DIRECTION REGIONALE DES AFFAIRES CULTURELLES

COMMUNE DE COSNE-COURS-SUR-LOIRE

Aire de Mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine

Enjeux patrimoniaux

Bureau d'Etudes - Aménagement, Urbanisme, Architecture Tél.02.47.05.23.00-Fax.02.47.05.23.01 - www.be-aua.com
S.A.R.L. B.E.-A.U.A., capital 8100 e, R.C.S. TOURS 439 030 958, N° ordre national S 04947 - régional S 1155, Courriel : BE-AUA@wanadoo.fr
Siège : 69, rue Michel Colombe - 37000 TOURS - Agences : Bât 640 Zone aéroportuaire, 36130 DEOLS et 1, rue Guillaume de Varye 18000 BOURGES
groupe B.E.-A.U.A. / ATRIUM Architecture : ensemble, nous dessinons votre avenir

Document arrêté le 29 octobre 2012

Centre ancien

DE «COSNE SUR NOHAIN» A «COSNE SUR LOIRE»

CENTRE ANCIEN
FICHE 1 - Caractéristiques

1 - Ville en belvédère
sur le Nohain, spatialement
déconnectée de son fleuve
par l'ancien bras d'eau du Nohain

Gravure de Claude Chastillon (XVII°)
vue depuis la route de Nevers
Archives Municipales

2 - Comblement du Bras du Nohain
persistance du cimetière St Jacques et
cimetière des condamnés
Loire voie de communication et
lieu de pêche

Plan XVII -
Archives Municipales

3 - La Ville rejoint la Loire, axe
de commerce et porteuse de
développement industriel et
économique.
La Ville se tourne vers le fleuve.

Atlas de Trudaine (XVIII°)
Archives Municipales ref : 143 w 24

Les spécificités du centre ancien de Cosne :

- Une ville qui s'est constituée en tournant le dos à son fleuve jusqu'au XIX°siècle
- Une lecture de l'ensemble fortifié et des premiers faubourgs dans les tracés viaires et les modes d'occupation des parcelles.
- Une hiérarchie de gabarit de voies qui permet la lecture des différents quartiers (ouvrier, bourgeois, etc.)
- Une ceinture de places sur les anciennes fortifications - fossés et places d'extérieurde ville qui forme une délimitation visuelle claire entre l'ensemble fortifié et ses faubourgs.
- Une implantation à l'alignement sur rue dans le noyau dense avec un secteur «commerçant» délimité par le traitement de rez-de-chaussée en commerces, avec de belles appliques et devantures XIX° préservées.
- Un espace de confluence historique entre Loire et Nohain qui porte l'ancien «noeud économique » de la ville aujourd'hui recomposé et ouvert.

Les éléments constitutifs de cet enjeu paysager et patrimonial :

- Un ensemble de typologies spécifiques des évolutions économiques et des images de la ville : grands hôtels, maisons de pêcheurs, maisons ouvrières, maisons de bourg et maisons de villes, équipements de l'administration du XIX°...
- Un tracé viaire pratiquement préservé
- Des places d'ancien tour de ville avec des identités spécifiques : Place de mise en scène d'équipements du XIX°, Place de l'Eglise (église, maison canoniale, couvent...), Place - boulevard Commerçant...
- Des éléments patrimoniaux de valeurs architecturale et historique à protéger
- Des devantures commerciales à restaurer et revaloriser, certaines à protéger.
- Des éléments de patrimoine hydraulique préservés : canaux, biefs, lavoirs, vannes, ponts, moulins etc...
- Un front bâti sur le Nohain avec une gradation de gabarit entre le bourg dense et les faubourgs.
- Un traitement de berges Loire et Nohain d'une grande variété.

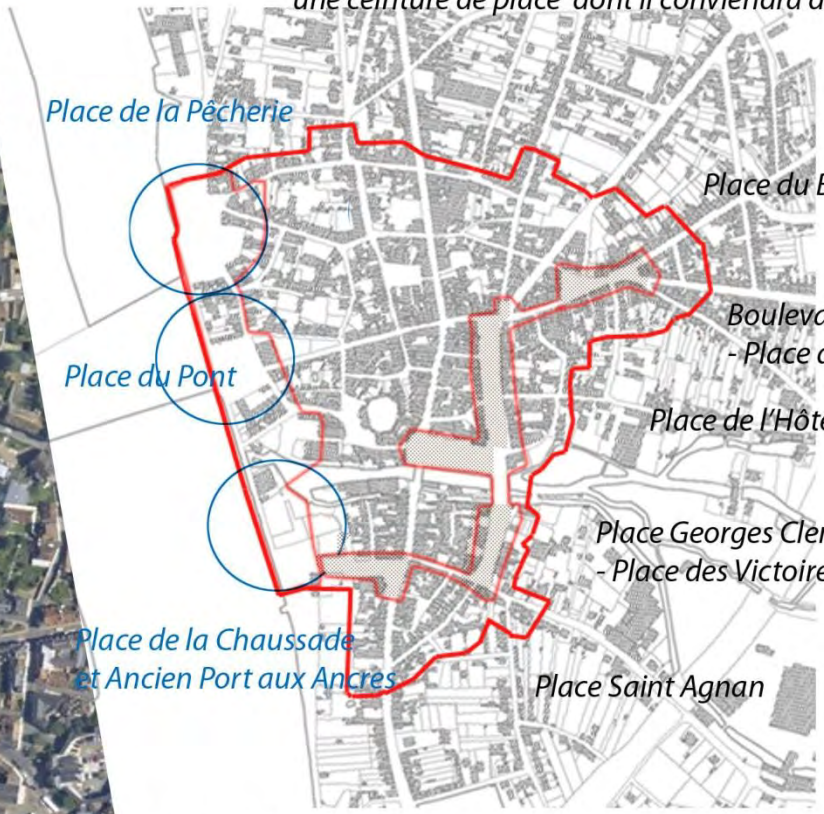
Mesures de gestion et de protection des éléments sensibles :

- Ne pas modifier les tracés viaires et la hiérarchie des voies de tour de ville, de coeur d'ilots ou les passages.
- Conservation et entretien des éléments bâtis traditionnels portés au plan (à venir), protection stricte de certains éléments.
- Préservation des éléments de patrimoine hydraulique.
- Mise en valeur de la ceinture de places.
- Conserver le gabarit spécifique des bâtiments sur le Nohain tout en préservant et revalorisant les vues sur la rivière depuis les ponts.
- Conserver et entretenir les berges et leur gradation éventuelle (plus ou moins travaillées...)
- Encadrer les devantures commerciales et éviter les auvents de grande dimension.

UN PERIMETRE QUI S'AJUSTE - Cohérence historique

un front de Loire rattaché au développement des faubourgs des XVIII° et XIX°
une ceinture de place dont il conviendra de gérer les façades - règlement.

LE RUBAN - Les places sur Loire une ouverture récente (XVIII° - XIX°)



LA CEINTURE - Les places de tour de ville

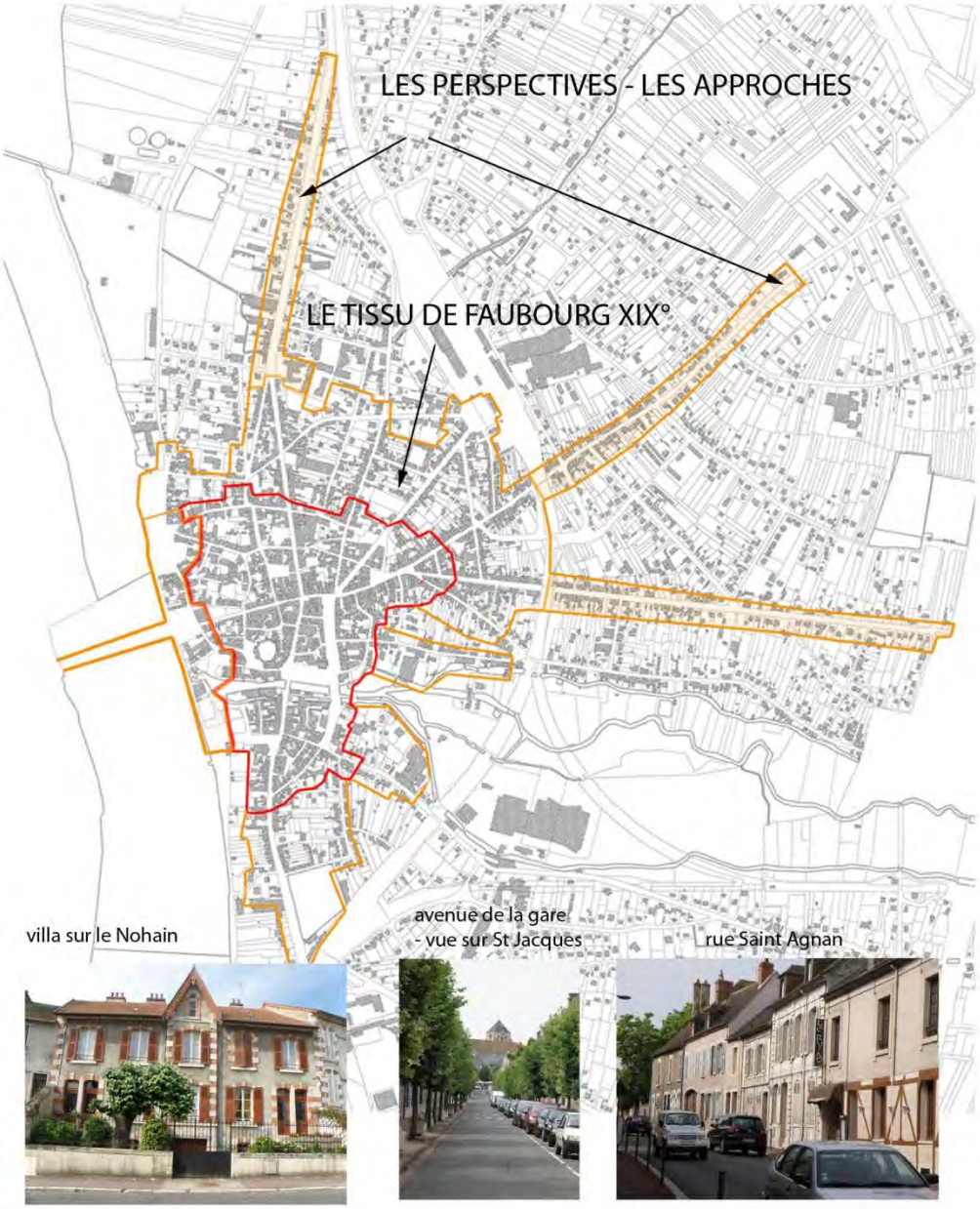
Un patrimoine bâti

Un patrimoine de berges

Un patrimoine hydraulique

Faubourgs XIXe siècles

UNE DELIMITATION ADAPTEE AUX ENJEUX



Les spécificités des faubourgs XIX°

- Un développement le long des voies à partir du début du XIX° .
- Un secteur de nouveaux équipements XIX° comme la gare, les écoles, etc.
- Un sytème viaire composé de grandes pénétrantes, reliées entre elles par des voies de faible gabarit pour les plus anciennes, et beaucoup plus larges et rectilignes pour les plus récentes.
- L'entrée de ville par le Pont suspendu
- Un ruban de places en bord de Loire qui sont les vestiges d'un rapport économique de production avec le fleuve
- Un parcellaire en lanière présentant une densité sur rue et une occupation en jardins de la profondeur de parcelle.
- Des coeurs d'îlots plantés, une trame verte en coeur de tissu.
- De grandes perspectives sur le centre ancien offertes par la linéarité des voies et la topographie.
- Un ensemble de villas et d'anciennes industries donnant sur le Nohain

Les éléments constitutifs de cet enjeu paysager et patrimonial :

- Un ensemble homogène de maison de bourg en matériaux traditionnels moellon et enduits avec quelques éléments de programmes plus ambitieux présentant une référence de style éclectique avec des matériaux plus hétéroclites et des jeux chromatiques.
- La spécificité architecturale de la rue de la Gare
- Des jardins en coeur d'îlot.
- Une implantation sur rue d'un mitoyen à l'autre avec un gabarit homogène.
- Des éléments patrimoniaux de valeurs architecturale et historique à protéger
- Des éléments de patrimoine hydraulique préservés : canaux, biefs, lavoirs, vannes, ponts, moulins etc...
- Des places de bord de Loire avec un front bâti tourné vers le fleuve
- Un front bâti sur le Nohain à préserver et à valoriser
- Un traitement de berges du Nohain d'identité paysagère forte.
- Un accès par le pont qui laisse voir tout le front de Loire et offre une pespective sur les toits du centre.

Mesures de gestion et de protection des éléments sensibles :

- Ne pas élargir les voies ni autoriser d'implantation en débord sur la voie.
- Ne pas implanter de plantations d'alignement qui viendraient bloquer les perspectives.
- Conserver le gabarit général des bâtiments à l'alignement dans toute nouvelle implantation.
- Préserver l'identité XIX° du secteur.
- Recomposition des places sur Loire par rapport au fleuve, en préservant les accès à l'eau spécifiques : pentes douces, maçonnées, escaliers, quais...
- Préserver les typologies spécifiques de la rue de la gare et l'homogénéité de traitement des matériaux et des enduits.
- Conservation et entretien des éléments bâtis traditionnels portés au plan des qualités architecturales (à venir), protection stricte de certains éléments.
- Préservation des coeurs d'îlots plantés.
- Préservation des éléments de patrimoine hydraulique.
- Conserver le gabarit spécifique des bâtiments sur le Nohain tout en préservant et revalorisant les vues sur la rivière depuis les ponts.
- Conserver et entretenir les berges et leur gradation éventuelle (plus ou moins travaillées...)
- Mettre en valeur l'accès par le pont (travail colorimétrique, d'éclairage, etc.)

LA PLACE DE LA PÊCHERIE / DAUPHINE

Une place de bord de Loire
dont la morphologie bâtie et l'espace sont
liés anciennes activités des pêcheurs et des tireurs de sables

Eugène MESSEMIN (1880-1944) - Tireur de sable - Vers 1915-1920
- Huile sur panneau © Musée de la Loire

Aujourd'hui - un espace artificialisé servant de parking

L'ouverture paysagère sur la Loire et l'accès aux berges sont peu mis en valeur

LA PLACE DU PONT

Une entrée majeure de la commune par la Loire, site de point de vue sur le front de Loire, mais un espace avec de multiples fonctions peu lisibles : rond point, entrée du centre ancien, deux terrasses vides, une ancienne place de Loire disparue.

XVII°
(A.M.)

Un accès direct à la Loire aujourd'hui disparu

deux terrasses en demi niveau
- quasiment vides

XVIII°
Atlas de Trudaine
(A.M; ref 143 w 24)

un bâtiment signal donnant sur un rond point

Carte d'Etat Major
mi XIX°

Arrivée du Pont vers 1915 - une véritable porte d'entrée

Destruction des deux ensembles «porte», début de la recherche d'une identité

LA PLACE DE LA CHAUSSADE

Un ancien centre économique majeur princiapelement occupé aujurd'hui par des parkings.
Un patrimoine riche de cannaux,biefs et vannes parfaitement restauré pouvant servir
de support à la création d'un secteur d'identité patrimoniale fonctionnant comme une entité

XVII°

XVIII°

XIX°

FAUBOURGS XIX°

FICHE 2 - Le ruban des Places de Loire

Un patrimoine hydraulique
encore préservé en bord de
Loire

Cours et les hameaux ruraux traditionnels

ELEMENTS PERMETTANT LA LISIBILITE DE L'ENVELOPPE BÂTIE

boisement

espace ouvert

COURS ET LES HAMEAUX RURAUX TRADITIONNELS

FICHE 3 - Caractéristiques

Les spécificités de Cours et des hameaux ruraux traditionnels

- Une lecture encore préservée de l'enveloppe historique de groupements .
- Des ensembles traditionnels préservés : volumétrie, implantations, hiérarchie des différents bâtiments, etc.
- Espaces centraux encore préservés avec les éléments constitutifs : croix de chemin et calvaires, lavoirs, puits...
- Une lisibilité de la présence de l'eau et de son utilisation (lavoirs, ruisseaux, fossés de drainage...)
- Un parcellaire préservé.
- Des cours communes préservées
- Deux natures d'espaces de lectures différentes :
  - des espaces de cultures ouverts qui perment la lisibilité des ensembles : Cours, Villeprevoir, Villeberne, Villegeai, Les Gauthiers...
  - des anciens boisements qui viennent border certains groupements : L'etang des granges, le secteur entre les Bréchats et les Gaudins...

Les éléments constitutifs de cet enjeu paysager et patrimonial :

- Un système viaire préservé depuis le XVIII° avec espaces centraux marqués par un élargissement.
- Des implantations en cour commune avec puits sur Villechaud.
- Des groupements de petites propriétés agricoles sous forme de longères.
- De grandes fermes avec murs de clôtures (exemple : ferme de Cours)
- Des éléments de «petit patrimoine bâti» qui maillent le territoire : puits, lavoirs, calvaires, etc.
- Des éléments de paysage à forte valeur identitaire : fossés, ruisseaux, ripisylve, bosquets, bois...
- Des espaces cultivés ouverts.

Mesures de gestion et de protection des éléments sensibles :

- Ne pas élargir les voies ni autoriser d'implantation en débord sur la voie.
- Conserver le gabarit général des bâtiments et les sytèmes d'implantation traditionnels dans tous projets d'extension.
- Préserver les typologies spécifiques des ensembles ruraux repérés sur la carte des typologies (voir également les fiches de typologies architecturales)
- Préserver les éléments de «petit patrimoine bâti» repérés sur la carte des qualités architecturales.
- Conservation et entretien des éléments bâtis traditionnels portés au plan des qualités architecturales (à venir), protection stricte de certains éléments.
- Préservation des éléments de paysage portés sur la carte des qualités paysagères.
- Conserver les ouvertures de paysage «signifiantes»cen délimitant les secteurs d'extensions possibles et en interdisant toute implantation dans des secteurs définis.

Les continuités paysagères

LES CONTINUITES PAYSAGERES

FICHE 4 - Caractéristiques

exemple de répartition des espaces et de leur traduction

légende plan AVAP (extrait)

- Secteur de cohérence paysagère - préservation de cette identité
- Ouverture de paysage à préserver
- Boisements à préserver

Boisement

secteur de continuité paysagère : fond de vallée de St Loup

espace ouvert

Val de Nohain : les différents bras sont lisibles dans la prairie inondable grâce à la ripisylve qui les borde

Continuité par bois, haies et bosquets

Les spécificités de continuités paysagères

- Un ensemble d'éléments de paysage formant un continuité entre les grandes entités que sont les grands boisements, la vallée de la Loire, celle du Nohain et celle du ruisseau de Saint Loup, et les grandes ouvertures de paysage.
- Des élements dessinant les reliefs.
- Des maillages bien répartis entre le nord et le sud, formant des corridors écologiques dans toutes les parties non fortement urbanisées du territoire.

Les éléments constitutifs de cet enjeu paysager et patrimonial :

- Des réseaux de haies et de bosquets formant des secteur de paysage bocager,
- Des boisements historiques
- Des boisements issus de la déprise agricole des bords de ruisseaux et du bord de Loire.
- Des éléments de maillage hydraulique : ensemble de fossés et de terrains humides avec ripisylve.
- Des espaces cultivés ouverts.

Mesures de gestion et de protection des éléments sensibles :

- Dans toute intervention, préserver la contiuité entre les différents éléments de paysages struturants : Bois, ouvertures de paysage et vallées (Loire, Nohain et Saint Loup)
- Préserver les systèmes bocagers (article L 123 1 5 7 hors périmètre AVAP)
- Préservation des éléments de paysage portés sur la carte des qualités paysagères notamment les boisements historiques.
- Préservation des ripisylves et entretien des rives
- Conserver les ouvertures de paysage «signifiantes»cen délimitant les secteurs d'extensions possibles et en interdisant toute implantation dans des secteurs définis.
- Définir les boisements pouvant être réduits (carte des qualités paysagères)
- Définir les paysage à réouvrir (bord de Loire entre Port Aubry et Villechaud)