

## ELEMENTS REPRESENTATIFS DU PATRIMOINE RURAL - nord de La Chapelle sur Erdre -

-> 57 maisons sont identifiées

L'extrême nord de la commune est composé de plusieurs petits hameaux que l'on peut agréger sous celui de village de La Mirais. Ce fut longtemps un des quartiers les plus peuplés de la commune. Il comprend des maisons typiques, ce sont d'anciennes borderies. Ci-dessous à **La Boutière, rue de la Boutière**, des maisons paysannes en bande, avec 4 habitations, les étables... On note les cheminées, les lucarnes meunières à 2 pans.

Cet ensemble est bien restauré et a été converti en habitat.





Derrière la première maison de cet ensemble de la Boutière se trouve un four adossé à un angle de l'habitation.

Ci-dessous un ensemble bien restauré à **La Picardière, rue du Pont-Pilet** : La maison centrale est datée du début 19<sup>ième</sup>. L'étable est dissociée de la maison originelle dans l'objectif de former une cour ouverte. Cette disposition est peu fréquente. En général l'étable prolonge l'habitation centrale par un des pignons. A l'origine il y avait vraisemblablement deux borderies qui ont été jointes par le bâtiment central.



Ci-dessous, à **La Mongeardière, rue du Pont-Pilet** : façade et pignon avec escalier, de deux anciennes borderies accolées par le pignon. L'escalier en pierre permettait d'accéder au grenier à grain par le pignon, ce qui explique que la première maison n'a qu'une lucarne. Belle restauration.



Ci-dessous, au centre de l'agglomération de **La Mirais**, longères formées de plusieurs petites **borderies**, **rue du Hocmard**. Seconde photo, deux maisons accolées, habitats d'ouvriers agricoles première partie du 20<sup>ème</sup> siècle. Ces maisons sont très anciennes.



Ci-dessous, toujours à **la Mirais, chemin de la Treille**, longère composée d'une borderie et d'une maison d'artisan (anciennement une forge). Seconde photo, l'autre façade de cette maison après réhabilitation. On a réussi à adapter l'habitat aux besoins contemporains tout en conservant l'identité de la maison d'origine.



Ci-dessous, deux photos suivantes, à **la Brosse, autre agglomération importante du nord de la commune, rue du Cheval Bijou**, borderie indépendante (probablement deux à l'origine et mi-19ième). Photos d'avril 1995 avant réhabilitation et après réhabilitation en 2015. Il faut préciser que cette photo de 1995 n'est pas représentative de l'habitat rural chapelain des années 90, mais plutôt de celui de la première moitié du 20ième siècle.



Ci-dessous, à la **Brosse**, **rue de la Chauvais** grande borderie, agrandie en plusieurs fois. Date du dernier ajout : 1891 (partie gauche avec la lucarne 2 pans et date mentionnée au fronton de la lucarne, sous la statue de la Vierge Marie).



A la brosse : **chemin de la guillaumière**, deux petites borderies rénovées accolées par le pignon





**A la Brosse, au carrefour de la route de Granchamp et de la rue du Vivier (route de Mouline) :** maison d'une famille de commerçant (épicerie d'environ 35 m<sup>2</sup> rez de chaussée à gauche) et artisan (forge dans la partie droite). Ces activités ont fonctionné jusqu'au début des années 1970. Cette prospérité s'explique largement par la situation centrale de ce lieu situé au nord de la commune: à 5 Km de la place de l'église et à 4km de la Simmonière, lieu-dit le plus au nord. C'est en quelque sorte, le centre de la moitié nord de la commune.

Ce site est depuis très longtemps le théâtre d'une fête rurale annuelle de printemps dite "fête de la Brosse".



Ci-dessous deux photos, petite métairie de **Belle-Ile, rue de Belle-Ile** (19ième). La partie droite est plus récente. La seconde photo met en évidence ce qui était général à toutes les exploitations : la "soue à cochons". Cette annexe était toujours composé de deux cases pour élever deux bandes de 3 à 4 porcs d'âges décalés. Avec la volaille, le porc était à la base de l'alimentation.



Ci-dessous, aux **Landes de Truzeau, rue de Belle-Ile**, petite métairie typique (début 19<sup>ième</sup>). On remarque de droite à gauche : la remise en appentis pour les outils et charrettes, la grande pièce centrale avec une porte (pleine à l'origine) une fenêtre (plus petite à l'origine), la lucarne meunière, pour accéder au grenier de stockage des grains - blé, avoine, seigle, l'écurie pour les animaux (cheval et quelques vaches), le grenier à foin au-dessus ; A l'extrémité, la soue à cochons et "la rue" sur l'avant (ie: la cour)



Ci-dessous, belle **métairie des Clouis**, construite vers 1850 par la famille Poydras de la Lande (la Gascherie). Elle a été implantée pour mettre en valeur les dernières landes de la commune. Il y avait à l'origine deux métairies symétriques accolées (de part et d'autre de l'actuel tuyau de descente d'eau pluviale). Au centre les habitations avec grenier au-dessus et de chaque côté, écuries et remises. Au début du 20<sup>ème</sup> siècle, une nouvelle maison a été construite pour loger un des fermiers, ce qui a permis à l'autre de bénéficier des deux logements centraux. Le même aménagement a été opéré dans les autres métairies 'Poydras/Savelli' des Harmonières et de la Hautière présentées ci-dessous.

On note l'importance du bâtiment et la qualité des matériaux (tuffeau pour les linteaux) ainsi que le souci de fournir du confort et un statut au fermier. Nb : ces métairies ont été d'emblée des fermes. La forme des lucarnes meunières, un pan pour les Harmonières, deux pans pour les Clouis, confirme la chronologie des constructions.





Les deux photos ci-dessus représentent la métairie 'sœur' des Harmonières ('grande sœur' puisque construite un peu avant). On rappelle que la colonisation des landes de La Chapelle s'est opérée selon un axe sud-est/nord-ouest.

Les bâtiments de ces deux métairies sont des habitations (et un centre d'équitation pour les Harmonières). Leurs terres sont exploitées par un GAEC de Grandchamp.

Ci-dessous, métairie de **la Ganrie**, route de Grandchamp. Comme beaucoup, elle est transformée en quasi-maisons de ville et illustre d'une façon typique la mutation - et le déclin - de l'agriculture chapelaine.



Ci-dessous, la métairie de **la Croix de Pierre**. Elle présente l'intérêt d'être la dernière métairie construite à la Chapelle (1935) à l'occasion d'un redécoupage des terres de la propriété du Saz.



Ci-dessous: **le Saz**, métairie dépendant du château du Saz. Bâtiments accolés au moyen d'une construction récente



Ci-dessous, à **Mouline** : dans ce village au peuplement très ancien, on trouve de nombreuses borderies, telles celles bien réhabilitées de **la rue des Métayers**. Ensemble constitué de 7 micro-exploitations contiguës ou (troisième photo) à la Bouillonnière (deux borderies accolées avec une écurie perpendiculaire).

Mouline, comme la Brosse, la Mirais... était un village important de La Chapelle. Il présentait la particularité d'être organisée en 'Frairie' dont le nom est peut-être décliné de la présence du moulin à vent du Vivier. Cette frairie fédérait un groupe d'une quinzaine de lieux-dits ou hameaux dont certains sont très anciens comme la Bouillonnière, la Castille, le Jeu, la Paillardière....

Au Moyen Âge, les frairies étaient des subdivisions de paroisses qui exerçaient des fonctions administratives et religieuses. Il est vraisemblable que c'est dans le cadre de cette frairie que s'autogérait les communs c'est-à-dire l'implantation des borderies, l'organisation des défrichements et la constitution des gageries.









Ce hangar à 6 piliers de pierres maçonnées est typique d'anciens bâtiments agricoles chapelains (remise). On trouve ce modèle dans maints endroits de la commune. Jusqu'au 20ième siècle, ils étaient couverts et bardés de roseaux. A Mouline, ce hangar a abrité des cérémonies religieuses jusque dans les années 1950 dans le cadre du "mois de Marie" (mai).



Maison de Georges Audrain. La partie ouest (blanche) est une extension de l'habitation (deux pièces début années 50). La partie ancienne comprend trois ensembles d'ouverture :

- à droite l'écurie
  - à gauche la pièce de vie commune avant que ne soit ajoutée l'extension
  - au milieu l'étable mais qui était vraisemblablement la salle commune d'une autre borderie.
- On remarque aussi la classique soue à cochons.

Ci-dessous, le manoir du Tertre (Mouline). A l'origine, c'était une petite 'maison noble' avec un manoir au fond de la cour. Les maisons des métayers et les bâtiments agricoles sont situés de part et d'autre. Puis cette propriété a été achetée par la Gascherie et le 'manoir' a été de fait déclassé en 'maison de fermier'.



Ci-après : **la Charlière (Mouline)**. Il existait sur ce lieu un château et des métairies très anciens. En 1875, ces bâtiments ont été détruits et ont vraisemblablement servi de carrière pour reconstruire un nouvel ensemble de facture radicalement différente du modèle traditionnel.

Le nouveau château est le centre d'un ensemble homogène et statuaire avec maison de jardinier/gardien et une métairie

Ce cas illustre la modification du statut économique de la propriété foncière chez les petits châtelains de La Chapelle depuis le 18<sup>ième</sup> siècle. Son but est moins de produire de la rente foncière (manifestement, ces investissements ne sont pas rentables vu la surface de la ferme) que d'affirmer un statut social. La rente foncière est devenue un revenu secondaire.



Habitation et bâtiment d'exploitation à la Charlière. On note l'utilisation de matériaux de qualité (briques, tuffeau) et le souci de l'esthétique et de la décoration (oeil de boeuf en pignon).

Ci-dessous, **la Gandonnière** qui s'apparente au 'cas Charlière' : une riche famille nantaise (négociants ou industriels) rachète le domaine pour en faire une résidence secondaire. Les annexes (terres, bâtiments agricoles) sont également secondaires dans les revenus du nouveau propriétaire.



Ci-dessous : grandes et doubles métairies des **Noues**. La première a été réhabilitée en habitations. La seconde est attachée à l'exploitation agricole de la Gascherie, maintenant exploitée en faire-valoir direct.



Ci-dessous : **la Coutancière**, le manoir et l'une des 4 fermes. Ce manoir était la résidence du propriétaire (seigneur). Après son déménagement dans un château neuf (le manoir est devenu siège d'exploitation).



Ci-dessous : **la Maisonneuve**, ensemble atypique de 3 métairies. Première photo, les 3 habitations accolées. Seconde photo : le dos des bâtiments d'exploitation en face et troisième photo : façade et ouverture de ces bâtiments (étables, remises...) sur l'aire'.







Ci-dessous le manoir très ancien de **Massigné**. A noter les cheminées doubles et la taille du bâtiment qui n'a pas impliqué d'élever des lucarnes. Il est actuellement transformé en appartements(isolés par l'extérieur). Rénovation strictement utilitariste. Seconde photo : une partie des métairies.



Ci-dessous, longère de **la Hautière** (fermes 'Poydras/Savelli') transformée en habitation. A l'origine on y trouvait deux métairies. La grande maison a été construite en 1907 pour y transférer le logement de l'un des fermiers (cf cas identique à ceux des Clouis et des Harmonnières).

Il faut noter la symétrie de la façade, sa décoration en briques, la taille des ouvertures, la qualité de la construction. Elle rappelle Bellevue et le Plessis mais en plus abouti. Cette maison 'neuve' ne comporte que deux (grandes) pièces. L'agrandissement ne paraît pas avoir été précédé d'une réflexion sur le plan de la maison, la taille des pièces selon leur destination, etc...



Sur la seconde photo de la Hautière ci-après, on voit à droite les deux habitations originelles des fermiers. Et dans le prolongement, les bâtiments d'exploitation. La présence de tuffeau (fenêtres) rappelle Beauregard, les Harmonières et les Clouis. Mais l'implantation est moins fonctionnelle que pour ces dernières. C'est vraisemblablement un des premiers investissements de la famille Poydras (début 19ième).



Photos suivantes, ensemble très ancien (17ième?) de **l'Evardière** : le manoir - résidence du propriétaire - et les métairies avec une remise au fond fermant la cour.



Le petit manoir de l'Evardière

A l'origine il y avait deux métairies contiguës.



Ci-dessous, métairie de **Beauregard** (deux métairies à l'origine)



Michel Quirion, octobre 2016