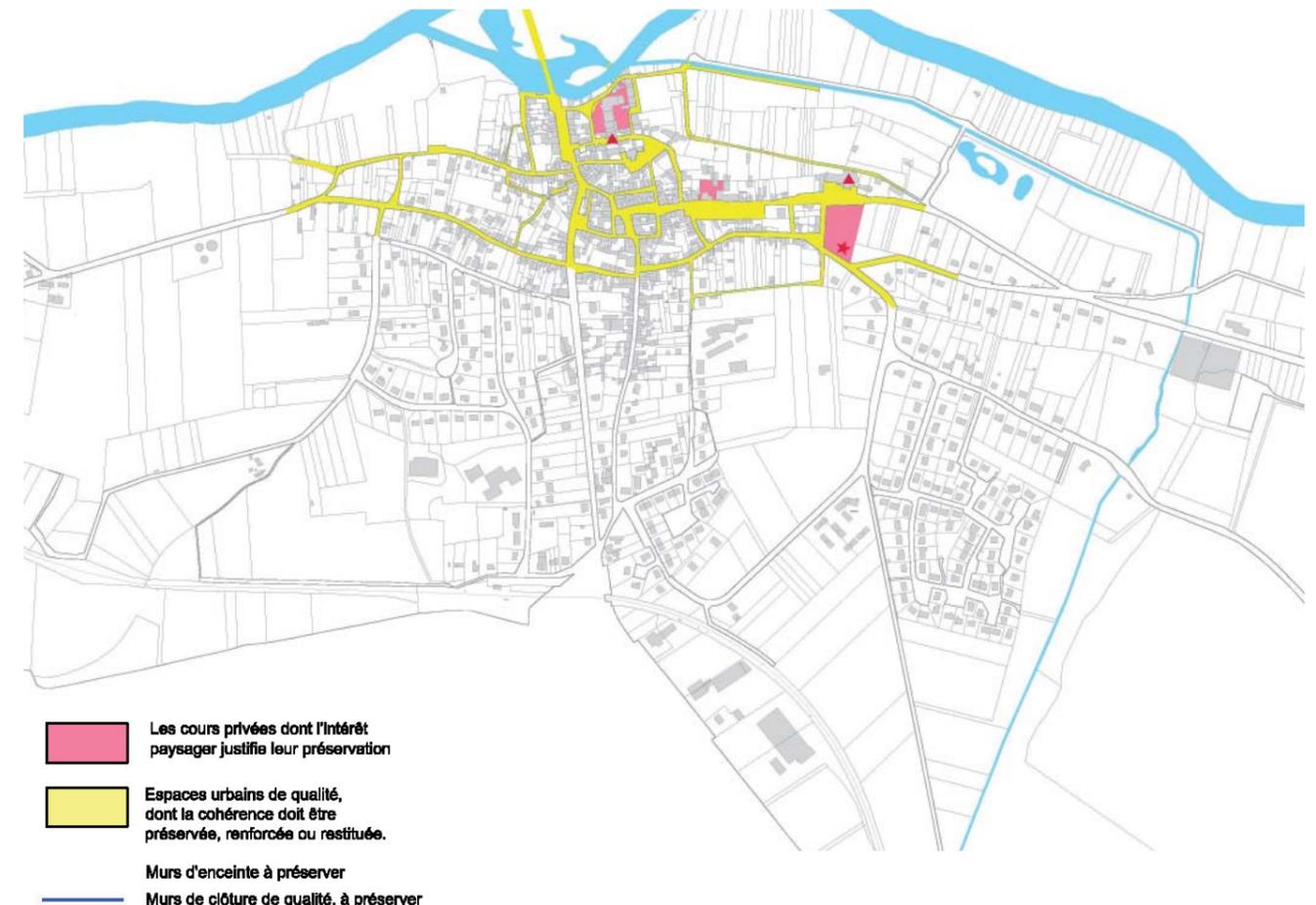
Le paysage de la rue des Caves (ancien Faubourg Saint-Pierre) tient son ambiance particulière, cohérente malgré son habitat en ordre discontinu, au gabarit bas de son bâti, petites maisons, granges.

b) Place du mail

L'ensemble du Mail, ancien Champ de Foire, s'étendait jusqu'à l'église et au cimetière, avec une topographie montante. Cette place centrale de Cormery, est bordée par la rue Montrésor dont les façades alignées des maisons 19^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.

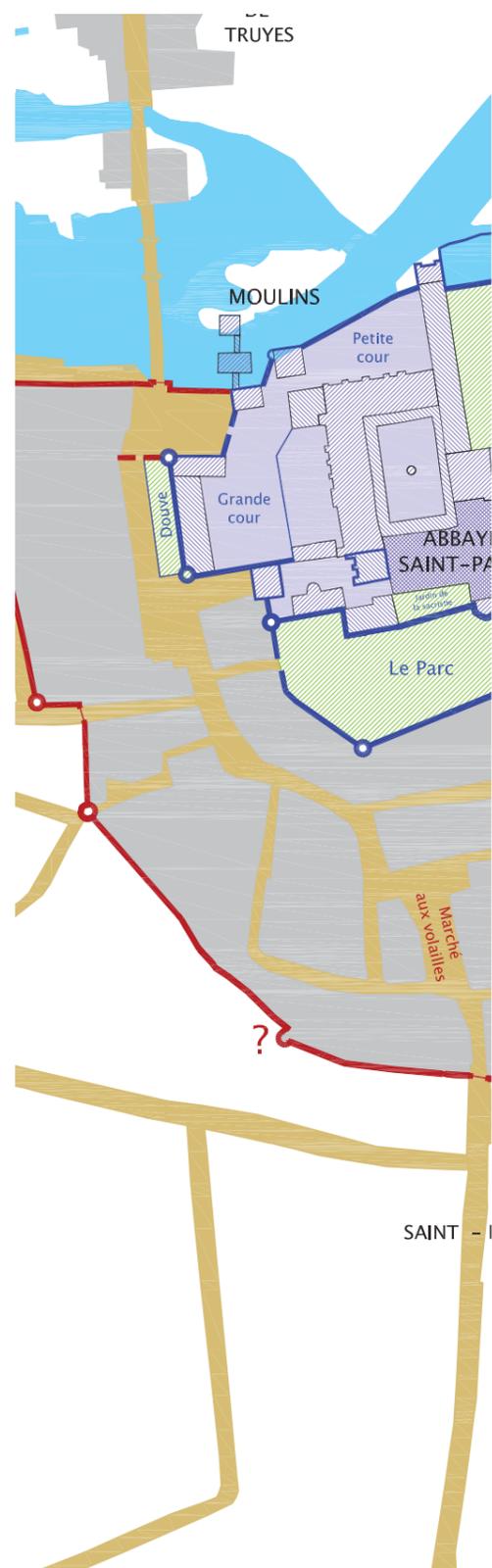
c) Les traitements de l'espace public, sols urbains

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

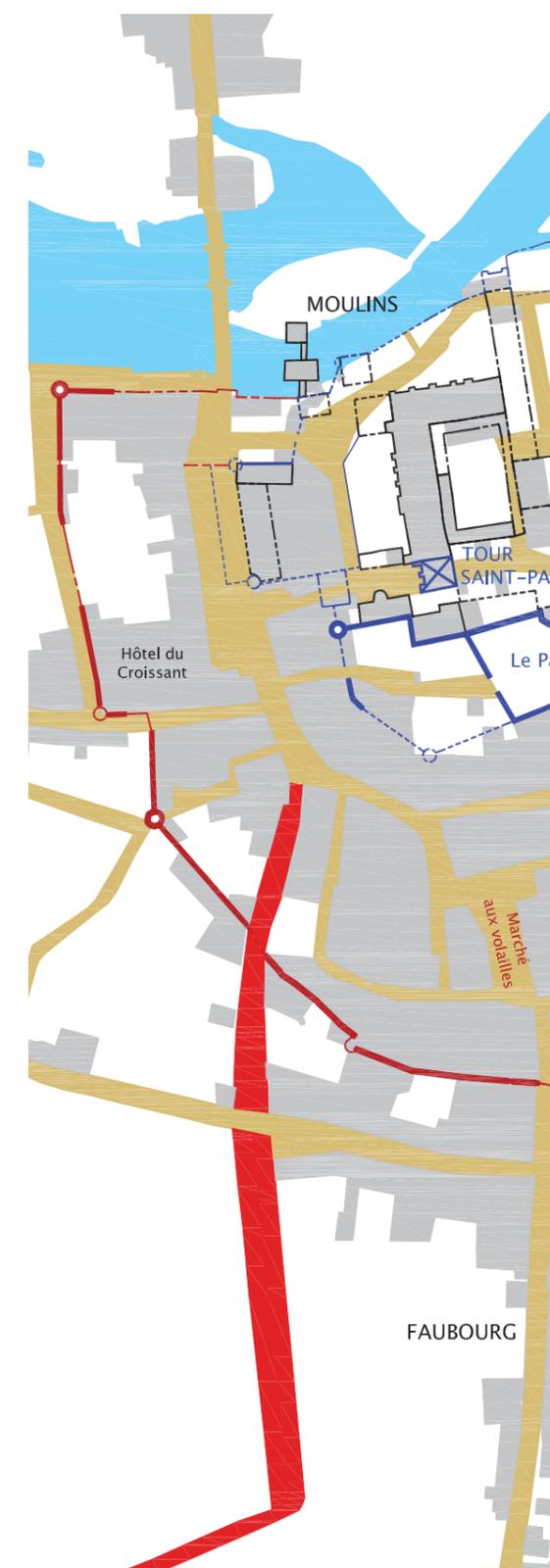


EVOLUTION DE LA TRAME VIAIRE : L'AXE NORD / SUD

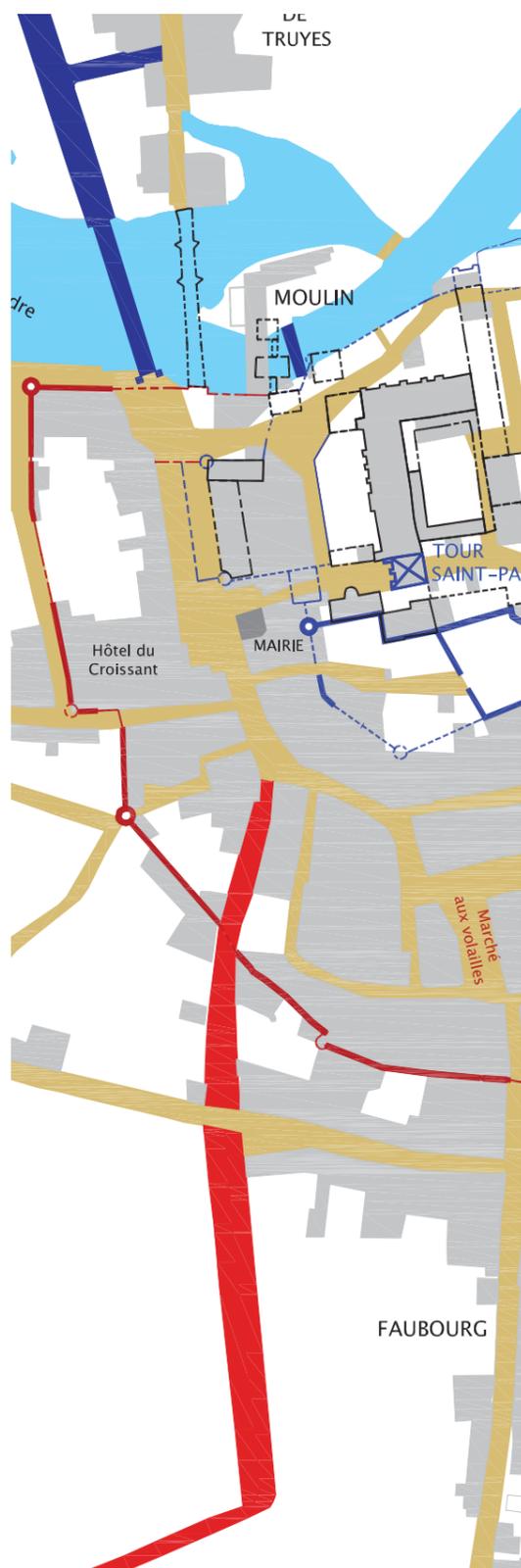
PLAN HISTORIQUE - 1500



PLAN HISTORIQUE - 1500 - 1820



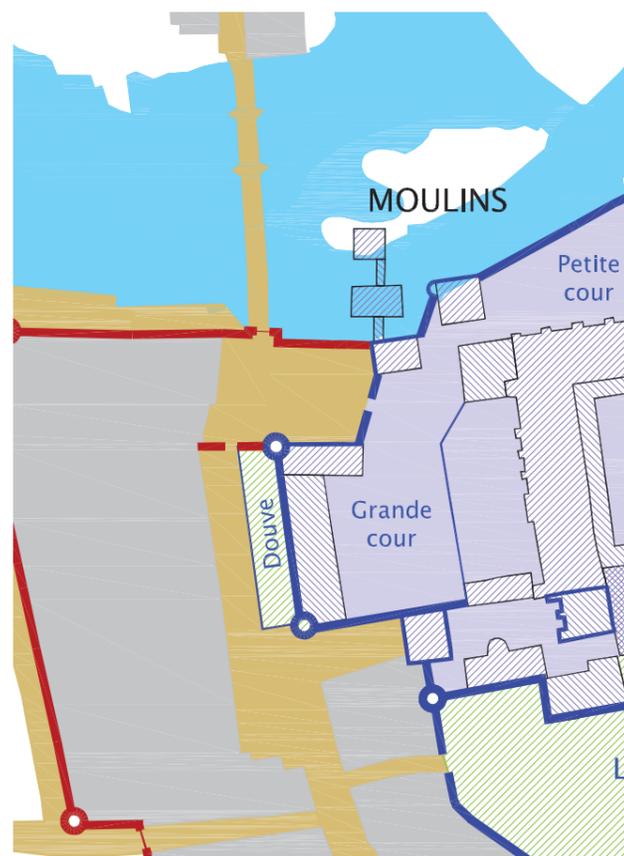
PLAN HISTORIQUE - 1880 - 2004



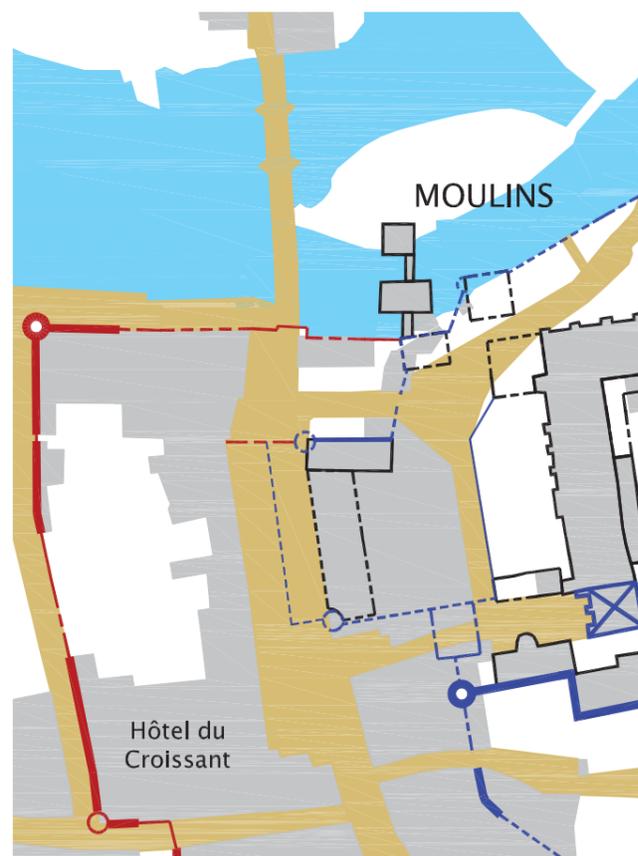
Axe Nord / Sud : une route qui coupe Cormery en deux



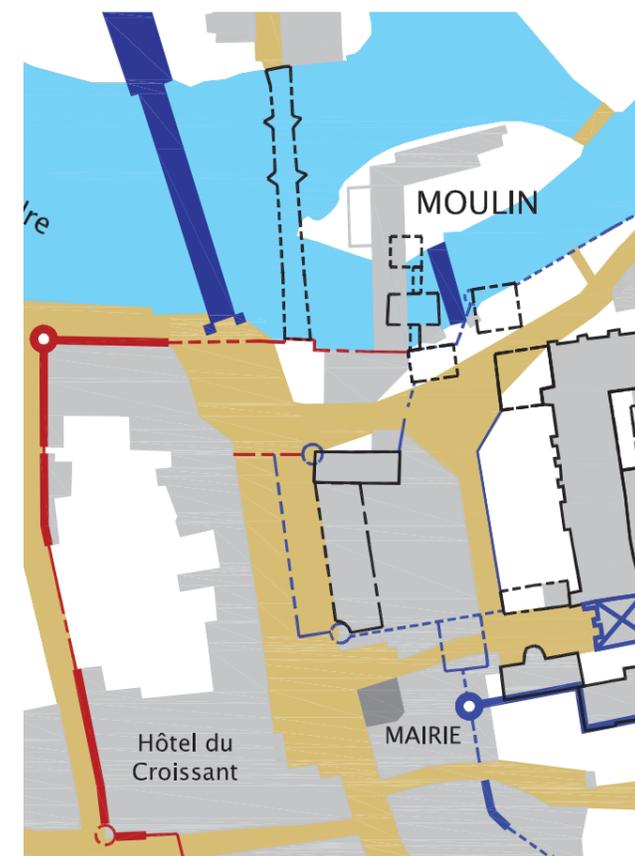
EVOLUTION DE LA TRAME VIAIRE : LA PLACE DU CROISSANT OU LA VITRINE DE CORMERY



PLAN HISTORIQUE - 1500



PLAN HISTORIQUE - 1500 - 1820

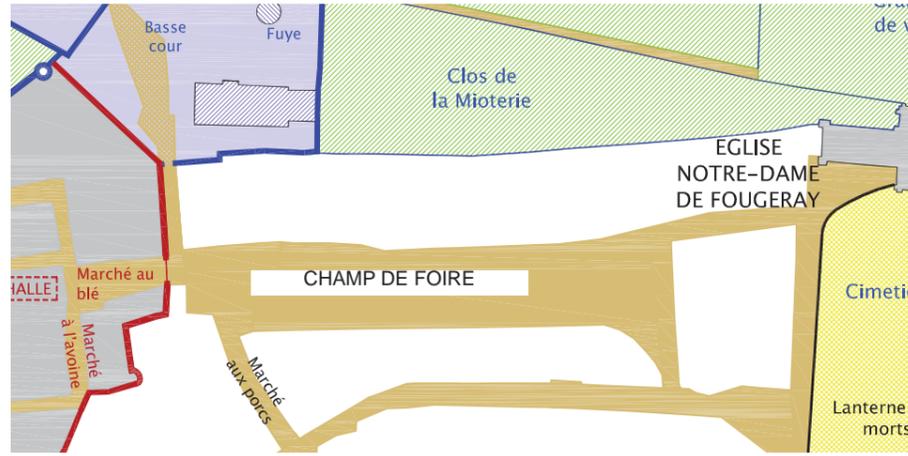


PLAN HISTORIQUE - 1880 - 2004

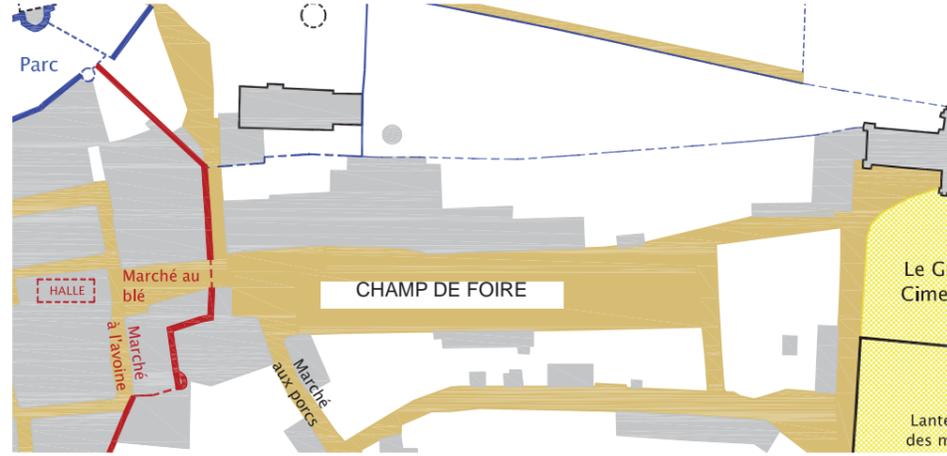
Façades alignées des maisons 19^e qui cadrent la place du Croissant



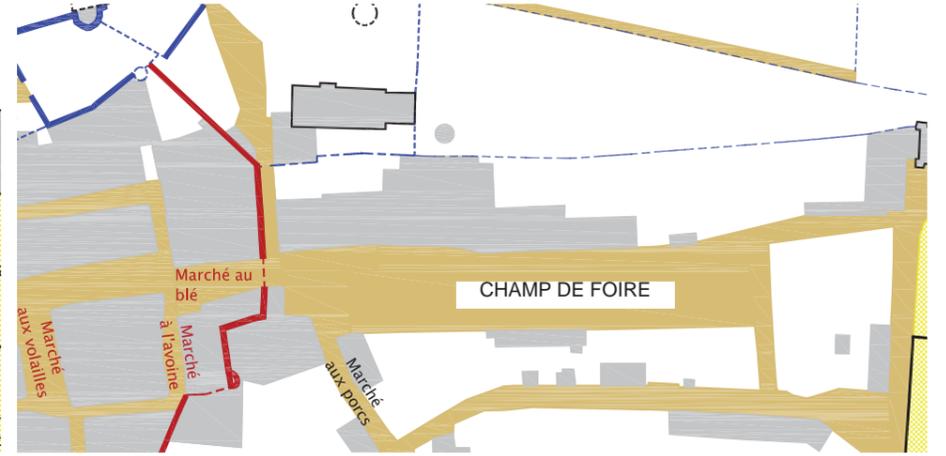
EVOLUTION DE LA TRAME VIAIRE : LA PLACE DU MAIL



PLAN HISTORIQUE - 1500



PLAN HISTORIQUE - 1500 - 1820



PLAN HISTORIQUE - 1880 - 2004

Façades alignés des maisons 19^e qui cadrent le mail

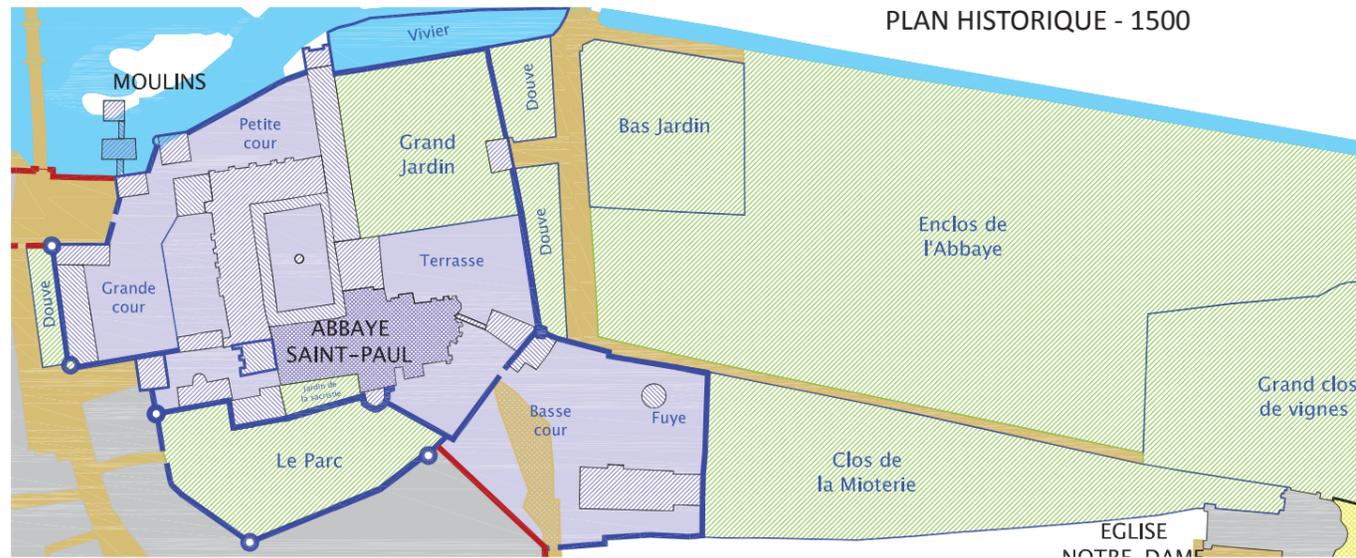


Rue de Montrésor dans l'axe de la place

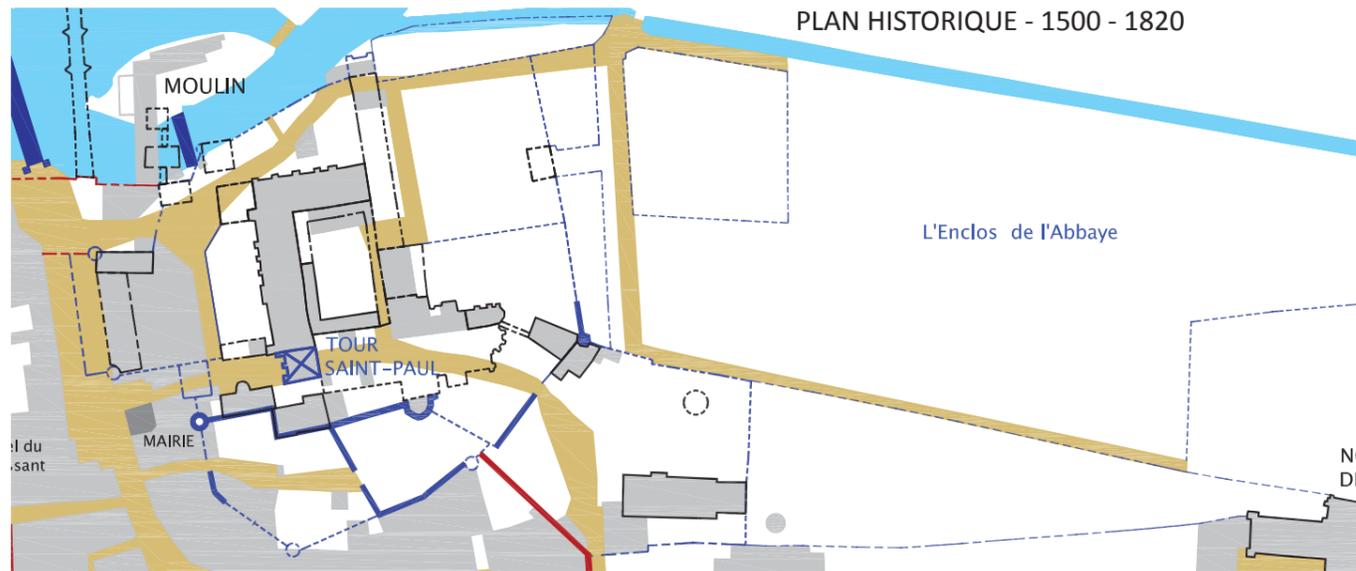


Alignements des tilleuils

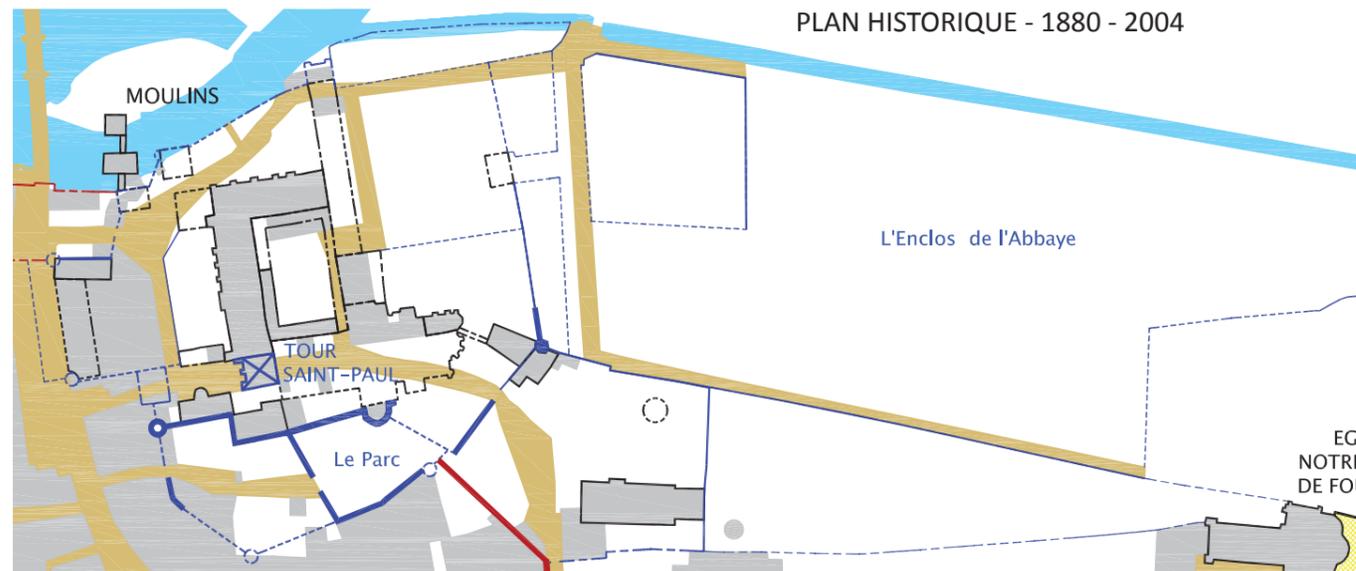




PLAN HISTORIQUE - 1500



PLAN HISTORIQUE - 1500 - 1820



PLAN HISTORIQUE - 1880 - 2004



MATÉRIAUX ET REVÊTEMENTS

Mur de clôture en pierre de calcaire



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



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



PORTES ET PORTAILS



Muret, clôtures et portails de maisons bourgeoises



LE PATRIMOINE DE PROXIMITE

La croix hosannière



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



Enseigne du forgeron



Statuette à la gloire de St George

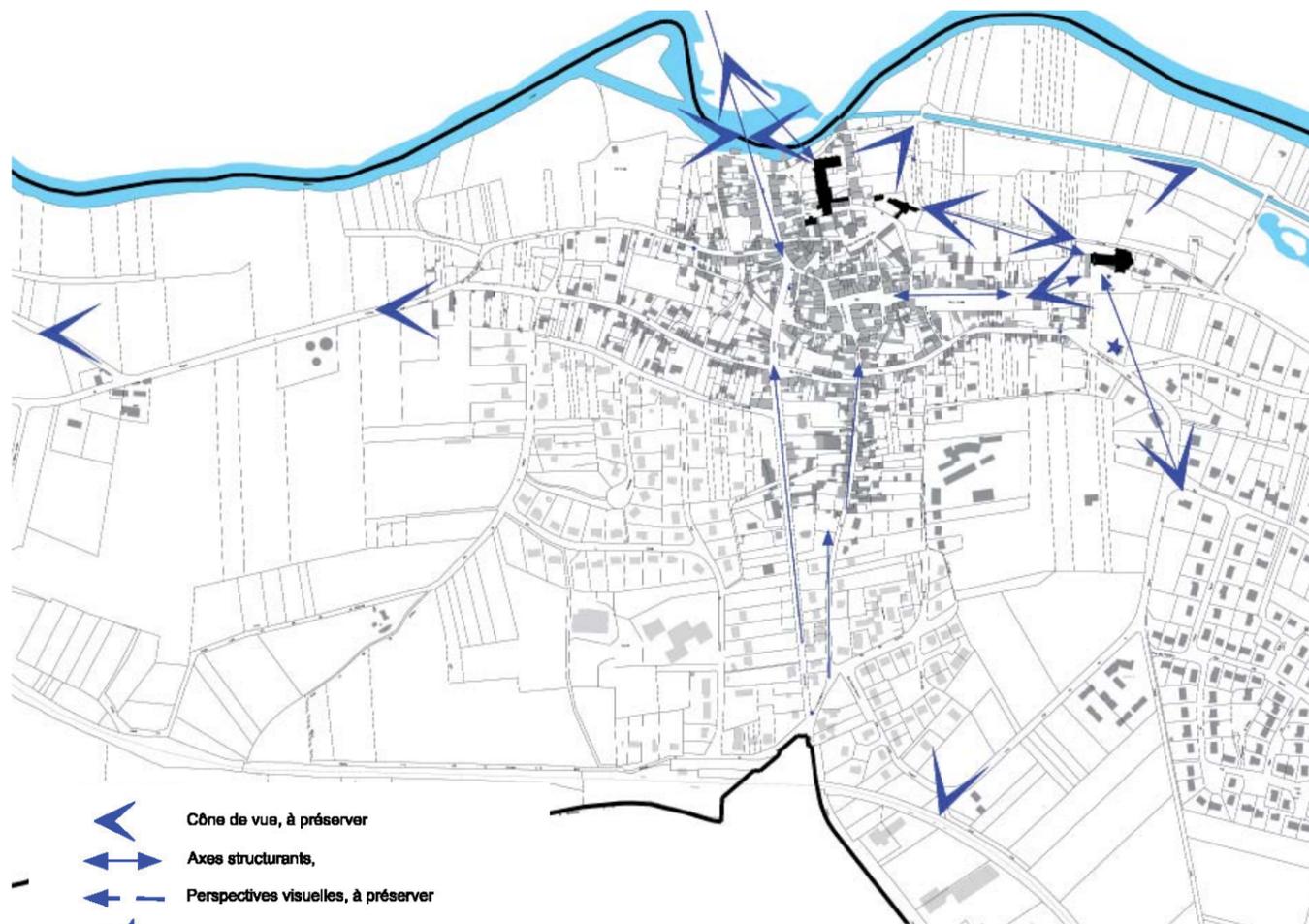


Puits dans les jardins privés

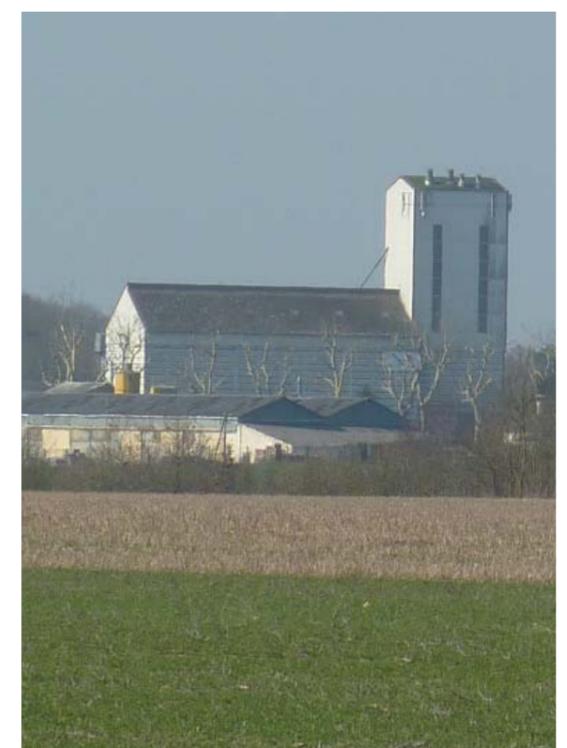


Pompes à eau manuelle parsemées dans les rues de Cormery





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



1-4- Le paysage «immatériel»

a) Les peupleraies : entre filtre et écran végétaux.

Le cloisonnement du site vient du cordon épais des peupleraies.

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

b) Les vues depuis les routes d'accès

- L'arrivée à Cormery (entrée de la commune) se fait par le pont établi au milieu du 19^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 encavée et un effet de tunnel à travers le bois. Le vallon constitue d'ailleurs une borne à l'urbanisation du côté est.

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

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

c) Les dominantes visuelles

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

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

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

d) Des cheminements historiques permettent de lire le site

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

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

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

Découverte pedestre

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

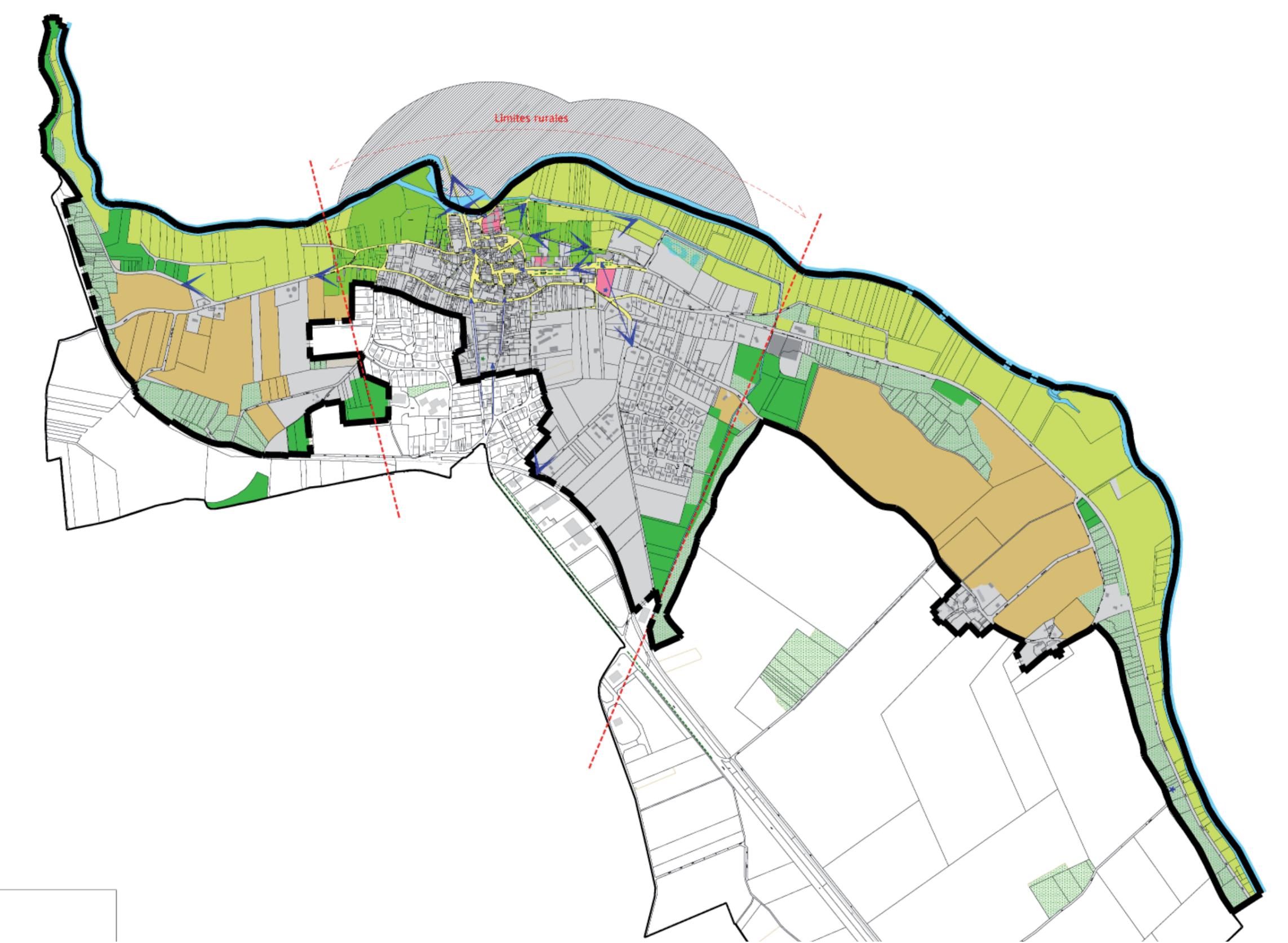
Les vues d'approche de la ville et de l'abbaye

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

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



PLAN DE SYNTHÈSE DES ELEMENTS D'INTÉRÊT PAYSAGER



Le paysage intérieur du bourg

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

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

Le réseau capillaire des passages, sentes des jardins

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

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



2- Les altérations du patrimoine paysager

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

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

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

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

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

2-2- Architectures en dissonance

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

2-3- Les clôtures médiocres

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

2-4- Les réseaux EDF poteaux et potences

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

2-5- Le mobilier urbain

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

2-6- Des espaces de qualité médiocre

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

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

2-7- L'affichage publicitaire

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

2-8- Les enseignes commerciales et la publicité

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

V – LE PATRIMOINE ENVIRONNEMENTAL

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

1- L'environnement naturel

a) Un élément majeur, l'Indre

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

Le milieu aquatique de la rivière et de sa nappe alluviale prend possession du site du val, livré à une faune et une flore spécifiques (végétation de ripisylve). Dans ce milieu favorable, la végétation, notamment les arbres de haute tige, a acquis une dimension remarquable (parc du terrain de camping). Cet espace naturel est en immédiate proximité avec le bourg historique, lui assure une respiration.

b) Les données climatiques

Les précipitations à Cormery restent d'un niveau très bas puisque la ville reçoit en moyenne de 160 jours de pluie, soit une pluviométrie de 550 à 600 mm de pluie par an. Le taux d'ensoleillement moyen est de 1780 heures/an.

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

c) La gestion de l'eau

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

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

2 - L'environnement artificiel

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

a) Un potentiel purement historique et esthétique

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

b) Un tissu dense

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

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

c) La présence du végétal

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

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

d) Conservation des structures et des matériaux locaux

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

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

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

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

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

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

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

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

b) La chasse aux dénaturations

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

c) L'encouragement à des dispositions isolantes

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

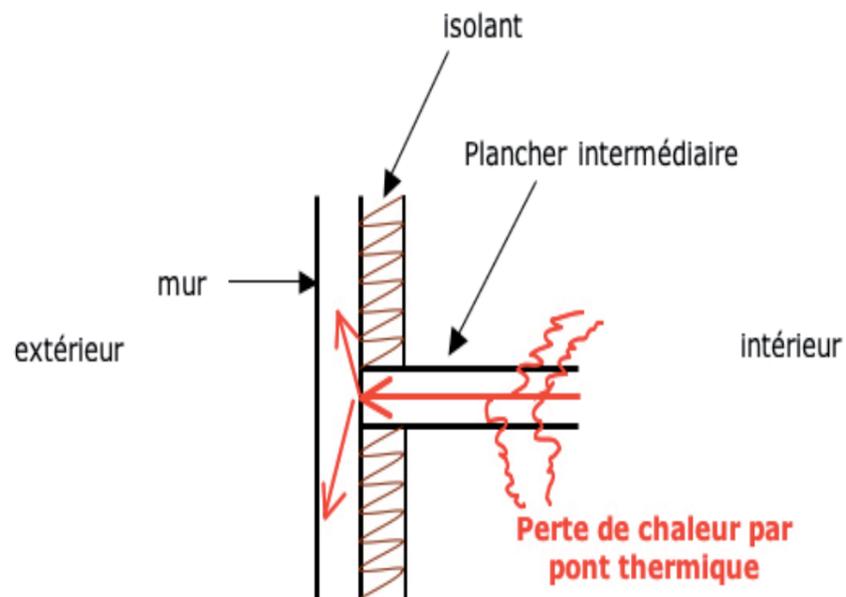
d) La nécessité d'une démarche environnementale

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

Déperditions thermiques par éléments

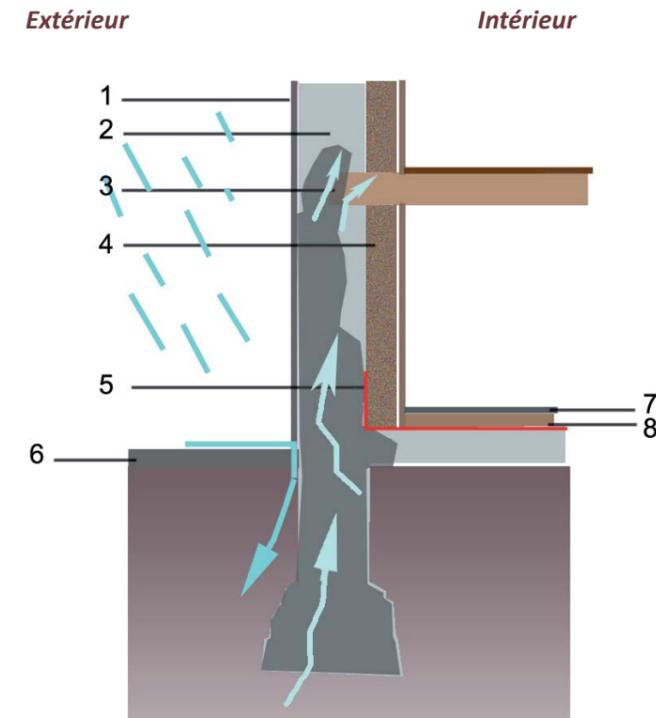
(les chiffres varient selon les cas, les matériaux, les situations)

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



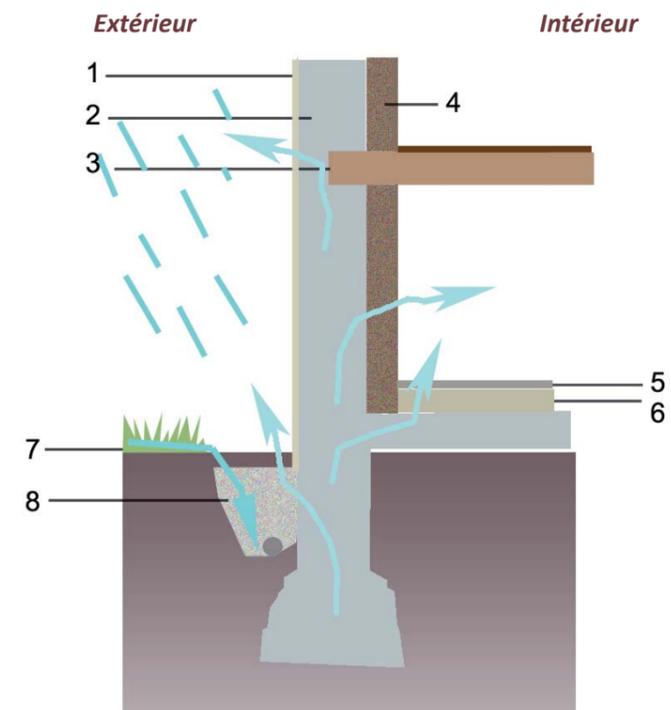
Gérer les points difficiles: «Les ponts thermiques»

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



Mauvaise gestion de l'humidité dans le bâti traditionnel :

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



Gestion de l'humidité dans le bâti traditionnel

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Panneaux solaires :

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

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

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

L'utilisation des ressources géothermiques à Cormery :

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

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

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

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

L'énergie hydraulique :

L'utilisation de la force motrice de l'eau de l'Indre est signalée dès l'origine de l'abbaye au 8^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 :

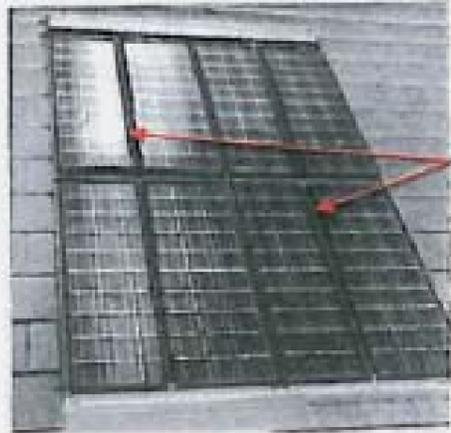
- les centrales de lacs ou d'éclusées, d'une grande hauteur mais de faible débit ou bien de dénivelé moyen, mais de débit plus important. On les trouve plutôt en régions montagneuses ;
- les centrales de basse chute dites « au fil de l'eau », les plus nombreuses, installées sur les cours d'eau. Ces installations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

L'énergie éolienne: L'Énergie du vent

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



Sans division



Avec division (plat collé)

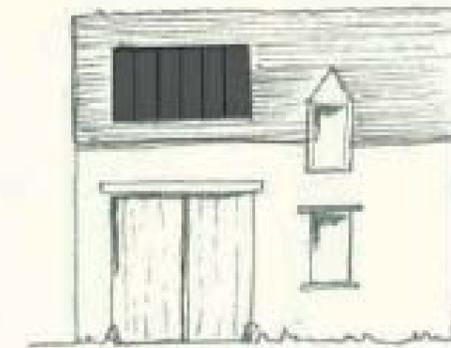
Documents ARC'A3 Sud Touraine/ Jean Ballet – architecte d.p.l.g.

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

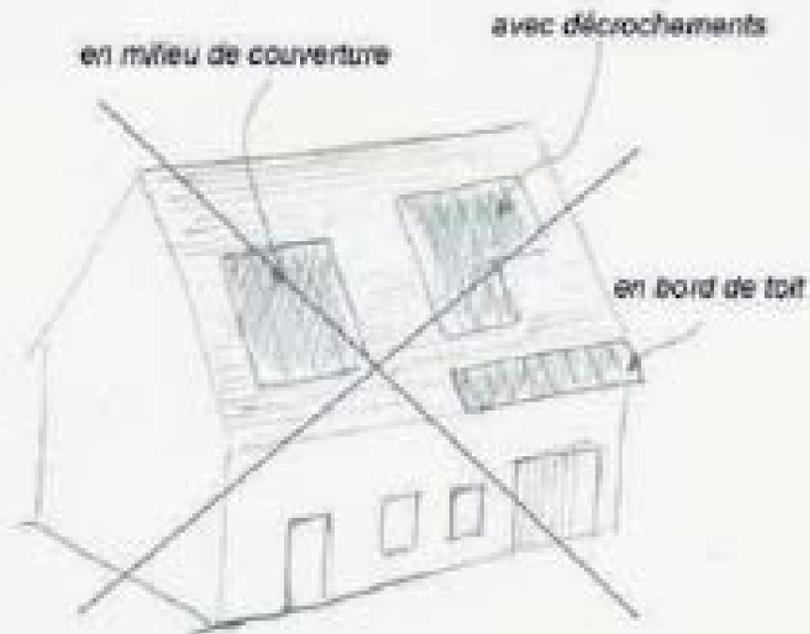
Sans division :



Avec division (plat collé)



Implantations de panneaux photovoltaïques A EVITER:



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

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

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

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

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

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

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

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

Les principes d'isolation des constructions

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

Les modes d'isolation des murs

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

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

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

Les modes d'isolation des baies

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

Le maintien ou le retour des contrevents et persiennes

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

Les aménagements urbains soucieux de l'environnement

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

La gestion de l'eau

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

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

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

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

ANNEXES

ANNEXE II BIBLIOGRAPHIE

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

BACHELARD (Mireille) : Foires et Marchés de Touraine

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

Atlas des paysages d'Indre-et-Loire, la vallée de l'Indre, DREAL Centre,
http://www.donnees.centre.developpement-durable.gouv.fr/atlas/atlas_indre_loire/11_la_vallee_de_l%27Indre.PDF

Bibliographie réunie par l'Inventaire Région Centre :

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

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