

DEPARTEMENT
DE LA NIEVRE

Extrait du Registre des Délibérations

du Conseil Municipal de la Commune de Cosne-Cours-sur-Loire

VILLE DE
COSNE-COURS-
SUR-LOIRE

Séance du mercredi 19 juin 2019

OBJET :



Approbation du Site
Patrimonial
Remarquable

L'an deux mil dix-neuf
du mois de juin

le dix-neuf
à dix-neuf heures

Le Conseil municipal de la Commune de Cosne-Cours-sur-Loire, dûment convoqué par le Maire, s'est assemblé au lieu ordinaire de ses séances, sous la présidence de M. Michel VENEAU

Présents : MM VENEAU, MEZY, Mmes HENRY, QUILLIER, REBOULLEAU, M. BRUERE, Mmes DENUE, GUILLEMET, M. THENOT, Mmes DUCHEMIN, BOTTE, MM DEMAY, BOCQUET, Mme BERGIN, MM VEYCHARD, MOUAT, Mme FOREST, MM WICKERS, DHERBIER, Mme BEZOU, M. PERREAU, Mmes PETOULLAT, MOLINA, de SAINTE CROIX formant la majorité des membres en exercice.

=====
Le nombre de Conseillers
Municipaux en exercice
est de 33
=====

Conformément à l'article L 2121-15 du code Général des Collectivités Territoriales, il a été procédé à la nomination d'un Secrétaire pris dans le sein du conseil : **M. Franck WICKERS** ayant obtenu la majorité des suffrages a été désigné pour remplir ces fonctions qu'il a acceptées.

VU l'article 112 de la loi 2016-925 du 7 juillet 2016, relative à la liberté de la création, à l'architecture et au patrimoine, qui confère de plein droit le statut de site patrimonial remarquable à l'aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine de Cosne-Cours-sur-Loire approuvée par délibération n°2013/07/002 du 15 juillet 2013 ;

VU le Code du Patrimoine (articles L631-1 à 5), et en particulier son article L631-4 prévoyant les modalités d'arrêt du projet de plan de valorisation de l'architecture et du patrimoine ;

VU la procédure décrite aux articles D631-6 à 11, et notamment l'article D631-7, du Code du patrimoine pour l'élaboration, la révision et la modification d'un plan de valorisation de l'architecture et du patrimoine ;

VU les articles L631-3 et D631-5 du Code du patrimoine définissant la composition et le fonctionnement de la commission locale du site patrimonial remarquable ;

VU l'arrêté du 10 octobre 2018 du Ministre de la Culture, fixant le modèle de légende des PVAP ;

VU la délibération du Conseil municipal n°2018/02/07 en date du 8 février 2018 portant création de la commission locale du site patrimonial remarquable de la commune ;

VU la délibération du Conseil municipal n° 2018/06/007 en date du 25 juin 2018 relative à la révision de l'AVAP avec transformation en Site Patrimonial Remarquable (SPR) ;

VU l'avis rendu par la Commission Régionale du Patrimoine et de l'Architecture dans sa séance du 13 septembre 2018 ;

VU la délibération du Conseil municipal n° 2018/11/015 en date du 19 novembre 2018 approuvant le nouveau projet de révision du SPR et son second passage en CRPA ;

VU l'avis favorable sous réserve des prescriptions, rendu par la Commission Régionale du Patrimoine et de l'Architecture en seconde session lors de sa séance du 6 décembre 2018 ;

VU l'absence d'avis des personnes publiques consultées sur le projet de révision de l'Aires de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP), transformée en Site Patrimonial Remarquable (SPR) ;

VU les conclusions et le rapport du commissaire enquêteur donnant un avis favorable en date du 24 avril 2019 ;

VU l'avis favorable de la Commission Locale du Site Patrimonial Remarquable (SPR) en date du 20 mai 2019 ;

VU l'approbation du Préfet de la Région Bourgogne Franche-Comté en date du 17 juin 2019 et la prise en compte des prescriptions mentionnées ;

Après avoir entendu le rapport présenté par M. le Maire,

CONSIDERANT que le projet s'inscrit dans la reprise et l'amélioration de la servitude existante ;

CONSIDERANT que le rapport de présentation a fait l'objet d'une mise à jour réglementaire pour tenir compte de l'évolution de la réglementation du patrimoine et de celle de l'environnement ;

CONSIDERANT la réévaluation de l'intérêt patrimonial du château et la nécessité de créer un nouvel espace public sur zone à l'emplacement des anciens fossés ;

CONSIDERANT qu'il a été donné satisfaction à Monsieur Alexandre BOUCHER-BAUDARD concernant les sites de Port-Aubry et de la Folie ;

CONSIDERANT la prise en compte des observations formulées par Monsieur VERDIER concernant le projet de Voie Verte des Vignobles Cosne-Sancerre ;

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré et suivant l'avis favorable de la Commission Travaux et Bâtiments Communaux – Urbanisme – Patrimoine ;

APPOUVE le document de gestion du Site Patrimonial Remarquable, appelé « Plan de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine » (PVAP) tel qu'il est annexé à la présente ;

DIT que le dossier est composé :

- du rapport de présentation des objectifs du PVAP, auquel est annexé le diagnostic
- du règlementaire
- du cahier des recommandations
- des documents graphiques

DIT que le document se substitue de plein droit à la l'Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine approuvée par délibération du Conseil municipal en date du 15 juillet 2013 ;

DIT que, conformément aux articles D 642-1 et D 642-10 du code du patrimoine, la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie durant un mois et d'une mention en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département, ainsi qu'une publication au registre des actes administratifs ;

DIT que le Plan de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine » (PVAP) du Site Patrimoine Remarquable a le caractère de servitude d'utilité publique et que le document sera annexé au Plan Local d'Urbanisme ;

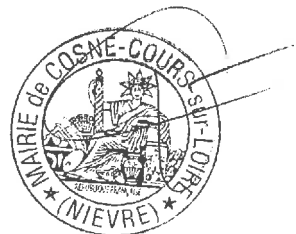
INFORME que le dossier est tenu à la disposition du public en mairie, aux jours et horaires d'ouverture habituels ;

PRECISE que la présente délibération sera exécutoire à compter de la date à laquelle aura été effectuée la dernière des formalités ci-après:

- La réception en sous-préfecture de la délibération d'approbation accompagnée du dossier du Plan de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine » (PVAP) ;
- L'accomplissement des mesures de publicité : affichage en mairie et mention de cet affichage dans un journal diffusé dans le département.

Unanimité

Pour extrait conforme,
Le Maire



Effectifs	24
Nombre de votants	32
Votes « Pour »	32
Votes « Contre »	0
Abstentions	0
Procurations	8

Publié le 21 JUIN 2019

SOUS-PREFECTURE
DE COSNE-COURS-SUR-LOIRE

Reçu le 21 JUIN 2019

au contrôle de légalité

RAPPORT présenté par Monsieur le Maire

Approbation du Site Patrimonial Remarquable

Mesdames, Messieurs, Chers collègues,

Monsieur le Préfet de la Région Bourgogne Franche-Comté a approuvé le Plan de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine de la Commune de Cosne-Cours-sur-Loire, en date du 17 juin 2019, assorti des prescriptions suivantes :

- Le document dénommé « additif au règlement concernant l'îlot du château » sera intitulé « conditions particulières d'intervention, d'aménagement ou de construction de l'îlot du château ».
- Un renvoi explicite sera fait à ce document dans le paragraphe « 2.2.1 Généralités » du règlement.

Dans ledit document :

- Dans le paragraphe « Place, ou autre espace libre à dominante minérale à créer ou requalifier », ajouter en fin de paragraphe « les matériaux , plantations, dispositifs techniques et mobiliers urbains seront choisis ou conçus dans un triple objectif de qualité, de sobriété et de pérennité. L'objectif final d'aménagement et de mise en valeur visera à faire disparaître le stationnement dans la cour du château ».
- Dans le paragraphe « Emplacements réservés », remplacer « pourra être réalisé » par « devra être réalisé »
- Dans le paragraphe « Passage ou liaison piétonne à maintenir ou créer », compléter ainsi « le sol en pavage ancien sera conservé, repris ou complété au besoin »
- Dans le paragraphe « Façades mitoyennes et héberges mises à nu », modifier ainsi : « le traitement des maçonneries de l'ancien château d'une part et celles de l'ancien mur de ville d'autre part (entre les parcelles 36-42 et 341-342) devra prendre en compte les observations archéologiques qui résulteront des prescriptions faites à l'occasion l'instruction des travaux (arrêté de zonage de présomption de prescription archéologique du 30 novembre 2004) »
- Ajouter en fin du même paragraphe « les dispositifs techniques (ventilation, climatisation ...) visibles avant ou après les démolitions recevront un traitement pour les intégrer au bâti et les masquer à la vue (claustras de bois par exemple)».

Le rapport de présentation a fait l'objet d'une mise à jour réglementaire pour tenir compte de l'évolution de la réglementation du patrimoine et de celle de l'environnement.

La réévaluation de l'intérêt patrimonial du château et la nécessité de créer un nouvel espace public sur zone à l'emplacement des anciens fossés ont été intégrées.

Dans le cadre de l'enquête publique, il a été donné satisfaction, à Messieurs :

- Alexandre BOUCHER-BAUDARD concernant les sites de Port-Aubry et de la Folie ;
- VERDIER concernant le projet de Voie Verte des Vignobles Cosne-Sancerre ;

Aussi, après avis favorable de la Commission Travaux et Bâtiments Communaux – Urbanisme – Patrimoine, de la Commission Locale du Site Patrimoniale Remarquable, après en avoir délibéré il est demandé au Conseil municipal ;

D'APPOUVER le document de gestion du Site Patrimonial Remarquable, appelé « Plan de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine » (PVAP), composé :

- du rapport de présentation des objectifs du PVAP, auquel est annexé le diagnostic
- du règlementaire
- du cahier des recommandations
- des documents graphiques

Le document se substitue de plein droit à la l'Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine approuvée par délibération du Conseil municipal en date du 15 juillet 2013 ;

Conformément aux articles D 642-1 et D 642-10 du code du patrimoine, la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie durant un mois et d'une mention en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département, ainsi qu'une publication au registre des actes administratifs.

Le Plan de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoniale (PVAP) du Site Patrimonial Remarquable a le caractère de servitude d'utilité publique et le document sera annexé au Plan Local d'Urbanisme. Le dossier est tenu à la disposition du public en mairie, aux jours et horaires d'ouverture habituels.

La délibération sera exécutoire à compter de la date à laquelle aura été effectuée la dernière des formalités, telles que la réception en sous-préfecture de la délibération d'approbation accompagnée du dossier du Pan de Valorisation de l'Architecture de du Patrimoine (PVAP) et l'accomplissement des mesures de publicité : affichage en mairie et mention de cet affichage dans un journal diffusé dans le département.



Liberté • Égalité • Fraternité

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PREFET DE LA COTE D'OR

Direction régionale
des affaires culturelles
de Bourgogne – Franche-Comté

Accord du préfet de région en vue de l'approbation du plan de valorisation de l'architecture et du patrimoine

Le Préfet de la région Bourgogne-Franche-Comté

- Vu** le code du patrimoine, (articles L630-1 à L633-1) et en particulier son article L631-4 prévoyant les modalités d'arrêt du projet de plan de valorisation de l'architecture et du patrimoine,
- Vu** la procédure décrite aux articles R.631-1 à D.633-1 du code du patrimoine pour l'élaboration, la révision et la modification d'un plan de valorisation de l'architecture et du patrimoine,
- Vu** l'arrêté du 10 octobre 2018 du Ministère de la Culture, fixant le modèle de légende des plans de valorisation de l'architecture et du patrimoine,
- Vu** la délibération du conseil municipal de Cosne-Cours-sur-Loire du 25 juin 2018 relative à la révision de l'aire de valorisation de l'architecture et du patrimoine et à sa transformation en site patrimonial remarquable (SPR),
- Vu** la délibération du conseil municipal de Cosne-Cours-sur-Loire du 19 novembre 2018 portant arrêt du projet de plan de valorisation de l'architecture et du patrimoine,
- Vu** l'avis de la commission régionale du patrimoine et de l'architecture en date du 6 décembre 2018,
- Vu** l'enquête publique qui s'est déroulée du 27 février 2019 au 28 mars 2019 et portant sur le projet de plan de valorisation de l'architecture et du patrimoine,
- Vu** les conclusions du Commissaire enquêteur en date du 24 avril 2019,
- Vu** la délibération du conseil municipal de Cosne-Cours-sur-Loire du 23 mai 2019 actant des évolutions apportées après l'arrêt du projet,

Considérant que le projet modifié suite aux consultations répond aux objectifs de protection et de mise en valeur tels que définis dans le code du patrimoine, mais qu'il mérite d'être ajusté pour ce qui concerne l'îlot du château,

Considérant que le projet répond aux objectifs de protection et de mise en valeur tels que définis dans le code du patrimoine,

Sur proposition de la Directrice régionale des affaires culturelles,

donne son accord

à l'approbation du plan de valorisation de l'architecture et du patrimoine de Cosne-Cours-sur-Loire. Cet accord est assorti des prescriptions suivantes :

- Le document dénommé « additif au règlement concernant l'îlot du château » sera intitulé « conditions particulières d'intervention, d'aménagement ou de construction de l'îlot du château ».

- Un renvoi explicite sera fait à ce document dans le paragraphe « 2.2.1 Généralités » du règlement.

Dans ledit document :

- Dans le paragraphe « Place, ou autre espace libre à dominante minérale à créer ou requalifier », ajouter en fin de paragraphe « les matériaux, plantations, dispositifs techniques et mobiliers urbains seront choisis ou conçus dans un triple objectif de qualité, de sobriété et de pérennité. L'objectif final d'aménagement et de mise en valeur visera à faire disparaître le stationnement dans la cour du château ».
- Dans le paragraphe « Emplacements réservés », remplacer « pourra être réalisé » par « devra être réalisé »
- Dans le paragraphe « Passage ou liaison piétonne à maintenir ou créer », compléter ainsi « le sol en pavage ancien sera conservé, repris ou complété au besoin »
- Dans le paragraphe « Façades mitoyennes et héberges mises à nu », modifier ainsi : « le traitement des maçonneries de l'ancien château d'une part et celles de l'ancien mur de ville d'autre part (entre les parcelles 36-42 et 341-342) devra prendre en compte les observations archéologiques qui résulteront des prescriptions faites à l'occasion l'instruction des travaux (arrêté de zonage de présomption de prescription archéologique du 30 novembre 2004) »
- Ajouter en fin du même paragraphe « les dispositifs techniques (ventilation, climatisation...) visibles avant ou après les démolitions recevront un traitement pour les intégrer au bâti et les masquer à la vue (claustras de bois par exemple) ».

À Dijon, le 17 JUIN 2019



Bernard SCHMELTZ

DIRECTION RÉGIONALE DES AFFAIRES CULTURELLES de BOURGOGNE
FRANCHE-COMTÉ

COMMUNE DE COSNE-COURS-SUR-LOIRE
**Plan de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine
(PVAP)**
Rapport de présentation



SOMMAIRE

Avant-Propos :

ENJEUX ET OBJECTIFS DU SPR	p.4
ARTICULATION DU PVAP AVEC LES AUTRES DOCUMENTS DE PLANIFICATION	P.6

DIAGNOSTIC

I - PRÉSENTATION GÉNÉRALE

DONNÉES ADMINISTRATIVES.	P.13
ÉVOLUTION ET ÉTAT DE L'OCCUPATION BÂTIE ET DES ESPACES	P.18
LE PATRIMOINE ARCHÉOLOGIQUE	P.37
DE LA ZPPAUP AU PVAP – REDÉFINIR ET RECENTRER LES ENJEUX	P.43
LA PROBLÉMATIQUE DES RAYONS D'ABORDS – RÉFLEXION SUR DES PÉRIMÈTRES DE PROTECTION MODIFIÉS	P.52

II – GÉOMORPHOLOGIE ET STRUCTURE PAYSAGÈRE

LES COMPOSANTES DU SITE	P.53
LES ESPACES NATURELS ET AGRICOLES	P.67

III – HISTOIRE ET LOGIQUE D'INSERTION DANS LE SITE

MORPHOLOGIE URBAINE – MODE D'UTILISATION DES ESPACES ET DES SOLS	p.95
LES SECTEURS DE SENSIBILITÉS PATRIMONIALES ET LEUR COMPOSANTE	p.100

RAPPORT DE PRÉSENTATION

I – LES ENJEUX PATRIMONIAUX DU TERRITOIRE COMMUNAL – SYNTHÈSE

P.112 LES FICHES D'ENJEUX PATRIMONIAUX – DOCUMENT JOINT P.113

LES CARACTÉRISTIQUES ARCHITECTURALES – SYSTÈMES CONSTRUCTIFS

P.113

LA PRISE EN COMPTE DES OBJECTIFS DE DÉVELOPPEMENT DURABLE

P.117

II – PROPOSITION DE PÉRIMÈTRE

P.118

III - SPÉCIFICITÉS DES DIFFÉRENTS SECTEURS DU PVAP.

P.127

ANNEXE – FICHES DE TYPOLOGIE ARCHITECTURALE

P.134

Avant-Propos :

ENJEUX ET OBJECTIFS DU PLAN DE MISE EN VALEUR DE L'ARCHITECTURE ET DU PATRIMOINE

Par délibération en date du 17 décembre 2007, Le conseil municipal de la commune de COSNE-COURS-SUR-LOIRE a décidé de prescrire l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.).

Parallèlement, la commune a souhaité mettre en révision la servitude de Zone de Protection du Patrimoine Architectural et Paysager, datant du 23 novembre 2007, qui présentait des difficultés d'application en raison de périmètres jugés inadaptés.

La Commune a donc décidé, par délibération du 19 septembre 2008, de prescrire la mise en révision de la Zone ZPPAUP. Une présentation des raisons et enjeux de la modification a fait l'objet d'une présentation à la Commission Régionale du Patrimoine et des Sites le 29 mars 2011.

Prenant en compte les évolutions du Grenelle II, la ZPPAUP en révision prend la forme d'une Aire de mise en valeur de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP) (date de la délibération du conseil municipal pour le passage en AVAP : 28 mars 2011).

La sortie du décret d'application n° 2011-1903 le 19 décembre 2011 relatif aux aires de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine fixe le cadre de la servitude, dont les détails sont précisés dans la circulaire du 2 mars 2012.

Par délibération du 25 juin 2018, la Municipalité a approuvé le projet de révision légère de l'AVAP en PVAP.

l'A.V.A.P. qui résulte d'un partenariat entre collectivité territoriale et État comprend :

- Un diagnostic comprenant un volet patrimonial et un volet environnemental
- Un rapport de présentation présentant les objectifs de préservation, en accord avec le projet d'aménagement et de développement durable du plan local

Cette prise en compte globale du territoire devra permettre de garantir la qualité architecturale des constructions existantes et à venir ainsi que l'aménagement des espaces urbains et paysagers qui les accompagnent, dans le respect de l'environnement.

- Un règlement comprenant des prescriptions relatives à la qualité architecturale des constructions nouvelles ou des aménagements de constructions existantes ainsi qu'à la conservation ou à la mise en valeur du patrimoine bâti et des espaces naturels ou urbains ; à l'intégration architecturale et à l'insertion paysagère des constructions, ouvrages, installations ou travaux visant tant à l'exploitation des énergies renouvelables ou aux économies d'énergie qu'à la prise en compte d'objectifs environnementaux.
- Un document graphique faisant apparaître le périmètre de l'aire

En raison des problématiques propres à Cosne-Cours-sur-Loire, a également été intégré, un repérage des éléments à protéger et de la gradation de protection des différentes constructions en fonction de leur intérêt patrimonial et de leur éventuel risque de dénaturation.

La conception de cette nouvelle servitude s'accompagne de la création d'une commission consultative locale chargée d'assurer le suivi de la conception et de la mise en œuvre des règles applicables au PVAP (chargée de donner un avis sur les demandes d'adaptations mineures).

Le SPR a été approuvé par délibération durant la séance du Conseil municipal qui s'est tenue le 8 février 2018.

Le règlement du PVAP a été approuvé le 8 juin 2018 par la Commission locale du SPR.

ARTICULATION DU PVAP. AVEC LES AUTRES DOCUMENTS DE PLANIFICATION

Le Plan de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine qui succède à l'Aire de Mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine est une servitude, elle s'impose au Plan Local d'Urbanisme. Toutefois, il prend en compte les objectifs du PADD reportés ci-dessous. Contrairement au système des anciennes ZPPAUP, la concertation lors de l'élaboration du dossier d'A.V.A.P. est obligatoire et le passage en Commission Régionale du Patrimoine et de l'Architecture est intervenu une première fois le 13 septembre 2018 et une seconde fois le 6 décembre 2018. les prescriptions demandées par la C.R.P.A. ont été intégrées dans le document soumis à l'enquête publique.

Objectifs du PADD développés dans l'AVAP (encadrés en rouge) :

Projet d'Aménagement et de Développement Durables

La révision du P.L.U. de COSNE-COURS-SUR-LOIRE a été prescrite le 17 décembre 2007 par le Conseil Municipal sur l'ensemble du territoire communal, parallèlement la commune a décidé de réviser sa Zone de Protection du Patrimoine Architectural Urbain et Paysager (Z.P.A.U.P.) devenue Aire de Mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine (A.V.A.P.) depuis l'entrée en application de la loi «Engagement National pour l'Environnement dite Grenelle 2».

Cette démarche permet à la commune de se projeter à moyen/long terme.

Rôle du P.A.D.D. : traduire le projet politique communal

C'est le P.A.D.D. qui fonde et justifie les choix des Orientations d'Aménagement et de Programmation, du zonage et du règlement d'Urbanisme.

Une ville durable

Rappel des dispositions des lois Grenelle 1, Engagement National pour l'Environnement (ENE dite Grenelle 2) et Loi de Modernisation de l'Agriculture et de la Pêche (LMAP) :

- Lutter contre l'étalement urbain qui entraîne la régression des surfaces agricoles et naturelles, de la déperdition d'énergie, des émissions de gaz à effet de serre et des coûts élevés en infrastructures ;
- Préserver la biodiversité à travers la conservation, la restauration et la création de continuités écologiques ;
- Faciliter la mise en oeuvre de travaux d'amélioration de la performance énergétique des bâtiments ;
- Concevoir l'urbanisme de façon globale et créer un lien entre densité et niveau de desserte par les transports en commun ;

Sur la base du diagnostic territorial qui a révélé des contraintes, des ruptures et des discordances mais également des atouts en terme de patrimoine bâti et paysager, 4 enjeux fondamentaux apparaissent :

- La biodiversité > PROTEGER
- Le patrimoine bâti et paysager > METTRE EN VALEUR
- Les activités > FAVORISER
- Le développement urbain > MAITRISER

Plusieurs axes sont présentés, à titre égal, sans hiérarchie d'importance ou de priorité.

1. Renforcer l'image de la Ville, son attractivité économique, touristique et l'offre d'équipements de loisirs

Renforcer l'image de la Ville et renforcer son attractivité touristique

La ville de COSNE-COURS-SUR-LOIRE située à la croisée du Nohain et de La Loire doit poursuivre la valorisation des espaces naturels et des espaces publics traversés.

Plusieurs objectifs figurent dans le P.L.U. :

- Poursuivre la valorisation des espaces boisés et naturels communaux (espaces de promenades et de loisirs) en tenant compte de la sensibilité des milieux ;
- Aménager les bords de Loire, dans sa partie urbanisée (place de la Pêcheurie...) mais également plus au sud avec la mise en valeur et l'aménagement d'un site touristique sur le site de port Aubry, venant ainsi renforcer la continuité des cheminements le long de sa vallée nord/sud ;
- Créer une voie verte à usage des piétons et 2 ou 4 roues non motorisés, réutilisant l'emprise d'une ancienne voie ferrée ;
- Développer et affirmer l'offre culturelle à l'échelle de la Ville et du bassin de vie par la programmation d'un nouvel équipement culturel pouvant accueillir 1000 à 1500 personnes ;

Maintenir et renforcer l'attractivité de la ville centre pour un développement économique durable

La ville de COSNE-COURS-SUR-LOIRE dispose d'un tissu économique riche et diversifié, elle compte plus de 5500 emplois, principalement répartis au sud du centre ville avec notamment le développement du Parc d'Activités du Val de Loire, auxquels viennent s'ajouter les activités installées dans le centre ville et dans la zone commerciale au nord du centre ville.

Il s'agit également d'un atout important à une époque où le rapprochement entre lieu d'habitat et lieu d'emploi est recherché.

Le P.L.U. prévoit des mesures en matière d'aménagement de son territoire, afin de créer des emplois et favoriser une dynamique économique qui s'inscrit dans une logique portée par la Communauté de Communes et l'Agence de développement l'Adeb Cosne.

- Développer le Parc d'Activités du Val de Loire par l'extension de la zone existante (prise en compte des besoins actuels et futurs) et la valorisation de sa position de « vitrine » depuis l'Autoroute ;
- Maintenir un tissu commercial et de services dans le centre ville par la mise en place d'une opération FISAC et la gestion des pas de porte afin d'éviter leur transformation en logements (encadrement des devantures et enseignes des commerces pour une gestion qualitative dans le cadre de l'AVAP) ;
- Améliorer le fonctionnement des services techniques municipaux, par le regroupement sur un seul site des espaces aujourd'hui dispersés sur le territoire communal, mutualisation des moyens humains et matériels ;

- Reconquête des friches RFF par l'affirmation du secteur Gare, côté est, comme pôle d'intermodalité, à proximité d'une zone d'activités et d'un secteur d'habitat diffus à recomposer ;

2. Préserver le milieu naturel et ses ressources

Concilier protection de la biodiversité et fonctionnement urbain

La ville possède un important territoire composé de deux communes Cosne-sur-Loire et Cours, elle dispose encore de vastes espaces agricoles et naturels importants et de qualité en matière de biodiversité.

Cette trame verte principalement composée de boisements, espaces agricoles, espaces naturels de fond de vallée, jardins publics et privés est complétée d'une trame bleue très riche (ruisseau L'oeuf, ruisseau de Saint-Loup, Le Nohain et La Loire).

L'objectif majeur du P.L.U. est de les préserver, d'une part pour répondre aux objectifs de biodiversité et préserver des « puits de carbone » à proximité des villes mais aussi pour répondre aux objectifs de qualité de paysages et qualité de vie des habitants.

A ce titre, le P.L.U. prévoit de :

- Assurer le développement de l'activité agricole et de sa diversification, préservation des espaces de cultures agricoles situés sur les plateaux nord et sud du territoire, qui jouent un rôle important dans le maintien d'une agriculture périurbaine tout en limitant la consommation de l'espace agricole à des fins de développement urbain ;
- Protéger les espaces boisés existants pour la préservation des écosystèmes (trame verte) :
 - o Identifier et protéger les espaces boisés (ZNIEFF...), les haies bocagères, les arbres d'alignements, et les boqueteaux encore présents sur le territoire communal ;
 - o Affirmer les secteurs de haies bocagères et le développement de ses dernières ;
 - o Sauvegarder et renforcer la biodiversité par le maintien et la protection des corridors verts.
 - o Prendre en compte la présence de sites Natura 2000 le long de La Loire ;
- Protéger et mettre en valeur les vallées (trame bleue) :
 - o Poursuivre les aménagements paysagers des bords du Nohain ;
 - o Préserver la trame bleue dans le respect des directives du SDAGE ;
- Maintenir des espaces naturels et des espaces verts multifonctionnels durables : support de diversité de la flore et de la faune, support du développement touristique, l'objectif de préservation est donc accompagné de celui de (traitement des continuités et possibilité de gestion dans l'AVAP) valorisation du paysage ;
- Préserver et valoriser les vues définies comme enjeux patrimoniaux dans le cadre des études de l'AVAP ;

- Contribuer au maillage des espaces verts à l'échelle des quartiers et en s'inscrivant dans une logique de corridors avec les communes voisines. Le développement des plantations sur

l'espace public et la préservation de certains coeurs d'îlots plantés (jardins potagers, fonds de parcelles plantées...) enrichiront également ce maillage (AVAP, enjeux de préservation des coeurs d'îlots plantés et prise en compte des espaces plantés comme espaces de climatisation naturelle dans le cadre du développement durable).

Inscrire les rivières dans une trame verte et bleue

Le P.L.U. prend en compte les sites naturels constitués par les vallées, ainsi que la présence de zones humides qu'il convient de préserver. Ces zones sensibles doivent être protégées en tant que telles mais aussi en terme de rejets dans leurs cours.

Le P.L.U. prend en compte l'objectif de garantir une continuité écologique le long des rivières, la préservation des zones humides et d'expansion des crues participe également à la régulation des écoulements et à la gestion du risque inondation (prise en compte du S.D.A.G.E.)

Prendre en compte le risque d'inondation (PPRI de La Loire et du Nohain), la proximité de la centrale de Belleville-sur-Loire, et les risques naturels existants liés à la présence des argiles :

- Limiter l'imperméabilisation des sols par la création d'espaces verts dans les opérations d'aménagement ou le choix des matériaux de la voirie et des aires de stationnement ;
- Prendre en compte l'itinéraire de transport de matières dangereuses ;
- Encadrer les conditions de construction dans les zones non urbanisées, par l'application des PPRI ;
- Réglementer les constructions dans les zones déjà urbanisées en intégrant la connaissance du risque ;
- Informer sur les conditions de construction dans les secteurs soumis au risque de mouvements de terrain liés au retrait-gonflement des argiles.
- Encadrer les travaux sur le bâti traditionnel en zone inondable (spécificités liées au système constructif)

Veiller à la qualité des cours d'eau

Dans le domaine de la gestion de l'eau, le P.L.U. vient au service de nombreuses réflexions amont : S.D.A.G.E. du Bassin Loire-Bretagne, les actions des Syndicats intercommunaux pour l'entretien et l'aménagement des rivières, dont le principal objectif est l'amélioration et la protection de la qualité de l'eau.

La commune s'engage à participer à l'amélioration de la qualité des cours d'eau présents sur la commune à travers les actions suivantes :

- Programmer une étude de schéma d'assainissement collectif et séparatif pour mise en cohérence de l'assainissement avec les zones du P.L.U. ;
- Maîtriser les rejets d'eaux pluviales dans le milieu naturel, encourager la gestion paysagère des eaux pluviales dans toute opération ; (gestion dans le périmètre de l'AVAP avec la préservation des fossés et la prescription éventuelle de traitement en fossés ou noues dans les futures opérations en secteur sensibles (vallée et coteaux) ;

- Préserver les berges des cours d'eau, pour leur rôle épurateur, leur biodiversité, ainsi que pour maintenir leur attrait paysager. (prise en compte de la gestion et de l'entretien des ripisylves dans la zone des vallées de l'AVAP).

3. Limiter la consommation d'espaces naturels et des ressources

Construire « la ville sur la ville »

le P.L.U. doit répondre à un double objectif : répondre aux besoins en logements et préserver les espaces naturels majeurs de la commune, ce qui implique des modes d'aménagements adaptés qui vont s'inscrire dans un contexte où les sols doivent être considérés comme une ressource rare.

Le P.L.U. doit permettre d'accompagner ce phénomène de recomposition de la «ville sur elle-même», en encadrant les possibilités de constructions neuves, de densification, de réhabilitation... :

- Renforcer le tissu urbain autour des centralités existantes, en harmonie avec la structure urbaine historique du centre ville et les différentes entités bâties bien constituées ;

- Inscrire la possibilité d'une densification/intensification urbaine maîtrisée des secteurs d'habitat au nord et à l'est de la gare ;

- Renouveler le parc locatif social pour répondre à la demande ;

- Reconvertir les friches industrielles ou d'activités ;

Economiser les ressources naturelles

Les objectifs environnementaux posent clairement l'exigence de réduire les consommations des ressources non renouvelables :

- Favoriser l'économie d'eau par le recours à des dispositifs économes en eau dans la conception des projets, par la réutilisation des eaux de pluies (domaine public et privé) ;

- Favoriser un mode de développement urbain qui limite l'étalement urbain sur les espaces agricoles et naturels en réinvestissant les dents creuses et les sites de mutations insérés dans les espaces urbanisés ;

- Favoriser les conditions de développement durable par le choix des matériaux pour la construction et la mise en oeuvre de technologies d'exploitation des énergies renouvelables. (Intégration d'une réflexion sur les énergies renouvelables dans le bâti ancien dans le cadre de l'AVAP) ;

- Affirmer la politique de tri sélectif en place, par la multiplication des points de tri conformément au règlement d'exploitation ;

- Créer un point d'apport de déblais de chantiers et recyclage.

4. Améliorer la qualité du cadre de vie

La ville de COSNE-COURS-SUR-LOIRE, par son histoire et son mode de développement urbain, a su préserver les éléments qui fondent à la fois ses caractéristiques mais aussi son attractivité.

Cette identité liée à la fois aux paysages et au fonctionnement de la ville constitue le premier élément du cadre de vie des habitants. Le P.L.U. prend en compte l'objectif d'amélioration qualitative.

Valoriser l'histoire du lieu, ses traces, ses repères emblématiques

Il s'agit d'inscrire comme axe majeur d'aménagement le fait de valoriser les éléments les plus forts et marquants dans le paysage, en référence au passé de la Ville et de ce que son histoire lui a laissé comme traces « historiques ou emblématiques ».

- Mettre en valeur le patrimoine bâti de la commune et ses identités patrimoniales préservées ;
- Identifier et valoriser les perspectives sur le centre Ville ;
- Améliorer la perception des entrées de ville, « vitrine » de la ville depuis les principaux axes de circulation ;
- Encadrer les plantations et le traitement des espaces non bâtis de façon à conforter la qualité des paysages urbains et à préserver, voire restaurer la biodiversité en ville (maintien et restauration des corridors écologiques) ;
- Mettre en place une Aire de Mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine, afin de définir des prescriptions architecturales qui concilient harmonie et innovation au sein des quartiers mais également des villages (Cours) et des hameaux (Villeprevoir, Villorget...)

Renforcer les déplacements alternatifs au tout voiture ;

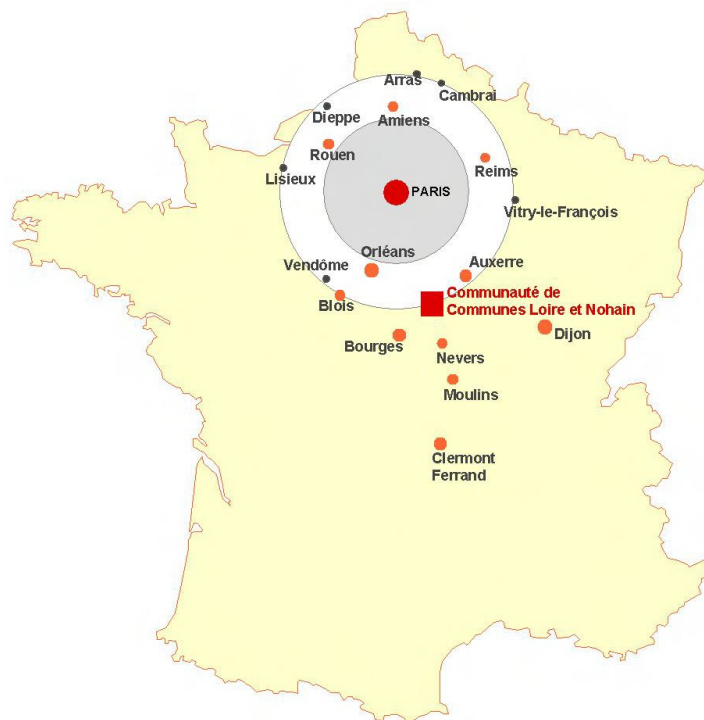
- Affirmer le secteur Gare, côté est, comme pôle d'intermodalité : embellir le site côté est, Aménager des aires de stationnement VL pour les usagers de la Gare en complément de ceux existants ; Requalifier la circulation douce existante permettant de franchir les voies de chemin de fer ;
- Assurer la continuité des pistes cyclables sur le territoire, depuis les communes voisines ;
- Prise en compte des plans de circulation VL, PL, liaisons douces et PMR : aménagement des voies existantes et futures en fonction de leurs usages ;
- Développer le circuit bus en l'adaptant aux développements urbains à venir ;
- Favoriser les déplacements alternatifs à la voiture par l'aménagement d'une ou plusieurs aires de covoiturage ;
- Mettre en place une action en terme de logique de maillage lors de toute opération de constructions afin d'**assurer le maillage** de ces dernières avec le tissu urbain environnant.

DIAGNOSTIC



I- PRÉSENTATION GÉNÉRALE

DONNÉES ADMINISTRATIVES



(source : rapport de présentation du SCOT)

La ville de Cosne-Cours-sur-Loire est stratégiquement placée sur les grands axes Nord-Sud et Est-Ouest, à la frontière de la Bourgogne avec le Centre, et au confluent de la Loire et du Nohain. Située à l'orée de la Nièvre, Cosne-Cours-sur-Loire rayonne également sur les départements du Cher, de l'Yonne et du Loiret.

Aux portes du Berry, du Pays Fort, de la Puisaye et du Sancerrois, bordée par le dernier grand fleuve naturel d'Europe, Cosne-Cours-sur-Loire, appartient à la Communauté de Communes Loire et Nohain. La Loire limite naturelle, est aussi une limite régionale entre la région Bourgogne, à laquelle appartient la commune et la région Centre, mais également une limite départementale entre le Cher et la Nièvre.

Cosne-Cours-sur-Loire, véritable carrefour géographique, est stratégiquement située à la frontière des régions Bourgogne et Centre et des départements de la Nièvre, du Cher, du Loiret et de l'Yonne.

La ville est un **Centre d'activités touristiques, sportives et culturelles**, mais également commerciales et industrielles.

La ville de Cosne-Cours-sur-Loire, située au Nord-ouest du département de la Nièvre est à environ 50 km des villes de Nevers, Bourges et Auxerre. Le maillage local des villes est donc peu dense. Il faut parcourir environ 30 km pour atteindre un autre pôle urbain : au nord Briare avec 6000 habitants ou au sud La Charité-sur-loire avec 5500 habitants.



(source : Rapport de Présentation du SCOT)

Sous-préfecture, c'est la seconde ville du département, après Nevers. Au carrefour de plusieurs « pays et provinces », Cosne-Cours-sur-Loire n'appartient spécifiquement à aucune d'entre elles. Elle apparaît plutôt comme une région de contact entre Nivernais au Sud, Sancerrois et Berry au sud-ouest, Gâtinais et Orléanais au Nord-ouest, Puisayse au nord, Donzais et Bourgogne à l'Est.

La Communauté de Communes « Loire, Vignoble et Nohain », avec en son centre, la commune de Cosne-Cours-sur-Loire constitue un centre régional important (9 communes et 17 648 habitants), le deuxième du département. Elle forme un pôle intermédiaire dans le chapelet des villes de l'axe ligérien entre Nevers et Orléans, en direction de Paris. La réalisation de l'A77, la situe maintenant à seulement 1h45 de Paris. Elle est ainsi plus proche de la capitale nationale que de sa capitale régionale Dijon, d'accès difficile tant en transport routier que ferroviaire.

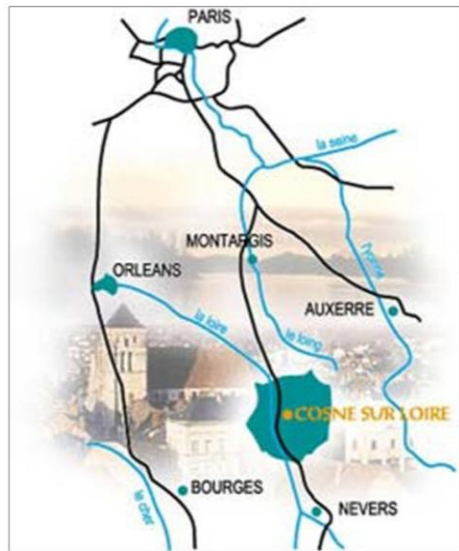
Elle est située en rive droite de la Loire et est desservie essentiellement par :

- la route nationale 7, aujourd'hui doublée au nord par l'autoroute A77 (à partir du centre-ville de Cosne-Cours-sur-Loire, la RN7 est aménagée en autoroute publique, et ce jusqu'au sud de Nevers),

- la ligne de chemin de fer de Paris à Clermont-Ferrand, avec 6 trains par jour en moyenne. Une liaison par transport ferroviaire permet également de rejoindre Nevers. La liaison avec Sancerre (département du Cher) est assurée par un service d'autocar TER.

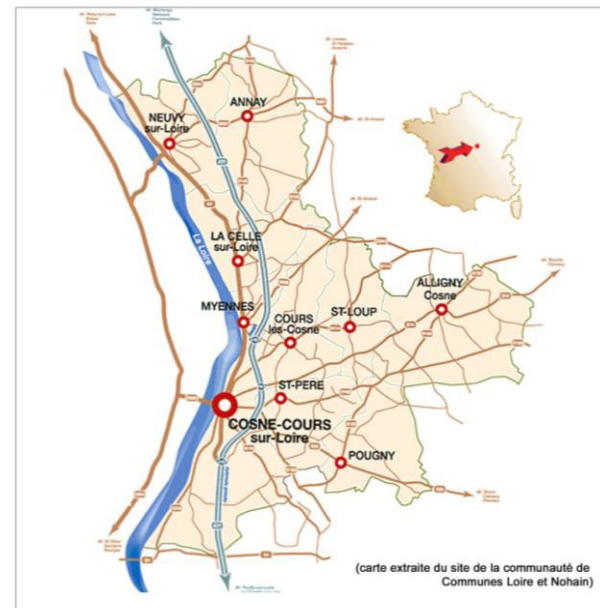
Plusieurs voies départementales convergent vers le cœur de la ville : la RD 955, la RD 14 et la RD 33. Le pont sur la Loire, depuis le centre-ville assure la liaison avec le département du Cher et la région Centre. Les autres ponts sont situés au nord sur la commune de Neuvy-sur-Loire (18 km environ) et au Sud sur la commune de Thibault (12 km environ).

Deuxième ville du département de la Nièvre, avec 11 585 habitants, Cosne-Cours-sur-Loire structure la vie locale du Haut Val de Loire nivernais.



(carte extraite du site de la ville de Cosne-cours-sur-Loire)

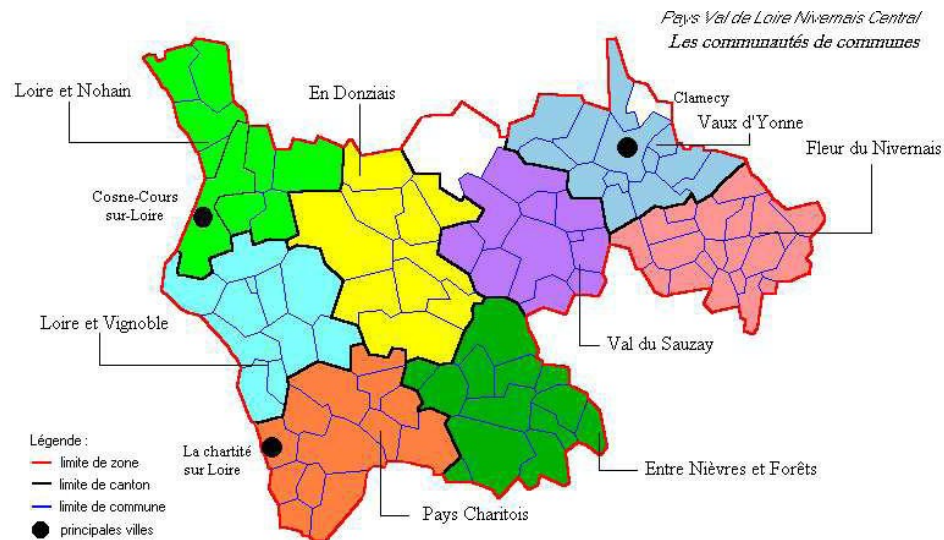
CONTEXTE ADMINISTRATIF ET SITUATION



(carte extraite du site de la communauté de Communes Loire et Nohain)

La ville de Cosne-Cours-sur-Loire est placée dans une situation administrative particulière, aux limites de régions et de départements différents.

La ville de Cosne-Cours-sur-Loire appartient également au **Pays Bourgogne Nivernaise** composé de 8 Communautés de Communes et 2 communes isolées



Le pays se caractérise par :

- la présence de trois pôles urbains principaux : **Cosne-Cours-sur-Loire**, La Charité-sur-Loire et Clamecy et de pôles secondaires ruraux.
- Un développement économique important le long de l'axe ligérien avec des effets limités de diffusion sur le reste du territoire.
- Un tissu d'entreprises, aux activités diversifiées, composé majoritairement de PME, PMI voire de très petites entreprises.
- Une desserte assurée par l'A77 et la RN7 pour l'axe nord-sud, par la RN151 pour l'axe est-ouest et par les lignes SNCF Paris-Clermont-Ferrand.
- Des paysages variés et contrastés marqués par deux ressources naturelles importantes l'eau et la forêt.
- Une identité marquée par une activité viticole importante avec 4 vignobles, dont 2 AOC et une activité agricole tournée vers les céréales.
- De fortes potentialités touristiques et culturelles peu exploitées.
- Un tissu associatif dense qui s'appuie davantage sur des actions individuelles que collectives.

La commune de Cosne-Cours-sur-Loire se développe sur trois entités paysagères identifiées à l'échelle du Pays : « entre Loire et Puisaye » pour la moitié nord, « le plateau agricole » pour la moitié sud et « les coteaux de la Loire » pour la frange ouest.

Carte extraite du site internet « Pays Bourgogne Nivernaise »



ÉVOLUTION ET ÉTAT DE L'OCCUPATION BÂTIE ET DES ESPACES

Phase I – Logique d'implantation – les premières occupations

Les implantations se font au départ selon le contexte géographique.

La fixation des groupements humains se fait en fonction des possibilités d'utilisation des sols, de leur fertilité et de l'exposition des terrains.

Le développement est porté par la présence d'axes de circulations et l'existence de réseaux et de pôles commerçants proches.

La ville gallo-romaine de *Condate* se développe sur le cours du Nohain, au croisement de la voie romaine qui suit la vallée de la Loire et de la voie reliant Bourges à Auxerre par Entrains en empruntant le passage à gué. Sur les hauteurs, de petites propriétés agricoles s'implantent et défrichent progressivement les secteurs alentours.

À cette période, la Loire se trouve plus à l'Ouest, dégageant ainsi un espace important sur lequel la ville va s'étendre, ainsi qu'une vaste plaine fertile qui va être rapidement drainée et mise en culture.

La proximité de la rencontre entre le Nohain et la Loire est à l'origine du nom gaulois de *Condate* s'appliquant aux sites de confluence. Les traces de l'occupation mérovingienne qui suivit se retrouvent dans les vestiges de 4 nécropoles, dont trois se trouvaient sur des sites réinvestis ultérieurement par des édifices religieux : site de l'église Saint-Aignan, site de l'ancien cimetière Saint-Jacques et site de la chapelle Notre Dame de Galles. Le dernier site se trouvait à la sortie de la ville sur la route d'Auxerre.

Logiques d'implantations :

- 1 le contexte géographique
 - Une vallée large avec un cours d'eau important et un affluent qui inondent régulièrement la vallée et déposent de nombreuses alluvions
 - Des hauteurs à l'abri des zones inondables et qui présentent une bonne exposition au soleil – cultures
 - De nombreux boisements qui offrent de la matière première.

- 2 Utilisation des ressources :
 - Défrichement et mise en culture sur les coteaux à proximité des implantations humaines.
 - Utilisation des prairies humides de la vallée pour le pacage des animaux
 - Début de drainage de la vallée pour augmenter les surfaces cultivées.

3 Le réseau économique – groupements humains





- Implantation au croisement de deux axes majeurs
- Implantation sur l'affluent, en léger retrait du cours d'eau majeur, permettant le développement d'une industrie.

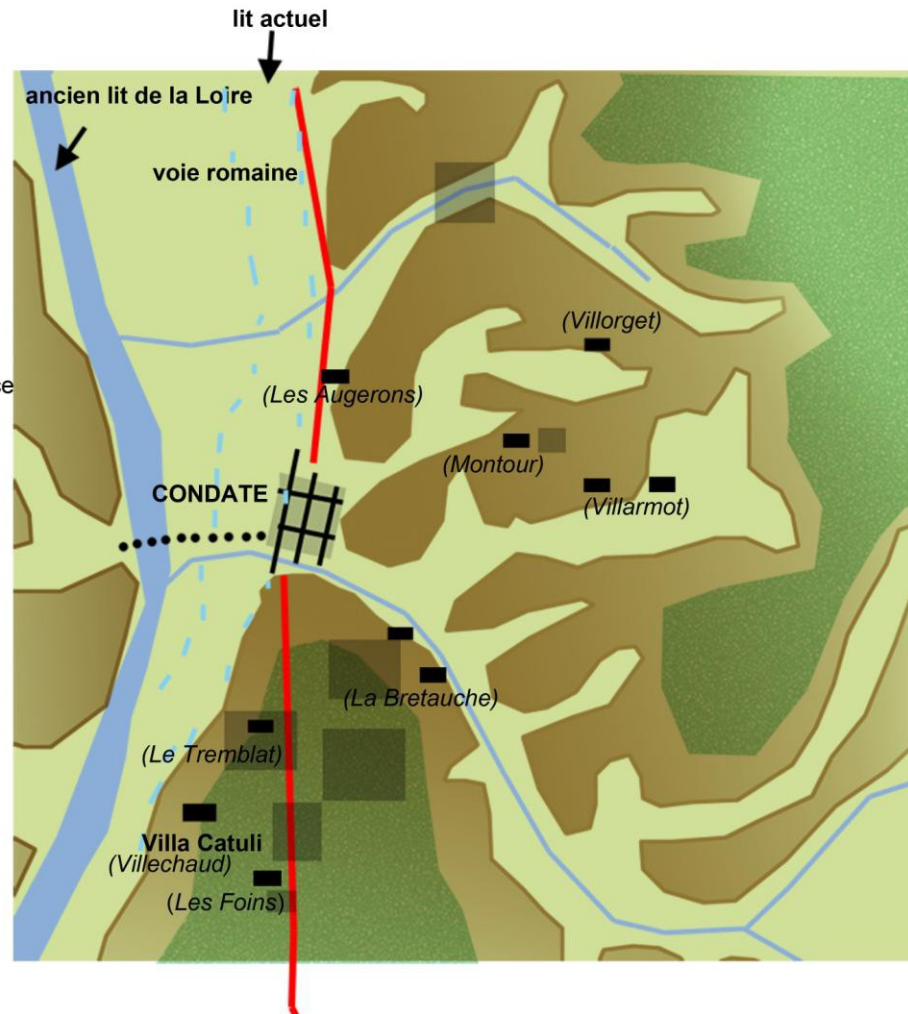
PREMIERES IMPLANTATIONS

sources : - Service Régional de l'archéologie de Bourgogne
 - «Histoire de Cosne»,
 Monographie des villes et villages de France
 A. Faivre - 1895 (réédition 1992)

Principes d'implantation humaine:

- proximité du cours d'eau et de son point de franchissement
- proximité de grandes voies de circulation
- hauteurs protectrices, de surveillance
- matières premières (bois) et secteur favorisant l'industrie (cours du Nohain)

-  lieu d'implantation préhistorique
-  implantation romaine gallo-romaine
-  ville gallo-romaine
-  passage à gué et pont période gallo-romaine



© BE-AUA

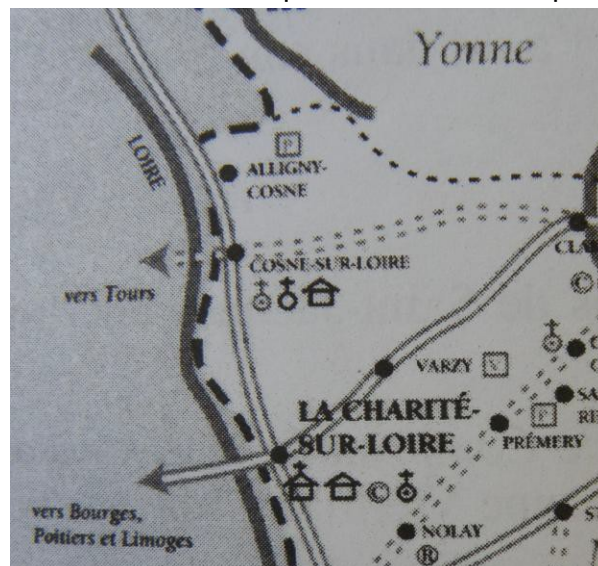
Phase 2 . Fixation et développement

a) Évolution du bourg de Cosne entre le III^e et le XVII^e siècle

Dès 259, le territoire de Cosne va être fortement marqué par la présence de deux pouvoirs qui vont se disputer les différentes terres et zones durant les siècles qui vont suivre : - **L'Évêché d'Auxerre**, qui possède une partie de la ville et de nombreuses terres alentour comme le domaine de Villechaud (château et oratoire) ou les Gâtines au sud du bourg et **un seigneur laïc** possesseur du château comme le baron de Donzy, dont le suzerain à l'époque est le Comte de Nevers.

Cosne se trouve également sur les chemins du pèlerinage de Saint-Jacques de Compostelle avec la présence d'une auberge de Saint-Jacques, d'une chapelle et d'une église également dédiées à Saint-Jacques.

Extrait de la carte « chemins de Saint-Jacques et évocation du pèlerinage en Bourgogne » A.D. de Nevers



Les grandes lignes de l'évolution urbaine:

Au milieu du IX^e, suite aux invasions barbares, la ville délaisse l'ancien territoire occupé par la ville gallo-romaine pour se replier derrière une première fortification (palissade et fossé), le système de défense est renforcé par la construction de la tour Fraicte sur une motte en avant du bourg et chargée de surveiller la Loire.

Au début du XIII^e siècle, une seconde enceinte sera construite au XIII^e siècle s'appuyant sur un château existant construit au V^e siècle. La surface contenue dans la nouvelle enceinte couvre moins du tiers de l'espace contenu dans la première fortification. Ce repli important va entraîner une densification importante dans le bourg intra-muros.

Vestiges de la tour Fraicte



Le donjon



Situés à l'extérieur de la nouvelle enceinte, les faubourgs développent leur propre système de défense, avec murs et fossés en eau pour Saint-Père, alors faubourg principal et de simples murs pour le faubourg Saint Agnan à forte identité religieuse. Le faubourg de la Pêcherie ne s'est développé que tardivement en raison de la présence du bras du Nohain qui fut progressivement asséché et comblé. Il ne possède aucune protection, la période n'étant plus aux invasions diverses. Le comblement de l'ancien bras du Nohain va entraîner un début d'implantation qui deviendra par la suite un véritable faubourg vers le XV^e siècle, et qui prendra le nom de faubourg de la Pêcherie.

Plan d'évolution de Cosne jusqu'au XVII^e siècle - ©BE-AUA



Cet état de fait durera jusqu'à la fin du XVII^e siècle qui vit le développement très important des faubourgs notamment en raison de l'arrivée des forges sur l'embouchure du Nohain sur lequel se sont implantés de nombreux moulins. Malgré les intervalles rapprochés entre les divers moulins du Nohain et la faible dénivellation, l'ensemble fonctionnait grâce aux règles d'usage que sont les « droits d'eau », permettant à chacun de fonctionner en gérant les débits de chaque moulin.

Règlement des droits d'eau des moulins – Archives municipales - Cote ivr26_04580204nuca_p.jpg



En 1660, les « moulins aux moines » qui se trouvaient sur l'ancien bras du Nohain sont transformés en fabrique d'armes par leur repreneur Élie Grégoire. Les propriétaires suivants vont développer l'activité en y intégrant la fabrication d'ancres de marine. Afin de permettre le fonctionnement de la nouvelle industrie, un port dit Port aux Ancres prend forme, permettant l'arrivée des matières premières comme le fer, le bois ou le charbon, et en retour l'envoi des ancres, chaînes et clous vers les grands ports de Lorient et Brest.

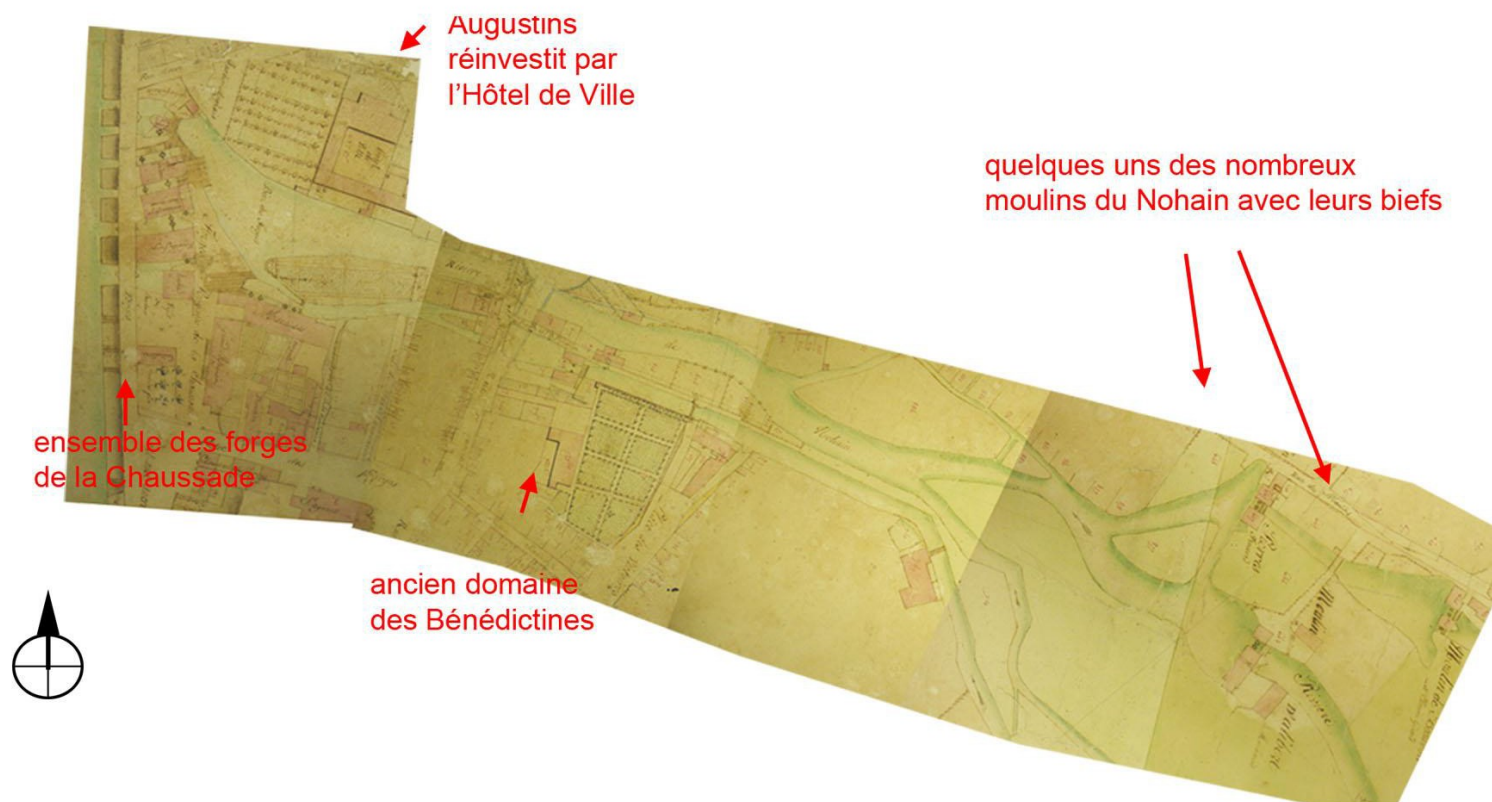
L'essor industriel prend son ampleur en 1734 avec le rachat des forges par Masson (premier commis au Contrôle général des finances, chargé des affaires de Lorraine Directeur général des mines et minières de France en 1740) Il les exploitera avec son beau-fils, qui prendra sa suite après sa mort : Pierre Babaud de la Chaussade. C'est lui qui enclenchera le développement exceptionnel des forges de Cosne et les intégrera à un empire industriel comportant plusieurs sites de productions et dont le centre se trouve à Guérigny.

Source : <http://www.archivesdefrance.culture.gouv.fr/action-culturelle/celebrations-nationales/2006/sciences-et-techniques/pierre-babaud-de-la-chaussade>



Pierre Babaud de la Chaussade
Bellac (Limousin), 27 septembre 1706 - Paris, 12 août 1792
Portrait anonyme, XVIIIe siècle
© Les Amis du Vieux Guérisny / Michel Bozzani

Le cours du Nohain dans son passage dans le bourg de Cosne
extrait du «Plan d'alignement de la Ville de Cosne» (postérieur à 1818)
Archives Municipales de Cosne (non coté)



Reproduction d'une gravure intitulée "La ville et chasteau de Cosne", réalisée par Chastillon en 1640 et conservée dans le fonds Breugnot (AMCosne 113 W 75)



Plan 1764 Archives Municipales – non coté



Les évolutions du bourg de Cosne : Le comblement des fossés dès 1757 et la démolition des remparts (après 1762) vont permettre un contact direct entre les faubourgs et le centre névralgique. L'extension urbaine se développe linéairement le long des principales voies d'accès,

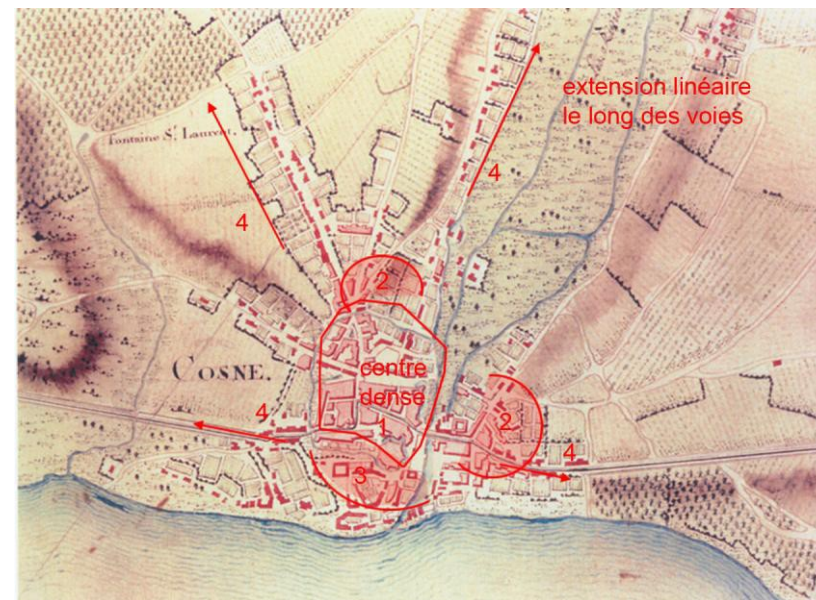
Dépassant les anciens faubourgs extra-muros de Saint-Père et Saint-Aignan. Afin de conserver un « droit de passage », un octroi est institué en 1759.

De grandes emprises se libèrent en centre-ville avec la dispersion des Augustins et des Bénédictines en 1790 et les ventes des bâtiments au profit de la commune.

Symbole de cette évolution urbaine, la tour Fraicte, rattrapée par l'urbanisation et devenue inutile est ruinée dès 1740. La ville sur le Nohain se tourne vers la Loire qu'elle va rejoindre dans son développement urbain.

Le développement industriel s'intensifie et les forges deviennent royales après leur rachat par L'État en 1781. Elles garderont toutefois leur nom en hommage aux services rendus à la Nation par Pierre Badaud de la Chaussade.

Le bourg de Cosne au XVIII^e siècle 1745 - 1780 - Atlas de Trudaine - Archives Municipales de Cosne - cote : 143 W 24 (reproduction photographique)
1-centre dense, 2 – deux premiers faubourgs Saint-Père et Saint-Aignan, 3 – faubourg de la Pêcherie, 4 – développement linéaire le long des voies après la disparition des remparts.



L'embellissement de la ville se traduit par la construction de maisons bourgeoises avec parc et la création de promenades plantées à l'emplacement des anciens fossés, entourant la ville, ceinturant la ville de mails comme l'ancienne Place d'Armes (aujourd'hui Boulevard de la République).

b) Le territoire de Cosne-sur-Loire et de Cours-Lez-Cosne au début du XVIII^e siècle

Les deux communes, qui ne furent réunies qu'en décembre 1972, présentaient des aspects bien différents.

Au nord de l'actuel territoire communal, le territoire de Cours-lez-Cosne possède de vastes ensembles boisés au nord du ruisseau de Saint-Loup, avec quelques hameaux ou villages (Cours, le Chétif Bois et Villeprevoir) ainsi que des fermes réparties sur l'ensemble sud du territoire au pied du coteau formant la limite avec la commune de Saint-Père.

Le réseau viaire qui se met en place est celui que l'on retrouve encore aujourd'hui. Les ensembles bâtis que l'on trouve au XVIII^e sont encore majoritairement préservés dans leur architecture et leur implantation.

Attestée dès 1147 « Ecclesia Sancti Simphoriani de Curte » (cf Leboeuf, IV, 39), la présence de la paroisse de Cours ne voit son nom apparaître qu'en 1507 dans un procès-verbal de la coutume d'Auxerre. L'occupation du site est donc très ancienne comme en atteste également l'existence d'une ancienne église romane en lieu et place de l'actuelle église Saint-Symphorien bâtie aux XVI^e et XVII^e siècles.



Source Office de Tourisme de Cosne-Cours-sur-Loire
http://www.ot-cosnesurloire.com/nos-communes_p_66_id_modele_parent_43.html

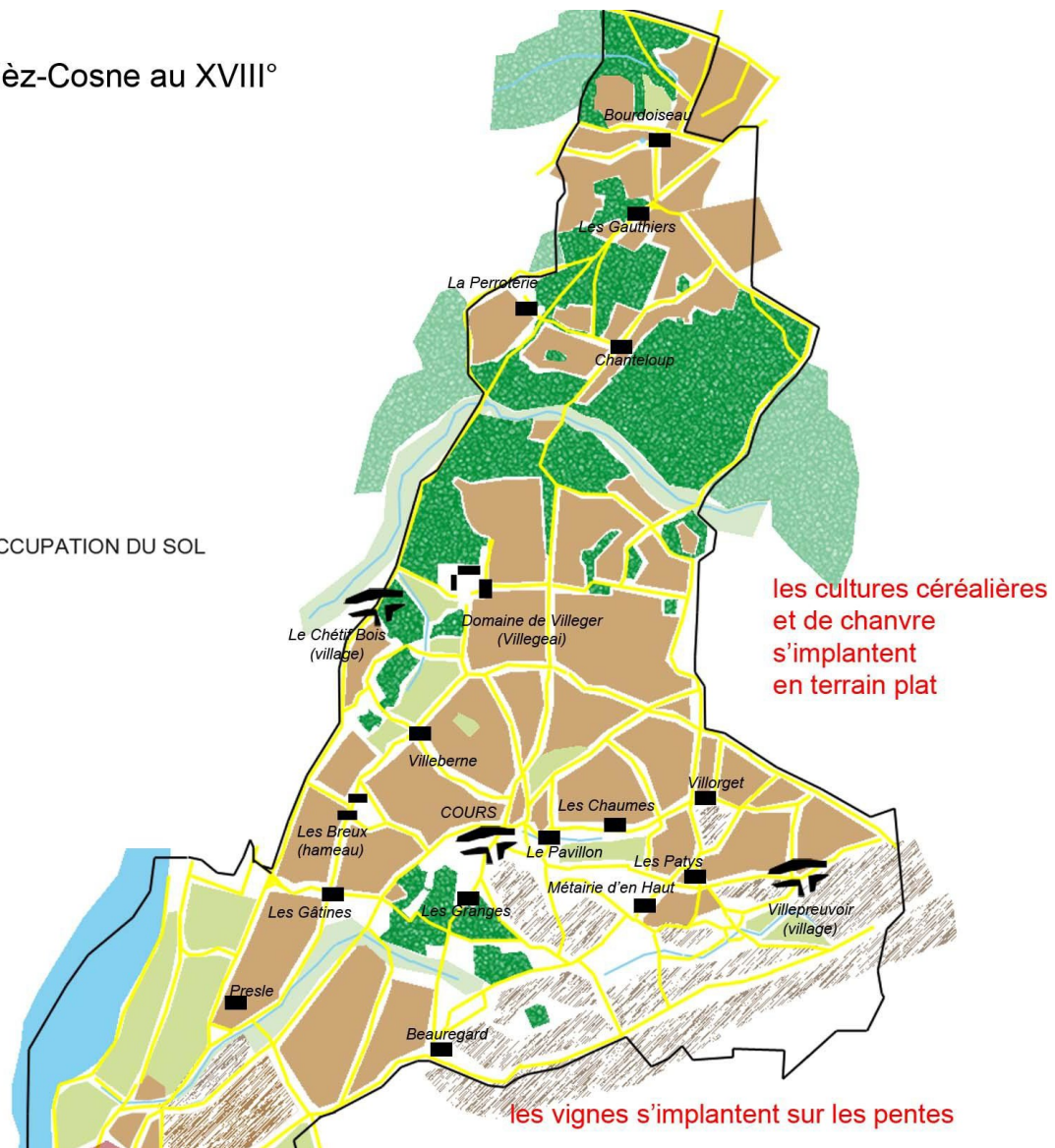
le territoire de Cours-lèz-Cosne au XVIII°

ELEMENTS BATIS

-  bourg dense
-  ferme et petite propriété
-  domaine
-  hameau
-  village

ELEMENTS DE PAYSAGE - OCCUPATION DU SOL

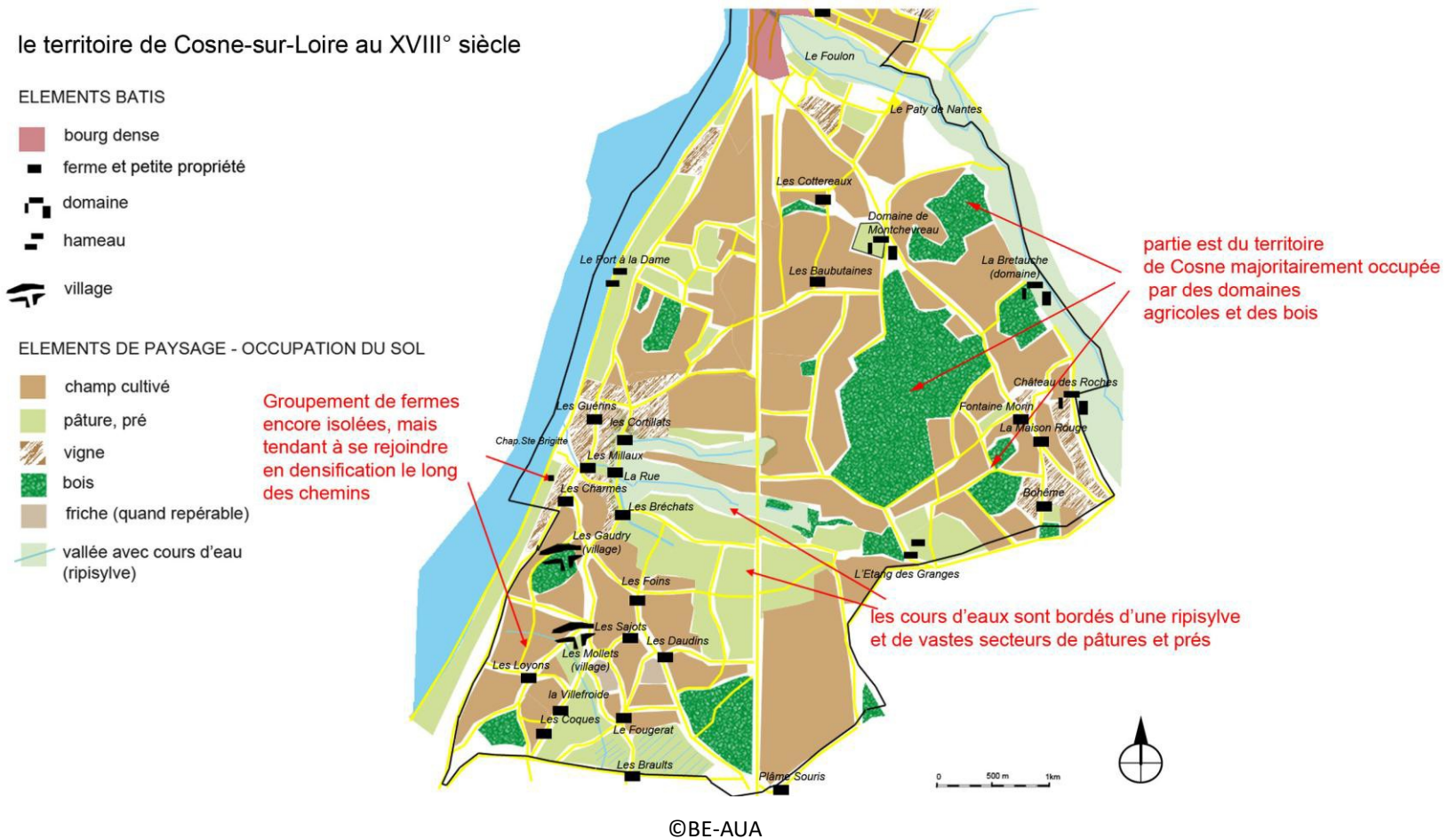
-  champ cultivé
-  pâture, pré
-  vigne
-  bois
-  friche (quand repérable)
-  vallée avec cours d'eau (ripisylve)



©BE-AUA

Le territoire de Cosne qui s'étend au sud du Bourg possède un territoire avec des entités paysagères multiples : à l'Est du territoire se trouvent les anciens boisements historiques comme le Bois Rabot, des cultures de vignes sur les pentes ainsi que les espaces de ripisylves qui bordent le Nohain situé en très léger contrebas. À l'Ouest les pentes des bords de bord de Loire portent également des vignes. Cette partie du territoire est marquée par un réseau important de petits cours d'eau venant rejoindre la Loire.

Les groupements se répartissent d'une part le long de la route de bord de Loire située sur le haut des berges et à proximité des petits cours d'eau descendant vers le fleuve, et d'autre part sur les pentes descendant vers le Nohain. Au centre s'étendent un vaste espace agricole et des espaces de pâtures de part et d'autre des cours d'eau.



Phase 3 . La structure urbaine actuelle

Au cours du XIX^e siècle la ville va voir s'implanter un ensemble de nouveaux équipements correspondants à sa nouvelle place administrative au sein

du département : un pont suspendu est édifié sur la Loire en 1833, deux-ponts sur le Nohain (1862), le Palais de Justice et la sous-préfecture sont édifiés (1800), la gendarmerie, la gare (1860), la prison, la caserne (1876)...

Elle se dote également d'un ensemble d'espaces publics avec des places et des mails plantés en bord de Loire.

Au cours du XIX^e siècle, une quinzaine de nouvelles voies vont être créées : les voies principales sont rayonnantes à partir de la périphérie de l'enceinte médiévale, et les voies secondaires viennent ensuite « en barreau » les relier entre elles.

Trois nouvelles voies sont également créées en éventail à partir de la gare de Cosne, nouveau point de développement de la ville : la rue de 14 juillet, voie de perspective majeure sur le centre-ville, et les deux voies latérales que sont les rues Victor Hugo et Gambetta.



Son essor économique profite de la fin de l'octroi (1885) et du rachat des ponts de la Loire entraînant l'abandon des taxes de passage en 1885. Toutefois, la grande industrie des forges ne résistera pas à l'évolution des techniques et à l'arrivée du chemin de fer qui fait périr la marine de Loire. Les forges fermeront définitivement en 1871. Une activité industrielle perdurera un temps sur le site avec la succession d'une clouterie, d'une blanchisserie, d'une fabrique de feutre, d'une cordonnerie et d'une usine de câbles électriques de 1941 à 1987, date à laquelle toute activité industrielle disparaît du site des forges.

La ville rachète ce site emblématique en 1905 et y fait construire une salle municipale et une médiathèque, tout en conservant l'ancien bâtiment des forges (réhabilité avec disparition des sheds) ainsi que le portail d'entrée des Forges Royales (restauré).



Des tissus « mémoires » :

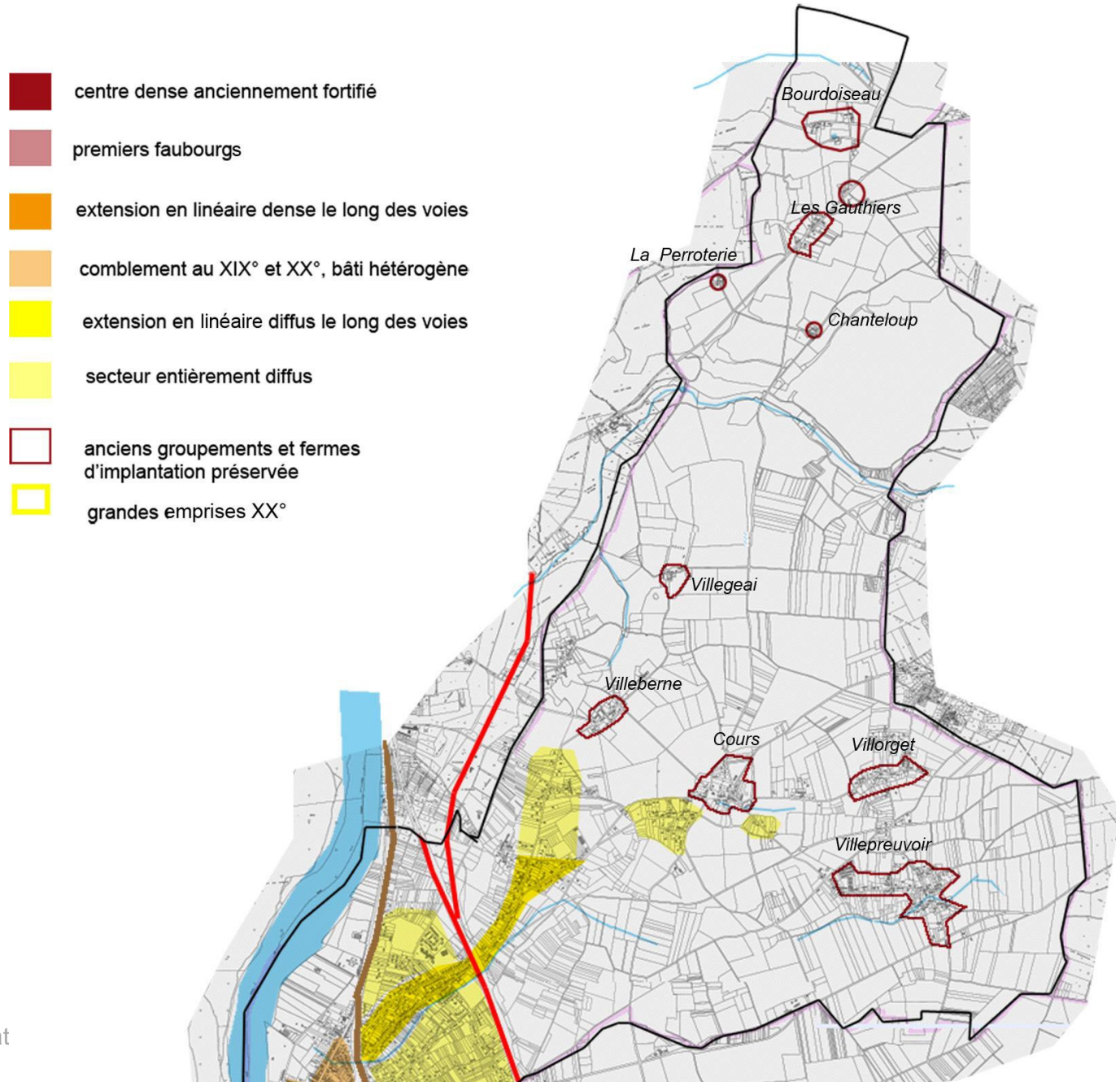
On retrouve dans la morphologie urbaine actuelle les différentes périodes de constitution de la ville, avec des secteurs très denses dans les anciens espaces fortifiés, y compris les deux premiers faubourgs de Saint-Père et de Saint-Aignan. Le faubourg de la pêcheurie qui s'est développé plus tardivement n'a jamais été contraint dans une enceinte ou par un fossé, il présente un front bâti sur rue dense avec encore des espaces de jardins au sein des îlots de taille réduite.

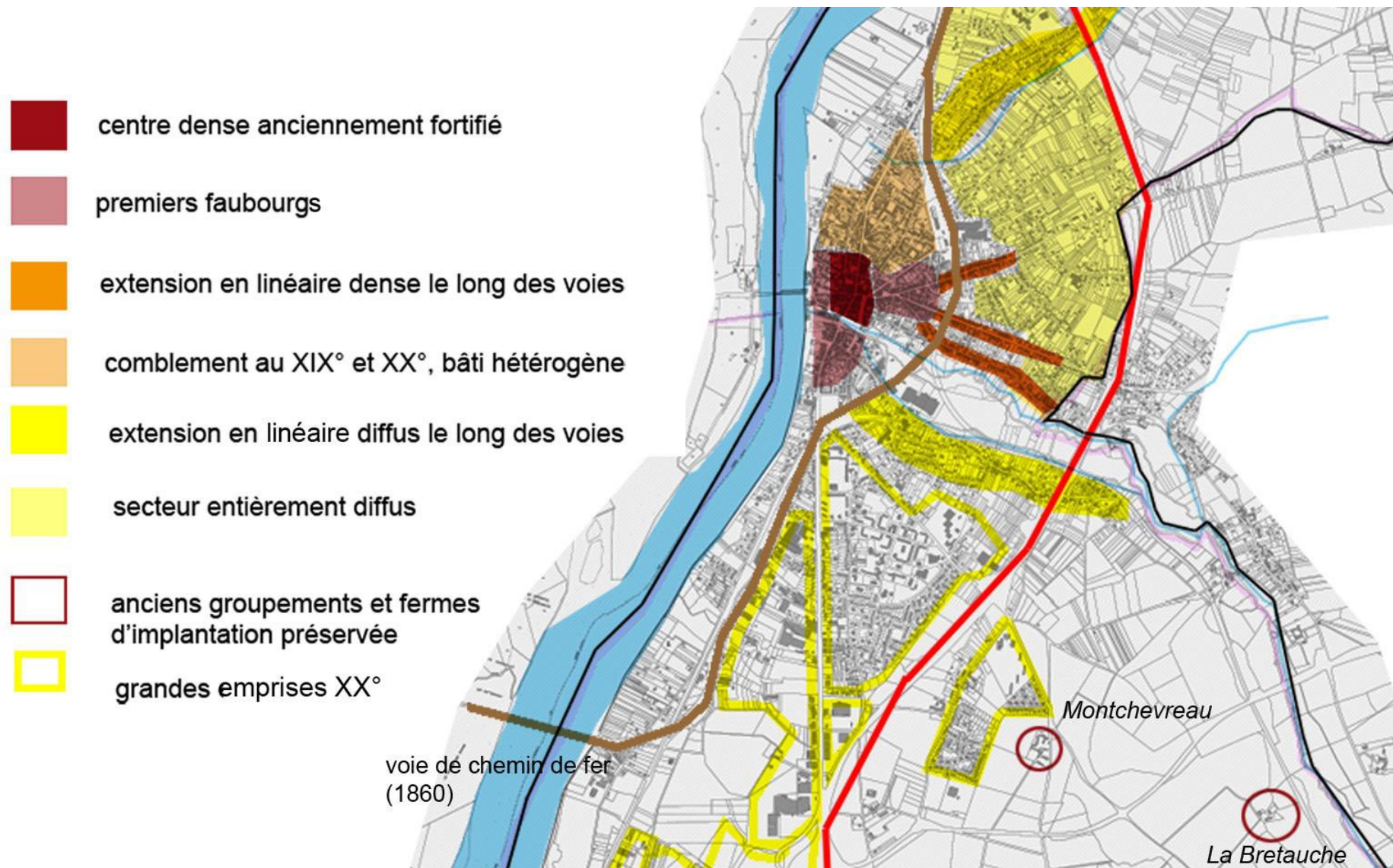
Le long des voies d'accès et en couture entre elles se trouve un tissu plus lâche en cœur d'îlots, mais avec une densité importante sur rue qui identifie les développements des faubourgs du XIX° et les comblements entre les axes principaux.

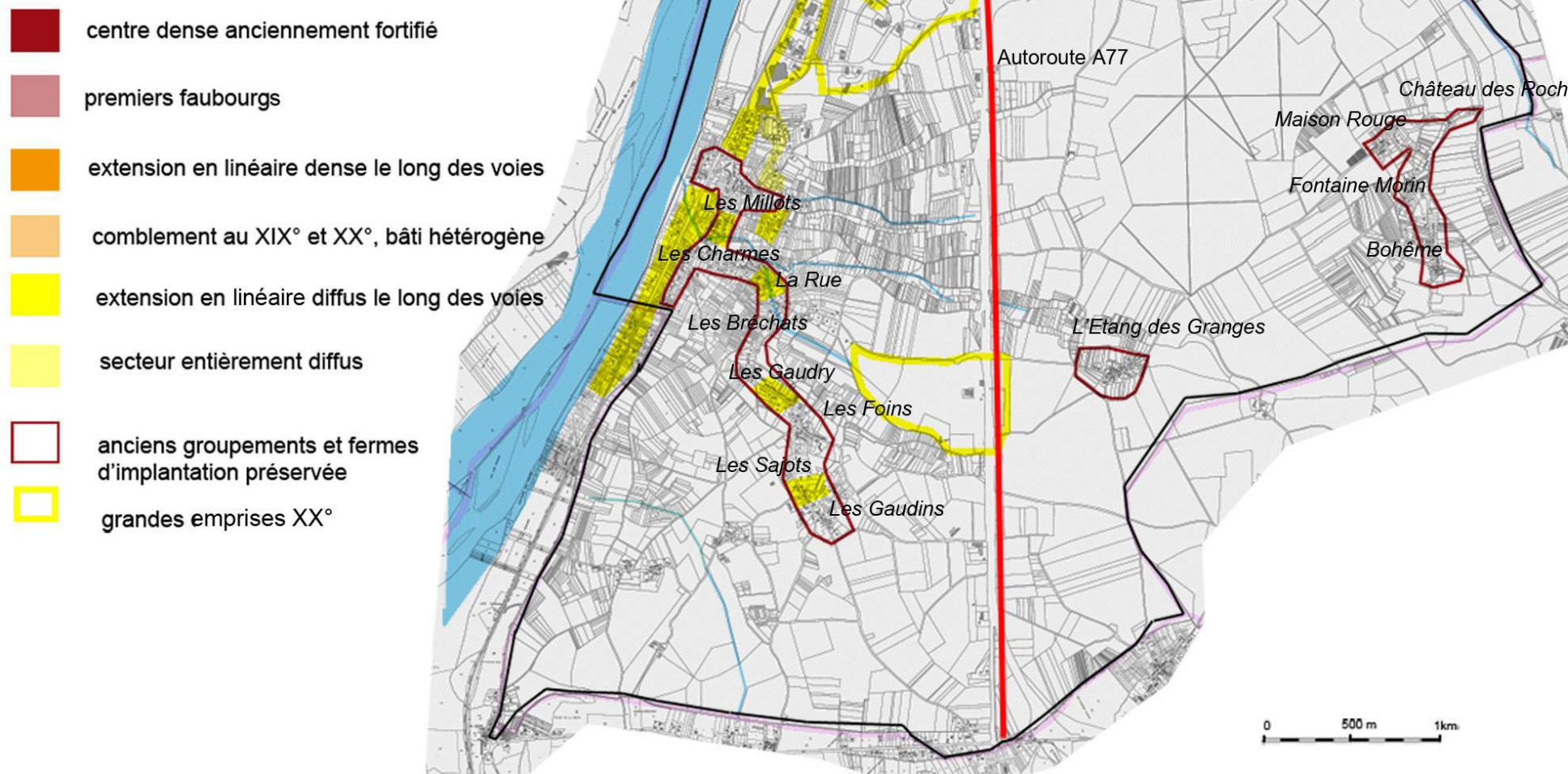
Au XX° la densité bâtie va progressivement diminuer avec des fronts discontinus le long des voies, jusqu'à des secteurs

entièrement diffus. Les dernières évolutions sont celles des « enclaves » : lotissements, grands équipements et zones d'activité.

Parallèlement à ses évolutions, les secteurs plus ruraux ont subi une mutation plus douce grâce à la préservation des espaces agricoles. On trouve ainsi des groupements majoritairement préservés dans leur enveloppe d'origine au nord de la commune malgré un linéaire diffus qui vient les border. Le sud de la commune est lui beaucoup plus urbanisé autour des anciens groupements historiques, et la part d'ensembles pavillonnaires fait parfois totalement disparaître la lisibilité des éléments patrimoniaux.







LE PATRIMOINE ARCHÉOLOGIQUE – INTÉGRALEMENT EN SECTEUR AVAP

Vestiges archéologiques - source ZPPAUP (pas de mise à jour des données par le Service Régional de l'Archéologie).

La construction vers le XIII^e siècle de remparts ceinturant la ville amena une réduction et une concentration de la surface bâtie, les faubourgs extra-muros étant peu étendus et souvent eux-mêmes dotés de leurs propres remparts (faubourgs Saint-Aignan et Saint-Père). Aussi le quartier de la Pêcherie, qui était situé entre la ville médiévale et la Loire, est-il encore actuellement la zone urbaine centrale la moins dense : de grands jardins, parcs ou cours, atteignant parfois 1000 m², y sont libres de construction et recèlent certainement d'abondants vestiges archéologiques (cf. inventaire des sites en annexe).

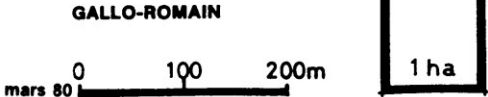
La réserve foncière municipale est très réduite dans cette zone archéologiquement prometteuse et les terrains menacés par des projets d'urbanisme sont peu nombreux.

La principale menace qui pèse sur de nombreuses parcelles est l'éventualité d'aménagements discrets qui rendraient inaccessibles pour longtemps les couches archéologiques : de telles opérations, nombreuses ces dernières années, sont le fait de particuliers et, bien souvent, ne sont pas justiciables d'une demande de permis de construire (coulage de dalles de béton, construction de piscines privées, approfondissement de caves...), ce qui interdit d'en être informé à l'avance.

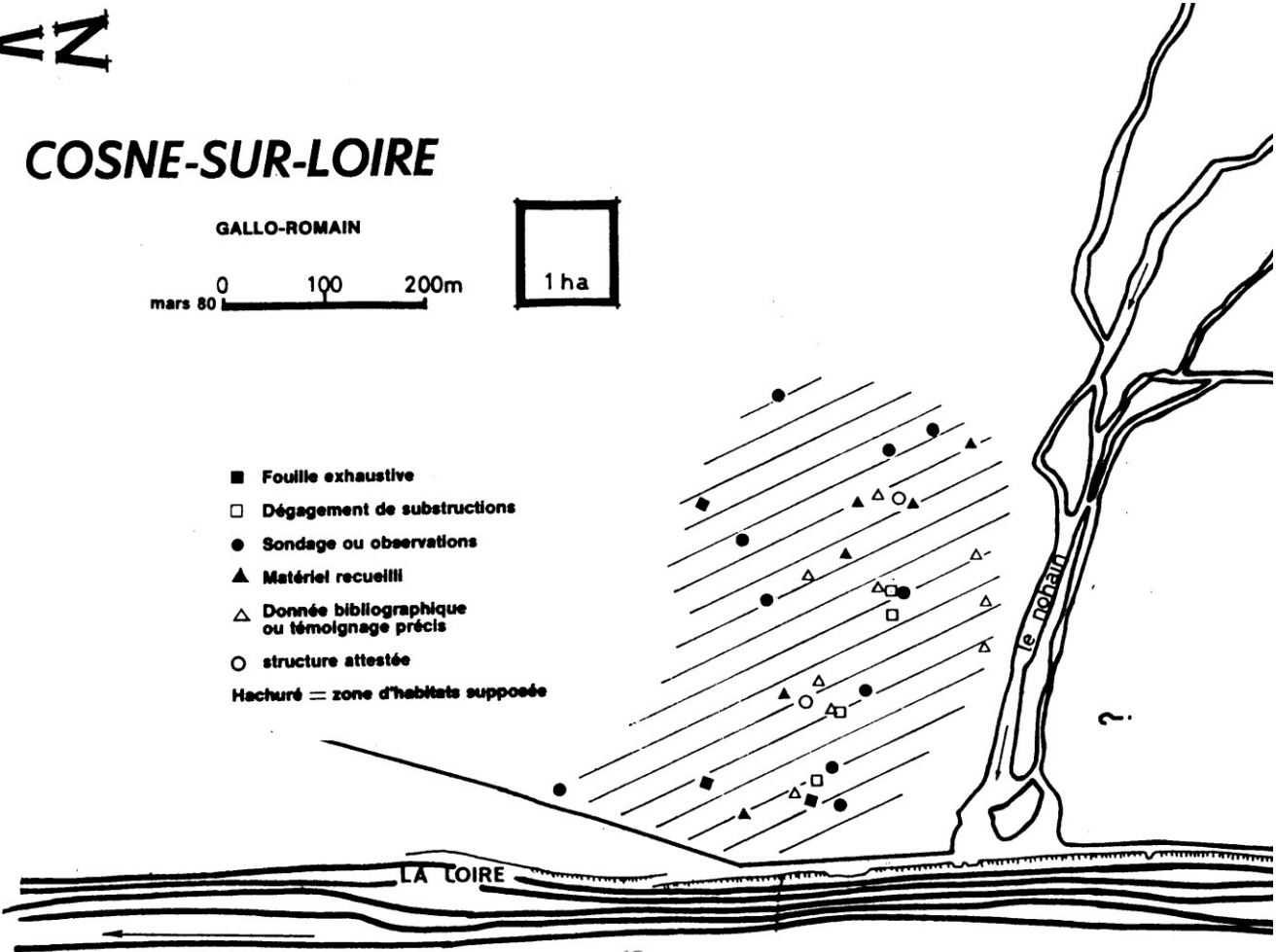
Ces vestiges se trouvent intégralement en secteur ZPPAUP et seront également intégrés dans le territoire couvert par l'AVAP.

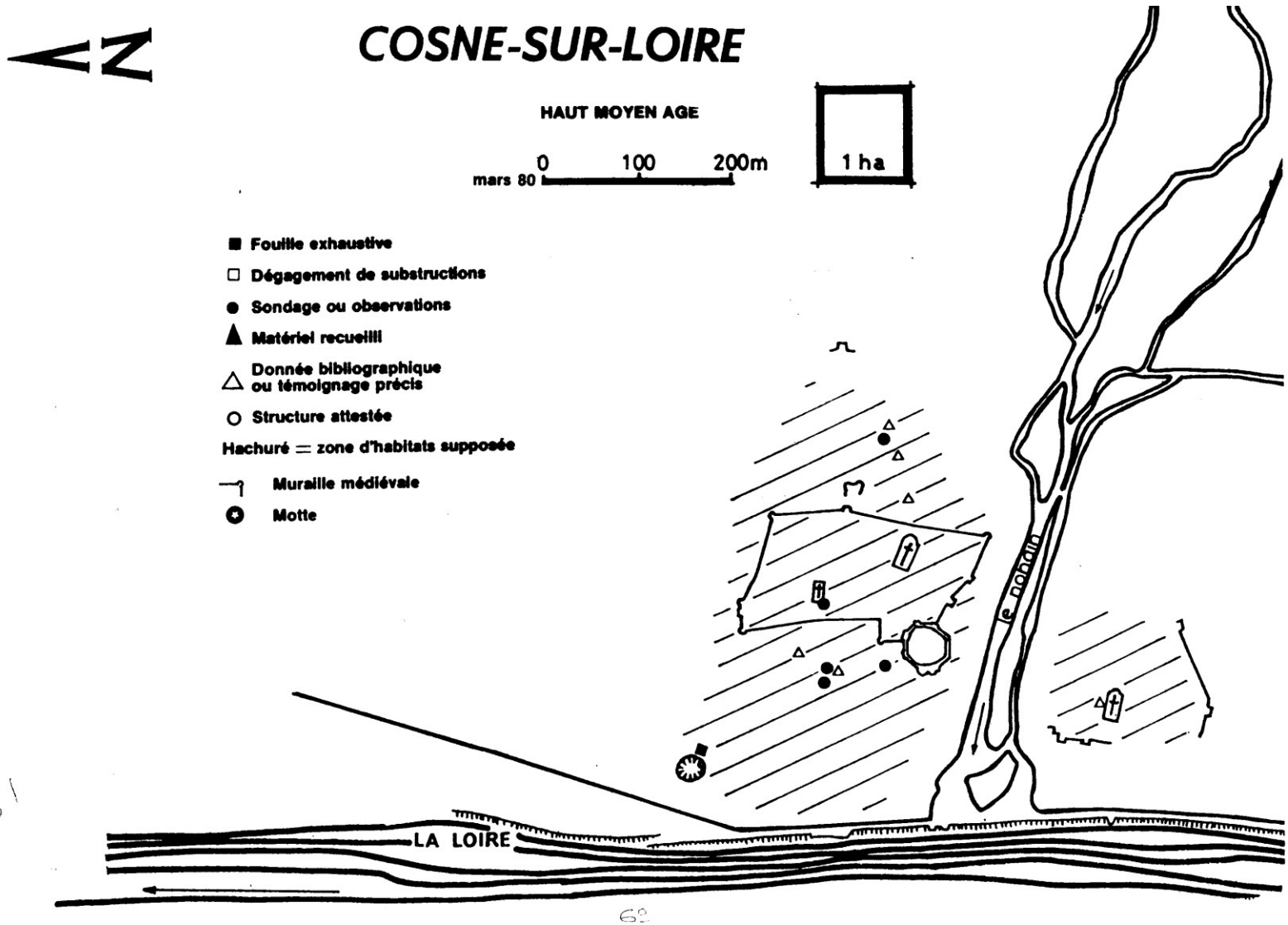


COSNE-SUR-LOIRE



- Fouille exhaustive
- Dégagement de substructions
- Sondage ou observations
- ▲ Matériel recueilli
- △ Donnée bibliographique ou témoignage précis
- structure attestée
- Hachuré = zone d'habitats supposée





Sites gallo-romains

1. Rue E.-Pelletan, cf. Biblio n° 4 (localisation exacte
 ▲ imprécise, section AC), début XIX^e siècle, « une
 salle de bains enduite de stuc » (habitation ou
 bain privé gallo-romain avec adduction d'eau
 sous plomb) [3].
2. Quai Jules-Moineau (parcelle AM 212), 1864, lors
 ▲ de la construction de l'hôtel de ville découverte
 de plats en argent (gallo-romains?) vendus par
 décision du conseil municipal [4].
3. 5, rue Chollet (parcelles AC 242-243), fin XIX^e siècle,
 ▲ 3 fragments lapidaires : partie inférieure d'un
 couple éduen (Espérandieu, n° 9102), torse militaire
 (Espérandieu, n° 9102), tête de cheval (Espérandieu,
 n° 9103), collections du musée municipal de Cosne-
 sur-Loire [5].
4. Dans un puits comblé (localisation inconnue),
 ▲ fin XIX^e siècle, statuette de déesse-mère assise
 devant une table (Espérandieu, n° 1547), collections
 du musée du Berry à Bourges.
5. 12, rue du Commerce (parcelle AM 133), fin
 ▲ XIX^e siècle, lors du creusement d'un puits perdu,
 tuiles romaines à 5 m de profondeur [6].
6. Rue Chollet, 1907, lors des travaux d'adduction
 ▲ d'eau, nombreux fragments de céramique gallo-
 romaine et monnaies romaines du I^{er} au III^e siècle
 [6].
7. 1, rue Chollet (parcelle AC 238), 1924, matériel
 ▲ gallo-romain abondant (céramique plus ou moins
 précoce, un petit buste avec torque disparu
 depuis) [5].
8. 39-41, rue Saint-Jacques (parcelle AM 118), vers
 ▲ 1930 puis vers 1942, mobilier gallo-romain précoce
 abondant trouvé en approfondissant une cave
 moderne.
9. 1-3, rue du Commerce (parcelle AC 127), 1937,
 ▲ à l'occasion du creusement d'une cave, destruction
 d'une riche stratigraphie médiévale et gallo-
 romaine jusqu'à près de 6 m de profondeur (fosses
 à déblais?) [7].
10. 3, rue Saint-Jacques (parcelle AM 36), vers 195?,
 ▲ fragments de céramique recueillis lors de l'amé-
 nagement d'une cuve à bière.
11. 9, boulevard de la République (parcelle AM 205),
 ▲ 1961, remblais gallo-romains excavés par le creuse-
 ment d'une salle des coffres (une déesse-mère en
 terre blanche dans la collection Testard).
12. 1, rue Chollet (parcelle AC 239), 1962, un mur
 ○ gallo-romain de 0,60 m de puissance à 1,20 m de
 profondeur trouvé lors de l'aménagement d'un
 bassin.
13. 28, boulevard de la République (parcelle AM 135),
 ○ avril 1963, destruction de 2 fours de potier gallo-
 romains à l'occasion du creusement d'un sous-sol
 [7].
14. 15, rue du Commerce (parcelle AC 120), 1965,
 ▲ lors de l'aménagement d'une cave, destruction d'un
 dépotoir de potier gallo-romain (en rapport avec
 les fours précédemment signalés?) [7].
15. 3-7, rue du Général-Leclerc (parcelle AC 147),
 ▲ 1966, découverte d'une stratigraphie comportant
 plusieurs niveaux de sols d'occupation en creusant
 un sous-sol sous un magasin.
16. Rue Pelletan (section AC), fin 1967-début 1968,
 ▲ à l'occasion de la réalisation de la première tranche
 du réseau d'assainissement, destruction de couches
 gallo-romaines contenant un abondant matériel
 céramique [7].
17. Rue Pelletan, devant le palais de justice (parcelle
 ● AC 201), avril 1968, pendant les mêmes travaux
 stratigraphie gallo-romaine mise en évidence [7].

18. Devant les n° 31-33, rue Saint-Jacques (parcelles
 - AM 115-116), mai 1968, dans une tranchée ouverte à la suite d'une explosion de gaz, céramique gallo-romaine entre 1 et 2 m de profondeur [7].
19. Angle rue du Général-Leclerc — rue du Ponceau
 - (parcelle AC 269), mai 1970, dans les fondations d'un magasin à grande surface, stratigraphie gallo-romaine en place sur 1,50 m d'épaisseur [7].
20. Rue du Trésorier (parcelle AC 269), juillet 1970,
 - fouille de sauvetage d'une cave gallo-romaine de la fin du II^e siècle trouvée pendant les mêmes travaux [7-8].
21. Devant le n° 1 rue de Veaugues (parcelle AM 141),
 - avril 1972, lors de travaux GDF, effraction de couches gallo-romaines du I^{er} siècle assez riches [7-9].
22. Devant le n° 18 rue de Veaugues (parcelles AM
 - △ 158-159), avril 1972, pendant les mêmes travaux découverte de remblais gallo-romains du II^e siècle [7].
23. 13, avenue du 14-juillet (parcelle AD 443), avril
 - 1972, à l'occasion de la construction d'un petit immeuble, mise en évidence de remblais gallo-romains du I^{er} siècle assez riches [7].
24. 6, rue Claude-Tillier (parcelle AC 143), mars 1973,
 - couche peu épaisse de remblais gallo-romains au contact du sol naturel percée par une très importante fosse-dépotoir médiévale [7-10].
25. Rue Boileau-angle rue E.-Pelletan (face parcelle
 - AC 227), mai 1973 puis août 1974, petite maison gallo-romaine semi-enterrée fouillée presque entièrement et datable de la fin du III^e siècle [7-11].
26. 8, rue Boileau (parcelle AC 228), mai 1973, à cheval
 - sur rue et trottoir, un mur gallo-romain de 0,70 m d'épaisseur avec un dallage en pierres contigu comportant une base de colonne sculptée en remploi [7-11].
27. Sous le trottoir du 1, rue Chollet (parcelle AC 238),
 - fin mai 1973, dégagement d'un sol bétonné gallo-romain en béton de tuileaux (IV^e siècle?) [7].
28. 4, rue L.-Pâris (parcelles AM 72-73), juin 1973 puis
 - juillet 1975, lors des travaux de construction de la Maison médicale, puis en sondage, découverte de remblais gallo-romains épars remaniés par des aménagements postérieurs [7].
29. 12, quai du Sanitas (parcelle AC 14), janvier 1974,
 - à l'occasion de l'approfondissement d'un garage, effraction de couches gallo-romaines [7].
30. 24, boulevard de la République (parcelle AM 147),
 - △ mai 1975, lors de l'approfondissement d'une cave, destruction de couches gallo-romaines précoces assez riches avec quelques éléments du III^e siècle [7].
31. 7, rue du Donjon - place Dauphine (parcelle AC 260),
 - août 1975 et août 1976, fouille exhaustive de 2 caves gallo-romaines (fin du I^{er} s. et II^e s.), une pièce à sol bétonné et très riche mobilier gallo-romain précoce et plus tardif [7-12].
32. 37, rue Saint-Jacques (parcelle AM 117), septembre
 - 1975, lors de l'approfondissement d'une cave, découverte de couches de remblai gallo-romaines sur toute la surface et d'une fosse-dépotoir avec un riche mobilier du I^{er} siècle [7-13].
33. Face au 16, rue de Veaugues (parcelle AM 157),
 - avrii 1978, à l'occasion d'un branchement GDF et d'un raccordement à l'égout, découverte de couches gallo-romaines du II^e siècle plus ou moins brûlées.
34. Parking du palais de justice, sur l'emplacement
 - d'un sequoia arraché (parcelle AC 201), février 1980, sol pavé gallo-romain avec trou de poteau [7].
35. 2, rue des Chapelains (parcelle AM 113), février
 - 1980, aménagement d'une cave dégagement d'une fosse à déblais du II^e siècle (?).

Sites du haut Moyen Âge

1. Cimetière Saint-Agnan, XIX^e siècle, lors du nivel-
 Δ lement après désaffectation, découverte de sarco-
 phages en pierre et en plomb nombreux [5].
2. Rue de Veaugues, fin XIX^e siècle, découverte non
 Δ localisée d'inhumations en pleine terre correspon-
 dant à une nécropole du haut Moyen Âge [6].
3. Rue des Ponts - rue Chollet, 1907, lors des travaux
 Δ d'adduction d'eau, mise au jour de sarcophages en
 calcaire [5-6].
4. Impasse de Veaugues (parcelle AC 152) et boulevard
 Δ de la République (parcelle AC 150), vers 1920
 puis en 1950, découverte de sarcophages.
5. Angle rue Chollet - rue des Ponts (devant parcelle
 Δ AC 198), 1968, mise au jour d'un sarcophage sur
 l'emplacement d'une borne d'incendie.
6. Rue Pasteur, face au n° 3 (parcelle AC 162), décem-
 ○ bre 1970, lors de travaux GDF, mise au jour d'une
 chaussée pavée du haut Moyen Âge et de la fonda-
 tion de l'état préroman ou roman de la chapelle
 Notre-Dame de Galie à 1,10 m sous le sol [7].
7. Rue de Veaugues face aux parcelles AM 141 à 143,
 ● avril 1972, mise au jour lors de travaux GDF, de
 19 inhumations en pleine terre datées au 14 C
 du début du X^e siècle [9].
8. Sous le trottoir devant le 1, rue Chollet (parcelle
 ● AC 238), fin mai 1973, découverte d'une inhumation
 creusée dans un sol bétonné gallo-romain [7].
9. 4, rue L.-Pâris (parcelle AM 73), juillet 1975, lors
 ● d'un sondage dans le sous-sol de la Maison médicale
 dégagement de 2 fosses rectangulaires avec trous
 de poteau et d'une fosse dépotoir datables du
 haut Moyen Âge [7].
10. 7, rue du Donjon - place Dauphine (parcelle
 ● AC 260), août 1975 et août 1976, localisation et
 fouille de 10 fosses dépotoirs des IX^e (une datation
 14 C environ 800 A.C.) et X^e siècles et mise en
 évidence du fossé d'une motte du haut Moyen
 Âge [7-13].
11. Devant le n° 2 rue Chollet (parcelle AC 199),
 □ février 1980, découverte d'un sarcophage recoupé
 par une canalisation de gaz à 0,60 m de profondeur
 [7].

Alain BOUTHIER.

DE LA ZPPAUP À L'AVAP – REDÉFINIR ET RECENTRER LES ENJEUX

La mise en révision de la ZPPAUP découle de difficultés d'application avec le blocage de certains dossiers, notamment en zone d'activité. À l'inverse, la spécificité des secteurs de hameaux ruraux n'était pas protégée.

Deux raisons à cela :

- Le périmètre défini par la ZPPAUP englobait des secteurs de pavillonnaires récents en mitages et en tissus décousus sur lequel s'appliquait le règlement du secteur dit « de transition ».
- Ce même règlement s'appliquait aussi bien aux pavillonnaires, qu'aux zones d'activités ou aux hameaux ruraux et ne permettait donc pas la préservation de l'habitat rural traditionnel ni la préservation de son enveloppe bâtie historique.

Il n'y avait enfin aucune protection concrète dans le secteur de paysage ni de prise en compte du facteur environnemental au niveau paysager.

La servitude de ZPPAUP n'ayant pas eu non plus cette vocation : il n'y avait aucune prise en compte des énergies renouvelables et de leur possibilité d'intégration ni de prise en compte du développement durable.

Pour ces multiples raisons, la mise en révision de la servitude a été décidée.

La ZPPAUP ayant fait l'objet d'une étude approfondie, nous avons ensuite étudié au cas par cas les périmètres qui méritaient d'être ajustés et les nouveaux secteurs identitaires à définir.

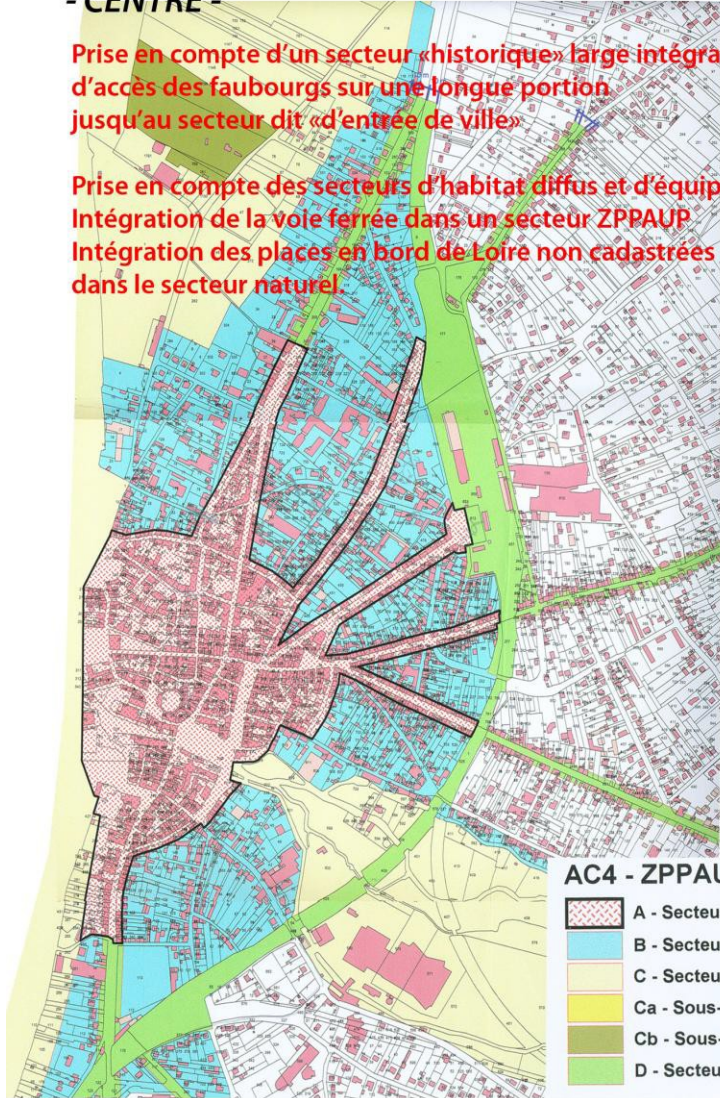
Les planches ci-après montrent le cheminement de la réflexion et les choix qui ont été faits.

COMPARATIF ZONAGE ZPPAUP ACTUEL / REPERAGE

- CENTRE -

Prise en compte d'un secteur «historique» large intégrant les voies d'accès des faubourgs sur une longue portion jusqu'au secteur dit «d'entrée de ville»

Prise en compte des secteurs d'habitat diffus et d'équipement.
Intégration de la voie ferrée dans un secteur ZPPAUP
Intégration des places en bord de Loire non cadastrées dans le secteur naturel



Repérage d'éléments d'intérêt patrimonial limité aux secteurs cohérents au niveau historique mais également au niveau bâti et urbain.

Intégration des places dans le système urbain
Intégration d'une spécificité de voie de faubourg

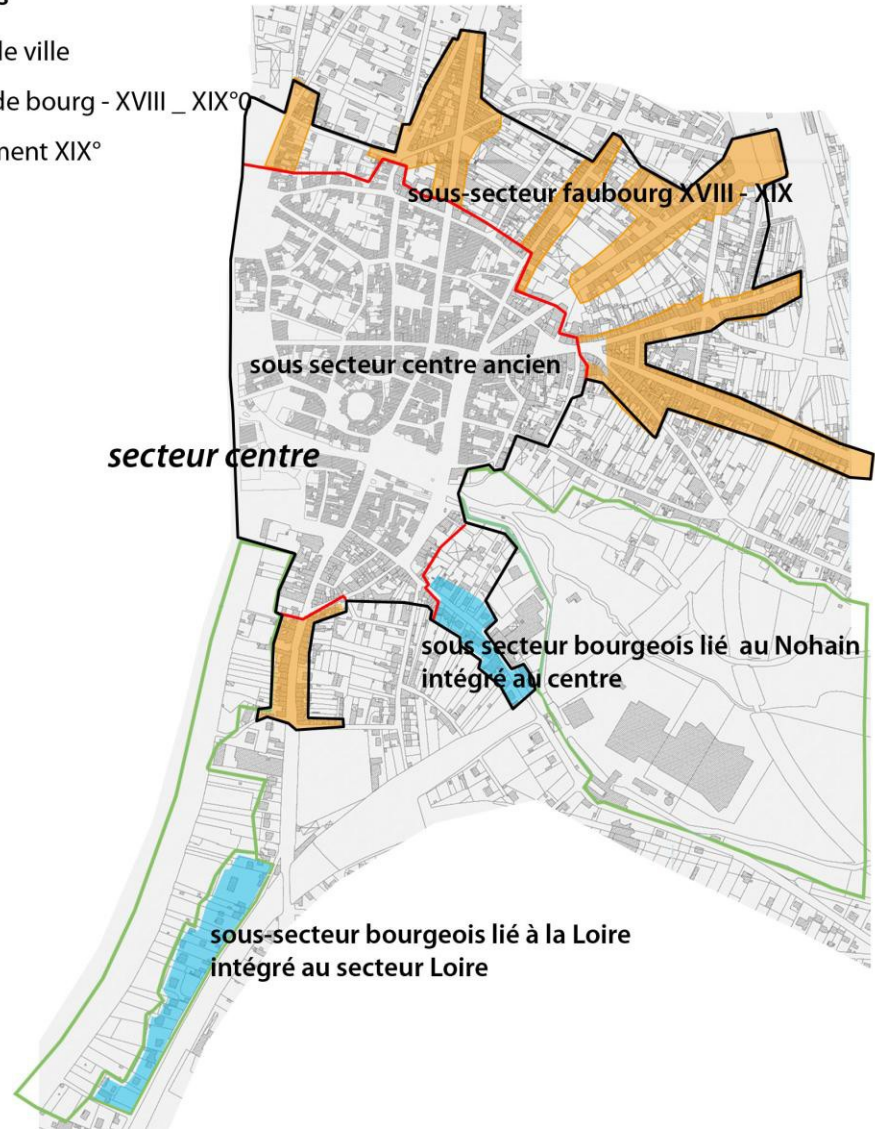


REFLEXIONS SUR LE ZONAGE A.V.A.P.

éléments de repérage typologique
- en cours



- maison de ville
- maison de bourg - XVIII _ XIX^o
- équipement XIX^o



COMPARATIF ZONAGE ZPPAUP ACTUEL / REPERAGE

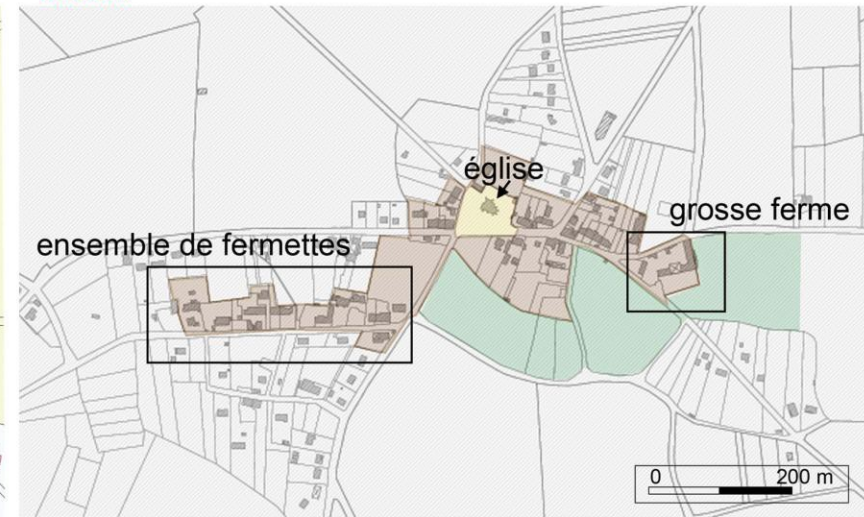
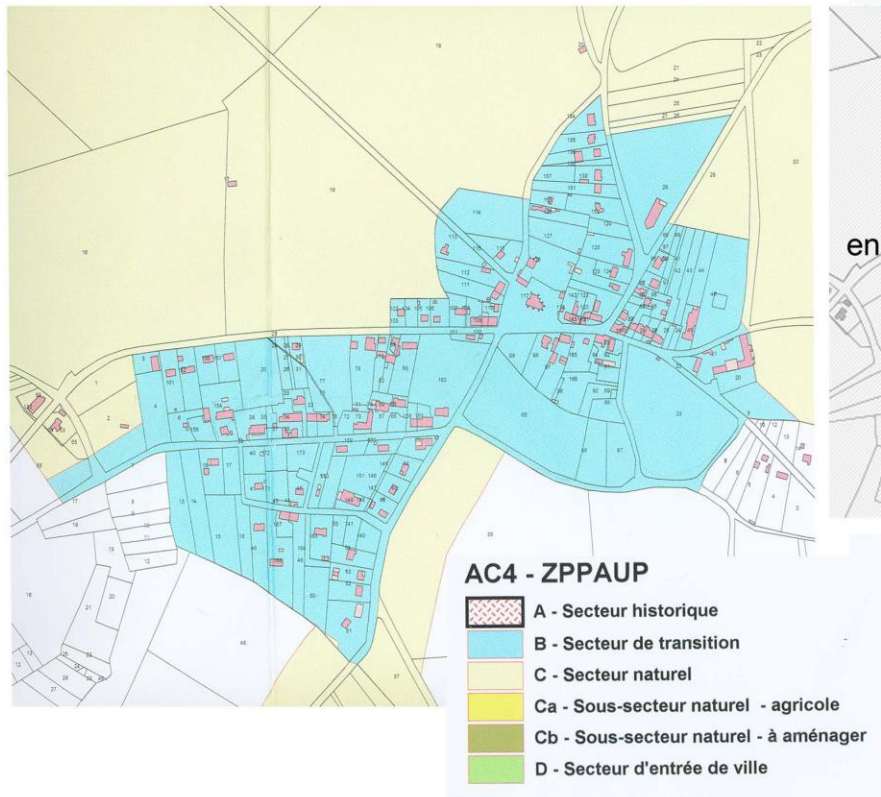
SECTEUR DE COURS




Prise en compte d'un secteur large aux occupations diverses, notamment les ensembles anciens, les secteurs pavillonnaires et les franges non bâties

Pas de différenciation des caractères de bâti et des ensembles identitaires dans le zonage proposé

Limitation des secteurs de qualité patrimoniale en fonction de particularités bâties et de la cohérence des ensembles : regroupements, élément isolé, espace central...

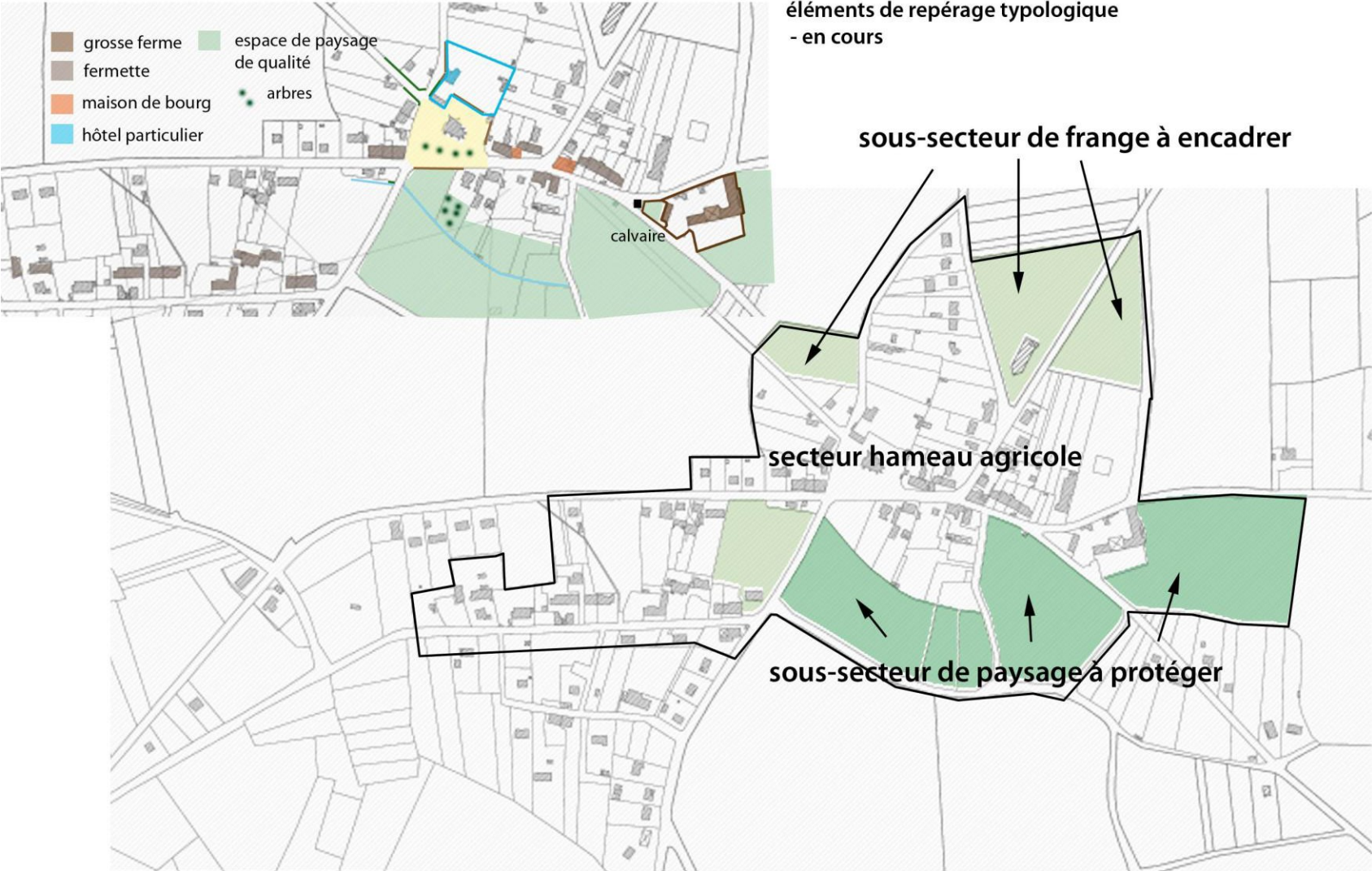
Prise en compte de l'espace de paysage «ouvert» lié au hameau permettant la perception de la silhouette spécifique du centre ancien.



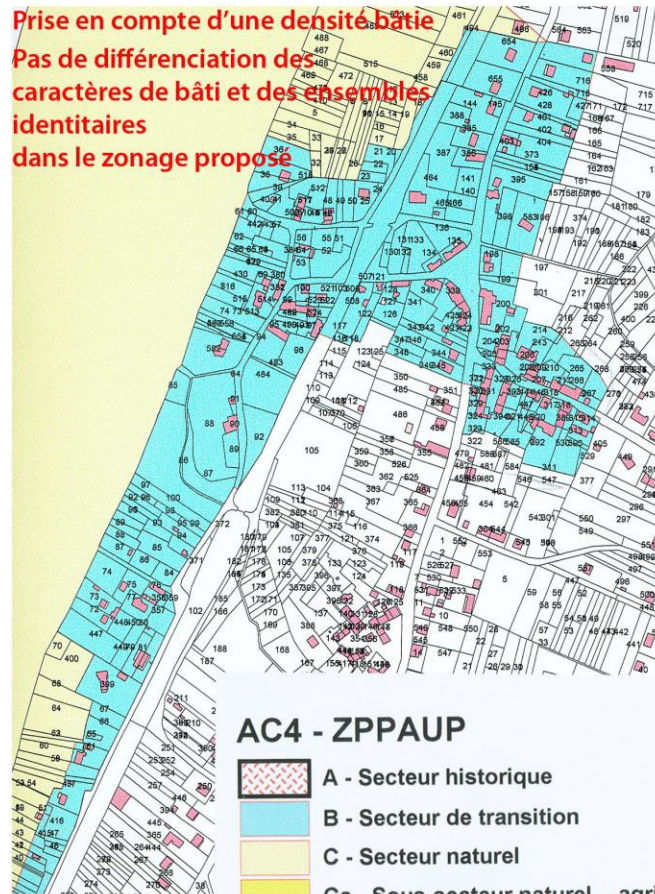
-  hameau rural
-  cour commune, espace public ou place
-  secteur de paysage lié au hameau

PROPOSITION DE ZONAGE A.V.A.P.

SECTEUR DE COURS



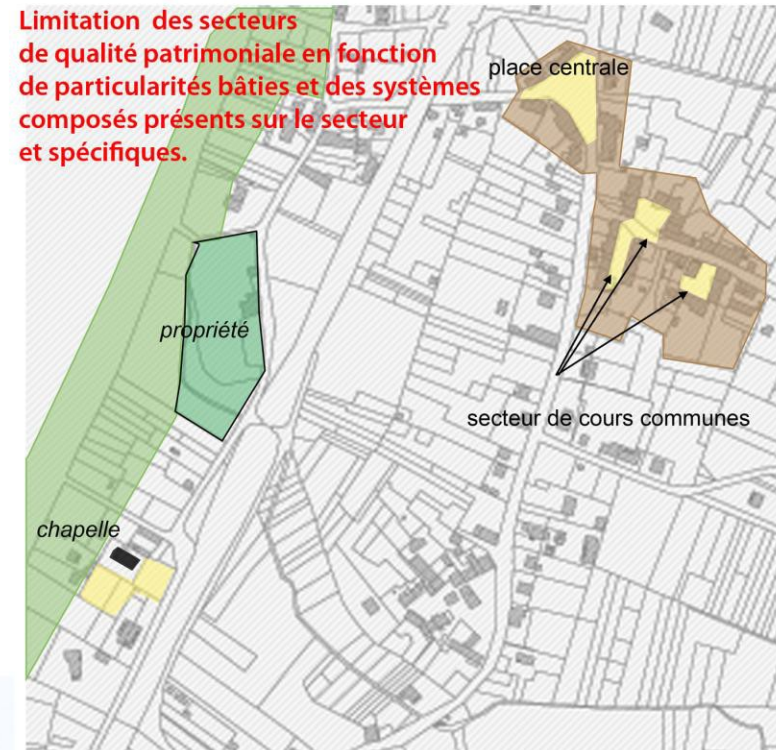
COMPARATIF ZONAGE ZPPAUP ACTUEL / REPERAGE



AC4 - ZPPAUP

	A - Secteur historique
	B - Secteur de transition
	C - Secteur naturel
	Ca - Sous-secteur naturel - agricole
	Cb - Sous-secteur naturel - à aménager
	D - Secteur d'entrée de ville

SECTEUR DE VILLECHAUD



	propriété - domaine clos de mur et boisé
	hameau rural
	cour commune, espace public ou place
	enveloppe paysagère Loire

PROPOSITION DE ZONAGE A.V.A.P.

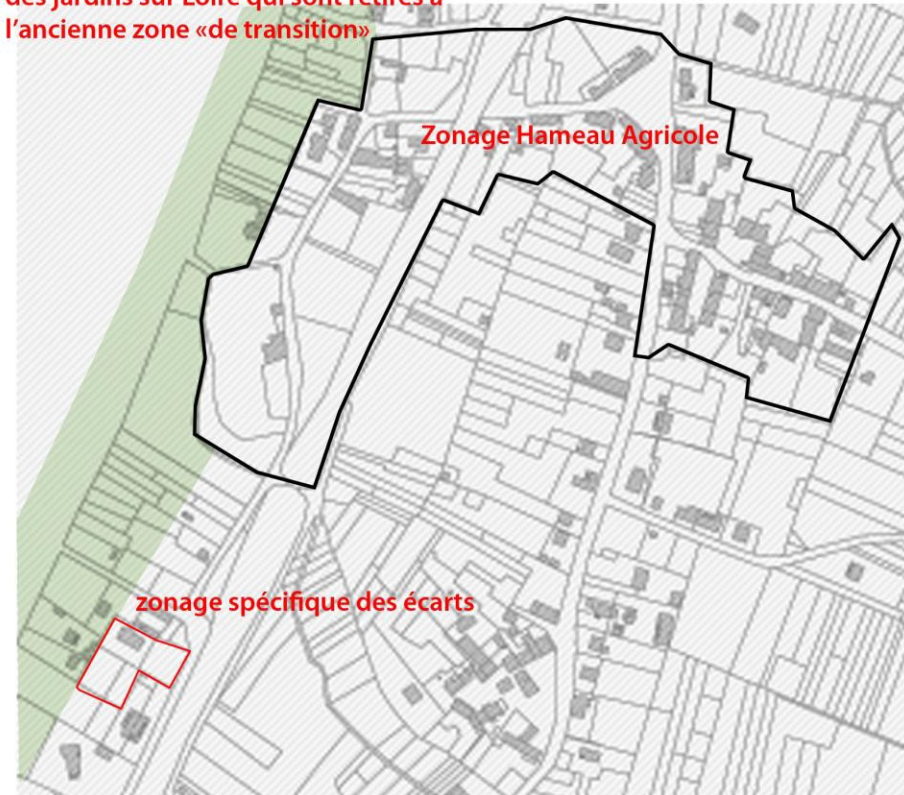
SECTEUR DE VILLECHAUD

éléments de repérage typologique
- en cours

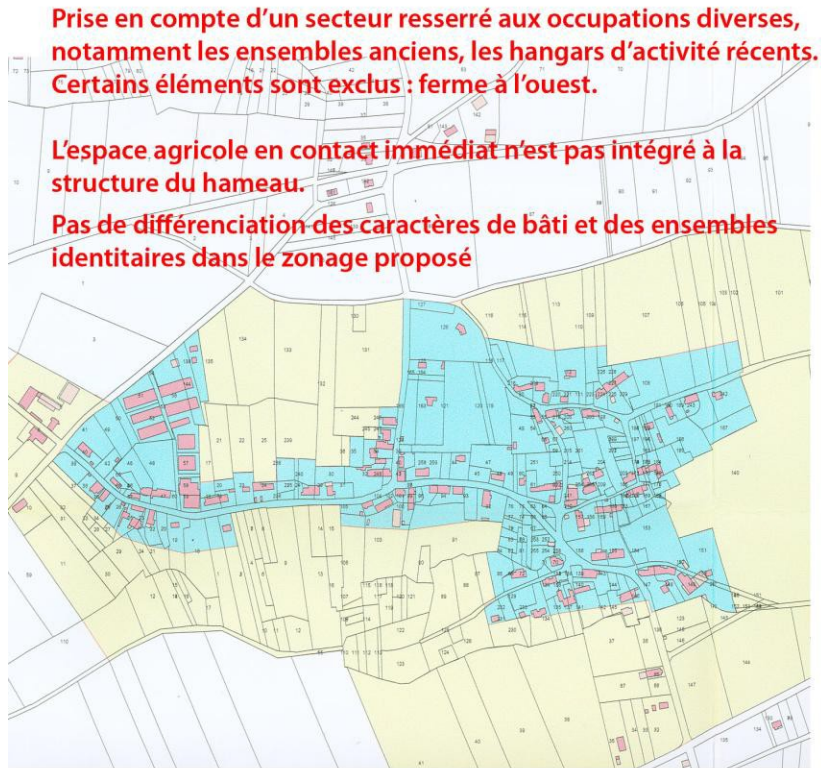
- ferme - bâti rural
- parc - jardin
- espace commun
- clôture de qualité (mur, grilles)
- puits



conservation du principe d'une zone «naturelle», mais
spécificité de la zone paysagère
de bord de Loire - prise en compte
des jardins sur Loire qui sont retirés à
l'ancienne zone «de transition»



COMPARATIF ZONAGE ZPPAUP ACTUEL / REPERAGE



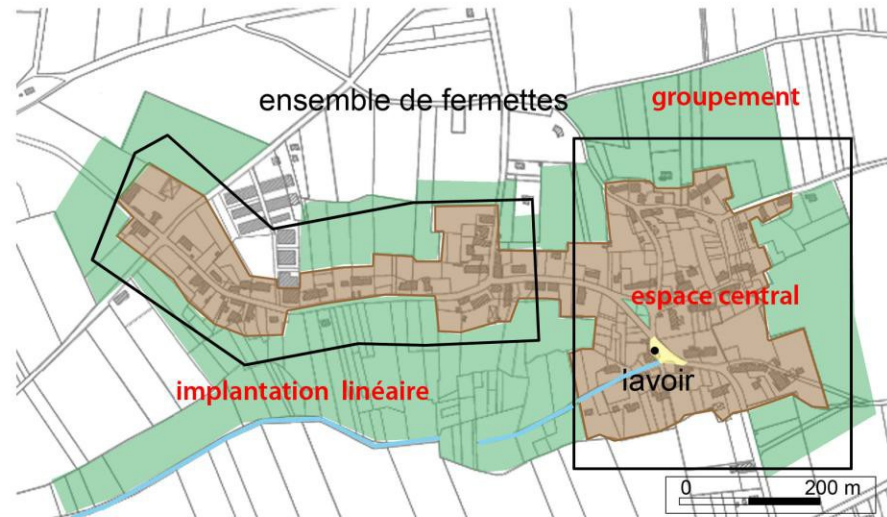
AC4 - ZPPAUP




-  A - Secteur historique
-  B - Secteur de transition
-  C - Secteur naturel
-  Ca - Sous-secteur naturel - agricole
-  Cb - Sous-secteur naturel - à aménager
-  D - Secteur d'entrée de ville

SECTEUR DE VILLEPREVOIR

Limitation des secteurs de qualité patrimoniale en fonction de particularités bâties et de la cohérence des ensembles

Prise en compte de l'espace de paysage «ouvert» lié au hameau permettant la perception de la silhouette spécifique du centre ancien.



-  hameau rural
-  cour commune, espace public ou place
-  secteur de paysage lié au hameau

PROPOSITION DE ZONAGE A.V.A.P.



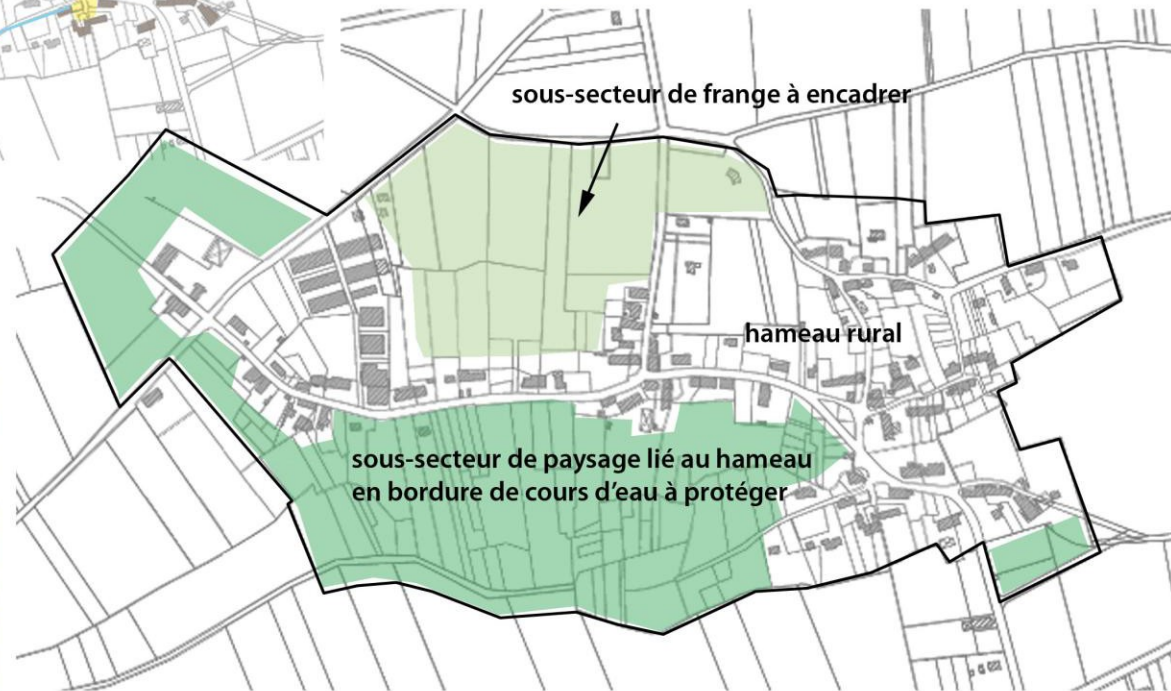
■ ferme

élément de ripisylve



SECTEUR DE VILLEPREVOIR

éléments de repérage typologique
- en cours



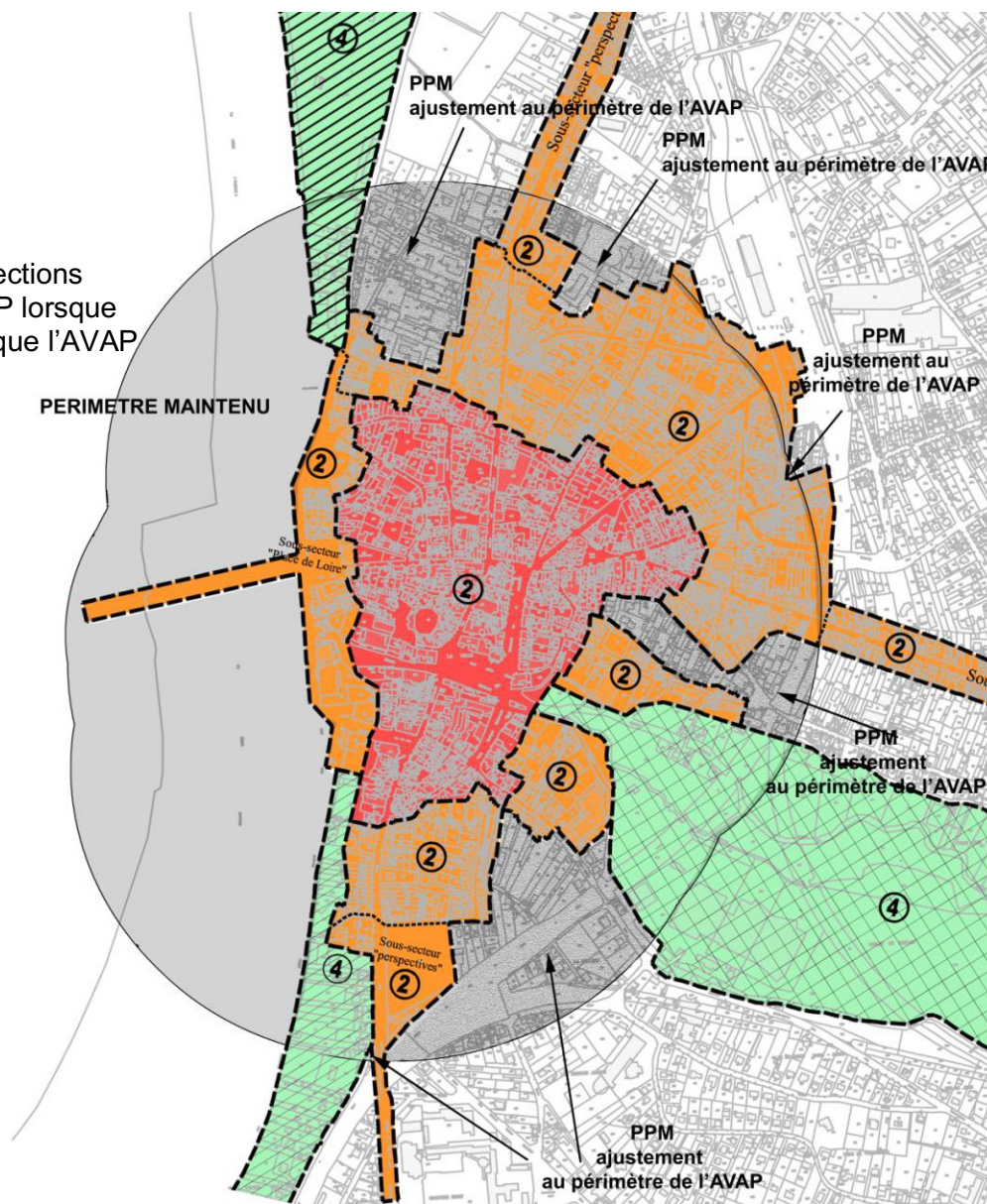
LA PROBLÉMATIQUE DES RAYONS D'ABORDS – RÉFLEXION SUR DES PÉRIMÈTRES DE PROTECTION MODIFIÉS

Le périmètre des abords qui était suspendu dans et hors du périmètre de la ZPPAUP s'est vu à nouveau porté à l'extérieur du périmètre avec le passage en AVAP.

Il doit donc être mis en place des périmètres de protections modifiés s'ajustant sur le nouveau territoire de l'AVAP lorsque ses abords viennent aujourd'hui grever des terrains que l'AVAP n'a pas retenus comme secteurs d'enjeux.

Ces études, menées en parallèle, bénéficieront ainsi d'un passage commun à l'enquête publique avec l'AVAP et le PLU.

Au regard de l'analyse des enjeux sur le territoire et de leur prise en compte dans le zonage de l'AVAP, seuls les rayons d'abords, débordant hors du territoire communal sont maintenus, c'est-à-dire ceux qui s'étendent sur la Loire et une partie de l'île.



II – GÉOMORPHOLOGIE ET STRUCTURE PAYSAGÈRE

Nous avons vu précédemment le lien étroit entre l'organisation « humaine » du territoire

et les caractéristiques géographiques. Le site d'implantation va devenir le facteur principal des lieux d'implantations des ensembles bâtis,

les réseaux viaires et de la répartition des différents modes de cultures.

Afin de comprendre plus finement le fonctionnement du territoire dans son ensemble, nous allons étudier les composantes du site à des échelles de plus en plus fines et avec des thématiques croisées : les entités de paysage, la richesse écologique, le repérage détaillé des différents éléments...

LES COMPOSANTES DU SITE –

DONNÉES EXTRAITES DE L'EUDES ENVIRONNEMENTALE (ADEV ENVIRONNEMENT)

1 - Topographie

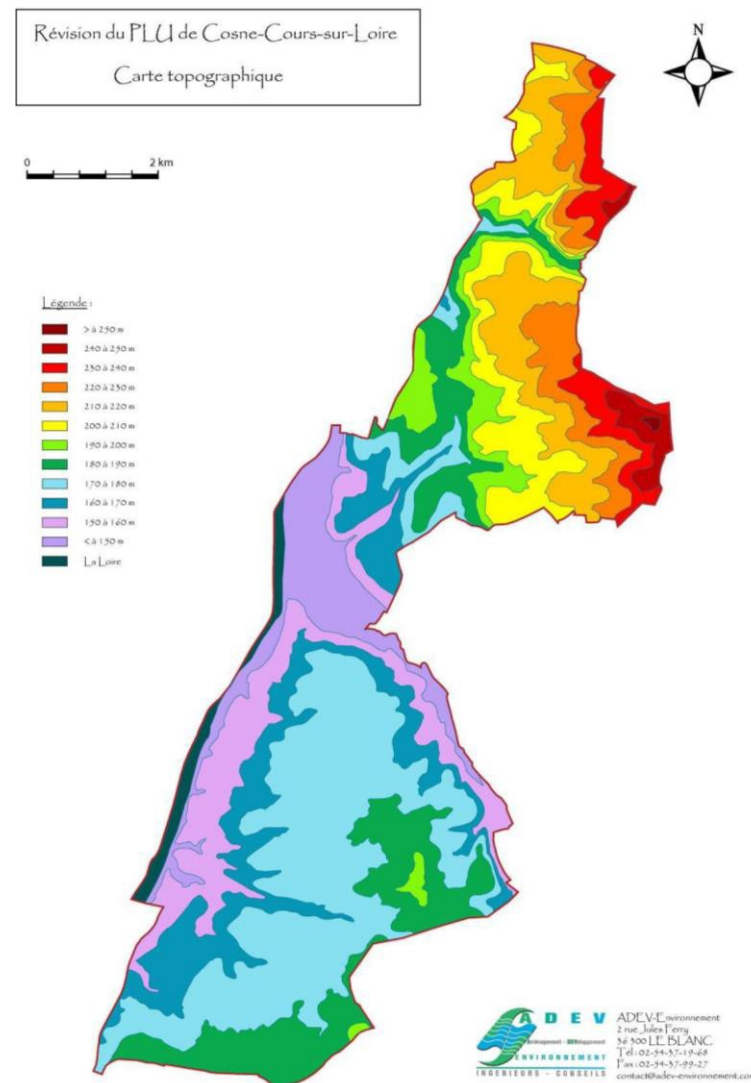
La topographie du territoire de Cosne-Cours-sur-Loire est marquée par la présence de la Loire et de la confluence Loire/Nohain.

La partie occidentale de la commune possède des altitudes moins élevées, car la Loire s'y présente sous la forme d'une large vallée.

Cette dernière est dominée à l'Est par des plateaux (secteur de Villorget et limite communale avec Saint-Loup) qui amènent des altitudes plus élevées, particulièrement au nord du territoire communal. Cela permet une bonne lisibilité des enveloppes encore préservées des anciens hameaux et villages ruraux.

Le réseau hydrographique joue un rôle important dans la topographie. Les cours d'eau sont encaissés confirmant la présence de plateaux. Le Nohain est bien visible sur la carte placée page suivante par ses altitudes moins élevées.

En somme, la topographie est assez classique des communes situées en bord de Loire : une large vallée entourée de plateaux, entaillés par les cours d'eau.



Il faut toutefois relativiser la notion d'encaissement des vallées, car la dénivellation n'est que d'une centaine de mètres sur la commune.

Logiquement, le point bas est situé en bord de Loire, et le point haut au nord-est de la commune

2 - Géologie

Généralités

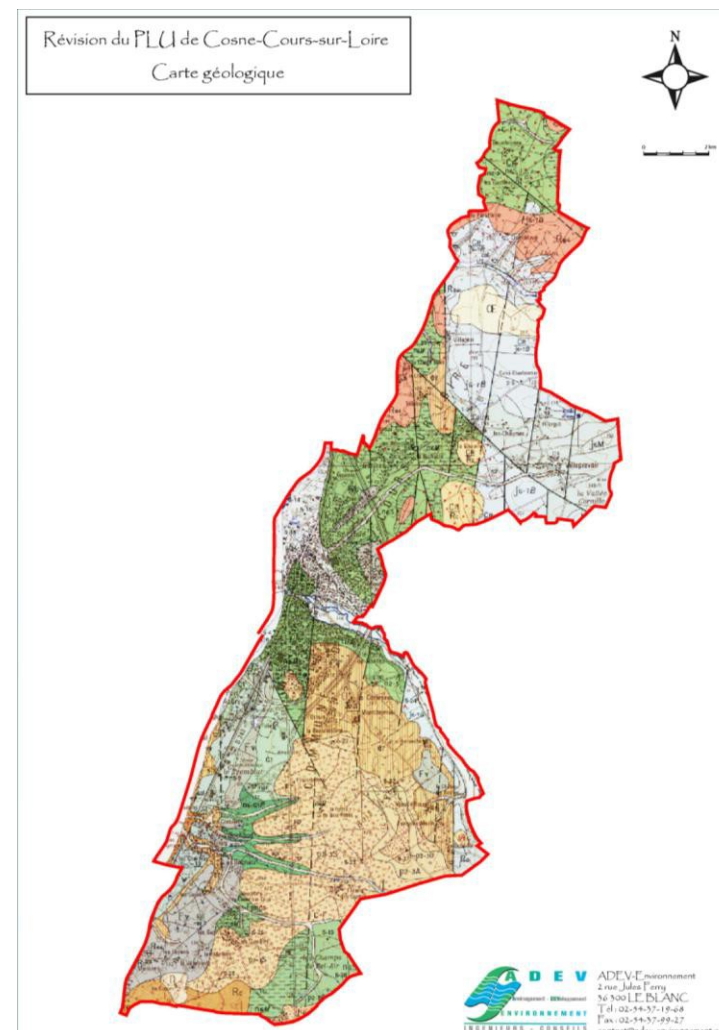
Le substratum de la région de Cosne-Cours-sur-Loire est constitué majoritairement par des terrains marins de l'ère secondaire. Les plus anciens, au sud-est de Cosne-Cours-sur-Loire, appartiennent au Jurassique moyen et sont vieux de 160 Ma. Les plus jeunes datant du début du Crétacé supérieur (Cénomaniens – environ 95 Ma) se rencontrent en bordure de la vallée de la Loire, au sud de Cosne-Cours-sur-Loire. Un manteau d'altérites recouvre fréquemment ces terrains jurassiques et crétacés.

Des formations d'âge tertiaire, présentes en placages développés dans des fossés d'effondrement, orientés nord-sud sont localisés de part et d'autre de la vallée de la Loire. La basse vallée de la Loire est occupée par des formations alluviales d'âge quaternaire.

La succession des terrains et leur disposition générale sont le résultat de l'histoire sédimentaire et tectonique de la région qui fait partie intégrante de celle du bassin de Paris. Les formations jurassiques sont d'origine marine. La région émerge au cours du Tithonien, il y a 140 Ma. La mer revient 20 Ma plus tard, puis se retire définitivement à la fin du Crétacé, il y a 70 Ma. Depuis cette date, la région a été faiblement déformée et soumise à l'érosion. Celle-ci a enlevé une partie des formations plus jeunes, faisant apparaître des termes plus anciens de la série initialement recouverts, tout en laissant subsister des résidus insolubles (argiles ou silex par exemple).

Des mouvements tectoniques en compression et en distension ont, au cours du tertiaire (à l'Éocène supérieur et à l'Oligocène principalement), fracturé la région et provoqué, au voisinage de l'actuelle vallée de la Loire, l'apparition de fossés d'effondrement qui ont piégé une sédimentation lacustre.

Enfin, la surrection du Massif central a favorisé au Miocène-Pliocène la reprise de l'érosion et l'épandage sur la région de matériaux détritiques apportés par une paléo-Loire s'écoulant dans un fossé tectonique situé dans le prolongement des Limagnes.



(Carte géologique de la commune de Cosne-Cours-sur-Loire/(Source : Infoterre - BRGM))

3 - Hydrogéologie

Généralités

Quatre systèmes aquifères sont présents sur le territoire communal, il s'agit de l'hydrosystème « Albien » / au sud du Loing (033a). Système aquifère des sables de l'Albo-aptien, situé au sud du Loing. Les terrains albo-aptiens constituent une des auréoles crétacées du sud-est du Bassin de Paris qui s'étend entre l'Auxerrois et la région de Wassy. Ils forment de vastes étendues boisées ou en prairies (Champagne humide) et présentent une structure monoclinale à faible pendage vers le nord-ouest. Ils reposent sur les assises argileuses de l'Aptien inférieur et du Barrémien. La nappe des sables verts représente à l'échelle du Bassin de Paris un important niveau aquifère. Cependant les qualités hydrogéologiques médiocres des sables verts à l'affleurement ne permettent pas une exploitation importante. Entité hydrogéologique à nappe libre.

« Loire amont / alluvions de la Loire rive droite » (N°308d1).

Système alluvial de la rive droite de la Loire amont, de Bonny à Pouilly. Entité hydrogéologique à nappe libre

« Loire amont / alluvions de la Loire rive gauche en amont de Beaulieu » (308c1).

Système alluvial de la rive gauche de la Loire amont, de Beaulieu-sur-Loire à Saint-Bouize. Entité hydrogéologique à nappe libre.

« Puisaye sud-ouest » (197a1).

Système aquifère constitué des calcaires d'âge portlandien entre Cosne-sur-Loire et Tracy sur Loire partiellement recouvert de formations d'âge tertiaire (graviers, marnes) ou quaternaire (anciennes alluvions de la Loire). Entité hydrogéologique à nappe libre et captive

Le réseau hydrographique

La commune de Cosne-Cours-sur-Loire est marquée par une présence hydrographique importante. En effet, la limite ouest de la commune est matérialisée par la Loire. Cette frontière naturelle marque également la limite entre les départements du Cher et de la Nièvre.

La présence de la Loire a bien évidemment des impacts en termes d'occupation de l'espace et de développement urbain, les grands cours d'eau posant automatiquement des problèmes de franchissement.

La commune de Cosne-Cours-sur-Loire est incluse dans le SDAGE Loire-Bretagne.

Le département de la Nièvre a la particularité d'être divisé en deux parties : l'une sur le bassin versant de la Loire et l'autre sur le Bassin versant de la Seine.

En revanche, la commune n'est pas répertoriée dans un SAGE.

La Loire

PRÉSENTATION GÉNÉRALE

La Loire prend sa source dans l'est du Massif central, au pied sud du mont Gerbier-de-Jonc, dans la commune ardéchoise de Sainte-Eulalie, à 1 408 m d'altitude. Elle n'est à l'origine qu'un simple filet d'eau, et il serait plus juste de parler des sources de la Loire, car le fleuve n'est au départ qu'une multitude de petits ruisseaux qui se rejoignent progressivement.

La Loire est donc un fleuve de 1 013 km, ce qui en fait le plus long ayant son cours en France. Son embouchure se trouve dans le département de Loire Atlantique à l'ouest de la région des Pays de la Loire et à l'ouest de l'Anjou. Elle se jette dans l'océan Atlantique à travers un estuaire sur la commune de Saint-Nazaire.

Son bassin de 117 000 km² occupe plus d'un cinquième du territoire français, dont fait parti la commune de Cosne-Cours-sur-Loire.

En amont de Cosne-Cours-sur-Loire, la Loire connaît une transformation importante, sa taille est quasiment doublée par sa confluence avec l'Allier à Nevers (50 km au sud de Cosne-Cours-sur-Loire).



La Loire à Cosne-Cours-sur-Loire



(Source : ADEV-Environnement – 30-03-2010)

FONCTIONNEMENT HYDROLOGIQUE

La station de mesure de la Loire la plus proche est située sur la commune de Saint-Satur, dans le département du Cher (K4080010). La période 2000-2010 est disponible et permet de tirer des conclusions quant au régime hydrologique de la Loire à Cosne-Cours-sur-Loire.

La Loire connaît des étiages importants, le plus souvent au mois d'août. Les débits sont relativement faibles de juin à octobre. À noter que les débits sont nettement plus importants lors des mois hivernaux.

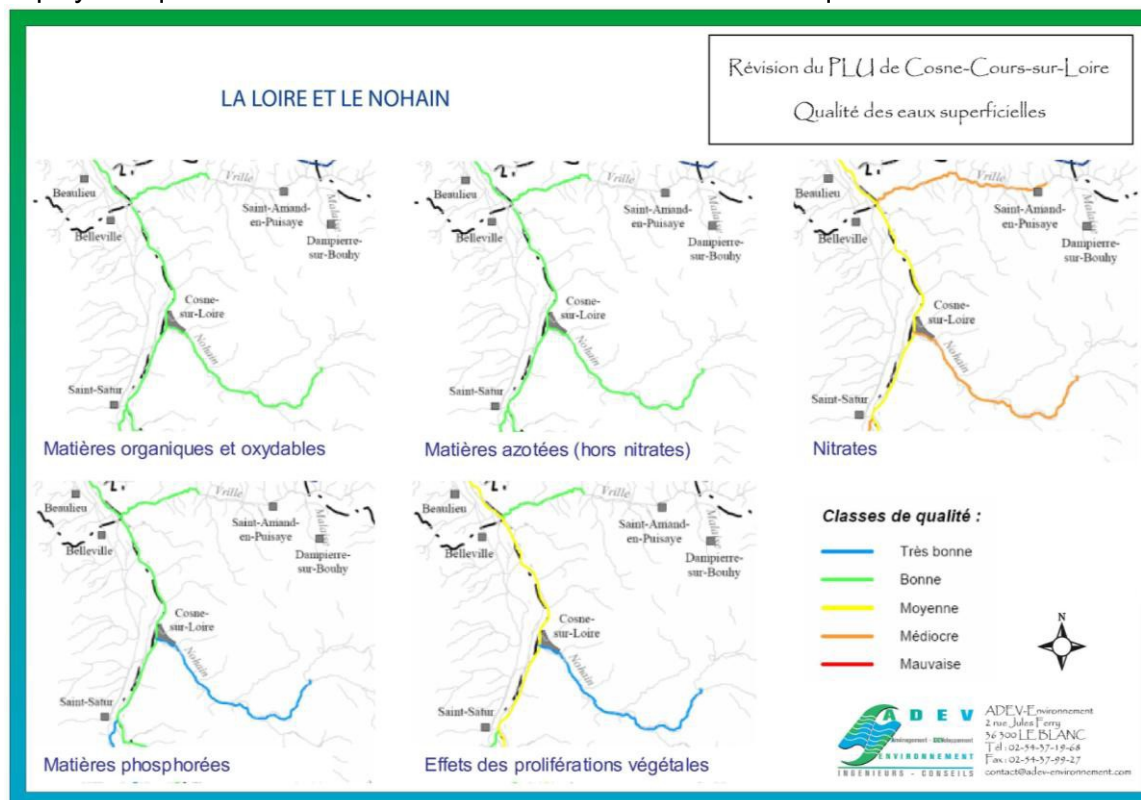
Ces étiages importants posent évidemment la question de brusques crues et inondations. Ce risque a été pris en compte dans le règlement avec des prescriptions spécifiques sur l'implantation des clôtures et plantations en zones d'inondabilité. Une partie du cahier de recommandations est également consacrée aux précautions à prendre pour la préservation d'éléments patrimoniaux en zone inondable.

CARACTÉRISTIQUES PHYSICO-CHIMIQUES DES EAUX

Les cartes suivantes montrent que les eaux de la Loire sont globalement de bonne qualité. Seuls les nitrates et les matières phosphorées sont de qualité moyenne. Les chiffres concernant les nitrates sont étroitement liés aux pratiques agricoles et à l'emploi d'intrants.

L'anthropisation impacte également la qualité des eaux. La Loire connaît un certain nombre de perturbations dues, entre autres, aux rejets des stations d'épuration des villes installées sur les bords du fleuve. Les rejets dus aux activités industrielles sont à prendre en compte dans l'analyse de la qualité des eaux. Ces spécificités ont été prises en compte dans le règlement de l'AVAP avec le maintien des systèmes bocagers et ripisylves qui servent de filtres nécessaires au maintien de la qualité des eaux.

Légende
 Valeur minimum annuelle :
 Valeur maximum annuelle :



Qualité des eaux de La Loire et du Nohain

Le Nohain

PRÉSENTATION GÉNÉRALE

Le Nohain est un affluent de la Loire. Leur confluence s'opère à Cosne-Cours-sur-Loire et marque, comme nous l'avons vu précédemment, le relief de « confluence » d'une partie du territoire communal.

Le parcours du Nohain se situe entièrement dans le département de la Nièvre. Son bassin occupe la partie nord du département. Il est alimenté tout au long de son parcours par de nombreuses sources, et se grossit de plusieurs affluents. Il se subdivise en de nombreux bras et donne l'impression d'errer dans sa propre vallée. Sa longueur est de 45 km.

Il prend sa source à 2 km au nord-est d'Entrains-sur-Nohain. La partie sud-est de son bassin est presque entièrement recouverte de forêts.



Le Nohain à Cosne-Cours-sur-Loire (Source : ADEV-Environnement)

FONCTIONNEMENT HYDROLOGIQUE

Le Nohain présente des fluctuations saisonnières de débits peu marquées, ce qui tranche avec la plupart des affluents de la Loire. Les étiages les plus forts ont lieu au mois de septembre. Les débits sont plus élevés à la fin de l'hiver et au printemps avec un maximum au mois de février.

CARACTÉRISTIQUES PHYSICO-CHIMIQUES

Il existe des disparités entre les différents facteurs qui permettent d'analyser la qualité des eaux d'une rivière. Il faut noter que les matières organiques et oxydables ainsi que les matières azotées sont de bonne qualité. Il faut même souligner que les matières phosphorées et les effets des proliférations végétales sont de très bonne qualité.

En revanche, les chiffres pour les nitrates sont médiocres. Cette pollution aux nitrates est principalement due aux activités pratiquées sur le bassin versant. En effet, le bassin versant fait partie du plateau de la Puisaye nivernaise, région dont l'activité est très importante (cultures intensives de céréales).

D'autres éléments viennent contribuer à la dégradation de la qualité des eaux comme la station d'épuration d'Entrains-sur-Nohain. Cette dernière, d'une capacité de 1 667 équivalents-habitants, ne reçoit qu'une partie des effluents collectés et, par ailleurs, est sujette à de fréquents dysfonctionnements. Si des travaux ont été réalisés en 2005, des problèmes subsistent.

Ces spécificités ont été prises en compte dans le règlement de l'AVAP avec le maintien des systèmes bocagers et ripisylves qui servent de filtres nécessaires au maintien de la qualité des eaux.

Le ruisseau de Saint-Loup

PRÉSENTATION GÉNÉRALE

Le ruisseau de Saint-Loup est situé au nord du territoire communal. Il traverse Cosne-Cours-sur-Loire pour se jeter dans la Loire, légèrement en aval. Sa longueur est de 8,7 kilomètres et son bassin versant s'étend sur 27 km².

Nous ne disposons pas de données quant aux débits de ce ruisseau.



Le ruisseau de Saint-Loup à Cosne-Cours-sur-Loire (Source : ADEV-Environnement)

CARACTÉRISTIQUES PHYSICO-CHIMIQUES

La qualité des eaux du ruisseau de Saint-Loup peut être qualifiée de moyenne. Les chiffres émanant du bilan de 2009 montrent la présence de matière en suspension, mais dans un seul prélèvement. La station de mesure est située sur la commune de Myennes, voisine et en aval de Cosne-Cours-sur-Loire.

Les nitrates sont présents dans tous les prélèvements avec des teneurs allant de 24 à 44mg/l. Les valeurs les plus élevées sont en hiver, signe d'un lessivage des sols nus. Le ruisseau de Saint-Loup est situé en zone vulnérable au titre de la directive nitrate.

À noter que deux étangs, qui sont situés sur la commune de Cosne-Cours-sur-Loire, sont présents en amont du point de prélèvement. L'ensemble des boisements qui bordent la vallée, ainsi que le fond de vallée fait l'objet d'une protection paysagère dans le cadre de l'AVAP. Cela implique, au niveau de la traduction règlementaire, le maintien des systèmes bocagers et ripisylve.

Présence d'autres cours d'eau

D'autres cours d'eau sont présents sur la commune, à l'image du ruisseau de l'Oeuf, situé sur la partie nord de la commune. Il ne fait que traverser le territoire communal. Sa confluence avec la Loire s'effectue sur une commune voisine. Il se jette directement dans la Loire en aval de la confluence Loire-Nohain.

Présence de nombreux fossés hydrauliques

Lors de la prospection de terrain effectuée, il a été noté la présence d'un réseau de fossés hydrauliques important, convergeant soit vers la Loire, soit vers le Nohain. Cette notion est importante en termes de dimensionnement et d'entretien de ces fossés. La préservation des fossés et systèmes de drainages existants fait l'objet d'une mention spécifique dans le règlement de l'AVAP.



Exemple du réseau hydraulique sur Cosne-Cours-sur-Loire

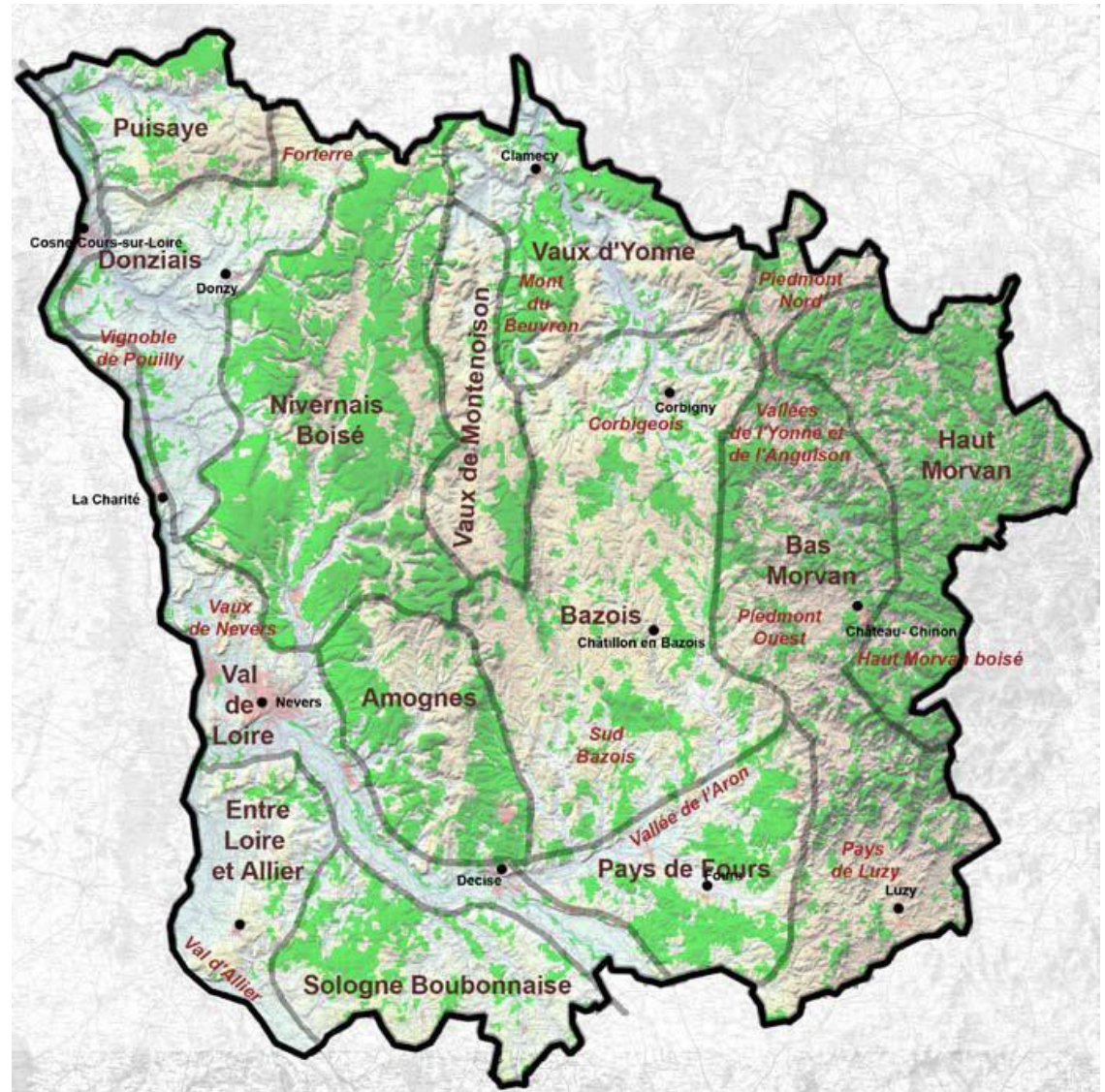


(Source : ADEV-Environnement)

4 – Les entités paysagères

La commune de Cosne-Cours-sur-Loire est référencée dans l'Atlas des Paysages de la Nièvre dans trois unités paysagères :

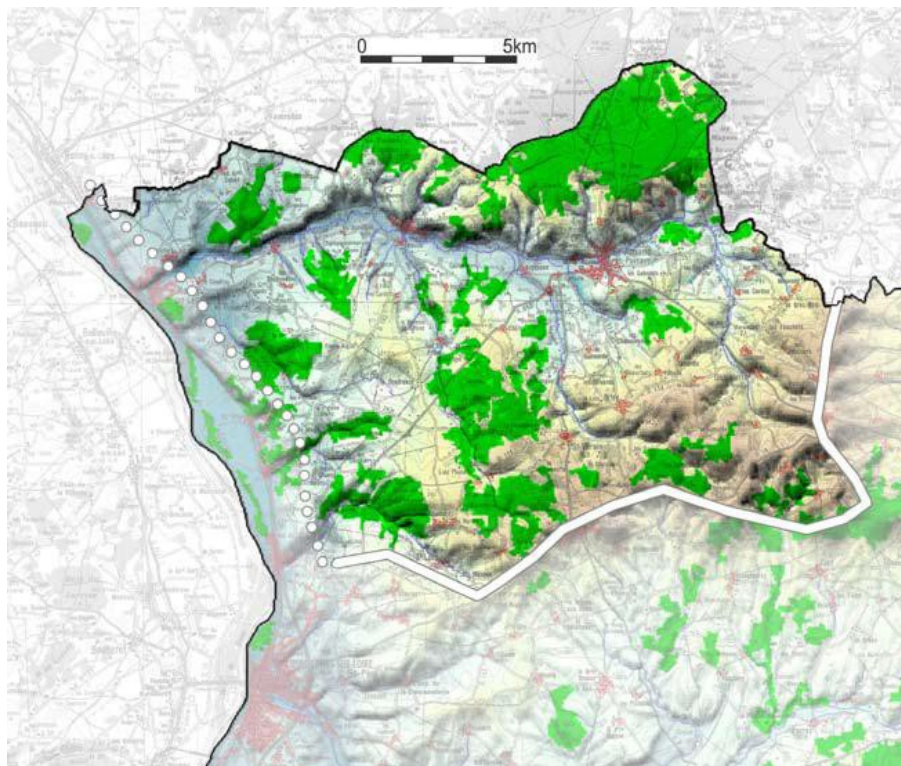
- la Puisaye au nord,
- le Donziais,
- le Val de Loire, pour la frange ouest bordant La Loire.



Carte extraite de l'Atlas des Paysages de la Nièvre

La Puisaye (extrait de l'Atlas des Paysages de la Nièvre)

La Puisaye offre un mélange de forêts, de prairies bocagères et de replats cultivés qui forment un véritable patchwork. Sur ce relief vallonné, il existe un fort contraste entre les fonds de vallons boisés ou bocagers et les hauts ouverts de grandes cultures. On passe ainsi sur une courte distance d'une ambiance intime à des respirations plus amples. Mais les horizons restent le plus souvent boisés, avec une profondeur variable suivant l'altitude à laquelle on se trouve.



Forêt : il s'agit essentiellement de forêt de feuillus largement dominée par les chênes et composée de mélange de taillis et de futaies. Sur le territoire de Cours-lès-Cosne, il s'agit d'une forêt domaniale.

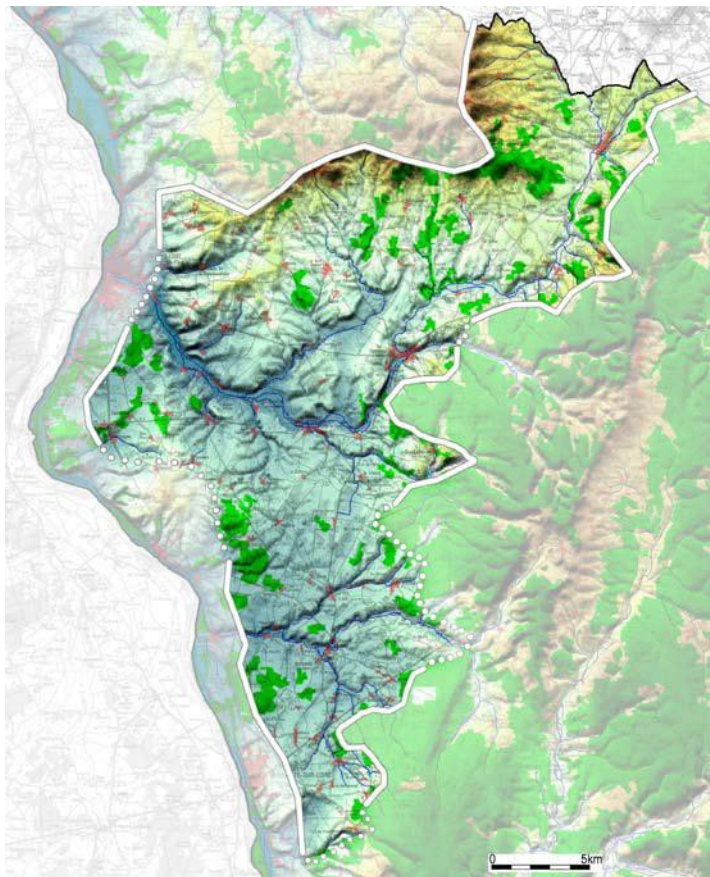
Agriculture : la Puisaye constitue une région de polyculture élevage et élevage laitier. Cela explique la très grande imbrication entre cultures et prairies. Les prés dominent dans les vallées (vallée de Saint-Loup) exploitants des fonds souvent humides. Les cultures se concentrent sur les replats des plateaux aux sols plus secs.

Enjeux :

- maintenir une diversité dans les paysages de grandes cultures : préserver les haies et arbres isolés,
- maintenir le réseau de chemins agricoles, ces éléments servent de support pour les liaisons écologiques dans le paysage (Trame Verte).
- Affirmer la présence des vallées et des cours d'eau : la présence de l'eau est souvent citée et reconnue (mare, lavoir, source), mais les cours d'eau sont souvent oubliés et masqués. Les cours d'eau ont un pouvoir attractif important et servent aussi de support pour les liaisons écologiques dans le paysage (Trame Bleue).
- Soigner la qualité des bâtiments agricoles et de leurs abords qui ont une grande importance dans le paysage.

Le Donziais (extrait de l'Atlas des Paysages de la Nièvre)

Le Donziais s'étend entre la Puisaye au nord, le Nivernais boisé à l'est et la vallée de La Loire au sud. Il couvre un quart environ du territoire de Cosne-Cours-sur-Loire.



Forêt : elles occupent une très faible superficie, il s'agit pour l'essentiel de bosquets et de petits bois de feuillus situés le long du Val de Loire. Propriété privée essentiellement, ils occupent aussi bien les creux que les bosses et contribuent à animer ce paysage très ouvert.

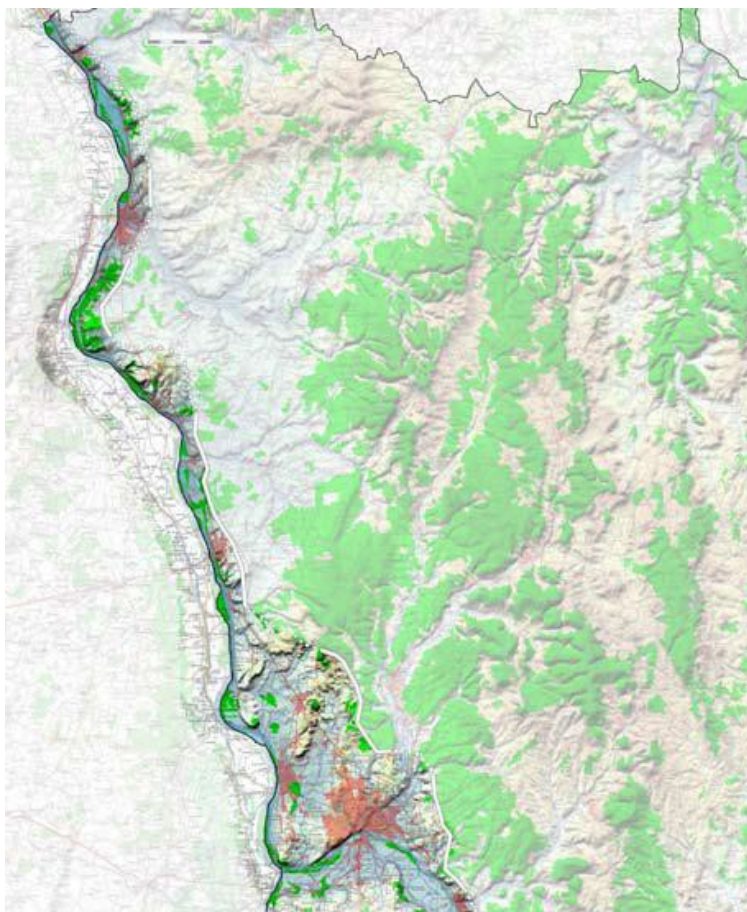
Agriculture : les grandes cultures dominent profitant de sols favorables et d'un relief modéré.

Enjeux :

- maintenir une diversité dans les paysages de grandes cultures : préserver les haies et arbres isolés,
- maintenir le réseau de chemins agricoles, ces éléments servent de support pour les liaisons écologiques dans le paysage (Trame Verte).
- Soigner la qualité des bâtiments agricoles et de leurs abords qui ont une grande importance dans le paysage.

La vallée de la Loire (extrait de l'Atlas des Paysages de la Nièvre)

Un paysage emblématique majeur du département. Cette unité étroite traverse ou limite la totalité du département. Son trait principal est celui d'un fleuve naturel. La Loire n'est pas canalisée, mais parfois endiguée, libre et sauvage, donc imprévisible.



La vallée de la Loire concentre une grande partie des habitants de la Nièvre et est empruntée par de nombreux axes de communication. Plus de la moitié du territoire de Cosne-Cours-sur-Loire est concerné par cette entité paysagère.

Les fronts bâtis au contact de l'eau, accompagnés de mail de platanes, de cales, de quais, d'escaliers... créent toute une mise en scène remarquable, ayant une forte valeur patrimoniale.

La Loire présente un tracé presque rectiligne. Elle constitue la ligne de force majeure du paysage. Mais il reste souvent difficile de la voir, entourée d'une ripisylve et de verdiaux denses et hauts, qui coupent les vues transversales à travers la vallée. Elle « tresse » pourtant un réseau de chenaux secondaires formant une succession d'îles et d'atterrissements, qui donnent une tonalité mystérieuse à ces lieux naturels que l'on découvre petit à petit au fil de l'eau, seul moyen d'avoir une vue d'ensemble du fleuve.

Forêt : le val comporte peu de forêts à proprement parler. Il s'agit pour l'essentiel de boisements morcelés. Les feuillus dominent très largement avec des essences très variables selon l'hygrométrie des sols.

Agriculture : le val constitue essentiellement une région d'élevage. Routes et urbanisme : axe historique de déplacement, la vallée de la Loire concentre les voies de communication : fleuve, canal, voie ferrée, routes et autoroute.

Enjeux :






- retrouver des ouvertures paysagères dans la vallée de la Loire (protection spécifique dans l'AVAP à travers le repérage des vues sur la carte des qualités architecturales et paysagères)
- Révéler l'eau et le patrimoine ligérien dans le paysage : restaurer et mettre en valeur les ouvrages liés à la navigation, conserver l'esprit et le vocabulaire des aménagements d'antan (pavage et pierre de qualité) : repérage et protection spécifique des éléments du patrimoine hydraulique et les descentes vers la Loire.
- Mettre en scène la découverte du territoire : soigner les abords des axes vitrines du territoire (A77...).

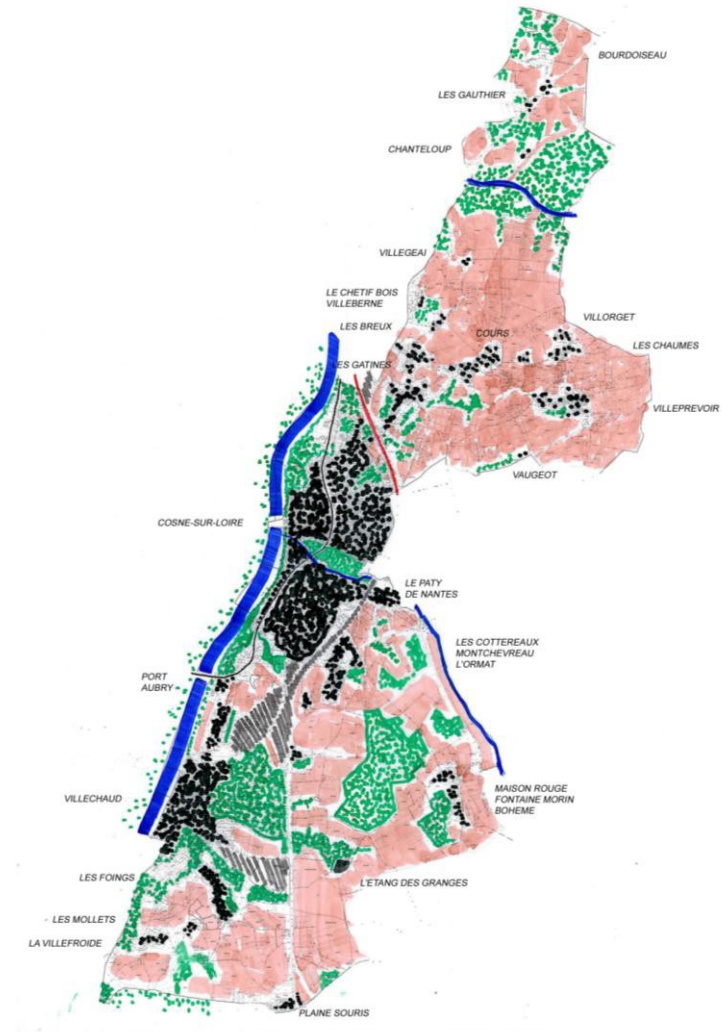
- Mettre en valeur les fronts bâtis ligériens : retrouver des espaces publics conviviaux en bord de Loire et non des stationnements.
- Restaurer le patrimoine lié à la navigation ou la maîtrise de l'eau (pont, quai, port) : repérage et protection spécifique des éléments du patrimoine hydraulique, y compris les deux ponts sur la Loire.
- Maîtriser le développement de l'urbanisation : maîtriser l'urbanisation linéaire.

Schéma d'interprétation du paysage (BE-AUA)



ÉLÉMENTS MAJEURS DU PAYSAGE

-  Trame verte : espaces naturels, boisés
-  Terres agricoles, prairies
-  Trame bleue : La Loire, Le Nohain, le ruisseau de Saint-Loup
-  Secteurs d'urbanisation (habitat et mixité)
-  Secteurs d'infrastructures (routières, aéroportuaires, équipements, zones d'activités...)



N
07 mai 2010

LES ESPACES NATURELS ET AGRICOLES

1 - Éléments de biodiversité

Il existe sur la région Bourgogne un Schéma Régional de Cohérence Écologique (Le « Schéma régional de cohérence écologique » (ou SRCE). Son rôle est d'établir un schéma d'aménagement du territoire et de protection de certaines ressources naturelles (biodiversité, réseau écologique, habitats naturels)) afin de réduire la fragmentation des espaces naturels.

Phasage :

1^{er} semestre 2012 :

- élaboration du diagnostic et identification des enjeux de la biodiversité bourguignonne,
- mise en conformité de la TVB avec le décret SRCE
- finalisation de la modernisation

des ZNIEFF 2^e semestre 2012 :

- séminaires et ateliers de concertation

communs Restitution : début 2013.

Une cartographie de la Trame Verte et Bleue en Bourgogne a été réalisée en 2011. Pourquoi cartographier la Trame Verte et Bleue ?

Un objectif d'intérêt général : préserver la biodiversité.

La biodiversité englobe toute la diversité du monde vivant : ensemble des espèces animales et végétales, mais aussi diversité des écosystèmes et diversité génétique de chaque individu. L'objectif de conservation de la biodiversité passe par la lutte contre les disparitions d'espèces, et plus généralement par le maintien d'écosystèmes en bon état.

Le document d'AVAP se doit de permettre la préservation de cette richesse et de permettre son développement le cas échéant : protection des grèves, des rives, des bosquets et haies bocagères, etc.

La constitution des réseaux écologiques

Face à cette dégradation, il apparaît nécessaire de préserver des réseaux écologiques cohérents, composés de milieux naturels en bon état et de possibilités d'échanges entre ces milieux.

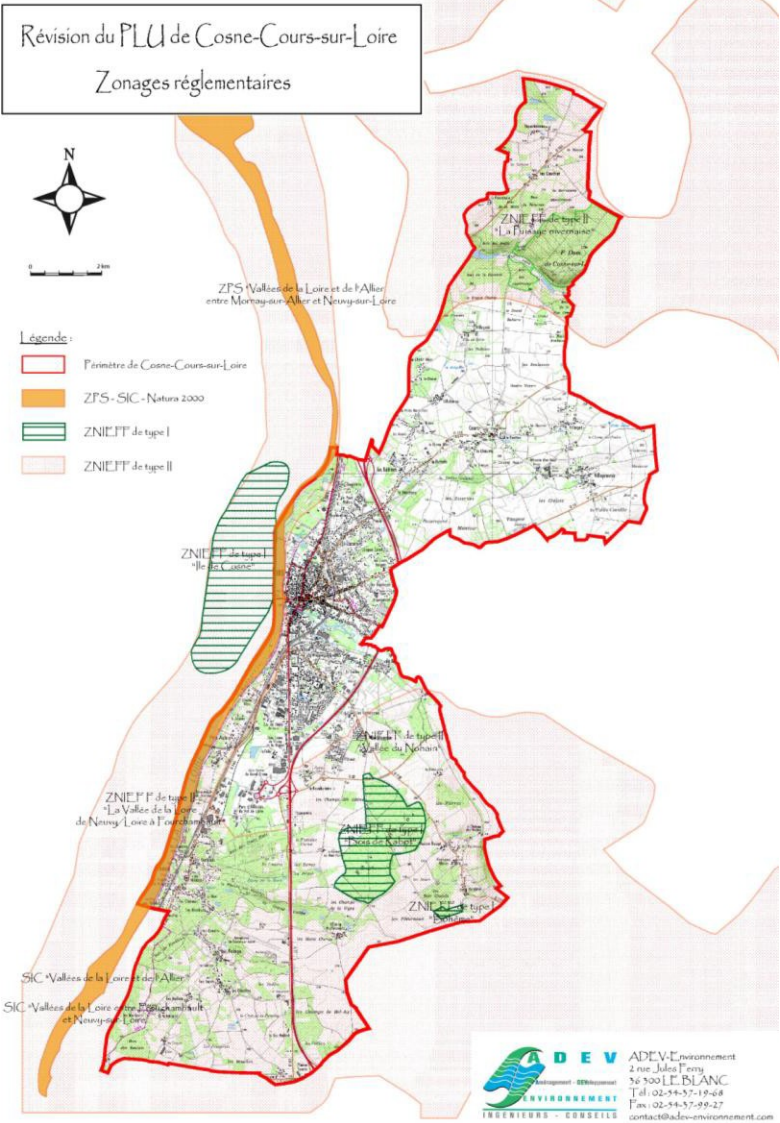
Un réseau écologique a été défini comme étant « un assemblage cohérent d'éléments naturels et semi-naturels du paysage qu'il est nécessaire de conserver ou de gérer afin d'assurer un état de conservation favorable des écosystèmes, des habitats, des espèces et des paysages. » (Source : réseau écologique paneuropéen).

L'identification du réseau écologique repose sur la cartographie des éléments suivants :

- Des réservoirs de biodiversité : C'est dans ces espaces que la biodiversité est la plus riche et la mieux représentée. Les conditions indispensables à son maintien et à son fonctionnement sont réunies. Ainsi, une espèce peut y exercer l'ensemble de son cycle de vie : alimentation, reproduction, repos, et les habitats naturels assurer leur fonctionnement. Ce sont soit des réservoirs à partir desquels des individus d'espèces présentes se dispersent, soit des espaces rassemblant des milieux de grand intérêt.
Synonyme : zone nodale.

- Des corridors : Voies de déplacement empruntées par la faune et la flore, qui relient les réservoirs de biodiversité. Cette liaison fonctionnelle entre écosystèmes ou habitats d'une espèce permet sa dispersion et sa migration.

- Des points noirs : obstacles au déplacement des espèces. Il peut s'agir d'éléments du paysage peu ou pas perméables aux déplacements des espèces, entrant en contradiction avec des zones de continuité identifiées (tronçons routiers, barrages, zones bâties, parcelles d'agriculture intensive, linéaire aquatiques, etc.). Des points franchissables, mais induisant une surmortalité (écrasements, collisions) peuvent également être considérés comme points noirs.



2 - Le contexte

règlementaire Site

La commune de Cosne-Cours-sur-Loire est concernée par le site FR2610004 « Vallées de la Loire et de l'Allier de Mornay-sur-Allier à Neuvy-sur-Loire ». Numéro régional ZPS 4.

natura 2000

Ce site Natura 2000 d'orientation nord-sud inclut les deux rives de la Loire sur un linéaire d'environ 80 km et les deux rives de l'Allier sur environ 20 kilomètres dans le département de la Nièvre et du Cher. Ce site appartient majoritairement au secteur dit de la « Loire moyenne » qui s'étend du Bec d'Allier à Angers. Ce secteur est également nommé « Loire des îles ». Cet ensemble constitue une zone de reproduction, d'alimentation ou de passage pour un grand nombre d'espèces d'oiseaux nicheurs, migrateurs ou hivernantes.

Un patrimoine naturel d'intérêt européen

Le lit mineur de la Loire et de l'Allier

La Loire et son principal affluent sont des cours d'eau puissants. Leur forte dynamique façonne une multitude d'habitats naturels dont dépendent plusieurs espèces d'oiseaux pour leur reproduction. La Sterne naine, la Sterne pierregarin et l'Oedicnème criard nichent exclusivement sur les sols nus et graveleux des grèves ou des bancs d'alluvions formés au gré de ces cours d'eau.

Les milieux ouverts de pelouses et de prairies

Caractérisés par un couvert herbacé bas, les milieux ouverts hébergent plusieurs espèces d'oiseaux. Une population isolée de Cigogne blanche se reproduit dans des arbres ou des constructions humaines et s'alimente dans les ensembles prairiaux parsemés de milieux aquatiques. Lors de la migration, des dizaines de petits passereaux profitent de ces lieux pour se reposer et s'alimenter.

Les milieux aquatiques annexes

Peuplés de nombreux insectes, poissons et amphibiens, les mares d'origine anthropique et les mortes, anciens bras connectés au lit mineur lors des crues, constituent un lieu d'alimentation important pour l'avifaune nicheuse, notamment pour les ardéidés (hérons) et le Martin-pêcheur. Les milieux aquatiques représentent une halte migratoire et une zone d'hivernage importantes pour des centaines d'oiseaux, dont des canards, des grèbes et des limicoles.

Les forêts inondables

Les espaces boisés du lit majeur de la Loire constituent une zone de reproduction pour bon nombre d'oiseaux (Aigrette garzette, Bihoreau gris, Milan noir...) et abritent des espèces totalement inféodées aux milieux forestiers. La plus emblématique est le Pic noir, une espèce arboricole utilisant son bec pour creuser dans le bois à la recherche d'insectes et de larves et pour forer des cavités dans lesquelles elle niche.

Les enjeux sur le site

À l'origine de nombreux habitats naturels indispensables à la reproduction de certains oiseaux, la dynamique fluviale apparaît comme le principal enjeu du site Natura 2000.

- Maintenir les habitats naturels dynamiques en préservant le régime hydrique de la Loire.

Les grèves de la Loire sont le siège de nombreuses activités de loisirs qui, si elles ne sont pas maîtrisées, peuvent être à l'origine du dérangement des oiseaux, particulièrement préjudiciables en période de reproduction.

Le maintien des prairies et des pelouses à fort enjeu patrimonial est lié, d'une part aux pratiques agricoles, et d'autre part à la dynamique fluviale de La Loire.

Fonctionnant au rythme des crues, les prairies humides sont particulièrement sensibles à tout aménagement de la Loire susceptible de modifier les conditions d'inondabilité de la vallée. Ces secteurs sensibles font l'objet de prescriptions particulières dans le cadre du règlement de l'AVAP avec un sous-secteur « Bord de Loire » permettant une réglementation adaptée.

- Préserver les conditions d'inondabilité de la vallée.

Au vu de leur rôle important vis-à-vis de nombreuses espèces d'oiseaux, les milieux aquatiques constituent aussi un des enjeux majeurs. Leur maintien dans un état de conservation propice à l'avifaune est fortement dépendant des variations de la nappe alluviale et des activités agricoles s'exerçant à leur proximité.

Maintenir les milieux aquatiques en préservant le niveau d'eau de la nappe alluviale et en contenant le développement des ligneux.

Le maintien de la capacité d'accueil d'oiseaux forestiers est lié aux activités sylvicoles : elles peuvent s'avérer ponctuellement dérangeantes et entraîner des modifications d'habitats naturels plus durables.

Encadrement réglementaire dans l'AVAP des implantations susceptibles de gêner la montée et le retrait des eaux et appui sur le plan de Loire, outil de gestion.

- Prendre en compte la sensibilité des espèces dans les activités sylvicoles.

Les orientations de gestion :

L'objectif principal de gestion pour ce site est le maintien de populations viables de Sternes pierregarin et naine, ce qui nécessite la restauration de leurs habitats vitaux, assorti d'un contrôle de fréquentation. Un objectif secondaire vise les espèces inféodées aux pelouses des terrasses sableuses, aux prairies et aux ripisylves.

Ces spécificités paysagères sont protégées dans le zonage et font l'objet d'un repérage plus fin à proximité des secteurs d'habitats traditionnels.

La commune de Cosne-Cours-sur-Loire est également concernée par le site FR2600965 « Vallées de la Loire entre Fourchambault et Neuvy-sur-Loire ».

Le fleuve constitue un habitat d'espèces d'intérêt communautaire (poissons migrateurs : Alose, Lamproie, Saumon). Cet habitat s'illustre par la présence de grèves sableuses, remaniées par la rivière, milieux temporaires colonisés par une végétation adaptée à la sécheresse des sables et à la submersion (souchets). Il faut noter la présence d'une nidification d'oiseaux liés à ces milieux particuliers, dont l'Oedicnème criard, la Sterne pierregarin, le Petit gravelot. Ce sont des milieux très rares à l'échelle nationale, car ils sont liés à une dynamique fluviale active et structurante que seuls la Loire, l'Allier et le Doubs ont conservés en Bourgogne. Les milieux aquatiques de la Loire sont variés (courants lents ou rapides, hauts-fonds, bras latéraux) et colonisés par une flore et une faune variées (Loutre, Castor ...).

Les Bras morts et mares sont soumis aux inondations et alimentés par la nappe alluviale, colonisés par des herbiers aquatiques à Fluteau nageant et à Butome en ombelle. Les milieux sont très largement utilisés par la faune, dont les poissons et les batraciens (Brochet, Rainette verte), ou par le Castor.

Les groupements végétaux des dépôts sableux, implantés en retrait du lit actif, sont originaux pour la région avec un gazon de plantes très spécifiques (Corynéphore, Spargoute printanière). La fermeture par la colonisation d'arbustes confère à l'ensemble un aspect de lande ouverte à Armoise champêtre. Ils sont équivalents à ceux rencontrés sur les dunes littorales, très rarement ailleurs au plan national.

Les formations herbacées développées sur sols sableux bien drainés sont exploitées par la fauche et le pâturage. La microtopographie (dépression, anciens chenaux) engendre des variations de l'humidité des sols et corrélativement, du type de prairies (sèches, humides). Les dépressions sont colonisées par une végétation aquatique ou marécageuse adaptée aux alluvions limoneuses.

Elles abritent la Gratiolle officinale, espèce rare à l'échelle nationale et régionale. Les habitats forestiers et les lisières à hautes herbes associées sont adaptés à des conditions différentes d'inondabilité et d'influence de la nappe alluviale : Saulaie blanche, Aulnaie-frênaie, chênaie-frênaie. Les boisements sont utilisés par différentes espèces dont la plus emblématique est le Castor qui s'y nourrit. Ces milieux sont en voie de raréfaction sur l'ensemble du cours, les peuplements naturels étant remplacés par le Peuplier.



La Loire à Cosne-Cours-sur-Loire : ZPS et SIC / (Source : ADEV-Environnement –30-03-2010)

ZNIEFF (Zone Naturelle d'Intérêt Écologique Faunistique et Floristique)

L'inventaire ZNIEFF permet de connaître les espaces naturels, terrestres et marins, les écosystèmes riches et les espèces rares ou menacées et ainsi d'établir une base de connaissance pour prendre en compte l'espace naturel et certains enjeux environnementaux. Le territoire communal est concerné par des ZNIEFF de type I et de type II.

Une ZNIEFF de type II est un territoire composé de grands ensembles naturels (vallées, plateaux, massifs forestiers, landes ...) riches et peu modifiés ou qui offrent des potentialités biologiques importantes. Elle englobe souvent des ZNIEFF de type I où les scientifiques ont identifié des espèces rares, remarquables, protégées ou menacées du patrimoine naturel.

ZNIEFF de type I n°1016.0003, bois rabot

Le Bois de Rabot d'une superficie de 172 ha, est situé au sud de Cosne-Cours-sur-Loire. C'est une forêt de type chênaie du domaine atlantique, proche de sa limite orientale de répartition. Son intérêt est régional.

Le type de forêt rencontrée ici, une chênaie à Peucedan (Peucedanum gallicum) est fréquent. De nombreuses plantes sont ainsi dans le même cas, par exemple le Genêt d'Angleterre (Genista anglica) ou encore l'Ajonc nain (Ulex minor).

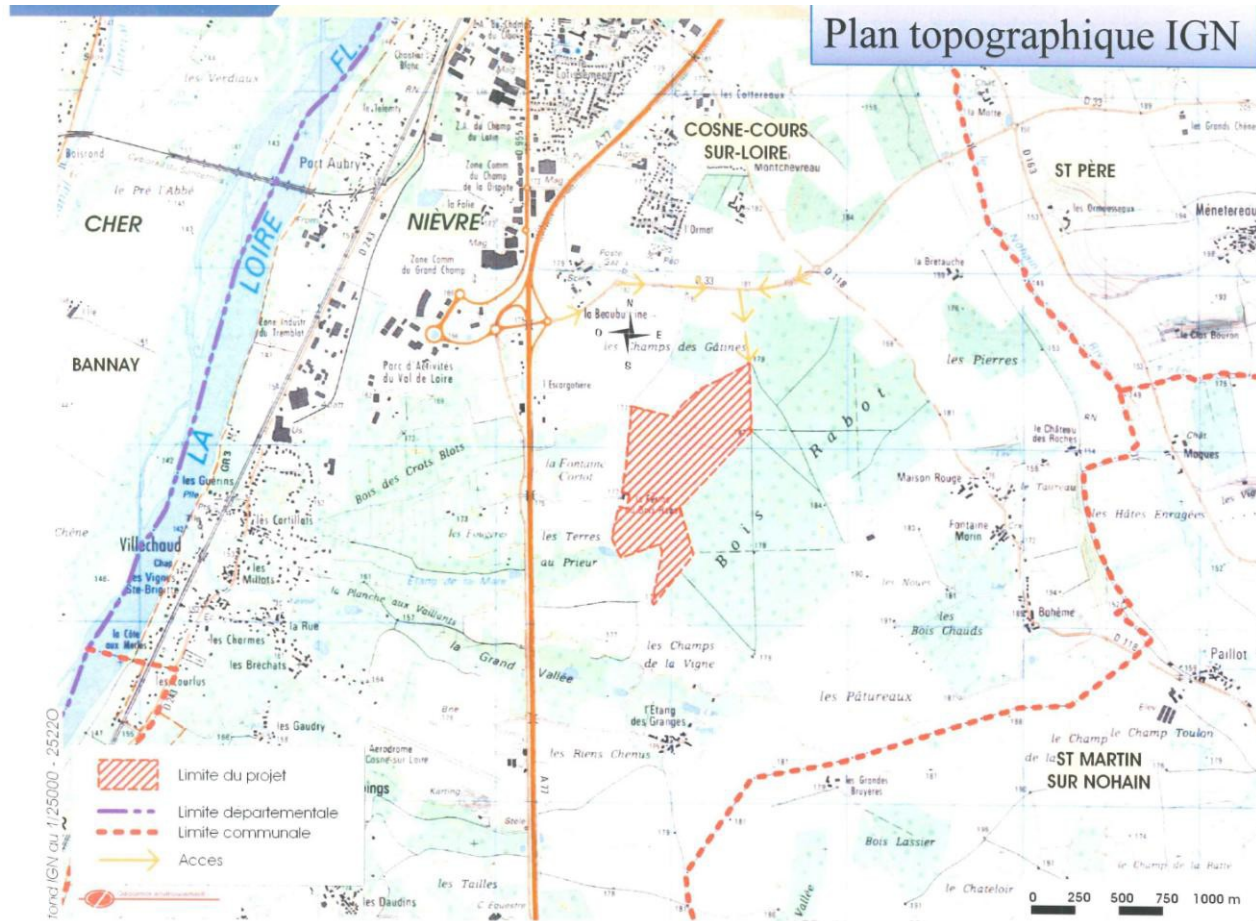
Une plante rare en Nièvre à signaler ici est l'Euphorbe poilue *Euphorbia villosa*.

À la période du printemps, le sous-bois est occupé par une pelouse de Jonquille et de Pervenche comme le montrent les photos suivantes.



Le bois Rabot (Source : ADEV-Environnement – 30-03-2010)

Il est à noter qu'une partie et un secteur à proximité immédiate du Bois Rabot font l'objet d'une demande d'installation de carrière



Extrait du document déposé en mairie

ZNIEFF de type I n°1004.0007, Ile de Cosne

L'île de Cosne a une superficie de 230 ha. Cette grande île de la Loire au niveau de Cosne-Cours-sur-Loire est relativement surélevée par rapport au fleuve. Les grèves sableuses, les pelouses ou les fourrés, les mares temporaires et les forêts forment une mosaïque de milieux naturels diversifiés.



Ile de Cosne (Source : ADEV-Environnement – 30-03-2010)

Les milieux naturels rencontrés ici sont le complexe alluvial inondable, la forêt, les pelouses et landes acidophiles et la prairie. La dynamique de la Loire confère à cette ZNIEFF un intérêt européen.

En effet, des types variés de forêts alluviales se développent sur cette île, par exemple la forêt à base de Saules, de Frênes, d'Ormes et de Peupliers sur sols sableux fertiles soumis aux crues de la Loire (formation végétale inscrite dans la Directive Habitats).

ZNIEFF de type I n°1016.0002, Bohème

D'une superficie de 4 ha, le site de Bohème est situé au sud-est de Cosne-Cours-sur-Loire. C'est une petite lande à Bruyères et Ajonc, qui borde la partie sud du Bois Chauds. Son intérêt est régional.

Cette lande abrite l'Ajonc nain (*Ulex minor*), la Bruyère cendrée (*Erica cinerea*) ou encore la Bruyère à quatre angles (*Erica tetralix*).

On peut citer pour la faune, l'exemple du Busard cendré (*Circus cyaneus*), espèce inscrite dans la Directive Oiseaux qui fréquente ce site pour sa reproduction.



ZNIEFF de type « Bohème » (Source : ADEV-Environnement – 30-03-2010)

ZNIEFF de type II n°1016, vallée du Nohain

La vallée de Nohain a une superficie de 8500 ha. Cette zone englobe la vallée du Nohain sur une trentaine de kilomètres de son cours nivernais. Le Nohain est rejoint à Donzy par la Tavanne, un petit affluent de rive gauche.

Cette vallée qui a été profondément modifiée par l'agriculture possède encore quelques milieux humides sauvegardés. Ils contribuent à la protection de la qualité des eaux souterraines.

C'est le cas d'un complexe de prairies humides à marécageuses caractérisées par la présence de laïches et de lambeaux d'aulnaie inondable. Les milieux caractéristiques de cette ZNIEFF sont les forêts, les pelouses sèches, les landes, les prairies humides, les cours d'eau, les étangs et les grottes. Cette zone est d'intérêt régional.

On peut citer à titre d'exemple la fréquentation de cette ZNIEFF par le Busard Saint-Martin, l'Engoulevent d'Europe ou encore le Balbuzard pêcheur.

ZNIEFF de type II n°1008, la Puisaye Nivernaise

Cette zone d'une superficie de 11 800 ha, couvre un territoire complexe par sa nature géographique, ses sols et les modèles forestiers divers qui s'y développent. Le bocage et les landes humides à caractère atlantique font l'originalité de la zone.

Les milieux naturels rencontrés sont ici les forêts, les landes, les prairies, le bocage, les cours d'eau et les étangs. L'intérêt de cette ZNIEFF est régional.

Le bocage est un type d'aménagement de l'espace qui concilie activité agricole et patrimoine naturel.

ZNIEFF de type II n°1004, la vallée de la Loire de Neuvy-sur-Loire à Fourchambault

Cette zone dont la superficie est de 8 100 ha, couvre l'ensemble de la partie aval de la Loire nivernaise sur près de 60 kilomètres. L'intérêt biologique exceptionnel de ce tronçon a conduit à la création, en 1995, de la Réserve Naturelle du Val de Loire. Elle s'étend sur les départements de la Nièvre et du Cher, entre la Charité et Tracy. Elle occupe 1500 hectares et protège 20 kilomètres du fleuve. La Réserve accueille 477 espèces de plantes (10% de la flore française) et 190 espèces d'oiseaux. Ainsi cette ZNIEFF, d'intérêt européen, abrite des milieux naturels variés et rares (vallée alluviale inondable, forêt, pelouses et landes acidophiles, prairies, bocage, cours d'eau, bras morts) du fait de la dynamique de la Loire et de ses crues régulières qui rajeunissent l'évolution de la végétation.

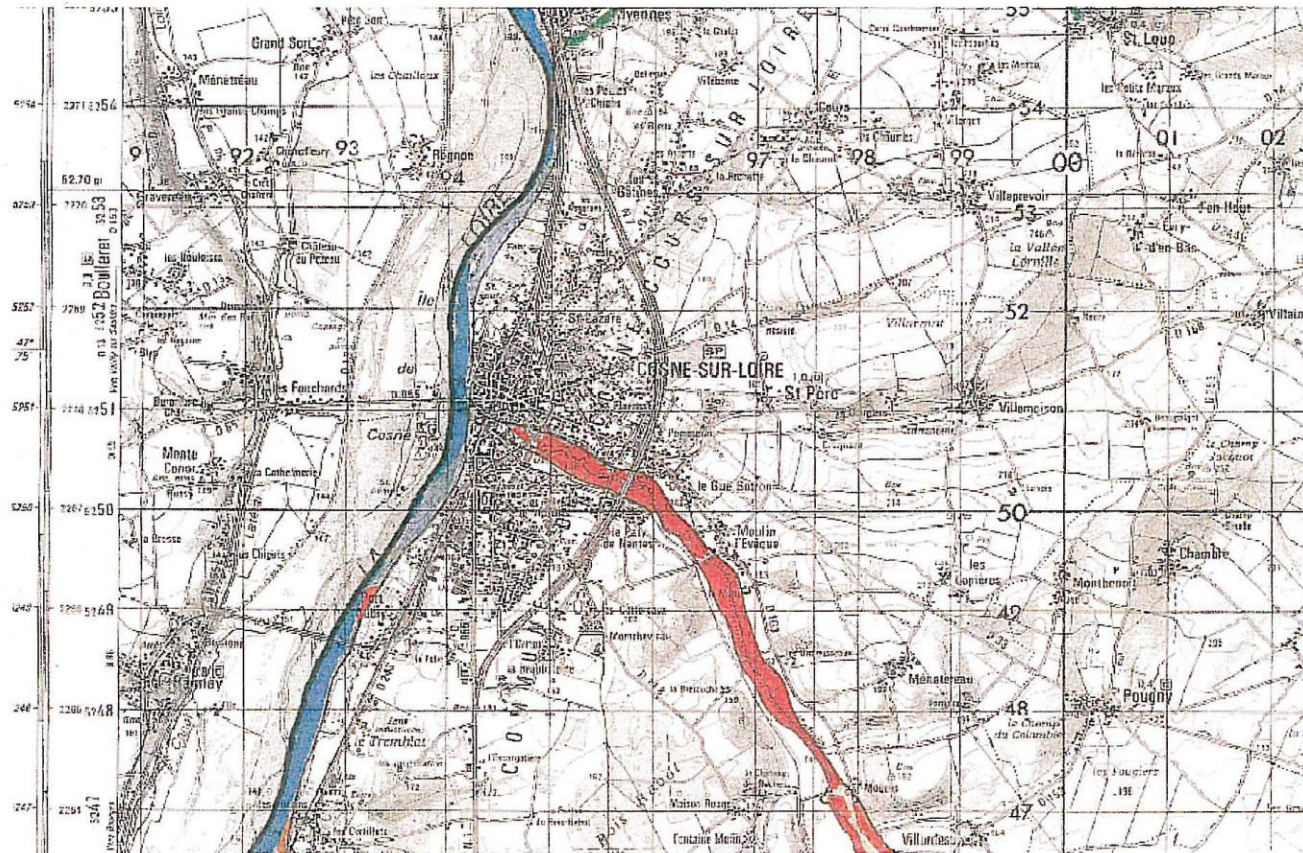
ZONES HUMIDES

La cartographie qui suit est issue du premier inventaire global de la répartition des zones humides (au sens de la Loi sur l'eau) de la région Bourgogne. La démarche est fondée sur la reconnaissance des relations habitats (naturels ou anthropisés) / conditions de milieux (sols notamment), d'après l'ensemble des données connues. (Cartographie réalisée par Dominique OBERTI (Cellule d'Application en Écologie) et François CHAMBAUD (Cellule d'Application en Écologie).

La préservation du réseau hydraulique et des types de végétations spécifiques qui les bordent est un des enjeux du secteur « cohérence paysagère » et de la traduction réglementaire qui l'accompagne.

Dans les secteurs bâtis, une mention spécifique au règlement permet également de protéger la proximité des cours d'eau, des pentes et éléments végétaux qui les accompagnent.

Zones Humides de + de 4 ha (Inventaire des ZH de Bourgogne / Université de Bourgogne / 2001)



En bleu sont identifiées la Loire et ses grèves sableuses et en rouge les landes sèches inondables (vallée de la Loire et du Nohain) ou landes hygrophiles.

De nombreux milieux sont localisés et présents sur la commune de Cosne-Cours-sur-Loire. La préservation de ces zonages écologiques d'intérêts régional, national ou européen est donc une priorité. Ils font l'objet de deux sous-secteurs spécifiques du zonage AVAP : « Bord de Loire » et « Vallée du Nohain ».

3 - Trame verte et bleue, éléments de paysage remarquables

Rappel règlementaire :

La trame verte et bleue (TVB), l'un des engagements du Grenelle Environnement, est une démarche qui vise à maintenir et à reconstituer un réseau d'échanges sur le territoire national pour que les espèces animales et végétales puissent, comme l'homme, communiquer, circuler, s'alimenter, se reproduire, se reposer. Ces réseaux d'échanges, appelés **continuités écologiques**, sont constitués de **réservoirs de biodiversité** reliés les uns aux autres par des **corridors écologiques**. La trame verte et bleue contribue ainsi au maintien des services que nous rend la biodiversité : qualité des eaux, pollinisation, prévention des inondations, amélioration du cadre de vie, etc.

La trame verte et bleue a vocation à être inscrite dans les décisions d'aménagement du territoire, notamment dans les Schémas de Cohérence Territoriale (SCOT) et dans les Plans Locaux d'Urbanisme (PLU).

Renforcé par la loi portant engagement national pour l'environnement du 12 juillet 2010 dite "Grenelle 2", le Code de l'urbanisme impose aux documents d'urbanisme un nouvel objectif de « préservation et remise en bon état des continuités écologiques » (article L.121-1) en s'appuyant sur des outils (Espaces Boisés Classés, sites à préserver en raison de leur valeur écologique en application de l'article L.123-1-5-7° du Code de l'Urbanisme) que les élus peuvent mobiliser dans leurs PLU en faveur de la TVB. Le PLU peut ainsi devenir un bon moyen de préserver la diversité du vivant, mais aussi constituer un vrai vecteur pédagogique sur le sujet.

La trame verte et bleue, définition :

Selon la Loi Grenelle II, la trame verte (la composante terrestre) intègre :

- Les espaces naturels importants pour la préservation de la biodiversité dit « Noyau de biodiversité »,
- les corridors écologiques constitués d'espaces naturels ou semi-naturels ainsi que des formations végétales linéaires ou ponctuelles, permettant de relier les noyaux de biodiversité.

Selon la loi Grenelle II, la trame bleue (la composante aquatique) intègre :

- les cours d'eau, parties de cours d'eau ou canaux importants pour la préservation de la biodiversité,
- tout ou partie des zones humides importantes pour la préservation de la biodiversité.

La trame verte et bleue, enjeux :

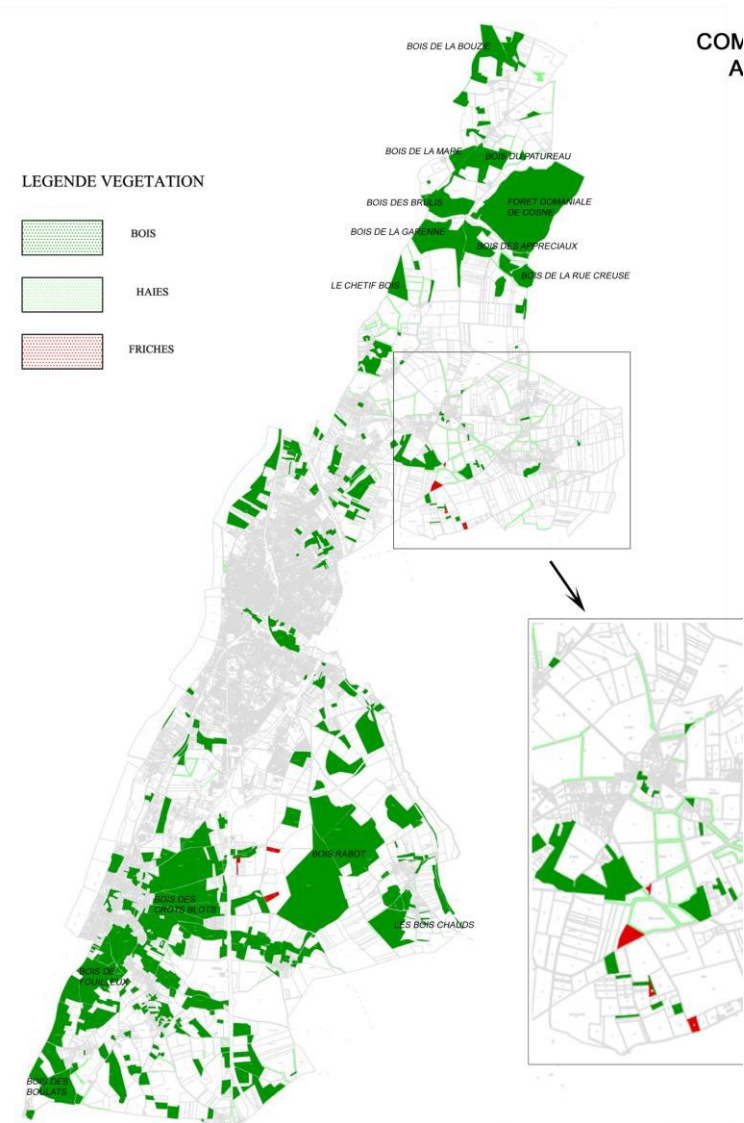
De nombreuses espèces ont besoin de se déplacer pour accomplir leur cycle de vie et se reproduire. Or, la croissance des activités humaines ne permet pas, dans certains cas, d'assurer ces besoins vitaux. En effet, aujourd'hui en France, la fragmentation des noyaux de biodiversité et des corridors écologiques, due à la construction d'infrastructures de transport et à l'étalement urbain, menace d'extinction une espèce d'oiseaux sur quatre, une espèce d'amphibiens et de reptiles sur cinq, une espèce de mammifères sur dix.

La trame verte et bleue est un outil de prise en compte des déplacements des espèces dans le but d'enrayer cette perte de biodiversité.

Ces deux trames et les éléments qui les composent sont pour la plupart compris dans le périmètre de l'AVAP et protégés dans le règlement.

Trames et sous-trames vertes à Cosne-Cours-sur-Loire

Les boisements : le taux de boisement est moyen sur la commun (864 hectares soit environ 17%). Notons simplement la présence d grands espaces boisés comme le Bois Rabot, le Bois des Cro Blots, le Bois de Fouilleux, le Bois des Boulats, la Forêt domaniale de Cosne-Cours-sur-Loire... qui constituent **les noyaux d biodiversité ou « réservoirs » et qui sont préservés dan l'AVAP.**



La flore et les milieux rencontrés sur la commune

(extrait de l'étude environnementale réalisée par ADEV Environnement)

- Les cultures

Les cultures représentent environ 40% de la superficie du territoire communal. Elles s'intègrent dans un ensemble paysager appelé Puisaye nivernaise. C'est un espace où les pratiques agricoles sont orientées vers la céréaliculture.

Ces cultures sont surtout présentes sur le plateau, à l'est de la Loire. Si celles-ci font penser à un paysage d'openfield, il faut relativiser le terme d'espace ouvert, car de nombreux bosquets et boisements viennent bloquer les axes de vue.

Ces cultures n'offrent pas une richesse floristique importante et ne constituent pas des milieux primordiaux pour le maintien d'une biodiversité.

- Les prairies

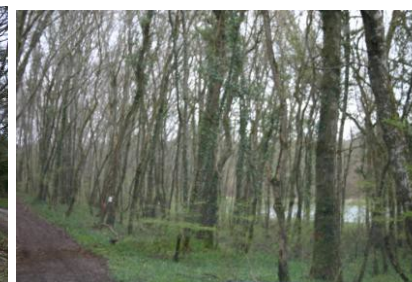
Les prairies ne représentent qu'à peine 15% de la superficie du territoire communal. En certains endroits, notamment au nord, les parcelles de prairies sont clôturées par des haies. Ce bocage n'est pas important en superficie, mais constitue un refuge important pour un bon nombre d'espèces, soit pour de la nidification, soit comme terrain de chasse.

Il faut souligner que ces prairies sont parfois localisées dans les fonds de vallées. L'élevage bovin est privilégié.

- Les boisements

La surface boisée communale est estimée à 17% du territoire communal soit environ 864 hectares. Ce taux de boisement est moyen. Il existe de grands massifs boisés, qui, à eux seuls, couvrent une grande part de l'espace boisé de la commune. À ce titre, il faut citer :

- Une partie de la Forêt domaniale de Cosne-Cours-sur-Loire située au nord-est du territoire ; sa superficie est d'environ 135 ha ; elle est soumise au régime forestier. Le régime forestier s'applique dans les forêts domaniales et dans les forêts des collectivités publiques. Ces dispositions, issues du code forestier, justifient du classement de ces forêts en zone naturelle N dans le présent PLU révisé et en secteur de *Boisement à préserver* dans l'AVAP.

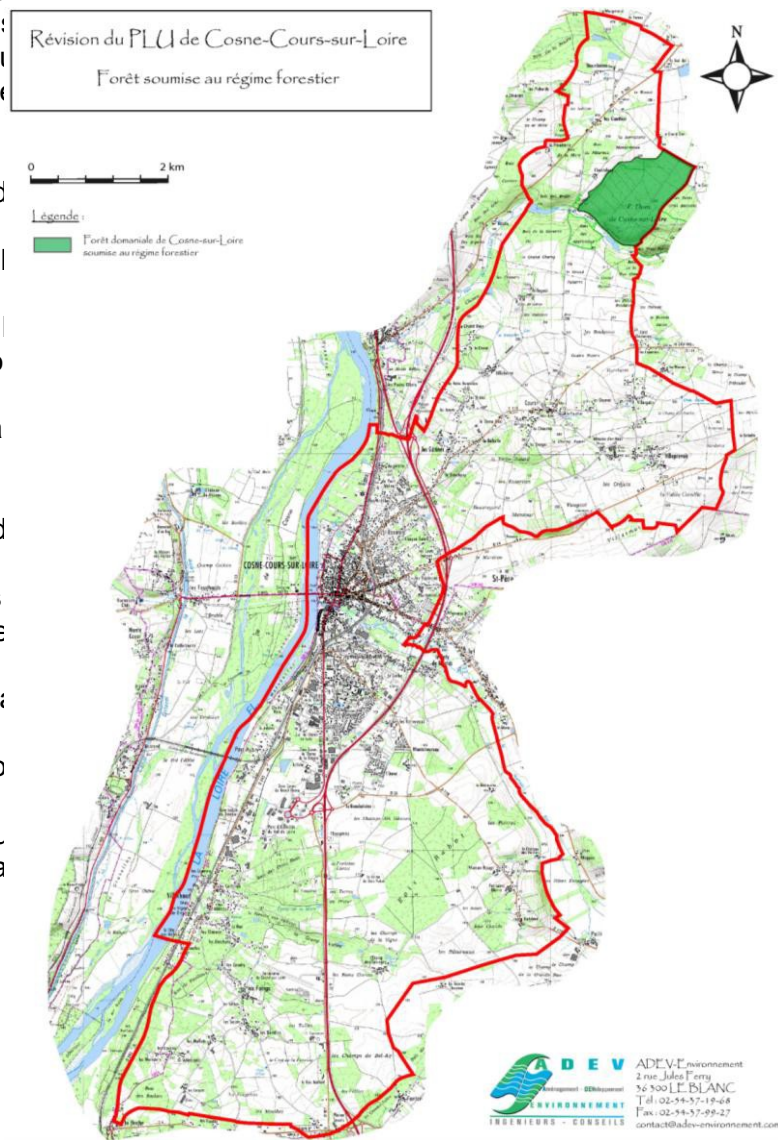


Cette forêt bénéficie d'un aménagement jusqu'en 2024. Le massif dans son ensemble est traité en conversion et transformation en futaie régulière de chêne sessile (95%), hêtre (5%). La forêt est affectée principalement à la production de bois d'œuvre feuillu, tout en assurant la protection générale des milieux et des paysages et l'accueil du public.

- Le bois Rabot s'étend sur environ 165 ha et se situe au sud-est du noyau urbain,
- le bois des Crots Blots s'étend sur environ 170 ha au sud de la commune,
- de nombreux bois sont présents comme : le Bois des Boulats, le Bois de Foulleux, les Bois Chauds, le Bois de la Garenne, le Bois des Brûlis, le Bois des Apprésiaux, le Bois de la Rue Creuse, Bois de la Mare... Ceux-ci sont de taille moyenne, mais représentent un couvert boisé conséquent.

Les essences végétales que l'on rencontre sur la commune de Cosne-Cours-sur-Loire sont :

- le Chêne pubescent, sur calcaire et dans des conditions chaudes
- le Chêne sessile, le Chêne pédonculé avec des cortège floristiques différents sur les sols calcaires et acides,
- le Hêtre, allant d'un climat humide et tempéré à un climat montagnard,
- le Tilleul et les Érables, sur les éboulis grossiers et en exposition plus ou moins froide et ombragée,
- l'Aulne glutineux, le Frêne commun, le Saule dans les lieux humides ou au bord des eaux (ripisylve), par exemple le ruisseau de Saint-Loup au nord de la commune.



- Les vignes

Malgré la proximité de crus renommés comme le Sancerre ou encore le Menetou-Salon, la commune de Cosne-Cours-sur-Loire ne concentre pas un vignoble important. Seules quelques parcelles sont occupées par de la vigne. Au total, ce sont un peu plus de 28 hectares qui sont plantés, ce qui ne représente même pas 1% de la superficie du territoire communal.

La présence de ces vignes ne constitue pas un enjeu important en terme floristique et faunistique, mais constitue un patrimoine de « mémoire » du fonctionnement agricole historique du territoire.



- Un réseau de haies présent dans les zones de prairie

Dans les zones où la prairie est présente, il faut noter la présence de haies.

Les essences présentes dans ces haies sont les mêmes que celles rencontrées dans les boisements. Cette caractéristique permet aux haies de jouer un rôle important dans l'accueil des espèces végétales et animales inféodées à des milieux forestiers. Elles assurent un rôle d'abris, de reproduction et d'alimentation pour un très grand nombre d'espèces (animales et végétales).

Ces haies jouent également un rôle de « corridors biologiques », en permettant à de nombreuses espèces de se déplacer entre les boisements. Les haies jouent un rôle primordial pour les échanges d'individus, mais également pour les échanges génétiques entre populations.

Les haies représentent également l'interface entre un milieu boisé et un milieu plus ouvert (ici généralement des prairies, mais également de la vigne ou des cultures). Le phénomène découlant de cet attribut est appelé ÉCOTONE. C'est à dire, que dans les haies sont présentes des espèces inféodées au milieu forestier, des espèces inféodées aux milieux ouverts (prairies, cultures ou vignes) et des espèces inféodées à cette lisière, qui peuvent par exemple se nourrir en milieu ouvert et se réfugier en milieu forestier.

La présence de ces haies entretient en grande partie la richesse écologique de la commune.

- Les plans d'eau

Quelques plans d'eau sont présents sur la commune. Les plans d'eau impliquent la présence d'une flore hygrophile.

Conclusion sur la flore et les milieux rencontrés :

Le nombre important de zonages écologiques règlementaires présents sur la commune de Cosne-Cours-sur-Loire démontre l'intérêt indéniable de certains milieux naturels, que ce soit au niveau régional, national ou européen. En effet, les sites Natura 2000 et les inventaires ZNIEFF définis sur la commune attestent de la richesse biologique, tant au niveau des habitats naturels que des espèces végétales rencontrées.

Hormis cela, la commune de Cosne-Cours-sur-Loire est essentiellement occupée par des espaces agricoles de type culture céréalière (40%), sans aucun intérêt du point de vue floristique.

Les boisements (23%) sont assez importants, avec le réseau de haies, pour limiter les espaces ouverts dus à ce type de pratique agricole. La présence de ces haies, découpant les prairies et permettant aux boisements d'être « connectés », constitue l'un des atouts écologiques majeurs du territoire communal.

La faune rencontrée sur la commune (extrait de l'étude environnementale réalisée par ADEV Environnement)

- Les Poissons

Le classement de la Loire en Site Natura 2000 induit la présence de certaines espèces d'intérêt patrimonial, à savoir :

- Grande Alose (*Alosa alosa*) (Annexe II et V Directive Habitats),
- Anguille européenne (*Anguilla Anguilla*) (Espèce règlementée et menacée, Livre rouge des Poissons d'eau douce de France, 2009),
- Saumon atlantique (*Salmo salar*) (Annexe II et V Directive Habitats),
- Truite de mer (*Salmo trutta trutta*) (Espèce règlementée),

La présence du Chevaine est également à signaler, en plus des espèces piscicoles communes.

- Les insectes

- Papillons : Paon du jour (*Inachis io*), Belle Dame (*Vanessa cardui*), etc.
- Orthoptères : Gomphocère roux (*Gomphocerippus rufus*), la Grande Sauterelle verte (*Tettigonia viridissima*)

- Les oiseaux

L'occupation des sols de la commune est composée de milieux liés à la Loire, de milieux boisés, de prairies et de cultures. On peut

donc s'attendre à ce que l'avifaune communale soit représentée par des espèces forestières, des espèces de milieux semi-ouverts et ouverts, ainsi que des espèces d'oiseaux d'eau.

Oiseaux des milieux forestiers

- Pic épeiche (*Dendrocopos major*)
- Pic épeichette (*Dendrocopos minor*)
- Sittelle torchepot (*Sitta europaea*)
- Pouillot véloce (*Phylloscopus collybita*)
- Épervier d'Europe (*Accipiter nisus*)
- Chouette hulotte (*Strix aluco*)
- Geai des chênes (*Garrulus glandarius*)
- ...etc.

Oiseaux de milieux semi-ouverts et ouverts :

- Buse variable (*Buteo buteo*)
- Mésange Charbonnière (*Parus major*)
- Mésange bleue (*Parus caeruleus*)
- Faucon crécerelle (*Falco tinnunculus*)
- Pigeon ramier (*Columba palumbus*)
- Grimpereau des jardins (*Certhia brachydactyla*)
- Fauvette à tête noire (*Sylvia atricapilla*)
- Bruant jaune (*Emberiza citrinella*)
- Linotte mélodieuse (*Carduelis cannabina*)

- Alouette des champs (*Alauda arvensis*)
- ...etc.

La Loire, les cours d'eau et les petits étangs sont présents sur la commune, ce qui explique l'observation d'espèces inféodées aux zones humides :

Oiseaux d'eau :

- Héron cendré (*Ardea cinerea*)
- Bihoreau gris (*Nycticorax nycticorax*)
- Aigrette garzette (*Egretta garzetta*)
- Canard colvert (*Anas platyrhynchos*)
- Gallinule poule d'eau (*Gallinula chloropus*)
- Bergeronnette des ruisseaux (*Motacilla cinerea*)
- Cincle plongeur (*Cinclus cinclus*)
- Martin-pêcheur (*Alcedo atthis*)
- ...etc.

La présence de zones urbanisées (habitations, exploitations agricoles) explique la présence sur la commune d'espèces anthropophiles, habituées à vivre à proximité de l'homme.

Oiseaux de milieux urbanisés

- Chouette effraie (*Tyto alba*)
- Hirondelle rustique (*Hirundo rustica*)
- Hirondelle de fenêtre (*Delichon urbicum*)
- Tourterelle turque (*Streptopelia decaocto*)
- Moineau domestique (*Passer domesticus*)
- ...etc.

Au début du printemps et à la fin de l'été, la Nièvre est régulièrement traversée par des oiseaux migrants. On peut citer notamment :

- Pigeon ramier (*Columba palumbus*)
- Hirondelle rustique (*Hirundo rustica*)
- Hirondelle des fenêtres (*Delichon urbica*)

- Milan noir (*Milvus migrans*)
- Bondrée apivore (*Pernis apivorus*)
- Circaète Jean le Blanc (*Circaetus gallicus*)

Ces quelques exemples démontrent que la commune de Cosne-Cours-sur-Loire abrite une avifaune diversifiée. Cette diversité tient à la présence de la Loire essentiellement, mais aussi grâce aux boisements assez nombreux, sans oublier la présence des haies.

- Les amphibiens

- Salamandre tachetée (*Salamandra salamandra*)
- Grenouille agile (*Rana dalmatina*) (Annexe IV Directive Habitats)
- Rainette verte (*Rana arborea*) (Annexe IV Directive Habitats)
- Triton palmé (*Triturus helveticus*)
- Crapaud commun (*Bufo bufo*)

- Les reptiles

Pour les reptiles, on peut noter la présence d'espèces communes à large répartition comme la Vipère aspic, la Couleuvre à collier, le Lézard des murailles.

Des espèces moins communes ont également été observées telles que :

- le Lézard vivipare (*Zootoca vivipara*) (Annexe IV Directive Habitats)
- la Couleuvre d'Esculape (*Zamenis longissimus*) (Annexe IV Directive Habitats)

- Les mammifères

Les espèces de mammifères présentes sur la commune de Cosne-Cours-sur-Loire sont classiques.

Dans les milieux boisés, on pourra rencontrer : le Chevreuil européen, le Sanglier, la Fouine, le Blaireau d'Europe, l'Écureuil roux, le Putois.

Dans les milieux semi-ouverts : le Lièvre d'Europe, le Lapin de garenne, le Renard roux.

Il faut signaler la présence de trois espèces d'intérêt patrimonial, à savoir :

- le Muscardin (*Muscardinus avellanarius*) (Annexe IV Directive Habitats)
- l'Oreillard gris (*Plecotus austriacus*) (Annexe IV Directive Habitats)
- le Castor d'Europe (*Castor fiber*) (Annexe II et IV Directive Habitats)

Conclusion sur la faune rencontrée :

La présence de milieux différents, la Loire, les boisements, les haies, la présence de certaines espèces rares font que la commune possède une richesse faunistique relativement importante.

Pour maintenir une telle richesse, il est indispensable de maintenir une hétérogénéité de milieux.

Conclusion sur le contexte écologique de la commune :

D'une façon générale, la commune de Cosne-Cours-sur-Loire possède une richesse écologique importante qu'il convient de conserver.

Conserver les zones offrant le plus de richesses biologiques. Ces zones sont clairement les massifs boisés ainsi que la Loire, ses berges et ses grèves. L'urbanisation de la commune devra donc éviter ces milieux autant que possible. Ils font l'objet d'une protection dans le cadre de l'AVAP.

Conserver le réseau de haies. Cet objectif rejoint l'objectif précédent, car ces entités constituent des milieux extrêmement riches. L'arrachage de haies est à éviter. Les secteurs bocagers sont protégés dans le règlement de l'AVAP et repérés pour certains sur la carte des qualités architecturales et paysagères (à proximité des secteurs d'habitats anciens).

Conserver les vieux bâtiments en pierre. Ces lieux sont très favorables pour l'hibernation et la reproduction des chauves-souris. Repérés sur la carte des qualités architecturales et protégés dans le règlement de l'AVAP.

Éviter la destruction des berges de la Loire. Pour assurer la pérennité de la population de Castor notamment. Sous-secteur spécifique « Bords de Loire » avec une réglementation adaptée à cette préservation.

Prendre en considération la richesse biologique dans les futurs projets d'urbanisation. Si des projets futurs sont susceptibles d'altérer différents milieux, une attention toute particulière sera portée aux impacts de tels projets. L'élaboration conjointe de l'AVAP et du PLU, ainsi que la démarche d'évaluation environnementale sur le territoire communal ont permis de mener cette réflexion dans chaque Orientation d'Aménagement et de Programmation mises en place dans le document d'urbanisme.

Il existe, dans le PLU actuel, au-delà du zonage naturel N, quelques protections d'éléments de paysage à travers le classement de la forêt domaniale et d'un certain nombre de boisements conséquents en Espace Boisé Classé.

L'analyse de la trame verte et bleue dans le PLU révisé et l'AVAP a permis de préciser les enjeux paysagers, vecteurs de l'identité du territoire.

La prise en compte de ces éléments et leur préservation est traduite dans le Plan Local d'Urbanisme par la préservation des espaces agricoles et naturels et leur classement respectif en zones A et N, et leur intégration dans des secteurs de paysages différenciés : Boisements, Secteurs de Cohérence Paysagère, Espaces ouverts et Domaines agricoles historiques.

La préservation de l'identité des paysages est ainsi prise en compte dans l'Aire de Mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine élaboré conjointement à la révision du PLU. Les deux documents de portée juridique différente sont ainsi complémentaires dans leurs prescriptions, chacun à leur niveau.

4 – L'activité agricole – mémoire vive du territoire.

La Nièvre est un département rural type où l'agriculture et la forêt définissent 95% du territoire.

L'élevage tient une place prépondérante dans l'agriculture de la Nièvre : une exploitation agricole sur deux fait de l'élevage.

En matière de cultures, la Nièvre produit des céréales et notamment du blé. La superficie fourragère occupe plus des deux tiers de la surface agricole.

L'activité agricole se caractérise également par une production viticole de qualité située dans l'arrondissement de Cosne-Cours-sur-Loire. La Nièvre est un département très forestier : plus du tiers de la surface est boisée. Structurer la filière bois est une priorité de la Nièvre.

Le territoire de Cosne-Cours-sur-Loire possède un caractère encore très rural et agricole.

L'agriculture a façonné une grande partie des paysages nivernais après une phase d'occupation maximale des terroirs au 19^e siècle, elle a amorcé un repli libérant les terres les plus difficiles à exploiter.

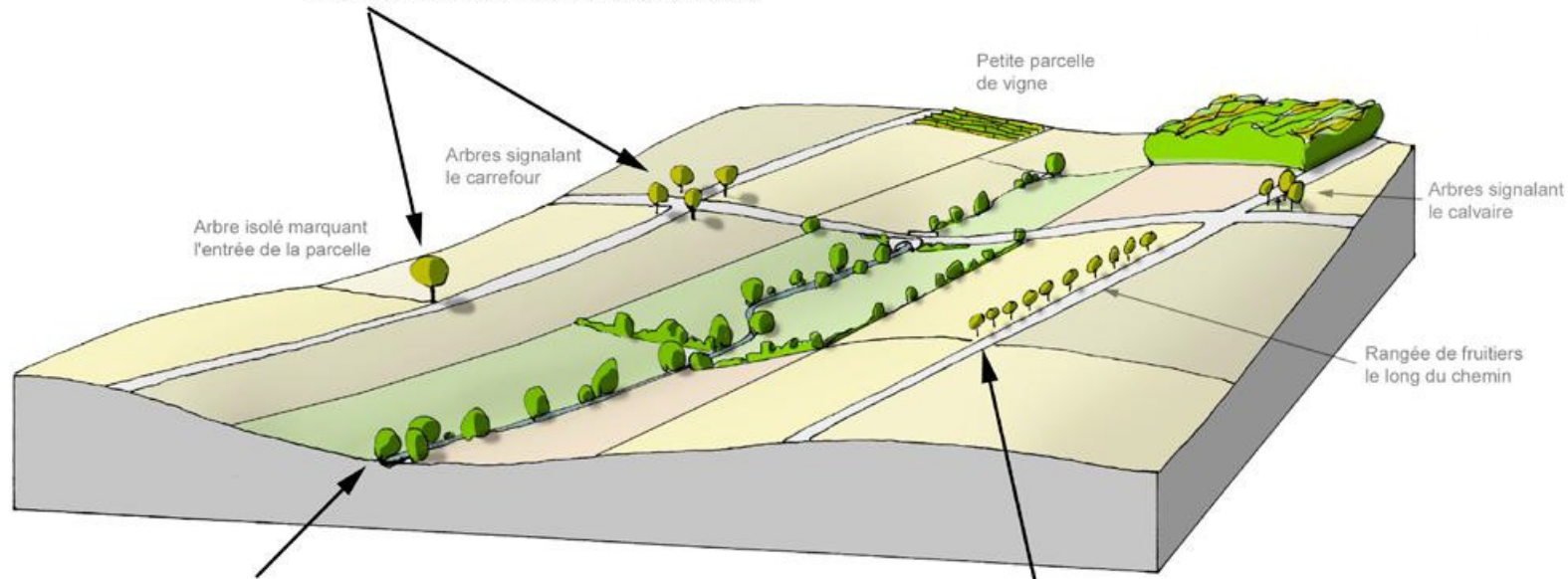
L'AVAP a pris en compte les différentes spécificités paysagères du territoire et les a accompagnées réglementairement. Elle a également prêté une attention particulière à l'évolution des exploitations agricoles, et notamment sur les bâtiments d'intérêt patrimoniaux, en permettant une évolution adaptée aux éventuels besoins de l'exploitation.

Les enjeux paysagers qui en découlent des différents types de paysages agricoles (Atlas des Paysages de la Nièvre) :

- maintenir une diversité dans les paysages des grandes cultures,

Recomposer les paysages trop simplifiés au fil du temps

- . Préserver les quelques repères visuels existants qui animent le paysage : bosquets, arbres isolés, fruitiers...
- . Replanter des fruitiers en ligne ou isolé.
- . Signaler les carrefours dans le grand paysage.



Maintenir l'originalité paysagère des vallons

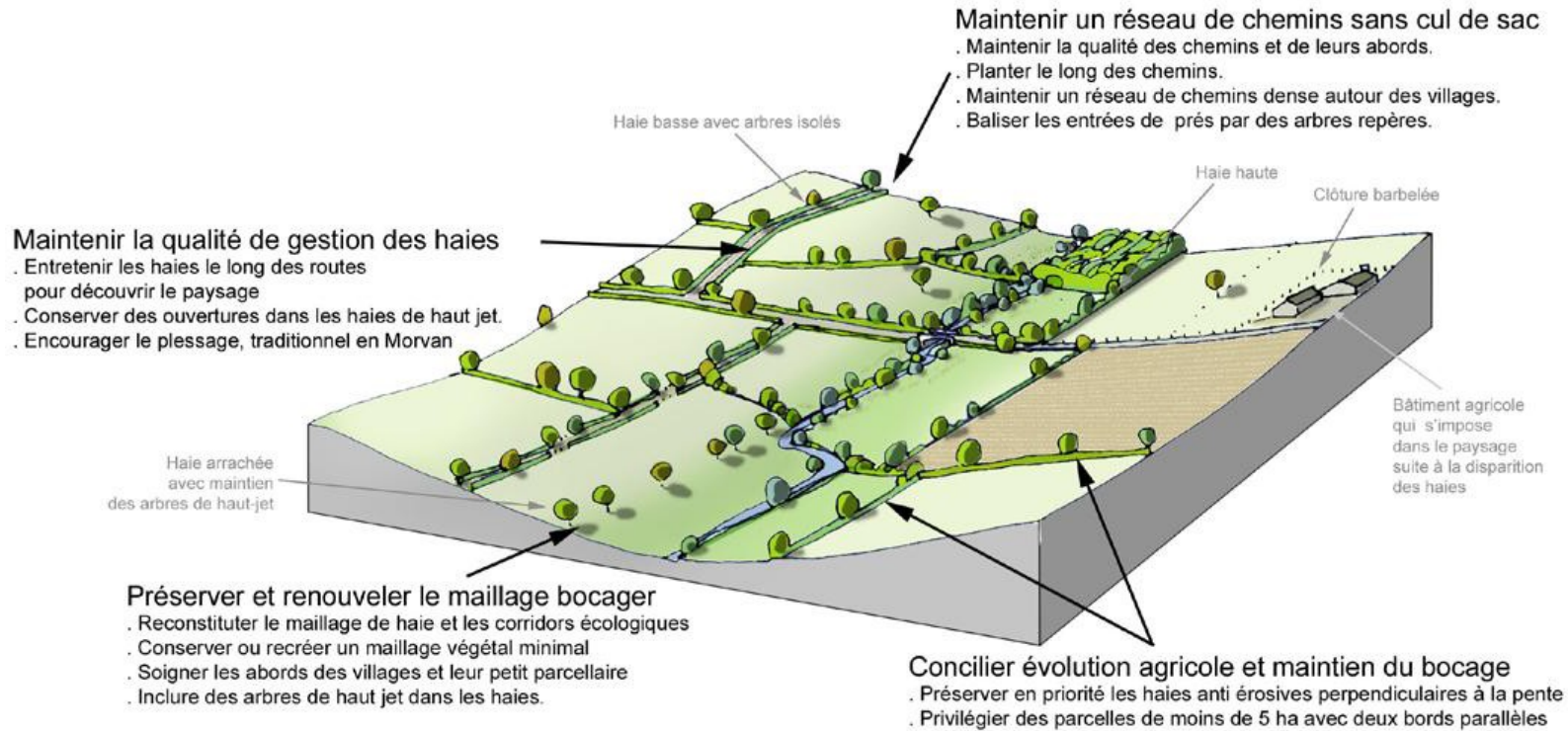
- . Maintenir et gérer la ripisylve des cours d'eau
- . Instaurer et entretenir des bandes enherbées le long des vallons.
- . Conserver un maillage de haies bocagères

Conserver un réseau de chemins permettant un multi-usage de l'espace

- . Replanter des fruitiers en ligne ou isolé, à des carrefours ou des entrées de champ.
- . Planter le long des chemins.
- . Baliser les entrées de champs et de prés par des arbres repères.

(illustration issue de l'Atlas des Paysages de la Nièvre)

- pérenniser le maillage bocager, au nord du territoire communal

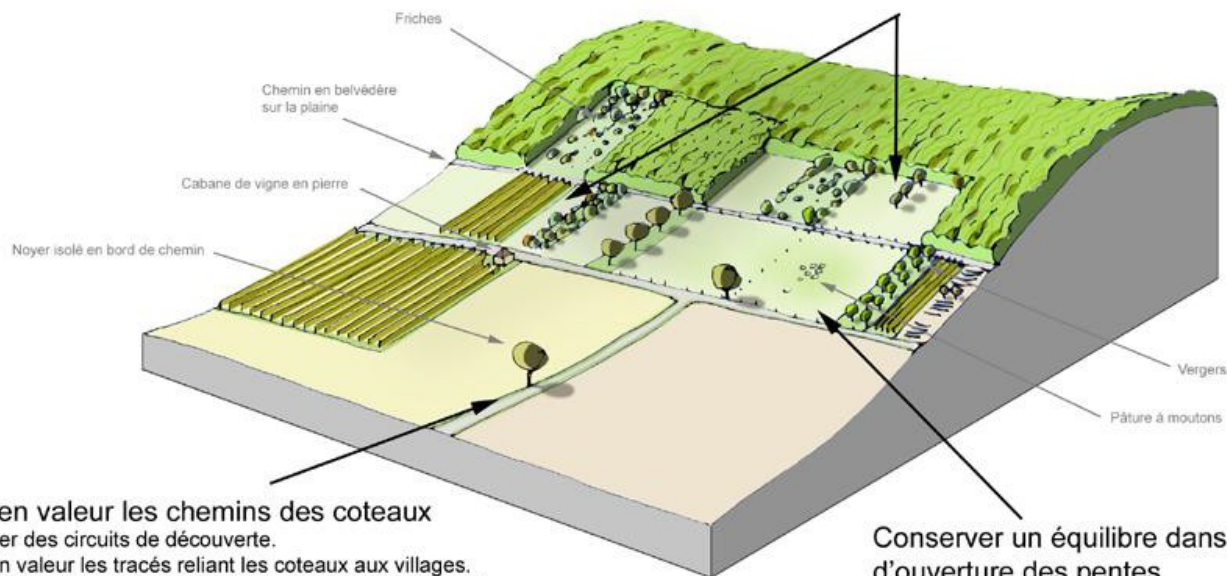


(illustration issue de l'Atlas des Paysages de la Nièvre)

- gérer et préserver le petit parcellaire des coteaux, le long de la vallée du Nohain

Préserver le paysage jardiné des coteaux

- . Renouveler les arbres et des haies vieillissants.
- . Encourager la replantation de vergers et de vignes.
- . Diversifier les modes de plantations : arbre isolé, ligne, verger régulier.
- . Valoriser la diversité environnementale des landes.



Mettre en valeur les chemins des coteaux

- . Aménager des circuits de découverte.
- . Mettre en valeur les tracés reliant les coteaux aux villages.
- . Signaler les entrées de chemin depuis les routes, par un arbre.
- . Accompagner le cheminement par des plantations de fruitiers.
- . Mettre en valeur les points de vue et les belvédères.

Conserver un équilibre dans le degré d'ouverture des pentes

- . Pérenniser l'usage agricole des parcelles à flanc de coteau : pâturage de génisses ou d'ovins.
- . Maintenir une présence arborée : arbres isolés, ligne d'arbres, haie...
- . Rouvrir les terrains enrichés

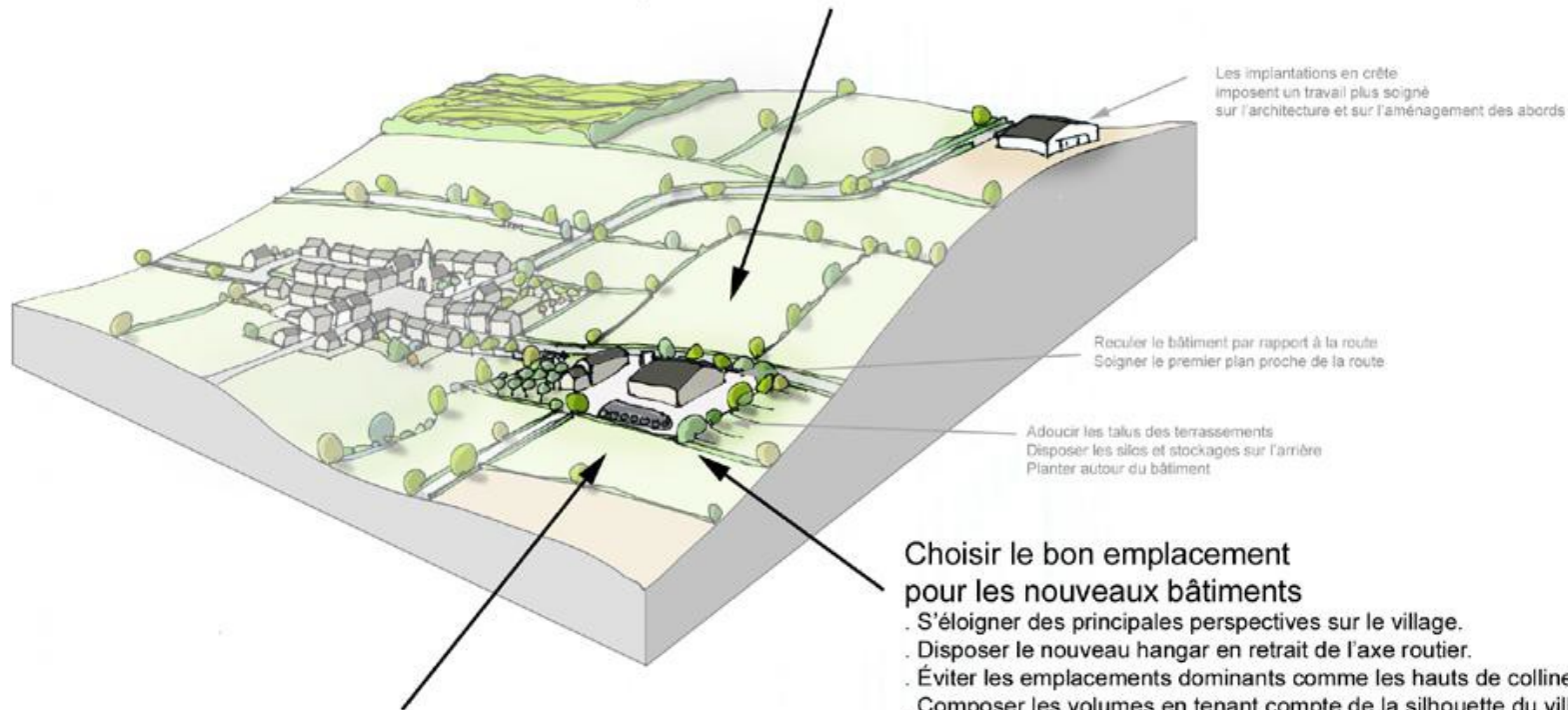
(illustration issue de l'Atlas des Paysages de la Nièvre)

- Préserver les ouvertures agricoles, au sud du territoire communal – mise en place d'un secteur d'ouverture de paysage dans l'AVAP.

- insérer les bâtiments agricoles dans le paysage.

Réfléchir l'architecture des bâtiments

- . Choisir une architecture sobre et discrète.
- . Penser aux rapports de volumes avec les bâtiments existants et le village.
- . Tenir compte de l'impact visuel des toitures.
- . Privilégier les matériaux non réfléchissants et les teintes sombres.



Choisir le bon emplacement pour les nouveaux bâtiments

- . S'éloigner des principales perspectives sur le village.
- . Disposer le nouveau hangar en retrait de l'axe routier.
- . Éviter les emplacements dominants comme les hauts de colline.
- . Composer les volumes en tenant compte de la silhouette du village.
- . Limiter les terrassements

Soigner l'aménagement des abords des exploitations

- . Disposer les sites de stockage à l'arrière du bâtiment.
- . Disposer les aires de stabulation extérieures en arrière-plan par rapport aux voies.
- . Utiliser le vocabulaire végétal local : fruitiers, arbres isolés.
- . Maintenir une grande simplicité du terrain autour du bâtiment.

(illustration issue de l'Atlas des Paysages de la Nièvre)

Rappels de la richesse agricole du territoire :

La commune de Cosne-Cours-sur-Loire est couverte par les zones d'appellation d'origine contrôlée (AOC) suivante :

- Chavignol ou Crottin de Chavignol : depuis 1976. La zone d'appellation du Chavignol comprend une partie du département du Cher et se prolonge sur la Nièvre et le Loiret. Elle compte au total 214 communes.
- Appellation coteaux du Giennois depuis le décret du 15 mai 1998. Ce vignoble cité dès le XI^e siècle s'étend sur les bords de Loire de Gien au nord à Cosne-Cours-sur-Loire au sud, le long de la Nationale 7. 14 communes composent l'aire géographique du coteau du Giennois.

Et par zone d'indication géographique protégée (IGP) « les volailles du Berry et les volailles de Bourgogne ».

Il s'agit d'une protection d'une dénomination géographique de produits agricoles et/ou agroalimentaires dont les caractéristiques sont liées au terroir, au bassin de production, au savoir-faire.

III – HISTOIRE ET LOGIQUES D’INSERTION DANS LE SITE

Étude de l'évolution de l'optimisation de l'espace et de sa traduction dans les systèmes de développement urbain.

Dans un contexte de protection des espaces agricoles et naturels, il est intéressant de comprendre les moments historiques de « rupture » d'un système d'organisation et les déconnexions du rapport au territoire.

MORPHOLOGIE URBAINE, MODE D'UTILISATION DES ESPACES ET DES SOLS

Formes urbaines :

- a) Les formes « *urbaines* » sont héritées des siècles précédents comme l'évolution historique précédente nous l'a démontré. Ces différentes périodes de développement ont chacune un type de forme urbaine issu de la topographie, d'un espace ouvert ou contraint, et de l'évolution des règles d'urbanisme.



Le centre dense :

On lit clairement la contrainte imposée par le rempart dans la densité extrême du tissu.

Les voies internes datent de la période fortifiée



Le faubourg Saint-Père :

Ce faubourg anciennement entouré de murs et fossés présente une densité proche de celle du centre.

Cet ensemble est structuré autour des « pattes-d'oie » d'accès



Le faubourg Saint-Aignan :

Ce faubourg, autrefois clos de murs, présente une densité proche de celle du centre.

Cet ensemble s'est densifié autour des anciens ensembles monastiques et de l'église Saint Agnan. On lit clairement la limite des anciens murs dans la différence de densité des cœurs d'îlots.



Le faubourg de la Pêcherie

Ce faubourg tardif (XV^e siècle) n'a jamais été contraint dans son développement. Outre la densité en façade des places de Loire (mariniers, commerces), ce faubourg comporte des hôtels particuliers et propriétés avec de vastes jardins en cœur d'îlots.

- b) Les anciens hameaux et villages dont l'implantation bâtie, le réseau viaire et le parcellaire sont préservés



Le bourg de Cours :

Le secteur compris entre la place de l'église et la ferme à la patte-d'oie a conservé sa morphologie du début du XIX^e voir antérieure pour certaines parties, qu'il s'agisse de parcellaire ou de rapport à la voie. Autrefois siège d'une commune indépendante, Cours possède une église, un presbytère, une mairie-école de garçons, une école de filles, ainsi qu'une pompe et un lavoir communal.

Certains espaces paysagers ouverts permettent encore la lisibilité de l'enveloppe d'origine avec des vues remarquables sur le centre.

Cet ensemble est aujourd'hui enveloppé dans une succession d'implantations pavillonnaires diffuses.



Le hameau de Villeprevoir, ancien village :

Cet ensemble est constitué exclusivement de fermettes avec des espaces de vie communautaire regroupant lavoir, puits ou pompe à divers endroits le long de la voie principale.

Cet ensemble n'a été que très peu touché par des implantations pavillonnaires et reste remarquablement préservé dans son architecture et son rapport à l'espace naturel qui lui sert d'écrin, et notamment le ruisseau au sud.

c) Les systèmes d'extensions des XIX^e et XX^e siècle



Les développements XIX^e en linéaire le long des voies d'accès :

Issu du développement urbain qui a découlé de l'essor industriel et de la disparition des remparts, ces voies d'accès présentent un bâti en front de rue, implanté sur mitoyenneté et de grands espaces de jardins sur l'arrière.



Les ensembles de pavillonnaires diffus,

Ces implantations du XX^e siècle se sont développées entre la voie ferrée et l'autoroute, rocade de contournement. Ces secteurs déconnectés sur centre-ville par la coupure ferroviaire sont composés d'un bâti hétérogène disposé aléatoirement par rapport à la voie. Il n'y a pas de constitution d'une réelle identité.



Les lotissements pavillonnaires:

Issus de programmes d'ensembles, ces ensembles présentent des implantations et parfois des programmes architecturaux identiques par opération.

Cette identité visuelle qui semble être un atout souffre d'un fonctionnement en « enclave » de chaque opération en raison de la déconnexion urbaine des opérations construites au gré des opportunités foncières.

LES SECTEURS DE SENSIBILITÉ PATRIMONIALE ET LEURS COMPOSANTES

Les différentes périodes ont donc laissé des traces et éléments de références historiques qui définissent aujourd'hui des secteurs de sensibilité et d'ambiance patrimoniales différentes. Ils constituent la richesse du territoire communal qui possède encore aujourd'hui des ensembles traditionnels constitués qui représentent de véritables enjeux patrimoniaux comme support de développement économique et comme éléments de valorisation urbaine.

Les bâtis traditionnels possèdent des qualités de matériaux qui l'intègrent parfaitement dans l'environnement tout en présentant un système constructif qui prenait déjà en compte le facteur environnemental et la maîtrise des énergies et matériaux.

À - Secteurs de sensibilité patrimoniale :

Les enjeux patrimoniaux du territoire communal sont multiples et d'échelles variées. La préservation de ces éléments est prise en compte dans le Plan local d'urbanisme, mais aussi et surtout dans la servitude d'utilité publique qu'est l'Aire de Mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine.

Ces deux documents sont donc complémentaires pour permettre une gestion ajustée des différents enjeux. La prise en compte des différents enjeux est présentée pour chaque document afin de montrer la cohérence.

1 - LE PATRIMOINE PAYSAGER :

A) Les différents circuits de l'eau et leurs accompagnements : cours d'eau et ripisylves, étangs et mares avec leurs roselières ...

PLU : Un zonage en N avec une traduction réglementaire.

AVAP : Secteurs de paysages (*Boisements* et secteur de *Cohérence paysagère*) et secteurs de *Hameaux ruraux et petits groupements de fermes* associés à la carte des qualités architecturales et paysagères avec une traduction réglementaire.



B) Préservation des identités paysagères : secteurs bocagers sur le territoire de Cours, boisements, ouvertures de paysage sur Cours et au sud de la commune.

AVAP : Secteurs de paysages (de *Cohérence paysagère* et d'*Ouvertures de paysage*) associés à la carte des qualités architecturales et paysagères avec une traduction réglementaire.



C) Préservation des ouvertures de vues en bords de Loire

Dégagement et mise en valeur des quais au droit du centre ancien et des places sur Loire.

AVAP : Secteur *Faubourgs historiques* et sous-secteur *Places de Loire* associés à la carte des qualités architecturales et paysagères avec une traduction réglementaire.

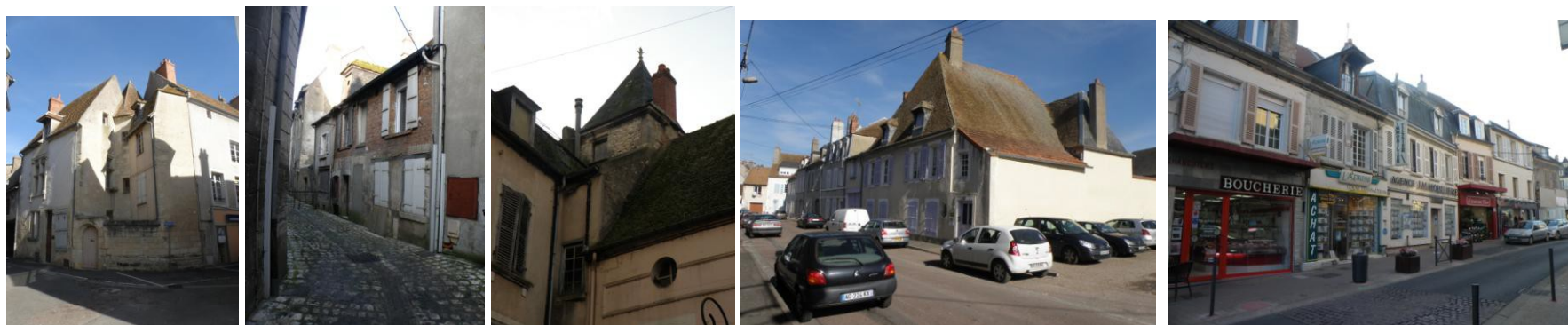


PHOTO : OFFICE DE TOURISME DE COSNE-COURS-SUR-LOIRE

2 - LE PATRIMOINE URBAIN ET DE VIE QUOTIDIENNE

A) Préservation de l'identité bâtie et urbaine spécifique de l'ancien ensemble fortifié et des faubourgs du XIX^e siècle

AVAP : Secteurs *Centre Historique dense* et *Faubourgs historiques* et sous-secteur *Pénétrantes* associés à la carte des qualités architecturales et paysagères avec une traduction réglementaire.



B) Préservation des propriétés du bord de Loire

AVAP : Secteur de *Cohérence paysagère* et sous-secteur *Vallée de Loire* associés à la carte des qualités architecturales et paysagères avec une traduction réglementaire.

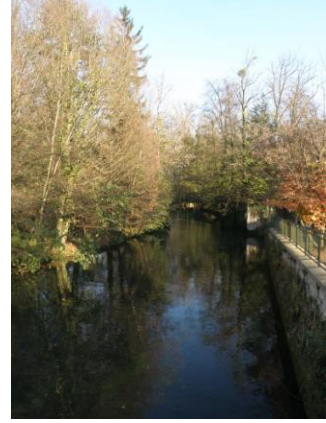


C) Préservation des éléments composants d'une identité rurale et paysagère : les éléments de « petit patrimoine » :
lavoir, puits, pompes, calvaires, croix de chemin, placettes de hameaux...

AVAP : Secteurs de *Hameaux ruraux et petits groupements de fermes* associés à la carte des qualités architecturales et paysagères avec une traduction réglementaire.










D) Préservation des éléments de patrimoine hydraulique : quais, anneaux d'amarrage, descentes, biefs, vannes, canaux, moulins...
AVAP : Tous secteurs, associés à la carte des qualités architecturales et paysagères avec une traduction réglementaire.



LES SECTEURS D'IDENTITE ET DE SENSIBILITE

CENTRE VILLE

-  centre ancien
-  faubourg en linéaire dense XVIII° XIX°
-  exception du faubourg linéaire dense
allée de la gare XIX° bourgeois et place de la gare
-  villas et maison bourgeoise XIX° début XX°
en belvédère sur la Loire et le Nohain
-  enveloppe paysagère Loire et Nohain

-  enveloppe et traitement de la place urbaine
-  enveloppe et traitement de la place sur Loire



SECTEURS DE SENSIBILITE DU CENTRE-VILLE

LE CENTRE ANCIEN



LES FAUBOURGS XIX°



RUE DE LA GARE



VILLAS

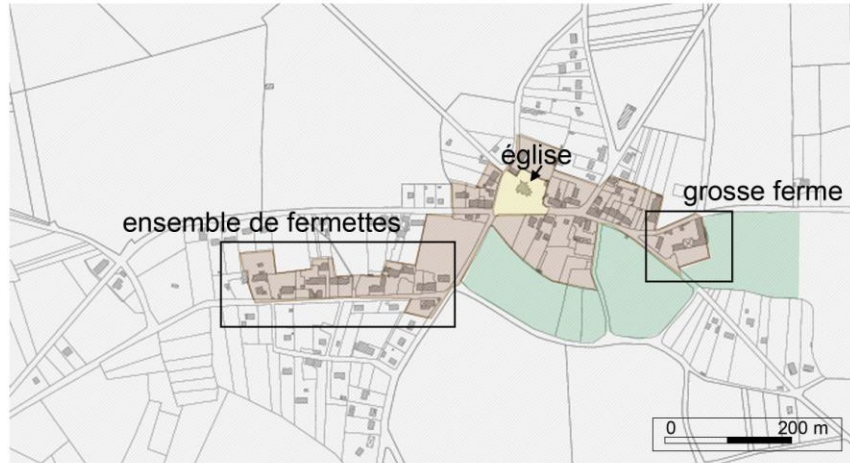


SUR LA LOIRE

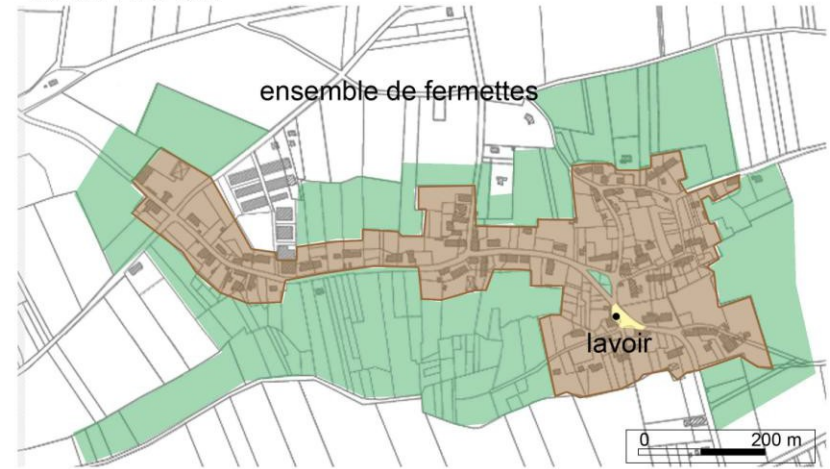
SUR LE NOHAIN

LES SECTEURS D'IDENTITE ET DE SENSIBILITE

COURS



VILLEPREVOIR






-  secteur de paysage lié au hameau
-  hameau rural
-  cour commune, espace public ou place



LES SECTEURS D'IDENTITE ET DE SENSIBILITE


PORT AUBRY



-  propriété - domaine clos de mur et boisé
-  hameau rural
-  cour commune, espace public ou place

VILLECHAUD



-  enveloppe paysagère Loire

SECTEURS DE SENSIBILITE DES HAMEAUX RURAUX

PORT AUBRY



VILLECHAUD



COURS



VILLEPREVOIR



B – Les différentes typologies architecturales qui portent une valeur identitaire Les fiches sont portées en annexe du rapport de présentation.


- **Les grosses fermes – système à cour fermée – exemple celle de Cours**
Elles présentent une prise en compte particulièrement lisible des facteurs environnementaux : protection contre les vents, mitoyenneté et compacité des ensembles pour préserver l'espace de production.
- **Les petites et moyennes fermes – système bloc logis-grange (longère)**
Implantation selon les courbes de niveau généralement, avec les murs au nord comportant peu d'ouvertures, celle-ci étant reportée au sud. Les plantations servant à la fois de brise-vent et de protection contre la chaleur en été.
- **La maison de bourg – La maison de ville – deux typologies présentant les mêmes caractéristiques urbaines.**
Implantation en mitoyenneté permettant une protection efficace contre les déperditions en pignon et espace de jardin permettant une climatisation naturelle et un espace drainant sur l'arrière.
- **La maison bourgeoise – la Villa**
Implantation isolée au sein d'un parc avec des murs pignons épais permettant de limiter les déperditions qui restent importantes en raison de l'isolement du bâti, des espaces sous-toitures généralement habités et des toitures percées d'ouvertures, et d'un nombre important de fenêtres et portes-fenêtres. Les parcs et jardins sont de vastes réserves écologiques (flores et faunes) et des zones de drainages importantes. Ces espaces plantés sont particulièrement importants d'un point de vue environnemental et écologique en bord de Loire et en bord de Nohain.


RAPPORT DE PRÉSENTATION




I - LES ENJEUX PATRIMONIAUX DU TERRITOIRE COMMUNAL - SYNTHÈSE

LES ENJEUX PATRIMONIAUX DU TERRITOIRE

 secteur d'écart d'intérêt patrimonial valorisant en point de vue - identité rurale

 secteurs centraux d'intérêt patrimoniaux porteurs de l'identité urbaine

 vues lointaines à préserver

 secteur de coteaux et ligne de crêtes à préserver de l'urbanisation

 Vallée du Nohain 

 Rives de la Loire 

silhouette de la ville vue depuis les Fouchards

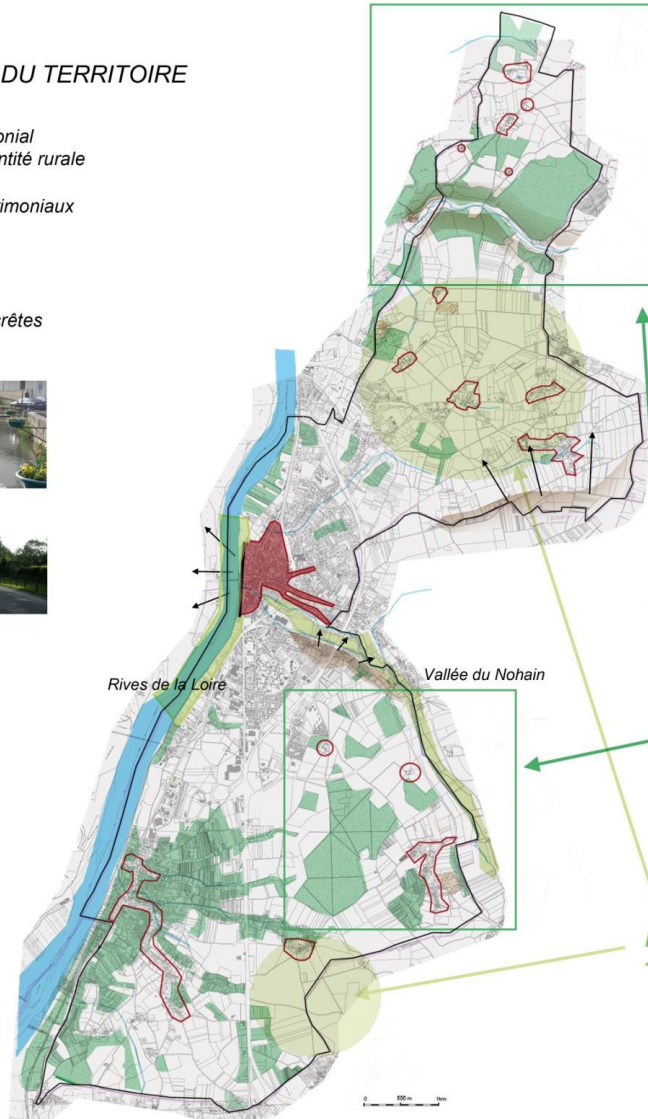


Archives Nationales - ivr26_04580209nuca_p




Archives Nationales - ivr26_04580209nuca_p

vue depuis les quais de la ville sur la Loire



Les éléments composants d'une identité rurale et paysagère

lavoir 

haies de bordures de voie reprenant les essences des haies bocagères proches 

potagers 

SECTEUR DE CONSERVATION DES BOISEMENTS
- valeur historique et paysagère

ESPACES OUVERTS A CONSERVER
- valeur historique et paysagère

LES FICHES D'ENJEUX PATRIMONIAUX – (JOINTES AU PRÉSENT DOCUMENT)

Les différents enjeux mis en lumière par le croisement des recherches historiques, des enquêtes et de l'analyse de terrain, et des objectifs communaux ont permis de définir les grands enjeux patrimoniaux du territoire communal.

Ces différents enjeux ont fait l'objet de fiches présentant d'une part leurs spécificités, les éléments les composants ainsi que les objectifs de protections :

LES CARACTÉRISTIQUES ARCHITECTURALES – SYSTÈMES CONSTRUCTIFS

A – Le patrimoine, support du développement durable :

L'ensemble urbain «ancien» - Environnement construit et mitoyenneté

La forme urbaine est celle d'îlots fermés avec une densité importante sur rue et des coeurs d'îlots souvent plus aérés. Ce mode d'implantation a des conséquences sur le comportement thermique des bâtiments traditionnels :

- La mitoyenneté des constructions permet de réduire les surfaces déperditives des logements
- Les coeurs d'îlot végétalisés permettent un rafraichissement naturel des logements (à l'inverse un revêtement minéral nuit au confort d'été du bâtiment)

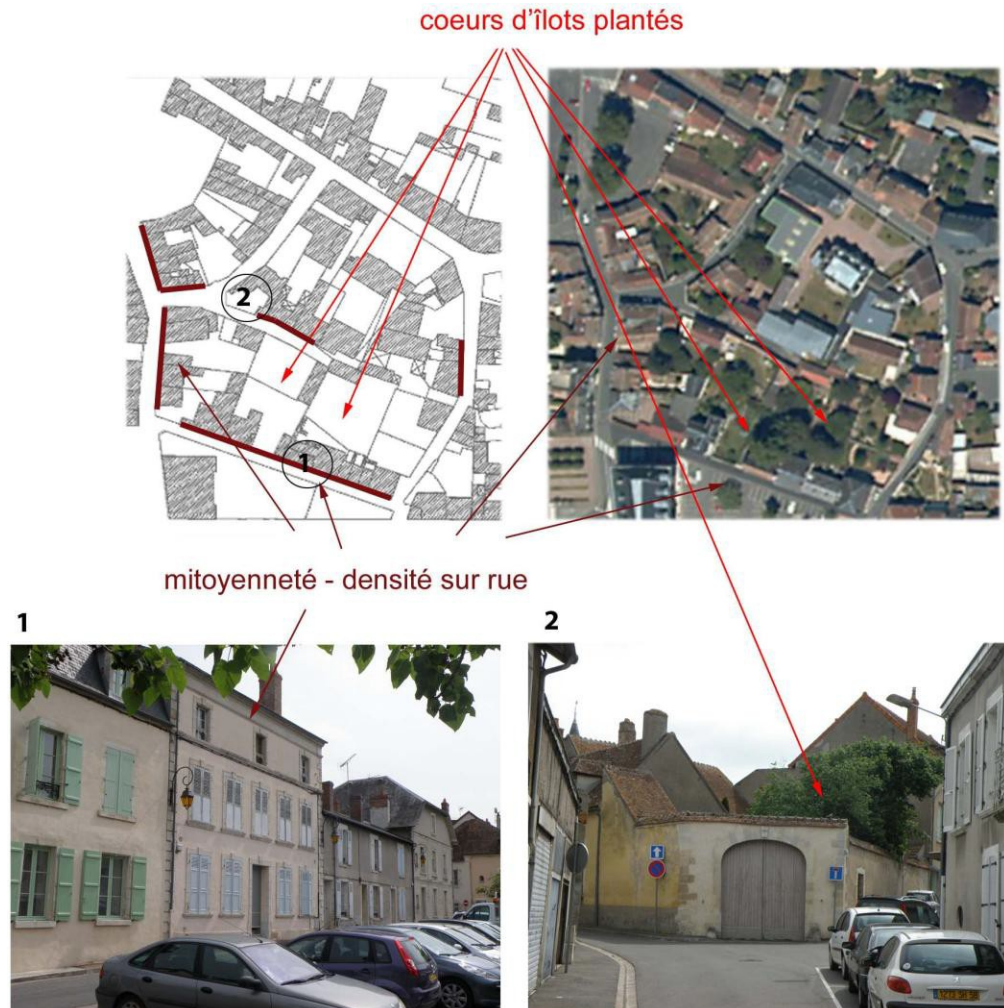
Les allées plantées limitent également les apports solaires en été pour les étages inférieurs

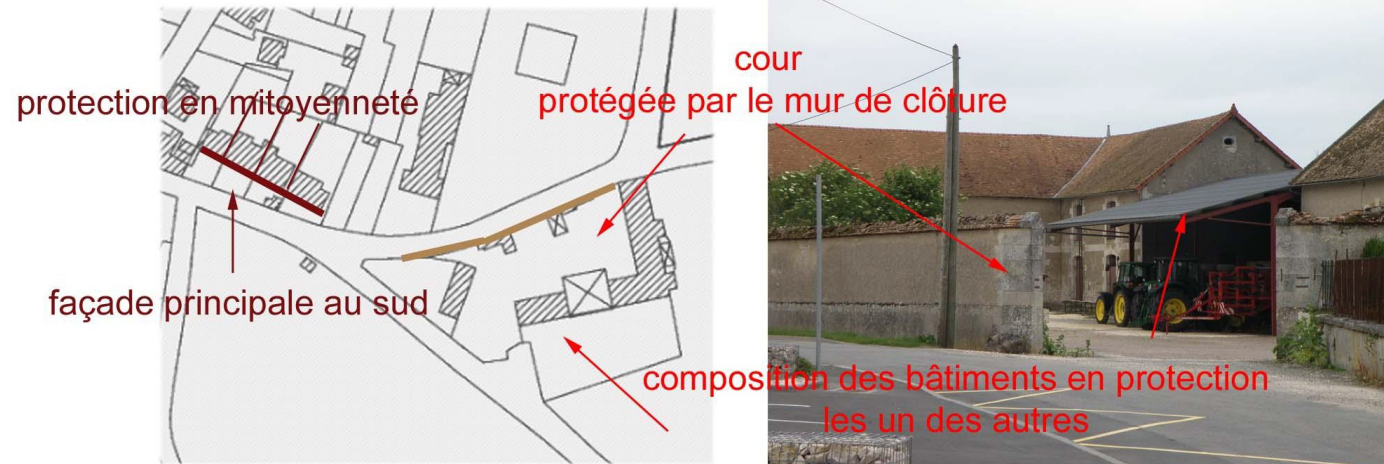
Les hameaux et domaines agricoles isolés

En milieu agricole, l'implantation tend à optimiser les apports solaires et à réduire les déperditions : façades principales orientées au sud, dos au vent dominant, utilisation de la végétation pour créer des masques en été, et implantation des annexes en «espaces tampons» entre les lieux de vie et l'extérieur pour les façades Nord.

Le second objectif est la préservation de l'espace de production, avec un regroupement des bâtis dans les domaines isolés et la constitution de hameaux dans des enveloppes définies présentant différents modes d'implantation : parallèle ou perpendiculaire, à la voie, autour d'une cour commune. On retrouve ainsi les avantages de la mitoyenneté et la protection réciproque des différents bâtiments.

Dans l'espace agricole qui se développe de part et d'autre du centre-ville se trouvent encore les éléments composants les modes d'utilisation de l'eau au sein des ensembles traditionnels : mares, lavoirs, puits collectifs, ruisseaux, fossés en eau qui permettent tout à la fois l'approvisionnement des populations et le drainage naturel des terrains.





B - Des systèmes constructifs économiques et performants d'un point de vue énergétique :

Un système constructif qui prenait déjà en compte le facteur environnemental : économie de la construction et logique de maîtrise énergétique

- Utilisation de matériaux locaux - pierre, brique, pan de bois, terre crue permettant une réduction des coûts de transport et de production et un recyclage aisé dans de nouvelles constructions.
- Des bâtiments compacts qui limitent les surfaces d'échange avec l'extérieur et favorisent le comportement d'hiver
- Des bâtiments à structures lourdes : maçonneries porteuses lourdes ayant une forte inertie, planchers en bois isolants dans leurs dispositions d'origine et des matériaux de remplissage de ces planchers très performants comme régulateurs hygrothermiques (plâtras, sables, etc.)
- Un dimensionnement des murs ajustés à leur rôle structurel et des parois hétérogènes adaptées à leurs fonctions et très différenciées selon leur rôle respectif (façade sur rue, sur cour, annexe, etc.)
- Une enveloppe composée de matériaux présentant les indicateurs thermiques suivants : conductivité, diffusivité et perméabilité à l'air et à l'eau.
- L'utilisation de matériaux sensibles à l'humidité (maçonneries de pierre, plâtre, charpenterie de bois, mortier à la chaux aérienne), mais mis en oeuvre avec de nombreuses barrières à l'humidité du sol : nature des pierres en fondation, espaces tampons permettant l'évacuation de l'humidité comme les caves et les vides sanitaires...
- Des ouvertures non étanches présentant une source de déperdition thermique, mais également la principale source de ventilation hygiénique du bâtiment.
- Des sources d'énergie secondaires ponctuelles comme les cheminées ou les poêles permettant un usage et un chauffage différencié par pièce.

LA PRISE EN COMPTE DES OBJECTIFS DE DÉVELOPPEMENT DURABLE

Des précautions à prendre et des questions à se poser :

Les objectifs du Grenelle II en matière de protection de l'environnement et de développement des énergies renouvelables sont au cœur des objectifs des documents d'urbanisme et de la servitude A.V.A.P. Toutefois, si les mises en œuvre innovantes sont encouragées dans le règlement de l'AVAP, certaines doivent être adaptées, voire proscrites sur certains éléments traditionnels afin de préserver certaines particularités architecturales et historiques.

Isolation et confort thermique

Certaines dispositions ne seront pas applicables à n'importe quel type de bâtis, comme l'isolation par l'extérieur qui sera interdite sur les maçonneries traditionnelles en pierre, brique et pans de bois, on préférera dans certains cas le principe des bardages bois hors des secteurs anciens.

Dans la recherche de confort thermique, on privilégiera la chaleur des parois à la chaleur de l'air grâce à des matériaux à faible effusivité (bois...) et les modes de chauffages par accumulation et rayonnement notamment par le sol apparaissent les plus performants (géothermie...).

Santé

D'autres facteurs rentrent également en ligne de compte comme les principes de précautions dans l'usage de certains matériaux comme le PVC dont l'usage sera proscrit en raison de son impact sur la santé et l'environnement mis en avant dans les recherches au niveau européen. Cette raison se double du fait de l'inadaptation des menuiseries plastifiées au bâti traditionnel.

Panneaux Photovoltaïques


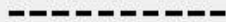
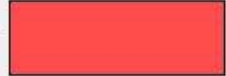
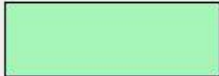







Si l'utilisation des énergies renouvelables est une démarche encouragée, une gradation est proposée sur les possibilités d'accueillir des panneaux photovoltaïques dans certains secteurs de l'AVAP en raison des vues définies comme enjeux patrimoniaux, des secteurs d'entrée de ville et des éléments perçus depuis l'espace public sur les ensembles patrimoniaux repérés comme le centre ancien, le village de Cours et les hameaux ruraux.

Un repérage des vues à préserver, auquel le règlement fait référence, est porté sur la carte des qualités architecturales et paysagères et les données reprises dans le règlement.

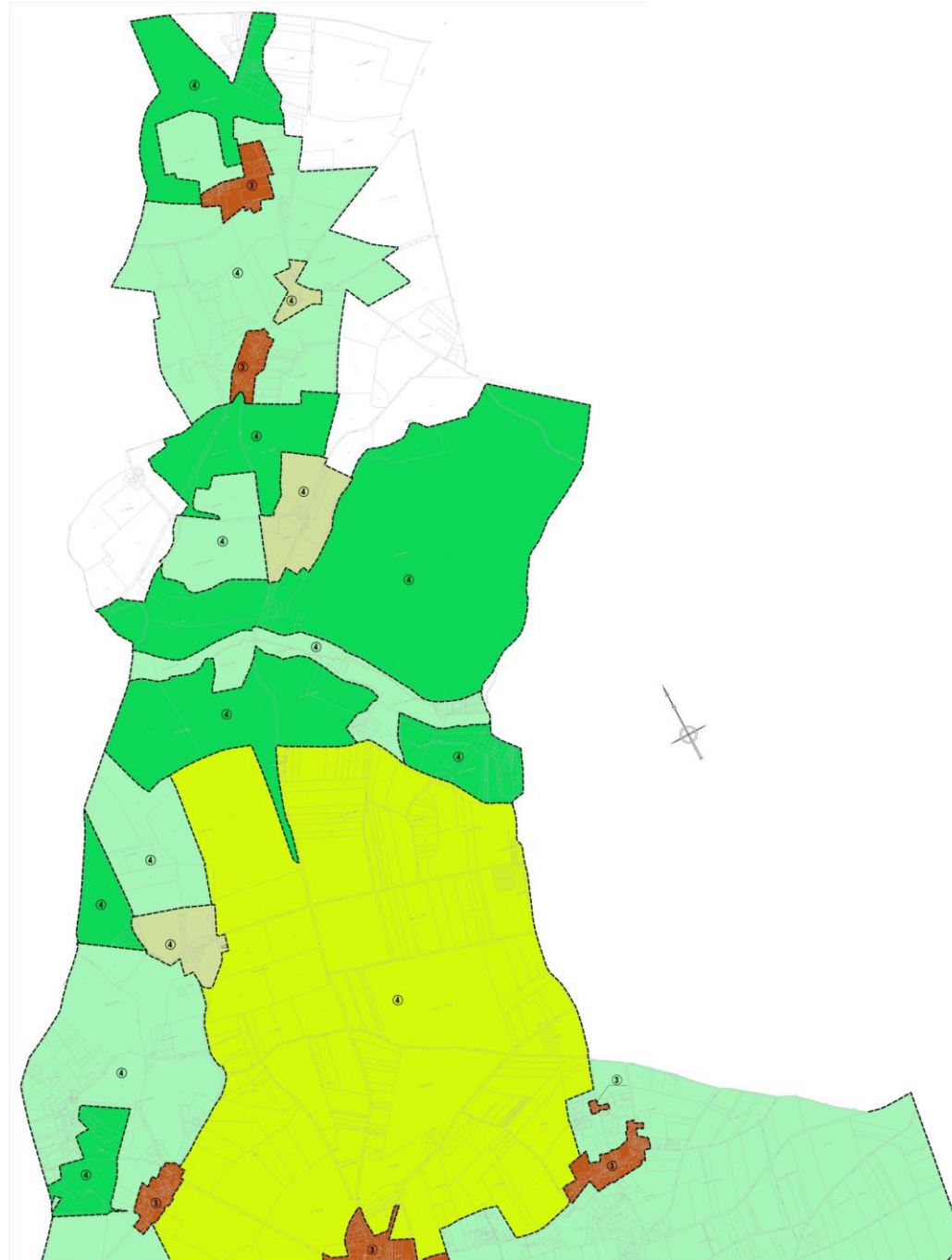
II – PROPOSITION DE PÉRIMÈTRE

PÉRIMÈTRE DU PVAP

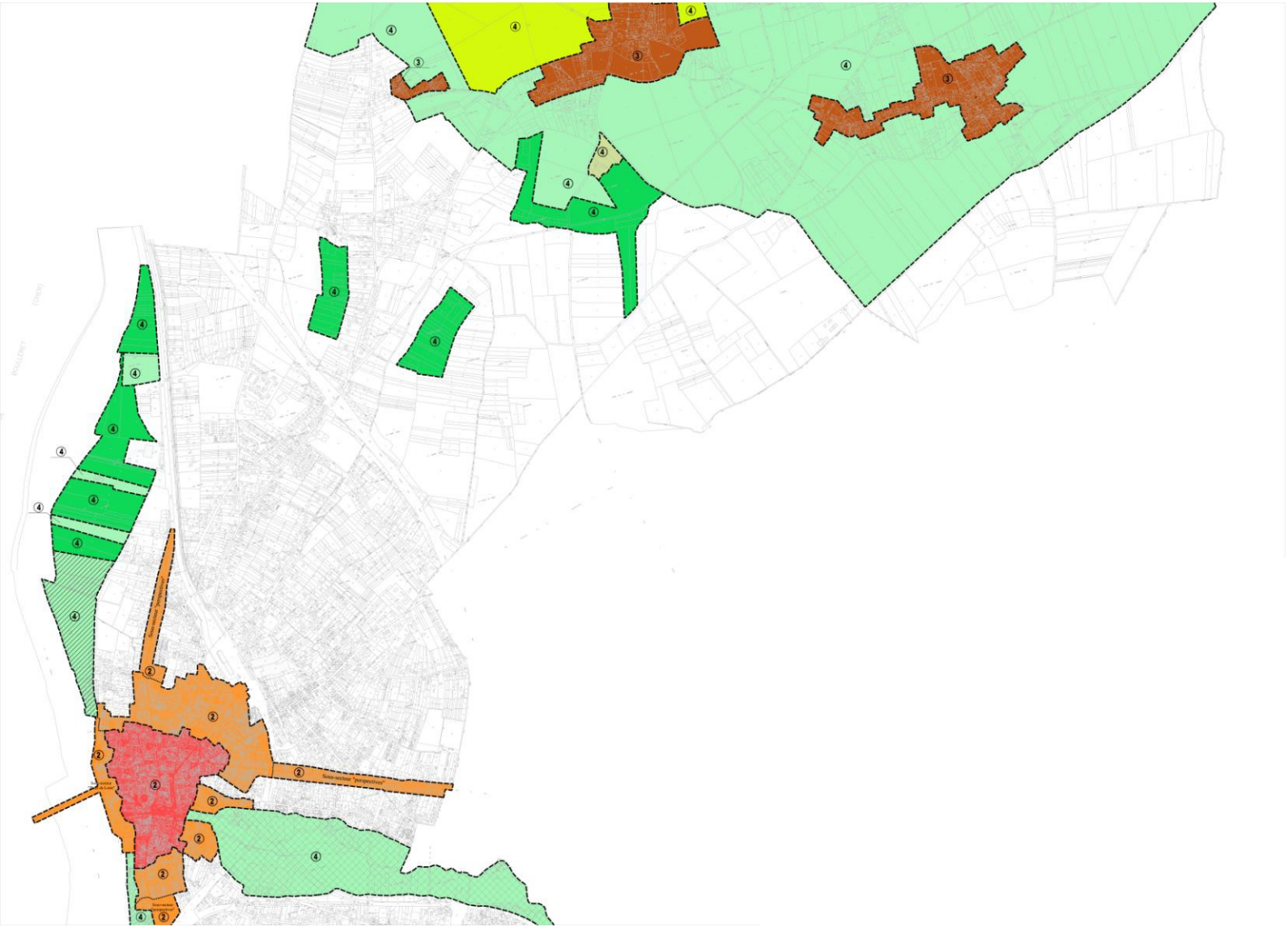
Les secteurs proposés découlent du diagnostic territorial intégrant les secteurs d'identités bâties avec leurs spécificités et leurs enjeux. Les numéros font référence aux parties concernées dans le règlement.

<u>LEGENDE</u>		<u>LEGENDE</u>	
	Limite de zone		
	Limite de sous-secteur		
② 	Centre ancien de Cosne	④ 	Secteur de cohérence paysagère
② 	Faubourgs XIX ^e Sous-secteur "Place de Loire" Sous-secteur "Perspectives"		Sous secteur "Bord de Loire"
③ 	Village de Cours et hameaux ruraux		Sous secteur "Rives du Nohain"
④ 	Domaines historiques	④ 	Ouverture de paysage à préserver
		④ 	Boisements à préserver

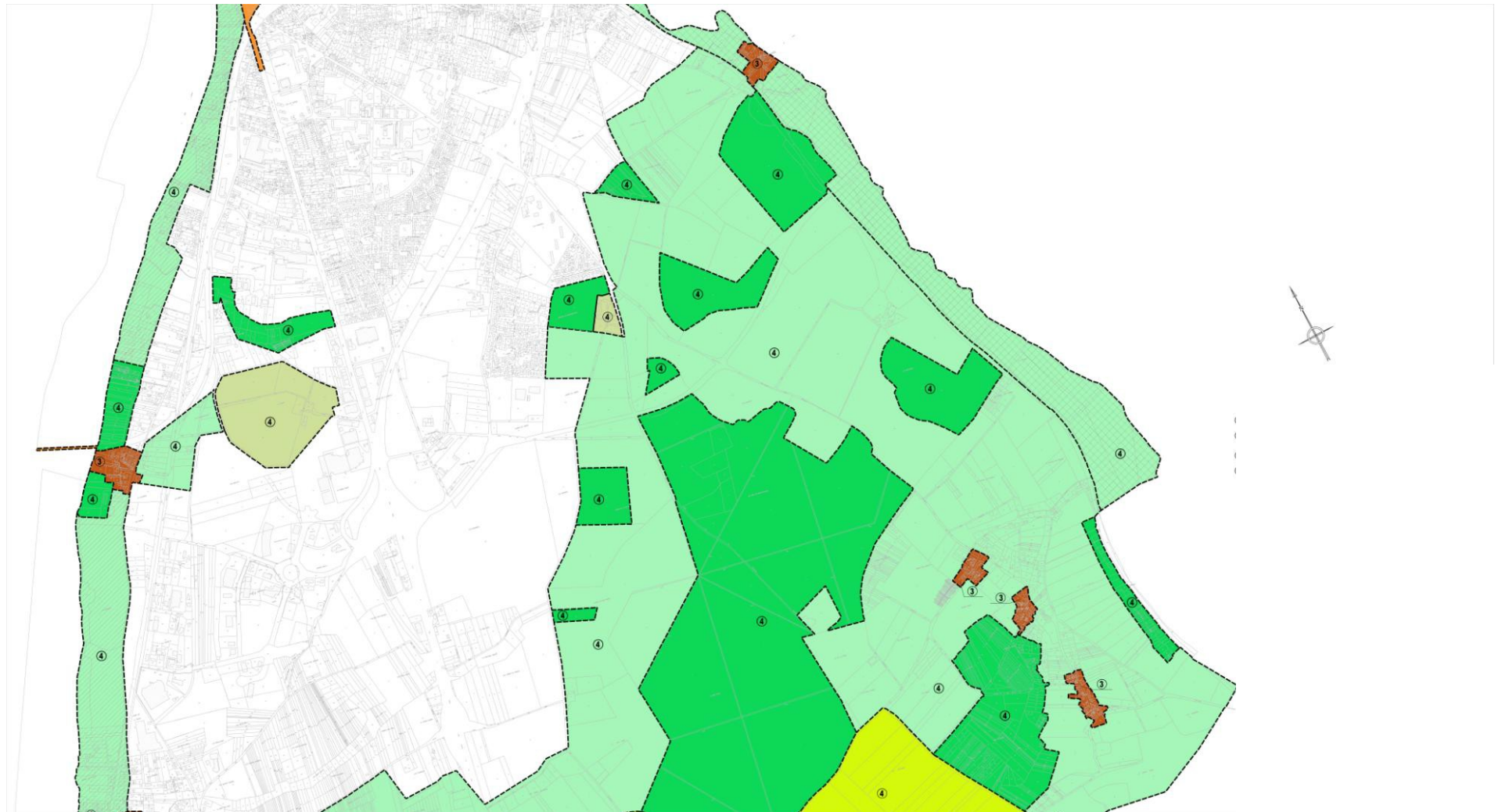
Partie nord



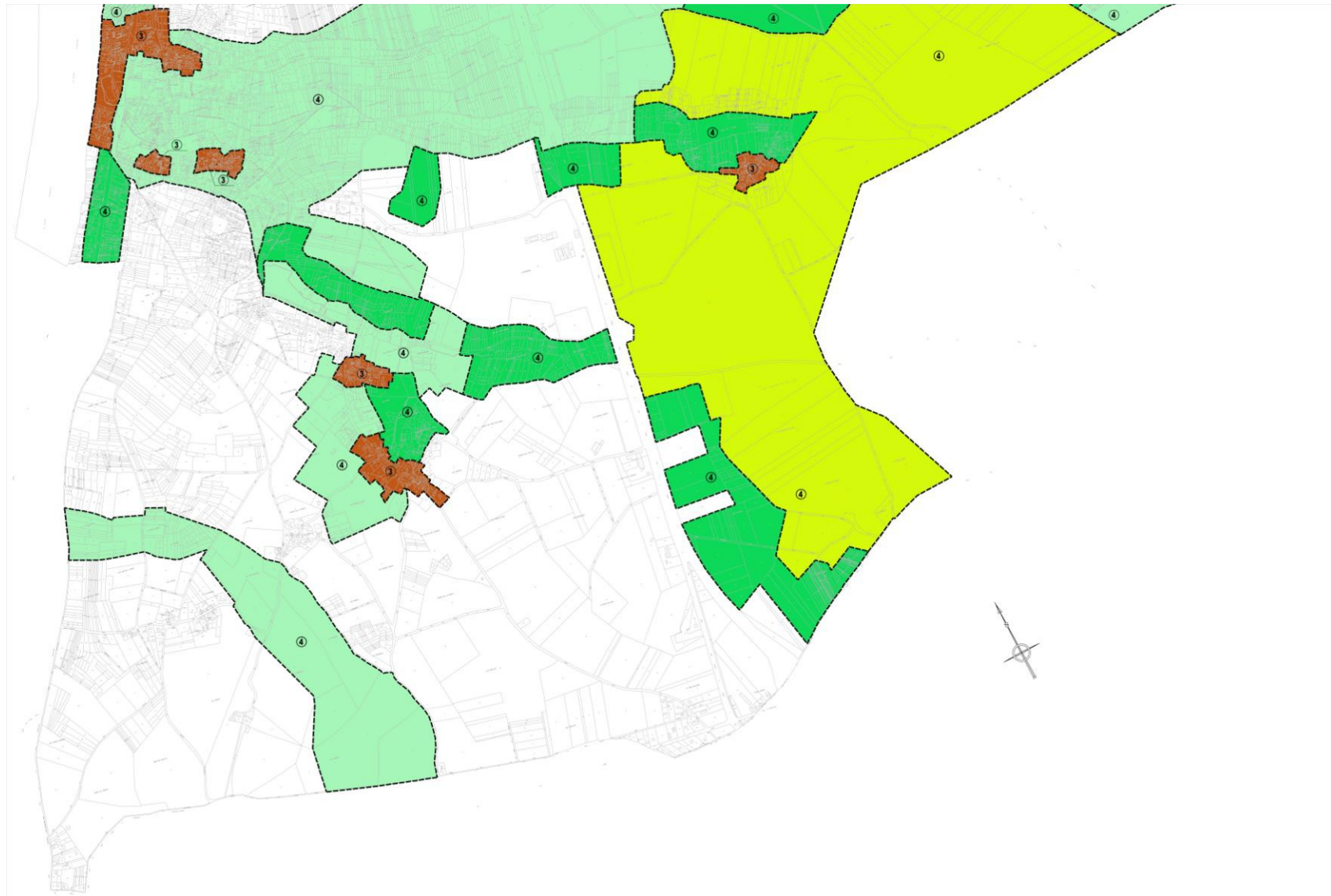
Partie centrale nord



Partie centrale sud










Partie sud








Évolution du périmètre par rapport à celui de la ZPPAUP :

- Une prise en compte des spécificités des différents types de patrimoines et notamment les faubourgs XIX° et le patrimoine de groupement ruraux historiques qui se traduit par un recentrage sur les enjeux patrimoniaux.
- Une prise en compte plus importante du patrimoine paysager avec des protections des différents éléments constitutifs mis en lumière par l'analyse environnementale.

Les surfaces du PVAP

		ha
CENTRE HISTORIQUE DENSE		22,67241
FAUBOURGS HISTORIQUES XIX°		51,315837
HAMEAUX RURAUX		101,918503
DOMAINES HISTORIQUES		49,771936
SECTEUR DE COHERENCE PAYSAGERE		489,446247
OUVERTURE DE PAYSAGE		650,469071
BOISEMENT A PRESERVER		717,443192

Les surfaces de la ZPPAUP

		ha
SECTEUR DE TRANSITION		220,71440
SECTEUR HISTORIQUE		37,320414
SECTEUR NATUREL		1110,924505
SOUS- SECTEUR NATUREL AGRICOLE		51,076135
SOUS-SECTEUR NATUREL A AMENAGER		11,562905

III - SPÉCIFICITÉ DES DIFFÉRENTS SECTEURS DU PVAP.

L'Aire de Mise en Valeur est divisée en 7 zones distinctes réparties en deux groupes :

1 – Les secteurs de protection d'ensembles bâtis :

- le centre ancien de Cosne
- les faubourgs XIX° siècles avec les sous-secteurs « Places de Loire » et « Perspectives ».
- Le village de Cours et les

hameaux ruraux. 2 – Les secteurs de protection paysagère :

- Les domaines historiques.
- Le secteur de cohérence paysagère avec les sous-secteurs « Bord de Loire » et « Rives du Nohain ».
- Les ouvertures de paysage à préserver.
- Les boisements à préserver.

1 – Les secteurs de protection d'ensembles bâtis :

LE BOURG ANCIEN :

• 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 voie qui permet la lecture des différents quartiers (ouvrier, bourgeois, etc.)
- Une ceinture de places sur les anciennes fortifications - fossés et places d'extérieurs de ville qui forme une délimitation
- Une implantation à l'alignement sur rue dans le noyau dense avec un secteur «commerçant» délimité par le traitement
- Un espace de confluence historique entre Loire et Nohain qui porte l'ancien «noeud économique » de la ville aujourd'hui recomposée et ouverte.

Visuelle claire
Des rez-de-ch

• 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 ville, 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'Église (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.

LES FAUBOURGS XVIII° ET XIX°

- **Les spécificités des faubourgs XVIII°- 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 système 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 maisons 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 valeur 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 perspective sur les toits du centre.

COURS ET LES HAMEAUX RURAUX

- **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 permettent la lisibilité des ensembles : Cours, Villeprevoir, Villeberne, Villegeai, Les Gauthiers...
 - des anciens boisements qui viennent border certains groupements : L'étang des granges, le secteur entre les Bréchats et les Gaudins...
- **Les éléments constitutifs de cet enjeu paysager et patrimonial ,**
 - Un système viare préservé depuis le XVIII^e 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 clôture 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, ripisylves, bosquets, bois...
 - Des espaces cultivés ouverts.

2 – Les secteurs de protection paysagère :

LES SECTEURS DE PROTECTION PAYSAGÈRE – un seul règlement pour les différents secteurs, avec des précisions pour chaque problématique spécifique, car il s'agit d'une gestion de territoire que l'on ne peut morceler

- **Les spécificités des entités paysagères**

- Un ensemble d'éléments de paysage formant une 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 éléments dessinant les reliefs.
- De grands domaines agricoles antérieurs au milieu du XIX^e siècle avec espaces cultivés et parfois anciens bois de chasse.
- Des maillages bien répartis entre le nord et le sud, formant des corridors écologiques dans toutes les parties non fortement urbanisées du territoire.
- Grandes ouvertures de paysages sur la Loire et sur les espaces agricoles ouverts.

- **Les éléments constitutifs de cet enjeu paysager et patrimonial ,**

- Des réseaux de haies et de bosquets formant des secteurs 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.
- Des ensembles bâtis de grande qualité alliant grandes maisons de maître et annexes diverses.

- **Mesures de gestion et de protection des éléments sensibles :**

- Dans toute intervention, préserver la continuité entre les différents éléments de paysages structurants : 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» en 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 paysages à rouvrir (bord de Loire entre Port Aubry et Villechaud)

- LES CATÉGORISATIONS DES ÉLÉMENTS DU BÂTI

En complément du périmètre avec ses différents secteurs a été élaborée un repérage sur les ensembles bâtis historiques sensibles et de leur environnement paysager immédiat.

Les éléments de ces cartes sont repris dans le règlement de l'A.V.A.P. qui y fait référence et encadre les interventions.

Principes appliqués pour la détermination des différentes qualités architecturales :

- **Élément remarquable** (portés en gris foncé): Bâtiment à préserver dans toutes ses caractéristiques actuelles.
Il s'agit d'un élément marquant dans l'espace urbain par ses dimensions ou son impact visuel, par son rôle emblématique dans l'histoire locale ou sa qualité de « référentiel » des différents types de programmes architecturaux et des différentes typologies qui en découlent.
Ce bâtiment doit avoir conservé les spécificités de son appartenance typologique d'origine : volume, décors, couverture, ordonnancement des ouvertures et préservation de leurs dimensions, parc... Si celui-ci a fait l'objet d'interventions, elles ont respecté les qualités spécifiques du bâtiment.
- **Élément d'intérêt patrimonial** (porté en hachures grises fortes): Bâtiment dont l'évolution possible sera encadrée.
Il s'agit de bâtiment participant à l'identité urbaine et historique, mais qui ne présente pas, par sa situation dans l'espace urbain, ses dimensions et l'état actuel de ses façades, un rôle emblématique ou de référentiel typologique.
Certains bâtiments anciens ayant été trop dénaturés n'ont pas été retenus
 - Soit de bâtiments anciens ayant subi des restaurations ayant conduit à la disparition des caractéristiques d'origine et risquant parfois d'entraîner la dégradation à terme des maçonneries (enduit non respirant par exemple).
- **Les éléments de patrimoine hydraulique** (signalé par une coche) : il s'agit des lavoirs, puits, pompes, vannes... directement liés à l'histoire de la maîtrise de l'eau et des anciens fonctionnements sociaux.
- **Les vues ou ouvertures de vues remarquables** (signalé par un cône) : Encadrés par le règlement, ces points de vue offrent la

lisibilité des différents groupements historiques et des grands ensembles paysagers fortement identitaires.



À USAGE DE CONCLUSION :

Les contraintes topographiques et environnementales du territoire, qu'il s'agisse de vues ou de problèmes de ruissellement et d'inondabilité, ainsi que les entités patrimoniales présentant des secteurs d'identité différents et des enjeux de préservation spécifiques, sont traduites dans les zonages et le règlement.

Les graduations des enjeux au niveau des éléments de paysage, de système urbain ou de qualité architecturale sont portés sur les cartes des qualités architecturales et paysagères qui viennent compléter par un document graphique, les prescriptions portées au règlement.

Dans un souci de clarté des contraintes et d'explication des dispositions réglementaires, un cahier de recommandations comportant des éléments graphiques et iconographiques venant illustrer les différentes thématiques est joint au dossier.

ANNEXE

FICHES DE TYPOLOGIE ARCHITECTURALE

FICHES DE
TYPOLOGIE ARCHITECTURALE

LES GRANDES FERMES A COUR
système bloc logis-grange

COURS ET VILLEBERNE

LOCALISATION :

On trouve les éléments appartenant à ce type, qui reste exceptionnel sur le territoire communal, dans le village de Cours et le groupement de Villeberne.

Les structures de grandes fermes à cour fermée sont souvent des unités d'exploitations isolées comme c'est encore le cas à Cours, alors que l'ensemble de Villeberne est l'ensemble majeur d'un petit groupement d'exploitations.

DISPOSITION DES BÂTIMENTS :

Dans le cas de la ferme de Cours, cet isolement est encore marqué par un mur d'enceinte qui entoure l'ensemble des bâtiments, alors que l'ensemble de Villeberne présente aujourd'hui une cour qui s'ouvre sur la voie.

Dans ces exploitations importantes, l'ajout de constructions annexes (grange, étables, remise, etc.) forme progressivement une cour. Cette disposition permettant de grouper le logis et les bâtiments agricoles, facilite la circulation des hommes et animaux et offre une bonne protection contre les agressions extérieures.

VOLUME DES BÂTIMENTS:

Cours :

Les bâtiments d'annexes sont dans le prolongement les uns des autres formant un L qui ferme la cour. Les hauteurs sont relativement homogènes avec un léger décrochement pour le bâtiment en brique qui est un peu plus haut que les autres. Le bâtiment d'habitation est dissocié de l'ensemble avec un volume à 4 pans.

Villeberne :

L'ensemble est composé de trois bâtiments dissociés formant cour.

Les deux volumes latéraux sont de hauteur et très longs (environs 9 travées), alors que le bâtiment de fond de cour est légèrement plus haut et d'un nombre de travée beaucoup plus réduit (probablement 4 ou 5 à l'origine).

DESCRIPTION DES BÂTIMENTS DE L'ENSEMBLE DE VILLEBERNE:

Les toitures sont toutes à deux pans et les couvertures en tuiles plates.

Le bâtiment Est, composé symétriquement autour d'une grande entrée centrale, porte des lucarnes passantes qui auraient toutefois pu signaler des espaces de logements plus que de stockage au regard des ouvertures du bâtiment. Ouest qui sont clairement des ouvertures «à foin».

Toutefois, l'ensemble Est ayant fait l'objet d'une restauration en logements au rez-de-chaussée, la lecture du fonctionnement d'origine est peu aisé sans visite de l'intérieur avant travaux.



Villeberne - Implantation autour d'une cour



FICHES DE
TYPOLOGIE ARCHITECTURALE

LES GRANDES FERMES A COUR
système à cour fermée ou semi fermée

COUR ET VILLEBERNE.

DESCRIPTION DES BÂTIMENTS DE LA FERME DE COURS:

Les toitures des annexes sont à deux pans et les couvertures en tuiles plates pour les principales et en tuiles mécaniques pour les bâtiments dont les couvertures ont été refaites récemment. Un hangar d'un volume plus récent est couvert en en tôle.

Le bâtiment d'habitation porte une toiture à 4 pans et ouvre sur un jardin situé dans le triangle de la patte d'oise. Les façades sur rue ne comportent que de très petites ouvertures d'aération ou des murs aveugles.

Les ouvertures de vie et de fonctionnement ouvrent sur la cour dont l'accès se fait par un portail avec piliers en pierre. Les maçonneries sont en moellons enduits ou en briques avec des jeux de polychromie.

Les encadrements de baies, les renforts d'angle et de mur (harpages) sont généralement en pierre de taille, ou en brique sauf dans le cas du bâtiment en brique à ossature bois.



FICHES DE
TYPOLOGIE ARCHITECTURALE

LES FERMETTES ET BÂTIMENTS RURAUX
système bloc logis-grange

COURS, VILLEPREVOIR, VILLECHAUD, PORT AUBRY et autres hameaux ruraux.

LOCALISATION :

On trouve les éléments appartenant à ce type dans tous les secteurs ruraux de la commune, notamment sur l'ancienne commune de Cours et le long de la D243 au sud de Port Aubry.
A proximité des terres cultivées et des pâtures, ces petites propriétés s'implantent sur des parcelles en lanières et à l'origine sur un seul rang en bord de voies.
Pour certaines elles sont aujourd'hui transformées en habitation et résident ces secondaires d'agrément.

DISPOSITION DES BÂTIMENTS :

Ces bâtiments s'implantent principalement parallèlement à la voie, à l'alignement ou en retrait, mais on rencontre également des implantations perpendiculaires à la voie.
Sur le secteur de Villechaud se rencontre un système d'implantation en groupements autour de cours communes.

VOLUME DES BÂTIMENTS :

L'ensemble principal est composé par le bloc logis-grange, les autres bâtiments d'annexes sont généralement en deuxième rang au fond d'une cour située à l'arrière du bâtiment de premier rang. Dans le cas d'implantation perpendiculaire à la voie, les annexes sont généralement dans une aile en retour, la cour étant ainsi située sur le devant du bâtiment principal et donc le long de la voie, et fermée par un portail et un mur de clôture.



Villeprevoir -
implantation perpendiculaire à la voie



? - implantation à l'alignement

Les volumes sont bas et plus longs que hauts. Dans le bloc logis-grange, l'ensemble est sous un même volume de couverture, l'annexe ajoutée étant généralement plus basse.
D'une manière générale en France, le nombre de cette forme de maison bloc tend à diminuer à partir du milieu du XIX^e.
La préservation d'un nombre important sur le territoire communal est un enjeu patrimonial majeur. Le type de base se décline en fonction de l'enrichissement des propriétaires et de l'élargissement de la parcelle par rachat des terrains voisins. La grange de stockage se trouve différenciée du bloc comportant l'habitation car elle est d'une taille plus importante. L'habitation s'individualise progressivement des autres volumes d'activités.



Villeprevoir - implantation en retrait



VILLECHAUD _ cour commune

CENTRE ANCIEN sur les voies élargies au XIX^e et FAUBOURGS XIX^e et XX^e

LOCALISATION :

On trouve les éléments appartenant à ce type sur les voies qui se sont bâties au cours des XIX^e et XX^e siècles et qui ont constituées le réseau viaire de la ville de la révolution industrielle, comme la rue Neuve de Paris (avenue du Maréchal Leclerc), la rue du 14 juillet (rue de la gare), le haut de la rue Saint Agnan, les nouvelles façades sur la Loire, etc.

DISPOSITION DES BÂTIMENTS :

Les maisons de ville possèdent le même système d'implantation que les maisons de bourg qu'elles ont parfois remplacées. Elles sont implantées à l'alignement, généralement d'une limite mitoyenne à l'autre et possèdent dans la majeure partie des cas un espace de jardin sur l'arrière.



VOLUME DES BÂTIMENTS :

Les façades sont généralement à trois travées ou plus et les hauteurs varient de R+1+C à R+2 en fonction des secteurs et du programme. Les toitures sont généralement à 4 pans ou «à la Mansart» et principalement couvertes d'ardoises sur les secteurs de faubourgs XIX^e ou sur les programmes de références éclectiques. Les éléments du centre ancien sont majoritairement couverts en tuiles plates traditionnelles.



DESCRIPTION DES BÂTIMENTS :

Les façades déclinent une richesse de matériaux propres à l'architecture de type éclectique, héritée des techniques mises au point lors de la révolution industrielle. Elles peuvent être traditionnelles en moellons enduits avec encadrements en pierre de taille et corniche moulurée, elle peuvent être entièrement en pierre de taille ou proposer un jeu de polychromie en mêlant à la pierre, de la brique et des éléments de faïence vernissés. Quel que soit le décor et le traitement choisi, la façade de la maison de ville se veut démonstrative. Elle se met en scène par rapport à la rue pour montrer la richesse du propriétaire des lieux. Les façades sont ordonnancées et souvent composées, avec parfois une symétrie centrale marquant l'axe d'entrée avec des décors plus riches.

Les rez-de-chaussés sont majoritairement réservés à l'habitat et certaines grandes maisons se divisent en appartement à la façon d'immeuble de rapport. Cette division peut avoir été prévue lors du programme de construction ou découler d'une division ultérieure. Certaines rues comme la rue du 14 juillet présentent une grande unité de façades de maisons de ville sur la quasi totalité de la rue ce qui s'explique par le fait que la rue a été bâtie rapidement sur un ensemble de programmes similaires. Cela compose ainsi une identité urbaine bourgeoise très forte.

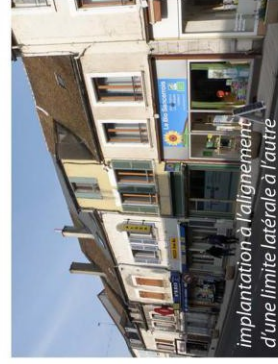
CENTRE ANCIEN et FAUBOURGS XVIII^e - XIX^e

LOCALISATION :

On trouve les éléments appartenant à ce type dans le tissu médiéval du centre et dans les faubourgs qui se sont constitués jusqu'au XIX^e siècle. Ils constituent la majorité des éléments bâtis sur les secteurs historiques de Cosne, tout en restant presque exclusivement à caractère «urbain» même si l'on peut en rencontrer des exemples sur Cours.

DISPOSITION DES BÂTIMENTS :

Les maisons de bourg sont implantées à l'alignement, généralement d'une limite mitoyenne à l'autre, et occupent la quasi-totalité de la parcelle dans le tissu médiéval alors que les faubourgs présentent des tissus généralement plus aérés et donc des systèmes de cours avec annexes.



implantation à l'alignement
d'une limite latérale à l'autre



annexe en fond de cour



cour et passage
vers la rue

VOLUME DES BÂTIMENTS :

Les façades sont généralement à deux ou trois travées et les hauteurs varient de R+C à R+2 en fonction des secteurs et du programme. Les toitures sont généralement à deux pans, mais on rencontre des éléments «à la Mansart» avec brisis et terrasson ainsi que des toitures quatre pans, généralement sur les angles de rue ou dans le cas d'un décrochement de hauteur ou d'implantation avec le bâtiment voisin.



R+C



R+1



R+1+C



R+2

DESCRIPTION DES BÂTIMENTS :

Les façades sont en moellons enduits avec parfois des encadrements en pierre de taille souvent elle-même recouvertes d'enduit. La façade reste sobre malgré parfois des linéaires importants et les percements peuvent être ordonnés sans moulurations décoratives. Les rez-de-chaussés sont majoritairement occupés par des commerces sur la rue Saint-Agnan - Saint Jacques, et dans le centre médiéval alors qu'ils restent plutôt réservés à l'habitat dans les autres secteurs de faubourgs

Certaines ruelles comme la rue des Mulets ou l'impasse de l'Annonciade portent des programmes très modestes, ne dépassant pas le R+C ou R+1. On retrouve également ces bâtis modestes quai du Sanitas. Ils s'agit principalement de maisons d'ouvriers ou de pêcheurs lorsqu'elles se trouvent à proximité du bord de Loire.

A l'inverse, la partie du faubourg Saint-Agnan après l'église porte des programmes plus riches, avec des linéaires de façades plus importants et des hauteurs allant jusqu'au R+2.

Cette différence se lit également dans les parcelles, très dense sur le bas de la rue Saint-Agnan et plus large après la place Saint-Agnan.

FICHES DE
TYPOLOGIE ARCHITECTURALE

MAISON DE BOURG
(suite)

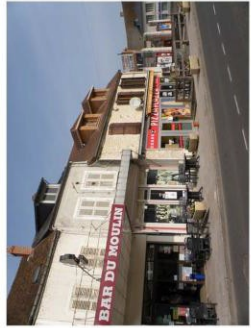
CENTRE ANCIEN et FAUBOURGS XVIII^e - XIX^e



Impasse de l'Annonciade



rue Saint Agnan (bas)



rue Saint Agnan (haut)



FICHES DE
TYPOLOGIE ARCHITECTURALE

LA MAISON BOURGEOISE - LA VILLA

FAUBOURGS XIX^e - «BORDS DE LOIRE»

LOCALISATION:

Principalement en belvédère sur la Loire et le Nohain.

IMPLANTATION :

Le bâtiment est généralement isolé au sein d'un parc, implanté en retrait de la rue à laquelle il offre une façade de représentation et de mise en scène. Le perron est le plus souvent dans l'axe du portail d'entrée. Des annexes viennent parfois en front de rue pour marquer l'axe d'accès à la maison.

CARACTÉRISTIQUES DES BÂTIMENTS

Les éléments appartenant à ce type sont de référence stylistique «éclectique» : majoritairement de la fin du XIX^e ou du début du XX^e, il utilisent les matériaux, structures et décors issus des apports de la révolution industrielle (tuiles vernissées, décors de céramiques, décors de toits, structure métallique, etc) et développent une architecture utilisant des références historiques (néo-gothique, néo-classique) ou régionale (néo-basque, néo-balnéaire, etc.) Les bâtiments sont en grande majorité à deux niveaux avec un comble percé d'une lucarne dans l'axe de symétrie centrale de la façade ou avec un avant corps portant l'ouverture de toit.

La toiture est «en pavillon» et les matériaux de couverture diffèrent en fonction du projet d'origine (tuiles plates, tuiles mécaniques type Montchanin losangée, ardoises fines...)

La façade est rarement ordonnancée et présente de multiples décrochements.

La façade visible depuis le portail d'entrée présente généralement un traitement sur rue de mise en scène «urbaine» qui se différencie de celle qui s'ouvre sur le jardin et la vallée avec parfois une terrasse et/ou une véranda.

Les clôtures sont généralement composées d'une grille ouvragée sur un mur bahut.



DIRECTION RÉGIONALE DES AFFAIRES CULTURELLES DE
BOURGOGNE FRANCHE-COMTE

COMMUNE DE COSNE-COURS-SUR-LOIRE
**Plan de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine
(PVAP)**

Règlement

18 juin 2019

SOMMAIRE GÉNÉRAL DU RÈGLEMENT

1. Portée du règlement

1.1 <u>Mode d'emploi</u>	p.6
1.2 <u>Portée juridique</u>	p.7
1.3 <u>Fondement législatif</u>	p.7
1.4 <u>Contenu du dossier PVAP</u>	p.9
1.4 <u>Division du PVAP en secteurset sous-secteurs</u>	p.9
1.4 <u>Classification des construction et des espaces non bâtis</u>	p.9

2. Centre ancien de Cosne et Faubourgs XIX° dont sous-secteur « Places de Loire » et sous-secteur « Perspectives »

2.1 <u>Présentation de la zone</u>	
2.1.1 Centre ancien	p.16
2.1.2 Faubourgs XIX°	p.17
2.2 <u>Principes généraux architecturaux</u>	
2.2.1 Généralités	p.18
2.2.2 Principes généraux pour les bâtiments existants– réhabilitation et extensions	p.19
2.2.3 Principes généraux pour les constructions neuves hors extensions	p.19
2.3 <u>Bâtiments existants – réhabilitation et extensions</u>	
2.3.1 Organisation urbaine et implantation du bâti	p.20
2.3.2 Volume	p.20
2.3.3 Toitures	p.21
2.3.4 Façades	p.23

2.4	<u>Devantures commerciales</u>	
2.4.1	Principes généraux	p.27
2.4.2	Pieds d'immeuble	p.27
2.4.3	Insertion de la devanture dans la rue	p.28
2.4.4	Insertion de la devanture dans la façade	p.29
2.4.5	Signalisation commerciale	p.30
2.4.6	Matériaux et coloration	p.31
2.4.7	Éclairage	p.31
2.5	<u>Constructions neuves hors extensions</u>	
2.5.1	Organisation urbaine et implantation du bâti	p.32
2.5.2	Volume	p.32
2.5.3	Toitures	p.33
2.5.4	Façades	p.36
2.6	<u>Principes généraux paysagers</u>	
2.6.1	Généralités	p.37
2.6.2	Sols	p.37
2.7	<u>Espaces libres à caractère public</u>	
2.7.1	Plantations urbaines	p.38
2.7.2	Mobilier urbain	p.38
2.7.3	Patrimoine Hydraulique	p.39
2.8	<u>Espace libre privatif</u>	
2.8.1	Clôtures et portails	p.39
2.8.2	Équipements de jardins et piscines	p.41
2.8.3	Éléments de végétations – jardins	p.42
3.	<u>Village de Cours et Hameaux ruraux</u>	
3.1	<u>Présentation de la zone</u>	p.45
3.2	<u>Principes généraux architecturaux</u>	
3.2.1	Généralités	p.45

3.2.2	Principes généraux pour les bâtiments existants– réhabilitation et extensions	p.46
3.2.3	Principes généraux pour les constructions neuves hors extensions	p.46
3.3	<u>Bâtiments existants – réhabilitation et extensions</u>	
3.3.1	Organisation urbaine et implantation du bâti	p.47
3.3.2	Volume	p.47
3.3.3	Toitures	p.48
3.3.4	Façades	p.51
3.4	<u>Devantures commerciales</u>	p.53
3.5	<u>Constructions neuves hors extensions</u>	
3.4.1	Organisation urbaine et implantation du bâti	p.54
3.4.2	Volume	p.54
3.4.3	Toitures	p.55
3.4.4	Façades	p.57
3.6	<u>Principes généraux paysagers</u>	p.59
3.6.1	Généralités	p.59
3.6.2	Sols	p.59
3.7	<u>Espaces libres à caractère public</u>	
3.7.1	Plantations urbaines	p.61
3.7.2	Mobilier urbain	p.61
3.7.3	Patrimoine Hydraulique	p.61
3.8	<u>Espace libre privatif</u>	
3.8.1	Clôtures et portails	p.62
3.8.2	Équipements de jardins et piscines	p.64
3.8.3	Éléments de végétations – jardins	p.66

4. Les espaces paysagers : Domaines Historiques – Secteurs de cohérence paysagère – Ouverture de paysage à préserver – Boisements historiques à préserver – Sous-secteurs « Bord de Loire » et « Rives du Nohain »

4.1	<u>Présentation de la zone</u>	p.68
-----	--------------------------------	------

4.2	<u>Principes généraux architecturaux</u>		
4.2.1	Généralités	p.68	
4.2.2	Principes généraux pour les bâtiments existants– réhabilitation et extensions		p.69
4.2.3	Principes généraux pour les constructions neuves hors extensions		p.69
4.3	<u>Bâtiments existants – réhabilitation et extensions</u>		
4.3.1	Organisation urbaine et implantation du bâti	p.70	
4.3.2	Volume	p.70	
4.3.3	Toitures	p.71	
4.3.4	Façades	p.74	
4.4	<u>Constructions neuves hors extensions</u>		
4.4.1	Organisation urbaine et implantation du bâti	p.77	
4.4.2	Volume	p.77	
4.4.3	Toitures	p.78	
4.4.4	Façades	p.80	
4.5	<u>Principes généraux paysagers</u>		
4.5.1	Généralités	p.81	
4.5.2	Sols	p.82	
4.6	<u>Éléments bâtis dans le secteur de cohérence paysagère</u>		
4.6.1	Patrimoine Hydraulique	p.83	
4.6.2	Clôtures et portails	p.83	
4.6.3	Équipements de jardins et piscines	p.84	
4.7	<u>Rives de cours d'eau (publiques ou privées)</u>		
4.7.1	Dans la vallée du Nohain	p.86	
4.7.2	Dans la vallée de la Loire (inclus site Natura 2000)		p.82
4.8	<u>Système bocager et boisements (hors exploitation forestière)</u>		p.83

1. PORTÉE DU RÈGLEMENT

1.1 - Mode d'emploi

Ce document comprend les règlements des ensembles bâtis historiques et du bâti neuf ainsi qu'une réglementation des devantures commerciales et le règlement des ensembles paysagers :

Ensembles bâtis

- Centre ancien de Cosne et Faubourgs XIX° (dont sous-secteur *Places de Loire* et sous-secteur *Perspectives*)
- Village de Cours, village de Villechaud et Hameaux ruraux

- Devantures commerciales

Ensembles paysagers

- Domaines Historiques – secteurs de cohérence paysagère – ouvertures de paysage à préserver – boisements à préserver. Sous-secteurs spécifiques le bord de Loire et les rives du Nohain

Ces règlements sont indissociables du document graphique appelé :

- « Plan de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine »

Lecture de l'organisation du corps du texte:

Les prescriptions sont portées en noir.

Les prescriptions spécifiques aux bâtiments remarquables et architectures traditionnelles sont portées en italique Lorsqu'une possibilité d'intervention existe sur les architectures traditionnelles de qualité et également sur les bâtiments n'ayant pas été signalés, seuls les mots « **architectures traditionnelles de qualité** » sont portés en italique gras, afin de ne pas réécrire la même règle à la suite pour les éléments non signalés.

Les adaptations mineures et dérogations comme prévu par les articles L152-3, L152-5 et L152-6 du Code de l'urbanisme, sont portées en souligné pointillé.

Les recommandations et illustrations de la règle font l'objet d'un document à part : « cahier de recommandations architecturales »

Chaque thème est organisé selon le plan suivant et souligné de cette façon :

- Règles imposées
- Adaptations mineures telles que prévues aux articles L152-3, L152-5, et dérogations telles que prévues à l'article L152-4 du code, les autres étant intégrées dans les règles imposées ou les interdictions lorsque cela permet une meilleure compréhension du cadre de l'adaptation mineure et évite les répétitions.
- Interdictions (précisées et soulignées)

Les couleurs :

Le nuancier de couleurs qui est à respecter dans toute intervention la Charte des couleurs de la Ville.

7

1.2 - Portée juridique

Le PVAP est une servitude d'utilité publique dont l'objet est de garantir la qualité du cadre de vie et plus précisément la pérennité et la mise en valeur du patrimoine culturel. Celui-ci comprend l'ensemble des champs patrimoniaux énoncés par l'article L.642-1 du Code du patrimoine, à savoir les patrimoines architectural, urbain, paysager, historique et archéologique.

Les dispositions du PVAP s'ajoutent à celles du PLU et dans le cas de différence, c'est la règle la plus contraignante qui s'applique.

1.3 - Fondement législatif

1.3.1 Régime d'autorisation de travaux

Les prescriptions du PVAP constituent une servitude d'utilité publique. Le règlement et les plans de périmètre sont opposables aux tiers.

En PVAP, tous les travaux ayant pour objet ou pour effet de transformer ou de modifier l'aspect d'un immeuble bâti ou non, y compris les aménagements des espaces publics, doivent faire l'objet d'une autorisation.

Ils sont soumis à autorisation préalable en vertu des dispositions de l'article L.642-6 du Code du patrimoine.

Les régimes d'autorisation de travaux sont :

- soit l'autorisation d'urbanisme en application du Code de l'urbanisme (déclaration préalable, permis de construire, permis d'aménager, permis de démolir),
- soit l'autorisation spéciale en application du Code du patrimoine.

Tout dossier de demande d'autorisation de travaux contient impérativement une notice présentant la description des matériaux qu'il est envisagé d'utiliser ainsi que les modalités d'exécution de ces travaux.

Toute publicité est interdite à l'intérieur du périmètre du PVAP au titre de l'article L581.8 du Code de l'environnement.

Les enseignes et préenseignes sont soumises à autorisation de l'autorité compétente après accord de l'Architecte des bâtiments de France, suivant l'article R 581.16 II du Code de l'environnement et le règlement local de publicité.

Tous les travaux de démolitions en PVAP sont soumis à permis de démolir. Si un projet de construction ou d'aménagement implique des démolitions, un permis de démolir est obligatoirement déposé en même temps que la demande de permis de construire ou la demande de permis d'aménager.

8

1.3.2 Servitudes archéologiques :

Les travaux affectant le sous-sol dans les zones de protections archéologiques définies sur la carte archéologique annexée au Plan Local d'Urbanisme, sont communiqués pour avis au Service Régional de l'Archéologie de la DRAC de Bourgogne (39 rue Vannerie - 21000 - Dijon) en application des articles R 523-1 et 4 du Code du patrimoine et R 425-31 du Code de l'urbanisme.

1.3.3 Effets sur les périmètres de protection autour des monuments historiques :

La création du PVAP a pour effet de suspendre dans son emprise l'application de la servitude des abords des monuments historiques sur le territoire de celle-ci, en application de l'article L621-30 du Code du patrimoine.

1.3.4 Effets sur les sites classés et les sites inscrits :

La création d'un SPR n'a aucun effet sur l'application des servitudes de sites classés suivant l'article 632-2 du Code du patrimoine. En revanche la création du PVAP a pour effet de suspendre l'application des servitudes de sites inscrits suivant les articles L632-3 du Code du patrimoine.

1.3.5 Effets sur les bâtiments classés et inscrits MH :

La création d'un SPR n'a aucun effet sur l'application des servitudes des bâtiments inscrits ou classés MH suivant l'article L632-3 du Code du patrimoine

1.4 - Contenu du dossier du PVAP (suivant article L631-4)

Le dossier de servitude de l'AVAP comprend :

1. Un rapport de présentation des objectifs du plan, fondé sur un diagnostic comprenant un inventaire du patrimoine et des éléments paysagers sur le périmètre couvert par le plan. (Art. D631-12)
2. Un règlement (art. D631-13) comprenant :
 - a. Des prescriptions relatives à la qualité architecturale des constructions neuves ou existantes ;
 - b. Des règles relatives à la conservation ou à la mise en valeur du patrimoine bâti et des espaces naturels ou urbains ;
 - c. Un document graphique faisant apparaître le périmètre couvert par le plan, une typologie des constructions, les immeubles protégés, bâtis ou non, dont la conservation, la mise en valeur ou la requalification est imposée. (D631-14 et arrêté du 10/10/2018)
3. En annexe, Un guide de recommandations architecturales donné à titre d'illustration et de conseil.

1.5 – Division du PVAP en secteurs et sous-secteur

Différents secteurs à règlement spécifique :

Le territoire du PVAP de Cosne concerné par les dispositions du titre II du présent règlement se répartit en deux types de secteurs auxquels s'appliquent deux types de règlements spécifiques. Ces secteurs sont délimités par un tireté de traits violet sur le document graphique.

1. Les Secteurs des ensembles bâtis à dominante urbaine. Il s'agit du centre ancien, des faubourgs XIXe, du village de Cours, du village de Villechaud et des hameaux où le bâti ancien présente une continuité et une cohérence urbaine historique.

Ils comprennent les sous-secteurs suivants délimités par un pointillé violet :

- a) – Le centre ancien d'origine médiéval
- b) – les faubourgs XIXe
- c) – Les places de Loire
- d) – Les perspectives
- e) – Les villages de Cours et de Villechaud et les 17 hameaux répertoriés.

2. Les Espaces libres à dominante végétale remarquables qui ont été identifiés comme tels.

Ils comprennent les sous-secteurs suivants délimités par un pointillé violet :

- f) – Les Domaines historiques
- g) – Les Secteurs de cohérence paysage comprenant un sous-secteur « Bords de Loire » et un autre « Rives du Nohain »
- h) – Les Ouvertures de paysage à préserver
- i) – Les Boisements historiques classés.

1.6 – Classification des constructions et des espaces non bâtis

1.6.1 - Immeubles bâtis ou non bâtis classés ou inscrits au titre des monuments historiques et soumis à la législation relative aux monuments historiques

La liste des servitudes d'utilité publique annexée au plan local d'urbanisme prévaut.

11



- Sont repérés sur le document graphique par un logo rouge : **les immeubles, ou parties d'immeubles classés ou inscrits au titre des monuments historiques** dont la restauration et la sauvegarde relèvent de la compétence du ministre chargé des monuments historiques qui fixe les règles de restauration, de transformation et de démolition les concernant, conformément aux articles L.621-9 à L.621-14 et L.621-21 du Code du patrimoine.

1.6.2 - Immeubles ou parties d'immeubles bâtis ou non bâtis protégés à conserver, à restaurer et à mettre en valeur



- Sont figurés en applat gris foncé sur le document graphique : **les immeubles ou parties d'immeubles d'architecture remarquable, dont les parties extérieures sont protégées** (façades, toitures, etc.). Cette protection comprend également le second œuvre, notamment les menuiseries et les ferronneries. Leur démolition est interdite.



– Sont figuré en hachures gris foncé sur le document graphique : **les immeubles ou parties d'immeuble d'architecture traditionnelle de qualité spécifiques du patrimoine local dont les parties extérieures sont ptoégées** (façades, toitures, etc.). Leur démolition ne pourra s'effectuer que dans le cadre d'un projet d'amélioration de l'environnement ou le développement économique de la cité. Dans le cas de démomlition, une reconstruction à l'alignement pourra être imposée.

12



- Sont figurés par un trait épais gris sur le document graphique **les murs** : (soutènement, rempart, mur de clôture, etc.).



- Sont figurés par une étoile grise sur le document graphique **les éléments extérieurs particuliers** : (portail, clôture, puits, fontaine, lavoirs, statue, calvaire, décor architectural, etc.).



- Sont figurés par une roue dentée grise sur le document graphique les anciens moulins spécifiques du patrimoine local protégés au titre du PVAP.



- Sont figurés par des points verts ordonnancés : les **espaces boisés classés**, cette protection relève du Code de l'urbanisme (article L. 113-1).



- Sont figurés par des points verts tramés : les **parcs ou jardins**, publics et privés, de pleine terre.



- Sont figurés par des cercles verts alignés : les **séquences, composition ou ordonnance végétale d'ensemble**.



- Sont figurés par de gros points verts : les **arbres remarquables** ou autres élément naturel.

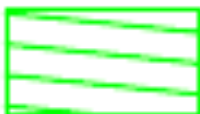
13



- Sont figurés par un aplat bleu les **cours d'eau et étendues aquatiques**.



- Sont figurés par des doubles hachures biaisées vert foncé les espaces libres à dominante végétale issus des **domaines historiques** spécifiques du patrimoine local.



- Sont figurés par des hachures horizontales vert les espaces libres à dominante végétale **secteurs de cohérence paysagère** spécifiques du patrimoine local.

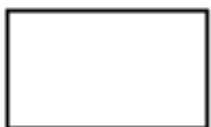


- Sont figurés par des hachures biaisées vert clair les espaces libres à dominante végétale **secteurs de cohérence paysagère** spécifiques du patrimoine local. Ouverture de paysage à préserver.

1.6.3 - Immeubles non protégés



- Sont figurés en finies hachures obliques sur le document graphique : **les immeubles bâtis** qui peuvent être conservés, améliorés, démolis ou remplacés, soumis aux règles générales en matière de qualité architecturale urbaine et paysagère.



- Sont figurés par des espaces blanc, : **les immeubles non bâtis ou autres espaces libres** soumis aux règles générales en matière de qualité architecturale urbaine et paysagère.

1.6.4 - Conditions particulières d'intervention, d'aménagement ou de construction

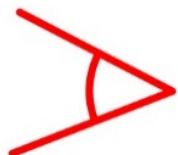
14



- Sont figurés par des doubles hachures biaisées brunes, les places, cours, ou autres **espaces libres à dominante minérale dont la requalification est nécessaire** pour la mise en valeur du patrimoine.



- Sont figurés par des hachures croisées rouges, **les emplacements réservés**.



- Sont indiqués par angle rouge : **les points de vue, perspectives** à préserver et à mettre en valeur.

1.7 – Servitudes environnementales

Pour le volet environnemental on se reportera au rapport de présentation du PLU pour l'analyse de l'état initial de l'environnement (p. 5 et suivantes) et aux servitudes propres au Code de l'environnement et de l'agenda 21 de la Commune.

La création d'un SPR n'a aucun effet sur l'application des servitudes de sites classés suivant l'article 632-2 du Code du patrimoine. En revanche, la création du PVAP a pour effet de suspendre l'application des servitudes de sites inscrits suivant les articles L632-3 du Code du patrimoine.

1.8 – Conditions d'adaptation mineure

Lorsque l'application du présent règlement posera des problèmes d'interprétation au regard du bâtiment ou de l'espace auquel il s'applique, l'Architecte des Bâtiments de France pourra exercer son pouvoir d'appréciation en sa qualité d'expert.

Toutefois en cas de nécessité de modification ou de révision dans le PVAP, celles-ci seront soumises à la Commission locale du PVAP en application de l'article L.631-3 (II) du Code du patrimoine, dans les formes et procédures prévues à l'article L631-4 (§ II et III).

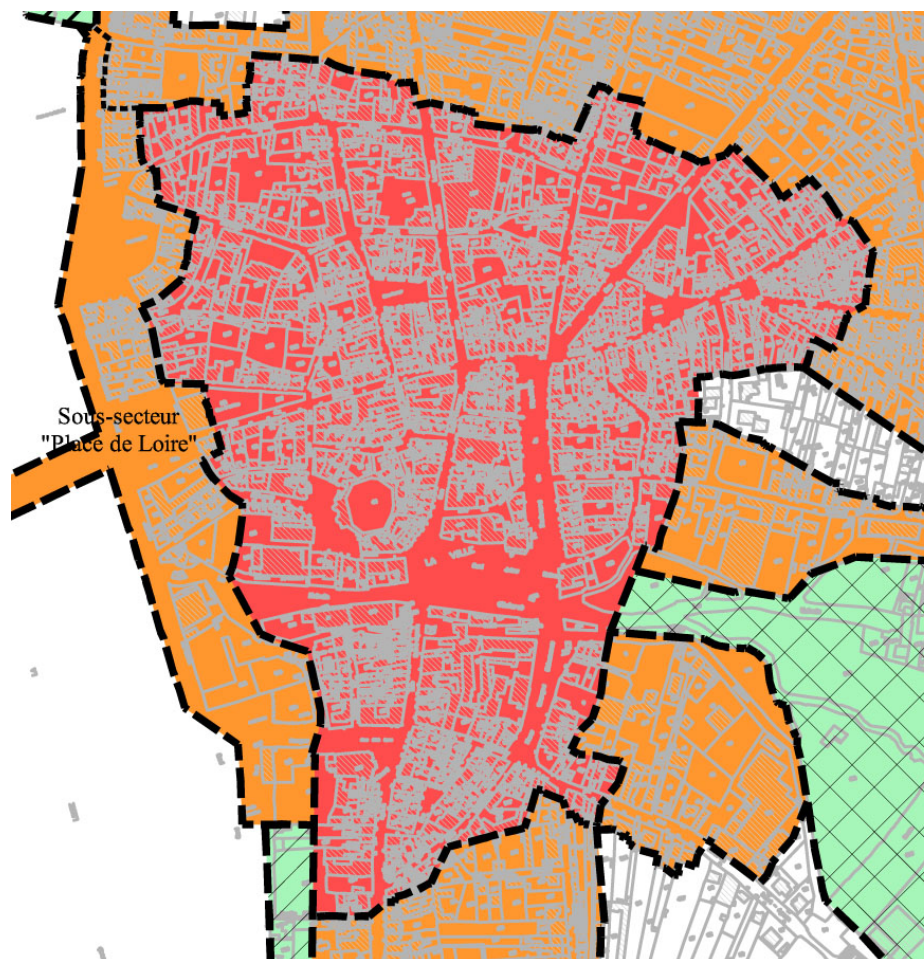
2. CENTRE ANCIEN DE COSNE ET FAUBOURGS XIX° DONT SOUS-SECTEUR « PLACES DE LOIRE » ET SOUS-SECTEUR « PERSPECTIVES »

16

2.1 - Présentation de la zone

2.1.1 Centre ancien

Il reprend la limite du noyau médiéval fortifié et des faubourgs denses.



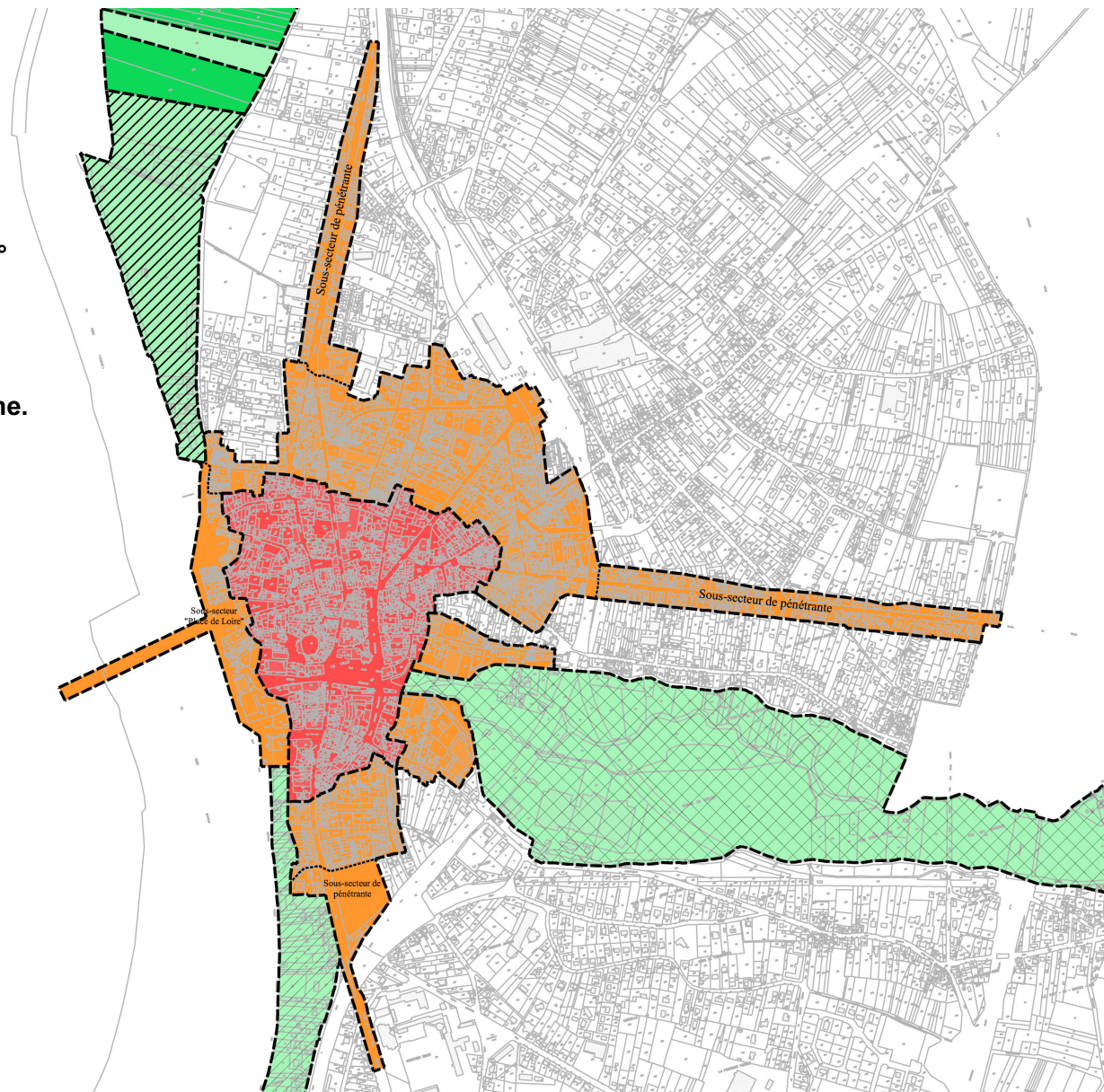
2.1.2 Faubourgs XIX°

Le secteur reprend les extensions en linéaire le long des voies à partir du XVIII° et confirmées au XIX°
Les façades sont majoritairement XIX°

Il y a deux sous-secteurs

- « Places de Loire »
- « Perspective »

Reprenant les perspectives d'approche.



2.2 - Principes généraux architecturaux

2.2.1 Généralités

Respecter les qualités architecturales du bâti dans les matériaux utilisés.

Traiter les façades secondaires avec le même soin que les façades principales.

Placer les descentes d'eaux pluviales au droit des murs mitoyens à l'extrémité des façades, sauf impossibilité architecturale.

Respecter la Charte des couleurs de la Ville.

Lorsqu'un projet d'équipement public est de nature, par sa modernité ou en raison de contraintes techniques propres au programme, à modifier fortement le site existant ou à créer un nouveau paysage, l'aspect de la construction pourra être apprécié selon des critères autres que ceux énoncés dans l'ensemble du règlement.

L'auteur du projet devra justifier de la cohérence de la recherche architecturale par rapport au caractère général du site.

Des adaptations mineures seront possibles pour les matériaux de couverture pour tenir compte des contraintes techniques de pente de la toiture concernée.

L'îlot du Château, délimité par la rue Alphonse Daudin, la rue Louis Paris, la rue Duguet et la rue Saint-Jacques, fait l'objet de conditions particulières d'intervention, d'aménagement ou de construction qui sont jointes en additif au présent règlement.

Interdictions :

Les enduits-ciments, les placages pierre ou de matériaux d'imitation.

La mise à nu de matériaux destinés à être enduits (moellons, pans de bois, briques creuses ...).

L'application de peinture sur les enduits sauf technique traditionnelle de badigeon.

L'application de matériaux incompatibles avec le support.

Tout vocabulaire décoratif traditionnel étranger au site et anecdotique : pilastre, colonnes, tourelles, matériaux d'imitation.

Pour les bâtiments remarquables, l'utilisation de PVC pour les menuiseries.

Pour les architectures traditionnelles de qualité, est autorisé l'utilisation de PVC du PVC de couleurs conformes à la Charte des couleurs de la Ville et présentant des profils fins comparable aux sections traditionnelles. pour les portes. Des adaptations mineures seront possibles après avis et accord de l'Architecte des Bâtiments de France.

Les éoliennes privées.

Les antennes relais de téléphonie mobile ou de diffusion du très haut débit par voie hertzienne, sauf dissimulation.

2.2.2 Principes généraux pour les bâtiments existants– réhabilitation et extensions

Respecter pour toute modification de façades, devantures ou couverture (Volume, modénature, mise en œuvre, matériaux...) l'ordonnancement architectural, de la composition et de la technologie : descente de charge, respect des matériaux.

Préserver et rétablir, si connus ou découverts, les dispositions d'origine et décors (décors de baies, ferronneries, éléments de serrureries, etc.).

2.2.3 Principes généraux pour les constructions neuves hors extensions

Présenter pour toute nouvelle construction un programme de mise en œuvre de matériaux et de techniques respectueuses du développement durable.

Ne pas impacter de manière négative les éléments remarquables et d'architecture traditionnelle de qualité et contribuer à les mettre en valeur.

Choisir un parti architectural en harmonie avec l'environnement (implantation, volumétrie, traitement architectural...).

2.3 - Bâtiments existants – réhabilitations et extensions

2.3.1. Organisation urbaine et implantation du bâti

Préserver et marquer les rythmes parcellaires verticaux et horizontaux.

Préserver les alignements sur rue structurant l'espace public.

Préserver les implantations en retrait composées dès l'origine (maison bourgeoise, hôtel particulier avec jardins).

2.3.2. Volumes

Pour les bâtiments remarquables

Conserver les gabarits des éléments.

Pour les bâtiments d'architecture traditionnelle de qualité

Conserver les gabarits des éléments, toutefois des vérandas et extensions pourront être autorisées si :

- *Pour les extensions envisagées :*
 - o *Les pentes de toit sont d'un angle très proche de celles du bâti*
 - o *Les extensions du bâtiment existant envisagées sont en continuité physique de celui-ci et d'un volume de moindre importance que le bâtiment principal.*

- *Pour les vérandas envisagées :*
 - o *Elles n'entraînent pas une modification des percements de la façade du bâtiment principal.*

Les surélévations ou les réductions de hauteur pour des bâtiments en rupture d'échelle sont admises :

- *S'il s'agit de rattraper la silhouette générale*
- *S'il s'agit d'aligner la hauteur sur les hauteurs moyennes des constructions traditionnelles existantes sur la rue*
- *S'il s'agit d'harmoniser les nouveaux niveaux dans le traitement de la façade*

Pour les bâtiments non repérés

Admettre les surélévations ou les réductions de hauteur pour des bâtiments en rupture d'échelle s'il s'agit de rattraper la silhouette générale.

Aligner la hauteur sur les hauteurs moyennes des constructions traditionnelles existantes sur la rue.

Harmoniser les nouveaux niveaux dans le traitement de la façade.

Vérandas :

Mettre en œuvre, pour les structures visibles depuis l'espace public, des structures en métal avec des profils fins, traités en harmonie.

2.3.3 Toitures

2.3.3.1 Forme :

Préserver ou restituer les volumes traditionnels des toitures adaptés aux matériaux de couvertures d'origine.

2.3.3.2 Couverture :

Maintenir des volumes et matériaux conformes aux dispositions d'origine.

Pour les bâtiments remarquables ou d'architecture traditionnelle de qualité,

Reprendre les matériaux de couverture traditionnels : tuiles plates (toute époque), ardoises (à partir du XVIII°) ou zinc (maison de bourg XIX° et maison bourgeoise présentant une couverture à la Mansart avec brisis en zinc).

Préserver les accessoires de finitions présents : tuiles de rives, tuiles faîtières, abouts de rives...

Interdictions :

Pour les bâtiments remarquables ou d'architecture traditionnelle de qualité :

Toutes tuiles mécaniques autres que celles de type Montchanin losangée ou similaire sont interdites sur les bâtiments construits dans la seconde partie du XIX^e siècle.

Pour tous bâtiments

- Les toitures-terrasses même en cas de surélévation d'un bâtiment, sauf cas particulier d'extension mesurée en accord avec l'architecte des bâtiments de France.

Les plaques de Fibrociment.

Les tuiles métalliques, plaques de matériaux ou tuile de matériaux composites sur les bâtiments principaux.

2.3.3.3 Les capteurs solaires et panneaux photovoltaïques :

Choisir des cadres métalliques et des châssis de capteurs solaires de teinte sombre et les disposer dans le plan de la toiture, sans dépasser les tuiles ou ardoises de couvert.

limiter l'impact dans le paysage avec un projet d'intégration architecturale justifiant de la prise en compte de l'environnement bâti et paysager et de sa préservation.

Privilégier les capteurs de teinte brun-rouge en cas de couverture en tuile de teinte terre-cuite et de teinte noire en cas de couverture ardoisée.

Interdictions

Sur les bâtiments remarquables ou d'architecture traditionnelle de qualité :

Toutes implantations autres que les installations au sol ou sur un élément bas (appentis, ou édicules secondaires) non visibles depuis l'espace public et présentant un projet d'intégration architecturale limitant l'impact dans le paysage.

2.3.3.4 Souches de cheminées et gaines :

Sur les bâtiments remarquables ou d'architecture traditionnelle de qualité

Préserver, restaurer les éléments d'origine et si nécessaire restituer les éléments disparus nécessaires à la mise en valeur architecturale..

Pour tous bâtiments

Respecter les dispositions des souches traditionnelles dans les souches neuves : maçonneries, massives et de formes simples.

Intégrer les gaines de fumées et de ventilation dans des éléments d'architecture (cheminée, lucarnes).

2.3.3.5 Lucarnes et châssis de toit :

Respecter la composition des façades (alignement, verticalité des baies) dans le nombre et la proportion des lucarnes et châssis de toit mis en place.

2.3.3.6 Installations aériennes :

Implanter les antennes de télévisions, paraboles et autres ouvrages techniques sur versants non visibles depuis l'espace public et les vues portées sur la « carte des qualités architecturales et paysagères », dans les combles, masqués ou intégrés aux toitures.

Peindre ces éléments de la couleur du support ou choisir des paraboles transparentes.

Sur les bâtiments remarquables ou d'architecture traditionnelle de qualité :

Implanter uniquement des paraboles transparentes et de petites tailles (45cm de diamètre).

2.3.4 Façades

Extension de bâtiments remarquables ou d'architecture traditionnelle de qualité

Reprendre pour l'extension un mode constructif, des matériaux et décors de l'extension identiques à ceux du bâti existant ou proposer un traitement contemporain qualitatif qui sera apprécié en fonction de son respect du bâtiment existant.

Interdictions :

Les débords de façade (balcons, casquettes, avancées en surplomb ...) de nature à porter atteinte aux perspectives remarquables.

2.3.4.1 Murs :

Réaliser les reprises ou interventions sur la façade existante (perçement de baies ...) dans le même matériau ou présentant un aspect de finition en parfaite harmonie avec l'existant.

Entretien des façades sur les bâtiments remarquables ou d'architecture traditionnelle de qualité :

Adapter la technique d'intervention aux caractéristiques des matériaux : Les techniques de nettoyage devront respecter les matériaux et décors du support.

Respecter les appareillages de pierre de taille ou de brique encadrant les baies ou en renfort de maçonnerie (harpe) ou d'angle, ainsi que les décors d'origine (bandeaux, linteaux sculptés, mouluration des baies...), l'enduit devant arriver au nu de la pierre.

Interdictions :

Le sablage (hors techniques de micro sablage pneumatique, projection à sec), les traitements chimiques ou acides et la brosse métallique. Dans les cas spécifiques de traitement des tags, des modes d'intervention différents pourront être autorisés.

Les retraits de l'épaisseur de l'enduit, hors appareillages en pierre de taille ou brique, pour montrer telle ou telle pierre (effet nougat) sont interdits.

Adaptations mineures :

Dans les cas spécifiques de traitement des tags, des modes d'intervention différents pourront être autorisés.

2.3.4.2 Isolation par l'extérieure :

Interdictions :

Toute isolation par l'extérieur dénaturant le caractère architectural d'une façade et sur les matériaux traditionnels (briques apparentes, pierre, éléments de pans de bois non prévus pour être enduits à l'origine).

Sur les bâtiments remarquables et sur les architectures traditionnelles de qualité :

Toute isolation par l'extérieur dénaturant la qualité d'une façade (modénature, sculpture, etc.)

2.3.4.3 Baies :

Conserver et rétablir les ouvertures d'origine dans leurs dispositions premières.

Positionner et dimensionner les nouvelles baies en tenant compte de la composition de la façade existante

2.3.4.4 Menuiseries extérieures et fermetures des baies vitrées :

Réaliser les menuiseries en bois peint sauf mise en œuvre d'origine différente (huisseries métalliques), toutefois pour les menuiseries de grandes dimensions, les oriels, les bow-windows ou les sheds sur le bâti industriel, les châssis métalliques vitrés sont autorisés (aluminium, acier).

Réaliser les volets roulants (sur les bâtiments où ils sont autorisés) avec des rideaux de teinte sombre et des coffres invisibles en façade et sans saillie par rapport au nu de la façade.



cas de saillie du coffre par rapport à la façade.

Interdictions :

Le retrait des contrevents traditionnels sauf s'ils ont été ajoutés sur des architectures n'en possédant pas à l'origine.

Les volets en barre et écharpe (en Z).

Les menuiseries préfabriquées nécessitant des adaptations de redimensionnement pour s'adapter aux ouvertures existantes.

Sur les bâtiments remarquables ou d'architecture traditionnelle de qualité :

Les volets roulants.

2.3.4.5 Porte de garage :

Conserver un aspect d'ouverture traditionnelle à deux battants

Mettre en œuvre les rails latéraux en tableaux de façon à ce qu'ils soient invisibles

Les positionner en feuillures dans le cas où celles-ci sont présentes.

2.3.4.6 Équipements de façade :Interdictions :

Les sorties de chaudières à ventouse, les réservoirs d'eau, les blocs de climatisation, et les paraboles et autres récepteurs hertziens en façades visibles depuis l'espace public,

2.4 - Devantures commerciales

2.4.1 Principes généraux

Conservier et restaurer toute devanture ancienne présentant un intérêt architectural, notamment en cas de découvertes d'éléments de qualité.

Limiter le nombre des supports d'enseigne (bandeau, drapeau, etc.).

Supprimer les inscriptions en cas de cessation d'activité.

Composer les éléments de devantures et enseignes afin qu'ils n'empiètent pas sur des éléments de modénature de qualité ni ne les masquent.

Réaliser les devantures en applique en bois lorsque la référence choisie est le système de devanture en applique XIX°.

Interdictions :

Le PVC, en raison de son impact environnemental.

Des adaptations mineures seront possibles après avis et accord de l'Architecte des Bâtiments de France.

Les matériaux brillants, réfléchissants, lumineux, clignotants ou de teintes criardes (sauf pour la signalétique spécifique aux pharmacies).

2.4.2 Pieds d'immeuble

Conservier les seuils en pierre massive ou les restituer en pierre massive ou béton nettoyé ou bouchardé massif.
Arrêter les traitements de sols au droit de la façade à l'entrée intérieure.

2.4.3 Insertion de la devanture dans la rue

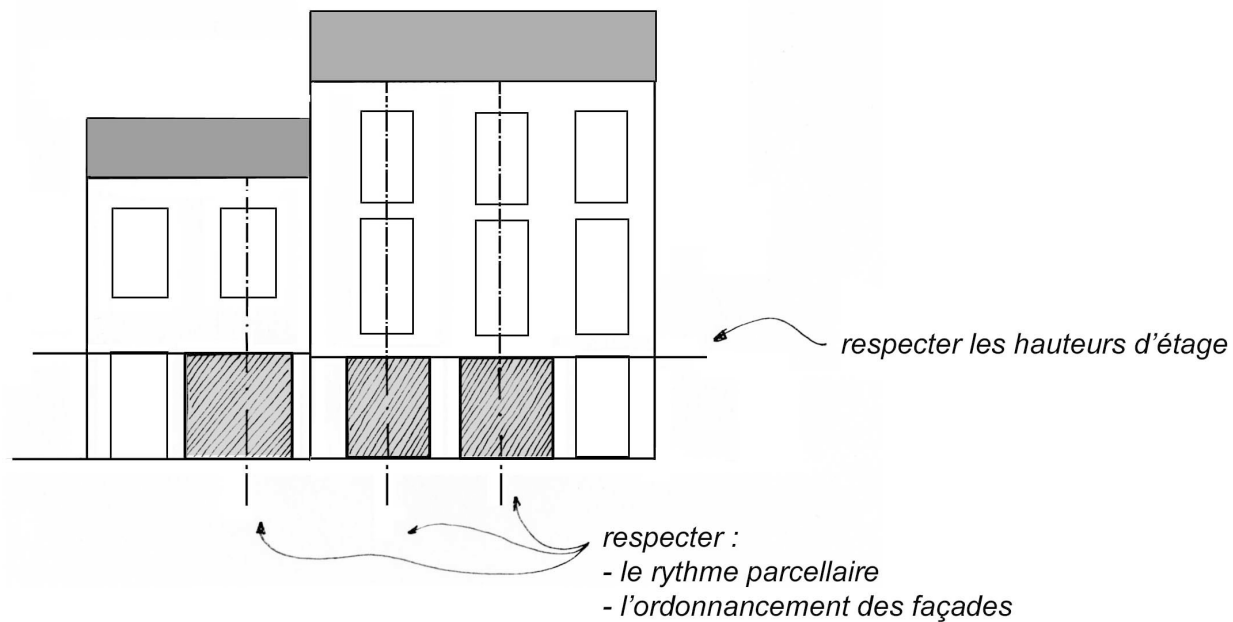
L'agencement de la devanture devra respecter le rythme parcellaire :

Ne pas traduire par une devanture d'un seul tenant le regroupement de plusieurs locaux contigus ou l'installation d'un commerce dans un local chevauchant une ou plusieurs limites séparatives.

Faire correspondre la modénature de la devanture au rythme de découpage de chaque immeuble et respecter leurs structures respectives.

Interdictions :

Les auvents horizontaux fixes.



2.4.4 Insertion de la devanture commerciale dans l'immeuble

Ne pas dépasser, dans l'implantation de devantures, le niveau inférieur des allèges des baies du premier étage dans le cas sauf cas particulier de devantures anciennes sur deux niveaux.

Conserver un accès indépendant à l'immeuble ou le restituer, et bien le différencier du magasin proprement dit, sauf dans le cas d'une composition intégrant la porte d'entrée de l'immeuble à une structure originale de devanture commerciale.

Dégager, lors de l'implantation de devantures, les piédroits, tableaux et moulurations des portes d'entrée des immeubles qui seront maintenus hors du cadre de l'agencement commercial et associés à la façade de l'immeuble.

Conserver les percements anciens, et les restituer dans la mesure du possible.
Restaurer les piédroits, linteaux ou arcades.

Marquer l'axe des descentes de charges des étages supérieurs dans l'agencement de la devanture.

Mettre la devanture en tableau dans la feuillure si le percement existant en possède une.

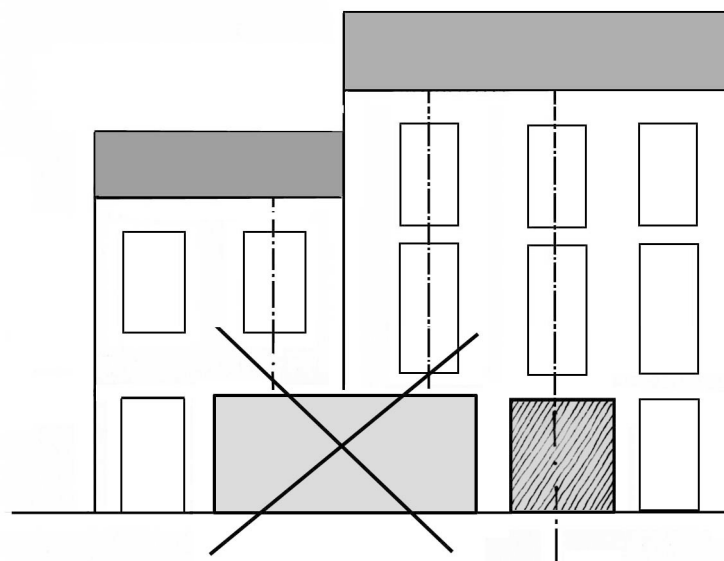
Disposer les devantures avec un retrait équivalent à celui des percements des étages.

Disposer les bannes et stores par section de vitrine en tableau sans jouée ni lambrequin.

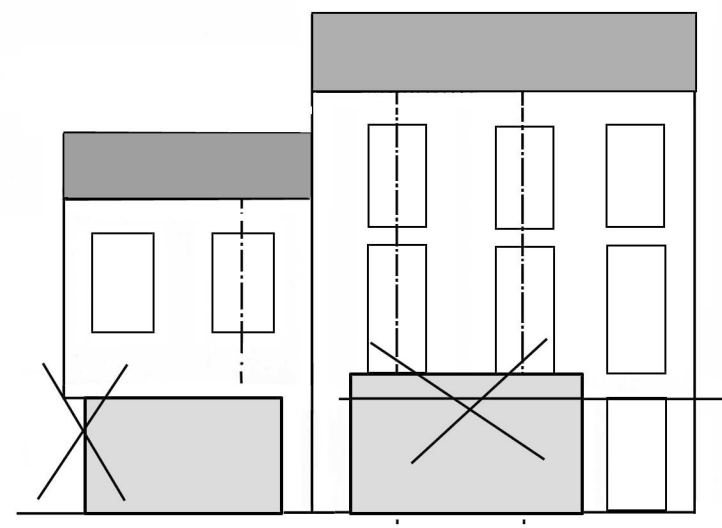
Respecter la composition de la façade lors de l'installation de bannes, ainsi que l'harmonie des teintes.

Interdictions :

Toute saillie en façade pour les devantures en tableau.



non respect du rythme parcellaire



suppression du pilier d'angle

empiètement de la devanture sur les étages supérieurs

2.4.5 Signalisation commerciale

Intégrer la signalisation dans le niveau commercial.

Limiter le nombre des enseignes drapeau (perpendiculaire) à une par façade.

Faire apparaître seulement la raison sociale, l'indication de l'activité et le logo.

Ne pas dépasser 20 cm en dessous de l'appui de fenêtre du premier étage pour la hauteur des enseignes en drapeau.

Ne pas dépasser 0,8 x 0,8 x 0,08 m. pour la dimension de l'enseigne en drapeau.

Ne pas dépasser l'emprise de la ou des vitrines pour les bandeaux en applique.

Ne pas dépasser le nombre de vitrines pour le nombre d'inscriptions.

Interdictions :

Les films adhésifs occultant ou semi-occultant permanents (hors action promotionnelle temporaire) sur les vitrines.

2.4.6 Matériaux et coloration

Limiter le nombre des matériaux employés pour la réalisation de la devanture est limité à trois, outre les produits verriers et les accessoires de quincaillerie (poignées...).

Trouver une harmonie dans le choix des couleurs.

Utiliser les matériaux en cohérence avec l'ensemble de la façade.

Interdictions :

Les couleurs criardes.

2.4.7 ÉclairageInterdictions :

Tout éclairage clignotant (sauf pharmacie).

2.5 Constructions neuves hors extension

2.5.1 Organisation urbaine et implantation du bâti

Implanter le bâti neuf dans le respect des rythmes parcellaires verticaux et horizontaux, des alignements sur rue structurant l'espace public.

Implanter les bâtiments principaux à l'alignement existant. Les annexes pourront présenter une implantation différente pour respecter la qualité architecturale de l'ensemble existant.

Conserver les annexes et dépendances mineures en proportion par rapport au volume du bâtiment principal.

Interdictions :

Tout retrait sur la rue du 14 Juillet des bâtiments principaux.

2.5.2 Volumes

Préserver les vues portées sur le document graphique en réglant la hauteur, l'implantation et le gabarit du nouvel élément bâti afin de permettre son intégration dans l'environnement bâti et paysager.

Concevoir le bâti neuf concernant l'architecture domestique dans le respect des caractéristiques traditionnelles : volumétrie, gabarit, échelle, forme de toiture ...

Fractionner le volume si le programme est important et concerne plusieurs parcelles afin de retrouver le rythme parcellaire.

Vérandas :

Mettre en œuvre pour les structures visibles depuis l'espace public, des structures en métal avec des profils fins, traités en coloris sombre.

Interdictions :

Dans le sous-secteur « Perspectives », les constructions dépassant le volume existant (forme de toiture, hauteur, machineries d'ascenseurs, etc.) sont interdites.

Les volumes complexes, les ruptures d'échelle et la multiplicité des matériaux sont interdits.

2.5.3 Toitures

2.5.3.1 Forme :

Composer les combles et toitures avec une simplicité de volume et une unité de conception.

2.5.3.2 Couverture :

Interdictions :

Les plaques de Fibrociment.

Toutes tuiles métalliques, plaques de matériaux ou tuiles de matériaux composites sur les bâtiments principaux.

Les matériaux brillants (hors capteurs solaires) et de tons ne se référant pas à ceux des couvertures traditionnelles.

Dans les faubourgs XIX° :

Concevoir les toitures-terrasses sur les bâtiments principaux afin de ne pas créer de rupture par rapport à la lisibilité depuis la rue des ensembles traditionnels alentour.

Interdictions :

Dans le centre ancien, les toitures-terrasses sur les bâtiments principaux.

2.5.3.3 Souches de cheminées et gaines :

Réaliser les accessoires de couverture de façon à n'être que très peu visibles.

Regrouper les gaines de fumée et ventilation dans les souches de cheminées.

Réaliser des souches de cheminées simples, massives et maçonnées,

2.5.3.4 Lucarnes et châssis de toit :

Composer le nombre et la proportion des lucarnes et châssis de toit en fonction de la composition des façades (alignement, verticalité des baies).

Concevoir les châssis de toit visibles depuis l'espace public à pose encastrée et disposés dans le sens de la pente, dans le plan de la toiture, sans dépasser les tuiles de couvert.

Interdictions :

Tout second niveau de lucarne.

2.5.3.5 Capteurs solaires et panneaux photovoltaïques :

Choisir des cadres métalliques et des châssis des capteurs solaires de teinte sombre et les disposer dans le sens de la pente, dans le plan de la toiture, sans dépasser les tuiles ou ardoises de couvert.

Axer les capteurs solaires sur les ouvertures des façades des bâtiments d'habitation si celles-ci comportent au moins trois travées.

Limiter l'impact dans le paysage avec un projet d'intégration architecturale justifiant de la prise en compte de l'environnement bâti et paysager et de sa préservation.

Interdictions :

Dans les parties visibles depuis l'espace public et dans les vues protégées sur le « document graphique ».

Dans les parties visibles depuis les voies principales du sous-secteur « Perspectives ».

2.5.3.6 Installations aériennes :

Planter les antennes de télévision, paraboles et autres ouvrages techniques sur versants non visibles depuis l'espace public et les vues portées sur le « document graphique », dans les combles, masqués ou intégrés aux toitures.

Peindre ces éléments de la couleur du support ou choisir des paraboles transparentes.

Interdictions :

Dans les parties visibles depuis l'espace public et dans les vues protégées sur le « document graphique ».

Dans les parties visibles depuis les voies principales du sous-secteur « Perspectives ».

2.5.4 Façades

Interdictions :

Les débords de façade (balcons, casquettes, avancées en surplomb ...) de nature à porter atteinte aux perspectives remarquables.

2.5.4.1 Murs :

Interdictions :

Les enduits de finition « rustique », « tyrolien », « écrasés » et les types d'enduits ne présentant pas une surface plane.

2.5.4.2 Menuiseries extérieures et fermetures de baies vitrées :

Réaliser les volets roulants (sur les bâtiments où ils sont autorisés) avec des rideaux de teinte sombre et des coffres invisibles en façade et sans saillie par rapport au nu de la façade.

Coordonner toutes les menuiseries d'une même construction (fenêtre, portes, volets, portails, portillons, portails de garage) dans la même tonalité à l'exclusion du blanc (charte des couleurs de la ville).

Interdictions :

Les volets en barre et écharpe (en Z).
Les matériaux brillants et réfléchissants.

2.5.4.3 Porte de garage :

Mettre en œuvre les rails latéraux en tableaux de façon à ce qu'ils soient invisibles

2.5.4.4 Équipements de façades :

Interdictions :

Les sorties de chaudières à ventouse, les réservoirs d'eau, les blocs de climatisation, et les paraboles et autres récepteurs hertziens, en façades visibles depuis l'espace public.

2.6 Principes généraux paysagers

2.6.1 Généralités

Des adaptations mineures pourront être autorisées pour permettre la réalisation d'un projet d'intérêt public

Préserver les éléments portés sur le Document graphique. Si leur remplacement s'avérait nécessaire, les remplacer à l'identique dans le respect des techniques traditionnelles.

Respecter dans toute modification des murs de clôture, portails, les mises en œuvre traditionnelles d'origine si elles sont préservées, dans un principe d'insertion harmonieux dans l'espace urbain.

Respecter les qualités architecturales du bâti dans les matériaux utilisés.

Interdictions :

Tout élément en placage sur les murs hors restauration.

Les espèces agressives, invasives ou inadaptées au contexte écologique (voir l'Évaluation Environnementale pour liste (Etude ADEV Environnement)).

Les matériaux de récupération dégradés ou polluants : tôles rouillées, éléments amiantés, etc.

2.6.2 Les sols :

Conserver un rapport d'échelle et de traitement en relation avec le site et l'usage auquel le nouveau tracé est destiné (stabilisé pour le passage automobile – stabilisé ou enherbé pour le passage automobile limité et le passage piétonnier - enherbé pour le seul passage piétonnier).

Entretenir les plantations de bords de ruisseaux et les berges.

Végétaliser les talus.

Traiter tous les sols nouveaux, hors projet déjà en cours, en matériaux perméables.

Préserver une perméabilité du sol en utilisant :

- Pour les grandes surfaces : terre, stabilisé, sols sablés, enherbement.
- Pour les surfaces réduites : pavé ou dalles de grés ou de calcaire lacustre blanc ou à défaut pour les sols carrossables des calcaires compactés.

2.7 Espaces libres à caractère public

Maintenir les places de bords de Loire et les espaces publics historiques dans leur emprise actuelle.

2.7.1 Plantations urbaines

Préserver les plantations d'alignement structurantes sur les espaces publics. Les remplacer si besoin en maintenant un principe de plantation d'alignement.

Conserver dans les parcs et jardins publics une forte dominante végétale.

2.7.2 Mobilier urbain et signalétique

Préserver et valoriser tout élément traditionnel participant à la composition et à la richesse de l'espace public.

Ne pas masquer les perspectives par des mobiliers trop hauts ou trop imposants.

Ne pas encombrer l'espace public avec la multiplication d'éléments de mobilier ou de signalétique

Choisir les éléments de mobilier dans une gamme identique présentant des formes et des matériaux simples, et des teintes permettant un accompagnement discret de l'architecture.

2.7.3 Le patrimoine hydraulique

Préserver et entretenir les accès à l'eau sur la Loire et le Nohain et leurs spécificités : pente douce, rive maçonnée ou empierrée, cales, quais, escaliers.

Préserver et entretenir les éléments de patrimoine hydraulique que sont les anneaux d'amarrages, les bornes, les passerelles et ponts, les vannes et biefs, les lavoirs...

2.8 Espaces libres privatifs

Conserver et restaurer les séparations parcellaires en maçonnerie traditionnelle lorsqu'elles existent.

2.8.1 Clôtures et portails

2.8.1.1 Les murs de clôture

Préserver et entretenir tout mur ou muret traditionnel existant.

Édifier des murs de clôture d'une hauteur comprise entre 0,60m et 2 m.

Réaliser les murs et murets en pierres apparentes jointoyées avec un mortier maigre et terreux ou en pierre enduit à pierre vue selon les techniques traditionnelles.

Planter les grilles sur mur bahut dans la continuité de clôtures existantes, lorsque celles-ci constituent les caractéristiques principales des clôtures environnantes comme sur la rue des rivières Saint-Aignan (voir carte des typologies de l'enjeu patrimonial).

Interdictions :

Les plaques préfabriquées béton, la tôle ondulée ou le fibrociment, les rondins de bois.

Dans les secteurs où cette mise en œuvre ne correspond pas aux des clôtures environnantes, les grilles sur mur bahut.

2.8.1.2 Les clôtures végétales

Elles seront composées soit :

- D'une haie végétale constituée de plantations rustiques mélangées.
- D'une grille de teinte sombre à maille simple (ou souple) doublée d'une haie vive constituée de plantations rustiques mélangées.

2.8.1.3 Portes, portails, portillons

Conserver et restaurer les portes, portails, portillons et grilles traditionnels existants repérés sur le « document graphique ». En cas de remplacement nécessaire, les éléments seront refaits à l'identique.

Ouvertures dans les murets en pierre :

Réaliser des portes et portillons en fer forgé, en fer peint ou en bois à lames verticales peint dans des teintes s'harmonisant avec les éléments bâtis et paysagers environnants.

Ouvertures dans les clôtures végétales :

Réaliser des portails et portillons de formes simples à barreaudages verticaux.

Aligner la hauteur du portail ou du portillon avec la hauteur de la clôture ou en harmonie avec elle.

Interdictions :

Les surélévations de murs par des éléments pare-vues fabriqués en PVC, aluminium, matériaux de synthèses ou tout autre matériau hormis le bois et le fer peint.

Le doublage des grilles ou grillages par des toiles ou grillages PVC.

2.8.2 Équipements de jardins et piscines

Préserver les éléments traditionnels existants : treilles, kiosques, pièces d'eau...

Respecter lors des implantations diverses les ensembles paysagers existants : masses boisées, arbres isolés, haies... repérées sur « le document graphique ».

41

2.8.2.1 Piscines

Interdictions :

Les piscines dans les zones perçues depuis l'espace public.

Les couvertures de piscines façon « serre » visibles depuis le domaine public en vue proche ou lointaine.

2.8.2.2 Les éléments particuliers et techniques

Traiter les abris de jardins en appentis.

Planter les abris de jardin :

- en limite mitoyenne, et appuyés contre un mur de clôture si celui-ci est autorisé
- contre un bâtiment présent sur la parcelle dans le cas contraire.

Préserver l'harmonie du site et les vues protégées en intégrant les éléments dans le respect d'un rapport d'échelle harmonieux.

Interdictions :

Les abris de jardins d'une surface supérieure à 8m², situés dans un jardin repéré sur « le document graphique ».

Les bâtiments et installations techniques visibles depuis l'espace public tels que les poteaux, antennes, et ceux provoquant des nuisances sonores.

Les matériaux réfléchissants, lumineux ou de couleurs ne permettant pas leur intégration qualitative dans l'environnement paysager et bâti.

2.8.2.3 Tennis, portiques et jeux de jardin.

Intégrer ces éléments dans l'environnement par la qualité des matières et couleurs choisies : bois, fer...

Interdictions :

Les imitations de matériaux (hormis les pavés de résine, pouvant être autorisés de façon très ponctuelle), les matériaux brillants, les matériaux réfléchissants, ainsi que tous ceux dont la matière ou la teinte ne s'accorde pas à l'espace bâti et au paysage environnant.

Tout élément disposé d'une façon qui porte atteinte aux vues repérées sur « le document graphique ».

Les structures gonflables, les toiles de couleurs vives, visibles depuis l'espace public en vue proche ou lointaine notamment depuis le sous-secteur « Perspectives ».

2.8.3 Éléments de végétation - jardins

Préserver et entretenir les éléments repérés sur « le document graphique »

2.8.3.1 Jardins

Interdictions :

Lorsque des jardins sont repérés sur « le document graphique », toute implantation bâtie hors annexe de jardin (d'une surface inférieure ou égale à 8m²) et artificialisation du sol hors piscine.

2.8.3.2 Boisements

Conserver la densité des frondaisons en particulier lorsque celles-ci sont visibles depuis l'espace public ou se trouvent en secteur de pente.

Conserver et entretenir les arbres de hautes tiges sauf impossibilité : maladies ou morts de ceux-ci.

2.8.3.3 Haies

Composer les haies d'essences rustiques locales mélangées en préservant une certaine transparence sur l'espace public : ne pas former d'écran avec une haie trop dense.

Conserver lors de l'implantation de nouveaux éléments, un rapport d'échelle, de densité de frondaison de développement futur et de forme compatible avec le cadre bâti et paysager environnant.

3. VILLAGES DE COURS, VILLECHAUD ET HAMEAUX RURAUX

3.1 Présentation de la zone

44

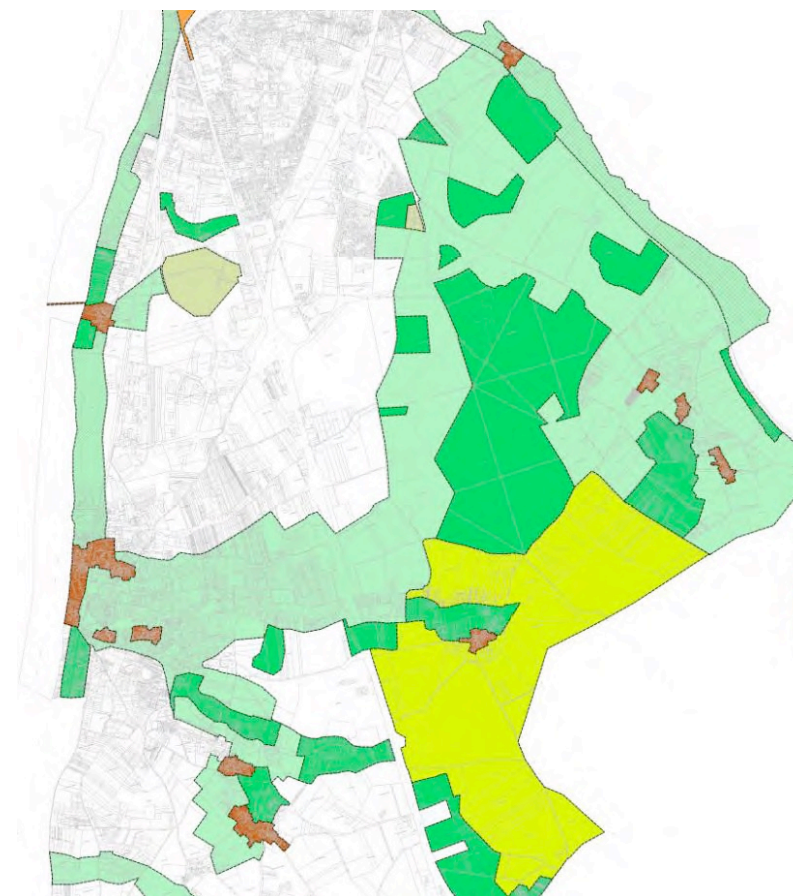
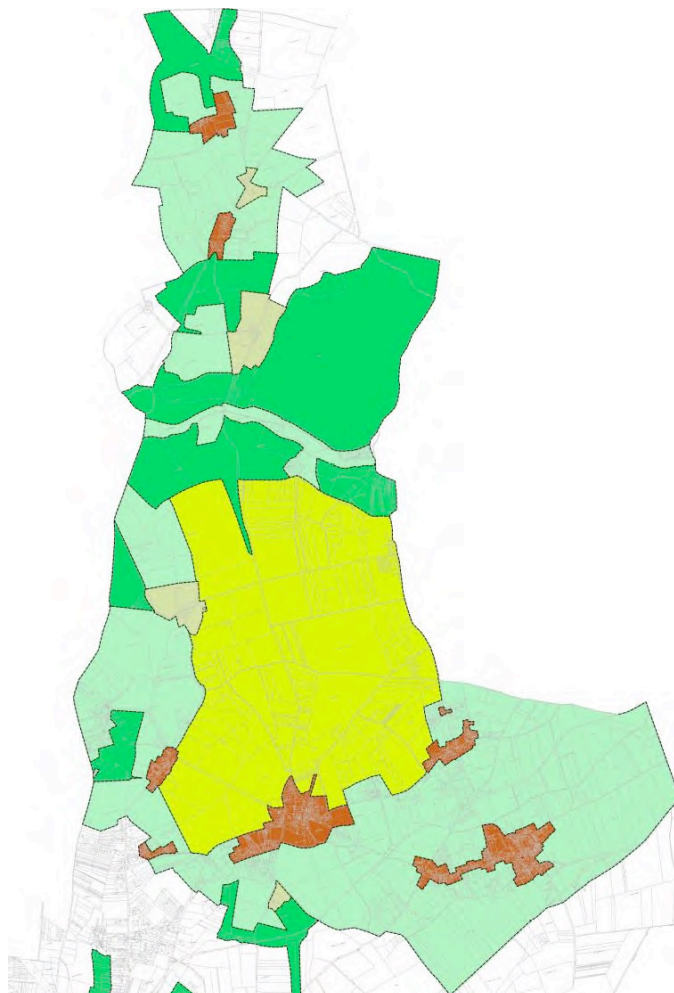
Ensembles des groupements ruraux historiques
Encore identifiables

Partie nord de la commune – territoire de Cours

Partie sud de la commune



Villages et hameaux



3.2 Principes généraux architecturaux

3.2.1 Généralités

Respecter les qualités architecturales du bâti dans les matériaux utilisés.

Traiter les façades secondaires avec le même soin que les façades principales.

Placer les descentes d'eaux pluviales au droit des murs mitoyens à l'extrémité des façades, sauf impossibilité architecturale

Respecter la Charte des couleurs de la Ville.

Lorsqu'un projet d'équipement public est de nature, par sa modernité ou en raison de contraintes techniques propres au programme, à modifier fortement le site existant ou à créer un nouveau paysage, l'aspect de la construction pourra être apprécié selon des critères autres que ceux énoncés dans l'ensemble du règlement.

L'auteur du projet devra justifier de la cohérence de la recherche architecturale par rapport au caractère général du site.

Interdictions :

- Les enduits-ciments, les placages pierre ou de matériaux d'imitation.
- La mise à nu de matériaux destinés à être enduits (moellons, pans de bois, briques creuses ...).
- L'application de peinture sur les enduits sauf technique traditionnelle de badigeon.
- L'application de matériaux incompatibles avec le support.
- Tout vocabulaire décoratif artificiel étranger au site et anecdotique : pilastre, colonnes, tourelles, matériaux d'imitation.

Pour les bâtiments remarquables, l'utilisation de PVC pour les menuiseries.

Pour les architectures traditionnelles de qualité, est autorisé l'utilisation de PVC du PVC de couleurs conformes à la Charte des couleurs de la Ville et présentant des profils fins comparable aux sections traditionnelles. pour les portes. Des adaptations mineures seront possibles après avis et accord de l'Architecte des Bâtiments de France.

- Les éoliennes privatives.
- Les antennes relais de téléphonie mobile ou de diffusion du très haut débit par voie hertzienne, sauf dissimulation.

3.2.2 Principes généraux pour les bâtiments existants– réhabilitation et extensions

Respecter pour toute modification de façades, devantures ou couverture (Volume, modénature, mise en œuvre, matériaux...) L'ordonnement architectural, de la composition et de la technologie : descente de charge, respect des matériaux.

Préserver et rétablir, si connus ou découverts, les dispositions d'origine et décors (décors de baies, ferronneries, éléments de serrureries, etc.).

3.2.3. Principes généraux pour les constructions neuves hors extensions

Présenter pour toute nouvelle construction un programme de mise en œuvre de matériaux et de techniques respectueuses du développement durable.

Ne pas impacter de manière négative les éléments remarquables et d'architecture traditionnelle de qualité et contribuer à les mettre en valeur.

Choisir un parti architectural en harmonie avec l'environnement (implantation, volumétrie, traitement architectural...).

3.3 - Bâtiments existants – réhabilitations et extensions

3.3.1 Organisation urbaine et implantation du bâti

Préserver les espaces de cours.

Préserver les implantations d'origine en retrait ou perpendiculaire à la voie.

3.3.2 Volumes

Pour les bâtiments remarquables

Conserver les gabarits des éléments.

Pour les bâtiments d'architecture traditionnelle de qualité

Conserver les gabarits des éléments, toutefois des vérandas et extensions pourront être autorisées si :

Pour les extensions envisagées :

- *Les pentes de toit sont d'un angle très proche de celles du bâti*
- *Les extensions du bâtiment existant envisagées sont en continuité physique de celui-ci et d'un volume de moindre importance que le bâtiment principal.*

Pour les vérandas envisagées :

- *Elles sont non visibles depuis l'espace public*
- *Elles n'entraînent pas une modification des percements de la façade du bâtiment principal.*

Les surélévations ou les réductions de hauteur pour des bâtiments en rupture d'échelle sont admises :

- *S'il s'agit de rattraper la silhouette générale.*
- *S'il s'agit d'aligner la hauteur sur les hauteurs moyennes des constructions traditionnelles existantes sur la rue.*
- *S'il s'agit d'harmoniser les nouveaux niveaux dans le traitement de la façade.*

Pour les bâtiments non repérés

Les surélévations ou les réductions de hauteur pour des bâtiments en rupture d'échelle sont admises :

- S'il s'agit de rattraper la silhouette générale.
- S'il s'agit d'aligner la hauteur sur les hauteurs moyennes des constructions traditionnelles existantes sur la rue.
- S'il s'agit d'harmoniser les nouveaux niveaux dans le traitement de la façade.

Vérandas :

Mettre en œuvre, pour les structures visibles depuis l'espace public, des structures en métal avec des profils fins traités en harmonie.

3.3.3 Toitures**3.3.3.1 Forme :**

Préserver les volumes traditionnels des toitures adaptés aux matériaux de couvertures d'origine.

3.3.3.2 Couverture :

Maintenir des volumes et matériaux conformes aux dispositions d'origine.

Pour les bâtiments remarquables ou d'architecture traditionnelle de qualité

Reprendre les matériaux de couverture traditionnels : tuiles plates (toute époque), ardoise (à partir du XVIII°) ou zinc (maison de bourg XIX° et maison bourgeoise présentant une couverture à la Mansart avec terrasson en zinc).

Préserver les accessoires de finitions présents : tuiles de rives, tuiles faîtières, abouts de rives...

Reprendre le matériau de couverture du bâtiment principal pour les extensions de référence traditionnelle.

Pour les hangars agricoles :

- Traiter la toiture en tuile, en zinc ou bac acier de couleur foncé, d'aspect mat ou satiné à deux pans, en privilégiant une harmonie d'aspect avec les matériaux traditionnels de la maçonnerie et le cadre paysager.

- Les panneaux translucides d'éclairage naturel sont autorisés ponctuellement.
- Les plaques Fibrociment et notamment les ardoises en matériaux composites et les plaques d'aspect mat, de teinte sombre brun-rouge ou gris ardoisé pourront être autorisées.

Adaptation mineure :

Pour les bâtiments remarquables ou d'architecture traditionnelle de qualité concernant des bâtiments agricoles, des adaptations mineures pourront permettre l'utilisation des matériaux cités ci-dessus.

Interdictions :

Pour les bâtiments remarquables ou d'architecture traditionnelle de qualité

Toutes tuiles mécaniques autres que celles de type Montchanin losangée ou similaires sur les bâtiments construits dans la seconde partie du XIX^e siècle.

Les toitures-terrasses même en cas de surélévation d'un bâtiment.

Les tuiles métalliques, plaques de matériaux ou tuile de matériaux composites sur les bâtiments principaux.

3.3.3.3 Les capteurs solaires et panneaux photovoltaïques :

Choisir des cadres métalliques et des châssis des capteurs solaires de teinte sombre et les disposer dans le sens de la pente, dans le plan de la toiture, sans dépasser les tuiles ou ardoises de couvert.

Limiter l'impact dans le paysage avec un projet d'intégration architecturale justifiant de la prise en compte de l'environnement bâti et paysager et de sa préservation.

Limiter l'installation de capteurs solaires en pans entiers sur les hangars et autres bâtiments nécessaires au fonctionnement des exploitations agricoles à la conception d'un projet d'intégration architectural limitant l'impact dans le paysage et l'environnement bâti.

Privilégier les capteurs de teinte brun-rouge en cas de couverture en tuile de teinte terre-cuite et de teinte noire en cas de couverture ardoisée.

Interdictions :

Sur les bâtiments remarquables ou d'architecture traditionnelle de qualité :

Toutes implantations autres que les installations au sol ou sur un élément bas (appentis, ou édicules secondaires) non visibles depuis l'espace public et présentant un projet d'intégration architecturale limitant l'impact dans le paysage.

3.3.3.4 Souches de cheminées et gaines :

Sur les bâtiments remarquables ou d'architecture traditionnelle de qualité

Préserver et restaurer les éléments d'origine.

- Respecter les dispositions des souches traditionnelles dans les souches neuves : maçonnées, massives et de formes simples.
- Intégrer les gaines de fumées et de ventilation dans des éléments d'architecture (cheminée, lucarnes).

3.3.3.5 Lucarnes et châssis de toit :

Respecter la composition des façades (alignement, verticalité des baies) dans le nombre et la proportion des lucarnes et châssis de toit mis en place.

3.3.3.6 Installations aériennes :

Implanter les antennes de télévision, paraboles et autres ouvrages techniques sur versants non visibles depuis espace public et les vues portées sur « document graphique », dans les combles, masqués ou intégrés aux toitures.

Peindre ces éléments de la couleur du support ou choisir des paraboles transparentes.

Sur les bâtiments remarquables ou d'architecture traditionnelle de qualité :

Implanter uniquement des paraboles transparentes et de petites tailles (45cm de diamètre maximum).

3.3.4 Façades

Extension de bâtiments remarquables ou d'architecture traditionnelle de qualité :

Reprendre pour l'extension un mode constructif, des matériaux et décors de l'extension identiques à ceux du bâti existant où proposer un traitement contemporain qualitatif qui sera apprécié en fonction de son respect du bâtiment existant.

3.3.4.1 Murs :

Réaliser les reprises ou interventions sur la façade existante (perçement de baies ...) dans le même matériau ou présentant un aspect de finition en parfaite harmonie avec l'existant.

Entretien des façades sur les bâtiments remarquables ou d'architecture traditionnelle de qualité :

Adapter la technique d'intervention aux caractéristiques des matériaux : les techniques de nettoyage devront respecter les matériaux et décors du support.

Respecter les appareillages de pierre de taille ou de brique encadrant les baies ou en renfort de maçonnerie (harpe) ou d'angle, ainsi que les décors d'origine (bandeaux, linteaux sculptés, mouluration des baies...), l'enduit devant arriver au nu de la pierre<.

Interdictions :

- Le sablage (hors techniques de micro gommage pneumatique, projection à sec), les traitements chimiques ou acides et la brosse métallique

Dans les cas spécifiques de traitement des tags, des modes d'intervention différents pourront être autorisés.

- Les retraits de l'épaisseur de l'enduit, hors appareillages en pierre de taille ou brique, pour montrer telle ou telle pierre (effet nougat).

3.3.4.2 Isolation par l'extérieur :

Interdictions :

Toute isolation par l'extérieur dénaturant le caractère architectural d'une façade et sur les matériaux traditionnels (briques apparentes, pierre, éléments de pans de bois non prévus pour être enduits à l'origine).

Sur les bâtiments remarquables et les architectures traditionnelles de qualité :

- Toute isolation par l'extérieur dénaturant le caractère architectural d'une façade (modénature, sculptures, etc.)

3.3.4.3 Baies :

Conserver les ouvertures d'origine dans leurs dispositions premières.

Positionner et dimensionner les nouvelles baies en tenant compte de la composition de la façade existante.

3.3.4.4 Menuiseries extérieures et fermetures des baies vitrées :

Réaliser les menuiseries en bois peint sauf mise en œuvre d'origine différente (huisseries métalliques), toutefois pour les menuiseries de grandes dimensions, les châssis métalliques vitrés sont autorisés (acier, aluminium).

Réaliser les volets roulants (sur les bâtiments où ils sont autorisés) avec des rideaux de teinte sombre et des coffres invisibles en façade et sans saillie par rapport au nu de la façade.

Interdictions :

- Le retrait des contrevents traditionnels sauf s'ils ont été ajoutés sur des architectures n'en possédant pas à l'origine.
- Les contrevents en barre et écharpe (en Z).
- Les menuiseries préfabriquées nécessitant des adaptations de redimensionnement pour s'adapter aux ouvertures existantes.

Sur les bâtiments remarquables ou d'architecture traditionnelle de qualité :

Les volets roulants.

3.3.4.5 Porte de garage :

Conserver un aspect d'ouverture traditionnelle à deux battants.

Mettre en oeuvre les rails latéraux en tableaux de façon à ce qu'ils soient invisibles.

Les positionner en feuillures dans le cas où celles-ci sont présentes.

3.3.4.6 Équipements de façade :

Interdictions :

Les sorties de chaudières à ventouse, les réservoirs d'eau, les blocs de climatisation, et les paraboles et autres récepteurs hertziens en façades visibles depuis l'espace public.

3.4 - Devantures commerciales

(voir partie 2.5 et complément ci-dessous)

Adapter les devantures commerciales et signalétiques implantées dans Cours, Villechaud et dans les autres secteurs de hameaux, à l'identité « rurale » des ensembles et ne pas développer un vocabulaire urbain.

3.5 - Constructions neuves hors extension

3.5.1 Organisation urbaine et implantation du bâti

Planter le bâti neuf principal dans le respect des compositions existantes sur le groupement :

- Pignon sur rue et corps de bâtiment perpendiculaire à la voie.
- En retrait avec un espace de cour sur le devant.
- Mur gouttereau sur rue avec espace de jardin sur l'arrière.

Conserver les annexes et dépendances mineures en proportion par rapport au volume du bâtiment principal.

3.5.2 Volumes

Préserver les vues portées sur « le document graphique » en réglant la hauteur, l'implantation et le gabarit du nouvel élément bâti afin de permettre son intégration dans l'environnement bâti et paysager.

Concevoir le bâti neuf concernant l'architecture domestique dans le respect des caractéristiques traditionnelles : volumétrie, gabarit, échelle, forme de toiture...

Fractionner le volume si le programme est important et concerne plusieurs parcelles afin de retrouver les jeux de volumes des ensembles ruraux traditionnels.

Vérandas :

Mettre en œuvre pour les structures visibles depuis l'espace public, des structures en métal avec des profils fins, traités en coloris sombre.

Interdictions :

- Les volumes complexes, les ruptures d'échelle et la multiplicité des matériaux sont interdits.

3.5.3 Toitures

3.5.3.1 Forme :

Composer les combles et toitures avec une simplicité de volume et une unité de conception.

3.5.3.2 Couverture :

Les plaques Fibrociment et notamment les ardoises en matériaux composites et les plaques d'aspect mat, de teinte sombre brun-rouge ou gris ardoisés pourront être autorisées sur les bâtiments agricoles (hors habitation)

Interdictions :

- Les plaques Fibrociment.
- Toutes tuiles métalliques, plaques de matériaux ou tuiles de matériaux composites sur les bâtiments principaux.

Les matériaux brillants (hors capteurs solaires) et de tons ne se référant pas à ceux des couvertures traditionnelles.

Les toitures-terrasses sur les bâtiments principaux de style traditionnel.

Les toitures-terrasses sur les annexes qui sont visibles depuis l'espace public.

3.5.3.3 Souches de cheminées et gaines :

Réaliser les accessoires de couverture de façon à n'être que très peu visibles.

Regrouper les gaines de fumée et ventilation dans les souches de cheminées.

Réaliser des souches de cheminées simples, massives et maçonnées,

3.5.3.4 Lucarnes et châssis de toit :

Composer le nombre et la proportion des lucarnes et châssis de toit en fonction de la composition des façades (alignement, verticalité des baies).

Concevoir les châssis de toit visibles depuis l'espace public à pose encastrée et disposés dans le sens de la pente, dans le plan de la toiture, sans dépasser les tuiles de couvert.

Interdictions :

- Tout second niveau de lucarne.

3.5.3.5 Capteurs thermiques et panneaux photovoltaïques :

Choisir des cadres métalliques et des châssis des capteurs solaires de teinte sombre et les disposer dans le sens de la pente, dans le plan de la toiture, sans dépasser les tuiles ou ardoises de couvert.

Axer les capteurs thermiques sur les ouvertures des façades des bâtiments d'habitation si celles-ci comportent au moins trois travées.

Limiter l'impact dans le paysage avec un projet d'intégration architecturale justifiant de la prise en compte de l'environnement bâti et paysager et de sa préservation.

Limiter l'installation de capteurs solaires en pans entiers sur les hangars et autres bâtiments nécessaires au fonctionnement des exploitations agricoles à la conception d'un projet d'intégration architectural limitant l'impact dans le paysage et l'environnement bâti.

Interdictions :

- Dans les parties visibles depuis l'espace public et dans les vues protégées sur « le document graphique »
- Toute forme architecturale induite par une volonté commerciale.

3.5.3.6 Installations aériennes :

Implanter les antennes de télévision, paraboles et autres ouvrages techniques sur versants non visibles depuis espace public et les vues portées sur la « carte des qualités architecturales et paysagères », dans les combles, masqués ou intégrés aux toitures.

Peindre ces éléments de la couleur du support ou choisir des paraboles transparentes.

Interdictions :

Dans les parties visibles depuis l'espace public et dans les vues protégées sur le « document graphique »

3.5.4 Façades

3.5.4.1 Murs :

Interdictions :

Les enduits de finition « rustique », « tyrolien », « écrasés » et les types d'enduits ne présentant pas une surface plane.

3.5.4.2 Menuiseries extérieures et fermetures de baies vitrées :

Réaliser les volets roulants (sur les bâtiments où ils sont autorisés) avec des rideaux de teinte sombre et des coffres invisibles en façade et sans saillies par rapport au nu de la façade.

Coordonner toutes les menuiseries d'une même construction (fenêtre, portes, volets, portails, portillons, portails de garage) dans la même tonalité à l'exclusion du blanc (charte des couleurs de la ville).

Interdictions :

- Les contrevents en barre et écharpe (en Z).
- Les matériaux brillants et réfléchissants.

3.5.4.3 Porte de garage :

Mettre en œuvre les rails latéraux en tableaux de façon à ce qu'ils soient invisibles.

3.5.4.4 Équipements de façades :

Interdictions :

- Les sorties de chaudières à ventouse, les réservoirs d'eau, les blocs de climatisation, et les paraboles et autres récepteurs hertziens, en façades visibles depuis l'espace public.

3.6 Principes généraux paysagers

3.6.1 Généralités

Des adaptations mineures pourront être autorisées pour permettre la réalisation d'un projet d'intérêt public

Préserver les éléments portés sur le « document graphique ». Si leur remplacement s'avérait nécessaire, les remplacer comme à l'identique dans le respect des techniques traditionnelles.

Respecter dans toute modification des murs de clôture, portails, les mises en œuvre traditionnelles d'origine si elles sont préservées, dans un principe d'insertion harmonieux dans l'espace urbain.

Respecter les qualités architecturales du bâti dans les matériaux utilisés.

Maintenir les systèmes de gestion de l'eau : préserver les fossés à ciel ouvert, les mares, etc.

Interdictions :

- Tout élément en placage sur les murs hors restauration.
- Les espèces agressives, invasives ou inadaptées au contexte écologique (voir l'Évaluation Environnementale pour liste (Etude ADEV Environnement)).
- Les matériaux de récupération dégradés ou polluants : tôles rouillées, éléments amiantés, etc.

3.6.2 Les sols :

Conserver un rapport d'échelle et de traitement en relation avec le site et l'usage auquel le nouveau tracé est destiné (stabilisé pour le passage automobile – stabilisé ou enherbé pour le passage automobile limité et le passage piétonnier - enherbé pour le seul passage piétonnier)

Entretenir les plantations de bords de ruisseaux et les berges.

Végétaliser les talus.

Traiter tous les sols nouveaux, hors projet déjà en cours, en matériaux perméables.

Préserver une perméabilité des sols en utilisant :

- Pour les grandes surfaces : terre, stabilisé, sols sablés, enherbement.
- Pour les surfaces réduites : pavé ou dalles de grés ou de calcaire lacustre blanc ou à défaut pour les sols carrossables des calcaires compactés.

Interdictions (hors Villechaud) :

Les bordures béton (vocabulaire routier) et les peintures de sols.

3.7 Espaces libres à caractère public

Maintenir la place du Chat (Villechaud) et la place centrale de Cours dans leur emprise actuelle.

3.7.1 Plantations urbaines

Préserver les plantations d'alignement structurantes sur les espaces publics. Les remplacer si besoin en maintenant un principe de plantation d'alignement.

Conserver dans les parcs et jardins publics une forte dominante végétale.

3.7.2 Mobilier urbain et signalétique

Préserver et valoriser tout élément traditionnel participant à la composition et à la richesse de l'espace public.

Ne pas masquer les perspectives par des mobiliers trop hauts ou trop imposants.

Ne pas encombrer l'espace public avec la multiplication d'éléments de mobilier ou de signalétique

Choisir les éléments de mobilier dans une gamme identique présentant des formes et des matériaux simples, et des teintes permettant un accompagnement discret de l'architecture.

3.7.3 Le patrimoine hydraulique

Préserver et entretenir les accès à l'eau sur la Loire et le Nohain et leurs spécificités : pente douce, rive maçonnée ou empierrée, cales, quais, escaliers

Préserver et entretenir les éléments de patrimoine hydraulique que sont les puits, pompes, lavoirs, mares.

3.8 Espaces libres privés

Maintenir les cours « privées » de Villechaud et la place de Port Aubry dans leur emprise actuelle.

Conserver et restaurer les séparations parcellaires en maçonnerie traditionnelle lorsqu'elles existent.

62

3.8.1 Clôtures et portails

3.8.1.1 Les murs de clôture

Préserver et entretenir tout mur ou muret traditionnel existant.

Édifier des murs de clôture d'une hauteur comprise entre 0,60m et 2 m.

Réaliser les murs et murets soit :

- Pour un aspect traditionnel :
 - en pierres apparentes jointoyées avec un mortier maigre et terreux.
 - en pierre enduite à pierre vue selon les techniques traditionnelles.
- Pour aspect plus contemporain :
 - en parpaing ou briques enduits

Interdictions :

- Toute clôture non végétale dans tous les secteurs, hors Villechaud et Cours.
- Toute clôture pleine nouvelle à proximité de la Loire, du Nohain et des ruisseaux.
- Les plaques préfabriquées béton, la tôle ondulée ou le fibrociment, les rondins de bois, grilles aluminium.

3.8.1.2 Les clôtures végétales

Elles seront composées soit :

- d'une haie végétale constituée de plantations rustiques mélangées.
- d'une grille de teinte sombre à maille simple (ou souple) doublée d'une haie vive constituée de plantations rustiques mélangées.

Adaptation mineure

Une mise en œuvre différente pourra être autorisée dans le cas justifié de clôtures liées à un fonctionnement agricole particulier (élevage)

3.8.1.3 Les clôtures bois

Réaliser des clôtures ajourées formées d'un assemblage de piquets de châtaigniers, d'acacia ou bois peint.

3.8.1.4 Portes, portails, portillons

Conserver et restaurer les portes, portails, portillons et grilles traditionnels existants repérés sur « le document graphique ». En cas de remplacement nécessaire, les éléments seront refaits à l'identique.

Ouvertures dans les murets en pierre :

Réaliser des portes et portillons en fer forgé, en fer peint ou en bois à lames verticales peint dans des teintes s'harmonisant avec les éléments bâtis et paysagers environnants.

Ouvertures dans les clôtures végétales :

Réaliser des portails et portillons de formes simples à barreaudages verticaux.

Aligner la hauteur du portail ou du portillon avec la hauteur de la clôture ou en harmonie avec elle.

Interdictions :

- Les surélévations de murs par des éléments pare-vues fabriqués en PVC, aluminium, matériaux de synthèses ou tout autre matériau hormis le bois et le fer peint.
- Le doublage des grilles ou grillages par des toiles ou grillages PVC.

3.8.2 Équipements de jardins et piscines

Préserver les éléments traditionnels existants : puits privés, pompes, mares, étangs...

Respecter lors des implantations diverses les ensembles paysagers existants : masses boisées, arbres isolés, haies... repérées sur « le document graphique ».

3.8.2.1 Piscines

Interdictions :

Les piscines dans les zones perçues depuis l'espace public.

Les couvertures de piscines façon « serre » visibles depuis le domaine public en vue proche ou lointaine.

3.8.2.2 Les éléments particuliers et techniques

Traiter les abris de jardins en appentis.

Planter les abris de jardin :

- en limite mitoyenne, et appuyés contre un mur de clôture si celui-ci est autorisé
- contre un bâtiment présent sur la parcelle dans le cas contraire.

Préserver l'harmonie du site et les vues protégées sur la « le document graphique » en intégrant les éléments dans le respect d'un rapport d'échelle traditionnel et de manière discrète.

Interdictions :

- Les abris de jardins d'une surface supérieure à 8m², situés dans un jardin repéré sur « le document graphique ».
- Les bâtiments et installations techniques visibles depuis l'espace public tels que les poteaux, antennes, et ceux provoquant des nuisances sonores.
- Les matériaux réfléchissants, lumineux ou de couleurs ne permettant pas leur intégration qualitative dans l'environnement paysager et bâti.

3.8.2.3 Tennis, portiques et jeux de jardin.

Intégrer ces éléments dans l'environnement par la qualité des matières et couleurs choisies : bois, fer...

Interdictions :

- Les imitations de matériaux (hormis les pavés de résine, pouvant être autorisés de façon très ponctuelle), les matériaux brillants, les matériaux réfléchissants, ainsi que tous ceux dont la matière ou la teinte ne s'accorde pas à l'espace bâti et au paysage environnant.
- Tout élément disposé d'une façon qui porte atteinte aux vues repérées sur « le document graphique ».
- Les structures gonflables, les toiles de couleurs vives, visibles depuis l'espace public en vue proche ou lointaine notamment depuis le sous-secteur «Perspectives».
- Tout élément disposé d'une façon qui impacte négativement les vues repérées sur « le document graphique ».

3.8.3 Éléments de végétation - jardins

Préserver et entretenir les éléments repérés sur « le document graphique ».

3.8.3.1 Jardins

Interdictions :

Lorsque des jardins sont repérés sur « le document graphique », toute implantation bâtie hors annexe de jardin (d'une surface inférieure ou égale à 8m²) et artificialisation du sol hors piscine.

3.8.3.2 Boisements

Conserver la densité des frondaisons en particulier lorsque celles-ci sont visibles depuis l'espace public ou se trouvent en secteur de pente.

Conserver et entretenir les arbres de hautes tiges sauf impossibilité : maladies ou morts de ceux-ci.

3.8.3.3 Haies

Composer les haies d'essences rustiques locales mélangées en préservant une certaine transparence sur l'espace public : ne pas former d'écrans avec une haie trop dense.


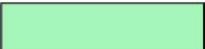




Conserver lors de l'implantation de nouveaux éléments, un rapport d'échelle, de densité de frondaison de développement et de forme compatible avec le cadre bâti et paysager environnant.

4. LES ESPACES PAYSAGERS :

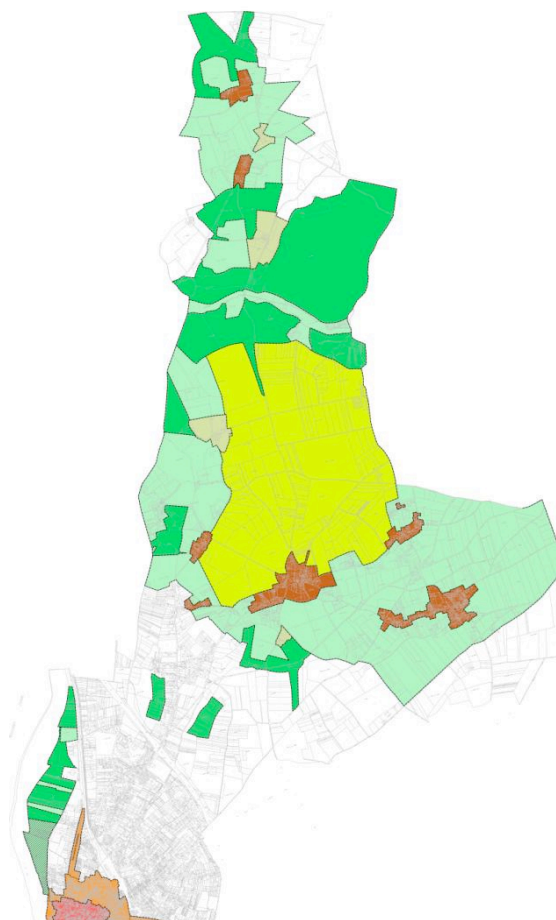
Domaines Historiques – Secteurs de cohérence paysagère avec Sous-secteurs « Bord de Loire » et « Rives du Nohain »
 -Ouverture de paysage à préserver - Boisements historiques à préserver

67

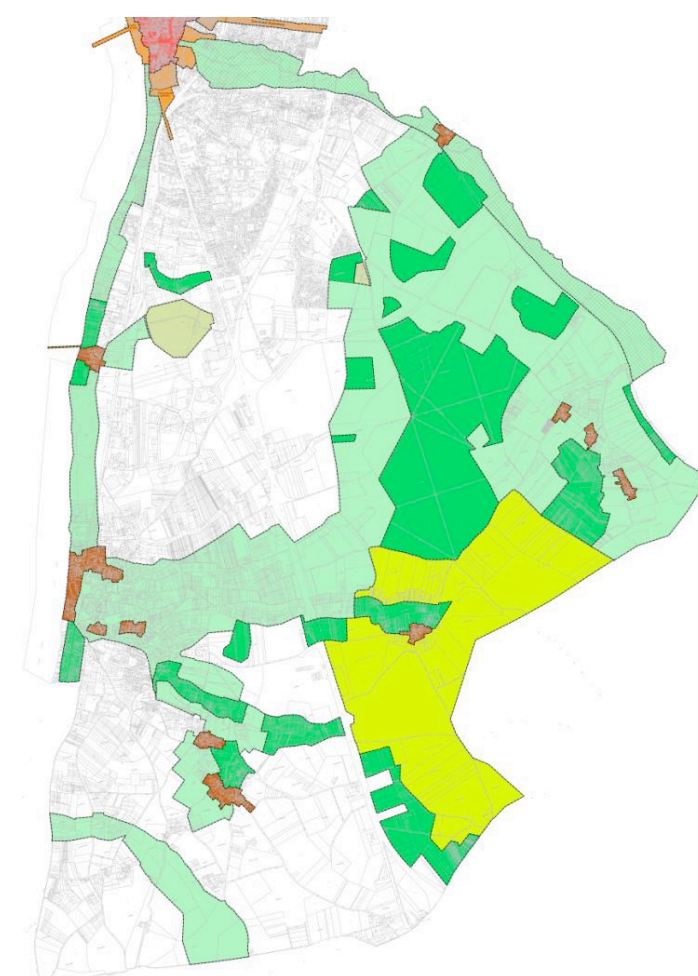
4.1- Présentation de la zone commune

-  Domaines historiques
-  Secteurs de cohérence paysage
-  Sous-secteur « Bord de Loire »
-  Sous-secteur « Rives du Nohain »
-  Ouvertures de paysage à préserver
-  Boisements à préserver

Partie nord de la commune – territoire de Cours



Partie sud de la commune



4.2 - Principes généraux architecturaux

4.2.1 Généralités

Composer les extensions dans le respect du développement durable propre aux organisations traditionnelles : en continuité avec le bâti existant, en protection réciproque des bâtiments, dans le souci d'optimiser les apports solaires et de réduire les déperditions tout en préservant l'espace non artificialisé.

Respecter les qualités architecturales du bâti existant dans les matériaux utilisés.

Traiter les façades secondaires avec le même soin que les façades principales.

Placer les descentes d'eaux pluviales au droit des murs mitoyens à l'extrémité des façades, sauf impossibilité architecturale.

Respecter la Charte des couleurs de la Ville.

Lorsqu'un projet d'équipement public est de nature, par sa modernité ou en raison de contraintes techniques propres au programme, à modifier fortement le site existant ou à créer un nouveau paysage, l'aspect de la construction pourra être apprécié selon des critères autres que ceux énoncés dans l'ensemble du règlement. L'auteur du projet devra justifier de la cohérence de la recherche architecturale par rapport au caractère général du site.

Des adaptations mineures seront possibles pour les matériaux de couvertures, pour tenir compte du degré de pente de la toiture concernée.

Interdictions :

- Toute construction située dans les « Domaines historiques » et les « Ouvertures de paysages », n'étant pas nécessaire à une exploitation agricole et ne constituant pas une extension mesurée du bâtiment existant.
- Les enduits-ciments, les placages pierre ou de matériaux d'imitation.
- La mise à nu de matériaux destinés à être enduits (moellons, pans de bois, briques creuses ...).
- L'application de peinture sur les enduits sauf technique traditionnelle de badigeon.

- L'application de matériaux incompatibles avec le support.
- Tout vocabulaire décoratif artificiel étranger au site et anecdotique : pilastre, colonnes, tourelles, matériaux d'imitation.

Pour les bâtiments remarquables, l'utilisation de PVC pour les menuiseries.

Pour les architectures traditionnelles de qualité, est autorisé l'utilisation de PVC de couleurs conformes à la Charte des couleurs de la Ville et présentant des profils fins comparable aux sections traditionnelles. pour les portes. Des adaptations mineures seront possibles après avis et accord de l'Architecte des Bâtiments de France.

Des adaptations mineures seront possibles après avis et accord de l'Architecte des Bâtiments de France.

Les éoliennes privatives dans les vues repérées sur « le document graphique » et le secteur « Ouvertures de paysage à préserver ».

4.2.2 Principes généraux pour les bâtiments existants– réhabilitation et extensions

Respecter pour toute modification de façades, devantures ou couverture (Volume, modénature, mise en œuvre, matériaux...) l'ordonnancement architectural, de la composition et de la technologie : descente de charge, respect des matériaux.

Préserver et rétablir, si connus ou découverts, les dispositions d'origine et décors (décors de baies, ferronneries, éléments de serrureries, etc.)

4.2.3 Principes généraux pour les constructions neuves hors extensions

Présenter pour toute nouvelle construction un programme de mise en œuvre de matériaux et de techniques respectueuses du développement durable.

Ne pas impacter de manière négative les éléments remarquables et d'architecture traditionnelle de qualité et contribuer à les mettre en valeur.

Choisir un parti architectural en harmonie avec l'environnement (implantation, volumétrie, traitement architectural...).

Respecter un retrait par rapport à la voie (hors contrainte de fonctionnement dans les exploitations agricoles).

4.3 - Bâtiments existants – réhabilitation et extensions

4.3.1 Organisation urbaine et implantation du bâti

Préserver les rapports d'implantation entre les maisons de maître et les annexes dans le secteur « Domaines historiques ».

Préserver, dans le sous-secteur « Bord de Loire », les compositions des domaines de bord de Loire : pavillons d'entrée, hôtel particulier, jardins en terrasses, etc.

Pour les bâtiments remarquables ou d'architecture traditionnelle de qualité :

Préserver les implantations en retrait ou perpendiculaire à la voie.

Préserver les espaces de cours.

4.3.2 Volumes

Pour les bâtiments remarquables

Conserver les gabarits des éléments.

Pour les bâtiments d'architecture traditionnelle de qualité

Conserver les gabarits des éléments, toutefois des vérandas et extensions pourront être autorisées si :

Pour les extensions envisagées :

- *Les pentes de toit sont d'un angle très proche de celles du bâti*
- *Les extensions du bâtiment existant envisagées sont en continuité physique de celui-ci et d'un volume de moindre importance que le bâtiment principal.*

Pour les vérandas envisagées :

- *Elles sont non visibles depuis l'espace public*
- *Elles n'entraînent pas une modification des percements de la façade du bâtiment principal.*

Adaptation mineure :

*Lorsqu'une contrainte de fonctionnement impose la surélévation d'un bâtiment agricole repéré comme **architecture traditionnelle de qualité**, l'autorisation de surélévation pourra faire l'objet d'une adaptation mineure du règlement.*

Pour les bâtiments non repérés :

Les surélévations pour des bâtiments annexes ou des bâtiments agricoles sont admises lorsqu'une contrainte de fonctionnement l'impose.

Harmoniser les nouveaux niveaux dans le traitement de la façade.

Aligner la hauteur sur les hauteurs moyennes des constructions traditionnelles existantes sur la rue.

Harmoniser les nouveaux niveaux dans le traitement de la façade.

Vérandas :

Mettre en œuvre, pour les structures visibles depuis l'espace public, des structures en métal ayant des profils fins, traités en coloris sombre.

4.3.3 Toitures**4.3.3.1 Forme :**

Préserver ou restituer les volumes traditionnels des toitures adaptés aux matériaux de couvertures d'origine.

4.3.3.2 Couverture :

Maintenir des volumes et matériaux conformes aux dispositions d'origine.

Pour les bâtiments remarquables ou d'architecture traditionnelle de qualité,

Reprendre les matériaux de couverture traditionnels : tuiles plates (toute époque) ou ardoises (à partir du XVIII°)

Préserver les accessoires de finitions présents : tuiles de rives, tuiles faîtières, abouts de rives...

Reprendre le matériau de couverture du bâtiment principal pour les extensions de référence traditionnelles.

Pour les hangars agricoles :

- Traiter la toiture en tuile, en zinc ou bac acier de couleur foncé, d'aspect mat ou satiné à deux pans, en privilégiant une harmonie d'aspect avec les matériaux traditionnels de la maçonnerie et le cadre paysager
- Les panneaux translucides d'éclairage naturel sont autorisés ponctuellement.
- Les plaques Fibrociment et notamment les ardoises en matériaux composites d'aspect mat, de teinte sombre brun-rouge ou gris ardoisés pourront être autorisées.

Adaptation mineure

Pour les bâtiments remarquables ou d'architecture traditionnelle de qualité concernant des bâtiments agricoles, des adaptations mineures pourront permettre l'utilisation des matériaux cités ci-dessus.

Interdictions :

- Les plaques de Fibrociment.
- Les tuiles métalliques, plaques de matériaux ou tuile de matériaux composites sur les bâtiments principaux.

Pour les bâtiments remarquables ou d'architecture traditionnelle de qualité :

Toutes tuiles mécaniques autres que celles de type Montchanin losangée ou similaires sur les bâtiments construits dans la seconde partie du XIX^e siècle.

Les toitures-terrasses même en cas de surélévation d'un bâtiment.

4.3.3.3 Les capteurs thermiques et panneaux photovoltaïques :

Choisir des cadres métalliques et des châssis de capteurs solaires de teinte sombre et les disposer dans le plan de la toiture, sans dépasser les tuiles ou ardoises de couvert.

Axer les capteurs thermiques sur les ouvertures des façades des bâtiments d'habitation si celles-ci comportent au moins trois travées.

Limiter l'impact dans le paysage avec un projet d'intégration architecturale justifiant de la prise en compte de l'environnement bâti et paysager et de sa préservation.

Limitier l'installation de capteurs solaires en pans entiers sur les hangars et autres bâtiments nécessaires au fonctionnement des exploitations agricoles à la conception d'un projet d'intégration architectural limitant l'impact dans le paysage et l'environnement bâti.

Adaptation mineure

Pour les bâtiments d'architecture traditionnelle de qualité concernant des bâtiments agricoles, des adaptations mineures pourront permettre l'installation de capteurs solaires sur pans entiers, sous réserve d'un projet d'intégration architecturale limitant l'impact dans le paysage et l'environnement bâti.

Interdictions :

Sur les bâtiments remarquables ou d'architecture traditionnelle de qualité :

Toutes implantations autres que les installations au sol ou sur un élément bas (appentis, ou édicules secondaires) non visibles depuis l'espace public et présentant un projet d'intégration architecturale limitant l'impact dans le paysage.

Toute forme architecturale induite par une volonté commerciale est interdite.

4.3.3.4 Souches de cheminées et gaines :

Sur les bâtiments remarquables ou d'architecture traditionnelle de qualité

Préserver et restaurer les éléments d'origine.

Respecter les dispositions des souches traditionnelles dans les souches neuves : maçonneries, massives et de formes simples.

Intégrer les gaines de fumées et de ventilation dans des éléments d'architecture (cheminée, lucarnes).

4.3.3.5 Lucarnes et châssis de toit :

Respecter la composition des façades (alignement, verticalité des baies) dans le nombre et la proportion des lucarnes et châssis de toit mis en place.

4.3.3.6 Installations aériennes :

Implanter les antennes de télévision, paraboles et autres ouvrages techniques sur versants non visibles depuis espace public et les vues portées sur la « carte des qualités architecturales et paysagères », dans les combles, masqués ou intégrés aux toitures.

Peindre ces éléments de la couleur du support ou choisir des paraboles transparentes.

Sur les bâtiments remarquables ou d'architecture traditionnelle de qualité :

Implanter uniquement des paraboles transparentes et de petites tailles (45cm de diamètre maximum).

4.3.4 Façades

Extension de bâtiments remarquables ou d'architecture traditionnelle de qualité :

Reprendre pour l'extension un mode constructif, des matériaux et décors de l'extension identiques à ceux du bâti existant ou proposer un traitement contemporain qualitatif qui sera apprécié en fonction de son respect du bâtiment existant.

4.3.4.1 Murs :

Réaliser les reprises ou interventions sur la façade existante (perçement de baies ...) dans le même matériau ou présentant un aspect de finition en parfaite harmonie avec l'existant.

Entretien des façades sur les bâtiments remarquables ou d'architecture traditionnelle de qualité :

Adapter la technique d'intervention aux caractéristiques des matériaux : les techniques de nettoyage devront respecter les matériaux et décors du support.

Respecter les appareillages de pierre de taille ou de brique encadrant les baies ou en renfort de maçonnerie (harpe) ou d'angle, ainsi que les décors d'origine (bandeaux, linteaux sculptés, mouluration des baies...), l'enduit devant arriver au nu de la pierre.

Interdictions :

- Les retraits de l'épaisseur de l'enduit, hors appareillages en pierre de taille ou brique, pour montrer telle ou telle pierre (effet nougat).
- Le sablage (hors techniques de micro gommage pneumatique, projection à sec), les traitements chimiques ou acides et la brosse métallique

Adaptations mineures :

Dans les cas spécifiques de traitement des tags, des modes d'intervention différents pourront être autorisés.

4.3.4.2 Isolation par l'extérieur :**Interdictions :**

- Toute isolation par l'extérieur dénaturant le caractère architectural d'une façade et sur les matériaux traditionnels (briques apparentes, pierre, éléments de pans de bois non prévus pour être enduits à l'origine).

Sur les bâtiments remarquables et sur les architectures traditionnelles de qualité :

- Toute isolation par l'extérieur dénaturant la qualité d'une façade (modénature, sculptures, etc.)

4.3.4.3 Baies :

Conserver les ouvertures d'origine dans leurs dispositions premières sauf contrainte de fonctionnement justifiée pour un bâtiment agricole.

Positionner et dimensionner les nouvelles baies en tenant compte de la composition de la façade existante.

4.3.4.4 Menuiseries extérieures et fermetures des baies vitrées :

Réaliser les menuiseries en bois peint sauf mise en œuvre d'origine différente (huisseries métalliques), toutefois pour les menuiseries de grandes dimensions, les châssis métalliques vitrés sont autorisés (acier, aluminium).

Réaliser les volets roulants (sur les bâtiments où ils sont autorisés) avec des rideaux de teinte sombre et des coffres invisibles en façade et sans saillies par rapport au nu de la façade.

Interdictions :

- Le retrait des contrevents traditionnels sauf s'ils ont été ajoutés sur des architectures n'en possédant pas à l'origine.
- Les contrevents en barre et écharpe (en Z).
- Les menuiseries préfabriquées nécessitant des adaptations de redimensionnement pour s'adapter aux ouvertures existantes.

Sur les bâtiments remarquables ou d'architecture traditionnelle de qualité :

- *Les volets roulants.*

4.3.4.5 Porte de garage :

Conserver un aspect d'ouverture traditionnelle à deux battants

Mettre en œuvre les rails latéraux en tableaux de façon à ce qu'ils soient invisibles

Les positionner en feuillures dans le cas où celles-ci sont présentes.

4.3.4.6 Équipements de façade :

Interdictions :

- Les sorties de chaudières à ventouse, les réservoirs d'eau, les blocs de climatisation, et les paraboles et autres récepteurs hertziens en façades visibles depuis l'espace public,

4.4 - Constructions neuves hors extensions

4.4.1 Organisation urbaine et implantation du bâti

Implanter le bâti neuf principal de type « longère » dans le respect des ensembles traditionnels locaux

- Pignon sur rue et corps de bâtiment perpendiculaire à la voie.
- En retrait avec un espace de cour sur le devant.

Implanter le bâti neuf principal ne se référant pas à un bâti traditionnel rural, en retrait par rapport à la voie.

Conserver les annexes et dépendances mineures en proportion par rapport au volume du bâtiment principal, exception faite des bâtiments nécessaires à l'activité agricole.

4.4.2 Volumes

Préserver les vues portées sur la « carte des qualités architecturales et paysagères » en réglant la hauteur, l'implantation et le gabarit du nouvel élément bâti afin de permettre son intégration dans l'environnement bâti et paysager.

Concevoir le bâti neuf concernant l'architecture domestique dans le respect des caractéristiques traditionnelles : volumétrie, gabarit, échelle, forme de toiture ...

Fractionner le volume si le programme est important et concerne plusieurs parcelles afin de retrouver les jeux de volumes des ensembles ruraux traditionnels.

Vérandas :

Mettre en œuvre des structures en métal ayant des profils fins, traités en coloris sombre lorsque l'élément est visible depuis l'espace public.

Interdictions :

- Les volumes complexes, les ruptures d'échelle et la multiplicité des matériaux.

4.4.3 Toitures

4.4.3.1 Forme :

Composer les combles et toitures avec une simplicité de volume et une unité de conception.

4.4.3.2 Couverture :

Les plaques Fibrociment et notamment les ardoises en matériaux composites d'aspect mat, de teinte sombre brun-rouge ou gris ardoisés pourront être autorisées sur les bâtiments agricoles (hors habitation)

Interdictions :

Toutes tuiles métalliques, plaques de matériaux ou tuiles de matériaux composites sur les bâtiments principaux.

Les matériaux brillants (hors capteurs solaires) et de tons ne se référant pas à ceux des couvertures traditionnelles.

Les toitures-terrasses sur les bâtiments principaux de style traditionnel.

Les toitures-terrasses sur les annexes qui sont visibles depuis l'espace public.

4.4.3.3 Souches de cheminées et gaines :

Réaliser les accessoires de couverture de façon à n'être que très peu visibles.

Regrouper les gaines de fumée et ventilation dans les souches de cheminées.

Réaliser des souches de cheminées simples, massives et maçonnées,

4.4.3.4 Lucarnes et châssis de toit :

Composer le nombre et la proportion des lucarnes et châssis de toit en fonction de la composition des façades (alignement, verticalité des baies).

Concevoir les châssis de toit visibles depuis l'espace public à pose encastrée et disposés dans le sens de la pente, dans le plan de la toiture, sans dépasser les tuiles de couvert.

Interdictions :

- Tout second niveau de lucarne.

4.4.3.5 Capteurs thermiques et panneaux photovoltaïques :

Choisir des cadres métalliques et des châssis des capteurs solaires de teinte sombre et les disposer dans le sens de la pente, dans le plan de la toiture, sans dépasser les tuiles ou ardoises de couvert.

Axer les capteurs thermiques sur les ouvertures des façades des bâtiments d'habitation si celles-ci comportent au moins trois travées.

Limiter l'impact dans le paysage avec un projet d'intégration architecturale justifiant de la prise en compte de l'environnement bâti et paysager et de sa préservation.

Limiter l'installation de capteurs solaires en pans entiers sur les hangars et autres bâtiments nécessaires au fonctionnement des exploitations agricoles à la conception d'un projet d'intégration architectural limitant l'impact dans le paysage et l'environnement bâti.

Interdictions :

- Dans les parties visibles depuis l'espace public et dans les vues protégées sur le « le document graphique »
- Toute forme architecturale induite par une volonté commerciale est interdite.

4.4.3.6 Installations aériennes :

Implanter les antennes de télévision, paraboles et autres ouvrages techniques sur versants non visibles depuis espace public et les vues portées sur le « document graphique », dans les combles, masqués ou intégrés aux toitures.

Peindre ces éléments de la couleur du support ou choisir des paraboles transparentes.

Interdictions :

- Dans les parties visibles depuis l'espace public et dans les vues protégées sur le « document graphique »

4.4.4 Façades

4.4.4.1 Murs :

Interdictions :

Les enduits de finition « rustique », « tyrolien », « écrasés » et, les types d'enduits ne présentant pas une surface plane.

4.4.4.2 Menuiseries extérieures et fermetures de baies vitrées :

Réaliser les volets roulants (sur les bâtiments où ils sont autorisés) avec des rideaux de teinte sombre et des coffres invisibles en façade et sans saillies par rapport au nu de la façade.

Coordonner toutes les menuiseries d'une même construction (fenêtre, portes, volets, portails, portillons, portails de garage) dans la même tonalité à l'exclusion du blanc (charte des couleurs de la ville).

Interdictions :

- Les volets en barre et écharpe (en Z).
- Les matériaux brillants et réfléchissants sont interdits.

4.4.4.3 Porte de garage :

Mettre en œuvre les rails latéraux en tableaux de façon à ce qu'ils soient invisibles .

4.4.4.4 Équipements de façades :

Interdictions :

- Les sorties de chaudières à ventouse, les réservoirs d'eau, les blocs de climatisation, et les paraboles et autres récepteurs hertziens, sont interdits en façades visibles depuis l'espace public,

4.5 - Principes généraux paysagers

4.5.1 Généralités

Des adaptations mineures pourront être autorisées pour permettre la réalisation d'un projet d'intérêt public

Préserver les espaces ouverts du secteur « Ouverture de paysage » en limitant l'implantation de haies.

Préserver les systèmes de bocages du secteur « Cohérence paysagère ».

Préserver les boisements du secteur « Boisements historiques »

Respecter dans toutes modifications des murs de clôtures et portails dans le secteur « Domaines historiques » les mises en œuvre traditionnelle d'origine si elles sont préservées et un principe d'insertion harmonieux dans l'espace rural.

Maintenir les systèmes de gestion de l'eau : préserver les fossés à ciel ouvert, les mares, etc.

Préserver les éléments portés sur « le document graphique ». Si leur remplacement s'avérait nécessaire, les remplacer comme à l'identique dans le respect des techniques traditionnelles.

Respecter les qualités architecturales du bâti dans les matériaux utilisés.

Interdictions

- Tout élément en placage sur les murs hors restauration.
- Les espèces agressives, invasives ou inadaptées au contexte écologique (voir l'Évaluation Environnementale pour liste (Etude ADEV Environnement)).
- Les matériaux de récupération dégradés ou polluants : tôles rouillées, éléments amiantés, etc.

4.5.2 Les sols :

Conserver un rapport d'échelle et de traitement en relation avec le site et l'usage auquel le nouveau tracé est destiné (stabilisé pour le passage automobile – stabilisé ou enherbé pour le passage automobile limité et le passage piétonnier - enherbé pour le seul passage piétonnier)

Entretenir les plantations de bords de ruisseaux et les berges.

Végétaliser les talus.

Traiter tous les sols nouveaux, hors projet déjà en cours, en matériaux perméables.

Préserver une perméabilité des sols en utilisant :

- Pour les grandes surfaces : terre, stabilisé, sols sablés, enherbement.
- Pour les surfaces réduites : pavé ou dalles de grés ou de calcaire lacustre blanc ou à défaut pour les sols carrossables des calcaires compactés.

Interdictions :

- Les bordures béton (vocabulaire routier) et les peintures de sols.

4.6 - Éléments bâtis dans le secteur « Cohérence paysagère »

4.6.1 Patrimoine Hydraulique

Maintenir et entretenir les descentes d'accès à la Loire et leurs spécificités : pentes enherbées ou empierrées, cales, etc.

Préserver et entretenir les éléments de patrimoine hydraulique que sont les puits, les lavoirs, les pompes

4.6.2 Clôtures et portails

4.6.2.1 Les murs de clôture

Préserver et entretenir dans leurs mises en œuvre originelle, tout mur ou muret traditionnel existant repéré sur « le document graphique », ces derniers ne sont pas une entrave à la montée des eaux qui serait jugée dangereuse en cas d'inondation.

Interdictions :

- Toute clôture pleine nouvelle à proximité de la Loire, du Nohain et des ruisseaux.
- Les plaques préfabriquées béton, la tôle ondulée ou le fibrociment, les rondins de bois, grilles aluminium, sont interdits.

4.6.2.2 Les clôtures végétales

Elles seront composées soit :

- d'une haie végétale constituée de plantations rustiques mélangées.
- d'une grille de teinte sombre à maille simple doublée d'une haie vive constituée de plantations rustiques mélangées.
- d'un grillage de teinte sombre à maille souple doublé d'une haie vive constituée de plantations rustiques mélangées.

4.6.2.3 Les clôtures bois

Réaliser des clôtures ajourées formées d'un assemblage de piquets de châtaigniers, d'acacia ou bois peint.

4.6.2.4 Portes, portails, portillons

Conserver et restaurer les portes, portails, portillons et grilles traditionnels existants repérés sur « le document graphique ». En cas de remplacement nécessaire, les éléments seront refaits à l'identique.

Ouvertures dans les murets en pierre :

Réaliser des portes et portillons en fer forgé, en fer peint ou en bois à lames verticales peint dans des teintes s'harmonisant avec les éléments bâtis et paysagers environnants.

Ouvertures dans les clôtures végétales :

Réaliser des portails et portillons de formes simples à barreaudages verticaux.

Aligner la hauteur du portail ou du portillon avec la hauteur de la clôture ou en harmonie avec elle.

Adaptation mineure

Une mise en œuvre différente pourra être autorisée dans le cas justifié de clôtures liées à un fonctionnement agricole particulier (élevage ...)

Interdictions :

- Les surélévations de murs par des éléments pare-vues fabriqués en PVC, aluminium, matériaux de synthèses ou tout autre matériau hormis le bois et le fer peint.
- Le doublage des grilles ou grillages par des toiles ou grillages PVC.

4.6.3 Équipements de jardins et piscines

Préserver les éléments traditionnels existants : puits privatifs, pompes, mares, étangs...

Respecter lors des implantations diverses les ensembles paysagers existants : masses boisées, arbres isolés, haies... repérés sur « le document graphique ».

4.6.3.1 Piscines

Interdictions :

- Les piscines dans les zones perçues depuis l'espace public.
- Les couvertures de piscines façon « serre » visibles depuis le domaine public en vue proche ou lointaine.

4.3.3.2 Les éléments particuliers et techniques

Traiter les abris de jardins isolés en bois de couleur foncée (vert foncé, marron foncé).

Traiter les abris de jardins en appentis en bois sombre ou dans un traitement reprenant la maçonnerie du bâtiment sur lequel il est appuyé.

Planter les abris de jardin en appentis :

- o en limite mitoyenne, et appuyés contre un mur de clôture si celui-ci est autorisé
- o contre un bâtiment présent sur la parcelle dans le cas contraire.

Préserver l'harmonie du site et les vues protégées sur « le document graphique » en intégrant les éléments dans le respect d'un rapport d'échelle traditionnel et de manière discrète.

Interdictions :

- Les abris de jardins d'une surface supérieure à 8m², situés dans un jardin repéré sur « la carte des qualités architecturales et paysagères ».
- Les bâtiments et installations techniques visibles depuis l'espace public tels que les poteaux, antennes, et ceux provoquant des nuisances sonores.
- Les matériaux réfléchissants, lumineux ou de couleurs ne permettant pas leur intégration qualitative dans l'environnement paysager et bâti.

4.7 - Rives de cours d'eau (publiques ou privées)

Maintenir les plantations de bord de cours d'eau (élagage, nettoyage).

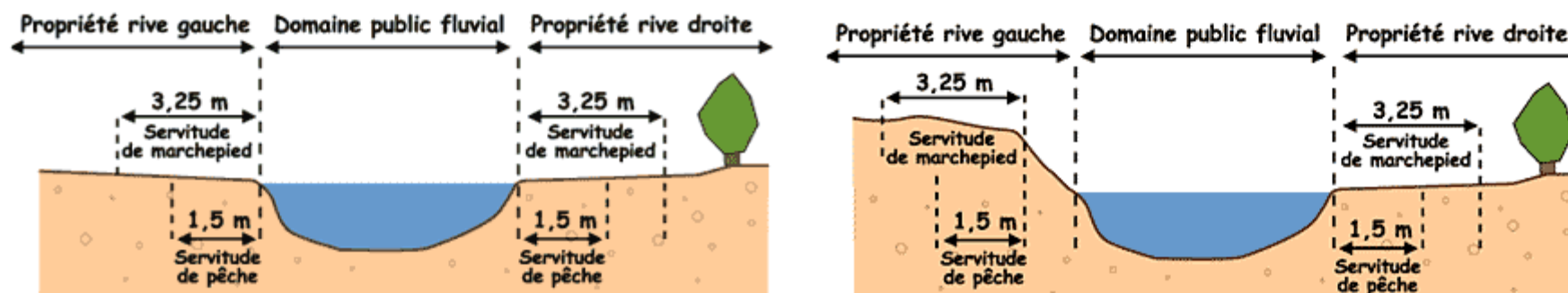
Planter des essences adaptées au milieu permettant de drainer l'humidité du sol et offrant un pouvoir mécanique de stabilisation des berges.

Maintenir les accès aux cours d'eau pour en permettre l'entretien obligatoire au titre de l'article L.215-14 du Code de l'Environnement.

Interdictions :

- Rappel du Code général de la Propriété et des personnes publiques, article L.2131-2 :
- Dans les servitudes de marchepieds et de halage, planter des arbres ou arbustes et clore par quelque moyen que ce soit.

Schémas explicatifs de principe :



http://www.espace-riviere.org/site/ens_juri.html

4.7.1 Dans la vallée du Nohain

Maintenir la continuité de l'eau en préservant les éléments de patrimoine hydraulique repérés sur « la carte des qualités architecturales et paysagères ».

Préserver et entretenir les vannes des moulins et les seuils existants.

4.7.2 Dans la vallée de la Loire (inclus préconisations du site Natura 2000)

Règles établies hors d'un programme de gestion qui serait mis en place dans le cadre du Plan Loire (DREAL) :

Préserver les boisements de bord de Loire en raison de leur intérêt pour le maintien de la faune.

Entretien des saulaies arbustives (site FR n°2600965) au nord de la commune pour éviter la colonisation par de jeunes pousses de peupliers ou d'autres espèces.

Interdictions :

- Les peupleraies et les plantations de robiniers (faux-acacias).

Schéma explicatif de principe :

Lit mineur**Lit majeur - crue**

<http://www.loiret.equipement.gouv.fr>

4.8 Système bocager et boisements (hors exploitations forestières)

Maintenir les accotements et fossés enherbés

Maintenir le réseau de haies existant. L'arrachage est autorisé, sous réserve de replanter une haie au même endroit afin de préserver le système de drainage et de maintien des sols.

Maintenir les boqueteaux et les boisements historiques. La taille est autorisée sous réserve que, pour chaque individu coupé, soit replanté un autre individu, dans le périmètre du boqueteau ou du boisement historique.

Maintenir les espaces de prairies encore préservés et qui sont des réservoirs de biodiversité.

Adaptation mineure : dans le cas justifié d'une contrainte de fonctionnement de l'activité agricole, les haies pourront être arrachées et non replantées.

Interdictions :

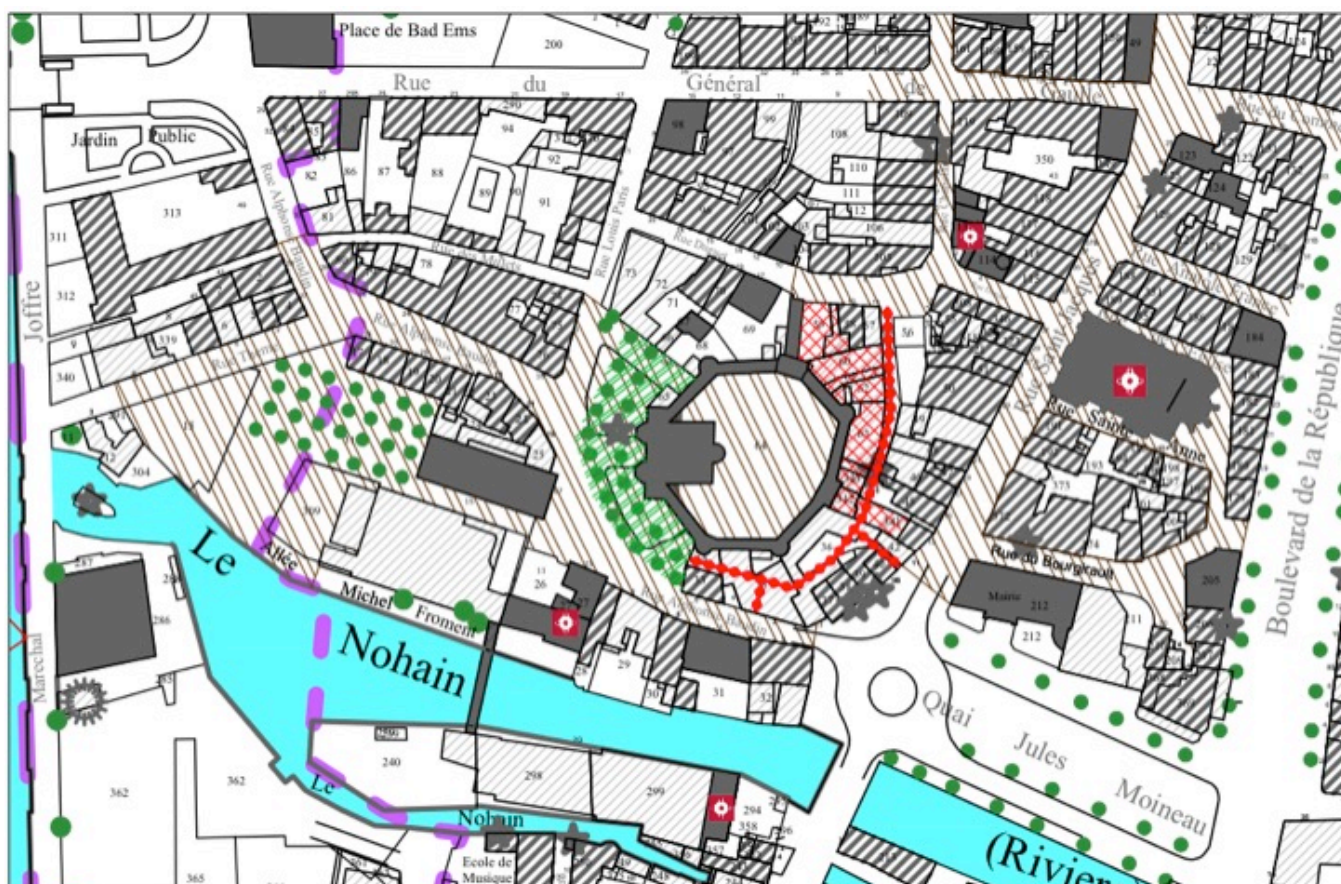
- Les espèces ne correspondant pas au milieu et à la strate paysagère de la région.

DIRECTION RÉGIONALE DES AFFAIRES
CULTURELLES DE
BOURGOGNE FRANCHE-COMTÉ

COMMUNE DE COSNE-COURS-SUR-LOIRE
**Plan de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine
(PVAP)**

**Conditions particulières d'intervention,
d'aménagement ou de construction de
l'îlot du château**

18 juin 2019



Extrait du Document graphique sur l'îlot du Château

ADDITIF AU RÈGLEMENT CONCERNANT L'ÎLOT DU CHÂTEAU

L'îlot du Château fait l'objet de conditions particulières en vue d'accompagner les aménagements urbains futurs, notamment ceux à réaliser dans le cadre du Projet Cœur de Ville.

- **Place, ou autre espace libre à dominante minérale à créer ou à requalifier.** (Doubles hachures biaisées brunes)

Cette servitude s'applique sur l'emprise de tous les espaces publics de la ville intra-muros ainsi que la rue Alphonse Baudin et la place Thème. Il s'agit de réaliser des aménagements urbains types « zone 30 » par la suppression des trottoirs, réalisation de revêtements de sol minéraux et de mobilier urbain adapté favorisant la priorité des piétons. Ces aménagements seront faits avec le double objectif de valoriser le patrimoine historique de la ville, tout en permettant de pacifier les relations piétons/voitures.

Les matériaux, plantations, dispositifs techniques et mobiliers urbains, seront choisis ou conçus dans un triple objectif de qualité, de sobriété et de pérennité. L'objectif final d'aménagement et de mise en valeur visera à faire disparaître le stationnement dans la cour du château.

- Espace vert à créer ou à requalifier. (Doubles hachures biaisées vertes)

Cette servitude concerne l'emprise des anciens fossés au pied du Château. Elle vise à marquer la transition entre l'ancienne forteresse et la ville qui s'est développée extra-muros. Le mail dessiné sur le plan d'alignement de 1836 et qui existait au début du XIXe siècle sera reconstitué.

- Emplacements réservés. (Quadrillage rouge)

Les emplacements réservés portés au PLU ne sont pas reportés sur le document graphique du PVAP, en revanche, les emplacements réservés dont la vocation est la revalorisation patrimoniale, apparaissent ici. La préemption du bâti adossé à la muraille du Château permettra la mise en valeur de l'ancien château par le dégagement de ses murailles médiévales ainsi révélées. Un aménagement urbain en continuité de celui engagé rue Alphonse Baudin devra être réalisé.

- Passage ou liaison piétonne à maintenir ou à créer. (Chapelet de têtes de flèches rouges)

L'impasse Jean d'Or devra être désenclavée pour permettre la fluidité piétonnière autour du Château revalorisé. Cette ceinture en voie douce sera raccordée à la rue Duguet, la rue Saint-Jacques et la rue Alphonse Baudin. Le mur de clôture côté est sera conservé et restauré. Sa limite du côté ouest pourra être ouverte sur le Château dégagé de ses constructions parasites. Le sol en pavage ancien sera conservé, repris ou complété au besoin.

- Façades, mitoyens, et héberges mis à nu.

Les façades qui seront découvertes par la démolition de bâtiments adossés devront faire l'objet d'attentions particulières :

Le traitement des maçonneries de l'ancien château d'une part et celles de l'ancien mur de ville d'autre part (entre les parcelles 36-42 et 341-342) devra prendre en compte les observations archéologiques qui résulteront des prescriptions faites à l'occasion de l'instruction des travaux (arrêté de zonage de présomption de prescription archéologique du 30 novembre 2004).

Les façades arrières des immeubles, numéros 5, 7, 9 et 9b rue Saint-Jacques sur lesquelles sont adossés des bâtiments destinés à être démolis, deviendront, de ce fait, visibles depuis le nouvel espace public créé. Les anciennes fenêtres occultées, si elles existent, seront rétablies. Si les murs se révèlent aveugles, un traitement spécifique architectural, minéral ou végétal, devra être réalisé afin d'assurer l'intégration paysagère et urbaine de ces nouvelles façades devenues urbaines.

Les dispositifs techniques (ventilations, climatisation...) visibles avant ou après les démolitions recevront un traitement pour les intégrer au bâti et les masquer à la vue (claustra en bois par exemple).

DIRECTION REGIONALE DES AFFAIRES CULTURELLES

COMMUNE DE COSNE-COURS-SUR-LOIRE

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

Cahier de recommandations



SOMMAIRE

1

Alerte	p.2
1 - Implantation	p.3
1.1 Les différents modes d'implantations	p.3
1.2 Les implantations en cohérence avec le milieu environnant – principes	p.5
2 - Volumétrie	p.8
2.1 Contrôle des hauteurs	p.8
2.2 Comment implanter une extension (pièce d'habitation ou annexe)	p.11
3 - Matériaux de façade	p.12
3.1 Construction en pierre (façade ou parties de façade)	p.12
3.2 Construction en maçonnerie traditionnelle (moellon et parfois brique) enduite avec un enduit plein	p.12
3.3 Construction en maçonnerie traditionnelle (moellon et parfois brique) enduite à pierre vue	p.15
3.4 Le bois – pans de bois	p.17
4 - Toitures	p.18
4.1 Les formes	p.18
4.2 Les matériaux	p.19
4.3 Les cheminées	p.20
4.4 Corniches – égout de toit	p.21

4.5 Ouvertures de toit	p.25
5 - Huisseries	p.30
5.1 Fenêtre	p.30
5.2 Systèmes de fermetures	p.31
5.3 Proportions et partitions	p.32
5.4 Double vitrage	p.37
5.5 Occultation des baies	p.36
6 – Autre éléments techniques	p.38
7 - Les dispositifs liés à la maîtrise énergétique et au développement durable	p.40
7.1 Capteurs thermiques et panneaux photovoltaïques	p.40
7.2 Isolation par l'extérieur	p.43
8 - Les éléments à prendre en compte dans le cadre de la réhabilitation de bâtiments anciens dans les secteurs inondables	p.45
8.1 Fondations	p.45
8.1 Les maçonneries enduites	p.45
8.2 Les sols intérieurs	p.45
9 - Choisir des essences végétales locales adaptées aux différents milieux et différentes problématiques	p.46

Glossaire architectural

p.50

ALERTE :

Le Polychlorure de Vinyle (P.V.C.) :

Le P.V.C., interdit dans l'AVAP sur les bâtiments remarquables et architectures traditionnelles de qualité, ainsi que sur les devantures commerciales, est un matériau présentant un danger pour la santé et un impact écologique lourd.

Son utilisation est donc fortement déconseillée, lorsque celle-ci n'est pas déjà interdite.

A titre d'information :

Site du Service Territorial de l'Architecture et du Patrimoine du Rhône (à titre d'exemple, mais ces mises en garde se retrouvent également sur les sites de la Commission Européenne http://europa.eu/legislation_summaries/other/l28110_fr.htm)

Au premier abord, le PVC paraît être un matériau économique, mais son coût écologique sur l'environnement est très important. En effet, sa fabrication produit de nombreux déchets, et sa combustion (notamment lors d'incendie) dégage des vapeurs toxiques. De plus, c'est un produit qui est encore très peu recyclé (4% de recyclage prévu pour 2010).

Aujourd'hui, la communauté internationale a rédigé un rapport sur la toxicité de la combustion du PVC, et plusieurs pays comme l'Allemagne et la Suède ont d'ores et déjà interdit son utilisation.

1 - Implantation

1.1 Les différents modes d'implantations

Dans le centre et les faubourgs XIX°, les maisons sont presque toujours implantées à l'alignement, exception faites des hôtels particuliers et villas du début du XX° siècle ainsi que les édifices publics.

Dans les ensembles ruraux, cette règle n'est plus aussi claire puisque les implantations se font en fonction de la topographie et des vents dominants, mais également de la facilité de desserte de l'espace agricole qui les entoure. Dans les implantations rurales la prise en compte de la réalité et du fonctionnement du site est primordiale.



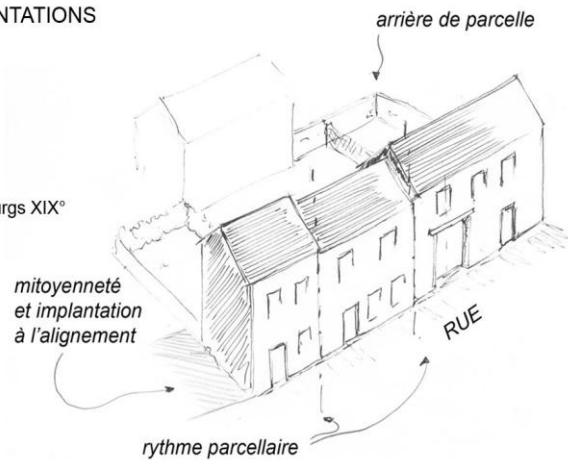
Les principes d'insertions de plusieurs bâtiments en mitoyenneté permettent une meilleure maîtrise énergétique, comme dans les implantations du centre-bourg.

Dans le cas de plusieurs bâtiments dans les exploitations agricoles, les implantations se font en protections réciproques les unes des autres, alliant ainsi mitoyenneté et protection.

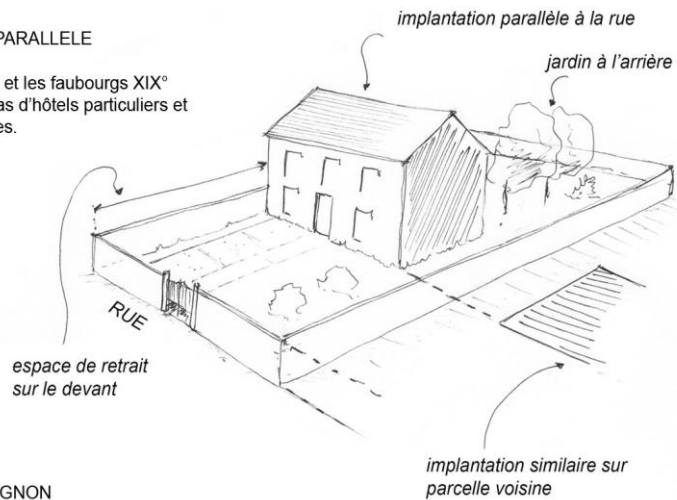
Ces principes étant prescrits dans l'AVAP, il a semblé important de les préciser.

LES DIFFERENTES IMPLANTATIONS

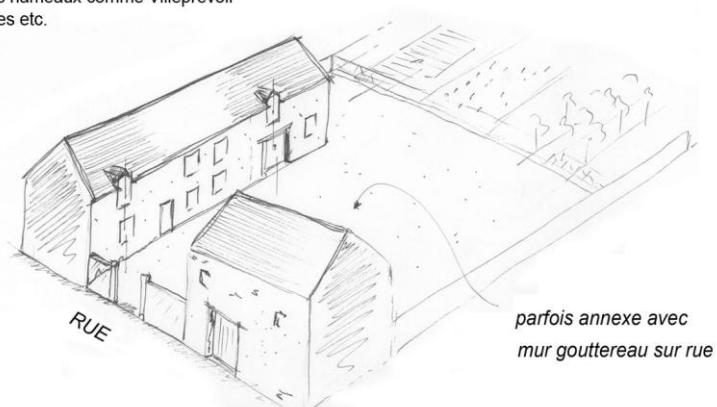
1 - ALIGNEMENT SUR RUE
dans le centre ancien et les faubourgs XIX^e



2 - EN RETRAIT ET PARALLELE
A LA RUE
dans le centre ancien et les faubourgs XIX^e
notamment dans le cas d'hôtels particuliers et
de maisons bourgeoises.

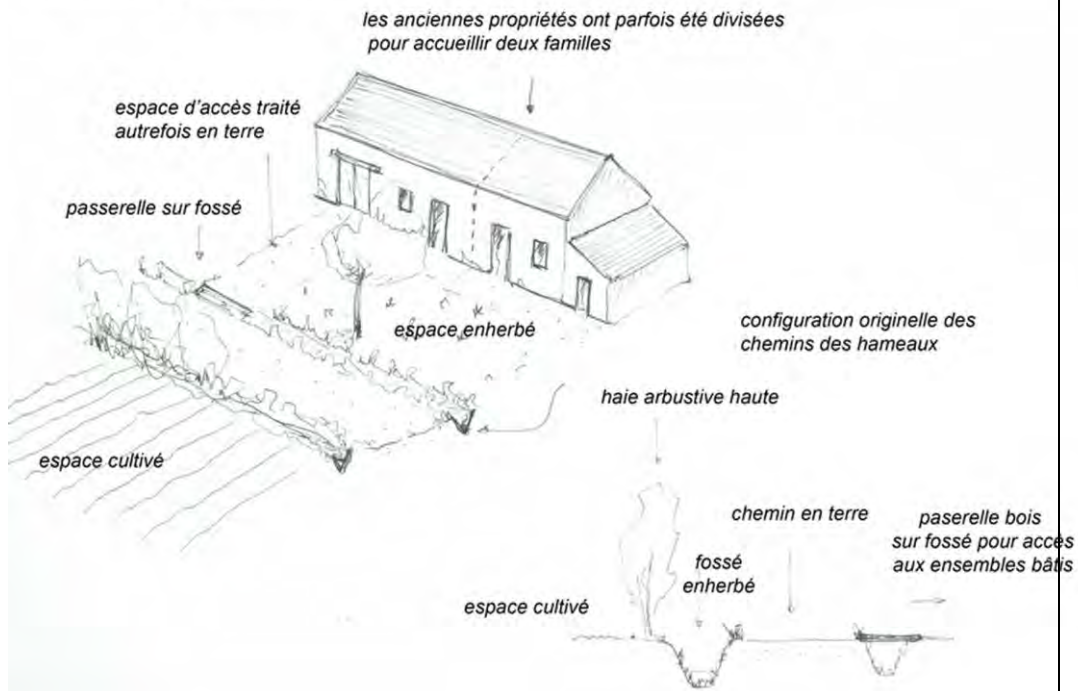


3 - LES FERMES A PIGNON
SUR RUE dans les hameaux comme Villeprevoir
l'Etang des Granges etc.



AVAP de Cosne-Cours-sur-Loire

4 - LES FERMES PARALLELES A LA RUE
dans le village de Cours ou le bourg de Villechaud, les hameaux comme Villeprevoir
Villeberne, les Foings, les Daudins , etc.



1.2 Les implantations en cohérence avec le milieu environnant - principes

Qu'entend-t-on par « Composer les bâtiments les uns par rapport aux autres en intégrant les principes d'exposition au soleil et de vents dominants et dans un souci de confort thermique (mitoyenneté, écran solaire, protection au vent...), et en relation avec les bâtiments traditionnels existants »

Les principes majeurs à appliquer

(D'après les fiches référentielles Approche Environnementale de l'Urbanisme – Atelier Péré Architectures)

Prendre en compte le terrain d'insertion du projet en inspectant les points suivants :

✓ La topographie.

- Le terrain est-il pentu ? Et dans ce cas, quelles sont les vues à privilégier ou desquelles je dois me protéger ?

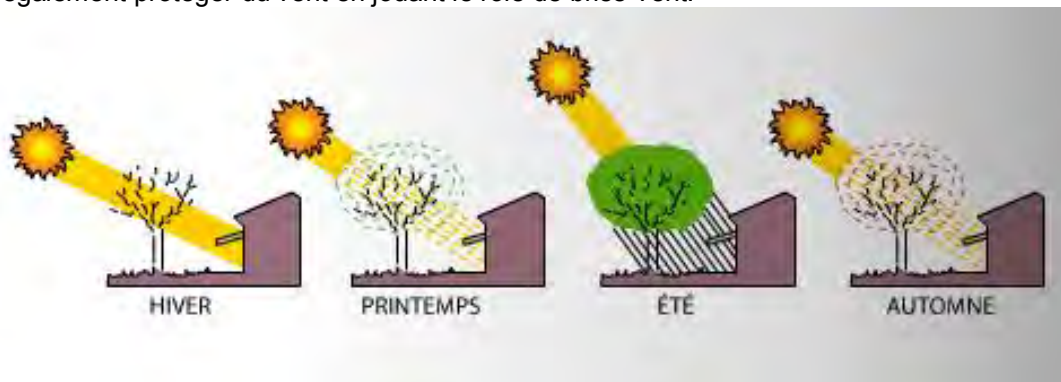
Quelles sont les heures d'ensoleillement de cette pente et comment en tirer partie ?

- Le terrain est-il plat ? Puis-je tirer partie de la végétation sur le site ?

✓ Le soleil.

- Quelle est l'exposition du terrain ?

Les espèces végétales peuvent contribuer à maîtriser les apports solaires dans l'habitat par les ombres portées générées. Elles peuvent également protéger du vent en jouant le rôle de brise-vent.

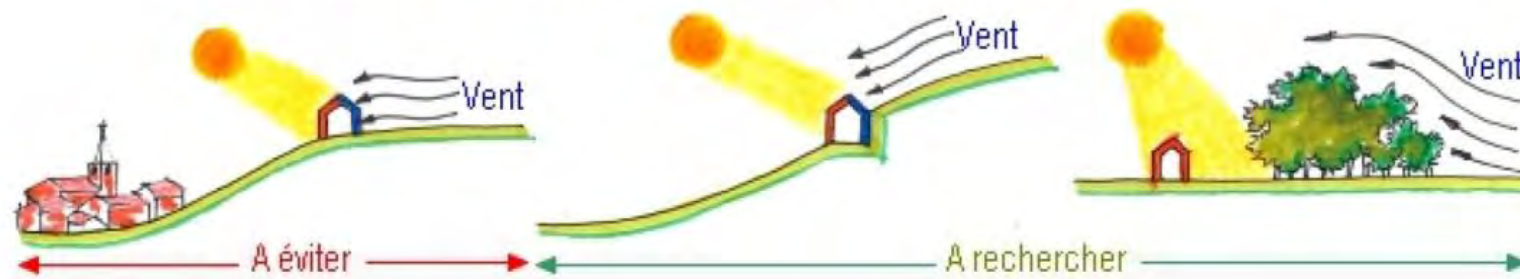


Source : PLU de Nice

✓ Les vents dominants.

- Le terrain est-il très exposé au vent ? Comment s'en protéger et l'utiliser pour une bonne gestion énergétique de la construction ?

Le choix du site d'implantation



Source CAUE 09

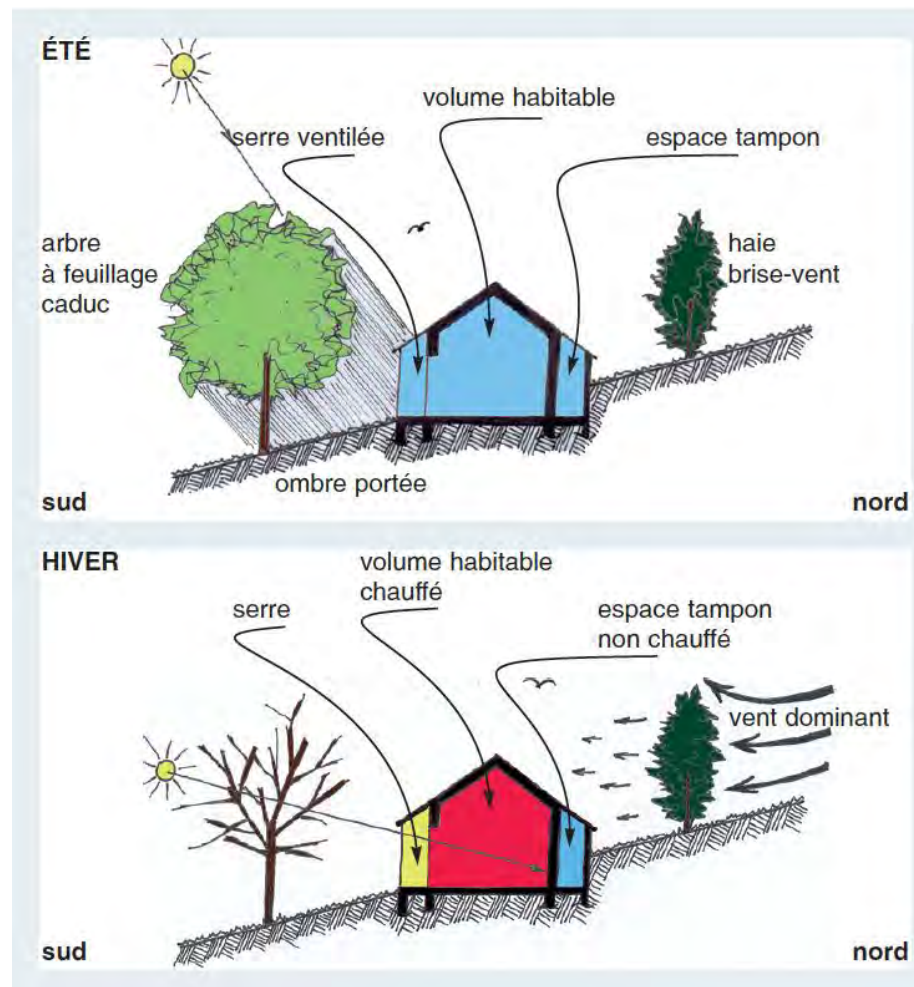
✓ Les habitations environnantes.

- Sont-elles situées en limites séparatives ? Quelles seront leurs ombres portées sur la nouvelle construction ?

Adapter le projet à la réalité du terrain : Forme de la construction et système de composition par rapport à des extensions sur les bâtis existants :

- Envisager **une forme compacte du bâtiment** pour réduire les déperditions et minimiser les surfaces en contact avec l'extérieur.
- Prévoir **une bonne isolation de la construction** pour éviter les surchauffes d'été et conserver la chaleur de l'hiver : capter pendant la période d'exposition des vitrages, de la véranda ou des murs massifs (inertie thermique importante des bâtiments anciens) pendant la période hivernale et prévoir des protections pour le rayonnement d'été (il peut s'agir de végétation, de pare-soleil (exemples de pare-soleils ou de pergola portant des panneaux photovoltaïques).

Intégrer les nouveaux bâtiments en veillant à la qualité de leur intégration et au respect du développement durable en intégrant au mieux les nouveaux bâtis et en leur conférant si le programme le permet le rôle d'espace tampon afin d'atténuer les variations de température et d'humidité de la structure principale.



Il est à noter que la plupart des implantations traditionnelles dans les secteurs de villages et hameaux respectaient pour la plupart ces grands principes d'implantation et de protection.

2 Volumétrie

2.1 Contrôle des hauteurs

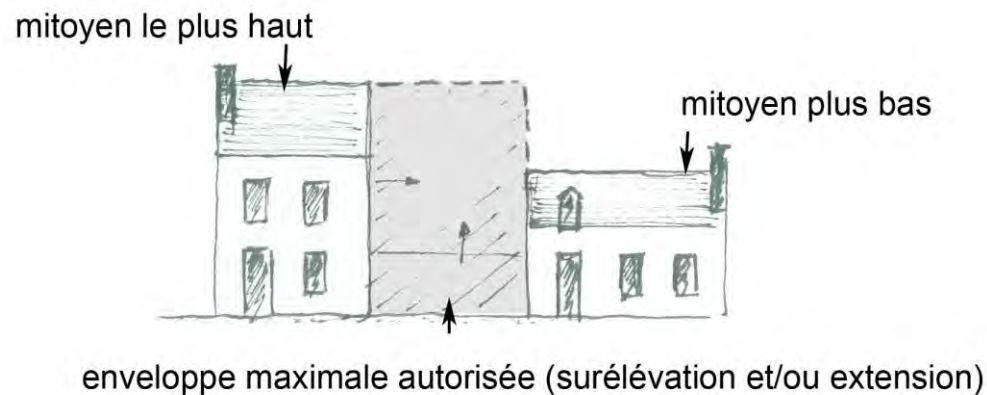
Le bâti traditionnel se caractérise par des constructions peu élevées :

- Centre et des faubourgs XIX^e : Moyenne à R+1+comble aménagé ou R+2 pour les maisons de ville ou de bourg, et R ou R+c pour les bâtiments d'annexe.
- Cours, Villechaud et hameaux ruraux : entre R et R+comble aménagé (sauf rares exceptions)

Il est donc souhaitable de préserver ces caractéristiques, propres à chaque secteur, en limitant la hauteur des nouveaux édifices ou des extensions de bâtiments existants.

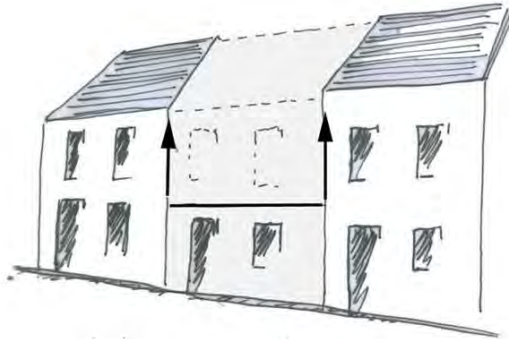
Il s'agira de s'aligner autant que possible sur les hauteurs à l'égout des bâtiments mitoyens lorsque cela est possible et de maintenir une hiérarchie de volume entre bâtiment principal et annexe.

Principes de hauteur fixés par le règlement de l'AVAP en cas de mitoyenneté :



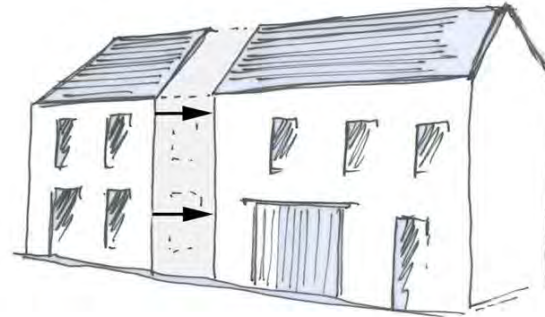
Différentes situations :

Surélévation à partir d'un rez-de-chaussee



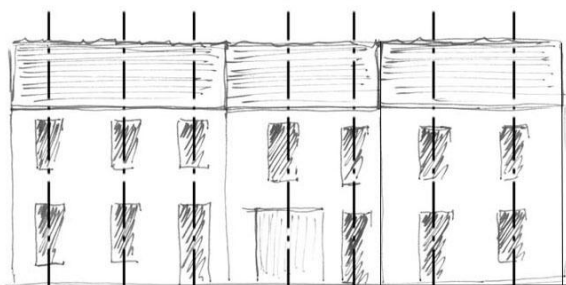
1 niveau pour rattraper la volumétrie générale

Extension suivant le gabarit d'origine pour suivre la silhouette générale



Ordonnement de la façade – mitoyenneté ou bâtiment bourgeois isolé « mis en scène »

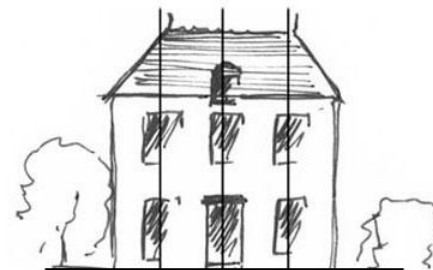
Principe d'ordonnement



3 travées

2 travées

2 travées



*Principe d'ordonnement :
cas de la symétrie centrale
- axe central souvent marqué
par un décor plus travaillé*

*maison bourgeoise
bâti isolé dans un jardin*

2.2 Comment implanter une extension (pièce d'habitation ou annexe)

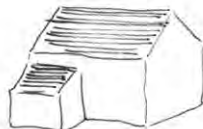
Privilégier l'implantation au nord* dans le cas d'une annexe si le besoin d'un « espace tampon » s'avère nécessaire pour une meilleure maîtrise énergétique.

*si l'implantation est autorisée par rapport aux limites séparatives dans la cadre du règlement d'urbanisme.

Extension avec prolongement de toiture



Annexe en appentis



Annexe latérale



Annexe en appentis



Corps de bâtiment en équerre



INTERDIT : quelques exemples

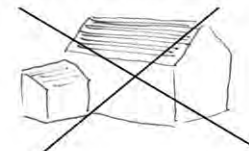
Surélévation de bâtiment traditionnel isolé



Pignon trop large, mal proportionné



Annexe en équerre dissociée du volume



Rupture d'inclinaison de pente



3 Matériaux de façade

Les produits utilisés doivent être adaptés aux techniques de constructions du bâti ancien :

- Eviter les produits et techniques qui sont imperméables à l'eau comme les ciments, les isolants minces, etc.
- Toujours préconiser des produits "respirants" laissant migrer la vapeur d'eau: chaux, terre, laine de bois, chanvre, liège, laine de mouton etc.

13

3.1 Construction en pierre (façade ou parties de façade):

La patine est un précieux témoin du temps. L'encrassement superficiel doit être supprimé en douceur sans porter atteinte au calcin protecteur. Aujourd'hui, la pollution généralisée donne peu de chance à une pierre dont le calcin est endommagé de se reconstituer une protection naturelle assez rapidement pour lutter efficacement contre une atmosphère agressive. Pour cette raison, les nettoyages agressifs, ravalement au chemin de fer, sablage, et même l'eau si elle est utilisée sous forte pression, sont à proscrire.

Le nettoyage d'un parement de pierre de taille d'une belle façade se réalise par un brossage à la brosse à chiendent sans utilisation d'outil abrasif ni d'outil de taille de pierre, un lessivage manuel à l'eau douce sans détergent agressif et polluant ou un nettoyage mécanique par projection d'eau à basse pression sans granulats.

Les interventions douces respectent la protection naturelle de la pierre (calcin) et préservent les moulurations et les arêtes saillantes.

3.2 Construction en maçonnerie traditionnelle (moellon et parfois brique) enduite avec un enduit plein

L'enduit plein recouvre la totalité des moellons de la maçonnerie et vient affleurer la pierre de taille des chaînages, piédroits, linteaux et allèges.

Restaurer et réaliser les enduits de façade au mortier de chaux naturelle (NHL, CL, anciennement XHN et CAEB), en utilisant des sables tamisés fins et teintés, finition talochée fin ou lissée dans le respect des teintes et de la granulométrie des enduits traditionnels locaux.

Mettre en oeuvre en finition un badigeon de chaux grasse teintée dans la masse passé à la brosse (Coloris suivant nuancier de la ville).

Les enduits de finition « rustique », « tyrolien », « écrasés » et, les types d'enduits ne présentant pas une surface plane sont interdits.

Respecter les appareillages de pierre de taille encadrant les baies ou en renfort de maçonnerie (harpe) ou d'angle, ainsi que les décors d'origine (bandeaux, linteaux sculptés, mouluration des baies...) l'enduit devant arriver au nu de la pierre ou de la brique.

A éviter :



Remarque :

Autrefois les enduits étaient appliqués en couches minces, aujourd'hui les normes de construction imposent des épaisseurs minimales, parfois incompatibles avec la mise en affleurement de l'enduit avec la pierre de taille.

solution :

Les moellons en approche de la pierre de taille sont délaardées sur une profondeur suffisante pour répondre aux normes contemporaines et sur une largeur permettant à l'enduit neuf de ne pas présenter de rupture de planéité disgracieuse.



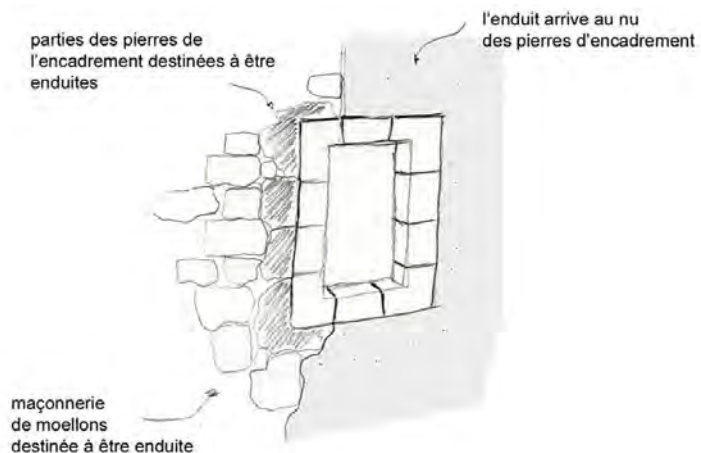
Coupe sur un jambage de fenêtre

A-Enduit en affleurement de la pierre de taille (correct)

B-Enduit en surépaisseur par rapport à la pierre de taille (à éviter)

<http://www.sdap-poitou-charentes.culture.gouv.fr>

Mise en œuvre correcte :

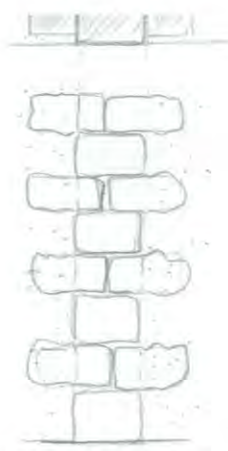


chaîne d'angle



la découpe des plages enduites suit le contour de la pierre de taille

pilastre



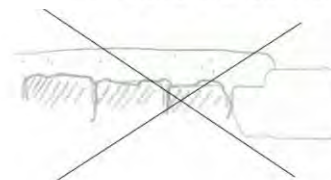
les parties non apparentes sont recouvertes par l'enduit

l'enduit arrive au nu de la pierre de taille et la laisse apparente



moellons destinés à être recouverts

A EVITER : Enduit en surépaisseur par rapport aux éléments en pierre de taille



3.3 Construction en maçonnerie traditionnelle (moellon et parfois brique) enduite à pierre vue

L'enduit à pierre vue n'est pas un rejointoiment mais un véritable enduit de mortier de chaux naturelles. Il est dressé par rapport aux parties les plus saillantes du moellon dont il laisse apparaître une infime partie. Le mortier appliqué sur la maçonnerie de moellons est arasé au nu des têtes de moellons. Il est recommandé de mettre en œuvre un mortier de chaux grasse, finition de l'enduit à joints beurrés.

Exemples d'enduits à pierre vue de qualité



photo : Anne Cazabat



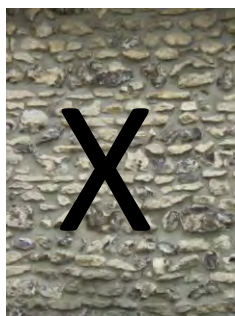
photo : CAUE47



photo : medievale23.skyrock.com

A éviter absolument :

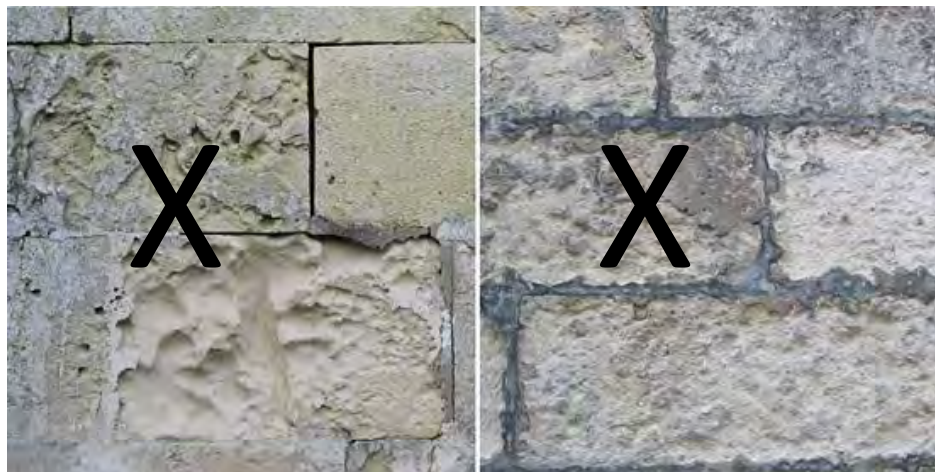
*Le grattage de l'enduit à pierre vue fragilise les moellons calcaires et entraîne l'accumulation de salissures et mousses qui dégradent la maçonnerie :
L'enduit sert de protection pour des matériaux qui n'étaient pas fait pour être découverts*



Le rejointoiment au ciment empêche la maçonnerie de respirer et va entraîner des désordres dus à l'humidité en cœur de maçonnerie et à l'intérieur de l'habitation.

Même problématique en rejointoiment de maçonnerie en pierre : Le ciment d'une dureté excessive crée des barrières étanches entre les pierres et provoque une dégradation :

17



Enduits de finition à éviter :



Enduit « écrasé »



Enduit ciment



Enduit « tyrolien »

3.4 Le bois – pans de bois :

Il existe un certain nombre d'éléments en pans de bois, aussi bien en centre urbain qu'en secteur rural.

Ces matériaux fragiles nécessitent de l'entretien et parfois des interventions plus importantes :

Dégager le pan de bois, c'est améliorer le cycle naturel de respiration du matériau mais cette disposition n'est pas judicieuse pour tous les édifices.

A partir du XVIII^{ème} siècle, certains pans de bois sont conçus pour être enduits. Le bois mis en oeuvre est de qualité médiocre.

Dans ce cas, la conservation de l'enduit valorise la sobriété de la façade.

- Les façades doivent être à l'abri du ruissellement ; vérifier l'état des gouttières et de la couverture et conserver les auvents qui protègent les pignons à chaque étage.

- Préserver le pan de bois de l'humidité ascensionnelle : en partie basse, les sablières sont hors sol d'au moins 5cm ; au besoin, aménager un caniveau ou drainage le long de la façade. Il est conseillé de veiller également à l'état des poteaux et sablières en contact avec le soubassement.

- **Protéger le bois** : une imprégnation en 2 ou 3 couches d'une composition à l'huile de lin ou application d'une lasure assure la protection du bois et préserve le cycle de respiration du bois.

Lorsqu'une peinture inadaptée a été appliquée, un sablage est effectué afin de la supprimer.

- **Restaurer le bois** :

Le traitement des bois attaqués par les parasites s'effectue par un professionnel qui élimine le bois vermoulu et injecte un produit de préservation.

Lorsque le remplacement d'une pièce de bois est nécessaire, utiliser un bois sec de même espèce et de même dimension. Restaurer les pans de bois à l'identique et ne pas remplacer les pans de bois défectueux par des murs en pierres ou en parpaings.

- **Réparation du remplissage** :

Dans la mesure du possible, conserver le torchis. Si son remplacement est nécessaire, et à défaut de torchis, opter pour la brique alvéolée ou la terre cuite.

La poser en retrait de 1.5 à 2cm par rapport au nu extérieur des bois pour tenir compte de l'épaisseur de l'enduit.



On peut également utiliser le bois dans les constructions contemporaines en ossature ou en bardage.

Exemple de bâtiment agricole moderne traité en façade bois avec bardage vertical.

(Finistère)



© DR - N. Lambert

nostrodomus.fr

19

4. Toitures

4.1 Les formes

Les formes de couvertures traditionnelles sont à deux pans ou « à la Mansart » (ou faux Mansart parfois). Si la majorité des lignes de faîtage sont parallèles à la voie dans le centre historique, une implantation avec pignon sur rue (ligne de faîtage perpendiculaire à la voie) dans ce secteur marque souvent le caractère médiéval de la construction.

Il est recommandé de rechercher des formes simples de toitures, en particulier pour les bâtiments de dimension modeste. Une toiture complexe sera plutôt réservée aux immeubles d'angles ou aux bâtiments importants.

L'évolution des réglementations amène à envisager des formes de toiture différentes et notamment les toitures terrasses qui devront être végétalisées de préférence (ce traitement étant imposé en AVAP pour permettre une meilleure intégration paysagère et permettre la mise en place d'un espace drainant supplémentaire).

Exemples de toitures terrasses végétalisées non accessibles



isolation-et-chauffage.com

e-toiture.com

4.2 Les matériaux

Les matériaux d'origine seront si possible maintenus dans toute intervention en restauration puisqu'ils sont adaptés à la pente de la couverture et à la capacité de support de la charpente.



Les éléments décoratifs des couvertures du XIX^e et début du XX^e siècle seront si possible à conserver.



21

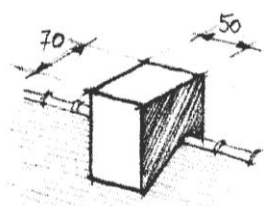
4.3 Cheminées

Les souches de cheminées rythment les toitures et traduisent également la richesse du programme et du propriétaire.

Les cheminées traditionnelles de Cosne-Cours-sur-Loire sont en pierre ou en brique non enduite, terminées par un couronnement légèrement saillant servant à écarter les eaux de ruissellement, et par un mitron (généralement un tronc de cône en terre cuite). Les éléments métalliques destinés à améliorer le tirage sont à éviter.

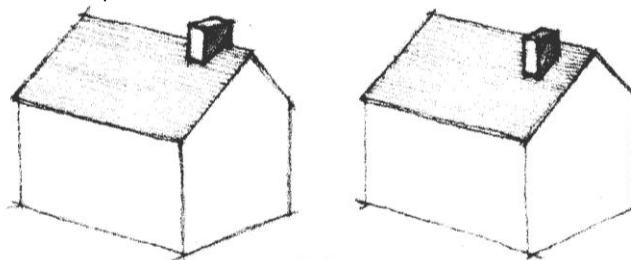
Il convient de manière générale, de conserver à la cheminée son aspect traditionnel : simple et massif, et d'éviter l'effet « tuyau » qui altère la lecture de la couverture et du bâtiment en lui-même en créant un appendice disproportionné à l'ensemble.

Il convient également dans toute nouvelle implantation de respecter des règles de positionnement afin d'éviter les problèmes de tirage et l'obligation de venir surélever l'ensemble par la suite.



Dimensions minimales
des souches

Bien implanter la souche de cheminée :



Oui

Souches à proximité du faîtage.

Non

Les cheminées traditionnelles, maçonnées, simple et massives.



22

4.4 Corniches – égouts de toit

De nombreuses maisons modestes sont décorées de corniches moulurées qu'il convient de préserver autant que possible. Elles possédaient également le rôle, alliées à un coyau, de repousser les eaux pluviales plus loin du pied de mur.

Sur certains pignons anciens, l'extrémité de la couverture est encore protégée par des rondelis, qui ont souvent disparu lors des intervention sur la couverture au cours du XX^e siècle.

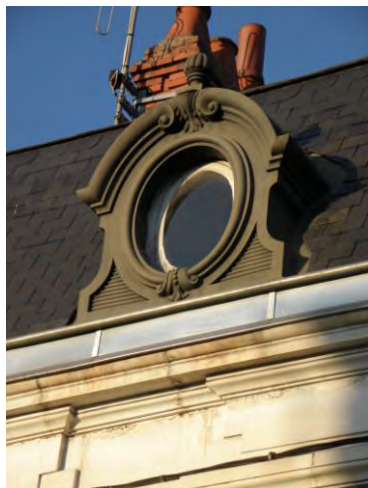
Les gouttières étaient jadis peu fréquentes et l'eau circulait librement le long de la rive de la toiture qui faisait alors l'objet d'entretien régulier.

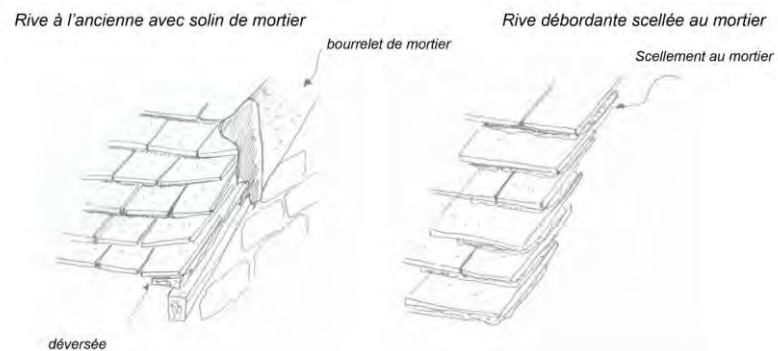
La réglementation oblige aujourd'hui à canaliser les eaux pluviales, ou à les infiltrer, et la pratique de l'entretien régulier de ses maçonneries et couvertures a également largement disparu.

La gouttière pendante reste ainsi la meilleure solution technique mais d'autres dispositifs comme la présence d'un acrotère destiné à la masquée, peuvent permettre d'allier esthétique et caractère de la façade, et contrainte de récupération des eaux de pluies.

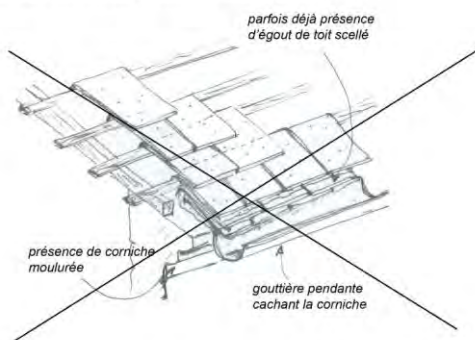
Dans tous les cas, il est recommandé que la gouttière ne vienne pas masquer les corniches ou autres éléments de décors.

Sur les exemples ci-dessous, les corniches moulurées restent apparentes.

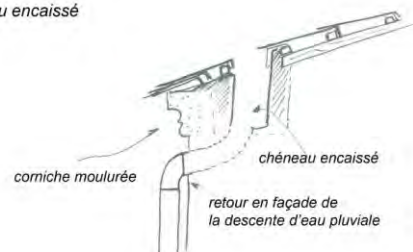




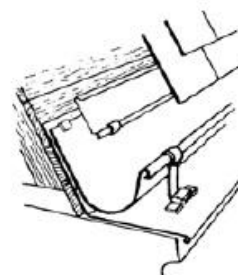
Exclure les gouttières pendantes en présence de débords de toit :
égout scellé à deux ou trois rang, corniche moulurée ...



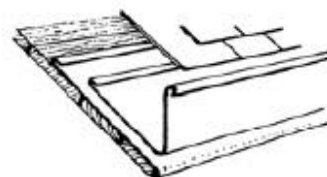
Principe du chéneau encaissé



Gouttière à l'anglaise (forme ronde)



Gouttières à la Havraise et à la Nantaise (forme triangulaire)



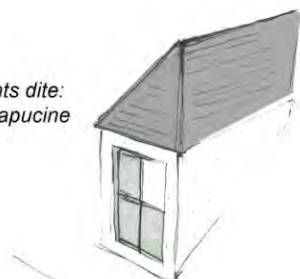
4.5 Ouvertures de toit

Lucarnes ou châssis, les ouvertures animent la couverture, mais en trop grand nombre ou mal implantées elles les destructurent également avec des risques de dégradations irréversibles sur les couvertures anciennes.

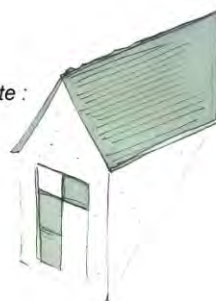
Lucarnes rencontrées sur le territoire communal :

25

*lucarne à 3 versants dite :
à croupe ou à la capucine*



*lucarne à 2 versants dite :
à bâtière, à fronton ou
à la jacobine*



lucarne rampante



*lucarne engagée dans le mur dite :
pendante, fenière ou passante,
elle présente parfois encore sa poulie de chargement*

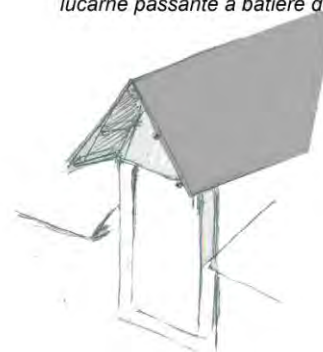
ci-dessous passante à croupe



*ci-dessous passante à bâtière
avec poulie*



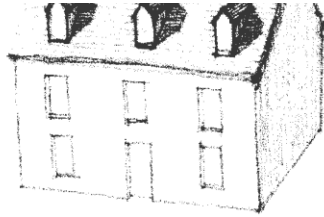
lucarne passante à bâtière débordante



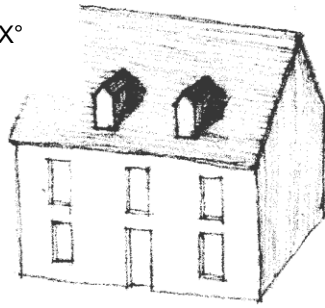


Le rythme en façade avec une symétrie centrale et la proportion de celle-ci, permettent d'envisager des ouvertures de toit axées sur les ouvertures comme cela se rencontre sur les bâtiments anciens du centre-bourg et des faubourgs XIX°

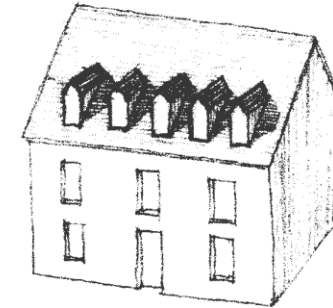
AVAP de Cosne-Cours-sur-Loire



Oui

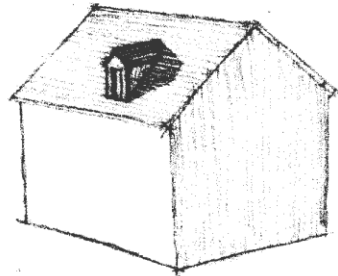


Oui



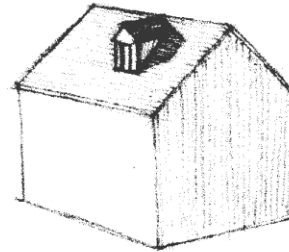
Non

Nombre de lucarnes supérieur à celui des travées de la fa-



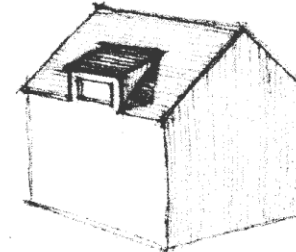
Oui

Lucarne apparaissant comme un ouvrage annexe.



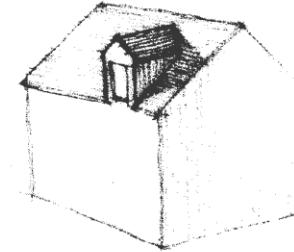
Non

Trop proche du faitage.



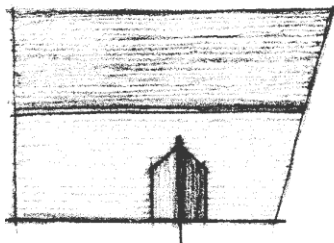
Non

Chien-assis



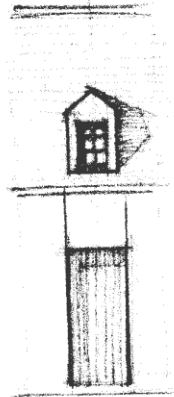
Non

Trop volumineuse

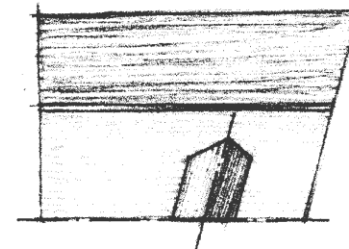


Oui

Faitage de la lucarne perpendiculaire à la façade.

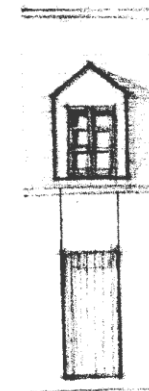


Oui



Non

Faitage de la lucarne non perpendiculaire à la façade

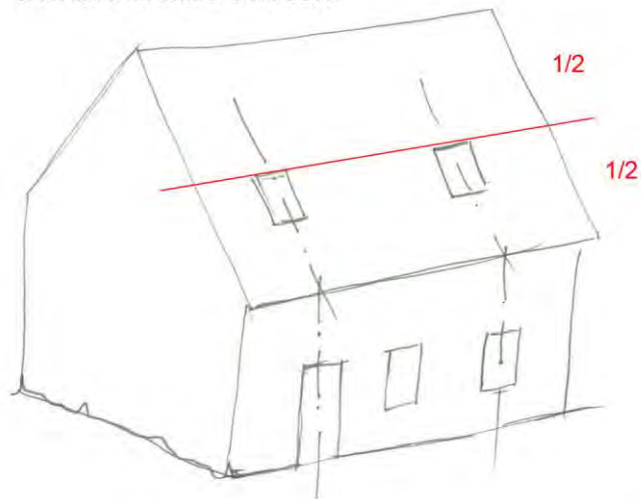


Non

Lucarne plus large que la baie du rez-de-chaussée.

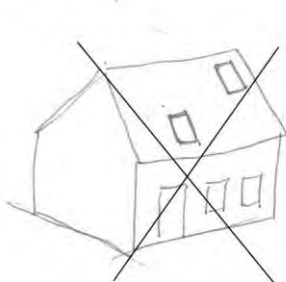
L'insertion de châssis de toit (peut convenir à l'insertion de capteurs thermiques) :

*positionné suivant l'axe de composition des baies,
nombre et taille corrects*



châssis trop nombreux

La proportion réduite de la façade à simple rez-de-chaussée montre une échelle de construction modeste. Le percement systématique sur chaque travée vient alourdir l'ensemble et ne correspond pas à la simplicité du bâtiment d'origine



châssis implanté sans respect de la composition de la façade



châssis de taille trop importante

A EVITER : formes multiples, éléments non alignés



Exemple de châssis Cast parfaitement intégré dans la toiture.



Vélux non encastrés à impact visuel fort.
www.idealtoitures.com

www.cast-pmr.com

(SOURCE STAP INDRE-ET-LOIRE)

5 Huisseries

5.1 Fenêtres :

Chaque fenêtre correspond par sa dimension et son positionnement, à des objectifs purement **fonctionnels** dans l'habitat modeste et l'habitat rural et à des objectifs de composition de façade et de représentation pour les bâtiments plus cossus, (maisons de ville, maisons bourgeoises et grands équipements).

La morphologie de la fenêtre et de son système de fermeture a évolué au cours du temps. Certaines proportions ou types de ferronneries marquent l'ancienneté de l'ouvrage et permettent de cibler l'enjeu de restauration.

Rappels :

Quelques éléments rapides de datations dans les différents types de partition et l'apparition des différents systèmes de verrouillages.

Les fenêtres anciennes à petit carreaux sont rares. La fenêtre à grands carreaux s'est généralisée depuis la fin du XVIII^e siècle.



Fenêtre du XVII^e
Carreau de format carré
Meneaux en bois



Fenêtre du XVIII^e
petits carreaux
ouverture à la française
Système à l'espagnolette.



Fenêtre début XIX^e
Imposte fixe en haut
(cas présent)
Carreaux plus grands



Fenêtre milieu XIX^e
Apparition de la crémone
partition 3 carreaux par
vantail.



Fenêtre fin XIX^e
partition de 3 carreaux
2 carrés/ 1 rectangulaire haut
Lambrequin cachant
le store vénitien

5.2 Systèmes de verrouillage :

1 – L'espagnolette : C'est le plus ancien organe de verrouillage (XVIII° - début XIX° siècle)
Elle comporte une tringle unique en rond d'acier tournant sur elle-même et maintenue par des guides.
Les extrémités de la tringle sont en forme de crochets qui pénètrent dans des gâches fixées sur le cadre dormant. La poignée articulée est bloquée par un arrêtoir.
Certaines poignées et certains crochets sont particulièrement décorés.



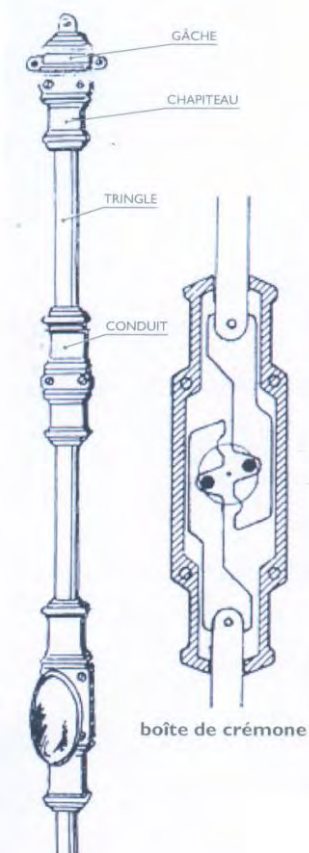
31

(photo Château d'Ambleville - <http://www.menuiserie-caserotto.fr>)

2 – La crémone : apparition courant du XIX° siècle. Il s'agit d'un mécanisme de type industriel.
Elle permet de fixer les vantaux ouvrants par un élément central en fonte (poignée, bouton dormant ou béquille).
Celui-ci actionne des tringles qui montent et descendent dans les gâches fixées au vantail dormant, ou des chapiteaux fixés au vantail ouvrant.
Ce mécanisme est toujours employé mais n'est plus visible car il est encastré dans le montant vertical du vantail dormant.



Photo : le-coin-des-bricoleurs.com

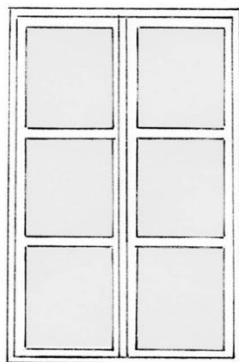


5.3 Proportions et partitions

Les fenêtres devront être plus hautes que larges. Généralement Sur les édifices d'une certaine hauteur antérieurs à la seconde moitié du XX^e siècle, La hauteur des fenêtres décroît vers le haut du bâtiment. Elles participent à l'animation et donne un rythme à la façade au décor de laquelle elles contribuent. Il convient donc d'apporter un soin particulier aux finitions et éventuelles restaurations. Lorsqu'il existe un décor d'encadrement de baies et des feuillures, celles-ci seront à préserver et à restaurer à l'identique.

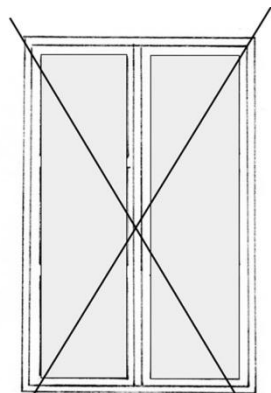
Les partitions à éviter :

Fenêtre traditionnelle



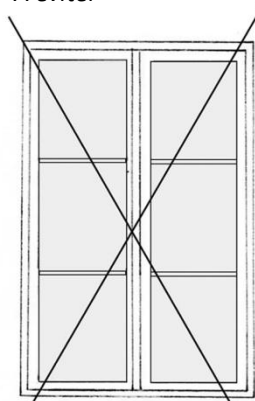
deux vantaux à 3 carreaux recommandé

A éviter



menuiserie grand jour

A éviter

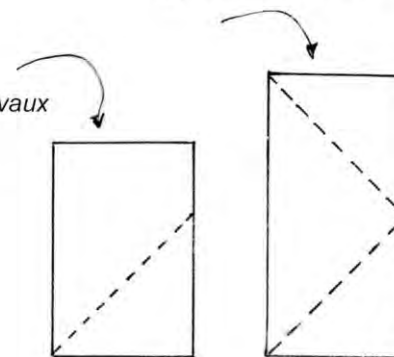


petit bois en rajout derrière la vitre

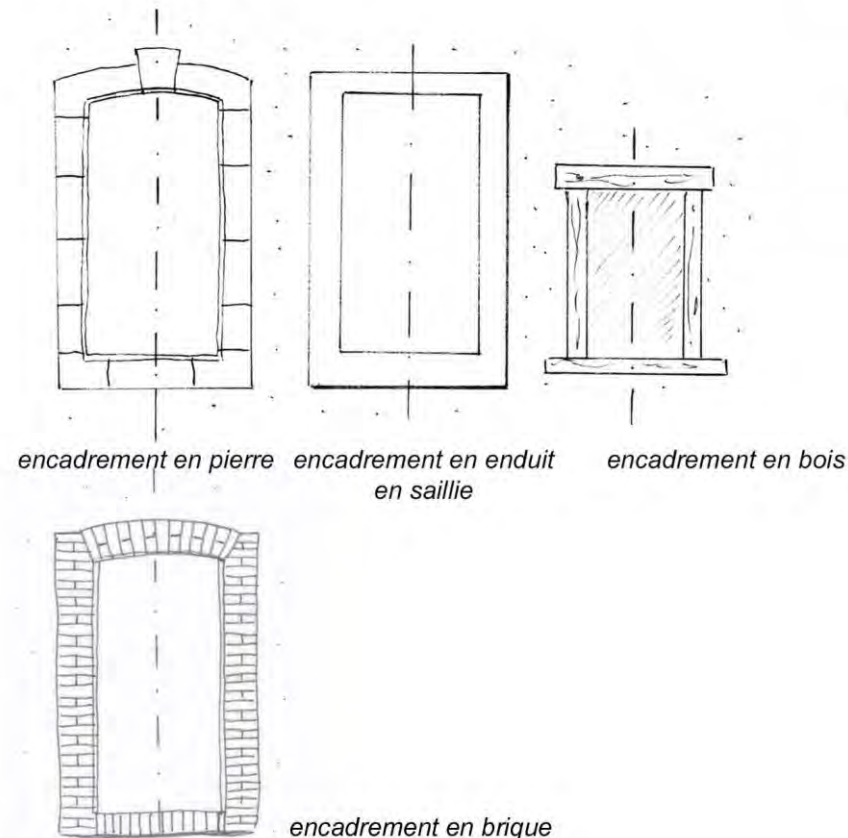
Les proportions des percements

Les proportions classiques approchent 2 sur 4

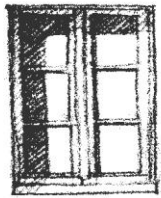
Les percements médiévaux sensiblement de proportion 2 sur 3



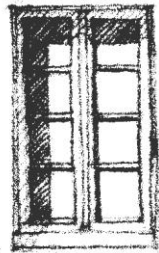
Les matériaux d'encadrement



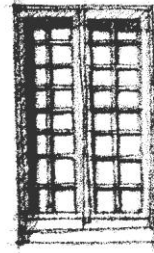
Exemples de partitions – source étude ZPPAUP



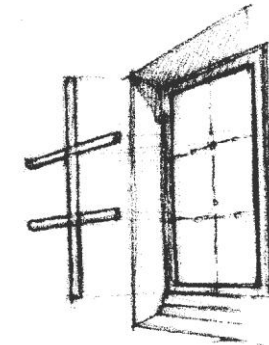
Oui
Ouvrant à la française
6 carreaux.



Oui
Ouvrant à la française
8 carreaux.



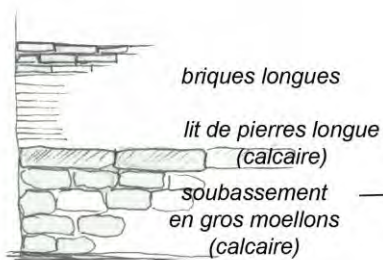
Oui, mais
les fenêtres à petits carreaux
sont réservées aux édifices
du 17ème et 18ème siècle.



Non
Les petits bois rapportés sur
vitrage sont à éviter

Les ouvertures rurales présentent des proportions et des mises en œuvre particulières qui seront à préserver autant que possible dans toute intervention pour ne pas dénaturer définitivement le caractère de la façade. (exemples Port Aubry)

détail de la maçonnerie
sous l'enduit

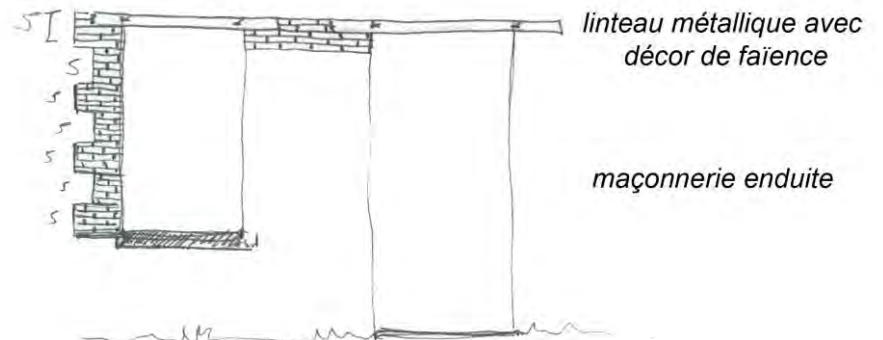


encadrements
en pierre de taille

maçonnerie enduite



encadrement brique manufacturée
(fin XIX° - début XX°)





Centre ancien et faubourgs XIX° : exemple

Mise en scène et démonstration :

Ordonnancement de la façade, jeux des contrevents entre étage et rdc (persiennes à l'étage et demi-persienne en rez-de-chaussée) percement nombreux et hauteurs de fenêtre importantes.

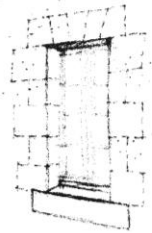


Village de Cours et hameaux ruraux

Fonctionnalité et maîtrise énergétique :

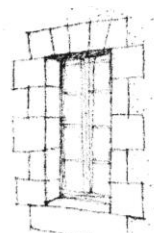
Les ouvertures sont de tailles relativement faibles afin de procurer de l'éclairage sans perturber le fonctionnement thermique du bâtiment par un nombre trop important de percements dans un volume qui utilise l'inertie importante de la maçonnerie.

Exemples d'interventions possibles sur des ouvertures – principalement dans le centre ancien et les faubourgs XIX° (source étude ZPPAUP)



Etat initial

L'encadrement de la fenêtre a été recouvert par l'enduit.



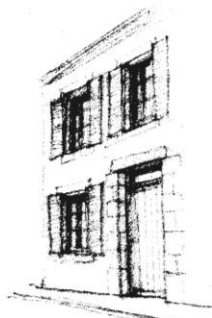
Oui

Disposition d'origine restituée (enduit au même nu que le parement du jambage).



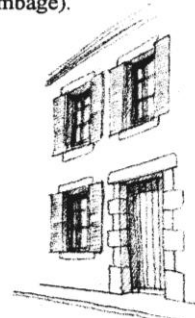
Disposition d'origine conservée

Mur de clôture participant au caractère du bâtiment.



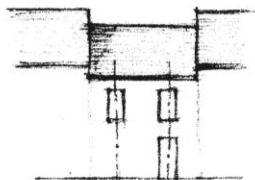
Etat initial

Surélévation du linteau altérant la composition de la façade.

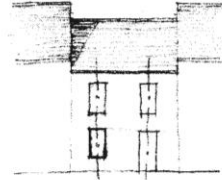


Oui

Altération supprimée (linteau de porte abaissé au niveau du linteau de fenêtre).

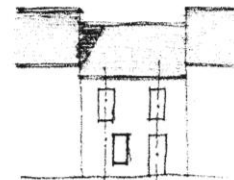


Etat initial



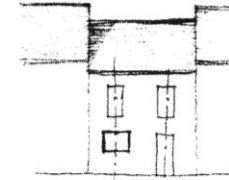
Oui

Percement participant à la composition de la façade.



Non

Fenêtre non axée sur travée existante.



Non

Fenêtre axée sur la travée mais trop large.

5.4 Double vitrage

Pour conserver les qualités esthétiques des fenêtres d'origine, certains constructeurs proposent l'installation de **double-vitrage** sur les menuiseries anciennes. Cependant, cette méthode n'est pas non plus recommandée : contrairement à ce que promettent les menuisiers, les fenêtres anciennes sont trop légères pour pouvoir supporter le poids et les nouvelles épaisseurs des vitrages.

36

Des solutions existent pour éviter d'installer du double vitrage et pouvoir conserver les menuiseries anciennes : il est tout d'abord possible d'installer une **deuxième fenêtre** à l'intérieur du bâtiment, dans le cas de la présence de grandes embrasures. Ceci crée une lame d'air entre les deux vitrages, qui apporte un confort thermique et phonique.

Il est également possible d'installer des volets intérieurs, ou simplement des rideaux épais, qui auront un pouvoir isolant intéressant.

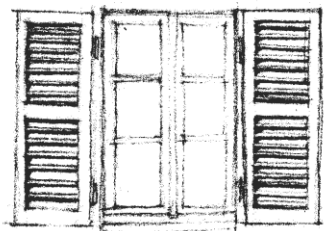
Par ailleurs, il est possible de jouer sur la présence de masques au vent tels que les arbres, les autres bâtiments, les reliefs de terrain, les murs de clôture, etc., qui limitent l'effet du vent ou du froid.

5.5 Occultation des baies

Préservation recommandée des persiennes et volets :

En plus d'une animation esthétique de la façade, ils permettent de réduire les déperditions de chaleurs en particulier la nuit, et sont également efficace pour lutter contre la hausse des températures en été

(croquis source ZPPAUP)



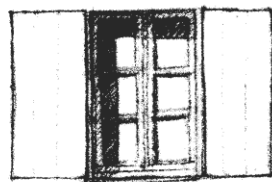
Persiennes



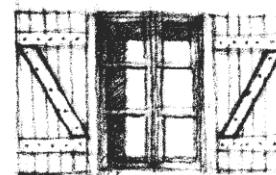
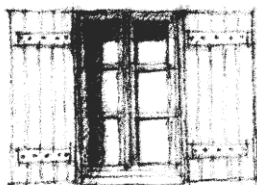
Oui
Persiennes avec
lames arasées.



Non
Persiennes avec
lames saillantes.



Oui
Volets en bois à peindre avec
assemblage des planches à vif.



Non
Volets en bois avec écharpe.

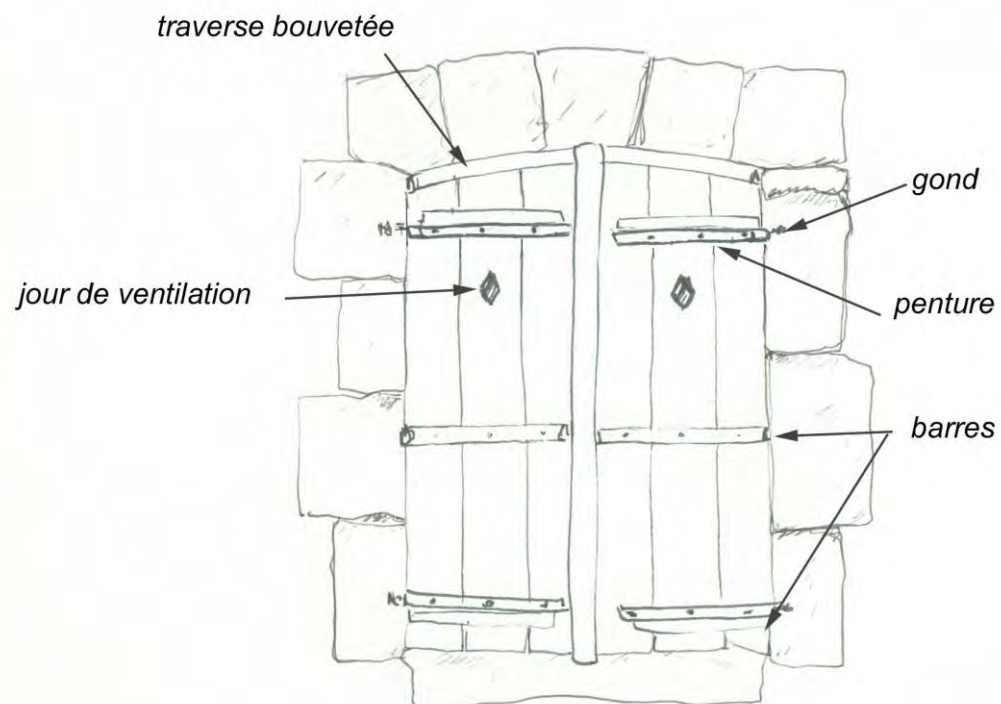
Les volets traditionnels de l'habitat rural:

La traverse bouvetée : elle recouvre l'extrémité supérieure des planches pour éviter que l'eau ne pénètre.

Les pentures : ce sont des pièces de ferronnerie qui permettent d'accrocher le volet sur les gonds.

Les barres : se sont des pièces de bois qui viennent renforcer le volet. Elles sont taillées en sifflet et sont invisibles lorsque le volet est ouvert. Le volet ouvert est donc lisse.

38



6 Autres éléments techniques :

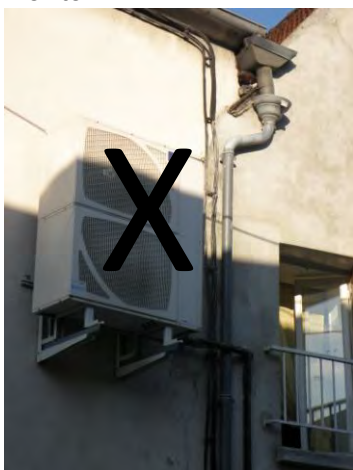
Il est recommandé de réaliser le raccordement des réseaux (électrique, téléphonique...) de façon à ce qu'ils soient peu visibles en façade depuis le domaine public.

Intégrer autant que possible les installations techniques, compteurs, boîtes aux lettres et autres équipements dans l'épaisseur de la maçonnerie sans saillie par rapport à la façade en tenant compte de la composition et de l'équilibre de celle-ci en respectant les éléments de modénatures.

Les dissimuler si possible derrière un volet en bois ou métallique plein peint dans la teinte de la façade.

Proposer une intégration qualitative des compteurs et autres installations techniques

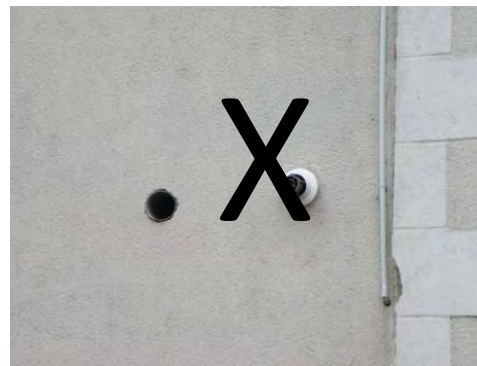
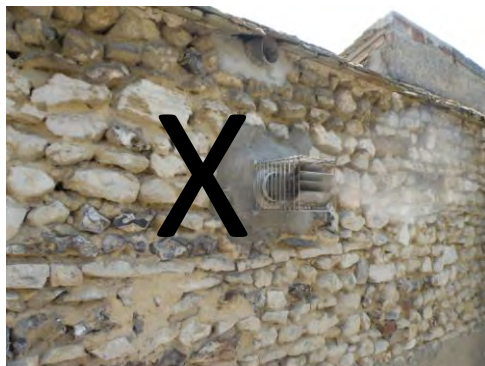
A éviter



Exemples qualitatifs :



A EVITER : les sorties de chaudière à ventouse en façade pour raison de sécurité



7. Les dispositifs liés à la maîtrise énergétique et au développement durable (le double vitrage a été évoqué dans la partie sur les fenêtres)

7.1 - Capteurs thermiques et panneaux photovoltaïques

Ils peuvent être considérés comme un **matériau d'architecture**, utilisé pour la toiture d'une habitation, d'une véranda, d'un abri ou d'une dépendance. Pour limiter leur impact visuel, il est recommandé de les installer sur l'intégralité de la couverture, ou sur un bandeau au bas ou au haut de la toiture, mais sur tout le linéaire et non pas juste une portion.

Prévoir l'implantation de panneaux photovoltaïques si possible dès la conception architecturale et proposer une intégration pertinente et de qualité paysagère et architecturale ;

L'implantation des panneaux doit être organisée en fonction de l'architecture, pour participer à la composition de la toiture ou de la façade. Les panneaux peuvent par exemple être considérés comme des verrières axées sur les travées de la maçonnerie, ou être apposés en façade, et constituer de véritables fenêtres.

Pour faciliter leur intégration, il est recommandé d'utiliser des panneaux « monocristallins », entièrement noirs, sans lignes de séparation blanches.

Ils devront être disposés dans le plan de la toiture, sans dépasser les tuiles ou ardoises de couvert.

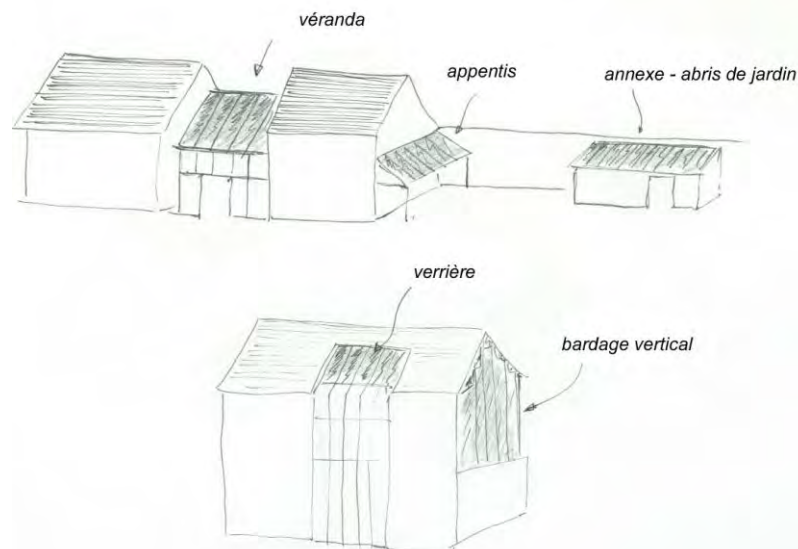
Il est recommandé de choisir des cadres métalliques et châssis de teinte foncée et de les disposer dans le sens de la pente, dans le plan de la toiture, sans dépasser les tuiles ou ardoises de couvert.

A EVITER : panneaux photovoltaïques dépassant le plan de la toiture :



Lorsque l'orientation, l'architecture et le respect des décors le permet, la pose de panneaux en bardages verticaux sur des façades non perçues depuis l'espace public et les vues portées sur la « carte des qualités architecturales et paysagères » peut s'avérer une bonne solution.

Exemple d'intégration de panneaux photovoltaïques :



Implantation de panneaux solaires sur l'intégralité d'une annexe d'habitation. ARC'A3 Sud Touraine - Jean Baille



source STAP 37

Exemple d'une composition avec les ouvertures



source STAP 37

Exemples d'implantation de panneaux photovoltaïques sur un hangar agricole en pan entier :

Il est à noter que la forme du hangar est ici directement liée à son utilisation agricole et non dans le simple objectif de développer une surface de couverture importante afin de faire du profit avec la revente de l'électricité.



<http://www.paysagistes-conseils.org/fichiers/docphotovoltaïque.pdf>



Bâtiment agricole de l'INRA Lusignan – Bardage bois, brises soleil et panneaux photovoltaïques sur la couverture - source STAP37

Enfin, des nouveaux éléments peuvent être construits spécialement pour accueillir des panneaux, qui donnent un usage supplémentaire : marquises, vérandas, pergolas, auvents, etc. De manière générale, cette solution est la meilleure pour l'intégration de panneaux solaires sur des constructions individuelles en tuiles car elle permet de dissocier les panneaux sombres d'une couverture plus claire.

Création d'un auvent pour accueillir des panneaux photovoltaïques



source STAP 37

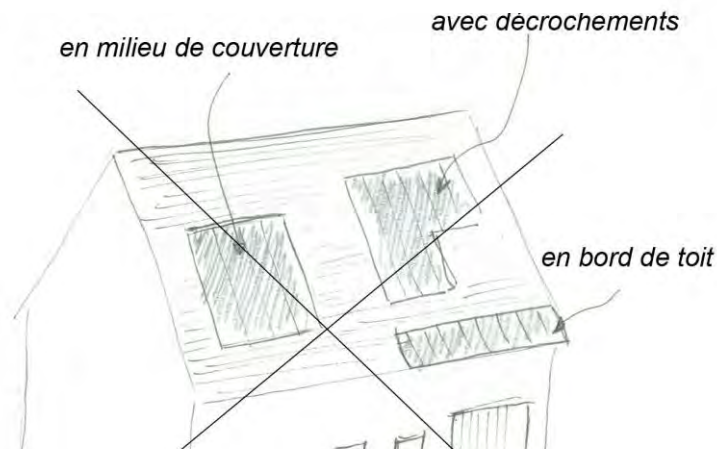
Création d'une pergola pour accueillir des capteurs thermiques



source STAP 37

Implantations de panneaux photovoltaïques A EVITER:

Il faut veiller à ne pas surcharger les toitures : l'installation de panneaux solaires devra donc être évitée sur les couvertures qui présentent déjà d'autres éléments architecturaux (verrières, lucarnes, etc.)

7.2 - Isolation par l'extérieurRemarque générale :

L'isolation par extérieur du bâti ancien est souvent très néfaste pour les qualités architecturale et esthétique. Il est important de ne pas sur-isoler le bâti : d'une part, une bonne hygiène impose une bonne ventilation des habitations ; d'autre part, il faut respecter les caractéristiques des matériaux utilisés dans le bâti ancien (bois, pierre), qui sont en principe perméables à l'eau et doivent respirer, sous peine de s'humidifier et de pourrir. Isoler le tuffeau par l'extérieur est préjudiciable à l'intégrité de la maçonnerie : de la condensation se forme à l'intérieur, qui conduit à la mort du bâti.

Dans le bâti ancien, l'isolation par l'intérieur est une erreur : d'une part, elle supprime l'inertie due à la masse des murs à l'origine du confort d'été et d'autre part, elle cause de graves désordres hygrométriques.

Le fonctionnement spécifique du bâti ancien :

L'épaisseur des murs du bâti traditionnel peut aller de 50cm jusqu'à plus d'1m, ce qui permet une forte inertie et un fonctionnement efficace de régulation de la température intérieure. Ne pas prendre en compte cette donnée lors d'une recherche de maîtrise énergétique sur un bâtiment traditionnel est une erreur souvent répandue, qui entraîne des surcoûts et à terme parfois une dégradation irréversible des maçonneries.

Les bâtiments anciens étaient souvent isolés par le plancher et le comble (les combles sont généralement habités aujourd'hui)

Les déperditions énergétiques les plus importantes se font par la toiture et le sol : en moyenne, 30% des déperditions se font par les planchers hauts et les combles, 13% par les murs, 15% par le sol, et seulement 12% par les fenêtres.

En conséquence, si les toitures et les sols ne sont pas isolés au préalable, il n'est pas judicieux de vouloir isoler les fenêtres : sur le bâti ancien, les fenêtres (en bois la plupart du temps) sont souvent de meilleure qualité que les fenêtres en alu ou en plastique vendues aujourd'hui, et ont une durée de vie supérieure

Conclusion :

- L'isolation thermique par l'extérieure n'est pas adaptée au patrimoine ancien
- L'isolation la plus performante et la plus adaptée est l'isolation par la couverture (isolation des combles en sous-face) qui permet de réduire les pertes thermique de l'édifice de 30%

8. Les éléments à prendre en compte dans le cadre de la réhabilitation de bâtiments anciens dans les secteurs inondables :

(d'après la plaquette « *Restaurer sa maison en zone inondable dans la vallée de Rochefort* » Conservatoire régional des rives de la Loire et de ses affluents, Région Pays de la Loire)

Un principe à respecter : recourir à des matériaux et techniques qui laissent passer l'eau !

45

8.1 Fondations – en cas de reprise nécessaire :

Mise en œuvre d'une pierre dure pour les fondations et le soubassement jusqu'aux premiers moellons sensibles (calcaire).

Positionner éventuellement quelques lits de briques entre la maçonnerie calcaire et le soubassement en pierre dure : l'eau migrant dans la maçonnerie calcaire descend jusqu'à la brique qui l'absorbe et la rejette par transpiration.

Il est inutile d'essayer d'étanchéifier les murs intérieurs : l'eau pénétrera de toute façon et restera après inondation.

8.2 Les maçonneries enduites :

Comme dans le cas de toute maçonnerie traditionnelle (vu précédemment) et de manière encore plus évidente, l'enduit mis en œuvre doit laisser respirer le mur. Il convient d'utiliser un enduit à la chaux aussi bien à l'extérieur, qu'à l'intérieur. Cette dernière recommandation vaut également pour tout type de maçonnerie supportant un enduit intérieur.

8.3 Les sols intérieurs

La réfection ou le rehaussement des sols du rez-de-chaussée doit tenir compte des inondations éventuelles et de la nécessité d'assèchement rapide des murs périphériques. Les revêtements de sols en rez-de-chaussée seront des revêtements scellés de type carrelage terre cuite ou grès. **Le chauffage par le sol à basse température, qu'il soit électrique ou à circulation d'eau chaude, est bien entendu à proscrire.**

Choisir des essences végétales locales adaptées aux différents milieux et différentes problématiques :**Les haies :**

Les haies champêtres et bocagères permettent de lutter contre l'érosion des sols et jouent également rôle de brise-vent, de réservoir d'eau et de régulateur thermique. Elles permettent l'équilibre des espèces à la fois comme habitat mais aussi comme éléments du réseau de corridor pour la faune.

Elles sont composées d'arbres et d'arbustes d'espèces champêtres :

Arbustes :

Acer campestre / Erable champêtre

Cornus mas / Cornouiller mâle

Cornus sanguinea / Cornouiller sanguin

Carpinus betulus / Charme commun

Crataegus monogyna / Aubépine

Rubus idaeus / Framboisier

Corylus avellana / Noisetier

Prunus spinosa / Prunellier

Euonymus europaeus / Fusain d'Europe

Syringa vulgaris / Lilas commun

Rosa canina / Eglantier

Ligustrum vulgare / Troène commun

Viburnum opulus / Viome obier

Sambucus nigra / sureau noir

Hippophae rhamnoides / argousier

....

Arbres :

Acer campestre / Erable champêtre

Fagus sylvatica / Hêtre

Sorbus aria / Alisier blanc

Castanea sativa / Châtaignier (*interdit à la vente actuellement 2011*)

Quercus robur / Chêne pédonculé

Quercus petraea / Chêne sessile

Fraxinus excelsior / Frêne

Prunus avium / Merisier

Sorbus aucuparia / Sorbier des oiseleurs

Alnus glutinosa / Aulne

Carpinus betulus / Charme commun

Ulmus campestris / Orme champêtre

....

Plantes grimpantes :

Vitis vinifera / Vigne

Parthenocissus quinquefolia / Vigne vierge

Rosa / Rosier

Clematis / Clématite

Wysteria / Glycine

Les ripisylves :

Elles assurent la variété des paysages et la protection des berges.

La ripisylve est un lieu d'abri, de reproduction et de nourriture pour la faune terrestre et aquatique.

Elles contribuent à la bonne qualité écologique du milieu et tiennent également un rôle de filtre de certains éléments polluants en capturant une partie des intrants agricoles.

48

Résineux interdit excepté le *Taxodium distichum* / Cyprès chauve

Arbres :

Fraxinus excelsior / Frêne

Prunus avium / Merisier

Alnus glutinosa / Aulne

Salix alba / Saule blanc

Acer pseudoplatanus / Erable sycomore

Ulmus minor / Orme

Betula /bouleau

Arbustes :

Acer campestre / Erable champêtre

Cornus sanguinea / Cornouiller sanguin

Carpinus betulus / Charme commun

Crataegus monogyna / Aubépine

Prunus spinosa / Prunellier

Euonymus europaeus / Fusain d'Europe

Ligustrum vulgare / Troène commun

Viburnum lantanae / Viorne lantane

Sambucus nigra / sureau noir

Rosa canina / Eglantier

Aquatiques :

Carex pendula / Laiches

Iris pseudacorus / Iris faux acore

Juncus effusus / Joncs

Phalaris arundinacea / Baldingère

Phragmites australis / Phragmites

...

GLOSSAIRE ARCHITECTURAL

Sources :

- « La maison rurale en Il-de-France », Pierre THIEBAUT, Publications du Moulin de Choiseau, 1995, p. 161 à 164.
- « Architecture, méthode et vocabulaire », Jean-Marie PEROUSE DE MONTCLOS, Editions du Patrimoine, Centre des Monuments Nationaux, 2000.
- DICOBAT, Jean de Vigean, Editions Arcature, 2002.

*mot dont la définition fait partie du présent glossaire ;

Appareillage : Manière de disposer les matériaux composant une maçonnerie

Appentis : Toit à un seul versant dont le faîtage* s'appuie contre un mur

Bandeau : Moulure* plate rectangulaire de faible saillie

Chaînage : Assemblage linéaire de pièce de bois, de pierres, tiges métalliques ou béton armé, noyé dans un mur pour le rigidifier.

Chaîne d'angle : Élément structurant vertical d'un matériau généralement différent de la maçonnerie, servant de renfort au niveau des angles (éléments particulièrement fragile) et participant au ceinturage du bâtiment pour éviter sa dislocation. Il vient en complément éventuel de chaînes positionnées en milieu de parements.

Châssis : Cadre d'un ouvrage menuisé, fixe ou mobile, vitré ou non et composant le vantail d'une croisée ou d'une porte.

Corniche : Forte moulure* en saillie qui couronne et protège une façade.

Embarrure : Partie maçonnée en mortier liaisonnant les tuiles faîtières avec les tuiles de couverture et assurant le maintien et l'étanchéité du faîtage.

Faîtage : partie la plus élevée de la toiture.

Imposte : Partie généralement vitrée au-dessus d'une porte.

Jouée (de lucarne): paroi latérale de la lucarne.

Lucarnes

A croupe ou lucarne à la capucine : Lucarne à trois versants de toiture.

En bâtière : Lucarne à deux versants de toiture

Pendante, passante ou à foin : Lucarne à l'aplomb de la façade, interrompant l'égout du toit et descendant légèrement sur la façade.

Rampante (ou chien couché) : Lucarne dont le toit possède un seul versant, incliné dans le même sens que la toiture du bâtiment mais avec une pente plus faible.

Modénature : Disposition de l'ensemble des moulures qui composent le décor de la façade.

Moellon : Petit bloc de pierre calcaire, plus ou moins bien taillé, utilisé pour la construction

Mortier : Mélange obtenu à l'aide d'un liant, de granulats avec adjonction d'eau et éventuellement de pigments utilisé pour lier, enduire ou rejointoyer.

Moulure : Partie saillante qui sert d'ornement dans un ouvrage d'architecture, de menuiserie, etc. en soulignant les formes.

Mur pignon : Mur porteur dont les contours épousent la forme des pentes du comble, par opposition au mur gouttereau.

Mur gouttereau : Mur porteur situé sous l'égout du toit, par opposition au mur pignon.

Ordonnement : Composition rythmée et harmonieuse des différentes parties d'un ensemble architectural.

Parement : Face apparente d'un élément de construction.

Persienne : Une persienne est un contrevent fermant une baie, en une seule pièce ou composé de plusieurs vantaux, et comportant (à la différence du volet, qui est plein) un assemblage à claire-voie de lamelles inclinées qui arrêtent les rayons directs du soleil tout en laissant l'air circuler.

Piédroit (ou Pied-droit): Montant sur lequel repose le couverture de la baie.

(à) Pierre vue : Se dit d'un enduit exécuté à fleur de parement de la pierre.

Rondelis : Dépassement de toiture des murs pignons présentant un « bourrelet » arrondi.

Solive : Pièce de bois horizontale d'un plancher reposant sur une poutre ou encastrée dans un mur ;

Soubassement : Partie inférieure d'une construction, souvent en légère saillie (quelques centimètres) par rapport au nu de la façade. Parfois traité en enduit pour protéger la maçonnerie contre les éclaboussures des eaux pluviales provenant du toit.

Travée : Espace entre deux poutres ou deux murs rempli par un certain nombre de solives*.

Véranda : Construction close légère très vitrée, attenante à la maison dont elle ouvre les pièces l'espace extérieur. La toiture et deux façades au moins sont constituées de panneaux vitrés fixés sur une armature formant verrière.

Verrière : Surface vitrée verticale de grande dimension située en façade d'une construction.

Volet : Panneau plein de bois ou de métal qui protège une fenêtre, une vitrine ou une porte.

Département de la Nièvre

Commune de Cosne - Cours Sur Loire

Secteur Patrimonial Remarquable (SPR)

Plan de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine (PVAP)

Document Graphique
Echelle 1/2 000 e

Modification:

~~15 Janvier 2019~~
~~15 Février 2019~~
20 Mai 2019

Mise en révision de l'AVAP en date du:
Validation par la commission
Délibération de CM
Arrête en Date du:
Approuvé en Date du:



Page Liste des planches

- 01- Centre bourg - Nord
- 02- Centre bourg - Sud
- 03- Bourdoiseau
Les Gauthiers
- 04- Villeberne
Guerluret
Villorget
- 05- Cours
- 06- Les Breux
Moulin l'evêque
Port aubry
- 07- Villeprevoir - Ouest
- 08- Villeprevoir - Est
- 09- Maison rouge
Fontaine morin
Bohème
- 10- Villechaud
- 11- Les Charmes
La Rue
- 12- Les Foings
Les Sajots
L'Etang des Granges
- 13- Champ de Saint-Amand
Chanteloup
Le Crejot
- 14- Les Granges
Domaine de Montchevreau
La Folie



Légende du PVAP

I Limites


Limites administratives

-  Limite de département
-  Limite de commune














Limites du SPR et de PVAP

-  Limite de site patrimonial remarquable
-  Limite de zone ou de secteur à orientation d'aménagement et de programmation



II Immeubles bâtis ou non bâtis classés ou inscrits au titre des monuments historiques et soumis à la législation relative aux monuments historiques

-  Immeuble classé ou inscrit au titre des monuments historiques






III Immeubles ou parties d'immeubles bâtis ou non bâtis protégés à conserver, à restaurer et à mettre en valeur

-  Immeuble bâti remarquable dont les parties extérieures sont protégées
-  Immeubles d'architecture traditionnelle de qualité, spécifique du patrimoine local dont les parties extérieur sont protégées
-  Soutènement, rempart, mur de clôture, etc.
-  Elément extérieur particulier:(portail clôture, puits, fontaine, statue, décor architectural, lavoir, etc.)
-  Ancien moulin, spécifique du patrimoine local
-  Espace boisé classé (Cu art. L.133-1)
-  Parcs, jardins, de plein terre.
-  Espace libre à dominante végétale, Domaine historique, spécifique du patrimoine local
-  Espace libre à dominante végétale, Secteur de cohérence paysagère, spécifique du patrimoine local
-  Espace libre à dominante végétale, ouverture de paysage à préserver, spécifique du patrimoine local
-  Séquence, composition ou ordonnance végétale d'ensemble
-  Arbre remarquable
-  Cours d'eau et étendues aquatiques

IV Immeubles non protégés

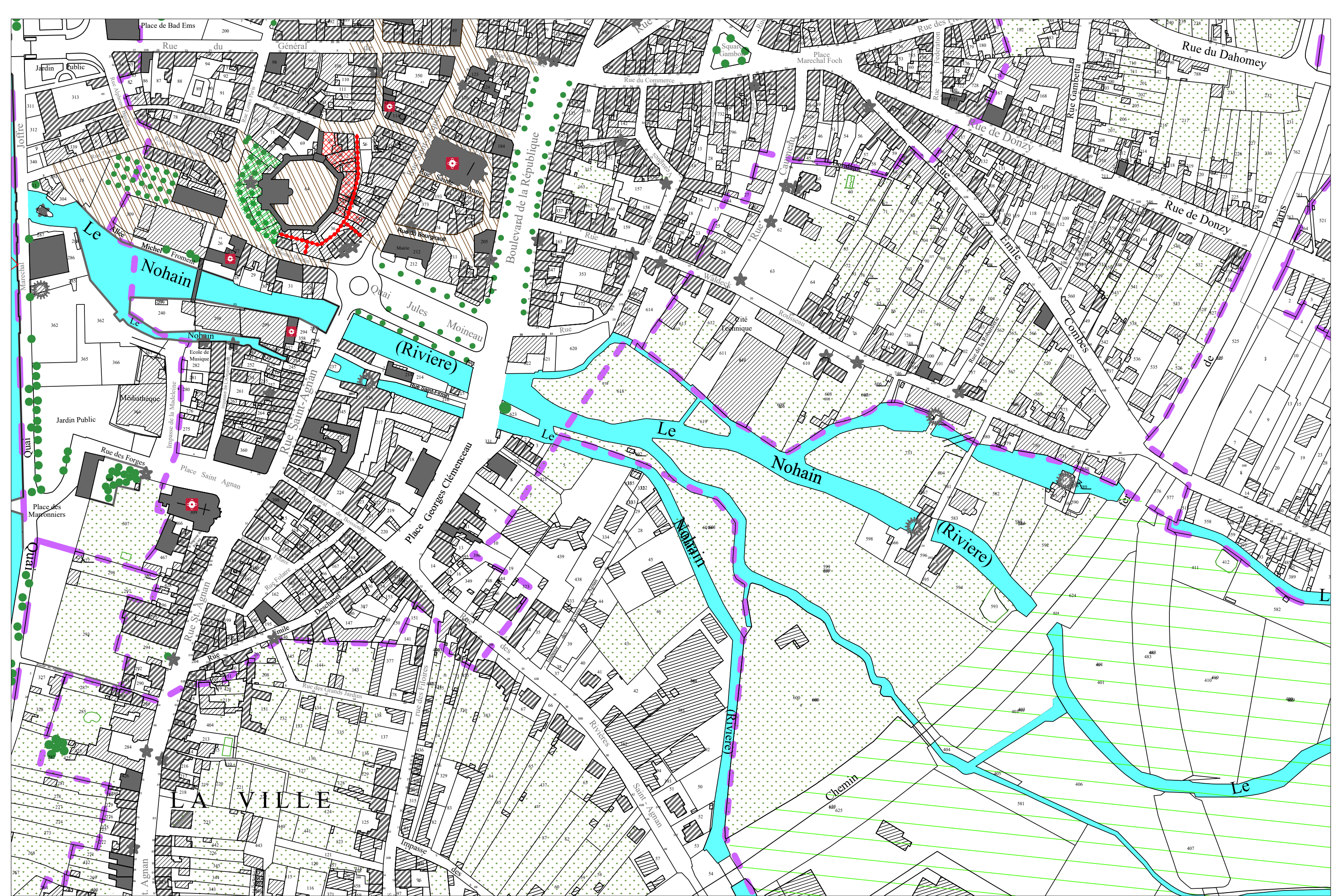
-  Immeuble bâti pouvant être conservé, amélioré, démolé ou remplacé, soumis aux règles générales en matière de qualité architecturale, urbaine et paysagère
-  Immeuble non bâti ou autre espace libre, soumis aux règles générales en matière de qualité architecturale, urbaine et paysagère

V Conditions particulières d'intervention, d'aménagement ou de construction

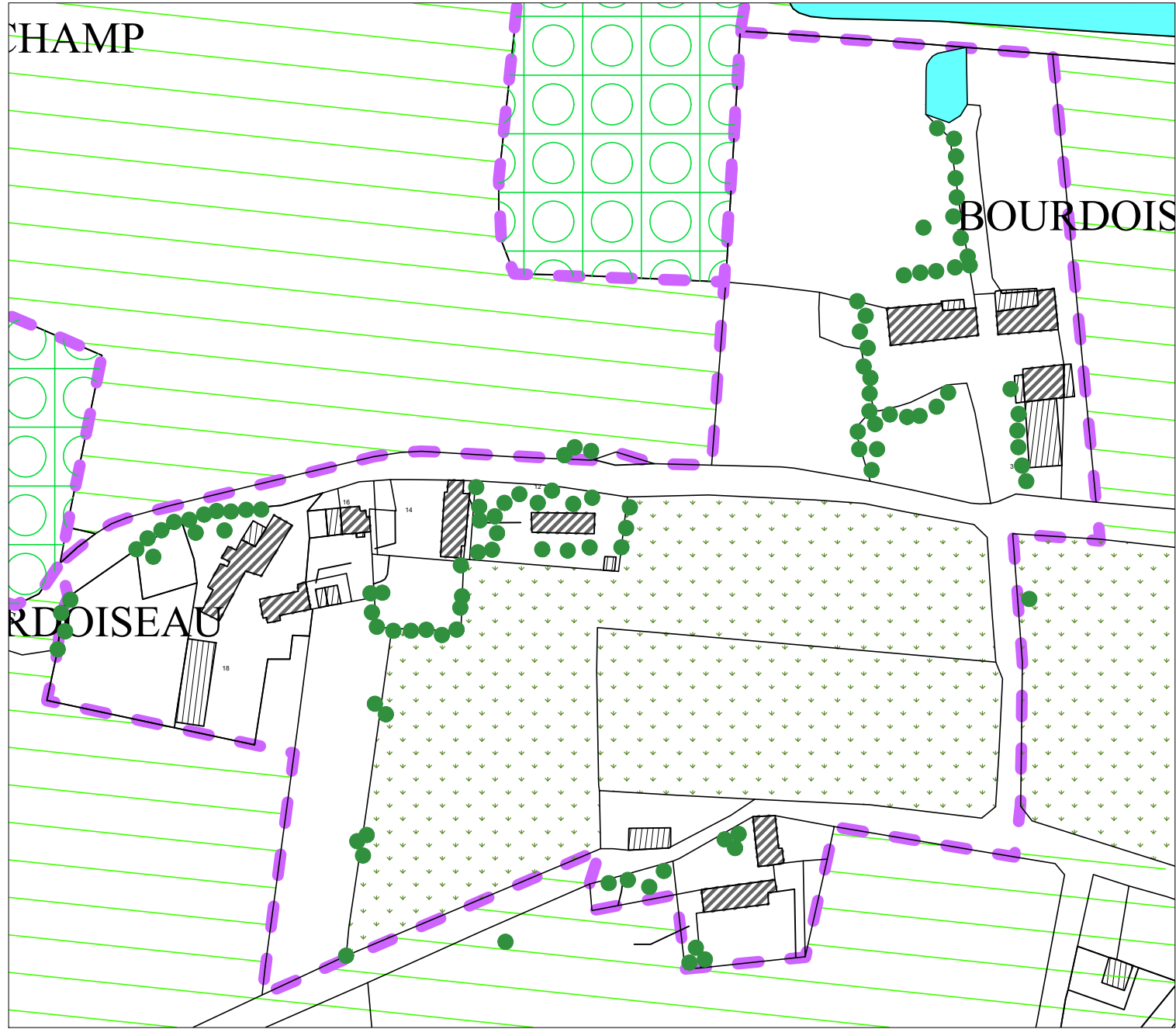
-  Espace vert à créer ou réqualifier
-  Place, cour, ou autre espace libre à dominante minérale à créer ou à requalifier.
-  Emplacements réservés
-  Point de vue, perspective à préserver et à mettre en valeur
-  Passage ou liaison piétonne à maintenir ou créer



Centre bourg - Nord



Centre bourg - Sud



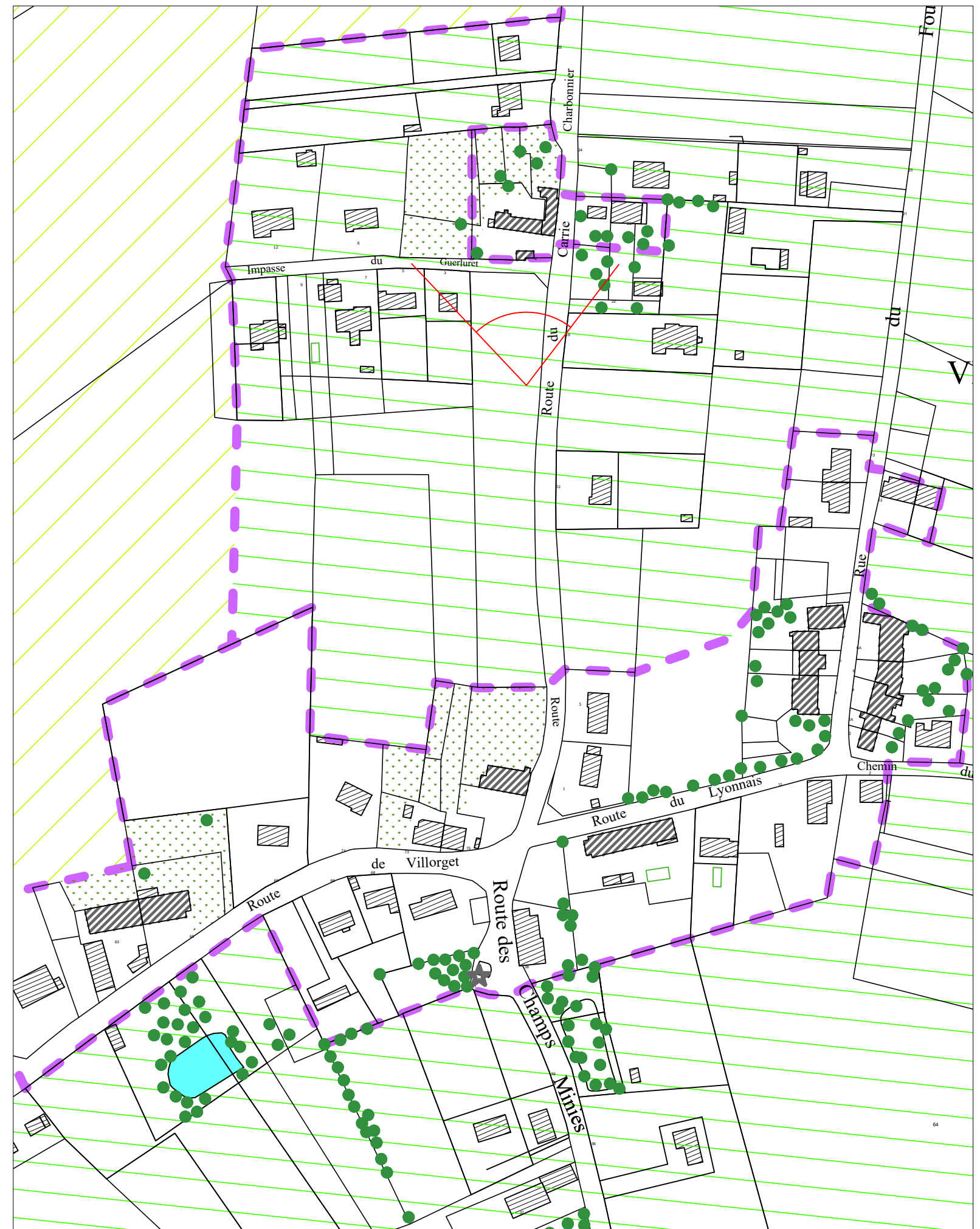
Bourdoiseau



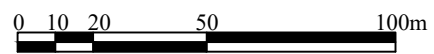
Les Gauthiers

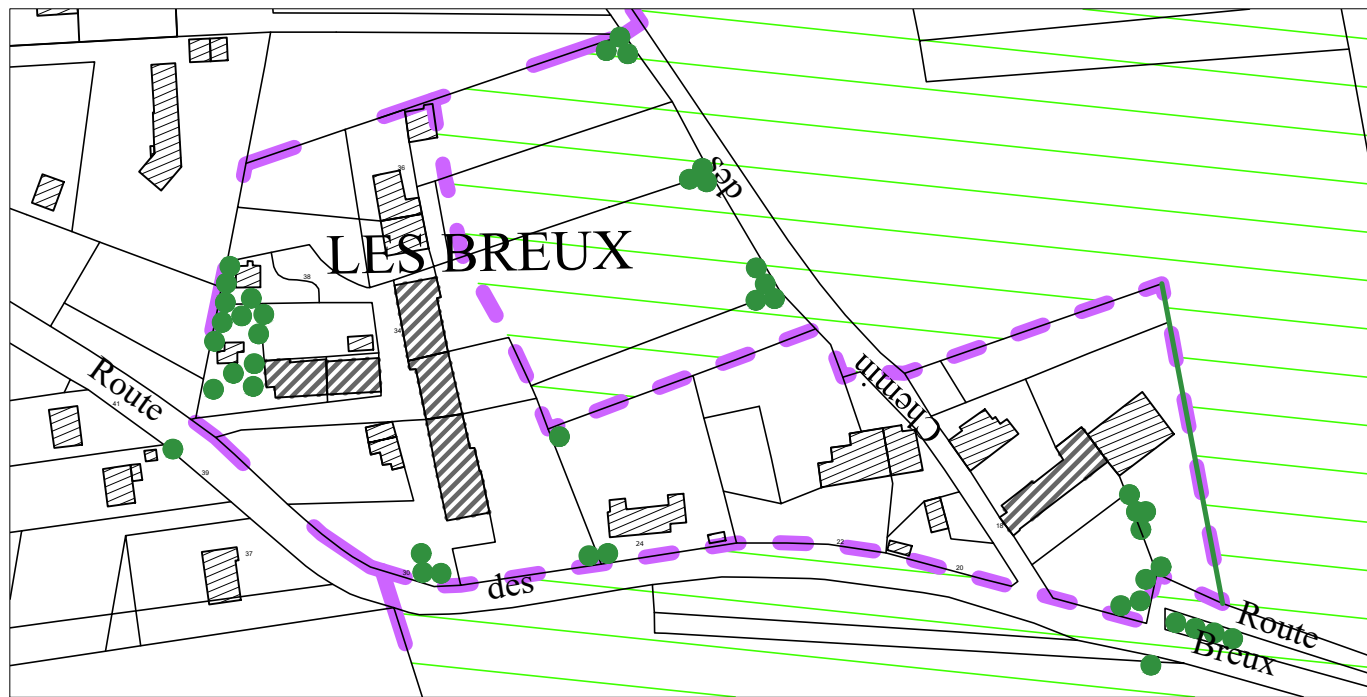


Villeberne

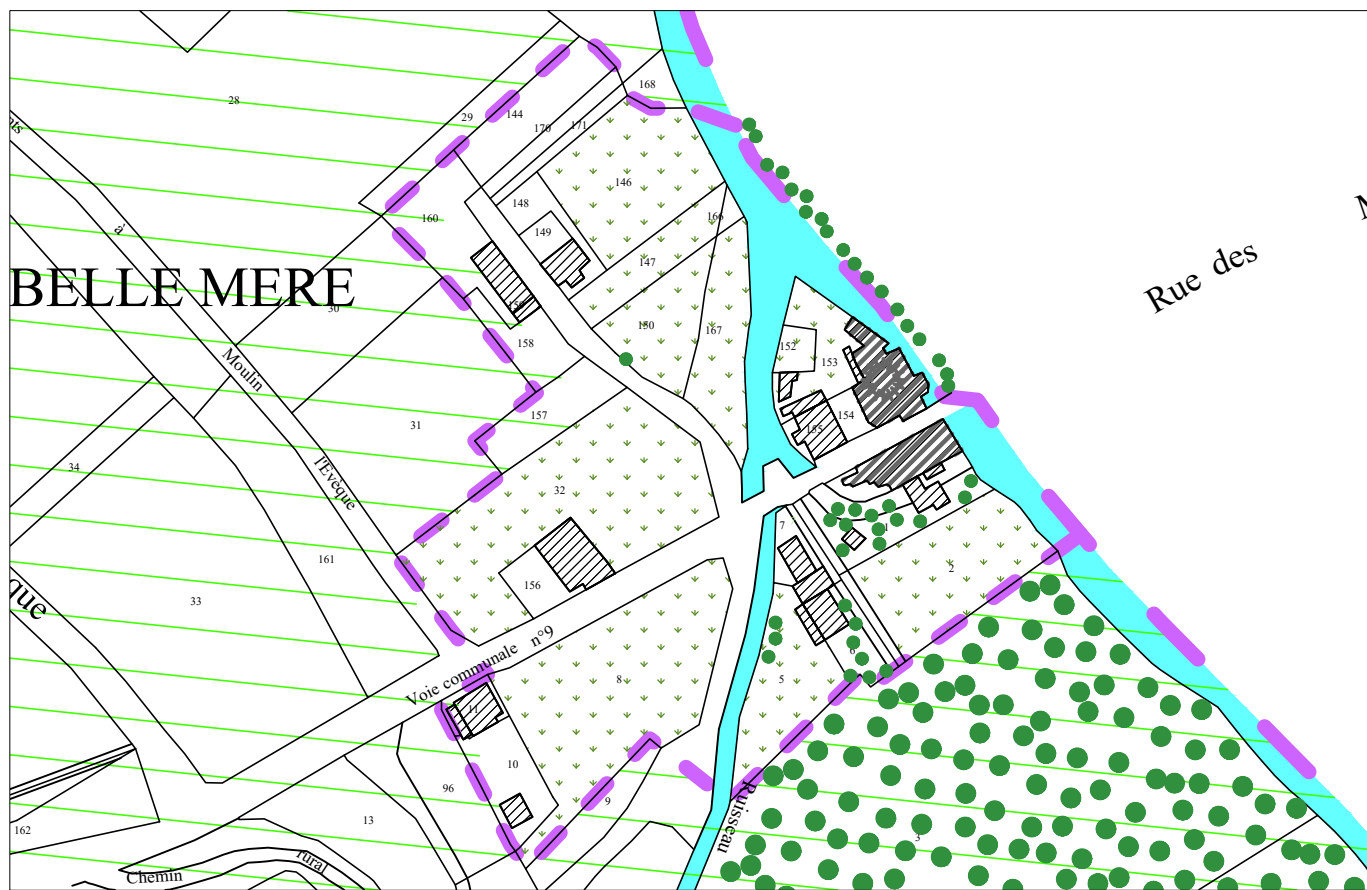


Guerluret et Villorget

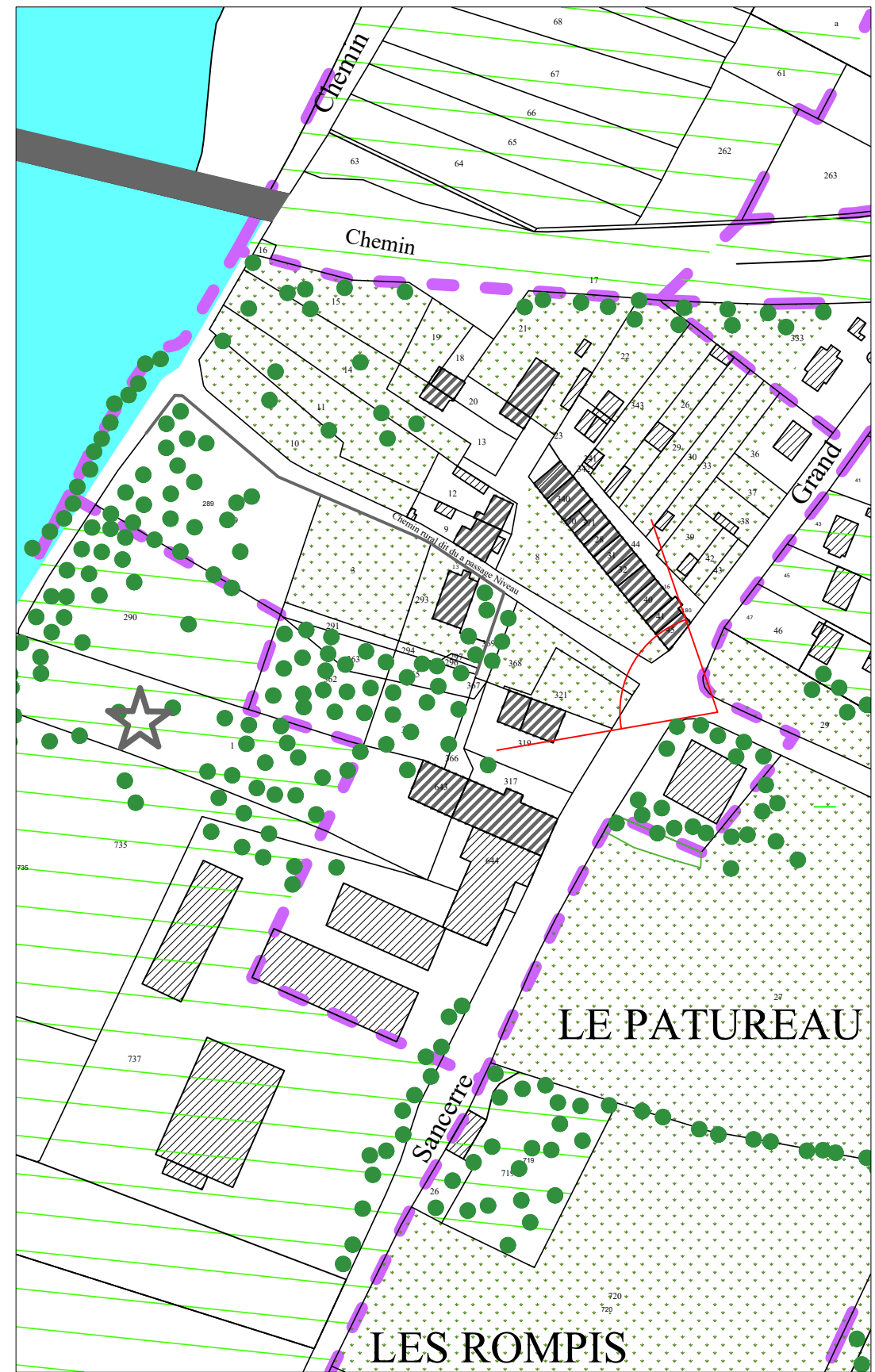




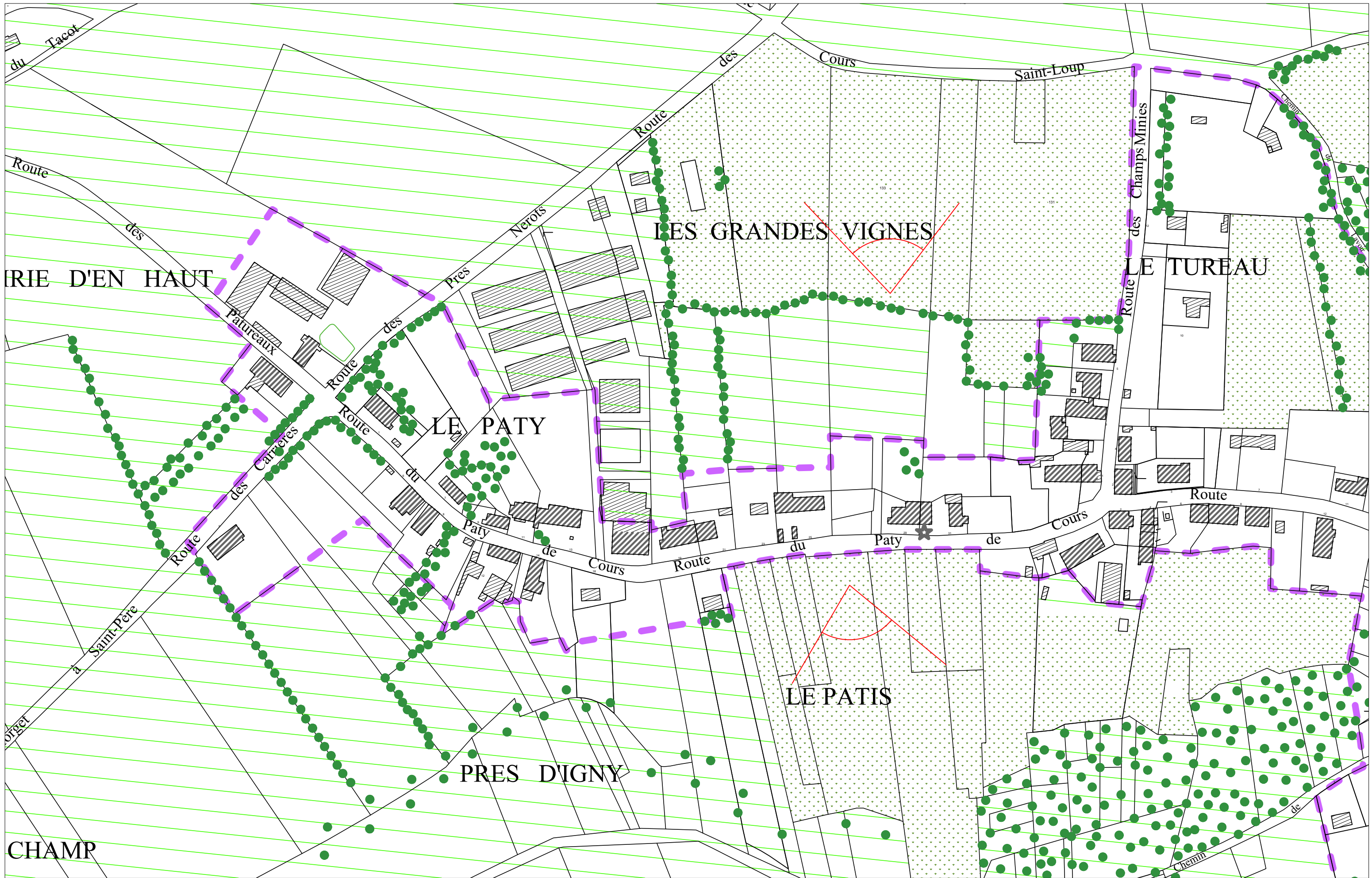
Les Breux



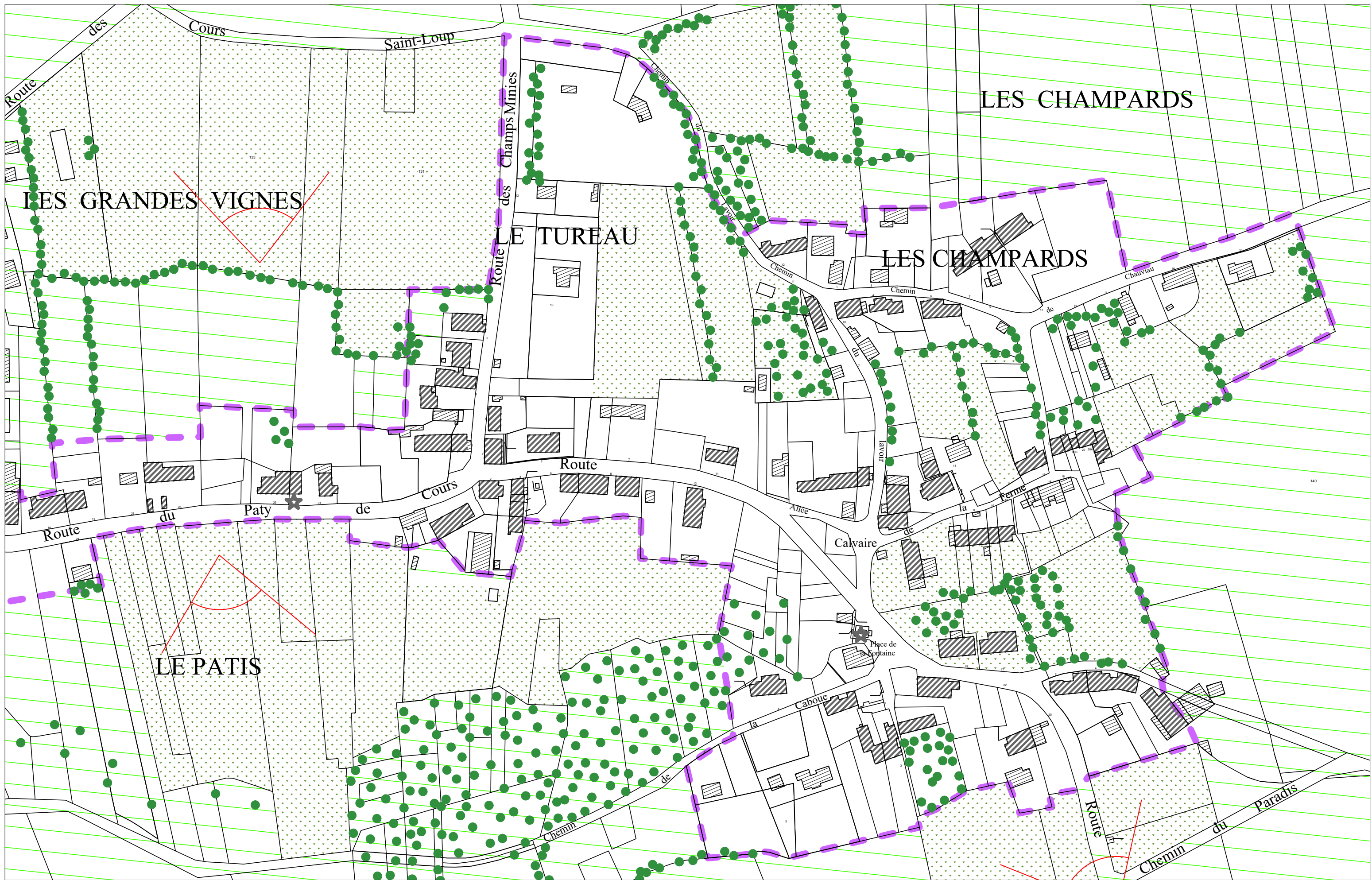
Moulin l'évêque



Port Aubry

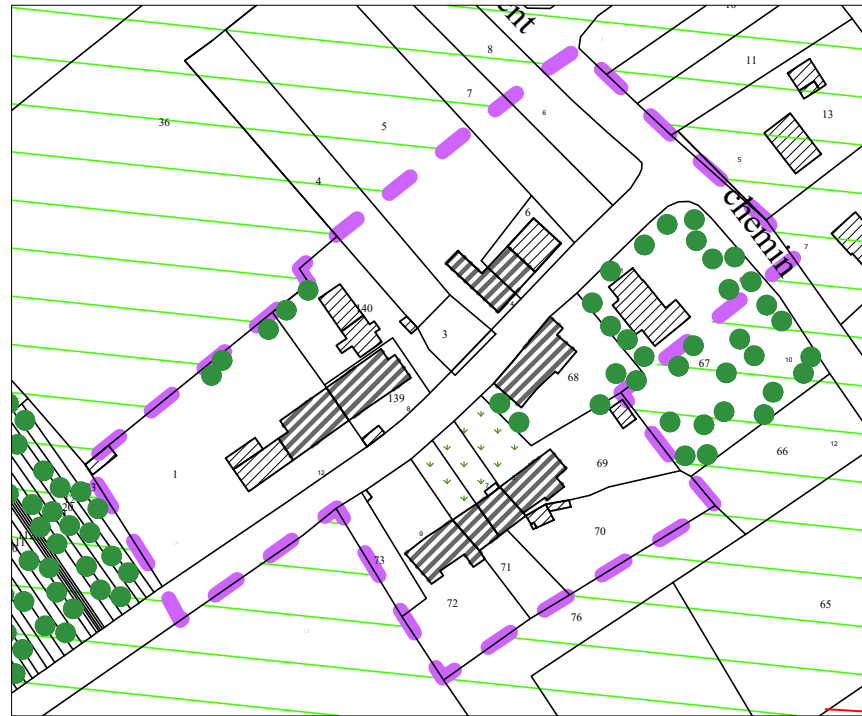


Villeprevoir -Ouest



Villeprevoir - Est

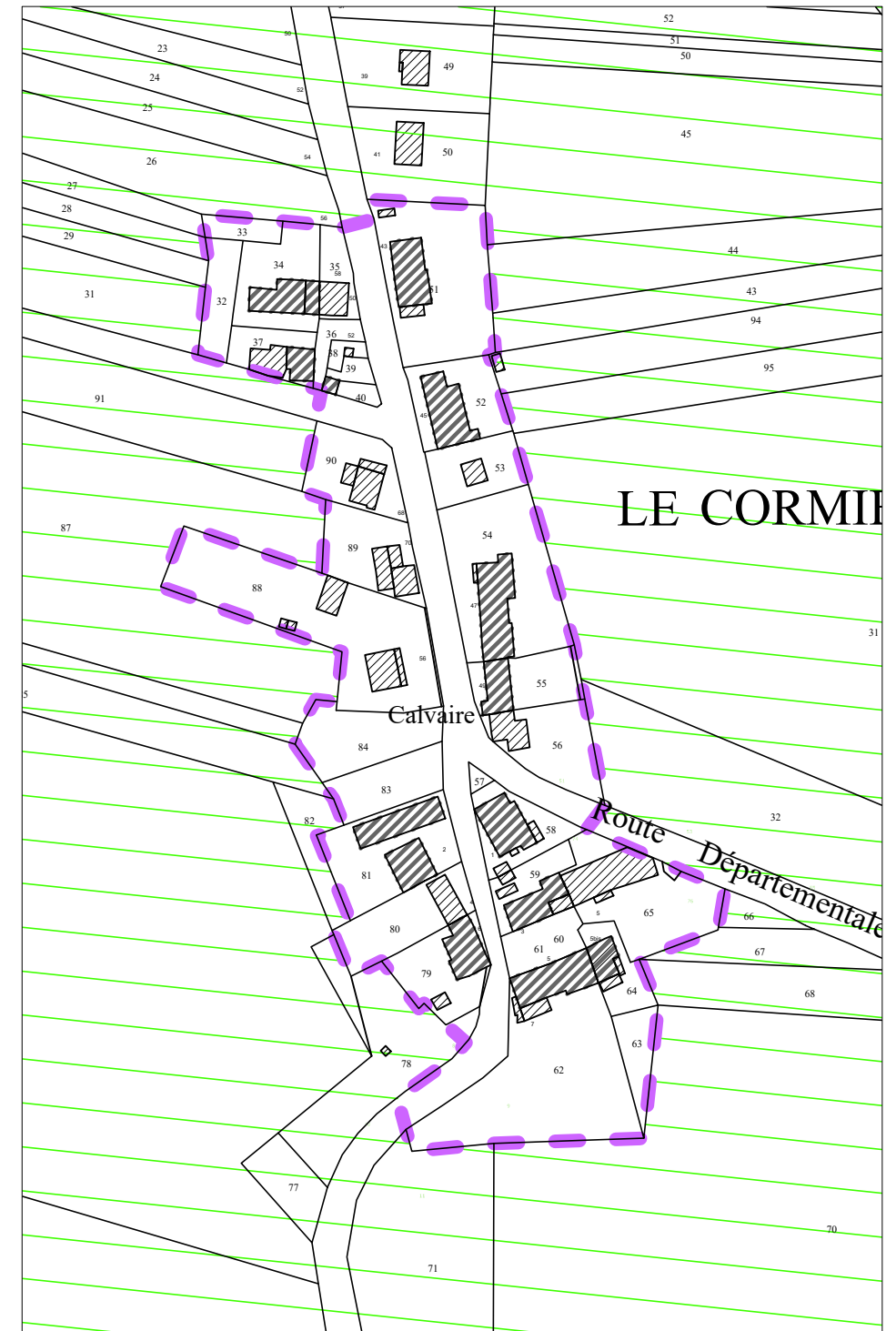
0 10 20 50 100m



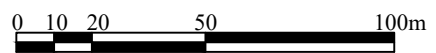
Maison Rouge

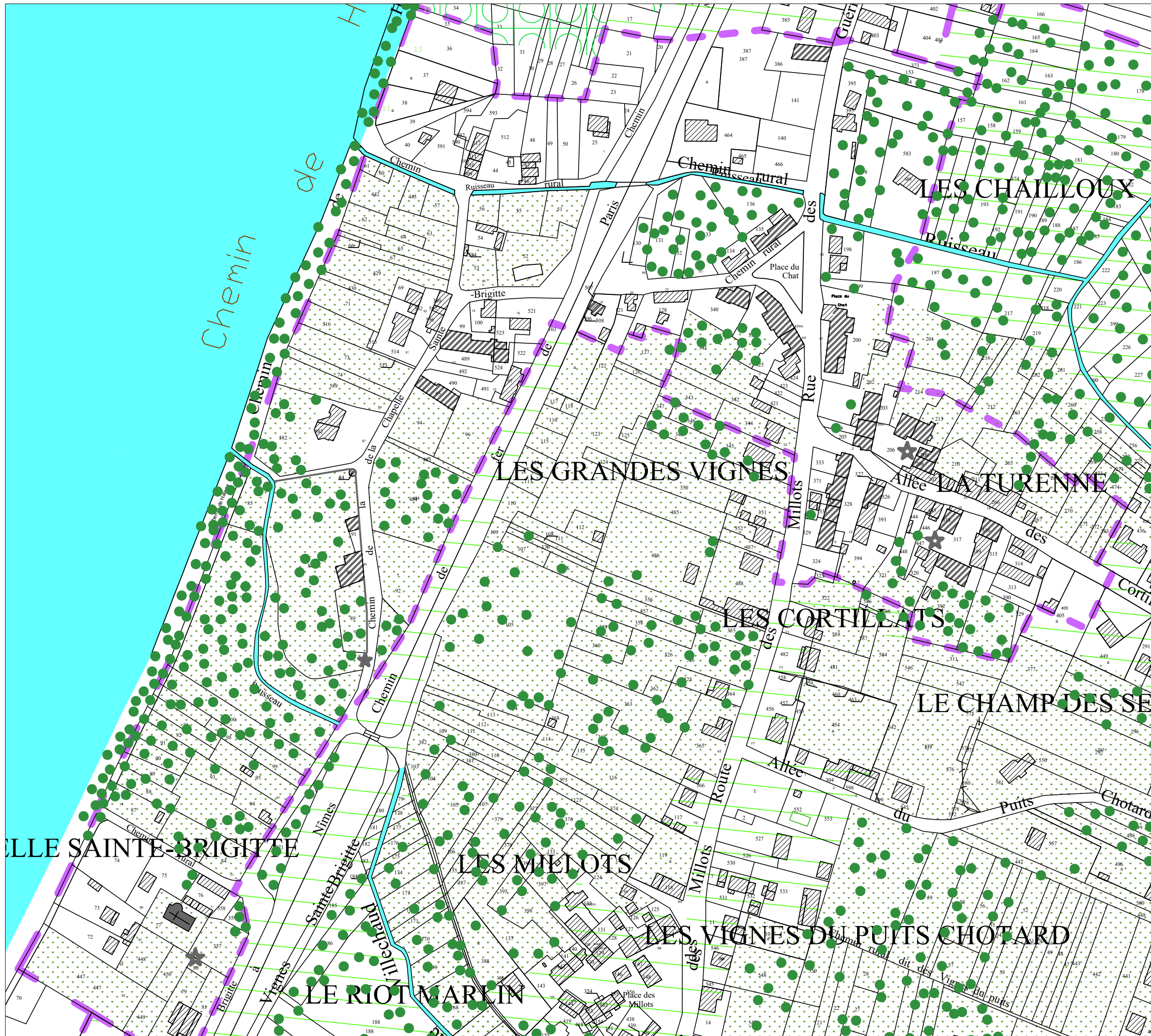


Fontaine Morin

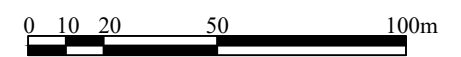


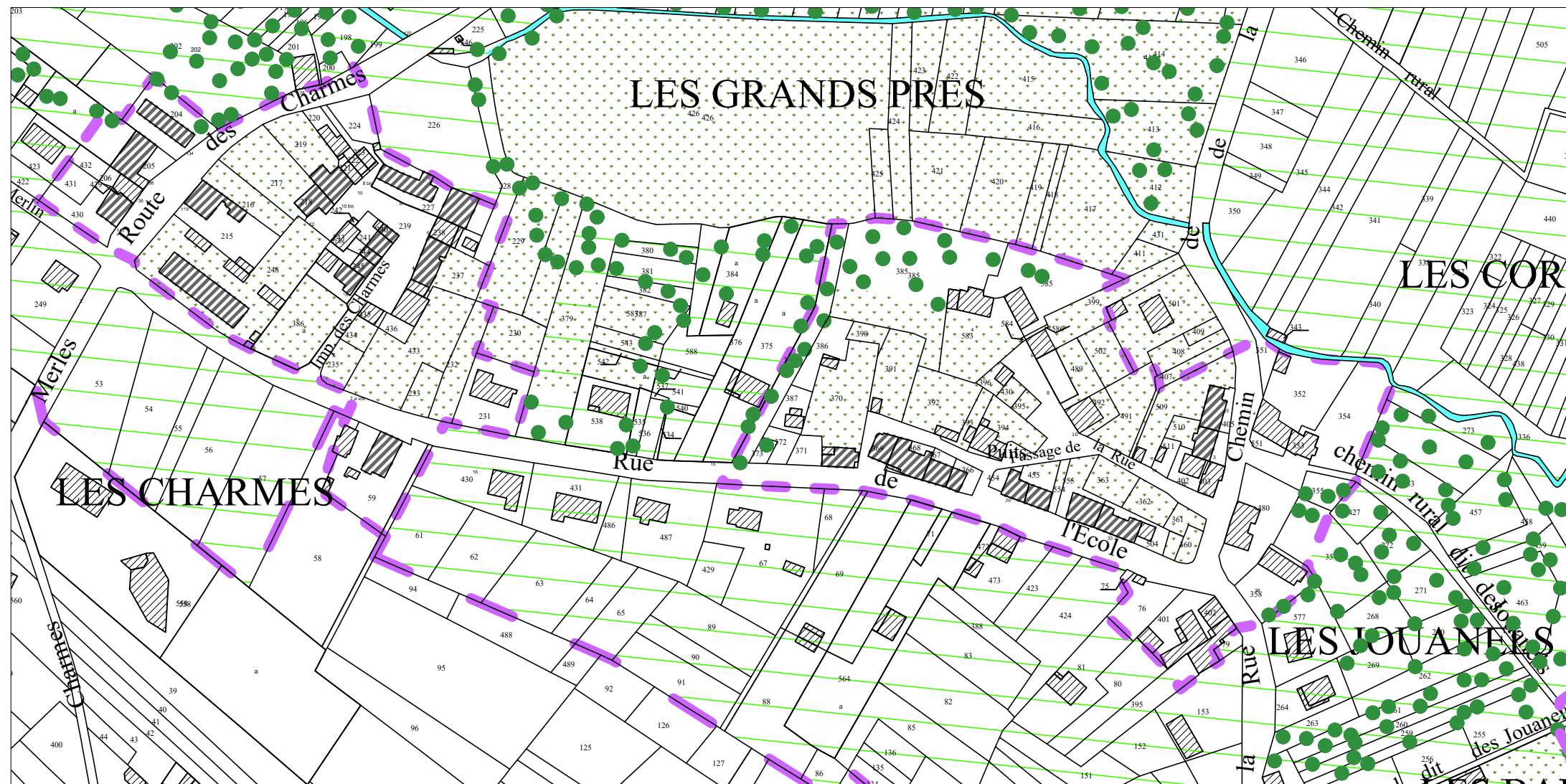
Bohème



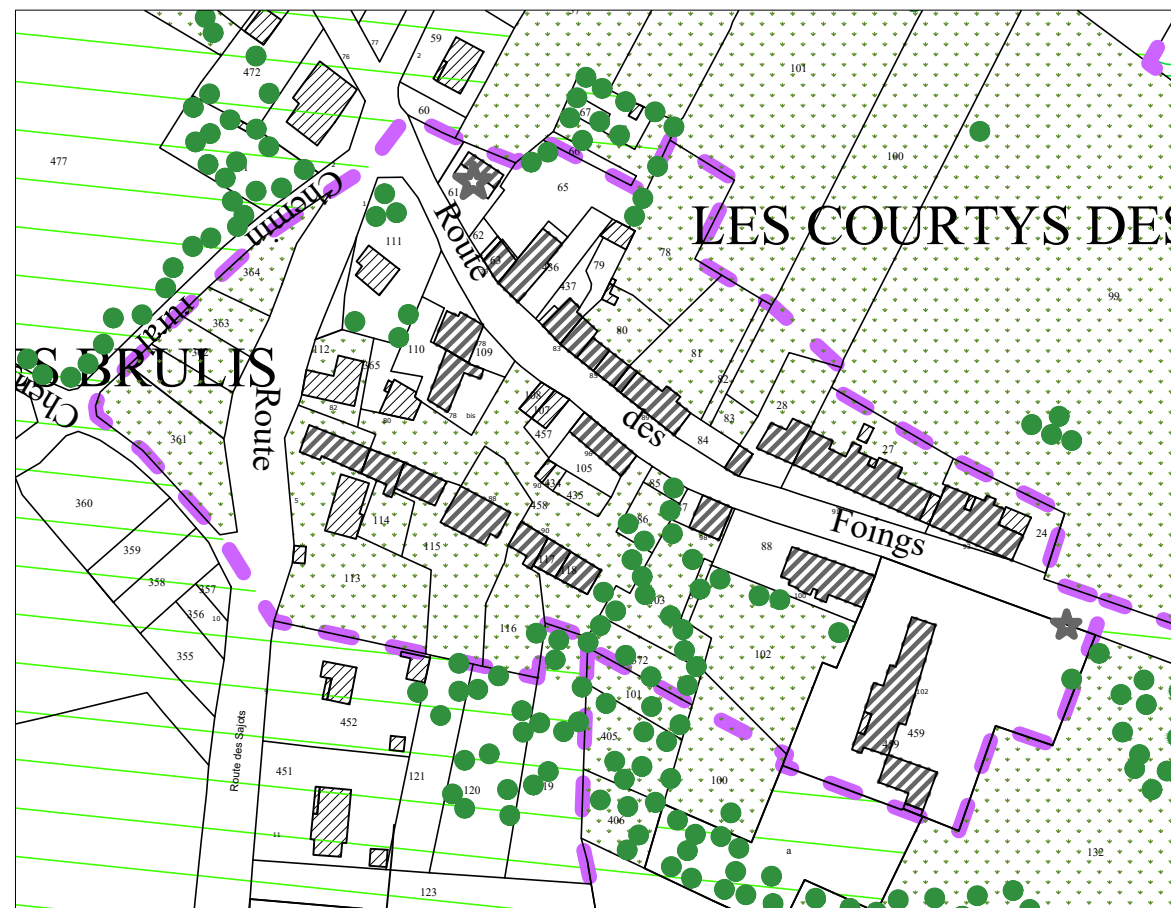


Villechaud





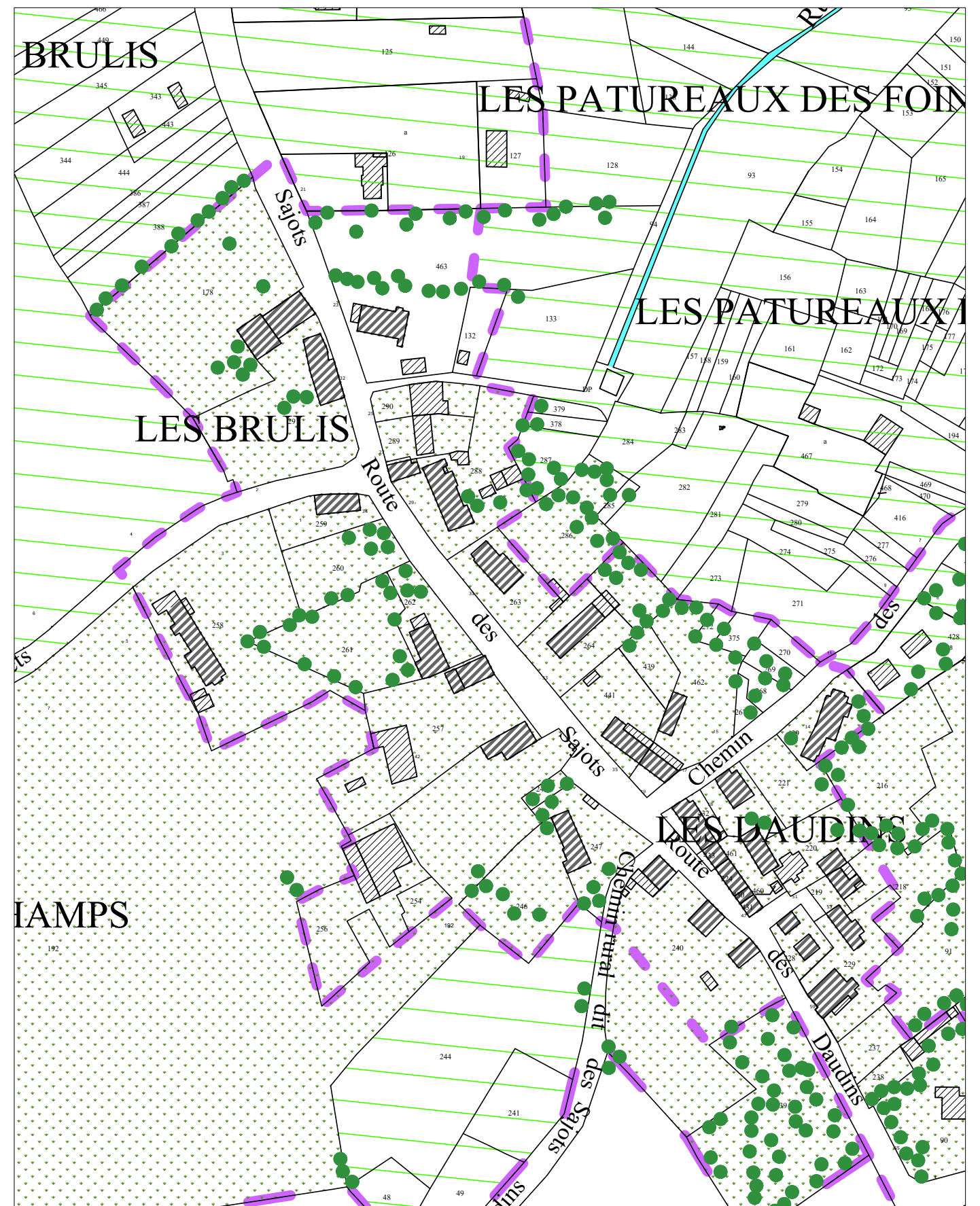
Les Charme et La Rue



Les Foings



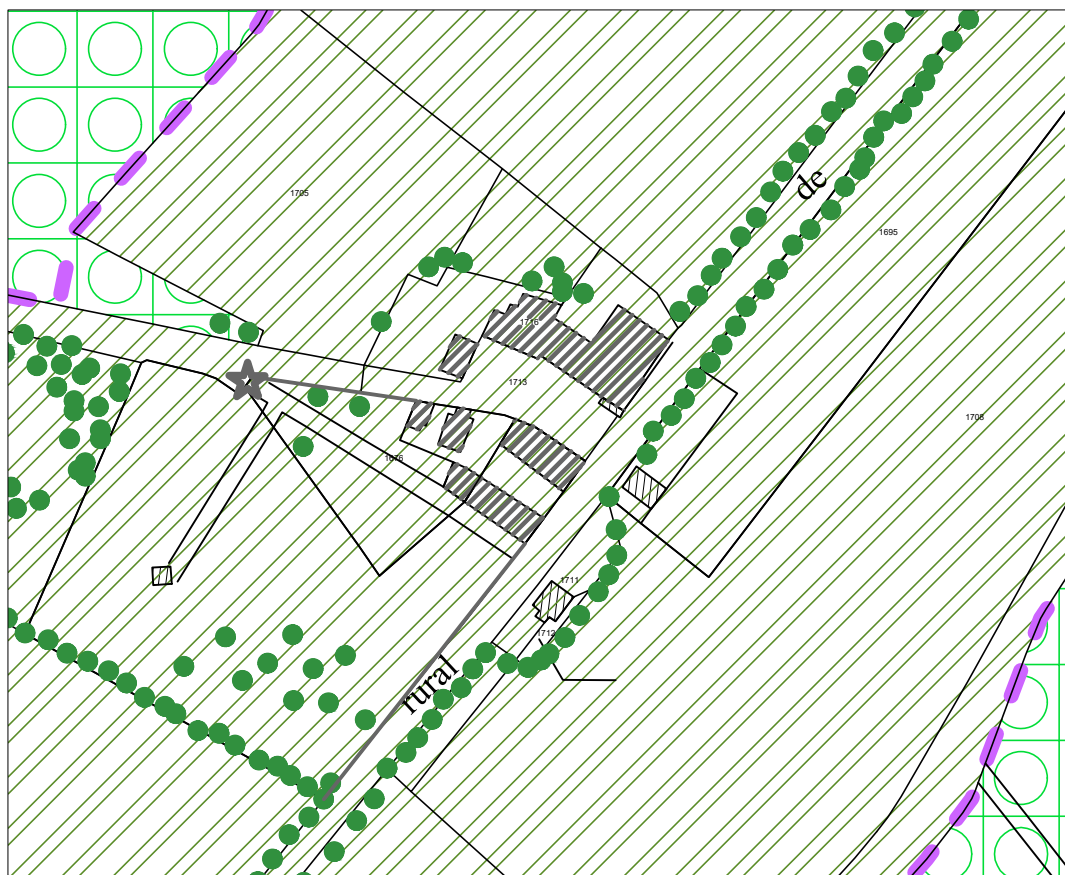
L'Etange des Granges



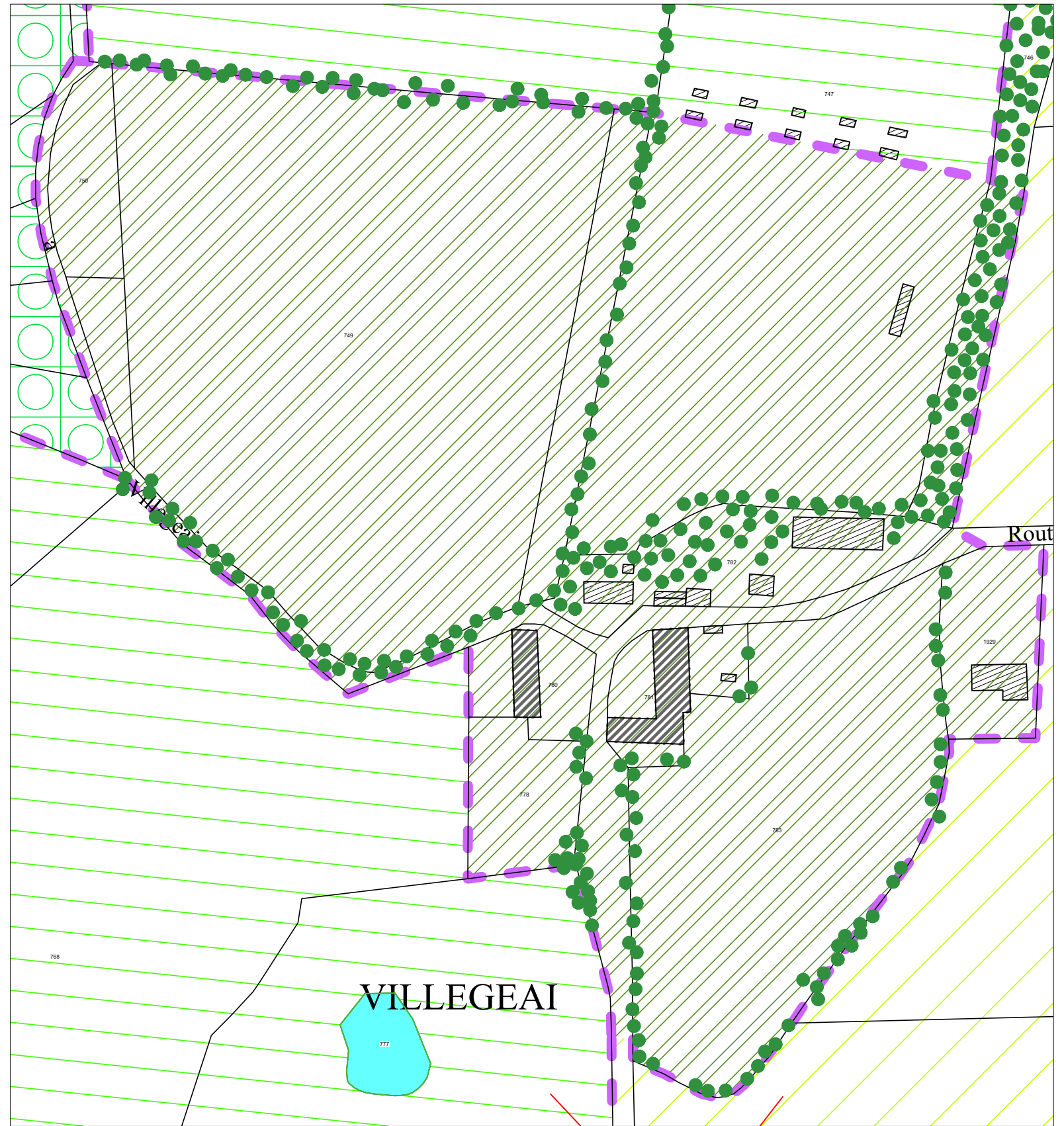
Les Sajots



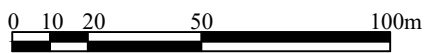
Champ de Saint-Amand



Chanteloup



Le Crejot

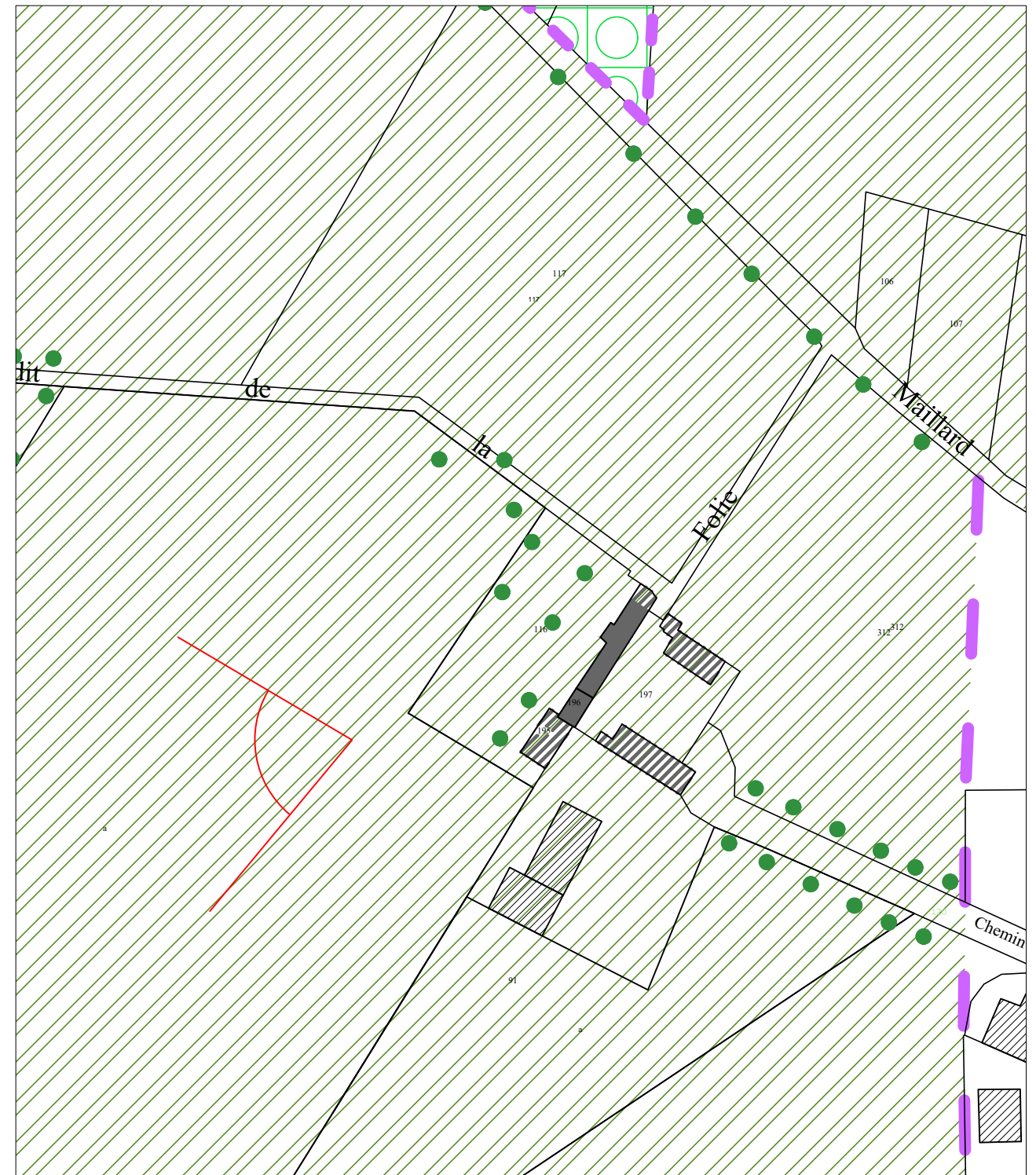




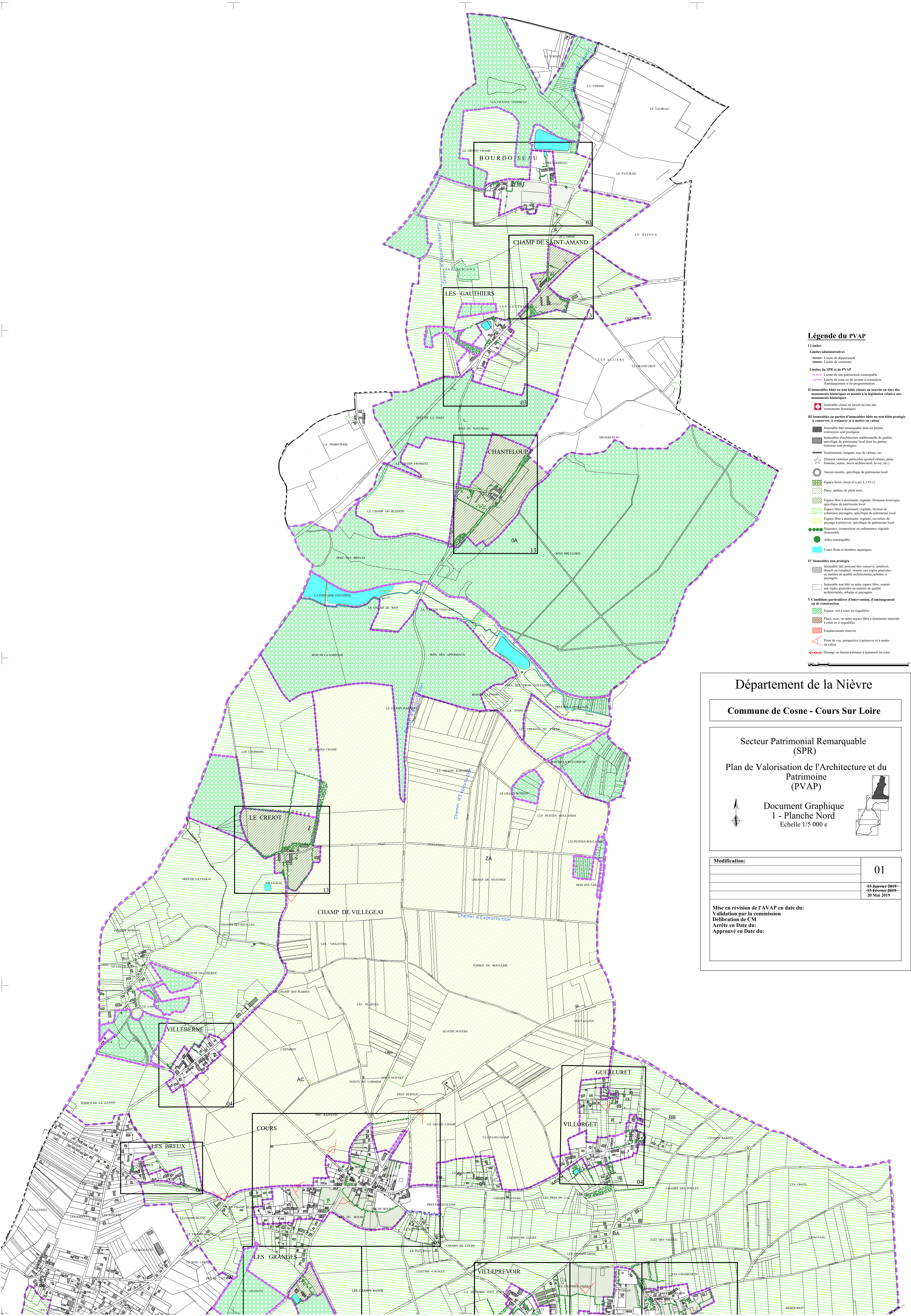
Les Granges



Domaine de Montchevreau



La Folie



Légende du PVAP

- I Limites**
- Limites administratives**
 - Limite de département
 - Limite de commune
 - Limites du SPR et de PVAP**
 - Limite de site patrimonial remarquable
 - Limite de zone ou de secteur à orientation d'aménagement et de programmation
- II Immeubles bâtis ou non bâtis classés ou inscrits au titre des monuments historiques et soumis à la législation relative aux monuments historiques**
- Immeuble classé ou inscrit au titre des monuments historiques
- III Immeubles ou parties d'immeubles bâtis ou non bâtis protégés à conserver, à restaurer et à mettre en valeur**
- Immeuble bâti remarquable dont les parties extérieures sont protégées
 - Immeubles d'architecture traditionnelle de qualité, spécifique du patrimoine local dont les parties extérieures sont protégées
 - Soutènement, rampart, mur de clôture, etc.
 - ☆ Élément existant particulier (portail d'hôtel, puits, fontaine, statue, décor architectural, lavoir, etc.)
 - ☼ Ancien moulin, spécifique du patrimoine local
 - Espace boisé classé (Cv art. L.133-1)
 - Parc, jardins, de plein terre.
 - Espace libre à dominante végétale, Domaine historique, spécifique du patrimoine local
 - Espace libre à dominante végétale, Secteur de cohérence paysagère, spécifique du patrimoine local
 - Espace libre à dominante végétale, couverture de paysage à préserver, spécifique du patrimoine local
 - Séquence, composition ou ordonnance végétale d'ensemble
 - Autre remarquable
 - Cours d'eau et éléments aquatiques
- IV Immeubles non protégés**
- Immeuble bâti pouvant être conservé, amélioré, démolit ou remplacé, soumis aux règles générales en matière de qualité architecturale, urbaine et paysagère
 - Immeuble non bâti ou autre espace libre, soumis aux règles générales en matière de qualité architecturale, urbaine et paysagère
- V Conditions particulières d'intervention, d'aménagement ou de construction**
- Espace vert à créer ou à réqualifier
 - Place, cour, ou autre espace libre à dominante minérale à créer ou à réqualifier.
 - Emplacements réservés
 - Point de vue, perspective à préserver et à mettre en valeur
 - Passage ou liaison piétonne à maintenir ou créer

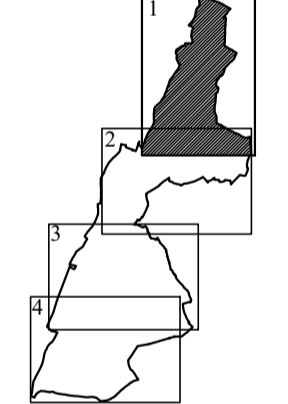
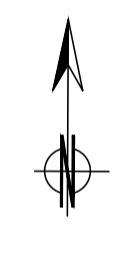
Département de la Nièvre

Commune de Cosne - Cours Sur Loire

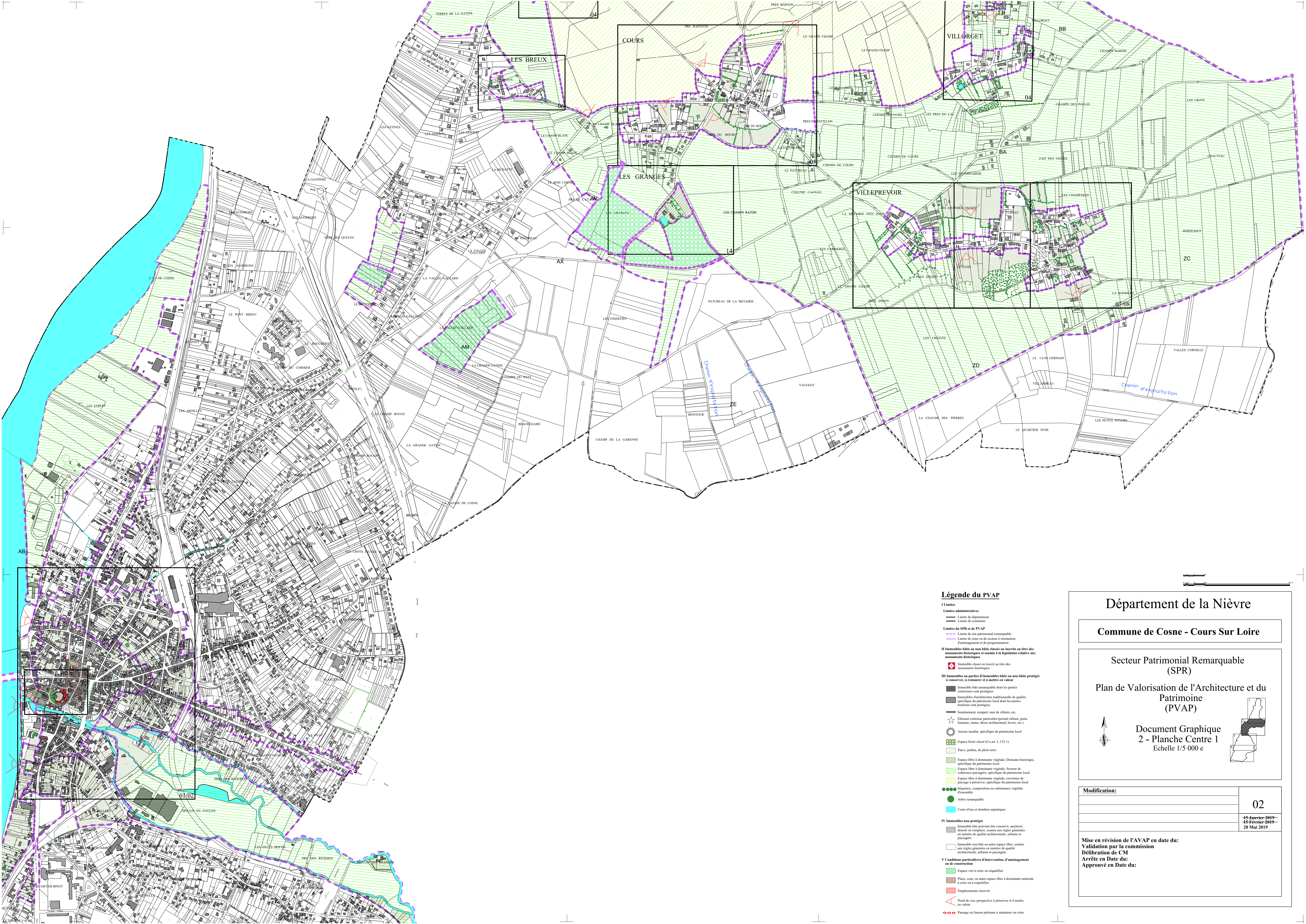
Secteur Patrimonial Remarquable (SPR)

Plan de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine (PVAP)

Document Graphique
1 - Planche Nord
Echelle 1/5 000 e



Modification:	01
Mise en révision de l'AVAP en date du:	15 Janvier 2019
Validation par la commission:	15 Février 2019
Deliberation de CM:	20 Mai 2019
Arrête en Date du:	
Approuvé en Date du:	



Légende du PVAP

- I Limites**
 - Limites administratives
 - Limite de département
 - Limite de commune
 - Limites du SPR et de PVAP
 - - - Limite de site patrimonial remarquable
 - - - Limite de zone ou de secteur à orientation d'aménagement et de programmation
- II Immeubles bâtis ou non bâtis classés ou inscrits au titre des monuments historiques et soumis à la législation relative aux monuments historiques**
 - 🏛 Immeuble classé ou inscrit au titre des monuments historiques
- III Immeubles ou parties d'immeubles bâtis ou non bâtis protégés à conserver, à restaurer et à mettre en valeur**
 - Immeuble bâti remarquable dont les parties extérieures sont protégées
 - ▨ Immeubles d'architecture traditionnelle de qualité, spécifique du patrimoine local dont les parties extérieures sont protégées
 - Soutènement, rempart, mur de clôture, etc.
 - ☆ Elément extérieur particulier (portail clôture, puits, fontaine, statue, décor architectural, lavoir, etc.)
 - ☼ Ancien moulin, spécifique du patrimoine local
 - 🌳 Espace boisé classé (Cs art. L.133-1)
 - 🌳 Parc, jardins, de plein terre.
 - 🌳 Espace libre à dominante végétale, Domaine historique, spécifique du patrimoine local
 - 🌳 Espace libre à dominante végétale, Secteur de cohérence paysagère, spécifique du patrimoine local
 - 🌳 Espace libre à dominante végétale, ouverture de paysage à préserver, spécifique du patrimoine local
 - Séquence, composition ou ordonnance végétale d'ensemble
 - Arbre remarquable
 - 🌊 Cours d'eau et étendues aquatiques
- IV Immeubles non protégés**
 - Immeuble bâti pouvant être conservé, aménagé, démonté ou remplacé, soumis aux règles générales en matière de qualité architecturale, urbaine et paysagère
 - Immeuble non bâti ou autre espace libre, soumis aux règles générales en matière de qualité architecturale, urbaine et paysagère
- V Conditions particulières d'intervention, d'aménagement ou de construction**
 - 🌳 Espace vert à créer ou à réqualifier
 - 🌳 Place, cour, ou autre espace libre à dominante minérale à créer ou à réqualifier.
 - 🌳 Emplacements réservés
 - 📐 Point de vue, perspective à préserver et à mettre en valeur
 - 🚶 Passage ou liaison piétonne à maintenir ou créer

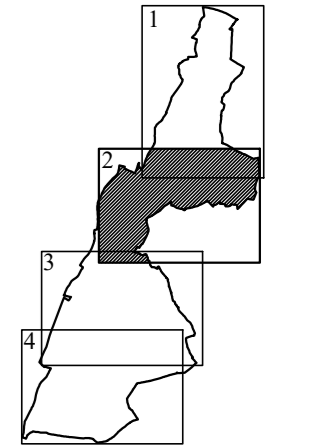
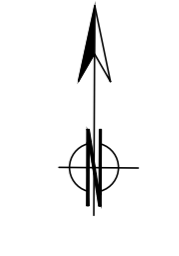
Département de la Nièvre

Commune de Cosne - Cours Sur Loire

Secteur Patrimonial Remarquable (SPR)

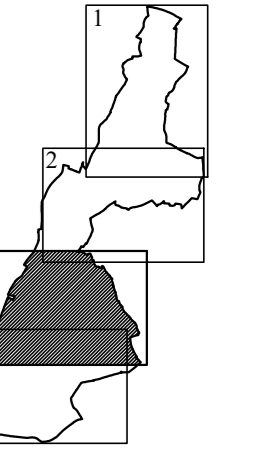
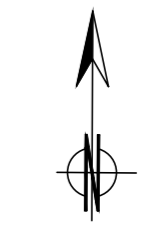
Plan de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine (PVAP)

Document Graphique 2 - Planche Centre 1
Echelle 1/5 000 e

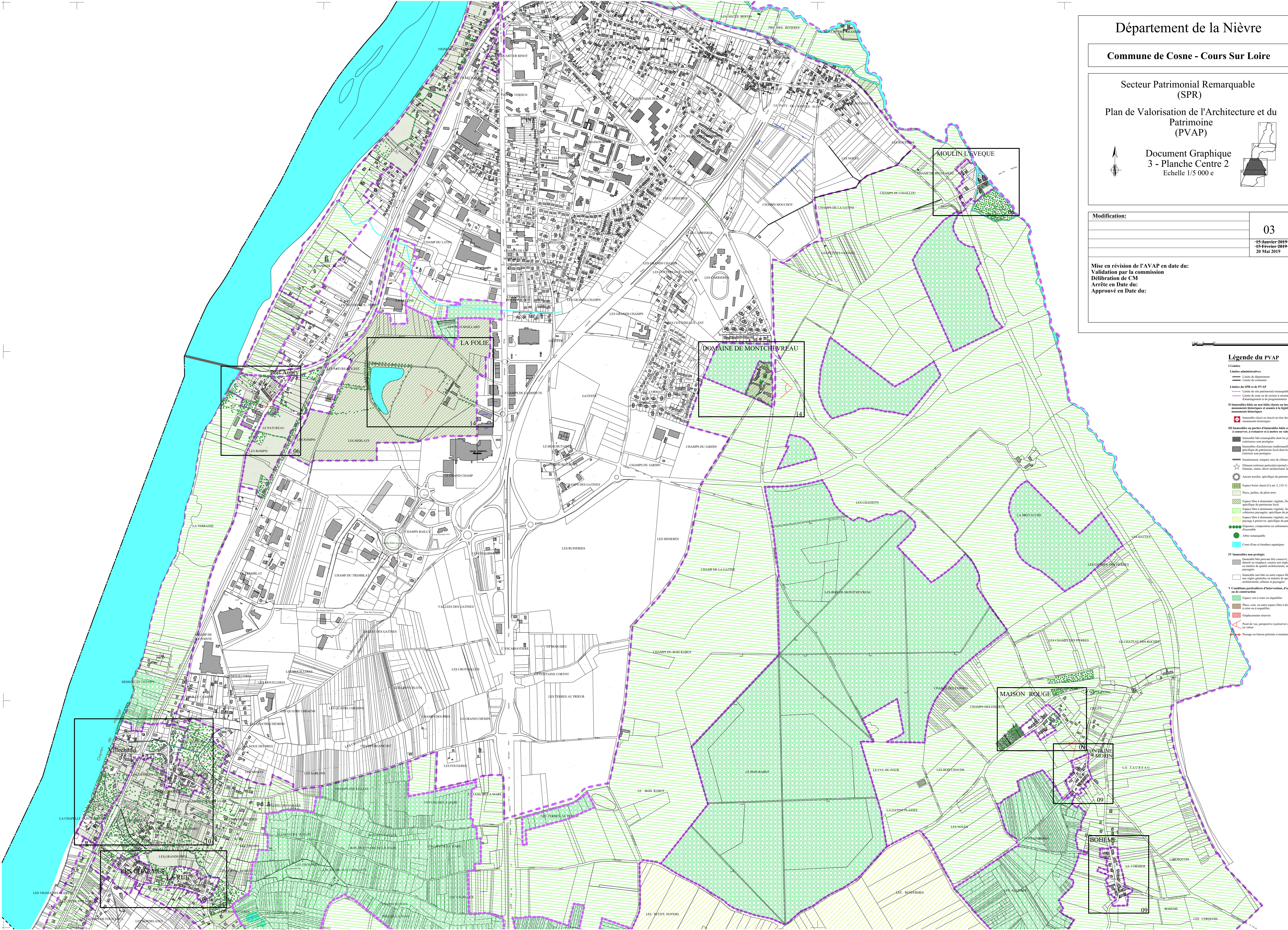


Modification:	02
	15 Janvier 2019 - 15 Février 2019 - 20 Mai 2019

Mise en révision de l'AVAP en date du:
Validation par la commission
Délibération de CM
Arrêté en Date du:
Approuvé en Date du:

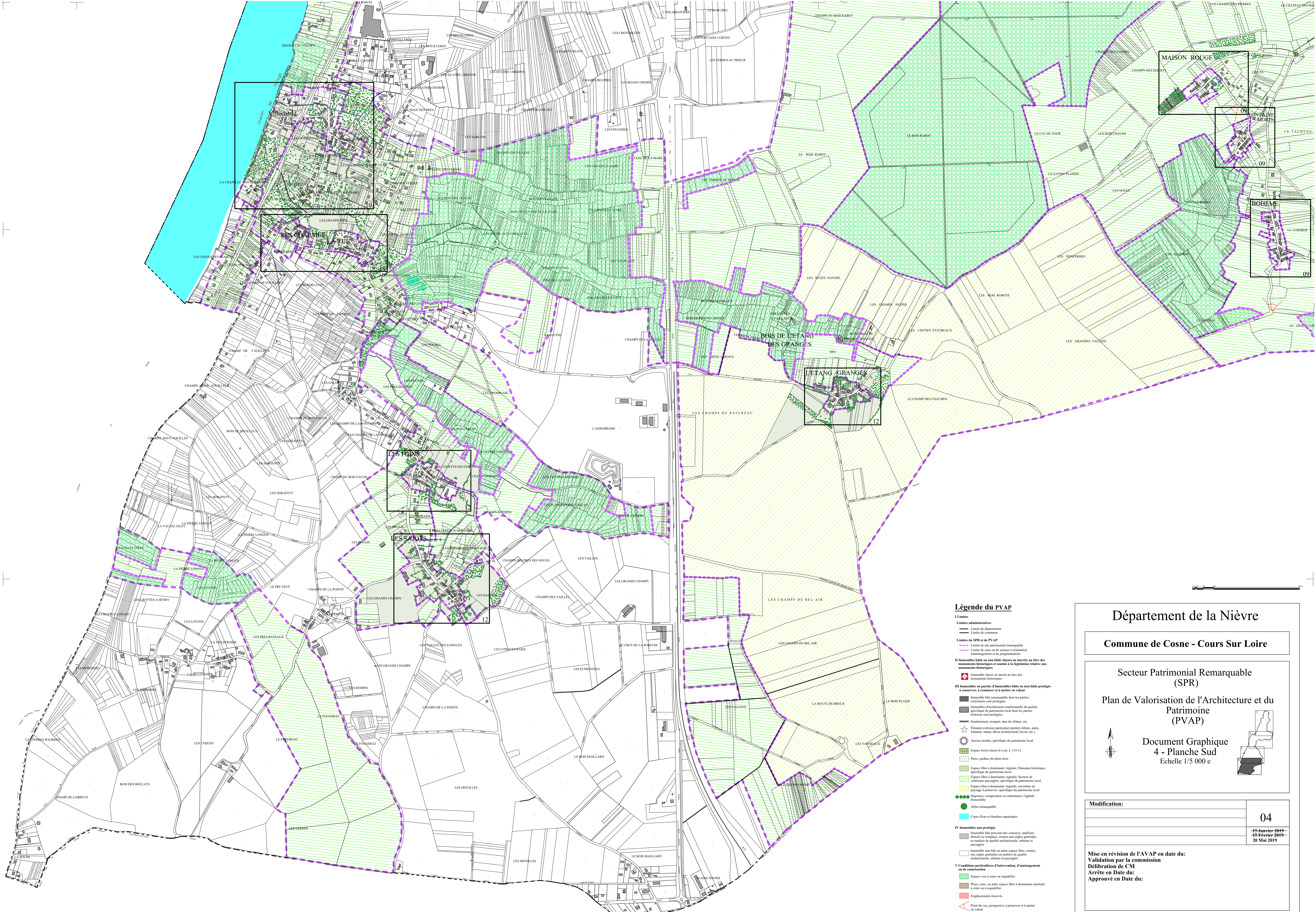


Modification:	03
	15 Janvier 2019 - 15 Février 2019 - 20 Mai 2019
Mise en révision de l'AVAP en date du:	
Validation par la commission	
Délibration de CM	
Arrête en Date du:	
Approuvé en Date du:	



Légende du PVAP

- I Limites**
- Limites administratives
 - Limite de département
 - Limite de commune
 - Limites du SPR et de PVAP
 - Limite de site patrimonial remarquable
 - Limite de zone ou de secteur à orientation d'aménagement et de programmation
- II Immeubles bâtis ou non bâtis classés ou inscrits au titre des monuments historiques et soumis à la législation relative aux monuments historiques**
- Immeuble classé ou inscrit au titre des monuments historiques
- III Immeubles ou parties d'immeubles bâtis ou non bâtis protégés à conserver, à restaurer et à mettre en valeur**
- Immeubles bâtis remarquables dont les parties caractéristiques sont protégées
 - Immeubles d'architecture traditionnelle de qualité, spécifique du patrimoine local dont les parties caractéristiques sont protégées
- IV Immeubles non protégés**
- Immeuble bâti pouvant être conservé, rénové, réhabilité ou réhabilité, soumis aux règles générales en matière de qualité architecturale, urbaine et paysagère
 - Immeuble non bâti ou autre espace libre, soumis aux règles générales en matière de qualité architecturale, urbaine et paysagère
- V Conditions particulières d'intervention, d'aménagement ou de construction**
- Espace vert à créer ou à réqualifier
 - Place, cours ou autre espace libre à dominante minérale à créer ou à réqualifier
 - Emplacements réservés
 - Point de vue, perspective à préserver et à mettre en valeur
 - Passage ou liaison piétonne à maintenir ou à créer



Légende du PVAP

- I Limites**
 - Limites administratives
 - Limite de département
 - Limite de commune
 - Limites du SPR et de PVAP
 - - - Limite de site patrimonial remarquable
 - Limite de zone ou de secteur à orientation d'aménagement et de programmation
- II Immeubles bâtis ou non bâtis classés ou inscrits au titre des monuments historiques et soumis à la législation relative aux monuments historiques**
 - Immeuble classé ou inscrit au titre des monuments historiques
- III Immeubles ou parties d'immeubles bâtis ou non bâtis protégés à conserver, à restaurer et à mettre en valeur**
 - Immeuble bâti remarquable dont les parties extérieures sont protégées
 - Immeubles d'architecture traditionnelle de qualité, spécifiques du patrimoine local dont les parties extérieures sont protégées
 - Soutèment, rempart, mur de clôture, etc.
 - ☆ Élément extérieur particulier (portail d'entrée, puits, fontaine, borne, cloche architecturale, lavoir, etc.)
 - ⊙ Ancien moulin, spécifique du patrimoine local
 - Espace boisé classé (Cv art. L.133-1)
 - Parc, jardins, de plein terre
 - Espace libre à dominante végétale, Domaine historique, spécifique du patrimoine local
 - Espace libre à dominante végétale, Secteur de cohérence paysagère, spécifique du patrimoine local
 - Espace libre à dominante végétale, couverture de paysage à préserver, spécifique du patrimoine local
 - Séquence, composition ou ordonnancement végétal d'ensemble
 - Arbre remarquable
 - Cours d'eau et étendues aquatiques
- IV Immeubles non protégés**
 - Immeuble bâti pouvant être conservé, amélioré, rénové ou restauré, soumis aux règles générales en matière de qualité architecturale, urbaine et paysagère
 - Immeuble non bâti ou autre espace libre, soumis aux règles générales en matière de qualité architecturale, urbaine et paysagère
- V Conditions particulières d'intervention, d'aménagement ou de construction**
 - Espace vert à créer ou réqualifier
 - Place, cour, ou autre espace libre à dominante minérale à créer ou à réqualifier
 - Emplacements réservés
 - ▲ Point de vue, perspective à préserver et à mettre en valeur
 - ◆ Passage ou liaison pédestre à maintenir ou créer

Département de la Nièvre

Commune de Cosne - Cours Sur Loire

Secteur Patrimonial Remarquable (SPR)

Plan de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine (PVAP)

Document Graphique 4 - Planche Sud

Echelle 1/5 000 e

Modification:

04

15 Janvier 2019
15 Février 2019
20 Mai 2019

Mise en révision de l'AVAP en date du:

Validation par la commission

Délibération de CM

Arrêté en Date du:

Approuvé en Date du:

Département de la Nièvre

ENQUÊTE PUBLIQUE

Révision du site patrimonial remarquable (ex A.V.A.P.)
de la commune de COSNE-COURS sur Loire



RAPPORT

du commissaire-enquêteur

Commissaire-enquêteur : Robert LECAS
7, rue Maurice Mignon 58000 NEVERS
☎06 75 32 27 67 rmlecas@orange.fr

SOMMAIRE

I. Généralités :	page 3
II. Organisation et déroulement de l'enquête	page 6
III. Analyse des observations	page 7
IV. Rapport de synthèse	page 11
V. Réponses de la Ville	page 12
VI. Conclusions motivées	page 14
VII. Annexes et pièces jointes	

Pièces jointes :

Décision n° E18000154/21 du Président du Tribunal Administratif

Arrêté d'ouverture d'enquête

Observations sur le registre

Pièces déposées pendant l'enquête

I. Généralités :

I.I. Préambule :

Très tôt le territoire de Cosne fut disputé entre deux pouvoirs : la noblesse et l'église. Aujourd'hui, on trouve encore des traces de ce passé historique dans des vestiges de constructions et l'organisation du bâti ancien.

Au milieu du IX^e, la ville était repliée derrière une fortification. Au début du XIII^e siècle, on élèvera une seconde enceinte- 1/3 plus petite- qui entraînera la densification du bourg. Plus tard, le comblement des fossés et la démolition des remparts favoriseront des liaisons entre les faubourgs qui s'étaient développés à l'extérieur de l'enceinte et le centre névralgique. L'extension urbaine se fera au long des principales voies d'accès.

C'est grâce à la construction de maisons bourgeoises avec parcs, de nouveaux bâtiments publics et à la création de promenades plantées d'arbres à l'emplacement des anciens fossés et au bord de la Loire que la ville s'est embellie.

On lit bien les différentes étapes de constitution de la ville : secteurs très denses dans les anciens espaces fortifiés tandis que le faubourg de la Pêcherie- qui n'a jamais été contraint dans une enceinte ou par un fossé- présente un front bâti sur rue, dense, mais avec des jardins au sein de petits îlots. Au XX^e la densité bâtie diminuera progressivement, avec des fronts discontinus au long des voies et des secteurs diffus.

Grâce à la préservation des espaces agricoles, le rural a subi une mutation plus douce, au nord des groupements subsistent encore dans leur enveloppe d'origine,. En revanche, le sud est beaucoup plus urbanisé autour des groupements historiques et des ensembles pavillonnaires font parfois totalement disparaître la lisibilité des éléments patrimoniaux.

La protection du Patrimoine historique à Cosne-Cours sur Loire :

La ville de Cosne-Cours-sur-Loire fut d'abord concernée par les périmètres de protection des abords des Monuments historiques qui s'appliquaient à l'espace défini dans un cercle de 500 mètres de rayon, autour des monuments.

Le 17 décembre 2007, le conseil municipal de la commune de COSNE-COURS-SUR-LOIRE prescrivait l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme.

Le 19 septembre 2008, en raison de périmètres jugés inadaptés, le conseil municipal de la commune de COSNE-COURS-SUR-LOIRE prescrivait de **réviser la servitude de la Zone de Protection du Patrimoine Architectural, Urbain et Paysager (ZPPAUP) qui datait du 23 novembre 2007.**

Le 28 mars 2011, par les évolutions du Grenelle II, la ZPPAUP en révision a pris la forme d'une Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP).

→ **L'AVAP a été adoptée le 15 juillet 2013.**

I.II. Objet de l'enquête :

Les sites patrimoniaux remarquables (SPR) sont des villes, villages ou quartiers dont la conservation, la restauration, la réhabilitation ou la mise en valeur présente, au point de vue historique, architectural, archéologique, artistique ou paysager, un intérêt public. Ils **ont été créés par la loi du 7 juillet 2016** relative à la liberté de la création, à l'architecture et au patrimoine, pour clarifier la protection et la mise en valeur du patrimoine architectural, urbain et paysager des territoires.

Par cette loi, les SPR se sont substitués aux anciens dispositifs de protection : secteurs sauvegardés, zones de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager (**ZPPAUP**), aires de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine (**AVAP**).

C'est un dispositif qui permet d'identifier les enjeux patrimoniaux et de les traduire clairement- pour les porteurs de projets et pour les habitants- dans un plan de gestion du territoire.

I.III. Cadre juridique :

- **L'appropriation des enjeux patrimoniaux d'un territoire implique la participation des citoyens à l'occasion d'une enquête publique.**
- **L'enquête est conduite conformément aux dispositions des articles L.123-15 et R.123-19 à R.123-21 du Code de l'environnement.**

I.IV. Nature et caractéristique du projet :

L'essentiel du **bâti du centre-ville** avait été classé « architecture traditionnelle de qualité », le règlement de l'AVAP stipule qu'il **ne peut être démoli à moins qu'il ne soit reconstruit :**

- Les élus ont pris conscience que cette contrainte s'opposait à certains de leurs projets d'aménagement, en particulier l'opération concernant l'îlot du Château, éligible au dispositif « Action centre-ville ».
- **Pour mieux faire la part des choses et se libérer de contraintes jugées excessives, les élus de Cosne-Cours-sur-Loire ont décidé d'engager une procédure de classement des sites patrimoniaux remarquables (SPR) et de clarifier la protection dans un plan de valorisation de l'architecture et du patrimoine (PVAP).**

Déroulement de la procédure :

- **Le 8 février 2018 :** création de la commission du site patrimonial remarquable local, chargée de donner un avis sur les demandes d'adaptations mineures.
- **Le 7 juin 2018 :** passation d'un marché d'étude avec le Cabinet Denis FROIDEVAUX, architecte du patrimoine, pour élaborer le projet de révision.

- **Le 25 juin 2018** : lancement de la procédure de révision de l'AVAP et sa transformation en Site Patrimonial Remarquable (SPR).

Après analyse de l'AVAP, le prestataire a constaté que la « carte des qualités architecturales et paysagères » non seulement créait un flou dans la traduction réglementaire et figeait le tissu urbain, mais qu'en plus elle contenait des erreurs de report des monuments historiques et d'appréciation qualitative d'immeubles.

- ➔ **Le projet de PVAP** doit corriger les erreurs, préciser le règlement et se conformer à la nouvelle légende nationale d'octobre 2018. Il **s'inscrit dans l'esprit d'une révision partielle, sans modification du périmètre**, destinée à revoir et à améliorer la servitude existante sur plusieurs points :

Carte des qualités architecturales :

- Limites du systématisme dans la catégorisation des immeubles,
- Inadaptation de certains éléments de légende,
- Erreurs d'appréciations et/ou de report des enquêtes,
- Inachèvement de la classification,
- Graphisme difficilement lisible.

Les ajustements de catégorie et les corrections en centre-ville concernent environ 200 immeubles ou parcelles, sur une soixantaine de rues.

Plan de zonage :

- Erreurs de tracé des limites par rapport au parcellaire.
- Incohérences ponctuelles avec la « carte des qualités ».
- Échelle mal adaptée

Règlement :

- Blocage sur des points particuliers (PVC, matériaux de couverture) ;
- Obsolescence par rapport à l'évolution du cadre réglementaire ;
- Complexité et redondance de la rédaction.

Les seuls points de modification du règlement sont :

- L'assouplissement de la règle d'interdiction des menuiseries PVC en fonction du classement de l'immeuble et en distinguant fenêtres et portes.
- L'introduction d'une possibilité démolition des immeubles « d'architecture traditionnelle de qualité ».

La révision du classement des immeubles débloquera plusieurs situations :

- **L'ilot de l'ancien château** que la Municipalité projette d'aménager pour faciliter la circulation et le développement urbain, pour mettre en valeur les abords de la construction, grâce au dispositif « Action Cœur de ville ».
- **Une maison en ruine** à Villechaud, qui était indémolissable.
- **Des serres désaffectées** rue Paul Bert.

Le 13/09/2018 ; le projet de PVAP a été présenté devant la CRPA réunie à Besançon. Sur le fond, la section a validé les changements de catégorie des parcelles qui lui ont

été présentés, notamment autour du château. Elle propose que la DRAC puisse accompagner le projet, notamment dans le cadre d'une étude patrimoniale sur les vestiges du château, en vue de leur éventuelle protection au titre des monuments historiques.

Le 16 septembre 2018 : le Conseil municipal a approuvé le projet de révision légère de l'AVAP en Plan de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine (PVAP).

→ **Le 19 novembre 2018, le Conseil municipal a arrêté le projet de PVAP.**

Le projet de PVAP a été présenté une seconde fois devant la CRPA, le 06/12/2018, à Dijon. Cette fois-ci **il a reçu un avis favorable** de la section (à l'unanimité moins une voix) assorti des prescriptions suivantes :

- respect strict de la légende nationale, y compris en mobilisant la souplesse introduite au titre des « éléments spécifiques du patrimoine local » ;
- mobilisation des catégories de la légende qui permettent d'encadrer le projet urbain, au moins pour le secteur du château (dont mise en sécurité de la rue Baudin).

I.V. Composition du dossier :

Le dossier est composé de :

- 1 notice préliminaire de 9 pages ;
- 1 rapport de présentation de 142 pages ;
- 1 règlement de 88 pages ;
- 1 cahier de recommandations de 53 pages ;
- 5 documents graphiques :
 - 4 plans (échelle 1/5000) qui, assemblés, couvrent l'ensemble du territoire.
 - 1 reliure de 15 pages (échelle 1/2000) détaillant les zones remarquables ;
- 1 cahier registre d'enquête de 50 pages numérotées et paraphées.

II. Organisation et déroulement de l'enquête

II.I. Désignation du commissaire-enquêteur :

Par décision n° E18000154/121 du 21/12/2018, Monsieur le Président du Tribunal administratif de Dijon a désigné Monsieur Robert LECAS en qualité de commissaire enquêteur pour l'enquête publique relative à la « révision du Site Patrimonial Remarquable (ex AVAP) de la commune de Cosne-Cours sur Loire.

II.II. Modalités de l'enquête :

L'enquête s'est déroulée du 27 février au 27 mars 2019 :

- Mercredi 27 février de 9 à 12 heures
- Vendredi 1^{er} mars de 14 à 17 heures

- Mercredi 13 mars de 14 à 17 heures
- Mercredi 27 mars de 14 à 17 heures

II.III. Information effective du public :

L'arrêté d'ouverture d'enquête pris par le Maire en date du 21 janvier 2019 a été affiché en Mairie.

L'avis d'ouverture d'enquête a été :

- Affiché en Mairie et sur les lieux du projet d'aménagement de l'îlot du Château.
- Diffusé 2 fois dans le « Journal du centre » et dans « le Régional de Cosne et du Charitois » les 11 et 20 février 2019.

Toutes les pièces du dossier ont été mises à la disposition du public sur le site internet de la ville.

II.IV. Climat de l'enquête :

Aucun incident n'a été relevé au cours de l'enquête.

II.V. Clôture de l'enquête :

L'enquête a été clôturée comme prévu mercredi 27 mars 2019 à 17 heures.

II.VI. Notification du procès-verbal de synthèse des observations et mémoire en réponse

Compte tenu du peu de remarques recueillies, il n'a pas été rédigé de pv de synthèse. Le commissaire enquêteur a demandé à la commune de lui faire part de ses observations sur les points de vues exprimés par lme public, afin qu'il puisse les intégrer dans son rapport qu'il rendra, au plus tard, le 27 avril 2019.

II.VII. Relation comptable des observations

- ⇒ Au cours des 4 permanences, le commissaire enquêteur a reçu 6 personnes.
- ⇒ En dehors des permanences du commissaire enquêteur, 3 personnes sont venues consulter le dossier en Mairie, elles ont déposé des observations dans le registre.
- ⇒ Le commissaire enquêteur a reçu 2 contributions en pièce-jointe d'un courriel.

III. Analyse des observations.

Ci-dessous les demandes et observations (**en gras**) et les commentaires du commissaire-enquêteur (*en italique*).

Date	Observations et demandes
04/03/2019	<p>Une personne est venue en Mairie pour consulter le dossier, elle aurait souhaité pouvoir le faire dans lieu plus tranquille que dans le hall d'accueil.</p> <p>Elle note qu'en dépit de quelques redondances, le dossier « est bien expliqué et que les conseils architecturaux sont d'excellente facture ».</p>

13/03/2019	<p>Madame Dominique MASSOUNIE est venue consulter le dossier, en compagnie d'une personne membre de l'office de tourisme, elle pointe le risque de « défigurer » le centre ville en autorisant désormais l'emploi du PVC et en ne contraignant plus à refaire les toitures de tuiles plates à l'identique.</p> <p>Elle regrette que la Ville n'ait pas pris en compte (le Vieux Château) les recommandations qu'elle fait à propos des enduits de façade, elle prédit l'apparition ultérieure de désordres sur les façades, notamment autour des portes et des fenêtres..</p>
------------	---

Les assouplissements qui sont apportés au règlement ne sont pas de portée générale.

Le projet de classement des immeubles distingue :

- *Ceux qui sont classés ou inscrits au titre des monuments historiques lesquels sont soumis à la législation relative aux monuments historiques.*
- *Ceux qui sont protégés à conserver, à restaurer et à mettre en valeur et parmi lesquels ont distingue encore deux catégories :*
 - *les immeubles ou parties d'immeubles d'architecture remarquable, sont protégés et leur démolition est interdite.*
 - *les immeubles ou parties d'immeuble d'architecture traditionnelle de qualité : seule catégorie pour laquelle des adaptations mineures ont été apportées.*

Pour cette dernière classe :

- *la démolition ne pourra s'effectuer que dans le cadre d'un projet d'amélioration de l'environnement ou de développement économique de la cité, une reconstruction à l'alignement pourra être imposée.*
- *toutes tuiles mécaniques autres que celles de type Montchanin losangée ou similaire sont interdites sur les bâtiments construits dans la seconde partie du XIX^e siècle.*

13/03/2019	<p>Monsieur Boucher-Baudard attire l'attention de la collectivité sur le site de Port-Aubry/la Folie.</p> <p>Historiquement c'était un même ensemble territorial formé à partir d'une maison seigneuriale, d'une métairie et d'un port, un vaste ensemble qui sera divisé en trois, préfigurant l'organisation actuelle.</p> <p>Monsieur Boucher-Baudard pense qu'une mise en valeur globale du site globale ne porterait pas préjudice au développement de la ville et qu'elle satisferait aux objectifs d'un PVAP. Il formule plusieurs suggestions :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Prendre en compte le ruisseau du Port ; - Situer le point de vue sur le hameau de Port-Aubry au niveau du croisement plutôt que là où il est indiqué ; - Protéger les « restes » de la glacière ; - Elargir la protection des abords de la « motte féodale », améliorer sa visibilité depuis la RD243; - Préserver la vue sur Port-Aubry et vers Sancerre depuis le domaine de la Folie ; - Mettre à jour l'état des arbres à préserver car, depuis l'AVAP, plusieurs ont été éliminés.
------------	---

Après plusieurs années de recherches et d'études, monsieur BOUCHER-BAUDARD a reconstitué l'histoire du site de Port-Aubry/la Folie. Récemment il a présenté les fruits de son travail lors d'une conférence donnée à Cosne. Prochainement, l'Association des Amis du Musée de la Loire publiera ses travaux dans un ouvrage et le public pourra visiter les sites du fief de Port-Aubry.

Sa contribution est intéressante, mais elle porte sur un point qui n'a pas été ré-étudié dans le cadre de la procédure de révision de l'AVAP car n'entrant pas dans la mission du prestataire.

13/03/2019	<p>Un couple représentant l'Association Vigilance Bruit et Qualité de l'Air est venu s'informer sur le projet soumis à enquête, en particulier sur les intentions de la commune en matière d'aménagement du centre ville.</p>
------------	--

Le commissaire s'est efforcé de les informer le mieux possible sur le projet puis, pour répondre à des questions portant sur l'aménagement du centre ville, il a sollicité le DGA qui a bien voulu les recevoir.

Ces personnes sont revenues en dehors des permanences du commissaire enquêteur, pour déposer, dans le registre d'enquête, des observations qui concernent exclusivement le PLU.

20/03/2019	<p>Madame de Sainte-Croix regrette que la publicité de l'enquête publique n'ait pas été faite aussi sur le panneau d'information lumineux.</p> <p>Elle suggère que la ville de Cosne puisse, comme le fait la ville de Guéret, aider financièrement ceux qui ravalent les façades noircies du centre-ville.</p> <p>Ayant vu que les parties extérieures des immeubles bâtis remarquables étaient protégées, elle pense qu'il ne devrait pas y avoir d'enseigne commerciales lumineuses rue de la Chaussade ?</p>
------------	---

20/03/2019	<p>Monsieur VERDIER, membre de la Fédération Française du Paysage et référent Culture, Paysage, Patrimoine du Conseil de développement du PETR Val de Loire Nivernais, a adressé ses observations au commissaire enquêteur par courrier électronique.</p> <p>Il voit, dans cette procédure de révision de l'AVAP, l'opportunité de la rendre plus lisible et cohérente en s'appuyant sur une vision globale et sur les singularités de la ville de Cosne.</p> <p>Il attire en particulier l'attention des élus sur le projet de Voie Verte des Vignobles Cosne—Sancerre, itinéraire culturel et patrimonial entre les deux rives qui s'articule avec le Schéma des circulations douces.</p> <p>Ce projet :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Combine, depuis la gare de Cosne, les fonctions trajets quotidiens et loisir / découverte avec la complémentarité train-vélos ; • met l'accent sur l'ancien pont ferroviaire du Paris-Orléans, qualifié d'exceptionnel dans l'inventaire du patrimoine du Sancerrois. industriel du XIX^e siècle. <p>À l'aide de photos des lieux, monsieur VERDIER suggère de qualifier « coulées vertes », dans le SPR, deux pénétrantes de l'itinéraire :</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. La Vallée du Nohain, véritable corridor écologique et paysager de la trame verte et bleue régionale. 2. L'emprise ferroviaire en déblai qui relie le pont du P.O. à la rue LaFayette, dessert le centre ville et la zone d'activités par le Domaine historique de la Folie et le chemin des Prés Maillard. <p>Enfin, dans le cadre du développement de l'itinérance, il indique que le parcours panoramique de la Côte de Puisaye partant de la gare de Cosne emprunte l'ancien chemin du Tacot, puis celui de Saint-Amand et la forêt domaniale de Cosne mériterait d'être classé itinéraire pédestre à préserver.</p>
------------	--

Les observations de Monsieur VERDIER et celles de Monsieur BOUCHER-BAUDARD s'appuient sur des analyses du territoire beaucoup plus fines que celles qui avaient été réalisées lors de l'élaboration de l'AVAP adopté en 2013. Ne faudrait-il pas

considérer et croiser les points de vue exprimés par deux personnalités locales compétentes, voir les similitudes et leurs complémentarités, prendre en compte ces éléments et saisir l'opportunité de « mettre à jour le diagnostic » en renforçant la protection d'espaces naturels et historiques propices au développement de projets structurants ?

Dans le cadre du rapport de synthèse, le commissaire enquêteur a demandé à la Ville de lui communiquer son avis afin qu'il l'intègre dans ses conclusions.

27/03/2019	Monsieur le docteur LEFEBVRE-VARY précise qu'un ancien moulin de pierre situé au 26-30 rue Waldeck Rousseau, classé « spécifique du patrimoine local », n'existe plus et qu'il a été remplacé par une construction banale, édifiée au bord de la route ... en 1980. Il souligne que le plan qui est inséré en page 23 du rapport de présentation est illisible et que –contrairement à ce qui est indiqué- il n'a pas trouvé trace de règlement des moulins aux archives municipales.
-------------------	--

IV. Rapport de synthèse :

La mission du cabinet FROIDEVEAUX consistait à réviser partiellement l'AVAP/SPR de la ville de COSNE-COURS sur Loire, sans modifier son périmètre. Conformément à la décision des élus, la réflexion a porté essentiellement sur le classement des constructions du centre-ville, notamment celles désignées comme « traditionnelle de qualité », dans l'objectif de faire la part des choses et de se libérer de contraintes jugées excessives, en clarifiant la protection dans un plan de valorisation de l'architecture et du patrimoine.

En conséquence :

- le rapport de présentation n'a pas été modifié ;
- la mise à jour du règlement ne concerne que quelques points mineurs ;
- les documents graphiques-qui ont considérablement été améliorés- intègrent les nouvelles classifications d'immeubles sans affecter les zonages initiaux.

Parmi toutes les observations qui ont été reçues au cours de l'enquête publique, aucune d'entre elles ne remet en cause la nouvelle classification des immeubles, objet de l'étude. Elles portent essentiellement sur le diagnostic patrimonial, qu'il n'était pas prévu de réexaminer.

Au cours de la préparation de l'enquête Monsieur COTREL, DGA de la ville, avait signalé au commissaire enquêteur l'urgence de conclure la procédure pour avancer le projet d'aménagement du centre-ville, éligible au soutien du dispositif national « Action centre-ville ».

C'est dans cet esprit qu'après la clôture de l'enquête, le 27 mars, le commissaire enquêteur a demandé à la collectivité de bien vouloir examiner les observations du public et de l'informer le plus tôt possible des suites qu'elle entendait leur donner pour qu'il rédige ses conclusions et rende son rapport.

Les observations lui sont parvenues le 23 avril.

COMMENTAIRES DU CHARGÉ D'ÉTUDE SUR LES OBSERVATIONS RECUEILLIES LORS L'ENQUÊTE PUBLIQUE.

En rouge proposition du chargé d'étude à la CLPAVAP

Remarque 1 – M. Peyre

Demande de pouvoir consulter les documents de façon sereine. Pas de remarques particulières.

Commentaire du chargé d'étude :

-RAS

- Pas de modification

Remarque 2 - Mme Massounie

Regrette l'autorisation du PVC en centre-ville ainsi que le non-respect de la petite tuile.

Commentaire du chargé d'étude :

Le PVC est interdit sur les bâtiments remarquables. Il est autorisé, mais de couleurs conforme à la Charte des couleurs de la Ville pour les bâtiments d'architecture traditionnelle de qualité. D'autre part, la petite tuile ne peut pas être imposée partout. Le règlement module les interdictions en fonction des types de construction.

Commentaire concernant les enduits :

Les enduits sont à base de chaux aériennes CL90 (chaux calcique ou grasse) de sables de quartz alluvionnaires et de pigmentations minérales naturelles, conformes à l'autorisation accordée par l'ABF.

- Pas de modification au règlement.

Remarque 3 – M. Boucher-Baudard, note manuscrite confirmée par courrier du 3/03/2019

Regrette que les sites de Port-Aubry et le Folie aient été traités de façon séparée et insuffisante, alors qu'il lui semble être cohérent entre eux et mériter plus d'attention. Il s'agirait d'un fief médiéval dépendance du château de Cosne lui-même propriété du comte de Nevers. Il est proposé de :

1. Identifier clairement le ruisseau de Port Aubry sur le document graphique.
2. Déplacer deux points de vue remarquables.
3. Protéger par une connotation « élément remarquable » le site de l'ancienne glacière.
4. Agrandir le périmètre de « secteur de cohérence paysagère » aux abords de l'ancienne motte féodale.
5. Mettre à jour l'implantation des arbres remarquables.

La lettre présente les propositions et joint en annexe les adaptations proposées.

Commentaire du chargé d'étude :

Les remarques patrimoniales exposées sont bien argumentées et méritent considération dans la mesure où elles ne viendraient pas en contradiction avec les remarques concernant la voie douce cyclable du projet ci-dessous.

- Prise en compte des propositions.

Remarque 4 - Le représentant de l'association Vigilance Bruit et Qualité de l'Air.

Remarques portant sur le PLU :

Parc d'activité du Val de Loire, plainte concernant l'activité permanente de la Sté BIOSYL, ses nuisances sonores et les émanations de poussières.

Commentaire du chargé d'étude :

Les observations sont peut-être pertinentes, mais elles ne relèvent pas de la procédure de valorisation du patrimoine qui est celle du PVAP.

- Pas de modification du PVAP.

Remarque 5 – M. Chastrusse et Mme de Sainte-Croix

Propose que la Ville mette en place une politique d'aide au ravalement des façades. Ils déplorent la présence d'enseignes lumineuses commerciales sur les murs de la Chaussade classée bâtiments remarquables.

Commentaire du chargé d'étude :

La proposition de mettre en place une caisse d'aide au ravalement est bonne, mais elle n'a pas d'incidence sur le PVAP. Le problème des enseignes lumineuses est géré dans le règlement, de façon satisfaisante. Le problème d'une éventuelle infraction ne peut être traité ici.

- Pas de modification du PVAP.

Remarque 6 - M. Verdier paysagiste, courrier du 20/03/2019

M Verdier, paysagiste et membre du Conseil de développement du Pays Val de Loire Nivernais, attire l'attention sur le projet de Voie Verte des Vignobles Cosne-Sancerre déjà retenu dans le SCOT de 2007 et le PLU pour ce qui concerne l'ancienne voie ferrée. Depuis le pont métallique du Paris-Orléans, inventorié patrimoine industriel du XIXe siècle, le cheminement utilise l'emprise ferroviaire pour rejoindre la rue Lafayette par le domaine de la Folie et le chemin des près Maillard.

Une autre voie de circulation douce pédestre est programmée entre la gare de Cosne et le musée de la machine agricole de Saint-Loup pour constituer le parcours panoramique de la cote de Puisaye par l'ancienne voie du Tacot.

Commentaire du chargé d'étude :

Le PVAP n'est pas incompatible avec ces projets de voies douces, bien au contraire. Les adaptations visant à protéger l'emprise de l'ancienne voie ferrée sont à prendre en considération et en coordination avec celles proposées sur le site de La Folie-Port Aubry évoqué ci-dessus à la remarque 3.

- Prise en compte de la protection environnementale et paysagère proposée de l'emprise de l'ancienne voie ferrée.

A Cosne, le 23 avril 2019

Denis FROIDEVAUX Architecte du patrimoine.

Dossier n° E1800154/21

Département de la Nièvre

ENQUÊTE PUBLIQUE

Révision du site patrimonial remarquable (ex A.V.A.P.)
de la commune de COSNE-COURS sur Loire



CONCLUSIONS ET AVIS MOTIVÉ DU COMMISSAIRE-ENQUÊTEUR

Commissaire-enquêteur : Robert LECAS
7, rue Maurice Mignon 58000 NEVERS
☎06 75 32 27 67 rmlecas@orange.fr

Conclusions et avis du commissaire-enquêteur :

L'AVAP classait systématiquement l'essentiel du bâti du centre-ville « Architecture traditionnelle de qualité », une catégorie qui interdit la démolition, sauf à reconstruire à l'identique. La contrainte rend très difficile tout aménagement ou restructuration du centre-ville quand celle-ci, comme c'est le cas de Cosne, compte autant de constructions classées dans cette catégorie.

C'est quand la Ville a été retenue parmi les villes éligibles au dispositif national « Actions centre-ville » et qu'à ce titre elle pouvait bénéficier d'aides financières pour favoriser le développement économique, améliorer le fonctionnement de la circulation en centre ville, mettre en valeur son patrimoine historique dont l'ancien château et les espaces publics, qu'il est apparu que ça n'était pas possible ... à cause du règlement de l'AVAP !

Les élus de COSNE-COURS sur Loire ont donc décidé de lancer une procédure de révision de l'AVAP portant essentiellement sur la classement des immeubles dans le but de distinguer finement ceux qui sont « remarquables » et ceux qui sont « d'architecture traditionnelle de qualité » afin d'introduire de la souplesse- pour ces dernier- à propos de l'emploi du PVC et de l'interdiction de démolir.

Le projet a été élaboré au sein d'une Commission locale SPR, constituée le 08/02/2018.

La CLSPR a été réunie 4 fois : les 22/05, 08/06, 20/07 et 07/09/2018.

Le projet a été présenté deux fois devant la Commission Régionale du Patrimoine et de l'Architecture (CRPA) :

⇒ le 13 septembre 2018 à Besançon et le 6 décembre 2018 à Dijon.

La dernière commission a émis un avis favorable au projet de PVAP et fait deux prescriptions :

- 1. respecter strictement la légende nationale, y compris en mobilisant la souplesse introduite au titre des « éléments spécifiques du patrimoine local »**

Entre les 2 présentations, un nouvel arrêté du Ministre de la Culture paru au JO le 16 octobre 2018, définissait une légende pour les PVAP sensiblement différente de la précédente et contraignant à reprendre entièrement le document graphique.

- 2. mobiliser les catégories de la légende qui permettent d'encadrer le projet urbain, au moins pour le secteur du château (dont mise en sécurité de la rue Baudin).**

L'enquête publique :

Organisée à l'initiative du commissaire-enquêteur, une rencontre s'est déroulée le 13 juin 2018 en mairie de Cosne-Cours sur Loire avec monsieur CRETEL, DGA de la ville et madame GUILLAUMAT du Service Urbanisme. Cette réunion a permis de fixer les

conditions du déroulement de l'enquête publique et le planning des permanences, elle a été conclue par un temps d'échange avec monsieur Michel VENEAU, Maire de COSNE-COURS sur Loire.

Aucun incident n'est venu troubler l'enquête, il n'a été organisé ni réunion publique ni consultation par voie électronique.

→ **Aucune remarque n'est susceptible de remettre en cause le projet de PVAP.**

- Le commissaire enquêteur n'a pas jugé nécessaire d'organiser une réunion publique d'information et d'échange.
- Un dossier et un registre d'enquête paginé et paraphé par le C.E. ont été mis à disposition du public.
- 4 permanences ont été tenues en Mairie, au rez-de-chaussée :
 - Mercredi 27 février de 9 à 12 heures,
 - Mercredi 1^{ier} mars 2019 de 14 à 17 heures,
 - Mercredi 13 mars 2019 de 14 à 17 heures,
 - Mercredi 27 mars 2019 de 14 à 17 heures.
- La consultation publique a permis aux personnes qui le désiraient de s'informer et de s'exprimer librement, verbalement ou par écrit.
- Le commissaire enquêteur constate que, sur les remarques du public en rapport avec l'objet de l'enquête, les réponses apportées par la Ville confortent celles qu'il avait lui-même apportées.
- Le commissaire-enquêteur observe que les règles applicables à l'enquête publique ont été respectées.

Le commissaire-enquêteur après avoir :

- Étudié l'ensemble du dossier dans ses aspects administratifs et techniques ;
- Analysé toutes les observations formulées au cours de l'enquête, apporté réponses et avis ;
- Constaté que le projet de révision du Site Patrimonial Remarquable de la commune de COSNE-COURS sur Loire :
 - Corrige les erreurs de l'AVAP ;
 - Prend en compte la demande de la CRPA ;
 - Permet la réalisation des projets communaux d'aménagement urbain et de développement économique du centre-ville ;
 - Ne remet pas en cause les grands principes de valorisation et de protection du patrimoine ;
 - Satisfera les attentes relatives au site Port-Aubry/ La Folie et au projet de Voie Verte des Vignobles Cosne-Sancerre.

Au regard :

- Du bon déroulement de l'enquête publique ;
- De l'intérêt pour la commune d'améliorer les conditions de circulation dans le centre ville, de l'aménager pour dynamiser le commerce et favoriser le développement économique ;
- De l'avis favorable de la Commission Régionale du Patrimoine et de l'Architecture ;
- De la prise en compte, dans le projet de révision, des prescriptions faites par la Commission Régionale du Patrimoine et de l'Architecture ;
- De l'absence d'opposition contre le projet ;
- Des réponses apportées par la Ville.

⇒ **Émet un avis favorable sur le projet de Révision du site patrimonial remarquable (ex A.V.A.P.) de la commune de COSNE-COURS sur Loire**

Fait à Nevers le 24 avril 2019

Le commissaire-enquêteur,



Robert LECAS

Rapport remis à Monsieur le Maire de COSNE-COURS sur Loire le 26 avril 2019

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

DECISION DU

TRIBUNAL ADMINISTRATIF DE DIJON

21/12/2018

N° E18000154 /21

LE PRÉSIDENT DU TRIBUNAL ADMINISTRATIF

Décision désignation commission ou commissaire

Vu enregistrée le 21/12/2018, la lettre par laquelle M. le Maire de la commune de COSNE COURS SUR LOIRE demande la désignation d'un commissaire enquêteur en vue de procéder à une enquête publique ayant pour objet: *Révision du Site Patrimonial Remarquable (ex AVAP) de la commune de Cosne Cours sur Loire (58)* ;

Vu le code de l'environnement et notamment ses articles L. 123-1 et suivants ;

Vu le code de l'urbanisme ;

Vu le code du patrimoine, et notamment les articles L. 642-1 et suivants et l'article D. 642-8 ;

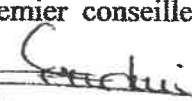
Vu la décision du président du Tribunal administratif de Dijon en date du 31 août 2018 donnant à Mme Nadia ZEUDMI-SAHRAOUI, Premier conseiller de Tribunal administratif, délégation à l'effet de procéder aux désignations de commissaires enquêteurs, à la fixation de leur rémunération et à l'allocation de provision à leur profit dans les départements de la Saône et Loire et de la Nièvre ;


DECIDE

ARTICLE 1 : M. Robert LECAS est désigné en qualité de commissaire enquêteur pour l'enquête publique mentionnée ci-dessus.

ARTICLE 2 : Pour les besoins de l'enquête publique, le commissaire enquêteur est autorisé à utiliser son véhicule, sous réserve de satisfaire aux conditions prévues en matière d'assurance, par la législation en vigueur.

ARTICLE 3 : La présente décision sera notifiée à M. le Maire de la commune de COSNE COURS SUR LOIRE et à M. Robert LECAS.

Le Premier conseiller,

NADIA ZEUDMI-SAHRAOUI



Conformément à l'article R. 123-25 du code de l'environnement, cette décision est exécutoire dès son prononcé, et peut être recouvrée contre les personnes privées ou publiques par les voies du droit commun.

NIEVRE

COSNE-COURS-SUR-LOIRE

21 janvier 2019

LE MAIRE DE COSNE-COURS-SUR-LOIRE,

VU le Code du Patrimoine et notamment les articles L631-3, L631-4, D631-5 et D631-7,Révision AVAP avec
passage en SPR**VU** la loi n° 83-630 du 12 juillet 1983 relative à la démocratisation des enquêtes publiques et à la protection de l'environnement,**VU** la liste départementale d'aptitude aux fonctions de commissaires enquêteurs du département de la Nièvre en date du 23 octobre 2018**VU** l'ordonnance en date du 21 décembre 2018 de Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Dijon, désignant Monsieur Robert LECAS en qualité de Commissaire Enquêteur,**VU** les pièces du dossier de l'enquête publique.**A R R E T E****ARTICLE 1**

Il sera procédé à une enquête publique sur le projet de révision de l'Aire de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP) avec passage en Site Patrimonial Remarquable (SPR) de la Commune de COSNE-COURS-SUR-LOIRE pour une durée minimum de trente jours consécutifs, du 27 février 2019 au 28 mars 2019 inclus.

ARTICLE 2

Ce projet de modification porte :

- Révision du Site Patrimonial Remarquable (ex AVAP)

ARTICLE 3

Monsieur Robert LECAS a été désigné en qualité de Commissaire Enquêteur par Monsieur le Président du Tribunal Administratif.

ARTICLE 4

Les pièces du dossier, ainsi qu'un registre d'enquête à feuillets non mobiles, côté et paraphé par le Commissaire Enquêteur, seront déposés à la mairie de COSNE-COURS-SUR-LOIRE, pendant trente jours consécutifs, aux jours et heures habituels d'ouverture de la mairie, du 27 février 2019 au 28 mars 2019 inclus, afin que chaque personne intéressée puisse en prendre connaissance et consigner éventuellement ses observations sur le registre ouvert à cet effet ou les adresser par écrit au Commissaire Enquêteur à la mairie de COSNE-COURS-SUR-LOIRE mais de manière à ce qu'elles puissent lui parvenir avant la clôture de l'enquête.

ARTICLE 5

Monsieur Robert LECAS, désigné pour exercer les fonctions de Commissaire Enquêteur recevra en personne, les observations du public, à la Mairie de COSNE-COURS-SUR-LOIRE, aux dates et heures suivantes :

Mairie de COSNE COURS SUR LOIRE

Mercredi 27 février 2019 de 9h à 12h00

Vendredi 1^{er} mars 2019 de 14h à 17h

Mercredi 13 mars 2019 de 14h à 17h

Mercredi 27 mars 2019 de 14h à 17h

ARTICLE 6

A l'expiration du délai d'enquête, c'est-à-dire le 28 mars 2019, les registres d'enquêtes seront clos et signés par le Commissaire Enquêteur, qui, dans le délai d'un mois, transmettra au maire de COSNE-COURS-SUR-LOIRE, le dossier avec son rapport et les registres, accompagnés de ses conclusions motivées.

ARTICLE 7

Une copie du rapport et des conclusions du Commissaire Enquêteur sera adressée au Préfet du Département de la Nièvre, au Sous-Préfet de COSNE-COURS-SUR-LOIRE et au Président du Tribunal Administratif. Le public pourra consulter le rapport et les conclusions, à la Mairie, aux jours et heures habituels d'ouverture.

ARTICLE 8

Un avis au public faisant connaître l'ouverture de l'enquête sera publié quinze jours au moins avant le début de celle-ci, et rappelé dans les huit premiers jours de l'enquête, dans deux journaux diffusés dans le département.

Cet avis sera affiché à la Mairie et publié sur le site Internet de la commune de COSNE-COURS-SUR-LOIRE, à l'adresse suivante : www.mairie-cosnesurloire.fr

Une copie des avis publiés dans la presse sera annexée au dossier soumis à l'enquête avant l'ouverture de cette dernière en ce qui concerne la première insertion, et au cours de l'enquête pour la deuxième insertion.

Le présent arrêté sera en outre inséré au Recueil des Actes Administratifs de la Préfecture de la Nièvre.

ARTICLE 9

Le maire de COSNE-COURS-SUR-LOIRE est chargé de l'exécution du présent arrêté qui sera notifié à Monsieur Robert LECAS, Commissaire Enquêteur et au Tribunal Administratif de DIJON.

ARTICLE 10

Les dispositions du présent arrêté sont susceptibles de faire l'objet d'un recours devant le Tribunal Administratif dans le délai de deux mois qui suit sa notification.

FAIT A COSNE-COURS-SUR-LOIRE, LE 21/01/2019

**LE MAIRE,
MICHEL VENEAU**



Division des Bts Patrimoniaux Remarquables
de la commune de COGNÉ - DOUVEaux sur Loire

Par décision n° E 180001-154/01 du 01/12/2018
Monsieur le Prof de TA de Cogné a été nommé
Monsieur Robert BEAS en qualité de Laminier
en qualité pour l'enquête publique.

ouverture de l'enquête : mercredi 27/02/19 à 9h

Beas

1 Mars 2019

Le cahier de recommandations est tiré avec des pages à l'envers!

Prevoir un endroit tranquille afin de consulter les documents avec plus de sérénité et non dans le hall de la mairie

Dossier bien expliqué avec des redondances
Conseils architecturaux d'excellente facture.

A - PBYRB

18/03/2019

On regrettera la modification qui introduit la possibilité de défigurer le cube noir avec du PVC, de même que le non respect de l'usage de la petite tuile.

La Ville de Coque serait bien inspirée de respecter les préconisations du Cahier de recommandations au sujet des enduits (pages 13 et 14) pour ses propres bâtiments, dont le Deux-Château. Les enduits au ciment vont rapidement provoquer l'éclatement des pierres autour des portes et fenêtres.

Dominique MASSOUNIE

13/03/2019

Dans le cadre de la réunion du site patrimonial remarquable de la commune de Coque et la mise en place du plan de valorisation de l'architecture et du patrimoine, il serait intéressant de prendre en compte de manière plus approfondie le secteur de Port-Auloy et la Forêt, qui ont été étudiés de manière partielle et séparés alors que ces sites

forment un ensemble territorial et historique cohérent.

Alexandre BOUCHER-BAUDARS



Annotations relatives au PLU consulté sur Internet

PARTIE 2

Plan d'activités du Val de Loire p 100

- Veiller à maintenir le fonctionnement des industries ; Biosyl fonctionne nuit et jour, 365 jours par an ; les riverains se plaignent de nuisances sonores et de poussières.

PARTIE 3

Contraintes et nuisances, lutte contre le bruit p 210

- Si la centrale de Belleville fait engendrer des nuisances sonores perceptibles à Cosme, que dire de Biosyl implanté en proximité urbaine, les plus proches maisons situées à quelques centaines de mètres de l'usine ?

PARTIE 4

Niveau de pollution satisfaisant

- Les riverains de Biosyl se plaignent de dépôts de poussières, ainsi que les concessionnaires d'auto qui ont à dépoussiérer trop souvent leurs véhicules en exposition

pour l'Association Vigilance Bruit et Qualité de l'Air

DI

Il est regrettable qu'une enquête publique n'est même indiquée dans le tableau lumineux de la ville - Ce tableau renseigne parfaitement les administrés.

Il serait intéressant de proposer dans l'Action Coeur de Ville le ravalement des façades à hauteur de 10.000 € comme l'a fait la ville de Guéret.

Cosme a besoin de se débarrasser de ses façades sales - noires par la pollution qui rendent les rues tristes.

Quant aux immeubles bâtis remarquables nous avons bien noté que les parties extérieures sont protégées.

La Chaussade en fait partie et ne devrait pas avoir d'enseignes lumineuses commerciales sur ses murs!

~~André~~ ~~WAAA~~ le 20 Mars 2019
I. CHASTRONGE
André de SAINTE-CROIX

27/3/2019

- Au 26-30 Rue Waldemar Rousseau est signalé un ancien moulin (Moulin de Pierre) spécifique du patrimoine local - Or ce moulin a été entièrement détruit et remplacé par un bâtiment banal le long de la rue (cette construction nouvelle date de 1980!)

- Sur le rapport de présentation page 23 un plan y figure. Il est illisible et l'origine Règlement des droits des Moulins est fautive : il n'est pas aux archives municipales

Dr Francis Lefebvre - Van

L'enquête publique a été clôturée
mercredi 27 mars 2019 à 17 heures.

Deux

Robert DECHÈ
Commission enquêteur

Monsieur Alexandre BOUCHER-BAUDARD
7 Rue Saint Jacques
58200 COSNE-COURS-SUR-LOIRE

Monsieur le Commissaire-enquêteur
Hôtel de Ville
58200 COSNE-COURS-SUR-LOIRE

A Cosne-Cours-sur-Loire, le 3 mars 2019

Objet : Observations quant au document d'urbanisme soumis à enquête publique

Monsieur le commissaire-enquêteur,

L'article L. 631-1 du Code du Patrimoine met en place des sites patrimoniaux remarquables : des « *villes, villages ou quartiers dont la conservation, la restauration, la réhabilitation ou la mise en valeur présente, au point de vue historique, architectural, archéologique, artistique ou paysager, un intérêt public* ». L'article L.631-3 du même code précise que ce classement peut s'accompagner de la mise en place un « *plan de sauvegarde et de mise en valeur* ».

La commune de Cosne-Cours-sur-Loire a entrepris la réalisation d'une telle procédure qui amène aujourd'hui à la présente enquête publique.

A ce titre, je souhaiterais attirer l'attention de Monsieur le commissaire-enquêteur sur un site en particulier, celui de Port-Aubry / La Folie, constitutif de l'ancien fief du même nom.

En effet, la situation du hameau de Port-Aubry et du Domaine de la Folie n'a été que partiellement et individuellement traitée au titre du document aujourd'hui soumis à enquête publique.

Or historiquement, il s'agit d'un seul et même ensemble territorial formé à partir d'une maison seigneuriale (abritant les capitaines de la forteresse de Cosne), une métairie destinée à l'exploitation des terres (devenue l'actuel hameau) et un port (lieu d'enjeu stratégique pour un seigneur féodal tel que le comte de Nevers) (**Annexe n°1**).

Le fief de Port-Aubry date de la fin du XIII^{ème} siècle et a été installé sur l'emplacement d'une ancienne ferme romaine. Il est avec la forteresse de Cosne, dont il constitue une dépendance, la seule possession du comte de Nevers dans un territoire tenu alors par l'évêché d'Auxerre. Son histoire et son développement furent toujours intimement liés à l'histoire de la ville.

Ce n'est qu'à la fin du XVII^{ème} siècle, dans un contexte général d'affaiblissement des pouvoirs féodaux que ce vaste ensemble finira par être divisé en trois grands ensembles. De cette division découle l'organisation actuelle du territoire, pour autant une lecture fine des éléments paysagers permet de retrouver encore aujourd'hui la structure territoriale d'origine sous-jacente.

L'urbanisation galopante et les zones commerciales ont commencé depuis plusieurs décennies à effacer ces traces.

Aussi, sans porter préjudice au développement de la ville, il semble nécessaire d'adopter une vision globale de mise en valeur du site, objectif qui rentre pleinement dans le cadre du plan de valorisation de l'architecture et du patrimoine.

Cela paraît d'autant plus opportun que des recherches menées depuis quelques années ont permis de redécouvrir l'histoire de ce lieu. Cela s'est traduit tout d'abord par une conférence à la salle des fêtes de Cosne le 7 mars 2018, puis par la publication pour fin mars 2019 d'un ouvrage sous l'égide de l'Association des Amis du Musée de la Loire. Enfin, en mai prochain, pour la première fois les sites du fief de Port-Aubry seront ouverts à la visite pour le grand public.

Je me permets par conséquent de formuler ci-dessous plusieurs suggestions qui j'espère pourront être utiles à l'amélioration du document soumis aujourd'hui à enquête publique :

1°) Le document graphique du PVAP matérialisant les cours d'eau situés sur la commune, il y aurait lieu de prendre en compte le ruisseau du Port (**Annexe n°2**).

Celui-ci est un élément paysager important ayant structuré l'organisation territoriale du secteur (dans une sentence arbitrale de 1483 conservée aux Archives Départementales de la Nièvre, celui-ci sert notamment de limite nord au fief). Ce ruisseau a également donné son nom au lieu. Le mot Aubry vient de auberici qui dériverait de « albus rivus » où littéralement traduit : le ruisseau blanc.

Compte tenu de ces éléments et de son emplacement, une protection particulière passant par une reconnaissance dans le document graphique du PVAP s'avèrerait nécessaire.

2°) Au niveau du hameau actuel de Port-Aubry (ancienne métairie), le point de vue à préserver tel que représenté dans le document n'a pas de grand intérêt puisque des constructions modernes masquent les éléments intéressants constitutifs du hameau.

Il semblerait plus cohérent de ramener cette vue à préserver au niveau du croisement (**Annexe n°3**).

Celle-ci mettrait en valeur l'ancienne cour de la métairie à partir de laquelle se sont développées depuis le XVII^{ème} siècle les deux domaines de Port-Aubry (à gauche) et de Port à la Dame (à droite). Cet emplacement spécifique est le cœur même de cet ensemble bâti.

3°) Lors de la dernière scission du fief de Port-Aubry à la fin du XVII^{ème} siècle, le Duc de Nevers fit bâtir à proximité du hameau du même nom une résidence secondaire : le château de la Terrasse.

Cet édifice a eu une existence très brève puisque dans les années 1770 il fut précipité dans la Loire lors d'un glissement de terrain.

De cet ouvrage, il ne reste un groupe de constructions liées à la glacière avec son entrée côté nord au fond d'un cône entouré d'arbres creusé dans la butte mais aussi la réserve de glace à proprement parlé avec les restes d'une galerie souterraine menant au château.

Cet ensemble qui comporte un intérêt historique pour le lieu mériterait d'être sauvegardé et classé en élément extérieur particulier à préserver (**Annexe n°4**).

4°) A l'est du hameau de Port-Aubry, le domaine de la Folie est classé partiellement et de manière isolée en zone « Domaine historique ».

Ce site cité pour la première fois en 1335 sous le nom de « Hôtel du Port-Obry » comme demeure des seigneurs du fief du même nom.

L'ensemble a été ruiné à plusieurs reprises et notamment à la fin du XVII^{ème} siècle. Restauré dans la deuxième moitié du XVIII^{ème} par des bourgeois de Cosne, l'ancienne maison seigneuriale est alors devenue une résidence de plaisance : une folie, d'où son nom actuel.

De cet ancien édifice, il reste différentes traces notamment une meurtrière, un ouvrage souterrain dans un puits ainsi qu'un passage cocher.

Suite à un incendie criminel en 1850, le propriétaire d'alors a restauré à nouveau l'édifice et l'a intégré de manière habile dans l'ensemble immobilier qu'il a fait réaliser pour installer son domaine viticole (**Annexe n°5**).

Cet endroit fut donc en résumé le cœur du fief et la métairie (actuel hameau) en était la dépendance.

La butte aujourd'hui classée « Domaine historique » correspond à ce qu'au XVIII^{ème} siècle les textes mentionnaient comme : « *une terre labourable où il y avoit anciennement un château ; la motte et les vestiges des fondements en paraissent encore* ».

Mais compte tenu de tous ces éléments et dans un souci de cohérence tant historique qu'au niveau du PVAP, il semblerait nécessaire de protéger également les abords de la motte féodale en classant la zone alentour en « secteur de cohérence paysagère » ou « d'ouverture de paysage à préserver » (**Annexe n°6**).

Il permettrait encore de relier dans un ensemble cohérent le ruisseau du Port (élément fondateur), le site de l'ancienne maison seigneuriale et la métairie.

C'est une chance de pouvoir préserver les traces d'une organisation territoriale ancienne sans préjudicier au développement de la ville.

Des travaux de mise en valeur du site ont déjà été entrepris à titre privé afin de supprimer une ancienne voie ferrée aujourd'hui désaffectée et une ancienne ligne électrique qui séparaient cet ensemble.

Le classement demandé viendrait ainsi s'inscrire parfaitement dans la continuité de préservation du site.

5) Dans la continuité de la réflexion précédente, il est prévu dans le projet de PVAP de protéger une vue depuis la zone commerciale vers le site de la Folie.

Or cette vue ne présente aucun intérêt particulier puisqu'elle ne permet de voir ni la motte féodale, ni le bâti ancien masqué par des bâtiments agricoles modernes.

Au contraire, il semblerait plus avisé de préserver la vue depuis la route départementale 243 qui permet elle, d'avoir une vue d'ensemble de la butte féodale et du bâti ancien (**Annexe n°7**).

Ce point précis s'articule et complète la demande d'extension de la zone de cohérence paysagère ci-dessus évoquée et ainsi entre également pleinement dans les objectifs du document d'urbanisme.

Réciproquement, il convient de veiller à préserver la vue depuis le domaine vers le hameau de Port-Aubry et au-delà vers Sancerre comme cela est actuellement pris en compte dans le document soumis à enquête publique car il s'agit d'un élément essentiel du site notamment vis à vis de son histoire mais aussi pour le tourisme (**Annexe n°7**).

6) Enfin, en ce qui concerne les arbres à préserver, il y aurait lieu d'apporter au document quelques modifications attendu qu'il n'est plus à jour certains arbres ayant disparu depuis la création de l'AVAP.

Le plan ci-joint (**Annexe n°8**) reprend l'emplacement des arbres à préserver tel qu'il est actuellement.

En conclusion, des recherches menées depuis quelques années ont permis de redécouvrir l'histoire du site de Port-Aubry/la Folie. Cela s'est traduit tout d'abord par une conférence à la salle des fêtes de Cosne le 7 mars 2018, puis par la publication pour mars 2019 d'un ouvrage sous l'égide de l'Association des Amis du Musée de la Loire. Enfin, en mai 2019 pour la première fois les sites du fief de Port-Aubry seront ouverts à la visite pour le grand public.

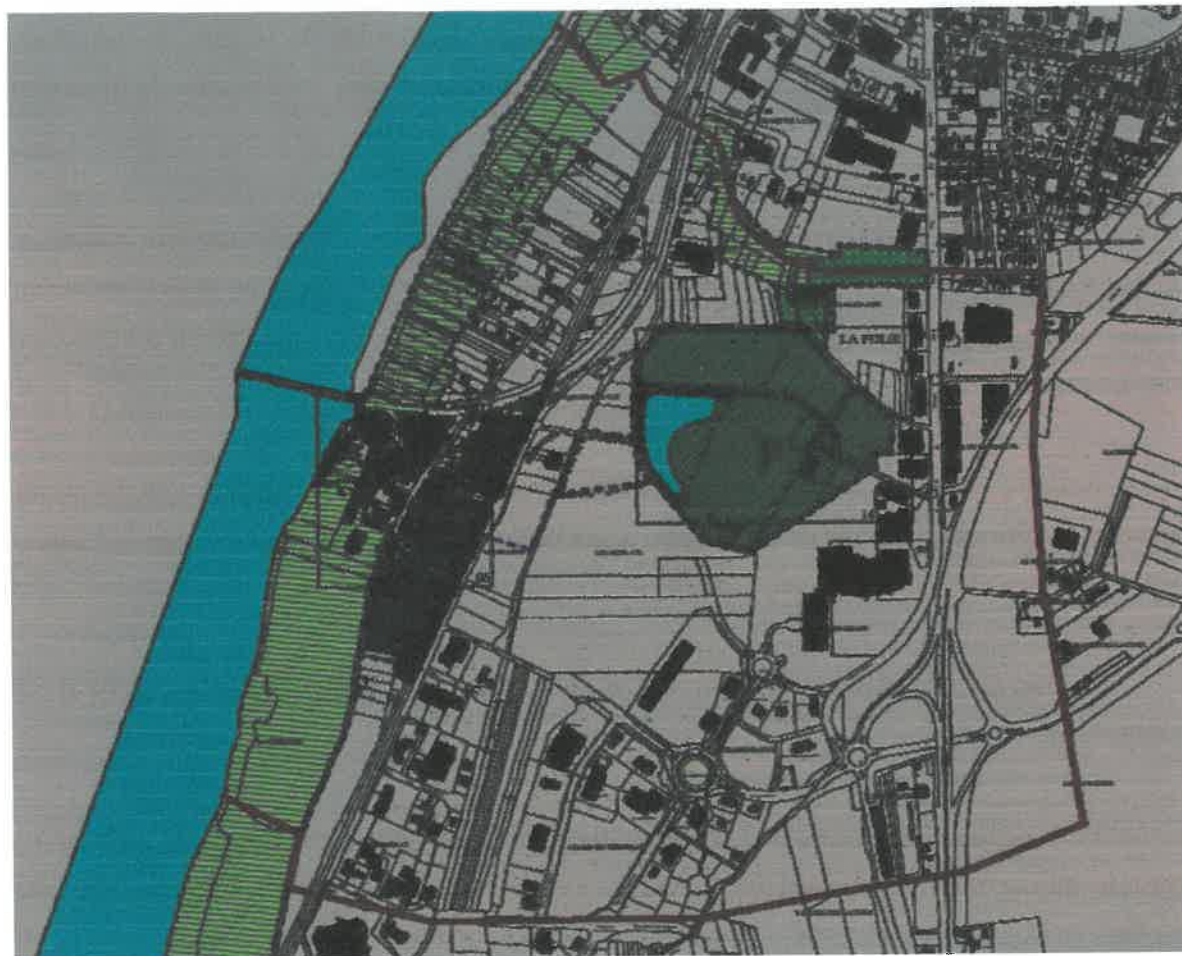
A ce titre, la mise en valeur de cet ensemble territorial entre pleinement dans le cadre du SPR et du PVAP.

Vous remerciant de l'attention que vous aurez bien voulu porter au présent courrier et espérant qu'il pourra être donné satisfaction aux demandes qu'il contient.

Je vous prie de croire, Monsieur le Commissaire-enquêteur en l'assurance de mes salutations distinguées.

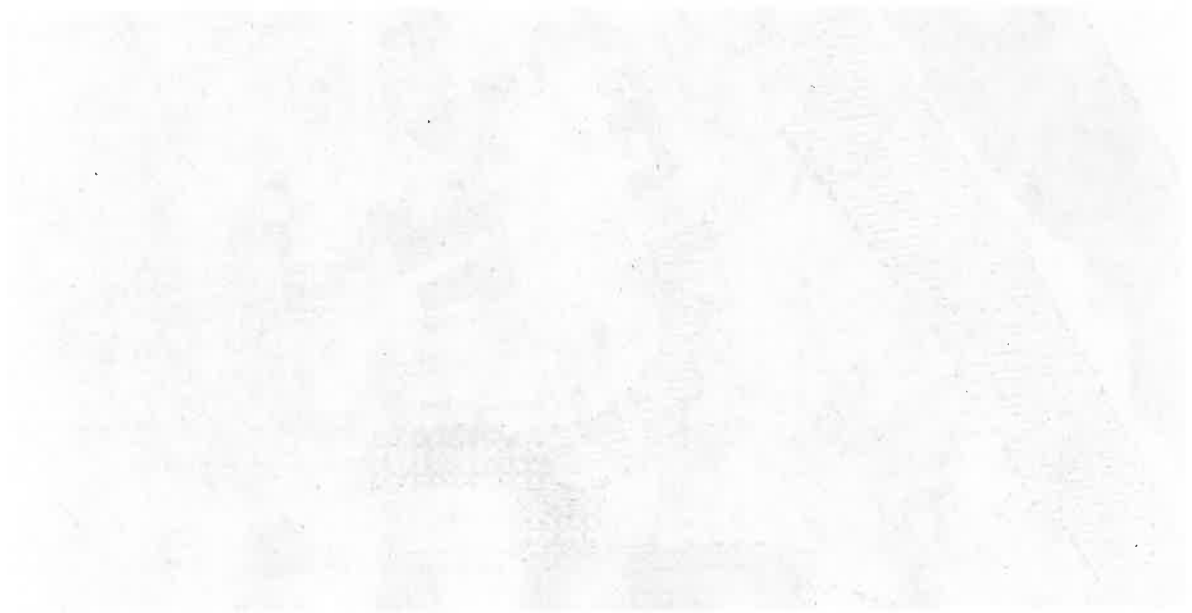
A. BOUCHER-BAUDARD

Annexe 1 – Délimitation de l'ancien fief de Port-Aubry au sein document graphique du PVAP



Annexe 2 – Emplacement du ruisseau du Port à reporter sur le document graphique du PVAP





1944

1944

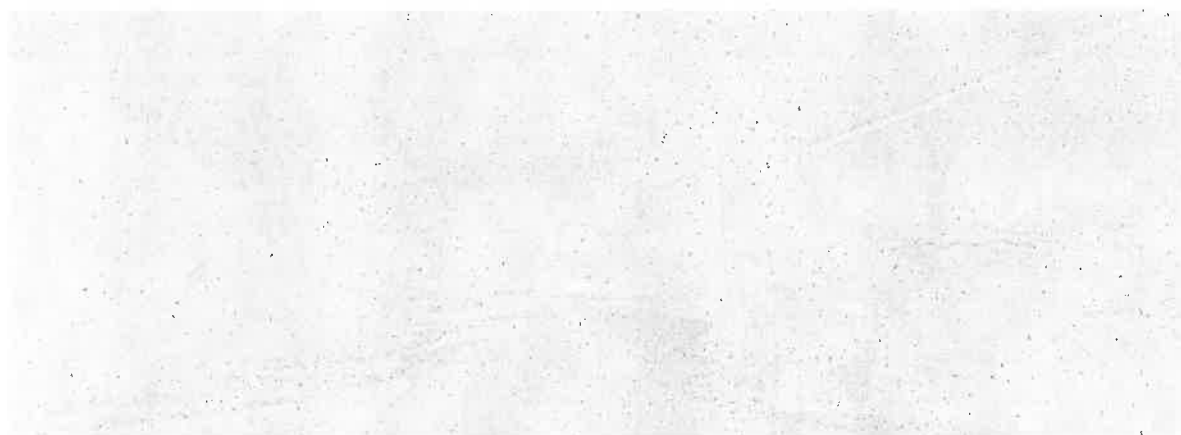
Annexe 3 – Vue à préserver au hameau de Port-Aubry

Ci-dessous, l'actuelle vue à préserver d'après le document graphique



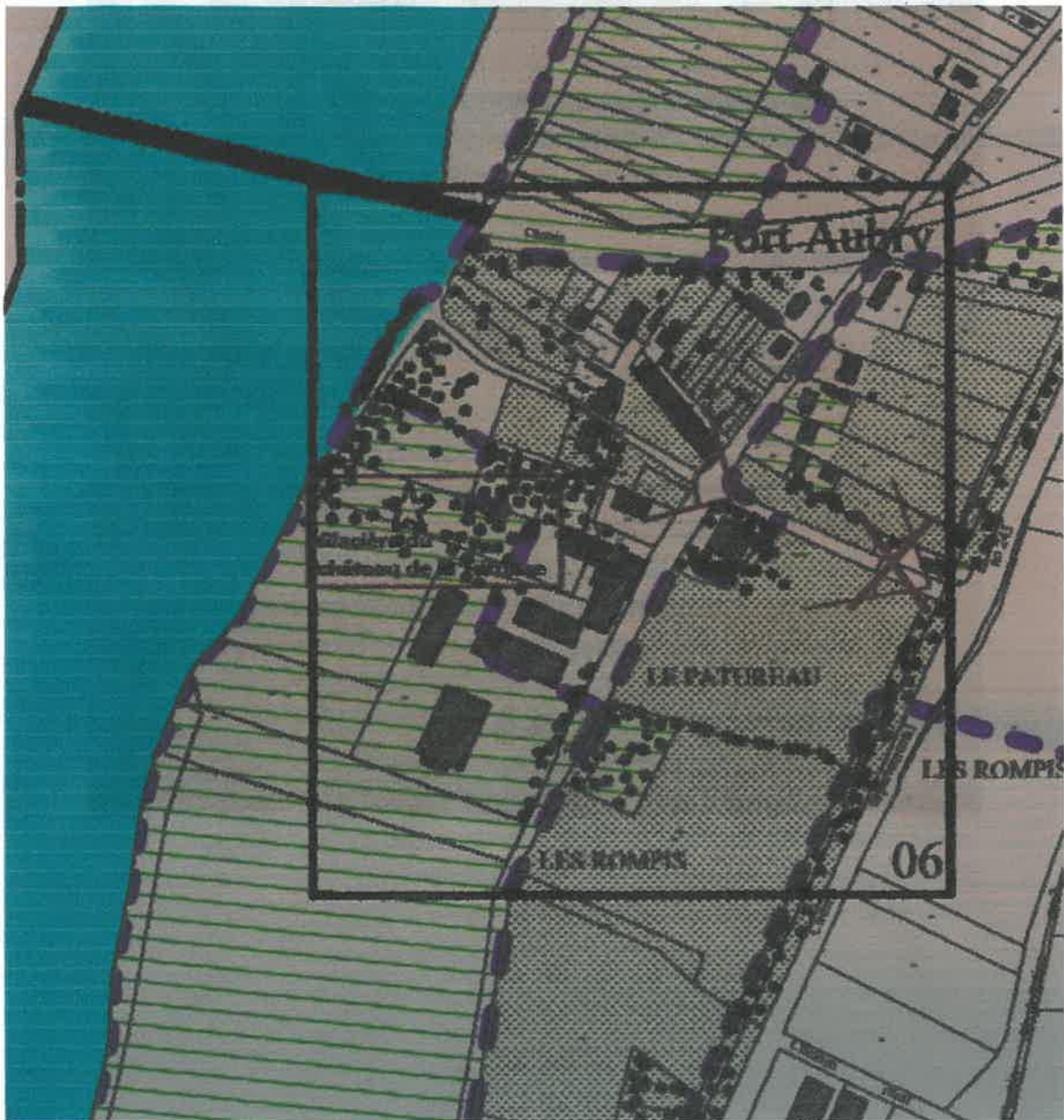
Vue sur la cour commune qu'il conviendrait de préserver



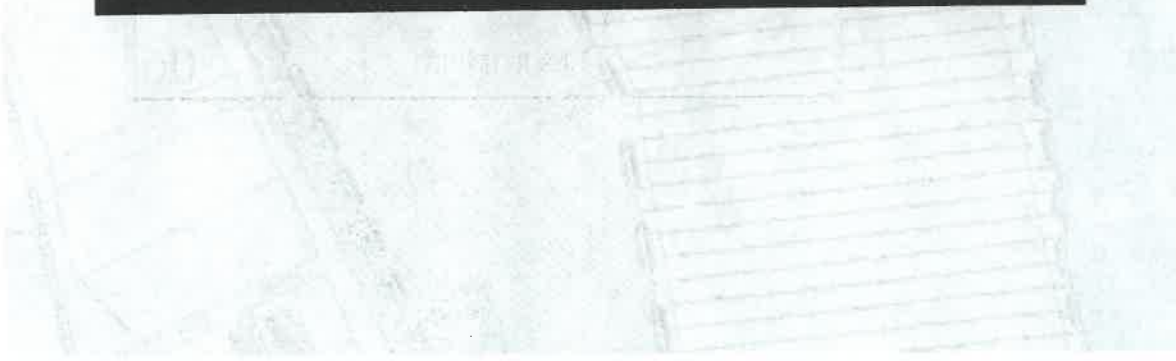


Annexe 4 – Propositions de modifications du document graphique du PVAP au hameau de Port-Aubry

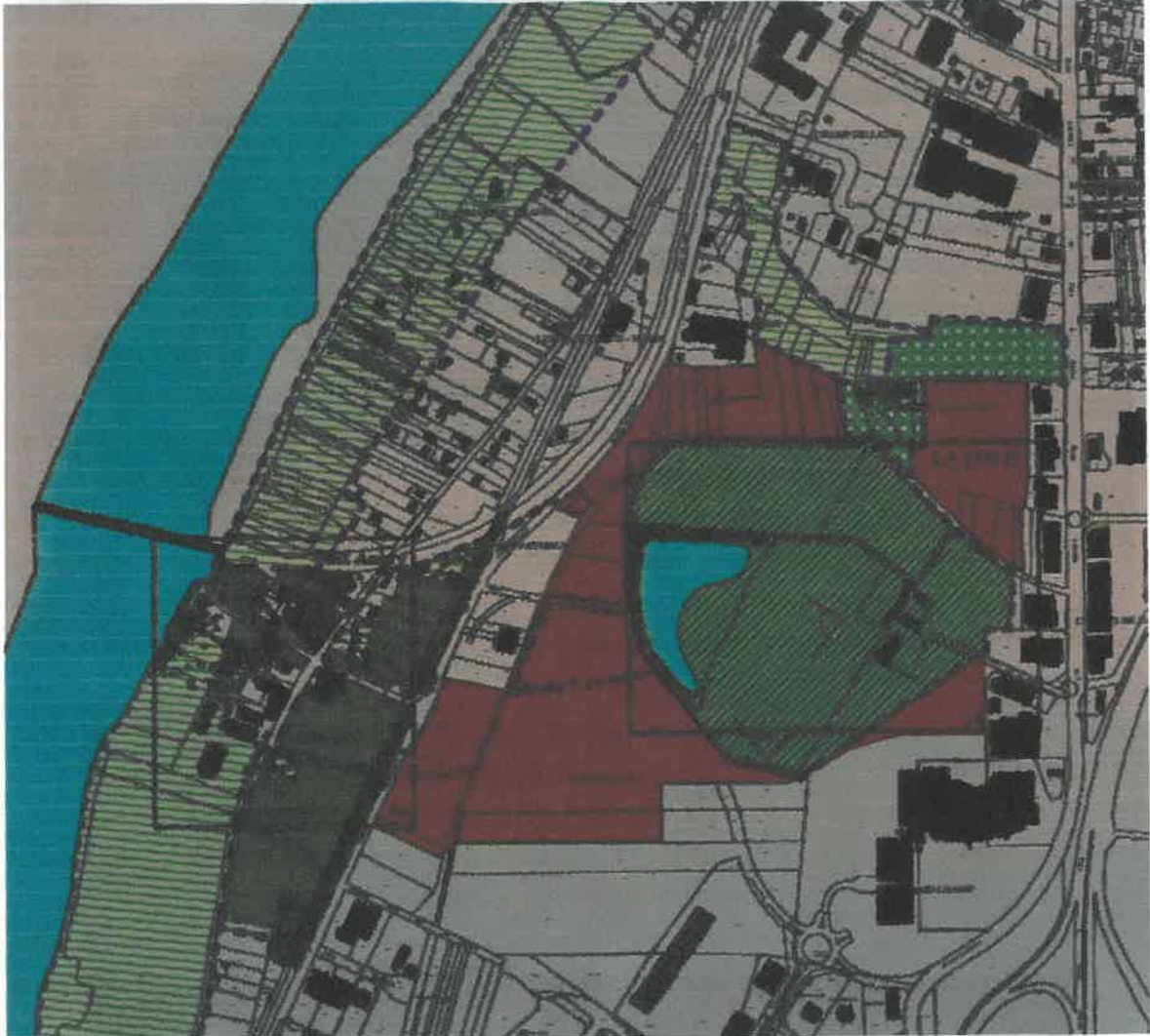
Modification du point de vue à préserver et prise en compte de la glacière du château de la Terrasse



Annexe 5 – Intégration du bâti de l'ancienne maison seigneuriale dans l'ensemble agricole du XIX^{ème}



Annexe 6 – Propositions de modifications du document graphique du PVAP au niveau du domaine de la Folie par l'extension de la zone de cohérence paysagère



En rouge les zones entourant la motte féodale qu'il conviendrait de classer en zone de cohérence paysagère ou en zone d'ouverture paysagère permettant de former un ensemble cohérent entre les différents sites déjà classés.

Annexe 7 – Propositions de modifications du document graphique du PVAP pour les vues à préserver au niveau du domaine de la Folie



Vue actuellement préservée et ne présentant aucun intérêt



Vue depuis la RD 243 en venant de Villechaud qui serait susceptible d'être préservée en remplacement avec une vision globale sur la motte féodale et le bâti ancien.



Annexe 8 – Propositions de modifications du document graphique du PVAP en ce qui concerne les arbres à préserver pour tenir compte de la réalité du terrain



Ville de Cosne-sur-Loire – Enquête publique Révision du Site patrimonial remarquable (SPR)

Contribution Jean-Jacques Verdier – Membre de la Fédération Française du Paysage et référent Culture, Paysage, Patrimoine du Conseil de développement du PETR Val de Loire Nivernais.

ooo

Introduction

La mise en révision est une opportunité de rendre plus lisible et cohérente l'étude AVAP précédente en s'appuyant sur une vision globale et sur les singularités qui identifient et qualifient la ville de Cosne. En convergence avec les démarches actuelles et celles de la communauté de communes Loire, Vignobles et Nohain : Opération Cœur de Ville, Appels à projets mobilité et vélo et territoires, Plan de croissance Tourisme avec l'Agence de Développement touristique de la Nièvre. A l'échelle du Val de Loire, le label Vignobles&Découvertes Sancerre, Pouilly, Coteaux du Giennois, la signature de la Convention entre les Régions Centre et Bourgogne Franche-Comté ainsi que l'étude Destination Loire Itinérances entreprise avec la SCET (Caisse des Dépôts) complètent ce faisceau particulièrement favorable pour l'attractivité et pour une meilleure reconnaissance du bassin de vie / bassin touristique de Cosne.

Selon la décision du Conseil municipal du 25/06/2018, cette mise en révision permettra de développer des projets structurants. La présente contribution concerne donc le projet emblématique de Voie Verte des Vignobles Cosne-Sancerre, itinéraire culturel et patrimonial entre les deux rives s'articulant avec le Schéma des circulations douces. Son implication foncière doit pouvoir être identifiée et retenue dans le SPR.

Un projet sur la durée.

Ce projet s'appuie sur le Schéma national des Véloroutes et Voies Vertes et la grande liaison Auxerre-Bourges (Identifiée V56 côté Bourgogne et V13 côté Centre). Il a été repéré et étudié dans la cadre des actions du Pays Bourgogne nivernaise dès 2004 et retenu dans le SCOT Loire et Nohain en 2007 – Liaison Val de Loire-Vaux d'Yonne pour le tronçon Cosne-Clamecy (voir note Loire, Vignobles&Découvertes et présentation 2015 à l'Adeb). Le PLU de Cosne retient « la création d'une voie verte à usage des piétons et des 2 roues non motorisés réutilisant l'emprise d'une ancienne voie ferrée ». Extrait du SCOT :

« La liaison Val de Loire / Vaux d'Yonne – dans le cadre des itinéraires d'intérêt touristique et culturel « véloroutes et voies vertes » - dont le tronçon Cosne-sur-Loire / Entrains suit la vallée du Nohain, passe par le centre de Cosne pour rejoindre, au sud, le pont du P.O. (Paris-Orléans) et assure la jonction avec le tracé de l'itinéraire « Loire à vélo ».

- Le projet combine avantageusement les fonctions trajets quotidiens et loisir / découverte avec la complémentarité train-vélos depuis la gare de Cosne
- Il amène à identifier + fortement l'ancien pont ferroviaire du P.O. (Paris-Orléans) retenu comme patrimoine exceptionnel dans l'inventaire du patrimoine du Sancerrois (ici PVAP patrimoine industriel du XIX^e siècle).
- Il amène à qualifier comme « coulées vertes » certains secteurs du PSR, en particulier les 2 pénétrantes de l'itinéraire à intégrer au SPR :

1. La Vallée du Nohain, véritable corridor écologique et paysager de la trame verte et bleue régionale.

2. L'emprise ferroviaire en déblai qui permet l'accès naturel et à niveau au pont du P.O. et rejoint la rue LaFayette, desservant à la fois le centre ville et la zone d'activités par le Domaine historique de la Folie et le chemin des Prés Maillard.

+ Valorisation de la biodiversité des friches.

(Nota : la cohérence d'ensemble des circulations douces permettra de dynamiser la voie cyclable existante de l'avenue du 85^{ème} de ligne et de distinguer la route touristique des bords de Loire – sa différence de niveau avec le pont du P.O. rend incompatible la continuité d'usage cyclo avec la voie verte).

Un troisième itinéraire (pédestre) a été identifié et à préserver dans le cadre du développement de l'itinérance pour la communauté de communes Loire, Vignobles et Nohain, c'est le parcours panoramique de la Côte de Puisaye par le musée de la Machine agricole de Saint-Loup depuis la gare de Cosne. Il emprunte l'ancien chemin du Tacot puis le chemin de Saint-Amand et la forêt domaniale de Cosne. Qualifier et préserver les cheminements.



Cosne-sur-Loire. Le site de la Condate celtique à la confluence de la Loire et du Nohain. Une trame verte et bleue et un ancien tracé ferroviaire qui font le lien avec les enjeux de la modernité entre les deux rives de la Loire et le territoire agricole du Donziais.

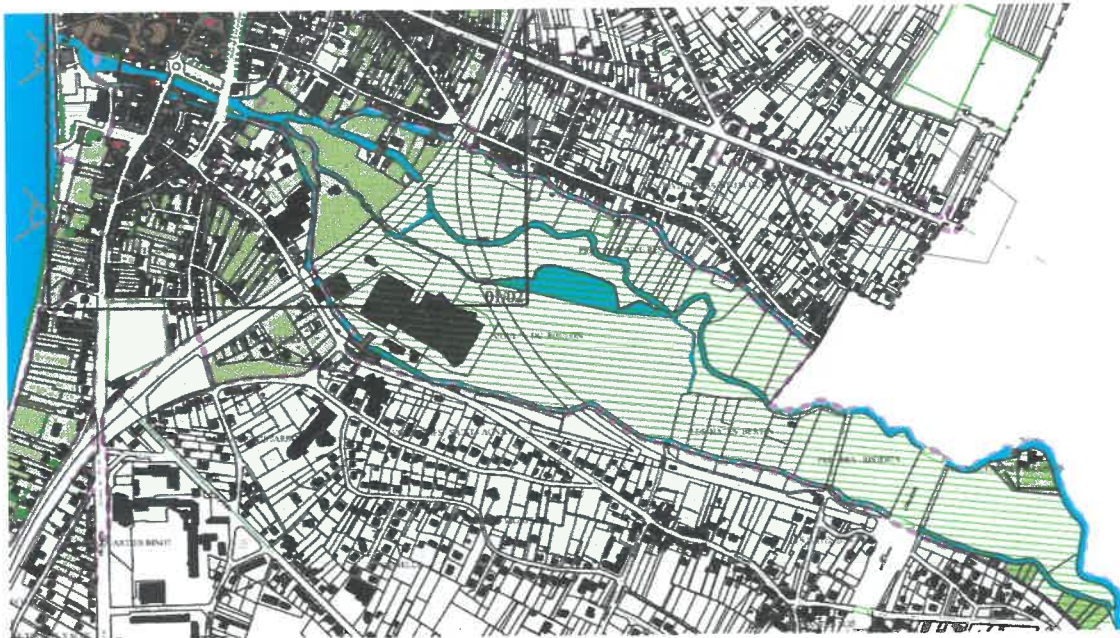
- **Le rôle stratégique de la coulée verte du Nohain. L'atout cœur de Cosne depuis le centre ville, à qualifier, préserver et valoriser**
- **Le pont du P.O. au sud-ouest avec les précieuses friches de l'emprise ferroviaire. Une courbe en déblai, véritable corridor paysager en accès direct au centre ville et à la zone commerciale sud.**



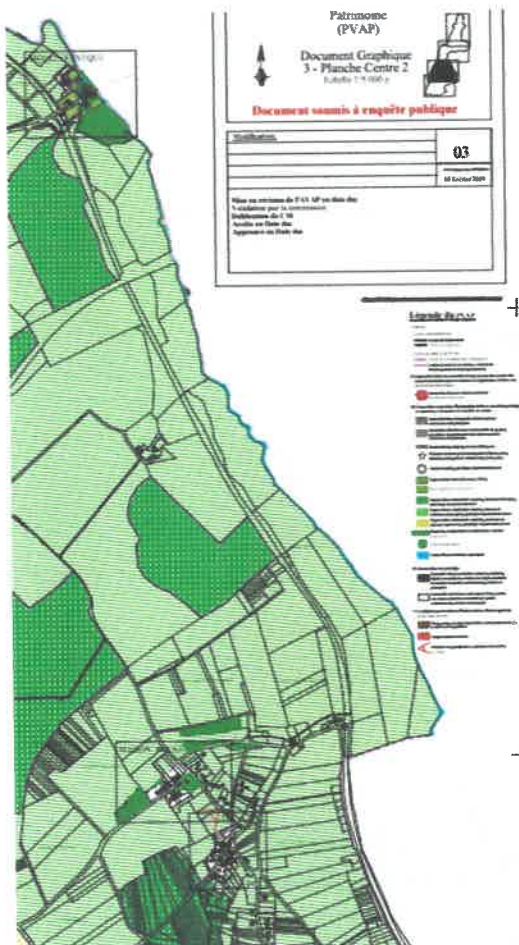
Voie verte Cosne-Sancerre. Repérage initial du tronçon Clamecy-Sancerre sur les traces de l'ancienne ligne ferroviaire Auxerre-Bourges du Schéma national des VVV. Nommé V56 côté Bourgogne et V13 côté Centre



Association Française pour le développement des **Véloroutes et Voies Vertes**



SPR - La coulée verte du Nohain à identifier plus fortement pour son rôle stratégique et en vue des projets à venir. Pour sa fonction de corridor écologique et paysager et comme support de valorisation loisir et découverte.



SPR - de Moulin l'Evêque à Château des Roches. Chemin rural et d'exploitation stratégiques à préserver



SPR - Depuis le pont du P.O. en bas à gauche jusqu'à la rue LaFayette, la remarquable emprise ferroviaire, véritable corridor vert à intégrer à l'ensemble patrimonial Domaine de la Folie / Port-Aubry. A droite en blanc, le chemin rural des Prés Maillard qui permettra liaison de la voie verte vers la zone commerciale sud.



SPR actuel - Domaine de la Folie / Port Aubry / Espace boisé classé et chemin des Prés Maillard, une précieuse respiration et qualification urbaine



Le corridor vert d'accès au pont du P.O. le long de la route de Villechaud (rue LaFayette)



Le support de la voie verte à préserver, aménager et valoriser



Le débouché sur la rue LaFayette et les rails en partie déposés



**Le franchissement de la rue LaFayette, accès au chemin des Prés Maillard et à la zone commerciale sud.
A aménager et sécuriser.**



**Les friches de l'emprise ferroviaire le long de la rue LaFayette. Biodiversité et voie verte vers le centre ville.
Bel itinéraire en site propre et sécurisé.**





Le chemin des Prés Maillard à gauche et l'ancienne desserte ferroviaire de la zone industrielle. Passage à créer pour accéder à la zone commerciale sud depuis la voie verte.



Le chemin et l'espace boisé classé des Prés Maillard en direction de la Folie et de la zone commerciale sud



Le Domaine de la Folie et les points de vue à préserver sur le Val de Loire et le coteau du Cher



L'étang de la Folie et ses abords. Une précieuse respiration urbaine à préserver et valoriser



Le débouché de la voie verte sur la zone commerciale par le chemin des Prés Maillard

Ville de Cosne-sur-Loire - Révision du Site patrimonial remarquable - Enquête publique 20/03/2019

Jean-Jacques Verdier - paysagiste - membre du Conseil de développement du Pays Val de Loire Nivernais - ex membre de la Commission Départementale de la Nature, des Paysages et des Sites de la Nièvre - a initié la réalisation de l'Atlas des paysages de la Nièvre et a contribué aux Etats généraux du paysage avec la Fédération Française du Paysage ainsi qu'à l'Etat des lieux des paysages protégés d'Ile de France avec la DIREN et le Conseil Régional - Alligny-Cosne / Paris

Faint, illegible text in the upper section of the page, possibly bleed-through from the reverse side.

Faint, illegible text in the middle section of the page, possibly bleed-through from the reverse side.

