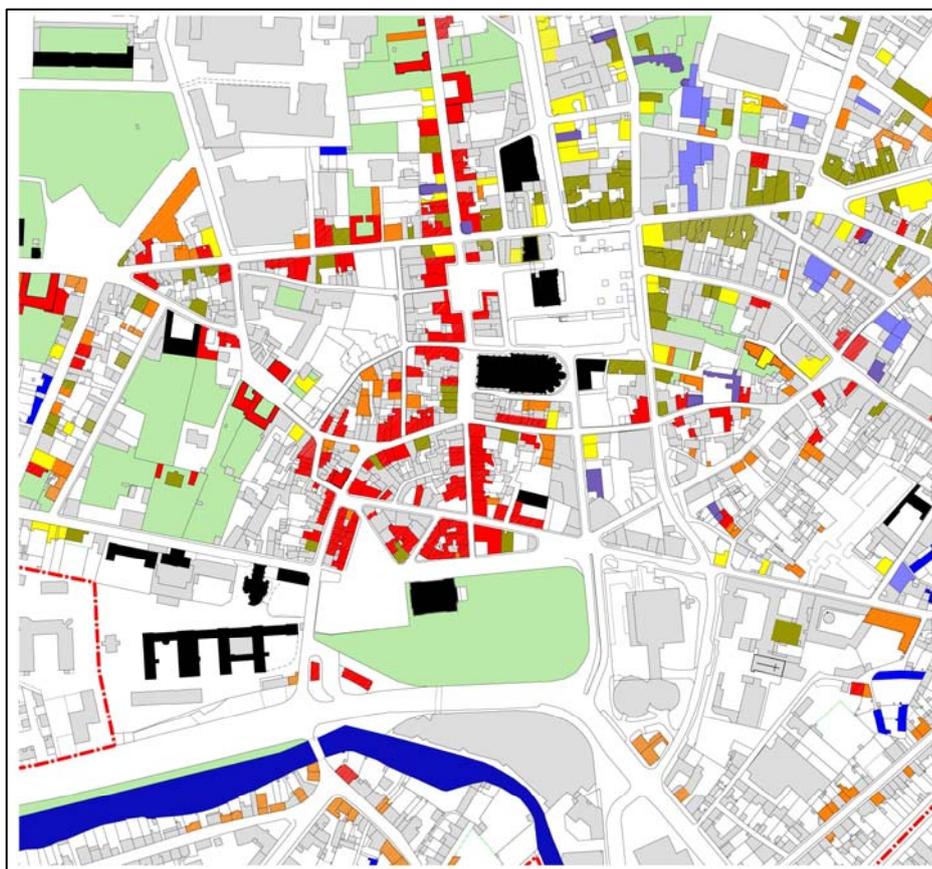


DEPARTEMENT DU MAINE ET LOIRE  
C O M M U N E D E C H O L E T  
Z . P . P . A . U . P .



## 1. RAPPORT DE PRESENTATION

Avril 2005

Document modifié suite à l'enquête publique et à la CRPS  
(Ajout du périmètre du Chiron - page 118)

VILLE DE CHOLET  
DIRECTION REGIONALE DES AFFAIRES CULTURELLES

MAITRISE D'ŒUVRE

AUP - Architecture Urbanisme & Patrimoine  
SCPA STEFF LEMOINE DAVY GEFFARD BERTHOME  
3 rue de Carcouët - 44000 NANTES

En collaboration avec PHYTO LAB  
9 rue des Olivettes - 44000 NANTES



# SOMMAIRE

<b>INTRODUCTION .....</b>	<b>3</b>
<b>PRESENTATION GENERALE DE LA COMMUNE .....</b>	<b>5</b>
1. Nature du patrimoine choletais	5
2. Quelques chiffres	6
3. Jalons historiques pour la compréhension du développement de la ville	8
<b>1ERE PARTIE : PATRIMOINE URBAIN .....</b>	<b>13</b>
<b>I. PRINCIPALES ETAPES DE LA FORMATION DE LA VILLE .....</b>	<b>15</b>
1 La ville de la fin de l'époque médiévale à la fin du XVIIème siècle	16
2 La ville du XVIIIème siècle au début du XIXème siècle	18
3 La ville au milieu du XIXème siècle	22
4 La ville de la « belle époque » - fin XIXème – début XXème siècle	26
5 La ville moderne	28
<b>II. PATRIMOINE ARCHITECTURAL DE LA VILLE .....</b>	<b>29</b>
A. Les constructions « remarquables »	30
1. Liste des principales constructions religieuses et établissements d'enseignement privé	32
2. Liste des principales constructions publiques	33
3. Liste des hôtels particuliers	34
B. Constructions urbaines d'habitation et de commerces	36
1. Constructions marquées par l'architecture du XVIIIème siècle	38
2. Constructions d'influence poitevine	40
3. Constructions d'influence néoclassique	44
4. Constructions à lucarnes et bris mansard de la fin du XIXème siècle et du début du XXème siècle « belle époque »	46
5. Autres constructions de la fin du XIXème siècle et du début du XXème siècle	48
C. Constructions liées à l'industrie textile	54
1. Usines	56
2. Maisons de tisserands	60
3. Maisons ouvrières	64
4. Maisons modestes	65
D. Clôtures	66
<b>III. PATRIMOINE PAYSAGER DE LA VILLE .....</b>	<b>69</b>
1 La ville dans son site	69
2 Les parcs	70
3 Les alignements d'arbres	71

<b>2EME PARTIE : PATRIMOINE HORS LA VILLE .....</b>	<b>75</b>
<b>I. LE PAYSAGE.....</b>	<b>77</b>
1. Relief	77
2. Géologie	78
3. Pédologie, exploitation agricole et végétation dominante	79
4. Unités de paysage	81
<b>II. LE PATRIMOINE BATI RURAL .....</b>	<b>85</b>
1. Les châteaux et demeures hors la ville	85
2. Fermes et bâtiments d'exploitation agricole	93
3. Monuments, calvaires, chapelles	103
4. Centre du Puy Saint Bonnet	106
<b>III. LE PATRIMOINE ARCHEOLOGIQUE .....</b>	<b>108</b>
<b>3EME PARTIE : PROTECTION &amp; MISE EN VALEUR DU PATRIMOINE ..</b>	<b>115</b>
<b>I. NATURE DU PATRIMOINE .....</b>	<b>115</b>
1. Le patrimoine urbain	115
2. Le patrimoine paysager rural	115
3. Le patrimoine architectural	115
<b>II. DELIMITATION DES PERIMETRES ET DES SOUS-ZONES DE PROTECTION .....</b>	<b>117</b>
1. Périmètres urbains	117
2. Périmètres hors la ville	118
3. Sites répertoriés dans l'inventaire mais non protégés au titre de la ZPPAUP	119
<b>III. MESURES DE PROTECTION .....</b>	<b>120</b>
1. Identification du patrimoine	120
2. Prescriptions réglementaires	121
<b>BIBLIOGRAPHIE .....</b>	<b>123</b>

# INTRODUCTION

Ce document rassemble les études menées entre septembre 2002 et janvier 2003 en vue de la création d'une Zone de Protection du Patrimoine Architectural Urbain et Paysager (Z.P.P.A.U.P.) sur la commune de Cholet.

## **Qu'est-ce qu'une Z.P.P.A.U.P. ?**

Extrait « Z.P.P.A.U.P. », document édité par les Ministères de la Culture et de l'Aménagement du Territoire en novembre 2001

### ***Une démarche partenariale de reconnaissance culturelle***

*La mise en place d'une zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager est une démarche partenariale entre l'État, représenté par le préfet assisté par l'architecte des bâtiments de France, et une ou plusieurs communes aux territoires contigus, partageant les mêmes caractéristiques architecturales et culturelles et soucieuses de protéger et de mettre en valeur leur patrimoine, notion dont le champ n'a cessé de s'étendre ces dernières décennies et qui constitue un lien privilégié entre passé, présent et avenir.*

*Cette démarche moderne et originale de coopération, qui trouvait déjà ses prolongements dans le cadre de la convention de Grenade signée en 1985 par le Conseil de l'Europe intégrant la conservation du patrimoine dans l'aménagement du territoire et l'urbanisme, s'inscrit aujourd'hui totalement et plus que jamais dans les politiques nationales récemment affirmées (loi du 25 juin 1999 d'orientation pour l'aménagement et le développement durable du territoire, loi du 12 juillet 1999 relative au renforcement et à la simplification de la coopération intercommunale et loi du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbain) encourageant l'intercommunalité autour de projets globaux d'aménagement et de développement durable de l'espace.*

### ***Un document contractuel de référence et d'aide à la décision***

*Cette démarche se concrétise à travers un document négocié qui comprend, premièrement, un rapport de présentation qui expose les motifs et les objectifs de la création de la zone de protection ainsi que les particularités historiques, géographiques, urbaines, architecturales et paysagères du territoire concerné ; deuxièmement, un corps de règles constitué de prescriptions et de recommandations qui orientent les interventions au regard du contexte général ou particulier des lieux ; troisièmement, un document graphique portant la délimitation de la zone. Une fois approuvé après enquête publique, ce document est opposable au tiers en tant que servitude d'utilité publique qui s'impose aux documents d'urbanisme, notamment aux plans locaux d'urbanisme (P.L.U.).*

### ***Un mode de gestion consensuel du territoire***

*Sur la base du document adopté conjointement par l'État et par la ou les communes concernées, la gestion des transformations de l'espace, bâti ou non, se fait désormais en référence à ce document. Ainsi, tous travaux de construction, de démolition, de déboisement et de modification de l'aspect des immeubles sont soumis à autorisation spéciale lors du dépôt d'une déclaration de travaux, d'un permis de construire ou de démolir. Cette autorisation est accordée par le maire après avis conforme de l'architecte des bâtiments de France dans le respect du règlement et de l'esprit de la Z.P.P.A.U.P..*



# PRESENTATION GENERALE DE LA COMMUNE

## 1. Nature du patrimoine choletais

*«Forte d'un développement relativement récent et rapide, Cholet est aujourd'hui la cinquième ville de la région des Pays de la Loire. C'est une ville qui «a réussi», alors que sa situation géographique n'en faisait ni un lieu stratégique ni un carrefour commercial et que l'histoire ne lui avait dévolu aucun rôle prestigieux qu'il soit d'ordre politique, militaire, ou religieux. Jusqu'en 1857 ce ne fut même pas un centre administratif, et tant sur le plan artistique qu'intellectuel, elle n'eut aucune renommée.*

*Cholet doit sa prospérité à son dynamisme économique. A partir de la fin du XVIIème siècle, le tissage des toiles puis des mouchoirs fait sa fortune, et, depuis, sa vocation industrielle ne s'est jamais démentie. C'est à cette croissance tardive, plus qu'aux destructions dues à la guerre de Vendée, qu'il faut attribuer l'absence de monuments intéressants. Les incendies de 1794 ont certes détruit quelques édifices de qualité mais la plupart furent épargnés pour être démolis plus tard lors des différentes phases de croissance de la ville». Extrait du Guide Bleu, Pays de la Loire, édition Hachette 1989*

Cette introduction du chapitre du «Guide Bleu» concernant Cholet résume en quelques mots assez justes l'identité de la ville mais donne une piètre image de son patrimoine en prétendant que la plupart des édifices épargnés par la Révolution ont été démolis ensuite.

Cette idée très réductrice de la réalité reflète malheureusement assez bien l'opinion des habitants de la région.

S'il est vrai que les démolitions ont été nombreuses parce qu'il fallait accompagner les mutations rapides d'une ville en constante expansion, le patrimoine conservé du XVIIIème siècle et celui reconstruit ou construit tout au long du XIXème siècle est riche et varié. Ce patrimoine est certes globalement moins ancien que celui qui fait d'ordinaire les étoiles des guides touristiques, mais il n'en demeure pas moins très intéressant.

A travers lui, nous percevons toute l'histoire très particulière de la ville :

- Un site vallonné favorable à l'implantation des ateliers de tissage et des moulins à eau permettant autrefois de fouler les toiles.
- Des ensembles de maisons de tisserands et de maisons ouvrières.
- Des vestiges d'usines (filature, tissage, blanchisserie, confection).
- De riches hôtels particuliers de patrons d'industrie et de négociants.

..... sans compter les édifices publics et religieux. Si ces derniers ne constituent pas une spécificité choletaise, il n'en demeure pas moins des exemples très significatifs de l'architecture monumentale du XIXème siècle.

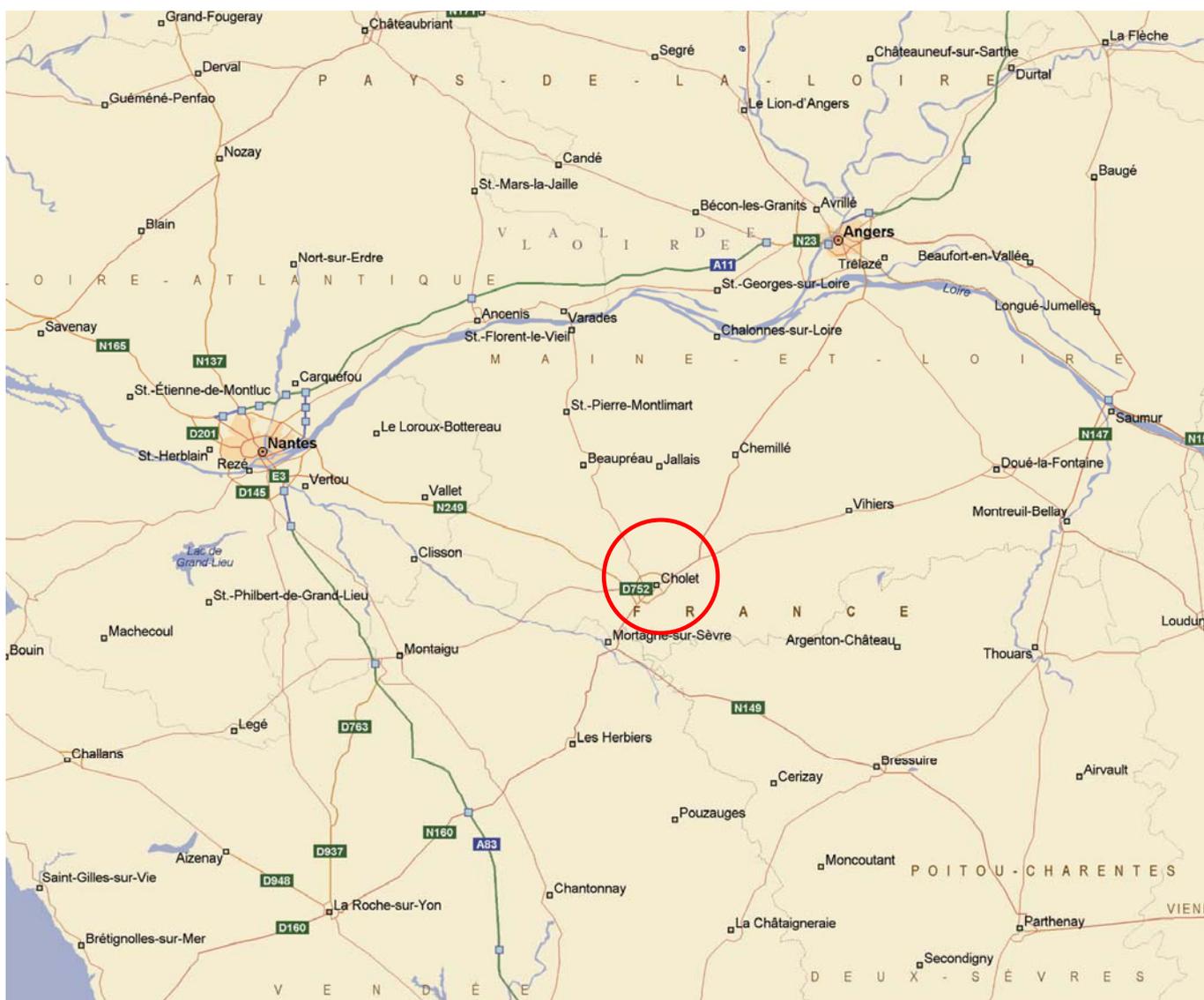
## 2. Quelques chiffres

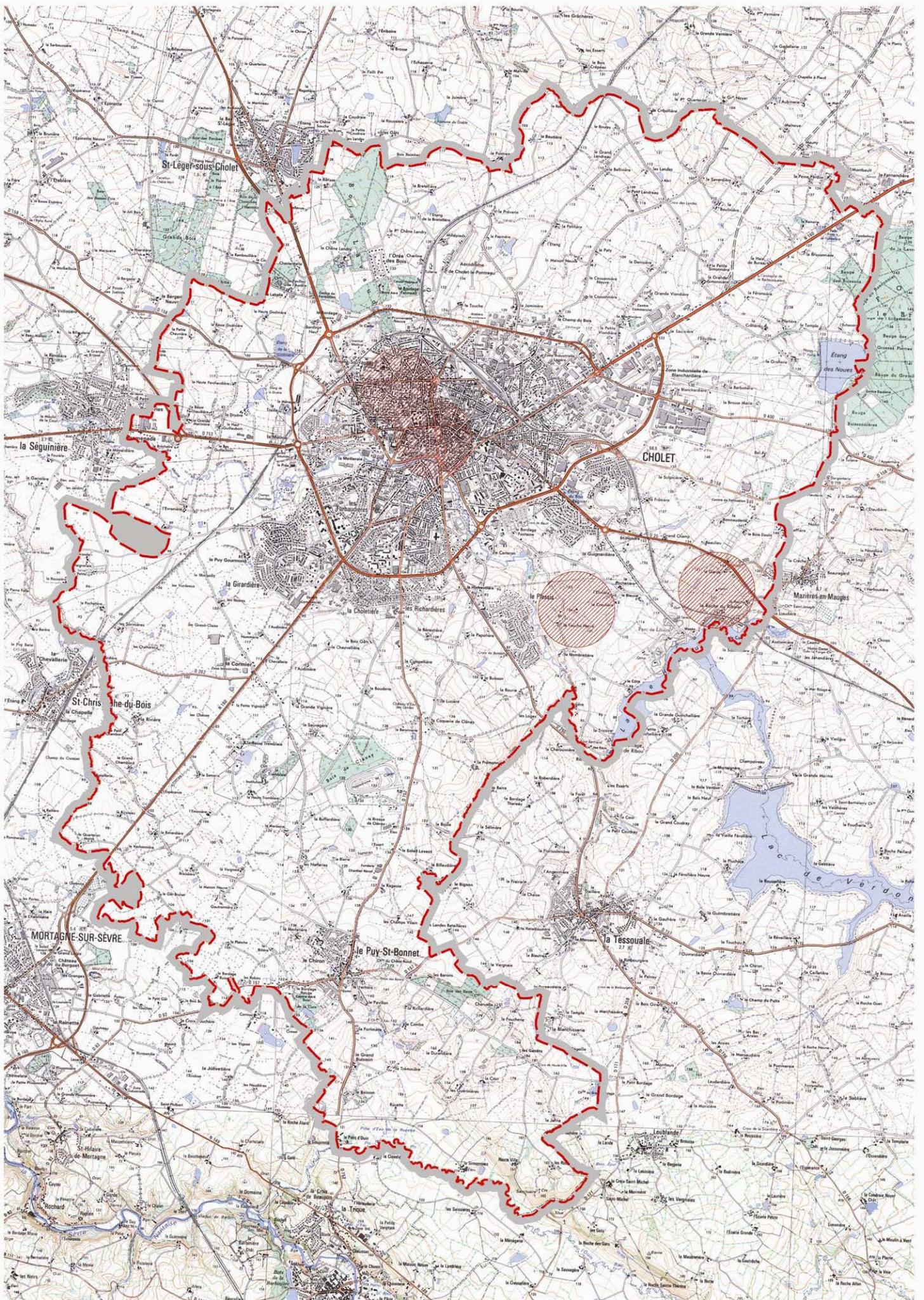
**Surface** : 8 747 ha depuis le rattachement en 1973 de la commune voisine de Puy Saint Bonnet.

**Population** : 54 215 au recensement de 1999 (chiffre sans double compte).

### 5 monuments inscrits :

- Eglise Notre-Dame
- Eglise de Sacré Cœur
- Tour dite du grenier à sel
- Menhir de la Pierre Plate
- Menhir de la Garde.





Carte IGN

### 3. Jalons historiques pour la compréhension du développement de la ville

Ne disposant pas d'une histoire détaillée de la formation du patrimoine urbain et architectural de Cholet, il nous a semblé utile d'extraire de l'ouvrage « Histoire de Cholet et de son industrie » (tomes 1 et 2) de Auguste-Amaury Gellusseau (édition Pays et Terroirs) – 1862, tous les faits et événements que l'auteur décrit et qui permettent de comprendre comme la ville s'est constituée et sans doute ce qui en fait l'intérêt.

Les lignes qui suivent sont donc toute une série de citations ou d'extraits condensés de cet auteur, d'où leur présentation en caractères en italique.

Des erreurs ou des hypothèses personnelles de l'auteur peuvent être aujourd'hui contestées, cela a peu d'importance : ce qu'il conviendra de retenir, c'est l'esprit général de cette histoire.

- *Le grand nombre de mégalithes et outils trouvés sur la commune témoigne d'une occupation très ancienne.*
- *A l'époque Romaine, ce territoire appartenait aux marches de l'empire séparant la Bretagne et le Poitou ; il était détenu par une tribu Les Lémovices armoricani qui étendait son territoire le long de la Loire de la pointe de Mindin à Chalonnnes. Le pays de Cholet, couvert de forêts, de marais et d'étangs, habité par une tribu guerrière ne semble pas avoir attiré les romains.*
- *En 299, Saint Florent le premier ermite des Gaules vient s'établir sur le Mont Glonne à Saint Florent le Vieil sur ce site libre de la tutelle romaine et y développe le christianisme. Sur ce site se développe l'illustre monastère de Saint Florent qui va inscrire durablement la nouvelle religion dans le pays de Cholet.*
- *Après avoir résisté aux Romains, les Lémovices armoricani vont résister aux différentes invasions des barbares à la suite de la chute de l'empire romain et dessiner le Pays de Cholet qui prend le nom du Pays des Mauges délimité au Nord par la Loire, à l'Est par le Layon, au Sud par la Moyne et à l'Ouest par la Divatte et la Pierre Percée. Mais au VIème siècle, la ville de Cholet n'apparaît toujours pas ; il n'y a pas une seule paroisse dans les Mauges alors que les chrétiens commençaient déjà à se multiplier dans les Mauges.*
- *Charlemagne décida d'étendre le pouvoir des moines de Saint Florent à l'ensemble des Mauges. Ainsi, à la fin du VIIIème siècle les Mauges disposent d'un « gouvernement ». Il est possible que ce soient ces moines travailleurs, qui ont dû jeter les premières assises de Cholet.*
- *Sous Charles le Chauve, au milieu du IXème siècle, est instituée sur le Pays des Mauges une république en miniature présidée par un moine.*
- *En 853, les Normands attaquent l'abbaye du Mont Glonne et terrifient les Mauges qui ne retrouvent le calme que vers le milieu du Xème siècle. Pour assurer la sécurité du pays, des châteaux vont être dressés et vont constituer l'origine de la plupart des villes des Mauges. Une nouvelle société se constitue dans l'harmonie entre chevaliers, prêtres et serviteurs, unis dans le christianisme. C'est Foulques Nerra (le Faucon Noir) qui organisera concrètement au XIème siècle cette société et qui élèvera de magnifiques châteaux dans le Maine, la Touraine et l'Anjou ; en 1033, suite à la bataille de Saint-Jouin-de-Marne, les Mauges passèrent définitivement dans la circonscription de l'Anjou.*
- *Cholet aurait été fondée sur les rives de la Moyne au XIIème siècle par une famille « qui lui aurait donné son nom ou qui aurait reçu le sien, petit village, baronnie de troisième ordre dépendant ordinairement des seigneuries voisines, étape perdue aux extrémités de la Vendée». En 1112, Cholet avait son seigneur, qui possédait tourelles et donjons : Mathieu de Cholet.*
- *Un château est dressé sur le rocher qui domine la Moyne. Il est accompagné d'un prieuré. Le berceau de la ville de Cholet est établi sur la colline Saint-Pierre.*
- *Au XIIIème siècle, les Mauges prirent partie pour l'Angleterre mais semble être restées à l'écart des conflits.*

- En 1403, Marie de Montalais, veuve du seigneur de Montjean qui possédait Cholet fit bâtir le couvent des Cordeliers et des Cordelières à l'Ouest du château sur les bords de la Moyne ; il servira jusqu'à une période récente d'hôpital civil.
- Au XVème siècle, François II donna à sa maîtresse Antoinette de Villequier le manoir de Cholet qu'il transforma en lieu de plaisir. La ville de Cholet ne comptait à cette époque que quelques centaines d'habitants (2 à 300 habitants soient cent feux). Cependant, toutes les Mauges ne comptaient alors qu'un peu plus de 30 000 habitants. Le véritable seigneur demeurait donc sur le bord de la Moyne ; aux deux extrémités de la cité demeuraient les maîtres de moindre importance féodale : les possesseurs du manoir du Bois Groleau à l'Est et du manoir de la Treille à l'Ouest. Autour de la résidence seigneuriale, devaient exister quelques maisons de bois, tuiles et briques appartenant aux bourgeois. De l'autre côté du Pineau, un bourg plus important se rassemblait autour de l'église paroissiale Saint-Pierre. De part et d'autre, demeuraient des féodaux de moindre importance : les possesseurs du manoir du Bois Groleau à l'Est et du manoir de la Treille à l'Ouest.
- La ville de Cholet se rangera dans le camp catholique lors des guerres de religion et renforcera ses fortifications. Des portes d'entrée de ville furent créées.
- Au début du XVIIème siècle, les maisons se groupèrent autour du prieuré, dans le voisinage du château seigneurial, près du couvent des filles de Saint François.
- Colbert, avait compris que les états riches étaient les états manufacturiers et négociants ; il développa donc les manufactures. Cholet sut saisir cette chance ; le marquis de Broon, après avoir convaincu les Choletais de démolir leurs vieilles maisons de bois pour en construire de plus commodes et de plus belles de pierres, « protégea le commerce de Cholet, y introduisant ce qu'il voyait à Paris. Se crée alors de toute pièce, en cette fin du XVIIème siècle, une oasis manufacturière, au milieu de campagnes barbares et de terres en friche. Pourtant il n'y a ni fleuve navigable, ni route pratique, et l'on y fabrique des toiles qui sont exportées jusqu'à Paris alors que la ville compte 5 à 600 communiantes ». Les produits vont s'améliorer au cours des années (mouchoir, tissu d'uniformes, etc.). Si dans toutes les Mauges des sergers et des tisserands fabriquaient des étoffes grossières pour les habitants, c'est à Cholet qu'étaient établis les tisserands de profession organisés en corporation intelligente, soucieuse d'incessants perfectionnements. C'est vers 1677 que Colbert avait envoyé à Cholet une petite colonie de tisserands, originaires semble-t-il de Hollande et la greffe prit grâce à l'action du marquis de Broon. Vers 1710, Cholet prend une teinte industrielle qui distingue cette ville du reste du pays et attire des étrangers qui viennent de toute la France y établir des comptoirs.
- Sous Louis XIV la paroisse Notre-Dame de Cholet est créée entre le château et le prieuré. Les seigneurs gouverneurs de Cholet décident de combler l'étang du Prieuré afin d'assurer de meilleures liaisons entre les deux pôles urbains et de souder les deux paroisses. De belles maisons de style Louis XIV se bâtissent pendant que le marquis de Broon donne l'exemple en construisant sur la hauteur de Saint-Pierre derrière l'église du Prieuré un hôpital confortable (1694) et en reconstruisant son vieux manoir en 1696.
- La ville de Cholet a la confiance de Louis XIV depuis longtemps puisqu'il établit un grenier à sel en 1686 et des tribunaux d'exception.
- Le Comte de Rougé devient propriétaire de Cholet en 1748 et le gouvernement réglemente la fabrication de Cholet de manière à lui donner une prééminence. A cette date, Cholet est devenue une des villes les plus importantes de l'Anjou où l'on construit chaque jour de nouvelles maisons mais « on y pratique peu les alignements et c'est grand dommage ». Vers 1758, le coton est importé et permet d'affiner la production.

*En peu de temps, Cholet devient une ville riche, peuplée et industrielle (tisserands et commerces de bétail) ; pourtant aucune route n'y aboutissait. Le nouvel apôtre du progrès est le marquis de Cholet, le comte de Rougé, il développe l'industrie et l'agriculture (en créant les prairies artificielles et en ouvrant vers 1750 un marché aux bœufs dans les murs de la ville de Cholet).*

*C'est au milieu du XVIIIème siècle que se fixe le tracé de la grande rue Saint-Pierre qui conduit à la fois au château du maître et à la nouvelle paroisse Notre-Dame par la rue des Vieux Greniers et où se construisent de belles maisons qui témoignent de la fortune de Cholet qui sait conserver sa main d'œuvre en ces périodes de guerres. En 1782, le Comte*

de Rougé trace de nouvelles voies en forme de croix (une longue voie du château jusqu'au sommet de la Hautière et perpendiculairement une voie Nantes-Saumur) et prolonge la rue des Vieux Greniers. Il crée la place du Prieuré suivant la forme régulière d'un carré oblong dont l'introduction et la sortie sont assurées par quatre maisons stéréotypées sur les mêmes plans et d'architecture remarquable (elle deviendra la place Rougé) ; de chaque côté sont ouvertes deux rues parallèles pour achever la symétrie de la place (celle allant vers l'Ouest restera sans importance, l'autre conduit aux halles et abattoirs construits sur le bord de l'ancien étang des religieux du Prieuré. Il dessine devant la petite église du Prieuré une deuxième place plus grande. Il déplace le cimetière du Prieuré sur les hauteurs de Cholet, ouvrant de nouveaux espaces à l'urbanisation.

L'arrivée par Nantes prend de l'importance et devient le quartier de la finance où on bâtit de beaux hôtels (quartier du Bretonnais).

Le Comte de Rougé meurt en 1786 et l'industrie se développa dorénavant par ses propres moyens : des métiers à filer le coton commencent à être introduits avant la Révolution. La richesse de la ville attire l'orfèvrerie, l'horlogerie, de nombreuses écoles sont créées alors que savoir lire et écrire reste chose rare dans les Mauges. La bourgeoisie se développe : il n'y a pas de noble à Cholet. A côté des églises Saint-Pierre et Notre-Dame, les chapelles sont nombreuses mais le sentiment religieux est bien tombé en 1789, même si l'attachement au Roi reste entier.

- Cholet, en tant que cité industrielle s'engage dans le processus de la Révolution et maintient son activité économique. Mais le peuple des Mauges, exaspéré par la dispersion de son clergé et la nécessité surtout de se rendre aux armées, se mit en opposition avec le peuple des villes. Si les jeunes conscrits de la cité ouvrière acceptaient d'aller défendre les frontières de la France contre l'invasion étrangère, les paysans de la banlieue n'étaient pas dans les mêmes dispositions et un soulèvement populaire s'ensuit en cette année 1793 le 10 mars à Saint Florent. Cholet fidèle à la Révolution est isolée et organise sa défense. Les défenseurs de la ville sont écrasés par l'« armée chrétienne » le 14 mars et Cholet devient le lieu de rassemblement des « Vendéens » et de résidence de Cathelineau et de Stofflet jusqu'à ce que le 16 octobre 1793 Kléber pénètre dans la ville en libérateur. Les colonnes incendiaires de Tureau vont répandre la terreur dans toutes les Mauges et le 08 mars 1794, la ville de Cholet abandonnée de nouveau par la République va être incendiée par les vendéens. Ce n'est qu'en 1796 que les activités vont pouvoir reprendre.
- Le Directoire créa les conditions de la relance de l'activité des manufactures. Les églises et presbytères vont être restaurés créant les conditions de rétablissement des pratiques religieuses. La ville va retrouver son génie industriel avec le développement des premières mécaniques à filer le coton. Cholet devient la capitale d'une nébuleuse industrielle.
- Les travaux d'édilité vont être entrepris : démolition du château remplacé par une promenade publique. En 1807 est créé un tribunal de commerce. En 1806 deux écoles publiques sont créées. Des Anglais viennent à Cholet enseigner la pratique de nouveaux métiers à tisser et à filer ; à partir de 1808, le calicot devint une des branches les plus importantes de la fabrication de Cholet. L'empereur décide d'ouvrir la route de Poitiers à Nantes au milieu de la ville de Cholet et celle de la Châtaigneraie à Saumur dans les mêmes conditions. Les industriels s'intéressent à la modernisation de l'agriculture. En 1808 l'école des Arts et Métiers promise par Napoléon s'installe à Beaupréau.
- Le 09 juillet 1814, le Duc d'Angoulême pose la première pierre de la nouvelle église Notre-Dame. En 1817, est conduit l'alignement de la route de Nantes à Poitiers dans Cholet. En 1823, commence la construction de l'hôtel de ville. Les filatures à vapeur se développent. En 1829, est entreprise la construction de la route de Cholet à Beaupréau mais aussitôt interrompue. En 1831, cinquante réverbères éclairent la ville. En 1834 est bâti un collège sur les hauteurs de la ville, suivi d'un pensionnat de jeune fille. On comble l'excavation qui sépare Saint-Pierre de Notre-Dame. La place Travot est aménagée grâce à la démolition des abattoirs qui sont reconstruits à l'Est de la ville. En 1840 Cholet présente le visage d'une immense manufacture et voit se développer la découverte du lin filé mécaniquement.
- En 1848 l'avènement de Napoléon III va permettre de développer encore l'industrie : la troisième filature de Cholet est bâtie. Sont mis à l'étude un service d'eau et l'éclairage au gaz. En 1857 est voté le principe du passage par Cholet de la voie ferrée d'Angers à Niort et Cholet devient la Sous-préfecture du bocage vendéen en lieu et place de Beaupréau et loge

*le Sous-préfet dans l'un des jolis hôtels de la fin du XVIIIème siècle, avenue de Nantes, quartier du Bretonnais ; le tribunal va suivre.*

- *En 1861, la ville compte 14 000 habitants mais peu de monuments publics ; il ne reste que le vieux couvent des Cordeliers devenu hôpital civil et l'église séculaire de la paroisse Saint-Pierre ».*

Le diplôme d'Architecte « le XIXème siècle à Cholet – Urbanisme et Architecture de Laurent Dutertre (2000 – Ecole d'architecture de Paris-Belleville) permet de dégager un certain nombre de jalons qui vont prolonger l'histoire de Cholet d'Auguste-Amaury Gellusseau interrompue en 1862 :

- *Ce n'est qu'en 1864 que la ligne de chemin de fer Angers-Niort passe à Cholet, la gare est à 1 km de la place Travot mais ne génère qu'un timide plan d'extension limité au tracé de la place de la Gare, de la rue du Paradis et de la rue Michel Talot. L'avenue Gambetta ne sera percée qu'en 1882 jusqu'à la rue de la Gendarmerie pour aboutir en 1887 sur la rue du Paradis.*
- *Dès 1864 est créée la place de l'Hexagone (place de la République) avec son réseau étoilé de larges rues régulières, au milieu des prairies avec le désir de voir grand et de penser à l'avenir.*
- *En 1887, la création du boulevard Guy Chouteau qui mettait en communication la place de la République avec la route de Beaupréau achevait la réalisation du dispositif.*

*Mais il n'existe aucun plan particulier de développement jusqu'à la fin de la guerre 1914-1918. La ville ouvre à sa périphérie quelques rues nouvelles (1874 la rue de Livet – 1889 la rue Marceau) ou incorpore des routes à son réseau urbain comme la route de Beaupréau (rue Pasteur).*

- *La ville du XVIIIème siècle Est-Ouest perdure jusqu'à la création d'un axe Nord-Sud : la rue Travot en 1858 puis le boulevard Gustave Richard en 1865 réinterprètent le vallon de Pinon qui a été comblé et qui séparait les deux bourgs en les soudant définitivement. La ville du XIXème siècle s'organise donc autour de ces deux axes perpendiculaires. Les équipements publics et privés (théâtre, PTT, musées, banques) s'implantent sur ce nouvel axe Nord-Sud.*
- *Le tissu urbain composé en majorité de maisons de tisserands s'oppose à la modernisation voulue du plan de 1860 et à l'ambition du réseau étoilé de la place de la République.*
- *La structure urbaine interne est définitivement dessinée dans les années 1870 ; les grands équipements et l'aménagement des nouvelles entrées de ville viendront achever ce plan d'urbanisme de 1860 à la veille de la guerre de 1914-1918. De vastes îlots restent encore occupés par des blanchisseries ou des terres agricoles jusque dans les années 1930, en particulier dans le quartier de l'église du Sacré Cœur.*



# **1<sup>ère</sup> partie : PATRIMOINE URBAIN**



Maquette de Cholet en 1793 – Réalisation Atelier d'Animation – Ville de Cholet – 1992 - Photo Studio Golder – Cholet

# **I. Principales étapes de la formation de la ville**

L'analyse de l'histoire de la ville nous permet de distinguer cinq grandes étapes de la formation de la ville telle que nous pouvons l'observer aujourd'hui :

1. Fin de l'époque médiévale
2. XVIIIème et début XIXème
3. Milieu du XIXème siècle
4. Fin XIXème siècle – début 20<sup>ème</sup> siècle
5. Epoque contemporaine.

## 1. La ville de la fin de l'époque médiévale à la fin du XVIIème siècle

Cholet est formé de deux bourgs séparés par le vallon («ravin») du ruisseau de Pineau :

- Le bourg Saint-Pierre, siège de la paroisse où résident semble t-il, artisans et agriculteurs ; il comporte aussi le principal cimetière et une chapelle (chapelle d'Aubigné).
- Le bourg Notre-Dame, siège du château ; il est entouré d'un mur de défense construit semble t-il à partir du XIVème siècle et renforcé jusqu'à l'époque des guerres de religion. Outre le château, l'enceinte renferme un prieuré qui sera plus tard transformé en paroisse, une halle et des espaces de marchés qui confirment sa vocation commerciale.

Le rôle dominant de ce dernier bourg va être renforcé progressivement par l'implantation de communautés religieuses (Cordeliers en 1407, Cordelières en 1521), par la construction de nouvelles halles, d'un grenier à sel, d'une prison....

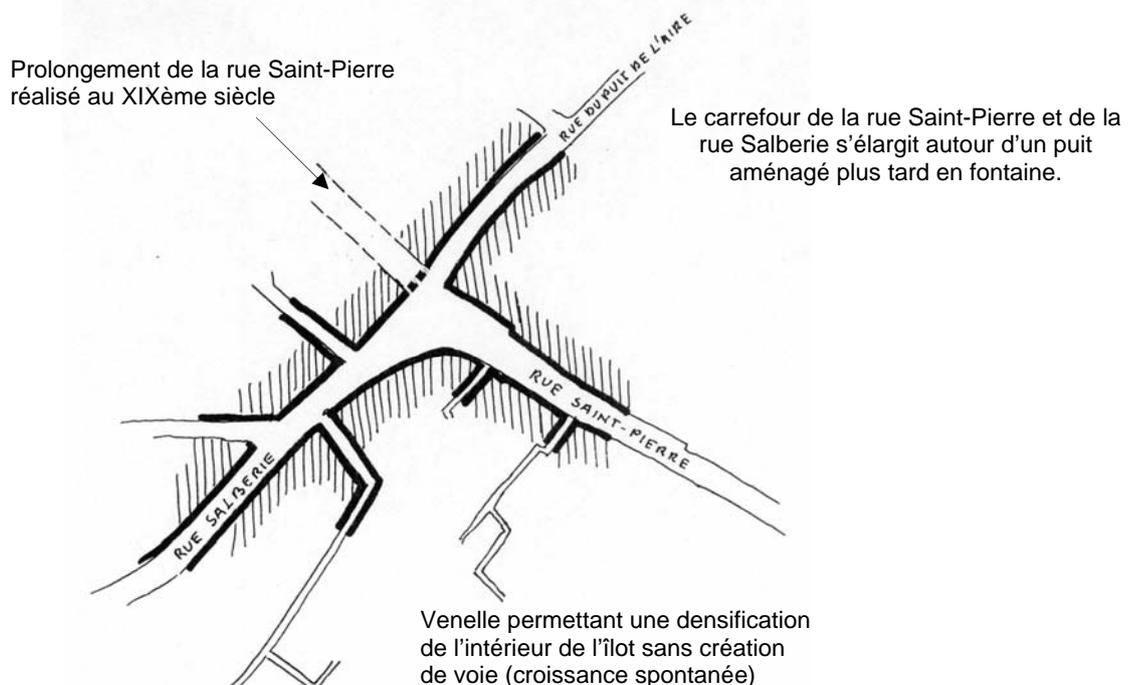
En dehors de ces deux bourgs, le territoire de l'actuelle commune est marqué par plusieurs grands domaines dotés de manoirs ou châteaux :

- la Treille
- le Bois Groleau
- la Cotte
- la Tremblaye.

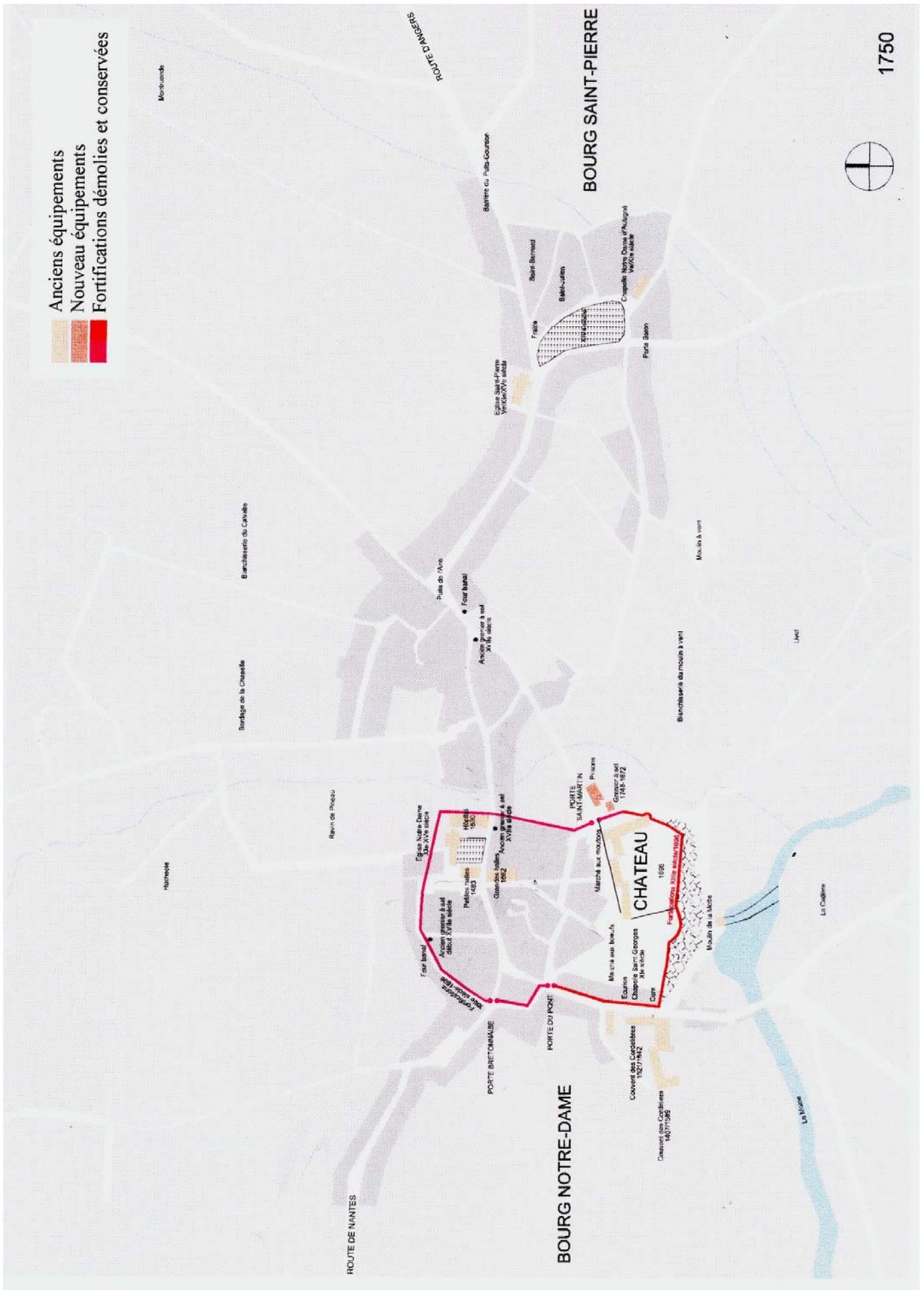
### Nature des espaces publics hérités de cette époque

Les espaces d'origine ancienne et ceux plus récents, correspondant au développement spontané de la ville se ressemblent. Ils sont formés de rues relativement étroites (parfois réalignées au XIXème siècle) dont les croisements dégagent des places de forme triangulaire.

Les vastes îlots desservis par ces voies sont construits en profondeur le long d'un réseau de venelles qui se constitue au fur et à mesure de la densification de la ville.



- Anciens équipements
- Nouveau équipements
- Fortifications démolies et conservées



Essai de restitution du plan de la ville de Cholet en 1750 – TPE de Laurent Dutertre « Le XIXème siècle à Cholet – Urbanisme et Architecture »

## 2. La ville du XVIIIème siècle au début du XIXème siècle

Le développement de l'artisanat puis de l'industrie de tissage va entraîner un enrichissement rapide d'une partie de la population et l'émergence de quelques riches familles de négociants qui ont l'ambition de faire de Cholet une ville à la hauteur de sa réputation manufacturière.

Les premières actions d'urbanisme sont menées par le Marquis de Broon avec le percement de la rue du Commerce entre le château et l'église et la confortation de la rue des Vieux-Greniers qui permet d'établir une véritable liaison entre les deux bourgs d'origine.

Des constructions se développent rapidement sur ces deux voies mais les beaux hôtels préfèrent s'implanter à l'Ouest et au Nord de l'ancienne enceinte ruinée depuis la fin des guerres de religion : rue Bretonnaise, avenue de Nantes et rue du Devau.

A la fin du XVIIIème siècle, le Comte de Rougé poursuit les travaux d'urbanisme commencés par le Marquis de Broon. Il entreprend en 1777 la réalisation d'une voie nouvelle entre la route de Nantes et celle d'Angers ; cette voie constituera une nouvelle liaison entre les deux bourgs et c'est autour de cette voie que se développera le véritable centre unifiant les deux bourgs. Mais dans les plans du Comte de Rougé, le centre demeure du côté de Notre-Dame où il engage la réalisation de la place du Prieuré (aujourd'hui Place Rougé) juste au Nord de l'ancienne enceinte. La réalisation de cette place est confiée à Elie Janel, architecte parisien qui fixe l'ordonnement des immeubles et du marché qui prolonge l'ensemble côté Est en surplomb du vallon de Pineau. Il est à noter que cette composition monumentale reste un peu à l'écart du nouvel axe de circulation qui constitue la rue Nationale.

La ville est en pleine construction lorsque éclate la Révolution puis les guerres de Vendée ; fief républicain en terre royaliste, elle est l'objet de plusieurs batailles et sera incendiée à trois reprises entre 1793 et 1796.

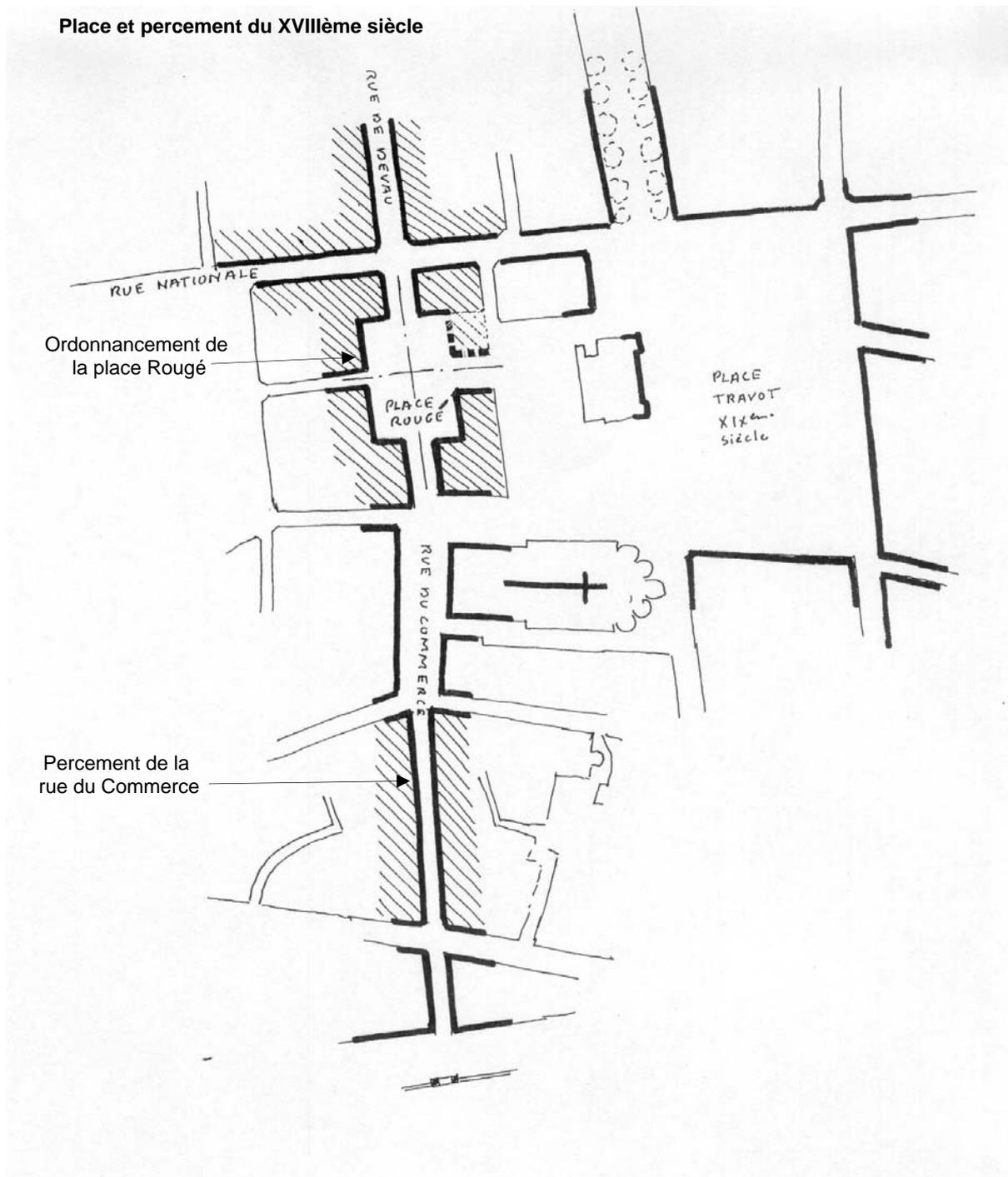
Mais l'activité manufacturière est relancée par la «société des onze» avant la fin du siècle et les constructions et reconstructions semblent suivre de très près cette relance.

Le cadastre napoléonien et le plan de voirie de 1813 donnent la première image précise de la ville. Elle est en quelque sorte l'aboutissement des travaux de voirie commencés dans le dernier quart du XVIIIème siècle.

La place Rougé, la rue du Devau et la partie Ouest de la rue Nationale sont entièrement construites, cependant la partie Est de la rue Nationale n'est encore que faiblement urbanisée, la liaison urbaine entre les deux bourgs reste le long de la rue des Vieux-Greniers.

Les abords immédiats de la ville sont occupés par des «blanchisseries» qui traitent les toiles tissés ; de très nombreux tisserands sont implantés dans le bourg Saint-Pierre et aux abords de la ville. Les nouveaux patrons d'industrie organisent et construisent des rangées de maisons de tisserands bien visibles sur le cadastre napoléonien.

## Place et percement du XVIIIème siècle

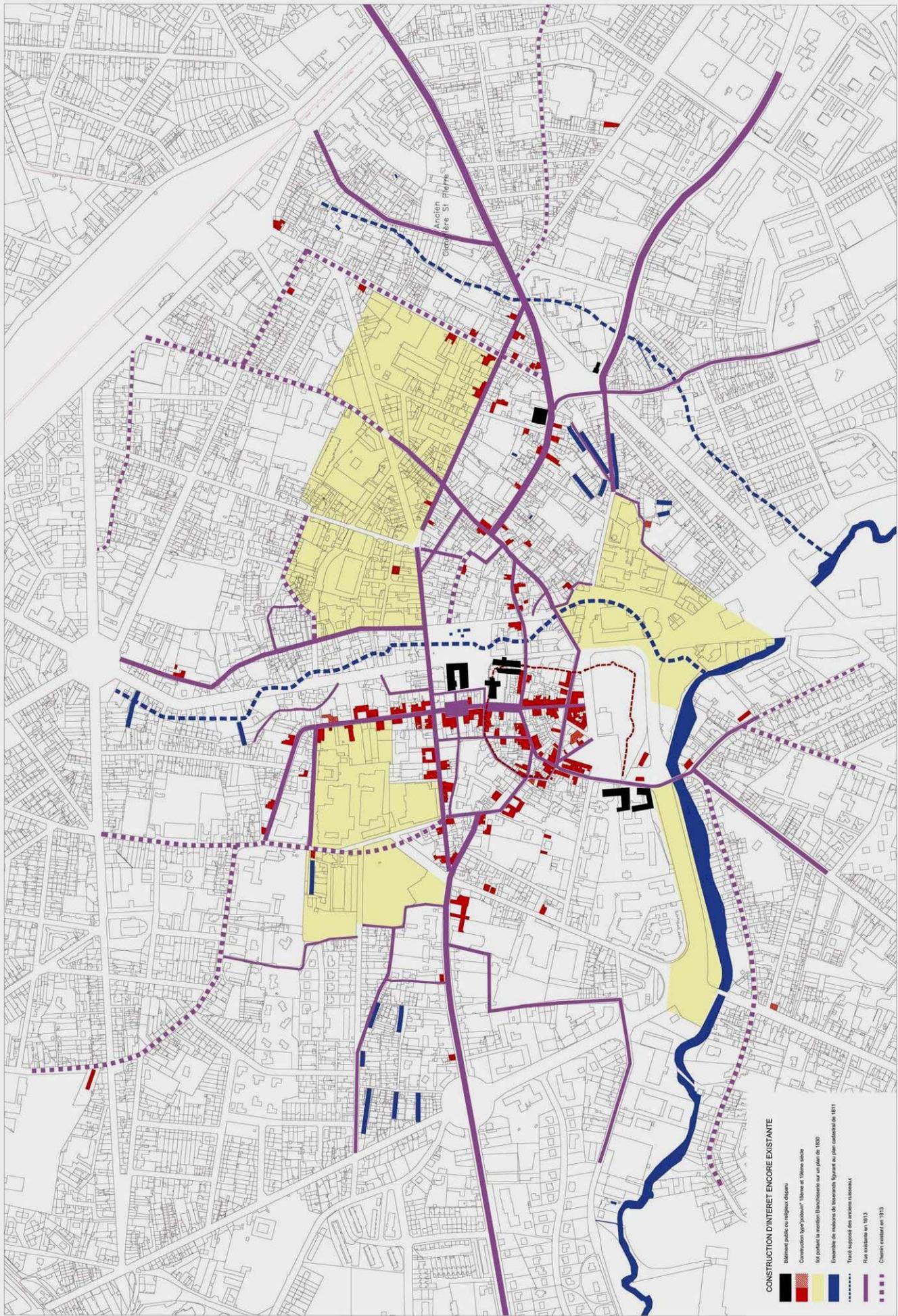


### Nature des espaces publics hérités de cette époque

Ces espaces sont représentés par :

- Deux axes se croisant à angle droit. L'un Est-Ouest parfaitement rectiligne (Rue Nationale), l'autre Nord-Sud moins stricte ; percé dans un tissu déjà construit, il doit composer avec l'existant.
- La place Rougé réalisée selon un plan d'ordonnement de façade dont il reste de nombreux éléments malgré la reconstruction de plusieurs parcelles ; le retour Nord-Est a complètement disparu pour laisser un vide béant vers l'arrière du théâtre.
- La plupart des angles de rues de ce quartier sont encore traités sous forme de petits pans coupés comme à l'origine.





Voies créées avant 1813

Etape de formation de la ville Croisement de la typologie des constructions et de la réalisation des voies

### **3. La ville du milieu du XIXème siècle**

La comparaison entre le cadastre Napoléonien et le plan de 1877 montre une extension importante de la ville due au développement de l'industrie du tissage et à l'essor de l'agriculture et en particulier de l'élevage dont les produits transitent par les marchés dans la ville.

La ville atteint 14 000 habitants en 1861. Elle se dote de nouveaux équipements : écoles (1806), tribunal de commerce (1807), mairie (1824-27), collège des garçons (1835), tribunal et prison (1865), sous-préfecture (1859), abattoirs, gare (1866)..., d'une nouvelle caserne (à l'extérieur de la ville) et de l'église Notre-Dame (1857-1861).

La Mairie en 1824 oriente déjà sa façade principale vers le vallon de Pineau qui sera bientôt remblayé et aménagé (1836-1850) pour devenir le nouveau cœur de la ville (place Travot) réunissant définitivement les deux anciens bourgs en une seule ville.

Le besoin de l'urbanisation et l'implantation de la gare vont entraîner un fort développement de la ville vers le Nord dans ces quartiers jusqu'ici réservés aux blanchisseries. Deux nouvelles places sont créées (place de la Gare et place de la République) et reliées par de larges avenues qui structurent la nouvelle urbanisation.

A l'Ouest, une nouvelle liaison Nord-Sud s'esquisse avec la création de la place de la Demi-Lune et de la rue Louis Pasteur d'une part et la construction du Pont Neuf et de la rue de la Vendée d'autre part ; la continuité par l'avenue Francis Bouet ne sera réalisée qu'après la guerre 1914-1918.

Mais les plus belles constructions (hôtels particuliers et immeubles à rez-de-chaussée commercial...) s'implantent de préférence le long ou à proximité de la rue Nationale qui s'impose définitivement comme axe principal.

L'activité du textile se concentre en usines de tissage et filatures mécaniques sans pourtant abolir les ensembles de maisons de tisserands travaillant à domicile qui se développent tout au long du XIXème siècle.

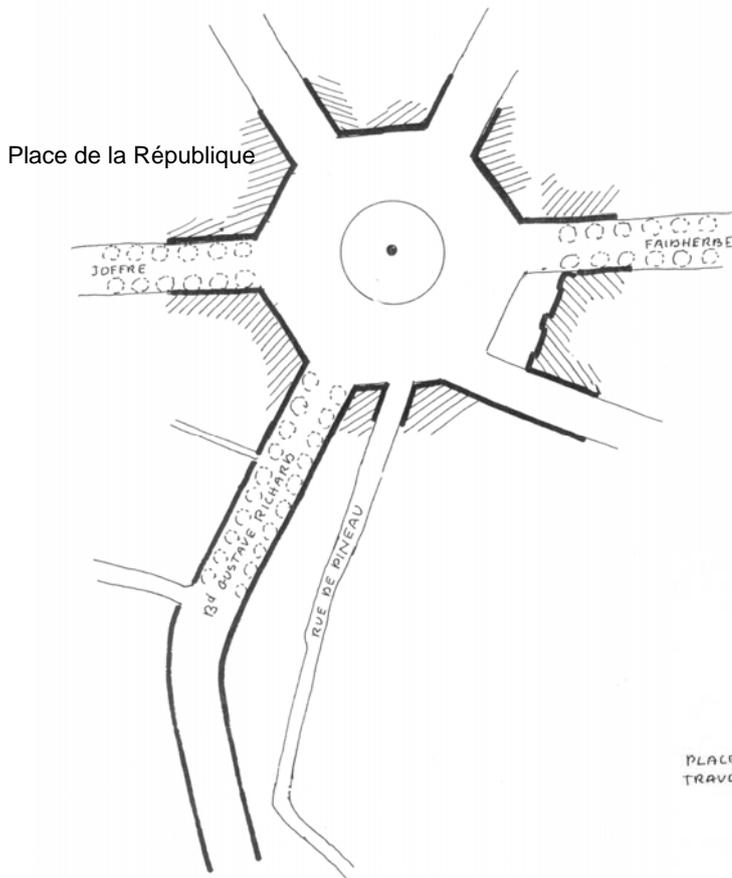
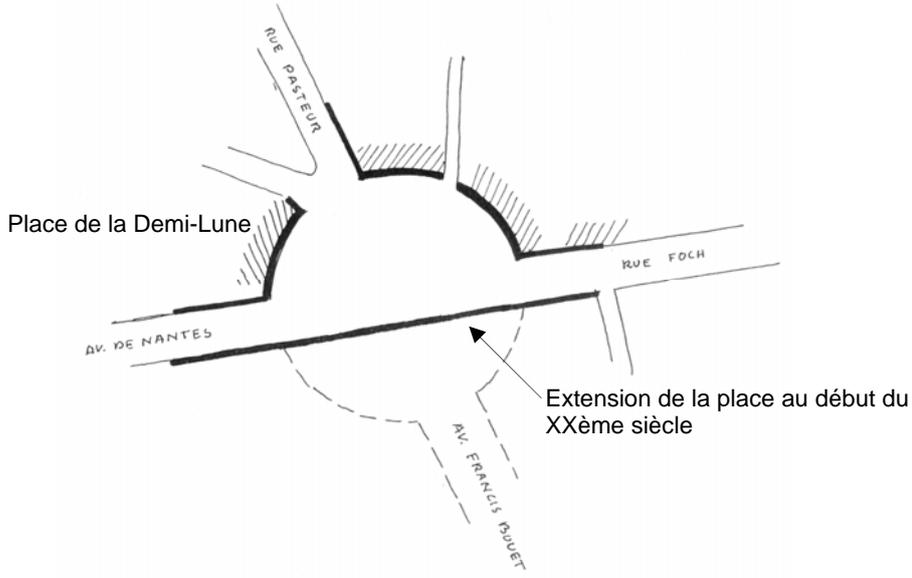
Des blanchisseries et des terres agricoles vont rester en activités encore longtemps aux abords des nouvelles voies dans le secteur Nord-Ouest.

A la campagne, l'agriculture se rationalise entraînant la construction ou reconstruction de nombreux sièges d'exploitation qui alimentent les marchés et foires de la ville. La nouvelle ligne de chemin de fer permet désormais de les acheminer facilement vers les grandes villes de l'Ouest et Paris.

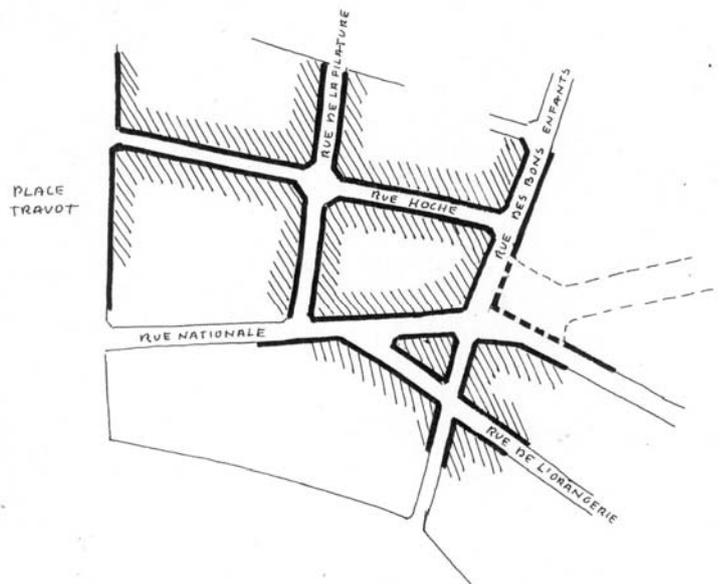
#### **Nature des espaces publics hérités de cette époque**

La hiérarchie des voies s'organise : les places de forme régulière sont reliées par des boulevards, puis des rues découpent la ville en îlots rationnels de dimension adaptée à la création de parcelles relativement régulières.

**Places carrefour du XIXème siècle**

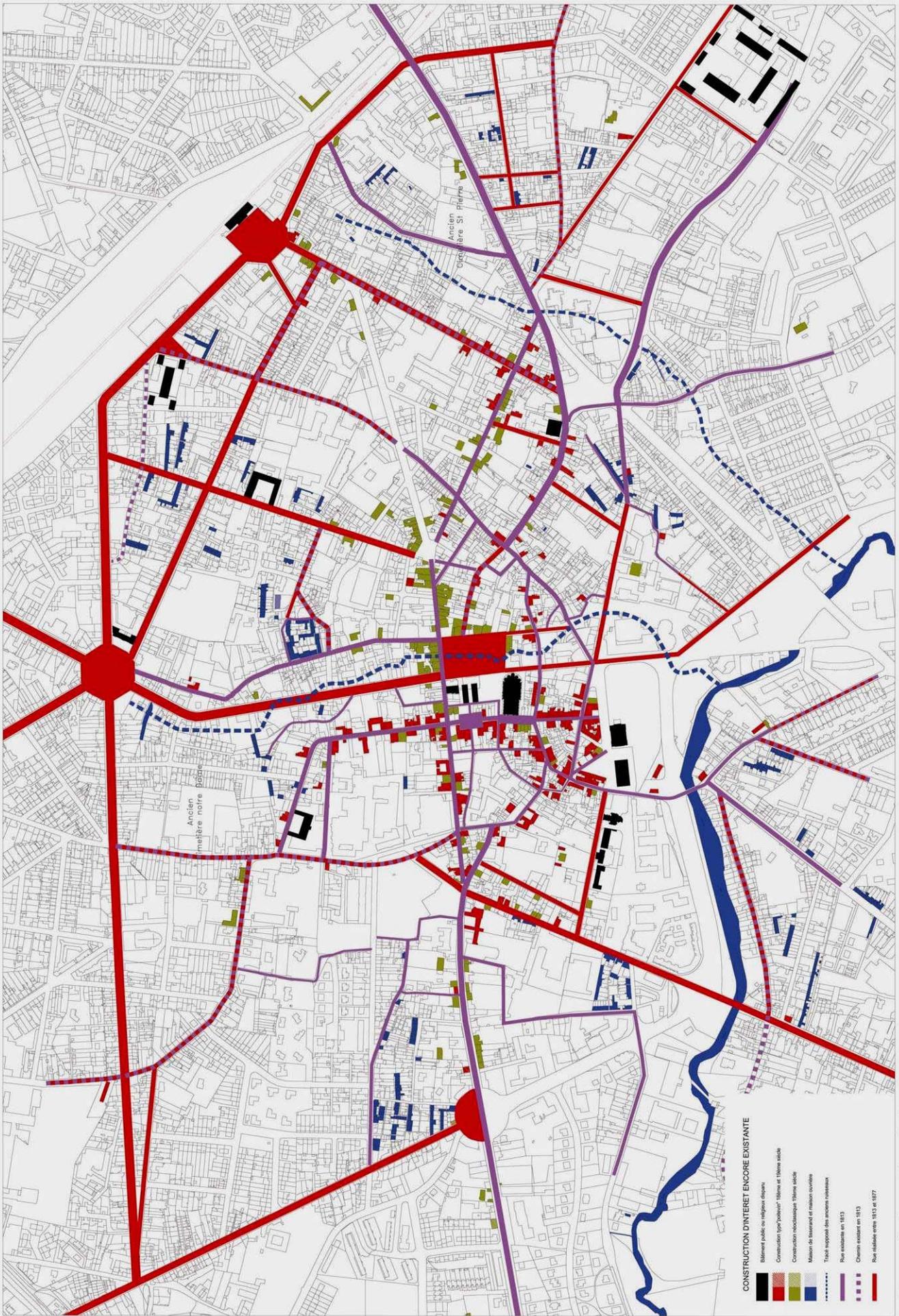


**Rues et découpage des îlots au Nord-Est de la place Travot**





Plan de la ville en 1877 – Source : Archives municipales



Voies créées avant 1877

Etape de formation de la ville Croisement de la typologie des constructions et de la réalisation des voies

#### 4. La ville de la « belle époque » - fin XIXème-début XXème siècle

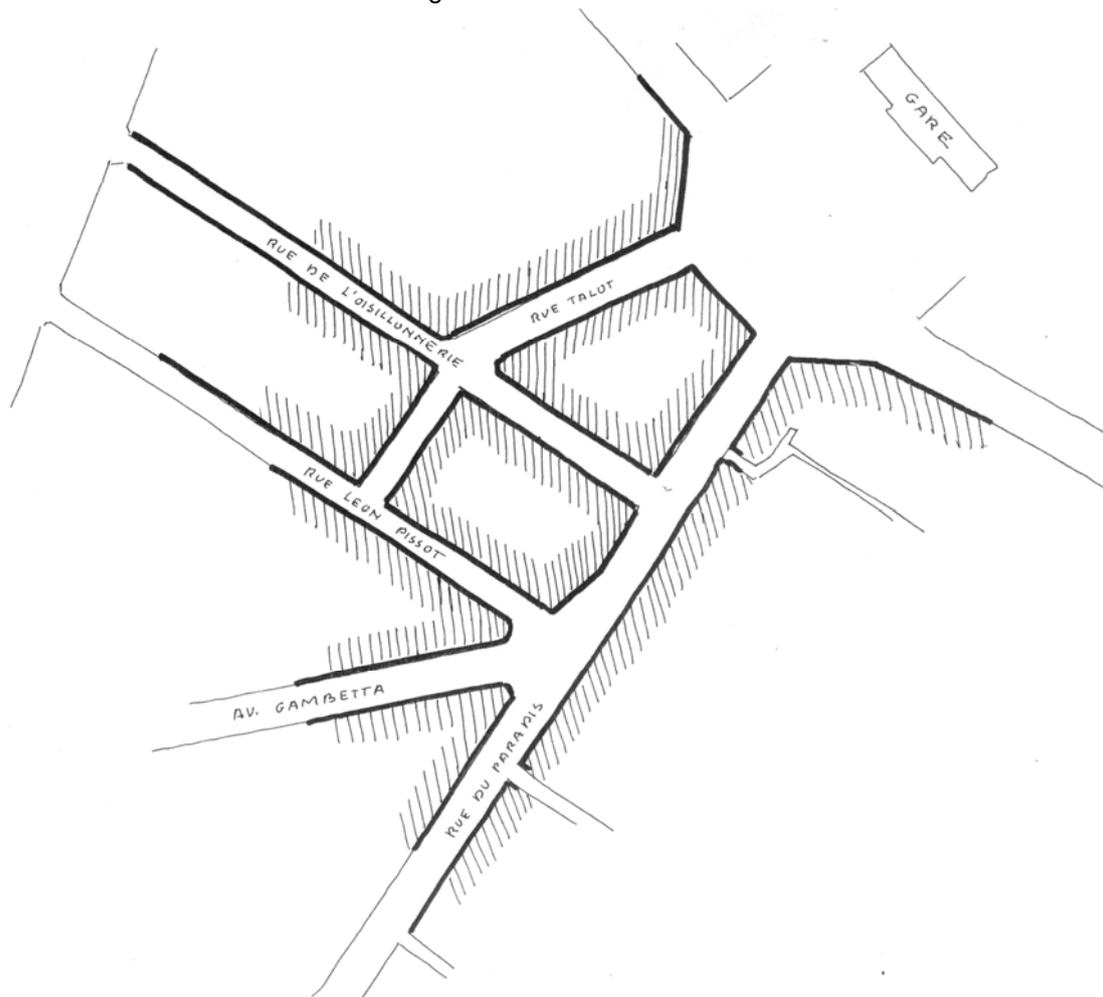
Dynamisée par la mécanisation de la production et l'amélioration des moyens de transport (chemin de fer), l'économie choletaise demeure en pleine expansion jusqu'à la guerre de 1914.

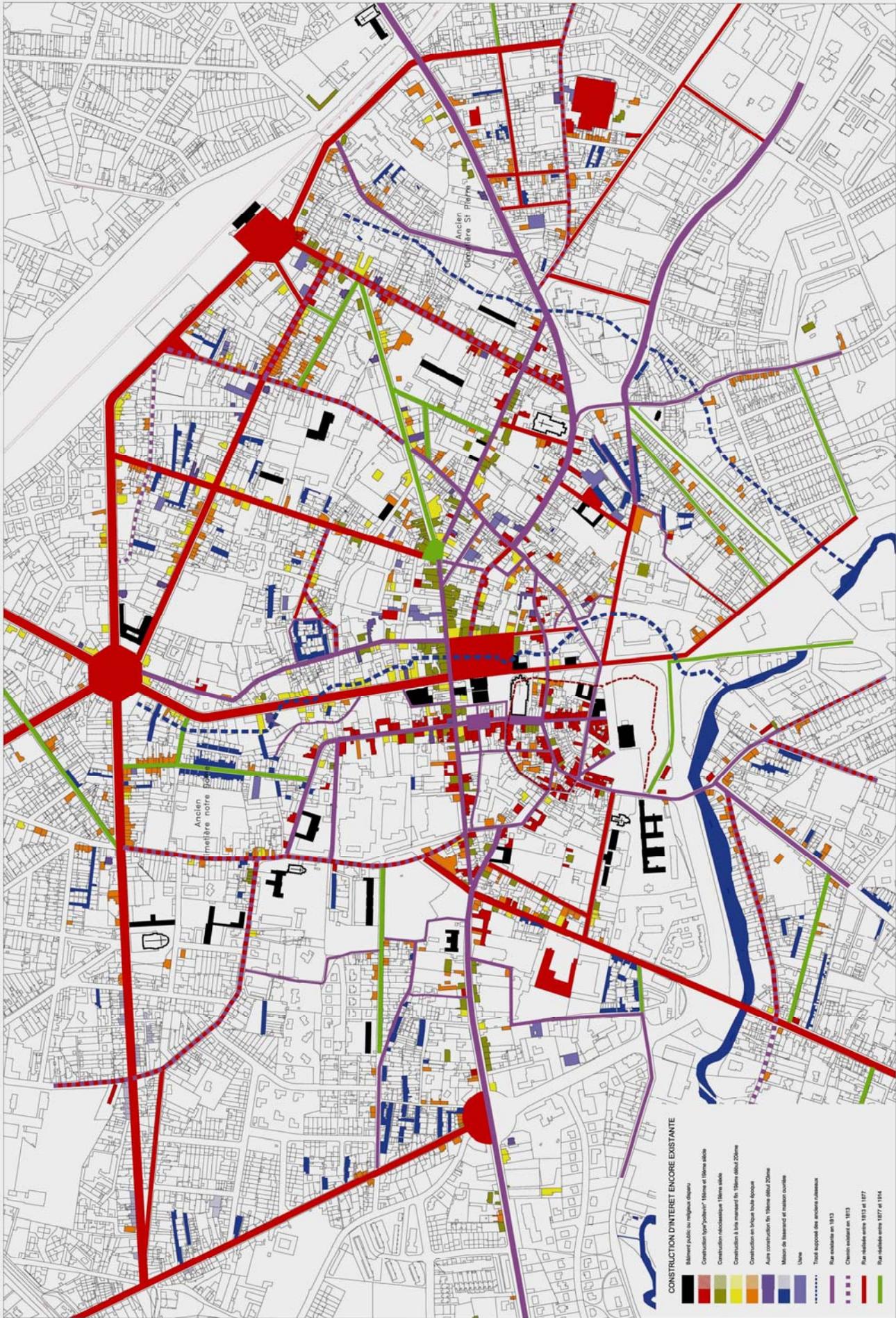
L'urbanisation se développe rapidement à l'intérieur du vaste maillage de voies implanté dans la période précédente. Deux voies nouvelles sont créées en direction de la gare : la rue du Paradis et l'avenue Léon Gambetta en direction de la gare.

Les plus belles constructions se concentrent le long de ces dernières et du boulevard Gustave Richard ; deux voies convergent vers le nouveau centre de la place Travot.

Les rues ordinaires qui découpent le tissu urbain en îlots presque réguliers accueillent des constructions de maisons individuelles ou des programmes de maisons ouvrières poursuivant la tradition des anciens ensembles de maisons de tisserands.

La ville se dote de nouveaux équipements : 4 écoles primaires, un musée (1897), un théâtre (1884), une caisse d'épargne (1895), équipements matérialisant le développement d'une vie urbaine animée. La fin de cette période est marquée par la construction de l'hôpital (1912) civil et militaire entraînant la démolition des derniers vestiges des couvents des Cordeliers et Cordelières.





Voies créées avant 1914

Etape de formation de la ville Croisement de la typologie des constructions et de la réalisation des voies

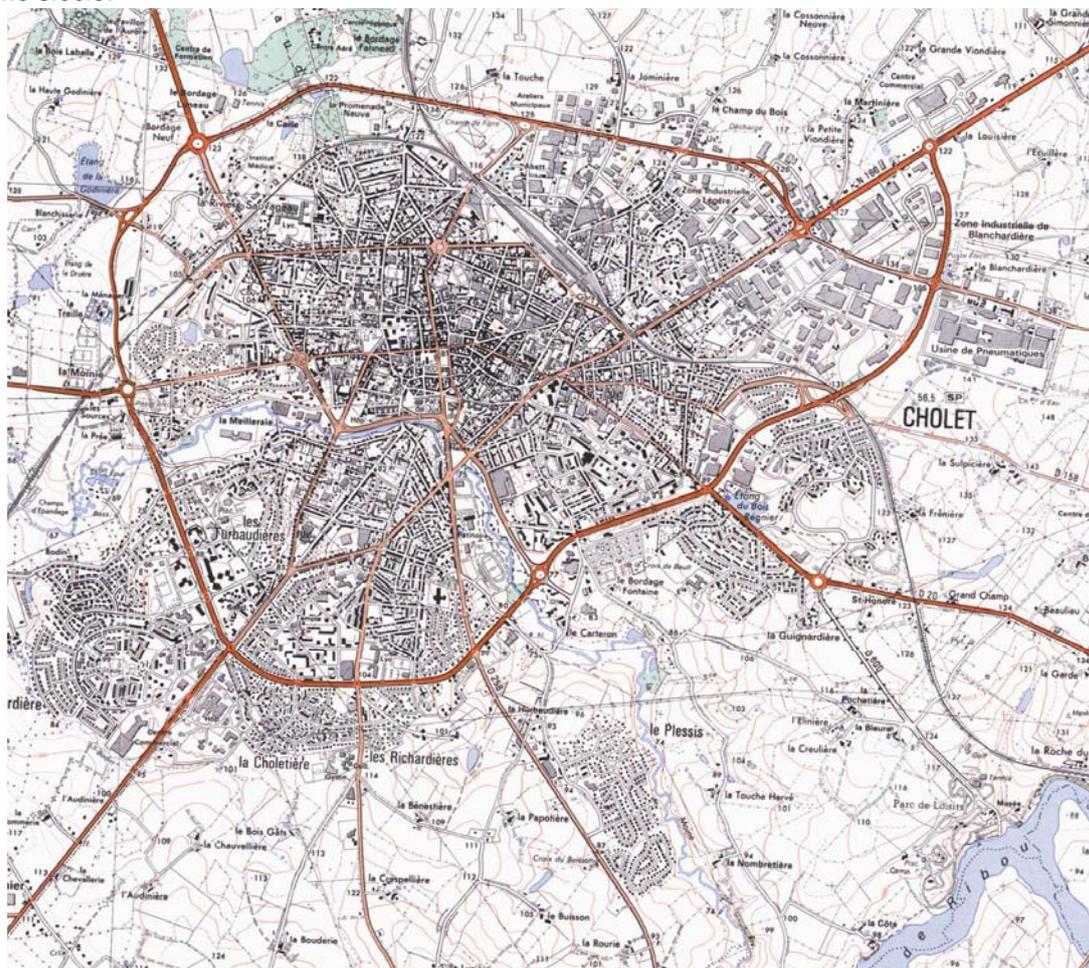
## 5. La ville moderne

Les périodes qui suivent nous intéressent moins du point de vue patrimonial et ne font pas l'objet de carte d'analyse du développement urbain ; seules quelques constructions remarquables (église du Sacré Cœur en particulier) seront repérées dans le chapitre réservé à la typologie des constructions.

La période de l'entre deux guerres est ponctuée de plusieurs projets d'urbanisme importants révélateurs d'une ville en constante expansion. Cependant, le ralentissement dû à la guerre de 1939-1945 ne permettra pas leur mise en œuvre. L'extension urbaine se développera encore pendant une génération dans les espaces encore non urbanisés situés entre le centre et la ligne de chemin de fer au Nord-Ouest, entre le centre et la Moine au Sud-Est. Au Sud de la Moine, l'urbanisation s'étire le long des voies d'accès.

Dans la dernière moitié du XX<sup>ème</sup> siècle, le choletais a su assurer sa reconversion économique et la ville s'accroît de façon considérable : de grands ensembles de logements collectifs sont construits tout autour de la ville et même à proximité immédiate du centre où ils remplacent d'anciennes usines et certains parcs d'hôtel particulier.

De grandes opérations de restructuration urbaine sont aussi engagées sur d'anciens tissus urbains déclarés insalubres ou seulement inadaptés à la vie moderne. Les abords du château et de la place Saint-Pierre sont ainsi complètement transformés pour recevoir immeubles et services publics. Un boulevard est réalisé le long de la Moine permettant l'urbanisation d'une partie de ses rives. Aujourd'hui, la rivière a presque disparu du paysage du centre comme avaient déjà disparus les ruisseaux de Pineau et de Champreau qui encadraient le bourg Saint-Pierre jusqu'au début du XIX<sup>ème</sup> siècle.



## II. Patrimoine architectural de la ville

Ce grand chapitre est divisé en trois parties correspondant à trois ensembles de patrimoine.

- Les constructions remarquables : constructions religieuses, édifices publics, mais aussi hôtels particuliers ou autres constructions qui par leur volume, leur situation et leur qualité, structurent la perception de la ville. Il s'agit en général d'un patrimoine reconnu par tous et déjà repéré dans les documents à caractère touristique ou promotionnel de la ville.
- Les constructions urbaines d'habitation et commerce qui forment les rues de la ville et lui donnent caractère et qualité. Ce patrimoine plus modeste que le premier est aussi plus fragile ; il reste le plus souvent à la merci de projets individuels de chaque propriétaire et demande une protection peut-être plus souple mais aussi plus attentive qui a justifié un inventaire très détaillé.
- Les constructions liées à l'activité du tissage ; ce sont les quelques usines ou vestiges d'unité de production ainsi que les maisons de tisserands et les maisons ouvrières qui les ont remplacées. Ce patrimoine est indissociable de l'histoire de la ville et mérite une attention particulière. Malgré sa pauvreté relative, il constitue un témoignage irremplaçable. De plus, il participe largement à l'aspect encore très pittoresque de certains quartiers de la ville.

## **A Les constructions «remarquables»**

Comme cela a été dit en introduction, ces constructions sont, à priori, déjà bien connues et les pages qui suivent se contentent d'en dresser une liste et de les localiser selon trois sous-catégories :

- les catégories religieuses et institutions privées
- les constructions publiques
- les constructions privées remarquables qui ont un rôle identique aux précédentes dans le paysage urbain ; certaines d'entre elles ayant d'ailleurs été réutilisées pour des activités à caractère public.

N'ont été retenus que les bâtiments ou partie de bâtiment présentant un intérêt patrimonial indéniable et ont donc été exclus, les ajouts sans intérêt et d'une manière générale les constructions de la deuxième moitié du XXème siècle qui, quelque soit leur intérêt, ne nous semblent pas pouvoir être appréciées en terme de patrimoine.



# 1. Liste des principales constructions religieuses et établissements d'enseignement privé

- Eglise Notre-Dame :
  - chœur et transept, 1857-1861 (A.H. Tessier, Architecte à Beaupréau)
  - nef et flèches, 1881-1887 (S.F. Biron et fils, sculpteurs à Cholet)
- Eglise Saint-Pierre :
  - nef, 1879-1883 (A.H. Tessier et S.F Biron)
  - clocher, 1933 (V.Rabjeau et V.Benaîtreau)
- Chapelle de l'hôpital, 1873
- Eglise Sacré Cœur, 1937-41 (M.Laurentin)
- Lycée Sainte-Marie (rue Saint Bonaventure)
- Collège Jeanne d'Arc (rue de l'Etoile)
- Collège Notre-Dame du Bretonnais (rue des Brosses)
- Ecole Saint-Jean, ≈ 1930 (boulevard Guy Chouteau)
- Ecole de la Sainte Famille
- Ancien carmel



Eglise Saint-Pierre



Eglise Sacré-Coeur



Eglise Saint-Pierre



## 2. Liste des principales constructions publiques

- Hôtel de ville, 1824-27 (F.Villers, architecte)
- Collège Colbert, 1835 agrandi au début du XXème siècle
- Sous-Préfecture, 1859 (De Coutailloux et Dellen, architectes)
- Usine à gaz, 1858
- Palais de Justice, 1865-1871 (Jumelin, Architecte du Département et Priron) (aujourd'hui démoli)
- Gare, 1866
- Collège de filles, place de la République
- Musée, 1895-1897 (E.Chevalier, architecte voyer)
- Théâtre, 1884-1886 (E.Chevalier et S.F. Biron)
  
- Hôpital militaire et civil, 1912 (Jumelin, Architecte du Département)
- Asile pour vieillard, 1832
- Orphelinat de jeunes filles, 1872
- Asile Saint-Louis, 1909
- Pavillon de l'administration, 1882
- Chapelle, 1873
  
- Ecole de filles (Marie Curie)
- Ecole de garçons Marceau, rue Marceau
- Ecole, rue de la Mairie
- Ecole, rue du Paradis
- Ecole, 8 rue Nationale
- Bains Douche
- Poste
- Caisse d'épargne
- Chambre de commerce.



Palais de Justice



### 3. Liste des hôtels particuliers

1. Logis Lefèbvre de la Brulaire, rue des Vieux-Greniers dont il reste une tour du XVIème-XVIIème siècles

#### Hôtels du XVIIIème siècle

2. Hôtel Cesbron-Laroche, 13 rue du Maréchal Foch date de 1774 aujourd'hui résidence de personnes âgées
3. Hôtel Bourasseau de la Renolière, 9 rue du Maréchal Foch, actuelle maison diocésaine
4. Hôtel Urbain Guy, 9 place Bretonnaise. Il est indiqué comme ruine sur le cadastre de 1811
5. Hôtel Mesnard-Dupin (11 place Bretonnaise)
6. Hôtel Tharreau, 21-23 rue Bretonnaise, siège de la Sous-Préfecture depuis 1858, reconstruit pour cet usage en ...
7. Hôtel Guillou, 180 rue Nationale, date de 1780 dont il ne reste que les deux tours d'angle et le plan général
8. Hôtel Cesbron-Descrances, 25 rue du Devau de 1775
9. Hôtel Turpault-Potier, 9 bis rue du Devau
10. Hôtel Martin des Coteaux, 20 rue du Devau de 1790, seule la moitié Sud figure au cadastre de 1811
11. Maison Réveillère de 1758, 13 rue des Vieux-Greniers
12. Maison Pasquier, bureau des marques de toile de Cholet, rue des Vieux Greniers/rue de Bourg Baudry.
26. Rue de la Caillère

#### Hôtels du XIXème siècle

Sont repérés dans cette liste, les hôtels ayant un impact fort dans la ville par leur situation ou la présence d'une cour dégagant la façade ; les autres sont identifiés dans le chapitre suivant.

27. Rue du Devau, hôtel Richard
13. Rue du Coin, hôtel Turpault
14. 34 rue Nationale, actuelle chambre de commerce
15. 33 ? rue Nationale
16. 37 ? rue Nationale
17. 55 boulevard Gustave Richard
18. 90 rue du Paradis, actuel siège EDF
19. 46 avenue Gambetta, hôtel Perroteau, actuel siège de la Communauté de Communes
20. 14 rue du Maréchal Foch
21. 14 bis rue du Maréchal Foch
22. 41 rue du Maréchal Foch
23. 18 avenue de Nantes
24. 19 avenue de Nantes
25. 7 square Charles Loyer.

#### Hôtels disparus

- Hôtel Turpault, fin XIXème siècle détruit par un incendie en 1945
- Hôtel Pellaumail, 1897-1900 (architecte Alexandre Marcel, Paris) détruit en 1963 et remplacé par des tours d'habitation



Tour dite du Grenier à sel



Rue de la Caillère



Avenue du Maréchal Foch



Rue Nationale



Rue du Devau



Rue Bretonnaise



Rue Bretonnaise



Place Rougé



35 Boulevard Richard

## B. Constructions urbaines d'habitation et de commerces

Un inventaire systématique des constructions a été réalisé en novembre 2002 dans un périmètre compris grossièrement entre la gare, la place de la République, la place de la Demi-Lune et la place du Général de Gaulle.

Ce travail a été réalisé à partir de la rue et donc principalement au vu de la façade extérieure. Cependant, dans la mesure du possible, les constructions présentant une façade intéressante sur jardin ont été identifiées.

### Les maisons d'habitation et de commerce

La majeure partie des constructions inventoriées a été réalisée entre la Révolution et la Guerre de 1914 qui correspond à la période de prospérité de l'industrie du tissage ; ces constructions peuvent être rassemblées en trois grandes familles :

- les constructions d'influence poitevine de la fin du XVIIIème siècle et du XIXème siècle,
- les constructions d'influence néoclassique de la deuxième moitié du XIXème siècle,
- les constructions à "bris mansard" de la fin du XIXème siècle et du début du XXème siècle.



A ces trois grandes familles, viennent s'ajouter :

- Des constructions d'apparence plus ancienne marquées par l'architecture du XVIIIème siècle
- Un ensemble assez hétérogène de constructions de la fin du XIXème siècle et du début du XXème siècle.

En effet, à partir du début du XXème siècle (voire de la fin du XIXème siècle), les modèles architecturaux se diversifient et les regroupements typologiques deviennent plus aléatoires. Sur le plan d'inventaire, toutes ces constructions ont été rassemblées sous la légende «autres constructions fin XIXème – début XXème siècle». Dans les pages qui suivent, elles sont divisées en quatre sous-ensembles : constructions hybrides de la fin du XIXème siècle, villas, constructions des années 1920 à 1950 et constructions atypiques.

- Les constructions en brique qui peuvent parfois être classées dans les familles précédentes ont été traitées à part. Elles se répartissent en deux ensembles selon la façon d'utiliser le matériau : emploi architectural de la brique et emploi économique.

# 1. Constructions marquées par l'architecture du XVIIIème siècle

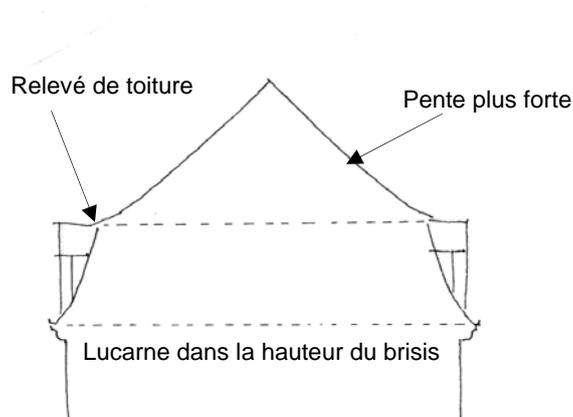
Il s'agit essentiellement de constructions de la fin du XVIIIème siècle réalisées dans le cadre des grandes opérations d'urbanisme qui ont marquées l'ancien centre, percement des rues du Commerce, Nationale et du Devau et création de la place Rougé.

Les principaux signes architecturaux de cette période sont :

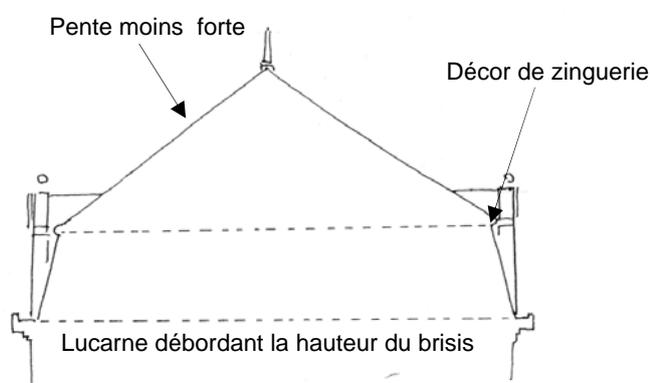
- Le toit en ardoise à « bris mansard » qui marque les plus belles constructions en particulier celles du côté Ouest de la place Rougé. Ce type de couverture ressemble à celui utilisé dans les années 1900 mais il en diffère par la pente plus importante de la toiture proprement dite et par la nature des lucarnes.
- Les pans coupés ou angles de rue (probablement imposés par le plan d'urbanisme) sur tout l'axe formé par la rue du Commerce, la place Rougé et la rue du Devau.
- Des percements de grande hauteur accentués par la présence de portes fenêtres sur balcon.
- Des ferronneries et divers détails issus du vocabulaire décoratif de l'époque.

Il est à noter qu'un certain nombre de constructions de la fin du XVIIIème siècle porte un linteau aux initiales du propriétaire et une date qui montre que beaucoup de constructions de cette époque se différencient très peu de celles construites au début du XIXème siècle et même beaucoup plus tard qui sont regroupées dans le chapitre suivant sous le titre maisons d'influence poitevine.

## Couverture à « bris mansard »



Au XVIIIème siècle



A la fin du XIXème et début du XXème siècle



Rue du Devau



Rue du Commerce



Rue du Commerce



Rue Nationale



Rue de la Sardinerie



Rue du Commerce



Rue Nantaise



Rue Nantaise

## 2. Constructions d'influence poitevine

L'appellation poitevine a été retenue pour désigner ce modèle de constructions couvert en tuile canal qui peut être observé sur un vaste territoire s'étendant de la Loire à l'Aquitaine.

Ce modèle comprend en général trois niveaux dont un niveau sous comble éclairé par des fenêtres plus petites. Les ouvertures sont organisées en travées verticales, le plus souvent deux mais parfois trois ou plus sur les constructions les plus importantes. Ici le matériau de construction est le granite utilisé en pierre de taille pour les encadrements d'ouverture.

Cette structure de base suit une lente évolution qui s'exprime surtout dans le traitement des linteaux d'ouverture et des corniches.

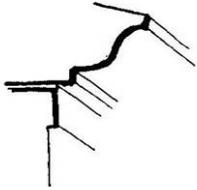
Les linteaux "délardés" (droit au niveau de la menuiserie et formant un arc très tendu au nu de la façade) correspondent en général aux constructions du XVIIIème siècle alors que les linteaux droits deviennent les plus nombreux au début du XIXème siècle. Les feuillures à volet ne semblent se développer qu'à partir de la fin du XVIIIème siècle.

Les corniches sont constituées d'une doucine et plus rarement d'une génoise de tuile ou d'un assemblage de briques moulurées.

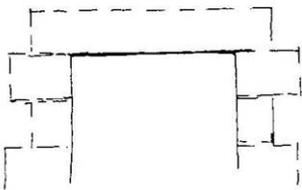
Ce type de constructions date principalement de la fin du XVIIIème siècle et du début du XIXème siècle. Elles figurent pratiquement toutes sur le cadastre napoléonien et un certain nombre sont datées des années 1790 à 1810.

Cependant, cette même structure de constructions se perpétue jusqu'au début du XXème siècle avec des encadrements de baie saillants en granite ou en brique.

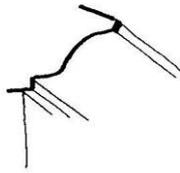
Doucine à profil plus raide de la fin du XIX<sup>e</sup> siècle



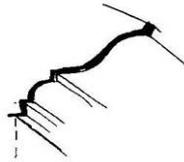
Linteau droit



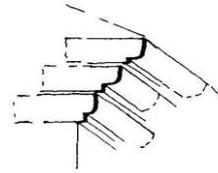
Doucine



Doucine moulurée

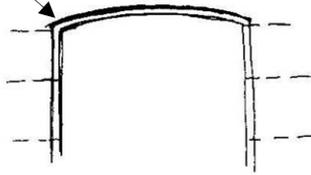


Corniche en briques moulurée

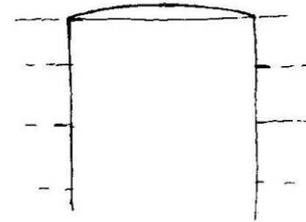


Feuillure à volet

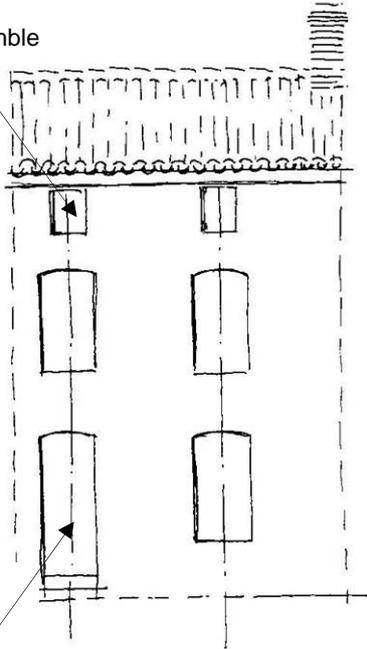
Linteau en arc «segmentaire»



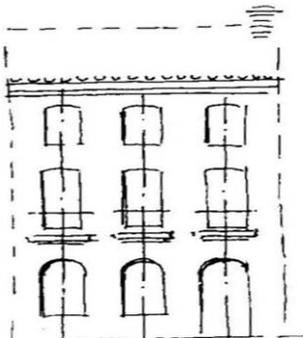
Linteau «dégradé»



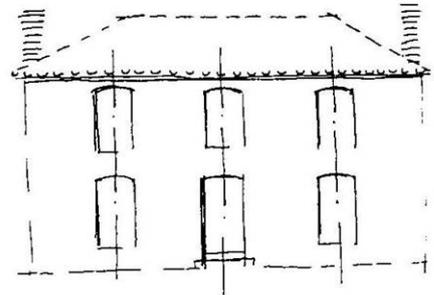
Etage sous comble



Belle maison du XVII<sup>e</sup> siècle

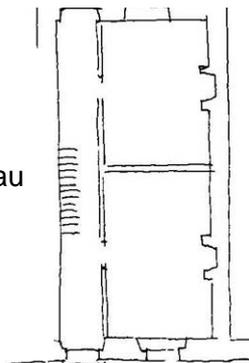


Maison bourgeoise à caractère rural

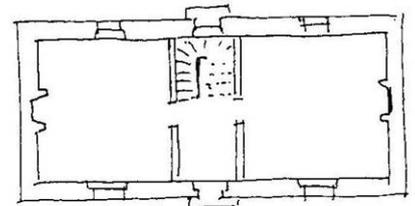


Travée d'escaliers proche de la limite mitoyenne

Maison urbaine étroite et profonde



Maison rurale de faible épaisseur



Maison d'influence Poitevine :

- couverture en tuile canal
- façade plate, avec encadrement d'ouverture et chaînages en granite au nu du mur



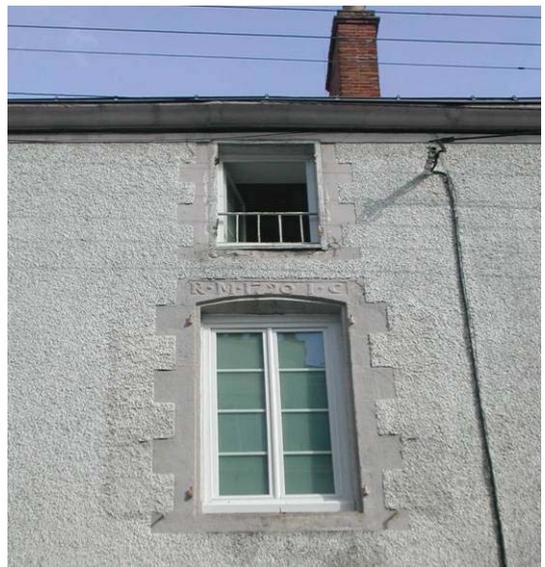
Rue du Commerce



Rue du Commerce



Avenue du Maréchal Foch



Rue du Devau



AUP

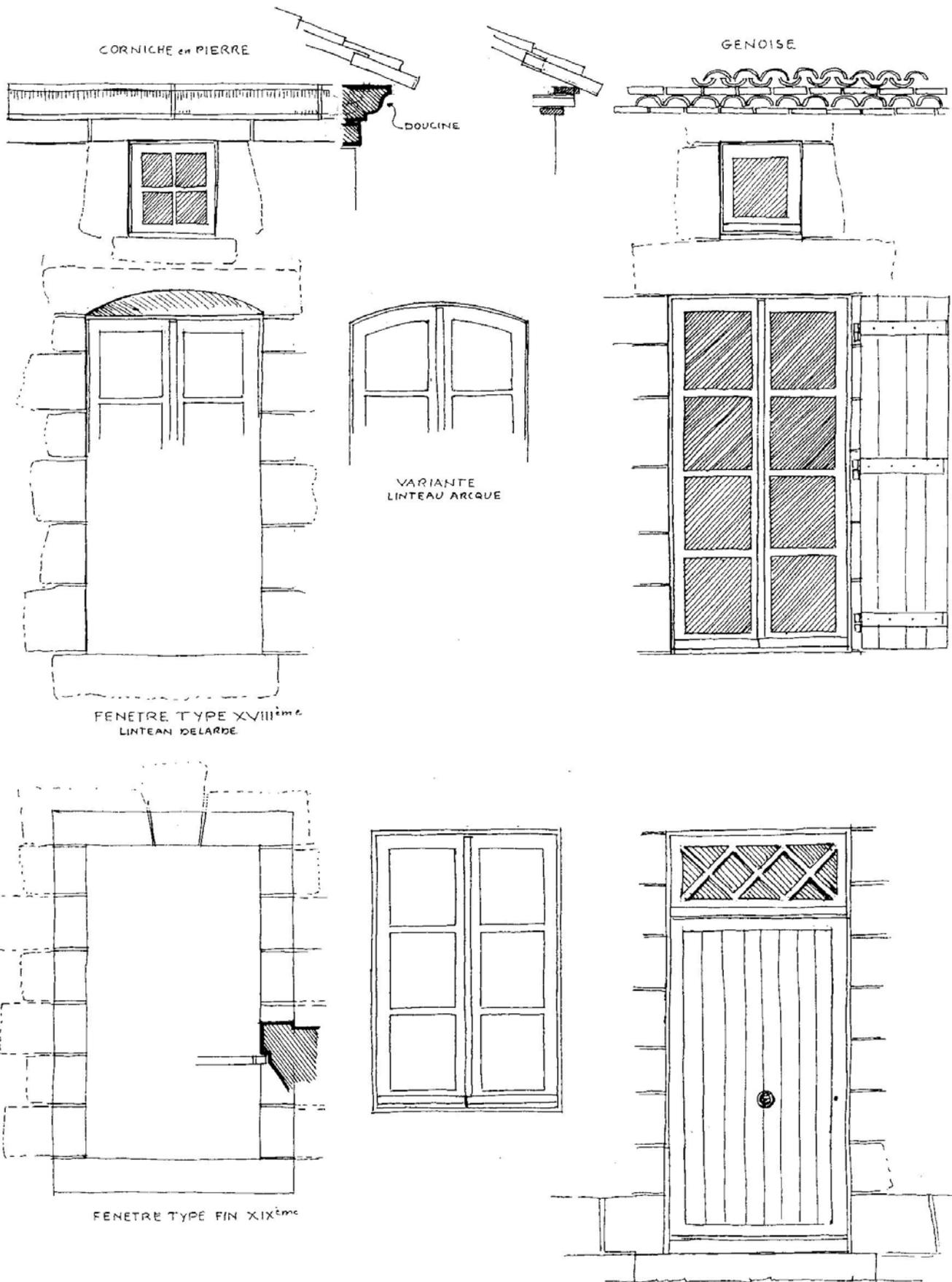
Le Puy Saint Bonnet



Rue du Devau

Avril 2005

## Détails constructifs du XVIIIème et XIXème siècle



### 3. Constructions «d'influence néoclassique »

Vers le milieu du XIX<sup>ème</sup> siècle, l'architecture régionale (poitevine) faite de granite et de tuile commence à être remplacée par un modèle inspiré du néoclassisme, architecture officielle depuis la fin du XVIII<sup>ème</sup> siècle et qui se doit d'être réalisée en ardoise et pierre calcaire.

Ce nouveau modèle semble avoir d'abord été adopté pour la construction de certains bâtiments publics en particulier la Mairie (1828) ; quelques constructions privées suivront mais il ne se diffusera réellement qu'après l'arrivée du chemin de fer qui permet d'acheminer plus facilement les matériaux (et les idées) extérieurs.

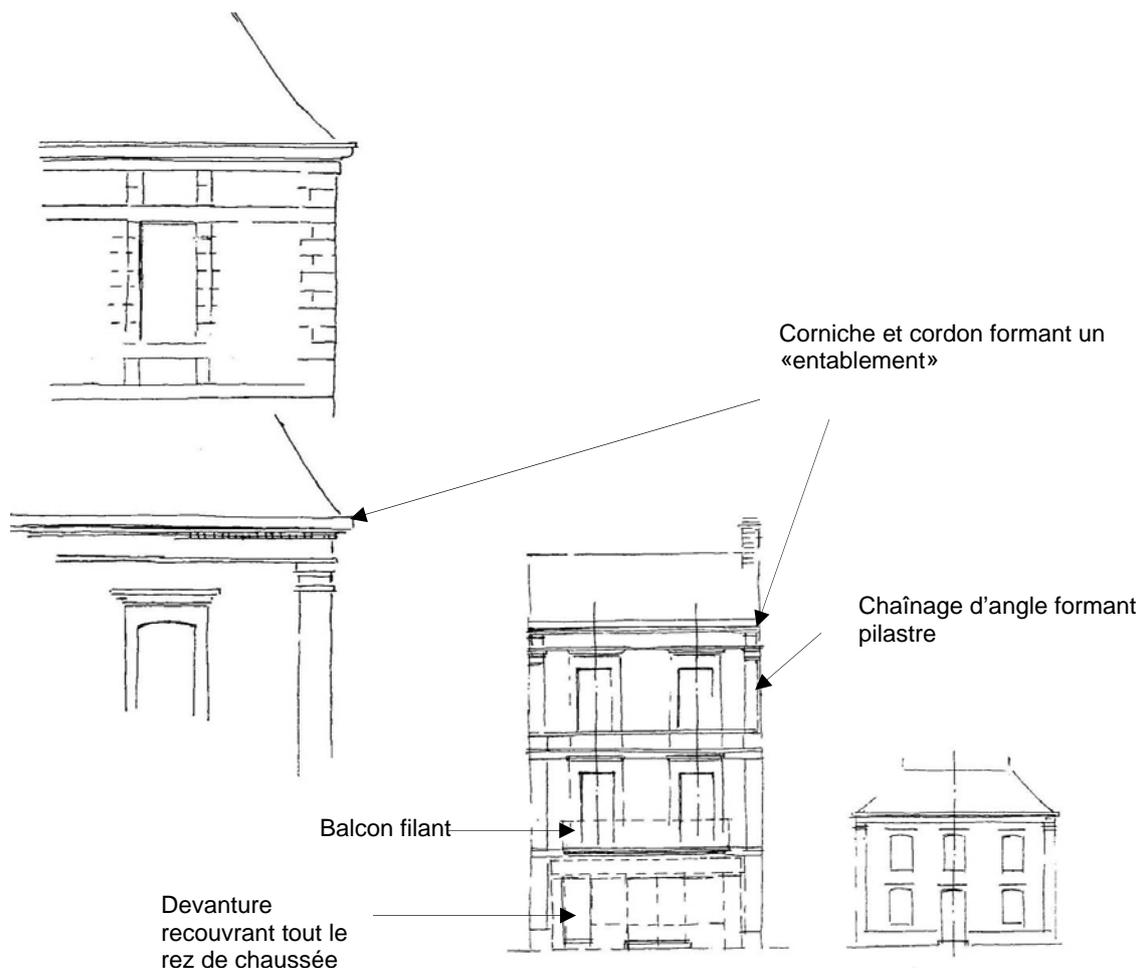
La composition de ces nouvelles constructions est symétrique et régulière, plus de travées décollées ni de petites fenêtres sous comble.

La toiture en ardoise est autant que possible à quatre pentes pour affirmer la symétrie, parfois à deux pentes entre mitoyens ; dans un premier temps, les lucarnes sont proscrites, elles n'apparaîtront que vers la fin du siècle.

Les corniches traditionnelles sont remplacées par des larmiers débordant souvent composés avec un cordon pour former une sorte d'entablement. Les chaînages d'angle, bandeaux horizontaux et encadrements de fenêtres se détachent en relief sur le nu de la façade qui reste enduit.

Les linteaux droits des ouvertures sont surmontés de larmiers saillants.

Cette architecture correspond à des programmes d'une certaine importance mais quelques maisons commerçantes étroites l'adoptent aussi ; l'architecture de façade s'arrête dans un balcon filant sur toute la largeur de la façade qui délimite clairement l'espace de la devanture qui recouvre la totalité du rez-de-chaussée.





Rue du Commerce



Rue du Paradis



Rue du Devau



Avenue Gambetta



Avenue du  
Maréchal Foch



Ancienne Mairie



Rue Nationale

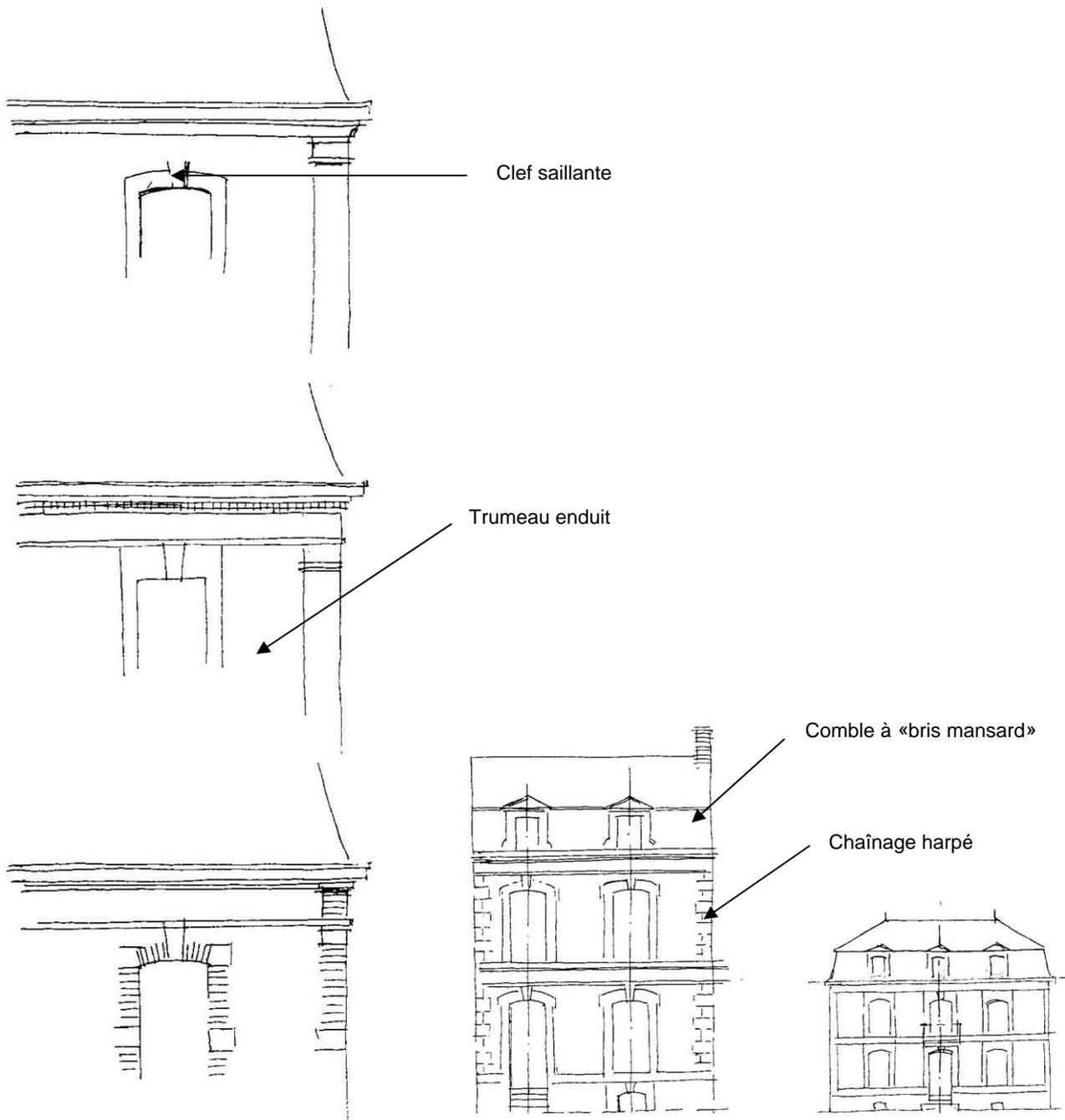
#### 4. Constructions à lucarnes et bris mansard de la fin du XIXème siècle et du début du XXème siècle « belle époque »

Ce type de constructions se diffuse dans toutes les villes françaises à la fin du XIXème siècle et s'adapte à tous les programmes depuis le vaste hôtel particulier jusqu'à la maison sur parcelle étroite.

Le volume du comble est composé en prolongement de l'architecture de façade.

Les corniches, chaînages et encadrements de baies sont reliés entre eux et sont le support d'un décor parfois abondant ; les surfaces d'enduit sont réduites à de simples trumeaux.

Le relief de la façade devient plus important, les « clefs » des linteaux sont fortement marquées.





Rue Bretonnaise



Rue du Maréchal Foch



Rue du Devau



Rue du Paradis



Rue du Paradis



Rue du Paradis  
Même type mais avec modénature de briques

## 5. Autres constructions de la fin du XIXème siècle et du début du XXème siècle

### Constructions hybrides de la fin du XIXème siècle

Il existe évidemment un certain nombre de constructions de caractères intermédiaires marquant une sorte de transition improvisée entre les deux dernières familles : maisons de type néoclassique assorties de lucarnes de toiture, ou de baies à linteau en arc avec clef débordante... ou de chaînages d'angle harpés.



Rue Michel Talot



Rue de la Promenade

### Villas

L'architecture des villas en vogue dans les nouvelles stations balnéaires sert de références à quelques maisons isolées à la périphérie du centre. Elle se caractérise principalement par l'abandon du plan rectangulaire et un travail important des volumes de toiture.

Sur la rue où l'alignement et la mitoyenneté s'imposent, cette architecture trouve une expression plus réservée.



Boulevard Guy Chouteau



Boulevard Faidherbe

## Maisons inspirées par le mouvement Art Nouveau



Rue Gambetta



Rue Gambetta

## Constructions des années 1920 à 1950

L'architecture de l'entre deux guerres est également présente à Cholet. Un certain nombre est inspiré par le style art déco ; d'autre plutôt par le néo régionalisme qui met à l'honneur les appareils de pierre rustique, les pignons en façades et les arcs plein centre.



Rue Sadi Carnot



Boulevard Victor Hugo



Rue du Beurre de Lait



Rue du Paradis

**Constructions atypiques** : constructions à caractère unique de par la nature de leur programme (commerce) ou par fantaisie de leur propriétaire



49 rue Salbérie



18 rue Saint Pierre



30 avenue Gambetta



Rue Léon Pissot



Rue du Commerce/rue Nationale



Rue Saint Pierre

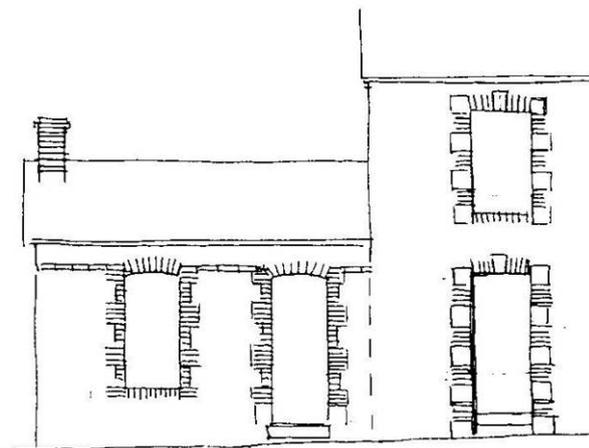
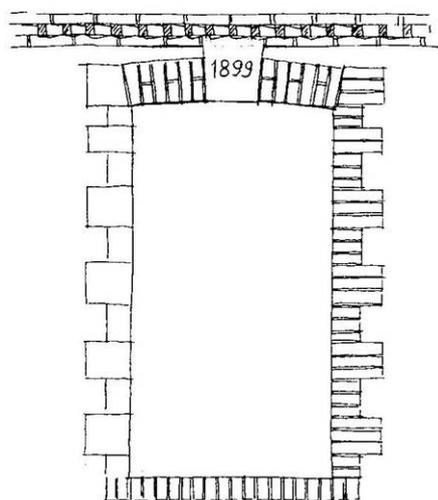
## Les constructions en brique

L'emploi de la brique semble remonter au début du XIX<sup>ème</sup> siècle ; il s'agit alors d'une brique artisanale dont les dimensions sont encore un peu irrégulières (4 à 5 cm x 10 à 11 x 22-23). Cette brique reste parfois associée à des carreaux de terre cuite de 2 à 3 cm d'épaisseur dont l'emploi remonte probablement à l'époque gallo-romaine. Ces premières briques sont souvent utilisées pour les constructions des communs de belles maisons. Elles permettent de développer un vocabulaire architectural assez élaboré probablement inspiré des constructions réalisées à Clisson, elles-mêmes inspirées de la campagne romaine sous l'impulsion de Lemot.

A la fin du XIX<sup>ème</sup> siècle, la production de la brique devient industrielle et ce matériau économique tend à remplacer la pierre de taille pour réaliser les détails de façades. Elle devient le matériau de base des constructions les plus modestes qui savent en tirer un effet décoratif indéniable.

Le caractère économique de la brique est bien mis en évidence par de nombreuses maisons présentant une façade à détails en pierre sur rue et une façade à détail de briques sur l'arrière.

Seules quelques riches maisons continuent cependant à utiliser la brique en façade probablement par souci de modernité (ex : hôtel Perroteau, avenue Gambetta).



Brique industrielle



Brique artisanale

## Constructions en brique- utilisation architecturale



Rue Sadi Carnot



Rue du Coin



Rue de la Porte Baron



Place Creach-Ferrari



Rue Gambetta



Rue Sadi Carnot

## Maisons ordinaires en briques



Rue du Paradis



Rue de la Casse



Rue du Chêne



## C. Constructions liées à l'industrie textile

Le développement industriel de Cholet aux XVIIIème et XIXème siècles donne à la ville une identité très particulière qui la différencie nettement des autres villes moyennes de l'Ouest dont l'économie restait à cette époque encore essentiellement rurale.

L'activité du tissage est à l'origine du développement de la ville et elle marque encore profondément sa physionomie malgré les très nombreuses destructions et évolutions du patrimoine concerné.

L'histoire du développement de l'activité du tissage de l'artisanat a déjà fait l'objet de nombreux travaux dont un inventaire des ensembles des maisons de tisserands réalisé par les Services de la commune en février 2000. Dans ce contexte, notre approche a consisté à rassembler les informations existantes et à les confronter à l'inventaire réalisé sur le terrain de façon à localiser précisément les éléments du patrimoine.



Rue du Puits de l'Aire



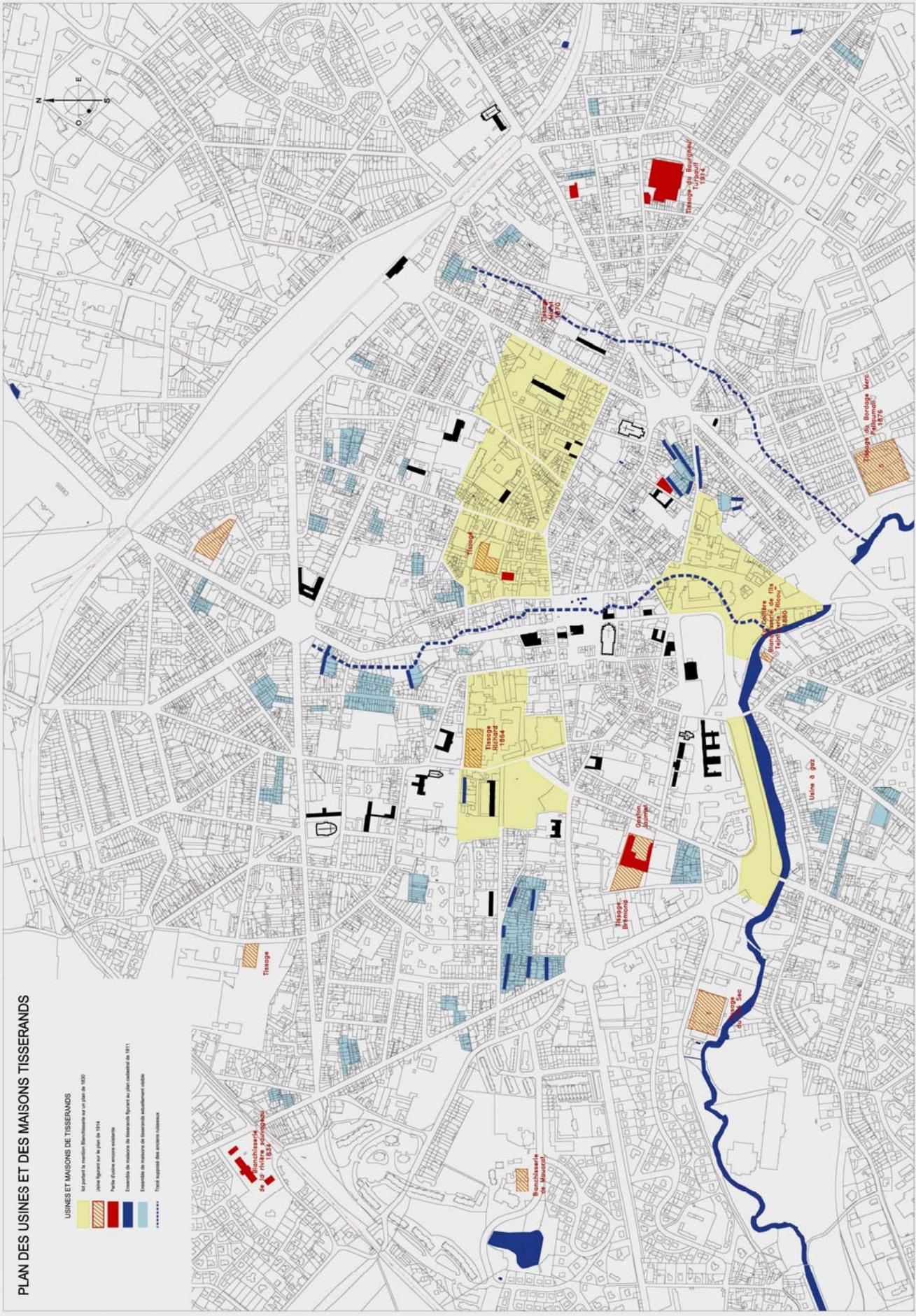
Rue Sadi Carnot



Rue Hoche



Rue Michel Talot



**PLAN DES USINES ET DES MAISONS TISSERANDS**

- USINES ET MAISONS DE TISSERANDS**
- Site figurant sur le plan de 1830
  - Site figurant sur le plan de 1914
  - Maisons de tissage
  - Usines
  - Usines de tissage de la rue de la République
  - Usines de tissage de la rue de la République
  - Usines de tissage de la rue de la République
  - Usines de tissage de la rue de la République
  - Usines de tissage de la rue de la République
  - Usines de tissage de la rue de la République

# 1. Usines

## Rappel du patrimoine disparu

Sur le plan de 1813, figure la mention blanchisserie sur la plupart des grands îlots non bâtis qui entourent le centre. Ces îlots ont été reportés sur le plan ci-après ; ils correspondent à des zones aujourd'hui entièrement bâties ou profondément transformées par les travaux de voirie. Aucun vestige de cette activité ne semble aujourd'hui perceptible.

En revanche, il existe encore quelques vestiges des usines construites tout au long du XIX<sup>ème</sup> siècle et au début du XX<sup>ème</sup> siècle. Les principaux établissements connus ont été repérés sur le plan ci-après (sur la base des indications portées sur le plan de 1914). Les vestiges existants de ces établissements ainsi que ceux des établissements non identifiés mais repérés lors de notre inventaire (novembre-décembre 2002) sont mentionnés avec une légende spéciale.

Parmi ces vestiges, quelques ensembles attirent plus particulièrement l'attention :

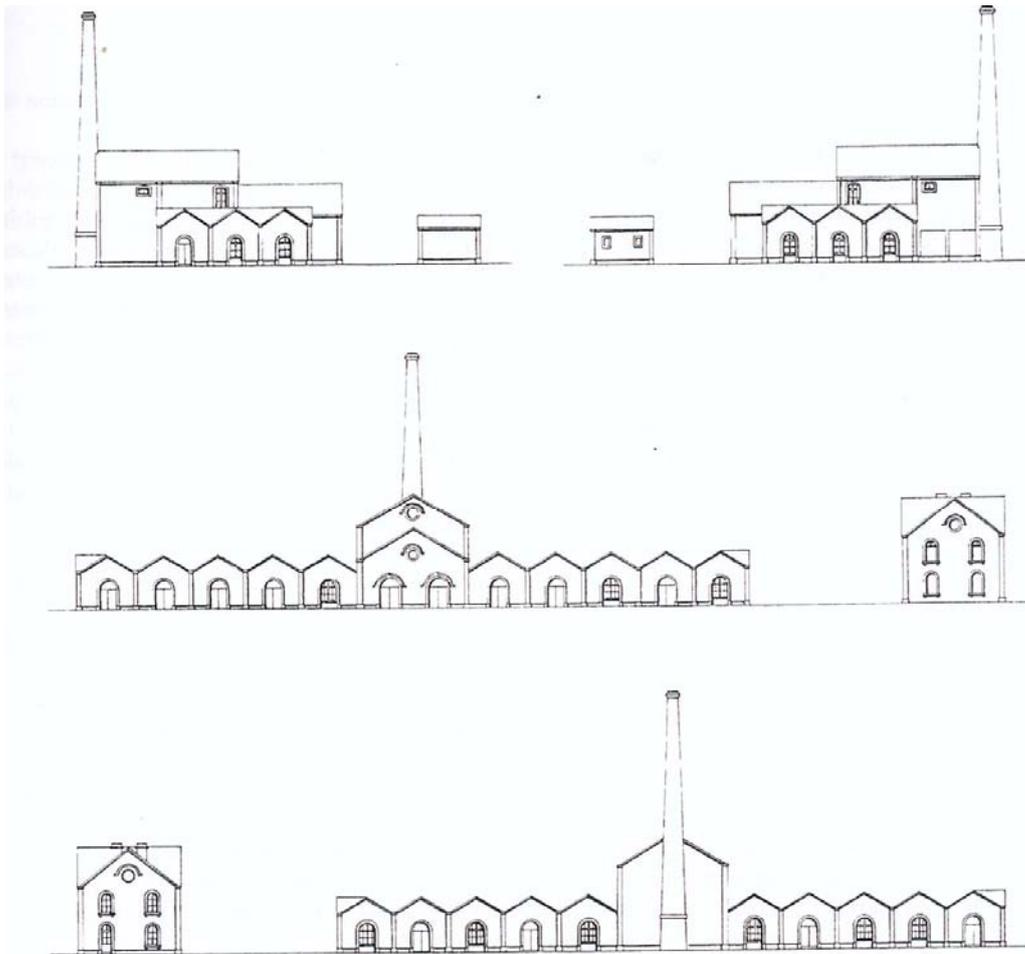
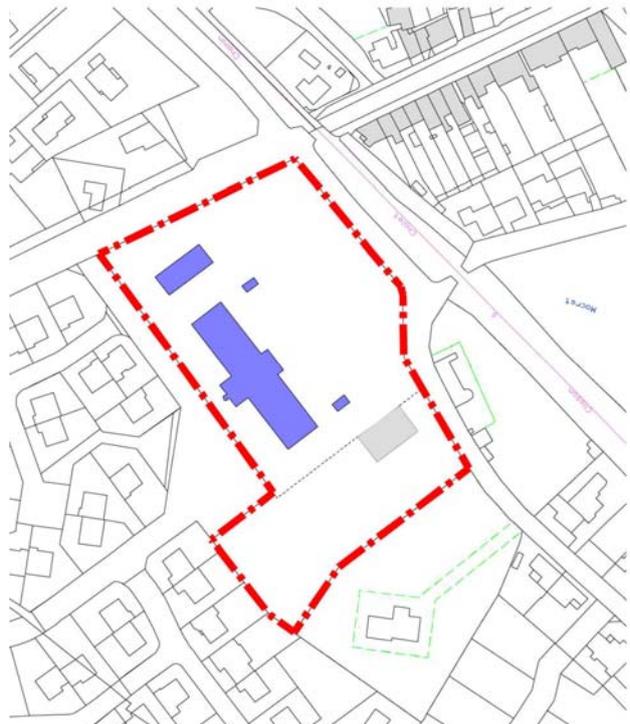
- La blanchisserie de la Godinière (construite en 1855-56) dont les bâtiments, bien que vandalisés, sont encore tous debout.
- Le tissage de Bourgneuf (usine Turpault, rue du Lait de Beurre) dont les bâtiments du début du XX<sup>ème</sup> siècle sont encore en très bon état.
- Les ateliers, entrepôts, bureaux de part et d'autre de la rue Lazare Hoche déjà en grande partie reconvertis.
- L'usine Gaston Jaunet, rue Maindron, qui ne présente, malheureusement, plus que des constructions assez récentes.
- L'atelier de la rue de la Moine (actuellement centre de remise en forme) bien que très transformé, il constitue un exemple intéressant de contiguïté entre un ensemble de maisons de tisserands.
- L'usine de la Rivière Sauvageau est transformée aujourd'hui en musée.

## Principaux établissements industriels créés à Cholet au XIX<sup>ème</sup> siècle\*

- Maison Louis Toussaint Richard fondée en 1803 (rue du Devau) dotée de machine à vapeur en 1840
- Nouveaux tissages rue Lamarque en 1864 détruit en 1968
- Blanchisserie de la rivière Sauvageau, 1881
- Maison Brémond fondée en 1819 (rue Maindron)
- Tissage du Bourg Neuf (Turpault) 1914 (rue du Lait-de-Beurre)
- Nouveaux tissages avec machine à vapeur en 1866
- Maison Pellaumail Mautel fondée en 1849
- Maison Ferdinand Deschamps, filature fondée en 1853 (Saint-Pierre)
- Le Bordage Marc, maison Pellaumail, blanchisserie
- Tissages Maret, 1870 (rue du Paradis)
- Blanchisserie du Bois Regnier, 1890
- Réserve d'eau du Bois Regnier, 1866
- Tissages du Pré-sec (usine de blanchissement Bénard de 1868 à 1884, tissage et teinturerie Mouchet et Chouatte 1886-1891, tissage Francis Bouet 1892-1954 puis entrepôts Egé, puis Huet et Lanoë).
- Blanchisserie de Moucrat (mentionnée dès 1794, construction d'une blanchisserie moderne vers 1860, cessation d'activités en 1970, détruite)
- Retorderie Alliot, rue de la Hollande (aujourd'hui chambre des métiers- fabrique de meubles Arnault puis fabrique de tapis-brosses)
- Blanchisserie du Planty, rue de Lorraine (Tissage Villais, Etp Tounelier, Brodard et Taupin/Gallia)
- Usine de Pineau (filature de coton Cesbron-Lavau 1825-1857, 1<sup>ère</sup> filature à la vapeur de Cholet, filature de coton Richard Frères 1857-1887, tissage Allereau 1888-1968, destruction vers 1970, aujourd'hui parking)
- Maison Fouillard, rue du Devau
- Usine du boulevard Hérault, (tissage Maret – 1894-1991, détruite)
- Usine de Rauboug, tissage Allereau Georges, B.F.C.
- Usine de la rue de la Vendée, tissage Richard Frères, 1948-1966 puis Causelier, fabrique de chaussures.

\* Liste établie avec l'aide de Monsieur Jean-Joseph CHEVALIER

## Blanchisserie de la Rivière Sauvageau



**Etablissements de la Rivière Sauvageau 1881 aujourd'hui transformés en musée du textile**  
(dessin : Bernard Lahaye, Archives Municipales)

## Blanchisserie de la Godinière

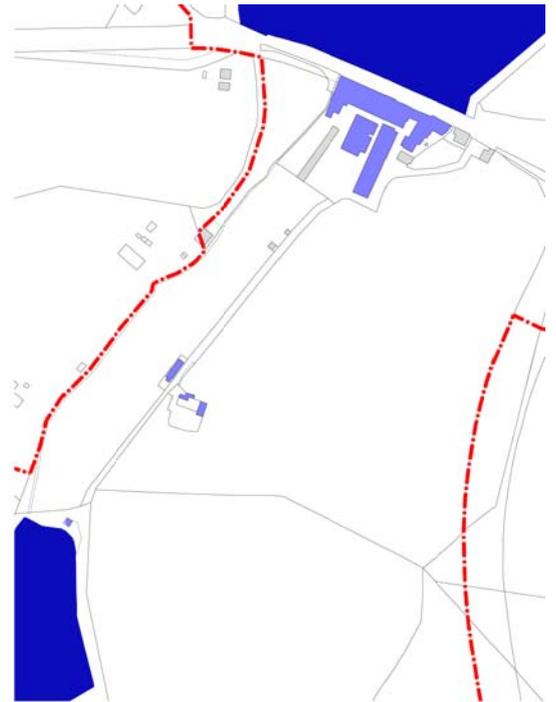


Photo de Nathalie Cassard

La blanchisserie a été implantée sur ce site vers le milieu du XIX<sup>ème</sup> siècle et l'essentiel des constructions a été réalisé avant le début du XX<sup>ème</sup> siècle. Les installations se prolongent en direction de la station de pompage au bord de l'étang situé au Sud et restent en contact avec le grand pré qui servait autrefois d'étendage.

L'usine a fermé ses portes en 2001 ; les bâtiments et le matériel ont malheureusement été largement vandalisés. Il reste cependant des vestiges de l'ensemble des machines, chaudières, etc..

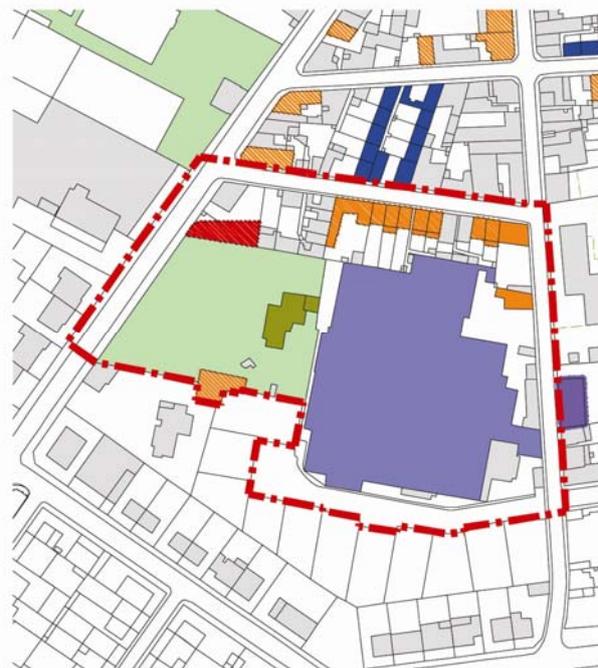
## Le tissage de Bourgneuf (entreprise Turpault, rue du Lait de Beurre)



Photo de Nathalie Cassard

L'usine est construite en 1910 par la famille Turpault qui en reste propriétaire jusqu'à sa récente fermeture. Elle est agrandie progressivement pendant la première moitié du XXème siècle mais son architecture reste très homogène.

L'usine proprement dite est complétée par des bâtiments de bureaux et logements de la rue du Lait de Beurre et de la rue Turpault et par la maison du directeur dont le parc donne sur la rue de Lorraine.



## 2. Maisons de tisserands

La structure de la maison de tisserand avec atelier semi enterré et logis au dessus semble déjà répandue au XVIIIème siècle.

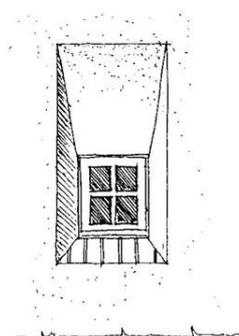
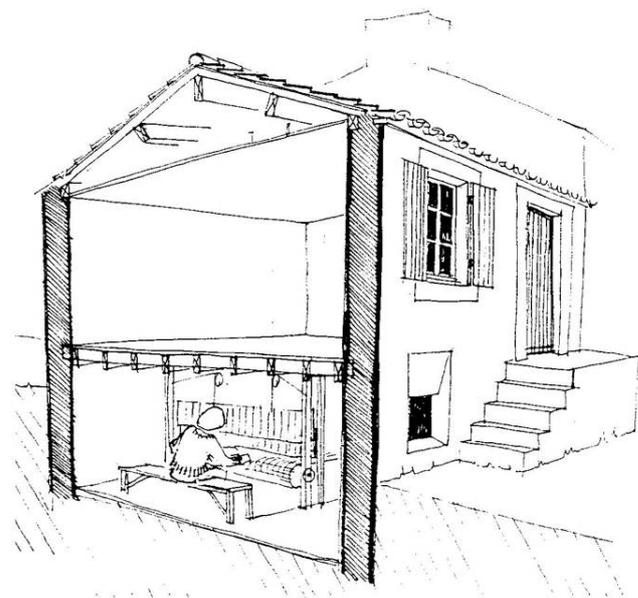
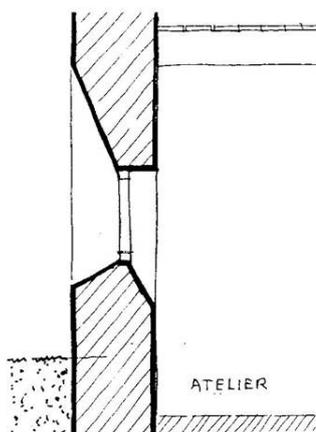
Il existe encore quelques maisons de tisserands très anciennes isolées ou en petits groupements implantées en fonction des opportunités du relief. Leurs encadrements de fenêtres en granite et leurs fenêtres d'atelier à chanfrein les distinguent des constructions plus récentes utilisant la brique pour ces mêmes détails.



Puy Saint Bonnet



Rue de Livet



Les constructions plus récentes se distinguent surtout par leur groupement en ensembles souvent importants réalisés par une seule propriétaire. Ces ensembles de maisons de tisserands constituent de véritables unités de production ; sorte de compromis entre le travail à domicile et l'usine de tissage.

Des rangées de maisons de tisserands très organisées figurent déjà sur le cadastre napoléonien, beaucoup de ces emprises sont encore occupées par des maisons de tisserands, principalement dans les secteurs suivants :

- perpendiculairement à l'actuelle rue des Blanchisseurs
- à l'extrémité de l'impasse des Coteaux
- perpendiculairement à l'actuel boulevard Richard (n°91) ; elles étaient à l'époque accessibles par la rue de Pineau de l'autre côté du ruisseau
- de part et d'autre de la rue Saint Bonaventure côté Ouest
- rue de la Guillauminerie.

Même si un certain nombre de maisons ont certainement été en partie reconstruites, tous ces sites présentent un intérêt historique évident.

Jusqu'à la fin du XIXème siècle, de nombreux ensembles de maisons de tisserands vont être construits tout autour de la ville. Ces unités regroupent de 2 à 32 maisons ; les plus importantes sont situées :

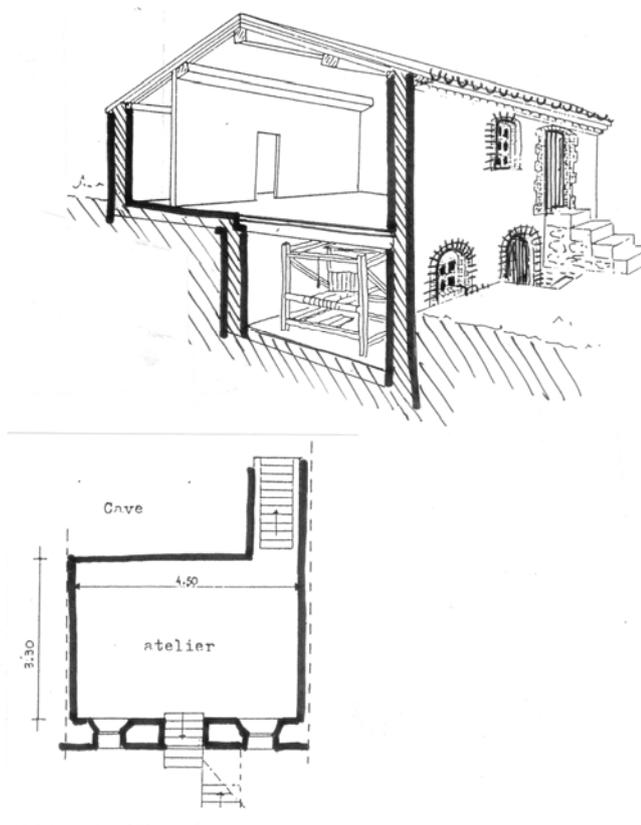
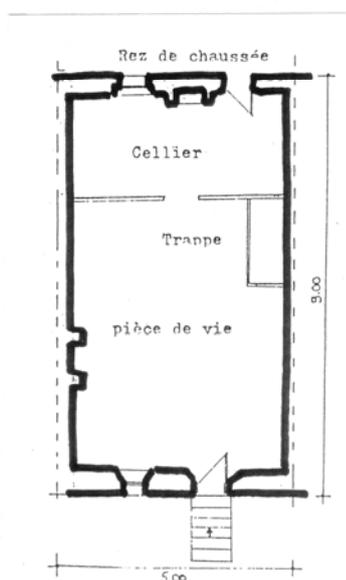
- rue de Saint Méline (32 maisons)
- entre la rue de Pineau et la rue de la Mazotterie
- entre la rue de Lorraine et la rue Vasco de Gama datées de 1897 (15 maisons)
- entre la rue de la Caillère et la rue Grignon de Montfort (17 maisons)
- entre la rue Belébat et la rue des Deux Ponts (17 maisons)
- allée Gauthier (18 maisons).

Plusieurs de ces ensembles forment de véritables enclos dont l'entrée est marquée par un porche.

Certains ensembles mettent particulièrement bien en évidence l'utilisation du relief pour l'implantation de la cave atelier, encastrée côté Nord et ouverte au Sud :

- rue de Livet (ensemble de maisons inhabitées)
- rue de la Guillauminerie.

**Maison de tisserand — quartier des Blanchisseurs —**  
d'après un relevé du SDAP 49



## Quelques ensembles de maisons de tisserands



Quartier des Blanchisseurs – Cadastre 1811



Quartier des Blanchisseurs – Cadastre actuel



Rue de Livet – Cadastre 1811



Rue de Livet – Cadastre actuel



Rue Saint Mélaïne – fin XIXème siècle



Rue des Blanchisseurs



Rue de Livet



Rue de la Caillère



Rue de Mondement



Puy Saint Bonnet



Rue du Devau



Passage des Grands Jardins



Rue de Saint Mélaïne

### 3. Maisons ouvrières

Lorsque les usines de tissages avec métiers mécaniques vont être installées, les nouveaux industriels vont, semble-t-il, continuer à construire des ensembles de logements pour loger les ouvriers.

Ces maisons étroites à encadrements et corniches de briques comportent souvent un étage. Elles forment des ensembles de parfois plusieurs dizaines de maisons qui s'alignent le long des nouvelles rues percées au Nord de la ville.



Rue Marie Baudry



Rue Saint Méline

## 4. Maisons modestes

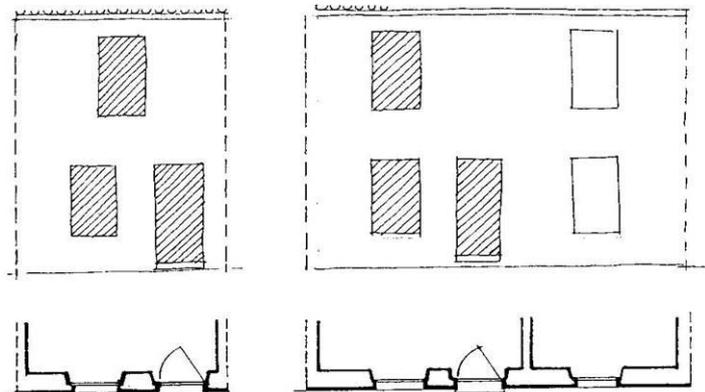
A toutes les périodes, il existe une catégorie de maisons dont la petite dimension ne permet pas de mettre en œuvre des modèles architecturaux en vogue. Elles ne comprennent en général qu'une pièce à chaque niveau. Le rez-de-chaussée est percé d'une fenêtre et d'une porte classique ; l'étage ne comporte qu'une seule baie le plus souvent dans l'axe de la pièce et donc décalée par rapport à celle du rez-de-chaussée.



Rue Bretonnaise



Rue Marie Baudry



## D. Clôtures

### Clôtures, éléments singuliers

Ce chapitre rassemble tous les éléments n'ayant pas le statut de construction habitable mais qui contribue à la qualité du paysage urbain.

- Les clôtures qui assurent la continuité des façades d'îlot et délimitent ainsi clairement les espaces publics.
- Les éléments singuliers qui malgré leur petite dimension constituent des repères importants tant pour les habitants que pour les visiteurs.

### Clôtures

Simple mur de pierre ou grille ouvragée, tout concourt à la continuité du tissu urbain. Le long de certaines voies secondaires, les longs murs de pierre définissent eux-mêmes le paysage de l'espace public.



Rue du Devau



Avenue Gambetta



A partir de la rue Saint-Pierre



Rue de Nantes

## Eléments singuliers

Ils peuvent se regrouper en plusieurs catégories :

- Portail et porche des hôtels particuliers
- Edicules, gloriettes marquant un angle de propriété ; les plus nombreux se situent à l'intérieur des propriétés et sont peu visibles de la rue
- Calvaire et monuments
- La ville, elle-même, est relativement pauvre dans ce domaine. Les plus intéressants se trouvent dans la zone Nord et en particulier autour du bourg du Puy Saint Bonnet ; ils sont répertoriés dans la deuxième partie concernant le patrimoine rural.



Fontaine place du Puits de l'Aire



Puits rue Hoche



Edicule rue Lamargue



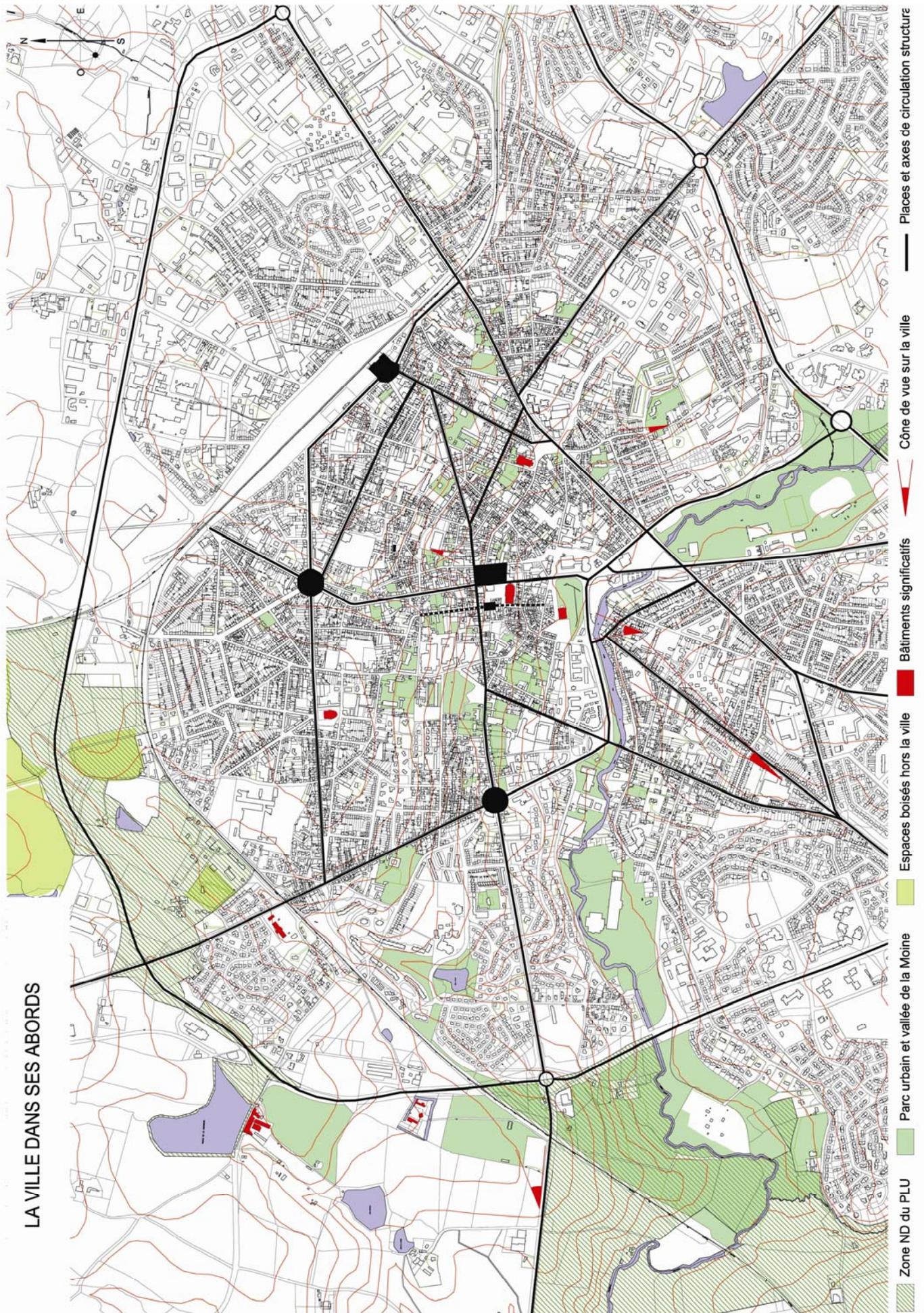
Edicule rue Zig-Zag/rue Salbérie



Calvaire rue Sadi Carnot



Porche rue de la Bretonnaise



### III. Patrimoine paysager de la ville

#### 1. La ville dans son site

L'analyse précédente présente la ville telle qu'elle est perçue de l'intérieur dans son détail. Mais la ville présente aussi une forme globale qui se perçoit de l'extérieur et principalement à partir de ces accès.

La carte ci-jointe met en évidence les principaux éléments qui façonnent la forme de la ville :

- Le relief et les principaux monuments qui forment la silhouette urbaine.

Cette silhouette n'est malheureusement perceptible qu'à partir de quelques cônes de vue : l'accès Sud qui offre encore une très belle découverte de la ville, l'accès Ouest (avant le boulevard de ceinture), la rue de la Porte Baron qui offre une vue intéressante sur le quartier Saint Pierre.... La plupart des autres angles de vue sont malheureusement très perturbés par la présence de grands bâtiments contemporains au premier plan.

Il faut aussi noter quelques points intérieurs à la ville qui offrent de belles ouvertures sur la silhouette urbaine, souvent à partir de l'intérieur des îlots.

- La vallée de la Moine.

Cette vallée est à l'origine de l'histoire de la ville. A partir des années 1970, elle a été transformée en un vaste parc urbain destiné à accueillir les principaux équipements de la ville. Malheureusement, les constructions et les aires de parking s'imposent souvent plus que le parc. La rivière elle-même n'est maintenant que peu perceptible mais la Commune a l'intention de la remettre en valeur partout où cela est encore possible.

- Les places et axes de circulation structurants

Il ne s'agit plus exactement de la perception extérieure de la ville mais des éléments de structure interne qui s'imposent aux visiteurs à partir des divers accès, ceux-ci ont déjà été largement décrits dans le chapitre consacré à la formation de la ville.



Vue de la rue Barjot

## 2. Les parcs

La silhouette de la ville est fortement marquée par de grands arbres surtout des conifères qui émergent des parcs et jardins publics et privés.

Ces parcs et jardins forment des espaces de respiration, des ruptures pittoresques dans l'alignement des façades, des points de repères qui font maintenant partie du patrimoine de la ville.

Les principaux ont été ainsi repérés sur le plan d'inventaire sous forme de taches vertes et seront repris comme espaces boisés et parcs à protéger sur le plan réglementaire.

Pour la plupart, ces parcs ont été plantés dans la deuxième moitié du XIX<sup>ème</sup> siècle (les principaux arbres ont donc aujourd'hui entre 100 et 150 ans). Les essences utilisées comme les modes de composition sont assez homogènes d'un parc à l'autre et témoignent bien du modèle de « jardin à l'anglaise » en vogue à cette époque :

- les aménagements de bassins, serpentines et balustrades ont en partie disparu mais il est souvent possible de les reconstituer,
- les plantations arbustives sont souvent constituées de troènes, d'Aucuba, .... Il pourrait être intéressant de les compléter par des arbustes du type camélias, rhododendrons, azalée, ...
- les arbres sont représentatifs des essences importées au XIX<sup>ème</sup> siècle (cèdres, pins noirs, cyprès, ...). Ces arbres souvent âgés sont à renouveler progressivement pour ainsi s'assurer de la présence des arbres remarquables de demain.



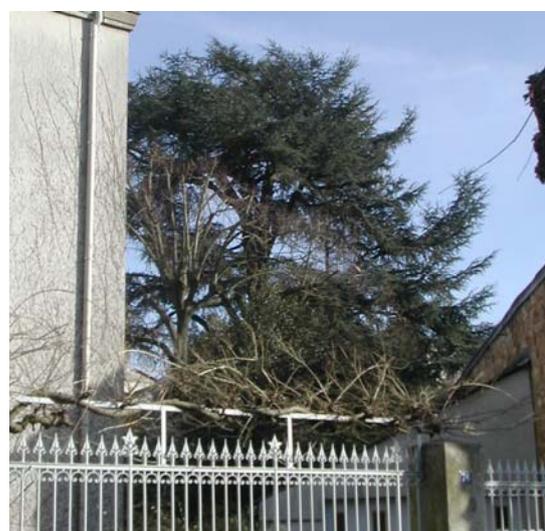
Zelkova du parc Turpeau



Cèdre du Liban dans une cour de la rue Nationale (N°182)



Silhouette de cèdre et de Séquoia dans le parc Turpeau

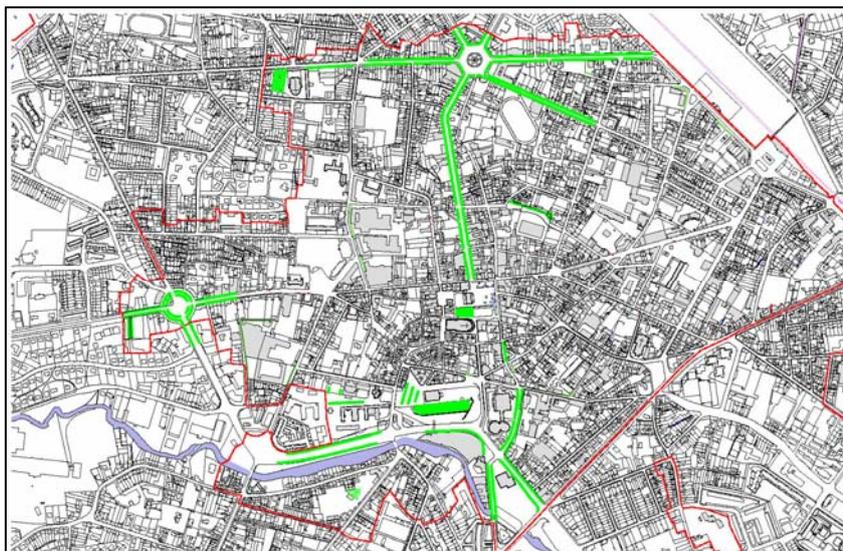


Cèdre vu à partir de la rue Richard

## Cas particulier du Parc Turpeau

Le parc Turpeau, témoin urbain du patrimoine végétal du XIX<sup>ème</sup> siècle (anciennement privé) est ceinturé de murs de pierre au Nord et à l'Ouest. En revanche, il est « encerclé » de stationnements sur ses façades tournées vers le centre-ville. Un projet d'aménagement intégrant les stationnements, la place Creach-Ferrari et bien sûr le parc permettrait de redonner un statut qualitatif à cet ensemble. Ce projet pourrait par exemple envisager, en profitant du dénivelé, un stationnement semi-enterré sur la place permettant ainsi la création d'une esplanade belvédère au-dessus en liaison avec le parc. De nouvelles constructions peuvent aussi être envisagées pour redonner forme et usage aux espaces publics éclatés.

## 3. Les alignements d'arbres



Dans le périmètre urbain de la Z.P.P.A.U.P., les alignements d'arbres accompagnent les principales artères.

Ils participent pleinement à la présence végétale dans le cœur de la ville. Les principaux alignements rayonnent à partir de la place de la République : charmes du boulevard du Maréchal Joffre et tilleuls des boulevards Richard et Victor Hugo.

Le plan réglementaire propose de prolonger ces alignements en divers secteurs, en particulier :

- boulevard Guy Chouteau jusqu'au Sacré-Cœur,
- rue du Maréchal Foch dans sa partie Ouest,
- rue de l'Hôtel de Ville,
- autour de la place du 8 mai 1945 et du parc de Lattre de Tassigny.



AUP



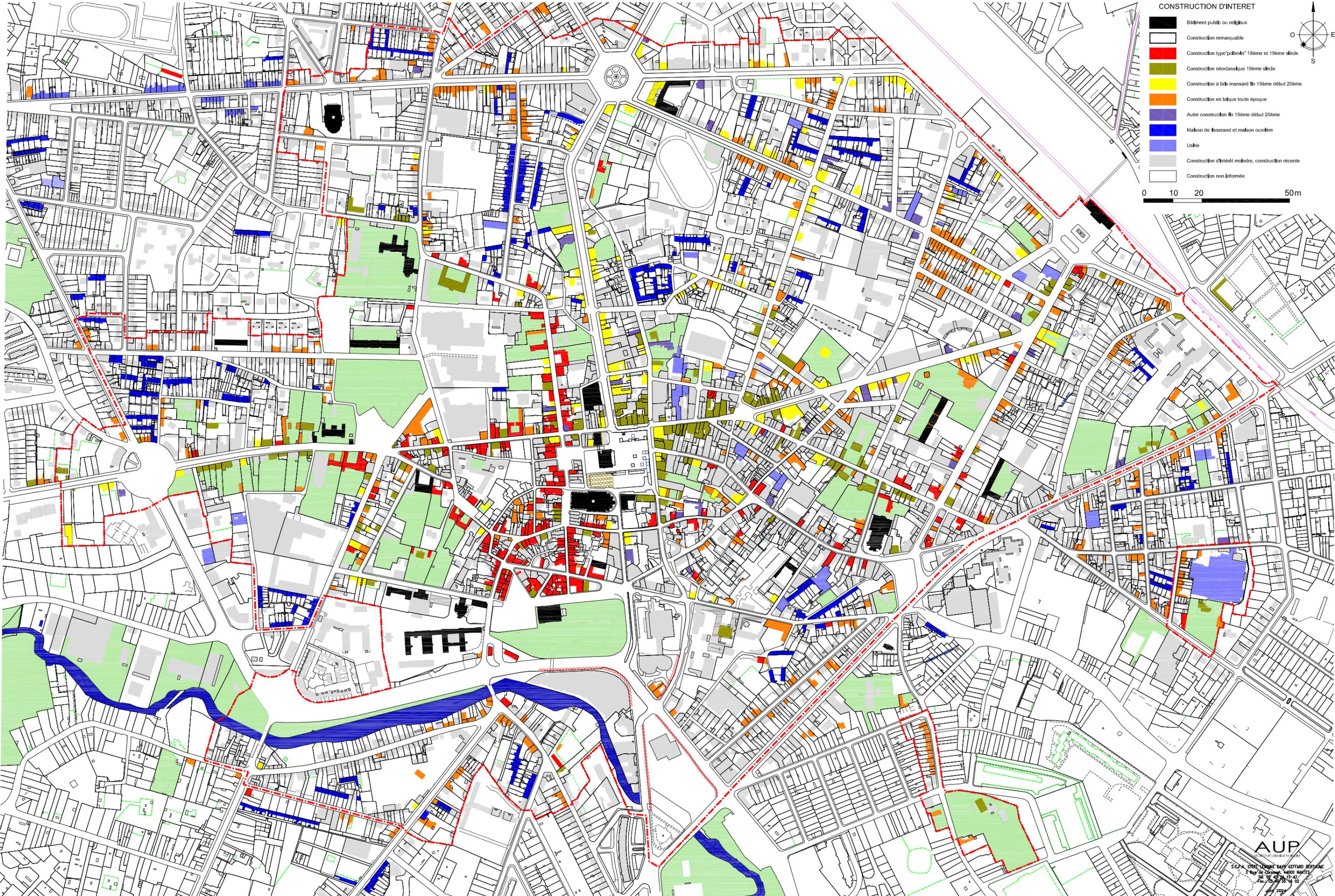
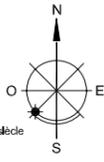
Concernant les tilleuls, le vieillissement de la population commence à se faire ressentir. Un renouvellement progressif est à envisager. Une taille en rideau au lieu d'une taille en tête de saule permettrait une longévité plus forte des arbres existants et un effet esthétique très intéressant notamment pour le boulevard Richard.



# INVENTAIRE ET DATATION DU PATRIMOINE - Centre Urbain

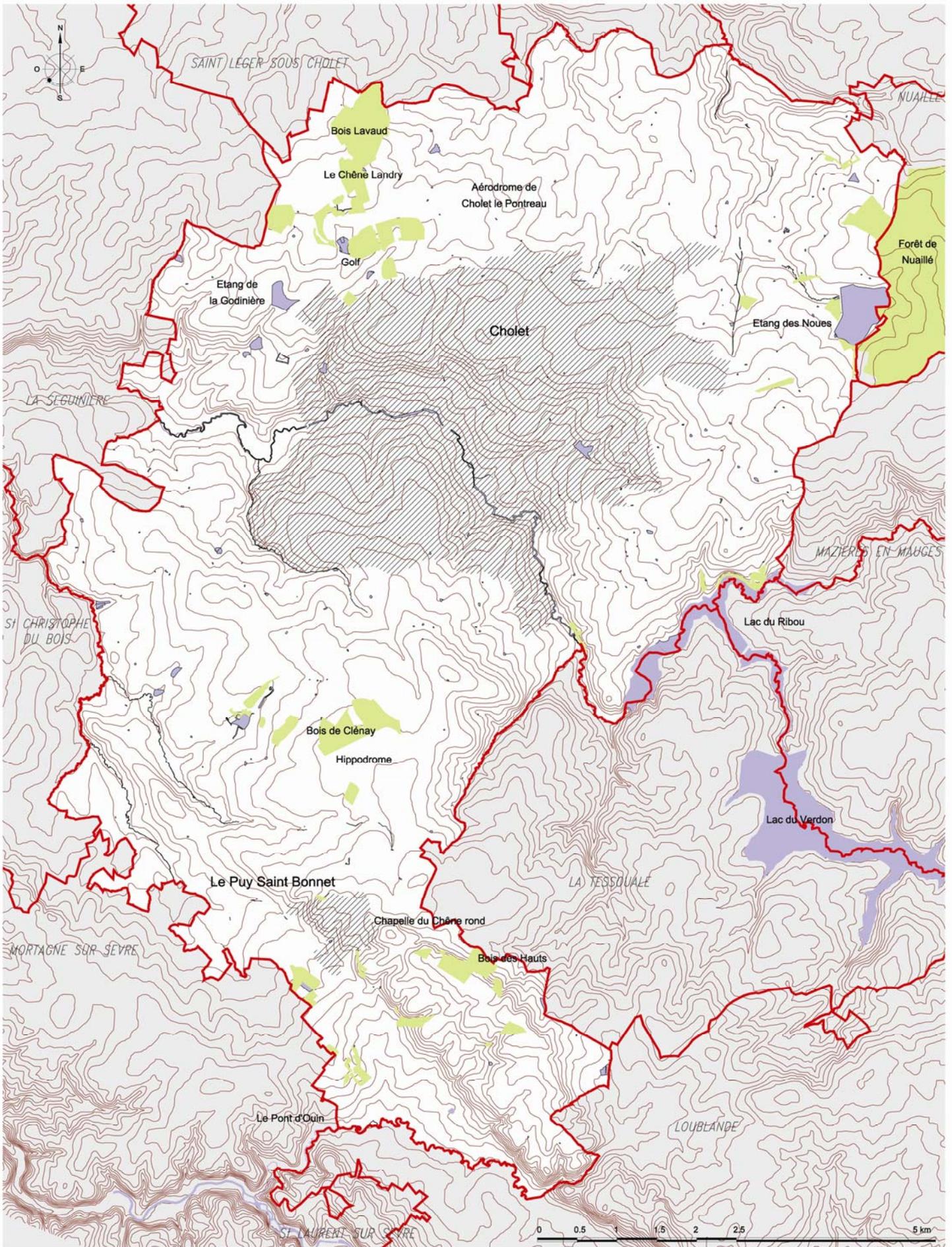
## CONSTRUCTION D'INTERET

-  Bâtiment public ou religieux
-  Construction remarquable
-  Construction type "potevin" 18ème et 19ème siècle
-  Construction néoclassique 19ème siècle
-  Construction à bris mansard fin 19ème début 20ème
-  Construction en brique toute époque
-  Autre construction fin 19ème début 20ème
-  Maison de l'isserand et maison ouvrière
-  Usine
-  Construction d'intérêt moindre, construction récente
-  Construction non informée





## **2ème partie : PATRIMOINE HORS LA VILLE**



Relief, rivières et zone urbanisée

# I. LE PAYSAGE

Le paysage que nous connaissons est le résultat de la confrontation entre :

- un site physique s'exprimant par un relief, une géologie et un climat qui ont entraîné le développement d'une végétation spécifique,
- des activités humaines qui s'expriment principalement à travers les infrastructures, les constructions et l'exploitation de terrain.

L'urbanisation et les travaux d'infrastructure ont souvent gommé les caractéristiques physiques du paysage ; certains ouvrages, au contraire, comme le lac de Ribou et la chapelle du Chêne Rond, tirent partie du relief et lui donnent un sens nouveau.

Sur l'ensemble du territoire, l'agriculture a réorganisé un paysage relativement homogène mais le site physique s'impose encore par son relief et la nature plus ou moins riche des sols.

## 1 Relief

Le site se décompose entre deux bassins hydrauliques principaux : celui de la Moine qui traverse la commune d'Est en Ouest et celui de l'Ouin qui concerne les terrains situés au Sud du Puy-Saint-Bonnet.

De nombreux vallons occupés par de modestes ruisseaux découpent ces deux bassins de façon complexe et pittoresque. Les surfaces planes de grandes dimensions sont relativement rares et la plupart ont déjà été mises à profit par des installations d'équipement : hippodrome, aéroport, et pour les extensions urbaines : zone industrielle au Nord-Est, lotissement d'habitation au Sud de la Moine. Il faut rappeler que le site sur lequel est née la ville aux abords de la Moine était lui-même très vallonné. Malgré les grands travaux de nivellement réalisés au fur et à mesure des percements de voirie, ce vallonnement reste une donnée importante du paysage urbain (voir chapitre « silhouette et abords de la ville »).

## 2 Géologie

Selon la carte géologique, feuille 118 (édition de 1959), le sous-sol de la commune est essentiellement constitué de terrains cristallophylliens :

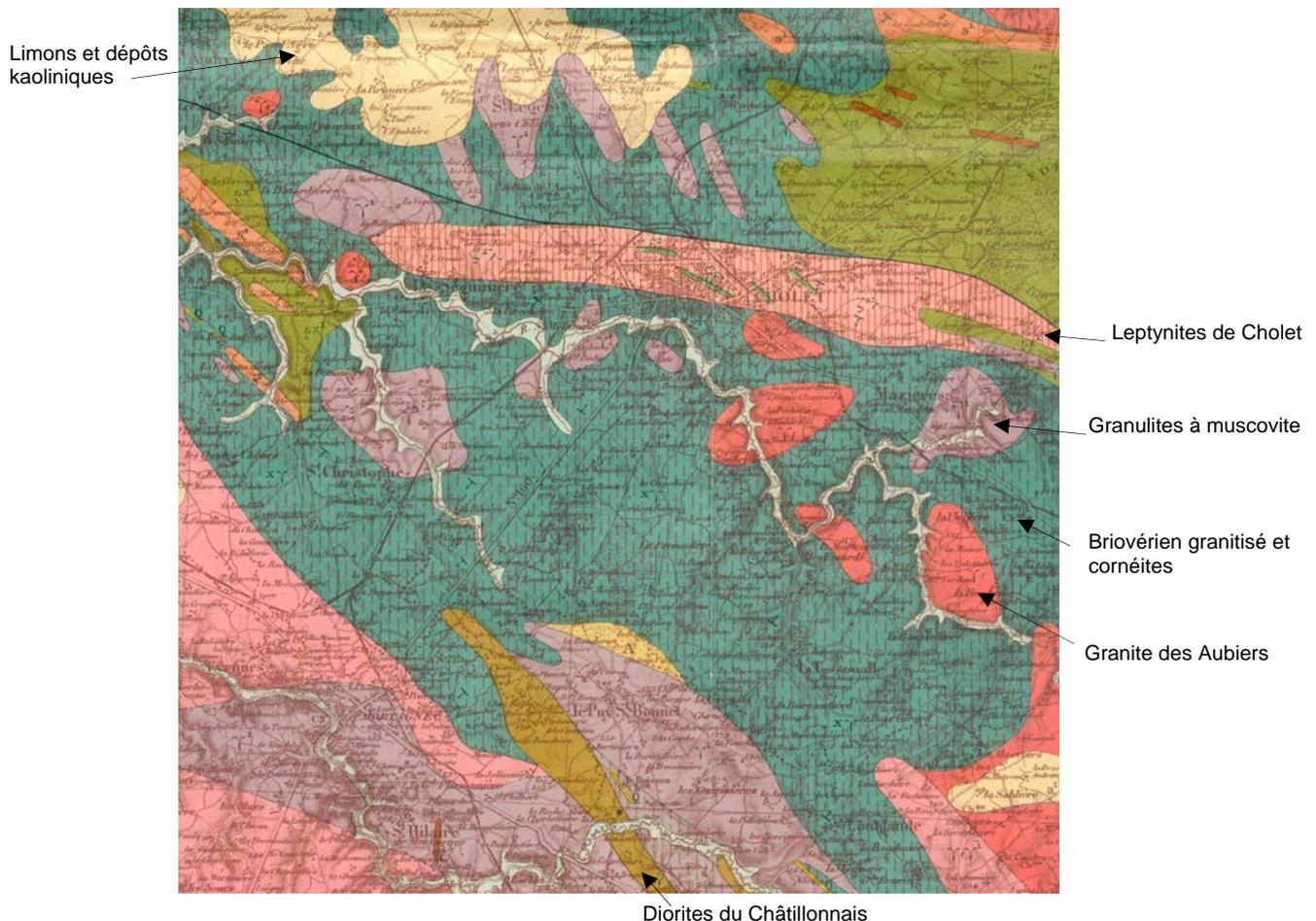
- Briovérien granité et cornéite
- leptynites de Cholet (très utilisés sous forme de moellons pour la construction).

D'autres roches sont présentes de façon ponctuelle :

- rhyolite et orthophyse
- granite des Aubiers (roche exploitée en pierre de taille pour la construction)
- granulite à muscovite (autour du Puy-Saint-Bonnet où elle affleure sous forme de « chiron »).

L'ensemble de ces roches a été exploité en petites carrières artisanales pour la construction sous forme de moellons ou de pierres de taille. Selon les sites d'extraction, la forme et la nature des pierres sont assez différentes. Globalement au Sud de la commune, la pierre employée en moellons comme en chaînage est du granite ou roche d'aspect voisin, alors que dans la partie Nord, la pierre utilisée en moellons présente un aspect clivé qui donne aux maçonneries un caractère. Ce dernier type de moellons parfois de grande dimension permet de monter des chaînes d'angle sous avoir recours à la pierre de taille (de granite) ; celle-ci restant cependant utilisée pour les linteaux et éventuellement les encadrements de fenêtre.

La roche affleure parfois sur les points hauts sous forme de dalles ou de chiron en particulier sur le territoire de l'ancienne commune du Puy-Saint-Bonnet qui se trouve à la rupture entre la vallée de l'Ouin et celle de la Moine.



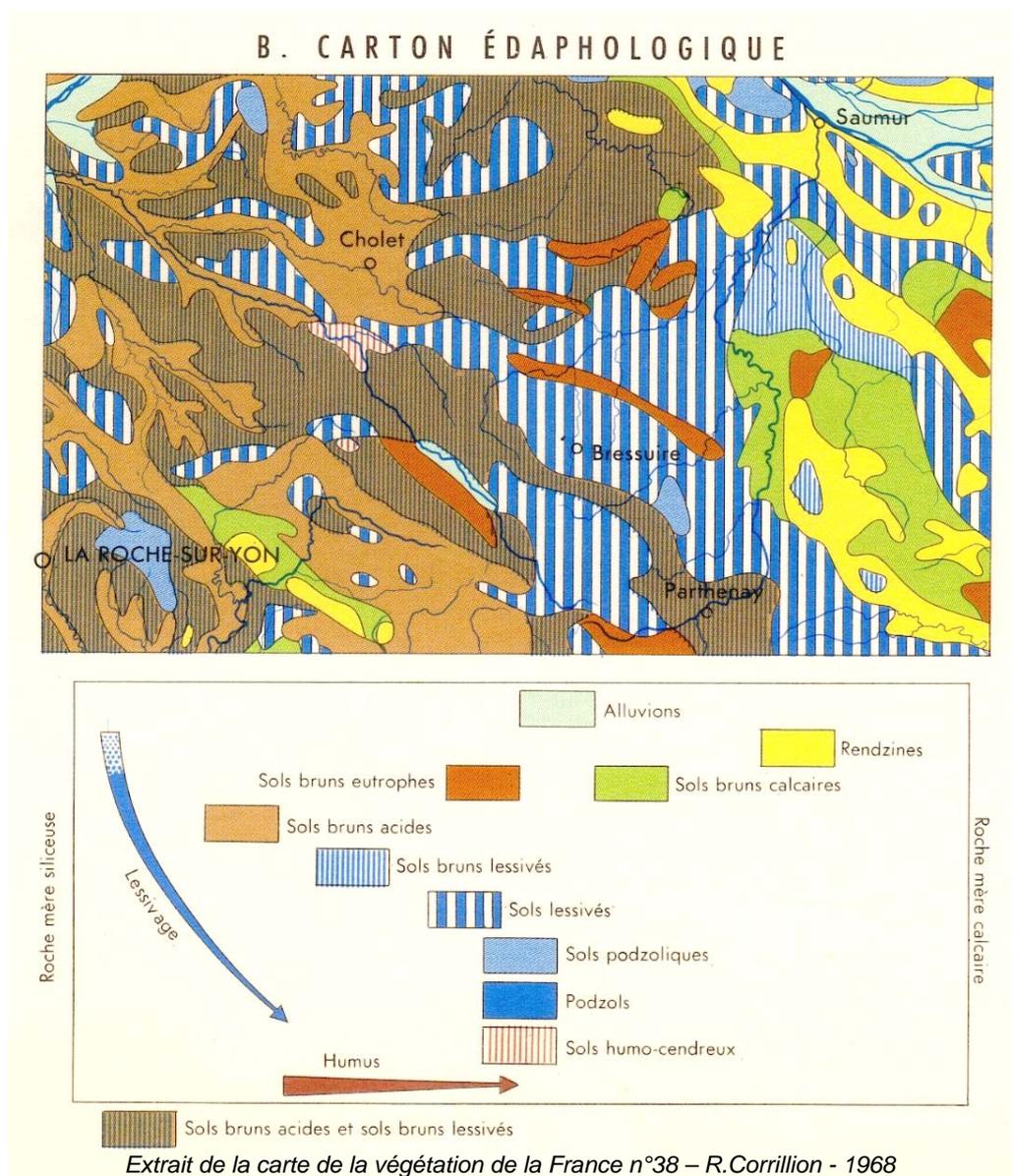
### 3 Pédologie, exploitation agricole et végétation dominante

Les couches de surface exploitées par l'agriculture se divisent en deux catégories très inégales :

- Les sols bruns acides qui recouvrent l'essentiel du territoire communal ; ils sont largement exploités par l'agriculture sous forme de culture et de prairie.
- Les sols lessivés situés principalement sur l'ancienne commune du Puy-Saint-Bonnet forment des landes exploitées en pâture et taillis.

Il faut noter que la dénomination « lande » reste encore très présente sur le cadastre napoléonien sur l'ensemble des deux communes mais les progrès de l'agriculture (amendement) et l'augmentation de la population au XIXème siècle ont entraîné une mise en culture de, presque, la totalité du territoire.

Aujourd'hui, seul le secteur du Chêne Creux à l'Ouest du Puy-Saint-Bonnet a conservé cet aspect de lande.



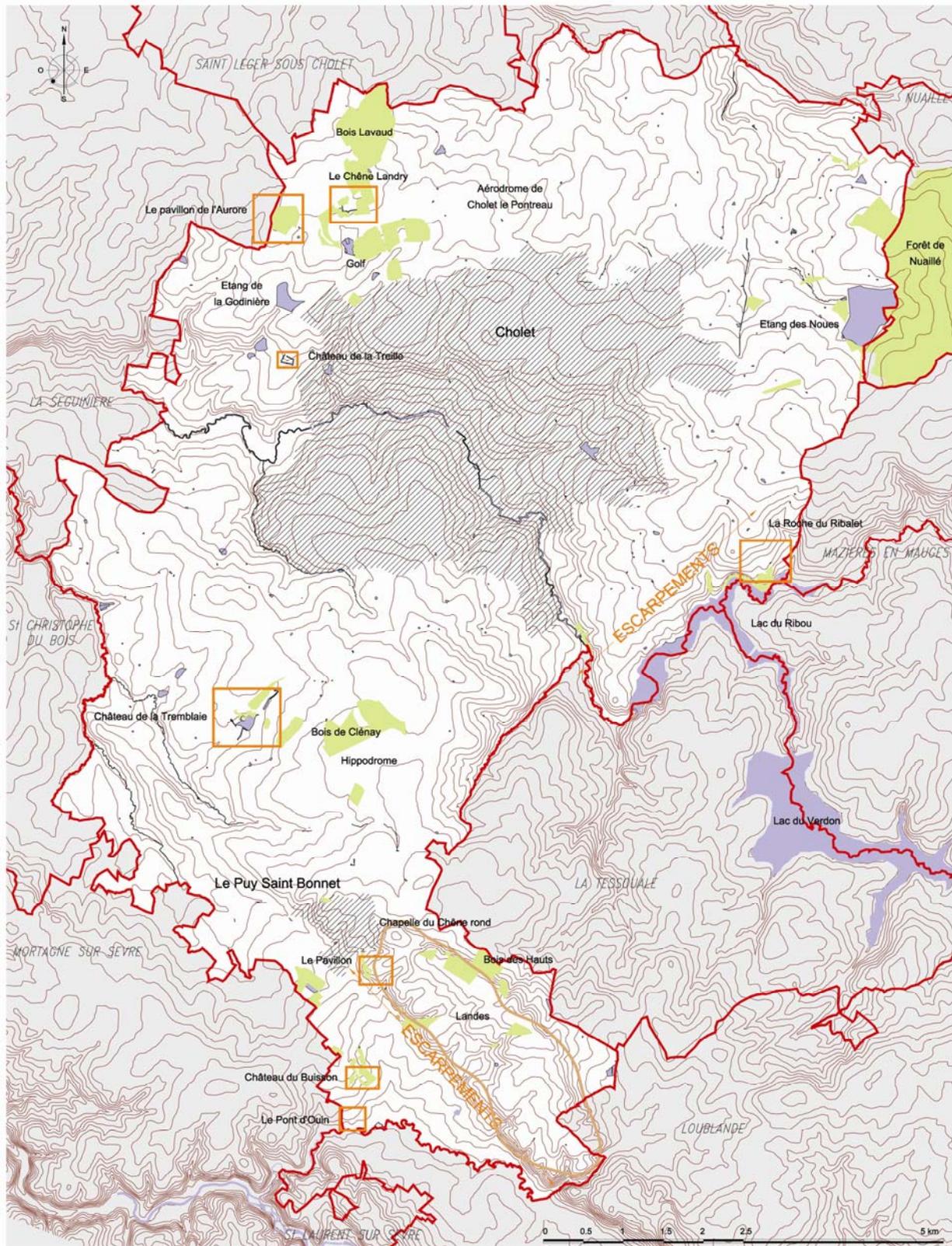
L'exploitation agricole est organisée sous forme de métairies dispersées qui depuis longtemps pratiquent essentiellement l'élevage. Ce type d'exploitation a permis de perpétuer un paysage de bocage. Le maillage de ce bocage était évidemment beaucoup plus dense autrefois. Aujourd'hui il peut être qualifié de bocage ouvert. La structure des métairies avec ces terres déjà bien groupées autour des sièges d'exploitation a permis d'éviter les grands remembrements de la fin du XXème siècle. Dès les années 1950-60, chaque exploitant a lui-même abattu quelques haies pour adapter la taille des parcelles aux nouveaux modes d'exploitation. Cette évolution douce a permis de conserver de beaux arbres qui animent le paysage.

Les boisements, qu'ils soient sous forme de véritable bois, de haies ou d'arbres isolés, sont essentiellement constitués de chênes pédonculés mélangés de quelques chênes sessiles. Ces essences qui devaient déjà dominer dans la forêt primitive se reproduisent spontanément et tendent à reconquérir toutes les parties de terrains abandonnés.

Le boisement naturel a été complété par des essences importées, en particulier dans les parcs qui entourent les châteaux et demeures isolées. Il s'agit surtout de conifères (cèdres et pins) dont le feuillage sombre marque fortement le paysage.

Sur la partie Est de l'ancienne commune du Puy-Saint-Bonnet, des conifères ont été plantés de façon isolée en divers points du paysage. La raison de ces plantations reste à rechercher : marquage du territoire d'un propriétaire particulier, essais de diversification du boisement sur des terrains relativement pauvres, ....

## 4 Unités de paysage



Les unités paysagères



L'ensemble des facteurs naturel et humain décrits précédemment se compose pour donner des paysages très variés mais qui peuvent être rassemblés en quelques catégories simplifiées :

**Le paysage de bocage ouvert.** Ce type de base occupe l'essentiel du territoire. En fonction du relief, il offre des vues courtes ou lointaines souvent de grande qualité. Il est constitué d'un réseau assez aéré de haies traditionnelles à grand développement complété par des haies récentes d'épineux maintenues à une hauteur et une épaisseur très faibles (1 à 1,5 mètres x 0,50m) par élagage mécanique. De grands arbres (derniers témoins d'un maillage de haie plus serré) ponctuent les parcelles agricoles et les haies.



Bocage

**Le paysage des landes.** L'ensemble des points hauts offre un paysage plus dénudé mais les landes les plus remarquables se situent sur l'ancienne commune du Puy-Saint-Bonnet, autour du lieu dit du Chêne Rond. Le paysage est marqué par de nombreux affleurements rocheux très pittoresques et une végétation pauvre d'ajoncs, de boisements peu denses et de maigres prairies. La position élevée et la végétation basse permettent de dégager des vues lointaines sur le bocage environnant et les clochers des communes alentours.



Vue des Barons

### *Structure générale*

Les landes du Puy-Saint-Bonnet forment un paysage de grande qualité et l'on peut peut-être, là plus qu'ailleurs, se poser la question de son évolution.

Ce territoire à la topographie remarquable a pris son apparence actuelle sous l'influence des pratiques agricoles.

Et c'est bien au devenir de celles-ci qu'il faut s'intéresser si l'on veut appréhender les évolutions possibles de ce paysage.

Depuis les années 50, l'exploitation du territoire s'est mise en place dans la tradition de l'élevage en profitant au mieux des potentiels de chaque terre au regard des techniques agricoles disponibles.

Ainsi, le plateau (incliné vers le Nord-Ouest) qui présente un sol mince à faible capacité, est utilisé en pâture (gagnée sur la lande) avec éventuellement des rotations lentes de culture. La pâture y est précoce.



Landes



Chirons aux Richardières

C'est cette zone, dans la perspective d'une déprise agricole, qui pourrait être délaissée la première au profit d'une lande à ajoncs ou à fougère aigle puis d'un boisement.

Les terrains les moins intéressants ont déjà été boisés (taillis de châtaigniers) au début des années 50.

Les quelques conifères isolés qui émergent de ces boisements datent de cette époque.

Les coteaux à pente plus faible sont exploités dans la continuité du plateau et c'est là qu'apparaissent les plus beaux chérons.

La partie basse (vers le Sud-Ouest) se décompose en deux.

En pied de coteau, les terrains sont drainés et c'est là que sont cultivés les fourrages.

La partie la plus proche de l'OUIN est occupée par des prairies humides où le maillage bocager se renforce.

Sur l'ensemble du territoire, le maillage bocager s'est progressivement dédensifié pour arriver à des parcelles d'environ 5 à 7 ha en moyenne.

### *Pérennité du paysage*

Comme nous l'indiquons plus haut, la pérennité du paysage est très étroitement liée à l'évolution des pratiques agricoles. Le territoire est très adapté à l'élevage qui est ancré dans les traditions.

Il est très peu probable qu'une évolution marquée vers la culture ait lieu bien que cela soit lié non seulement aux caractéristiques du sol mais également au contenu de la nouvelle P.A.C. et plus particulièrement de l'évolution des primes à la culture.

Le secteur Sud-Est du Puy-Saint-Bonnet est occupé par une dizaine d'exploitations actives de 80 ha à 120 ha.

Chaque exploitation a environ 1/3 à la moitié des terres en culture pour 2/3 à la moitié de zone de prairie.

Ces exploitations apparaissent pérennes et certains agriculteurs s'engagent dans des opérations de reconstitution ou de préservation des haies bocagères avec l'assistance notamment de l'Association Mission Bocage.

**Les coteaux et escarpements.** Parfois, le relief marque des ruptures plus fortes qui constituent des éléments marquant du site. Sur ces coteaux, le bocage s'organise de façon particulière : le maillage bocager se densifie (en particulier vers le bas), les constructions des métairies situées à la rupture de pente prennent plus d'importance qu'ailleurs. Moins favorables au développement de l'agriculture moderne, ces paysages ont gardé un aspect plus pittoresque que le reste du bocage.

Ce type de paysage se rencontre ponctuellement en divers points de la commune mais il constitue un ensemble particulièrement remarquable au Sud-Est du Puy Saint Bonnet au-dessus de la vallée de l'Ouin.

Le seul véritable escarpement se situe au lieu dit la Roche du Ribalet où le relief est en partie constitué de roches affleurantes. Ce site qui domine le lac du Ribou est aujourd'hui assez fortement urbanisé ; il est longé par une belle promenade très fréquentée.



Coteaux de Charuelle



La Roche du Ribalet

**Les plans d'eau.** Il existe de nombreux petits étangs, mares ou récentes retenues collinaires qui s'intègrent modestement dans le paysage du bocage mais quelques étangs et lacs de grande dimension forment en eux-mêmes de véritables paysages.

En premier lieu, le lac du Ribou créé dans la dernière génération, complété par le lac du Verdon sur les communes voisines, offre un paysage lacustre unique dans la région.

Il faut aussi noter l'étang des Noues dont la qualité paysagère tient essentiellement à sa situation en bordure de la vaste forêt du Breil Lambert située sur la commune voisine.



Lac du Ribou



La Marboire

Bien que de faible surface, certains parcs (le Pavillon du Puy-Saint-Bonnet, la Roche du Ribalet, ...) situés en crête de relief ont un fort impact sur le paysage.

**Les boisements denses** restent relativement rares : Bois Lavaud, Bois de Clénay (à proximité de l'hippodrome), bois des Hauts, bois de la Cure. A ces boisements, il faut rajouter les parcs des grandes propriétés en particulier : le Chêne Landry, la Tremblaie, le Pavillon de l'Aurore.



Bois de Clénay



Le Chêne Landry



Le Pavillon du Puy-Saint-Bonnet

## II. LE PATRIMOINE BATI RURAL

### 1 Les châteaux et demeures hors la ville

Sur la carte de Cassini, seules la Treille et la Tremblaie sont dignes d'une mention particulière. Il existe pourtant déjà d'autres propriétés d'importance moindre mais qui se différencient nettement des fermes ordinaires. Nous en avons identifiées 3 : la Cour, la Garde, la Côte et peut-être d'autres aujourd'hui disparues ou trop modifiées pour être identifiables dans le cadre de notre inventaire.

A ces constructions anciennes, s'ajoutent d'autres propriétés plus récentes : le nouveau château de la Tremblaie, les Buissons, le Pont de l'Ouin, le Bois Landry, le Bois Laballe, la Roche du Ribalet, le Pavillon (Puy-Saint-Bonnet).

Ces dernières propriétés se signalent dans le paysage par un parc boisé d'où émergent des silhouettes de grands cèdres ou de pins qui tranchent avec la végétation alentour essentiellement formée de chênes. Elles sont accompagnées de dépendances aux allures parfois monumentales.

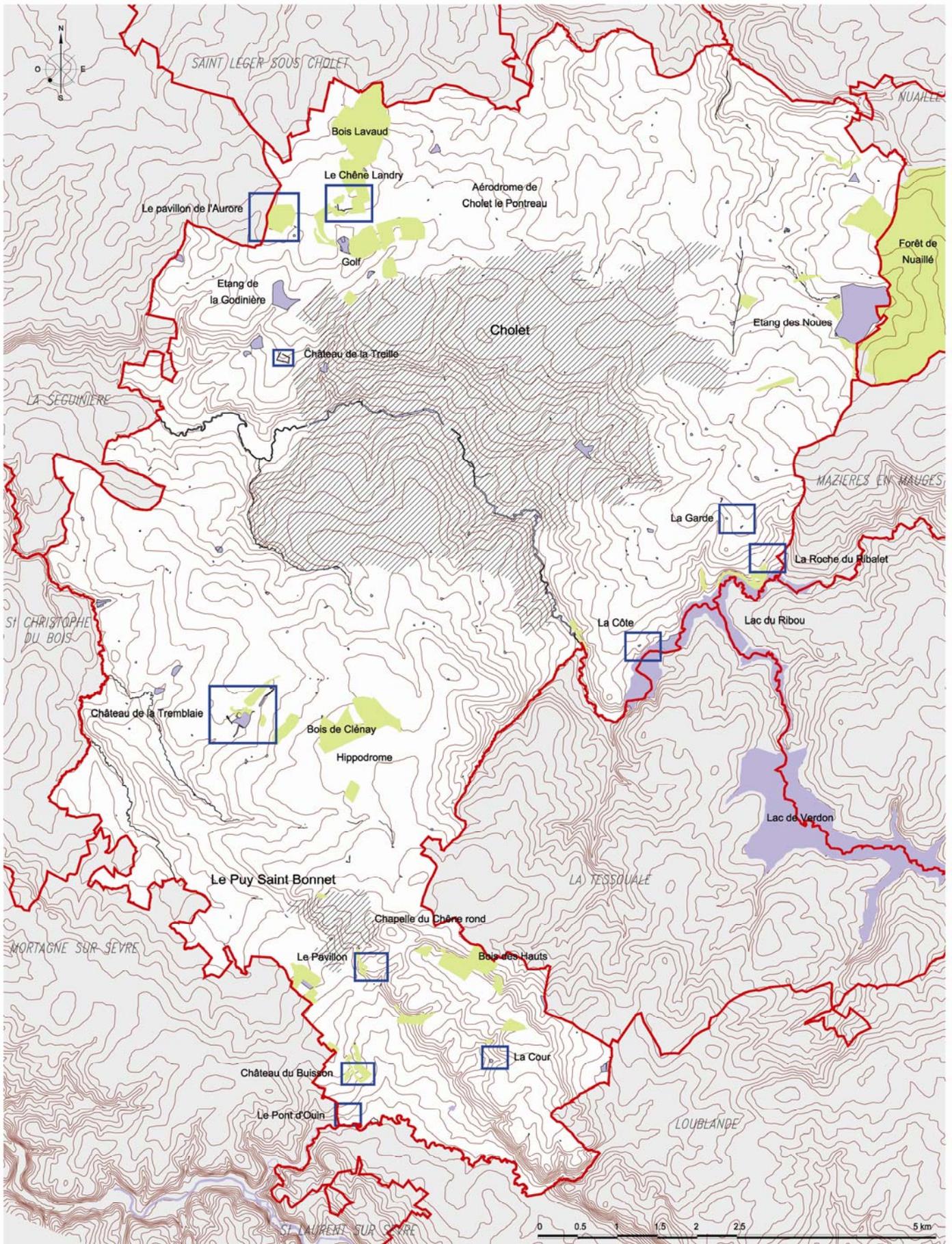


La Treille



La Tremblaie

CARTE DE CASSINI



### Les grandes propriétés hors la ville

Boisement
  Rivères, Plan d'eau, Etang
  Zone urbanisée

## La Tremblaie

Le cadastre de 1813 montre clairement l'ancien château entouré de douves (face à l'étang) et précédé de cours. Il ne reste aujourd'hui que peu de choses du château mais l'ensemble des cours et douves est encore en place. Il reste aussi une réserve de grands murs qui entouraient probablement des potagers et un curieux monticule muni d'une porte à sa base. Le château actuel a été construit au milieu du XIX<sup>ème</sup> siècle ; il porte la signature de Hode et la date de 1862 au-dessus d'une fenêtre ; il existe un dessin de Choulot pour le parc daté de 1858. Il est aujourd'hui transformé en restaurant ; une entrée monumentale encore bien conservée donne accès aux écuries aujourd'hui transformées en institut médico-pédagogique.

La propriété est complétée par de vastes installations agricoles (la Haute Tremblaie) datant également du XIX<sup>ème</sup> siècle.



Cadastre napoléonien 1813



Dessin du parc par Choulot – 1858  
Collection particulière



Basse Tremblaie



Haute Tremblaie

## La Treille

Sur la carte de Cassini, la propriété se compose sur un vaste enclos recoupé d'allées plantées dont il ne reste peut-être que la douve quadrangulaire actuelle. Sur le cadastre napoléonien, elle apparaît déjà plus modeste ; son plan est très proche du plan actuel. Seul le corps de commun situé côté Est, semble avoir été construit depuis.

Les travées de cet enclos existent encore sur le cadastre napoléonien qui montre aussi une double ceinture de douves autour de logis. La propriété a été amputée à l'Est par la ligne de chemin de fer puis par la rocade routière.

Il reste aujourd'hui un logis entouré d'une ceinture de douves (les douves intérieures ont été comblées).



Cadastre napoléonien 1813



## La Côte

Sur le cadastre de 1813, seule figure la partie ancienne formée comme aujourd'hui d'un enclos rectangulaire dont un angle est marqué par un bâtiment de dépendance et les trois autres par de modestes tours.

Cette propriété a été complétée au XIXème siècle par un ensemble de constructions agricoles d'une architecture particulièrement soignée.



Cadastral napoléonien 1813



## Le Bois Groleau

Cette grande propriété en limite de la ville a été entièrement absorbée par l'urbanisation, il ne reste plus que le château d'origine inclus dans un ensemble de bâtiments plus récents.



Cadastral napoléonien 1813

## La Garde

Sur le cadastre de 1813, un bâtiment en L et un plus petit retour forment une cour. Aujourd'hui, la cour a disparu et le bâtiment principal a été profondément modifié mais la présence d'une tour (peut-être une tour du guet ?) permet d'identifier la construction.



Cadastre napoléonien 1813

## La Cour

Le nom évoque une propriété de quelque importance, la ferme actuelle occupe des constructions dont une partie visiblement plus ancienne possède une tour.



## Le Pont de l'Ouin

Cette construction à l'architecture de granite et tuile peut dater du XVIIIème siècle. Avec son parc, elle marque l'entrée Sud de la commune.



**Le Buisson** Les constructions actuellement visibles datent semble-t'il de la fin du XIXème siècle mais le parc boisé masque la maison principale. La propriété entourée de murs possède de beaux communs et un pavillon (de garde) dit « maisonnette du Buisson » largement ouvert sur la route.

**La Roche du Ribalet** Deux propriétés d'époque différente occupent le site : l'une de type « maison bourgeoise », l'autre de type « villa ».



La Roche du Ribalet



La Maisonnette du Buisson

**Le Pavillon du Puy-Saint-Bonnet** Cette construction se présente ainsi comme une villa entourée d'un parc, sa position sur un éperon en fait un élément marquant du paysage.



**Le Chêne Landry** Cette propriété a été créée au XIXème siècle au milieu du bois de Lavaud, elle comporte :

- Un château d'une belle architecture de briques flanqué d'une grosse tour d'une architecture très différente apparemment plus récente.
- Des communs flanqués d'un porche monumental à décor de briques.
- Une exploitation agricole également à décor de briques. L'ensemble est complété par un beau portail de fer forgé et un calvaire.



**Le Bois Laballe** Construction de la fin du XIXème siècle voire du début du XXème siècle associant une composition classique dominée par un fronton à une architecture de villa avec bow-window et effet de lucarne.





## 2 Fermes et bâtiments d'exploitation agricole

### La structure d'exploitation

Faute d'informations plus anciennes et d'études spécifiques, la carte de Cassini constitue la base de départ de notre étude. Sur cette carte, figure déjà l'essentiel des lieux dits existants aujourd'hui. Leur orthographe quelque peu différente et leur situation imprécise rendent cependant la comparaison aléatoire.

En revanche, la comparaison avec le premier cadastre (levé en 1813) permet d'appréhender avec beaucoup de précisions l'évolution de la structure foncière. Au premier abord, les évolutions sont peu nombreuses. La structure de découpage foncier fait apparaître des sièges d'exploitation isolés entourés de grandes parcelles. Certaines sont dénommées « métairies », d'autres « borderie » ou « bordage » pour différencier, probablement, le statut de l'exploitant ; celui-ci a pu changer depuis. Il est à noter que le terme « bordage » reste encore associé à celui de plusieurs exploitations ou lieux-dits.

Les villages sont rares. Sur l'ancienne commune de Cholet, ne figure pas le village de Sainte Mélaine aujourd'hui inclus dans l'urbanisation. Sur la commune du Puy-Saint-Bonnet, on peut noter le chiron qui existe encore et quelques autres lieux-dits nommés villages mais qui aujourd'hui se présentent comme de simples sièges d'exploitation : la Planche, la Haute Ville, Charuelle.

Cette comparaison met cependant en évidence quelques créations de sièges d'exploitation par dédoublements d'exploitations plus importants liées peut-être à la mise en culture de terrains nouveaux. En effet, sur ce premier cadastre, beaucoup de parcelles portent la mention « lande » ou « bauge » alors qu'elles sont aujourd'hui cultivées. Ces nouvelles exploitations portent encore régulièrement le nom de « grande » ou « petite » (Grand et Petit Larrocheux, Chambord, Simonnière).

Les grandes évolutions de ce paysage agricole proviennent toutes des travaux d'infrastructures (chemin de fer, grande voirie) et de la progression de l'urbanisation qui englobe aujourd'hui de nombreuses métairies.



Cadastre napoléonien 1813



Cadastre actuel

En noir, sont indiquées les parties de constructions ayant la même emprise que sur le cadastre de 1813

## Nature des constructions

La superposition des deux cadastres montre que la disposition des constructions dans chaque siège d'exploitation a beaucoup évolué. Indépendamment des nombreux hangars de tôles et pavillons d'habitation construits depuis un demi siècle, la plupart des constructions en maçonnerie traditionnelle semblent avoir beaucoup évoluées depuis le premier cadastre (1813).

### Constructions agricoles existantes sur le premier cadastre

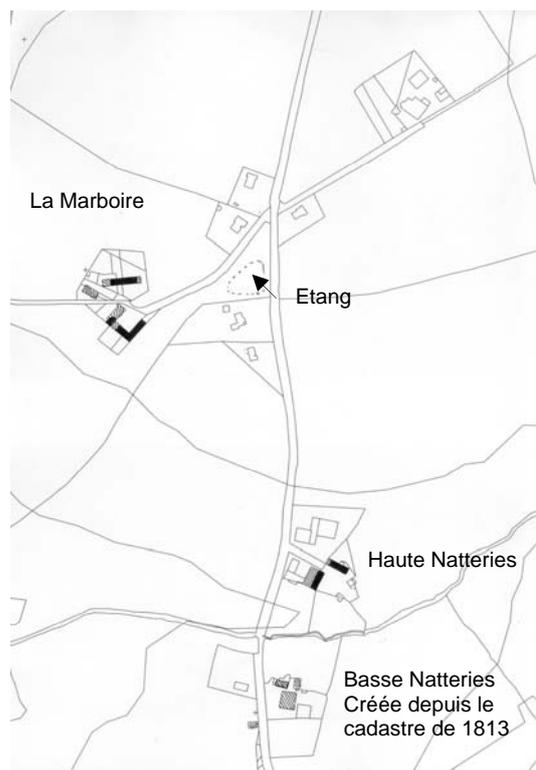
Quelques rares sièges d'exploitation ont gardé leur plan d'origine. Notons en particulier :

- La Marboire, grande exploitation dont l'ensemble des bâtiments semble avoir été peu modifié depuis le début du XIX<sup>ème</sup> siècle.
- Un certain nombre d'exploitations plus modestes dont les constructions semblent avoir été cependant remaniées (la Grande Châtaigneraie, etc.).

D'une manière générale, l'implantation des bâtiments d'habitation paraît avoir moins évolué que les bâtiments proprement agricoles. Aucune des grandes « granges à trois nefs » visibles aujourd'hui n'a pu être véritablement identifiée sur le cadastre. En revanche, il est probable que certaines d'entre elles aient été réalisées sous forme d'extensions progressives de constructions à l'origine plus étroites.



Cadastral napoléonien 1813



Cadastral actuel

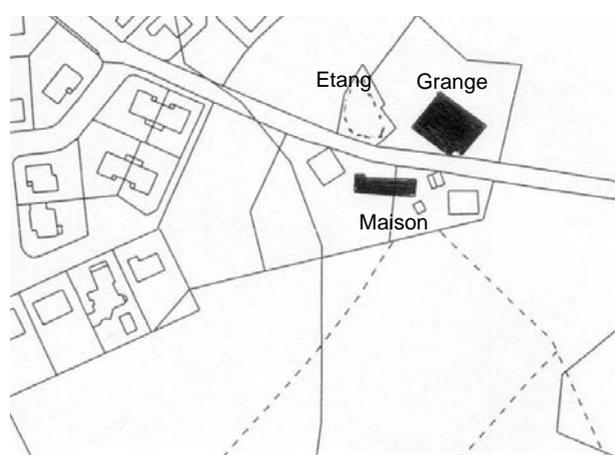
En noir, sont indiquées les parties de constructions ayant la même emprise que sur le cadastre de 1813

## Typologie des constructions du XIXème siècle

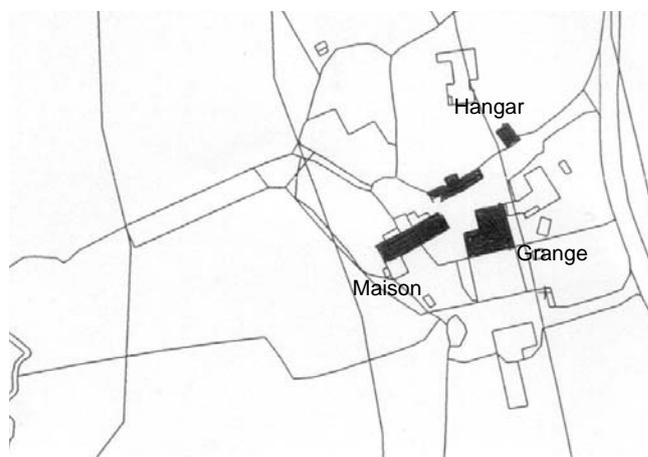
### Les modes de groupement

Depuis le cadastre napoléonien jusqu'au début du XXème siècle, la disposition de base des sièges d'exploitation apparaît relativement stable ; elle comprend deux bâtiments principaux séparés : la maison d'habitation surmontée d'un grenier et la grange-étable, auxquelles viennent s'adjoindre divers types de constructions annexes plus modestes : hangars, porcheries, poulaillers, puits....

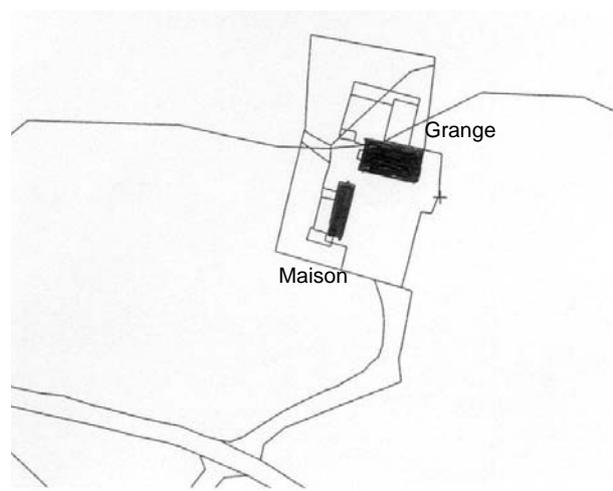
L'ensemble des constructions s'organise autour d'une cour et d'une mare mais les dispositions sont très variables en fonction du relief et du mode d'accès.



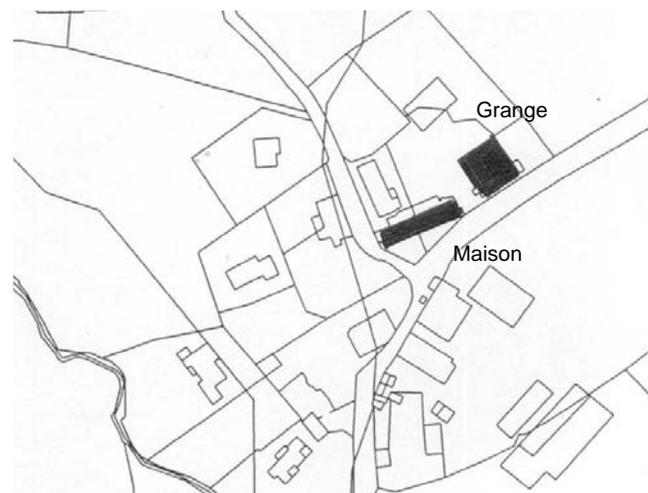
LES RICHARDIERES



LA RENARDIERE



LA VERGNAIE



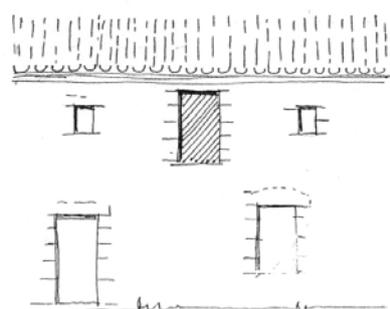
LA RIVIERE

## Les constructions d'habitation

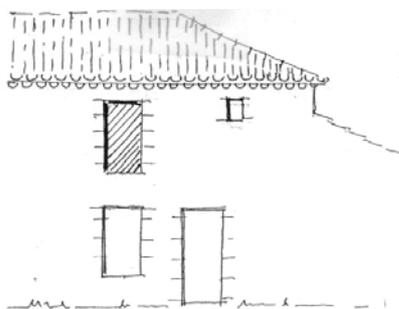
Elles sont constituées d'un rez-de-chaussée habitable surmonté d'un grenier accessible par une porte gerbière sur la façade principale et parfois par un escalier en pignon. Le niveau habitable est le plus souvent découpé en plusieurs logements permettant d'accueillir diverses générations d'une même famille ou le personnel de la ferme. Chaque logement comporte une salle avec porte donnant directement sur l'extérieur, parfois la salle est complétée d'une voire de deux chambres attenantes.

L'ensemble constitue un bâtiment plus ou moins long dont la façade principale s'oriente approximativement vers le Sud.

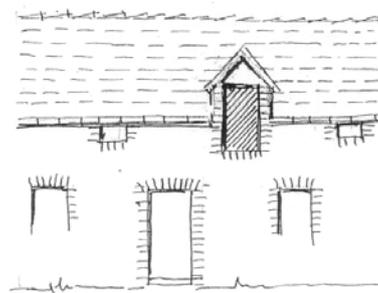
Aujourd'hui, ces bâtiments sont parfois divisés en parties totalement indépendantes avec petites parcelles attenantes, ce qui nuit beaucoup à l'unité de la construction.



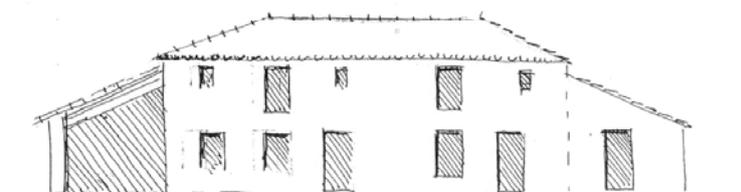
La Renardière



La Rivière



Grand Champ



Le Quarteron Moine



Le Haut Buisson

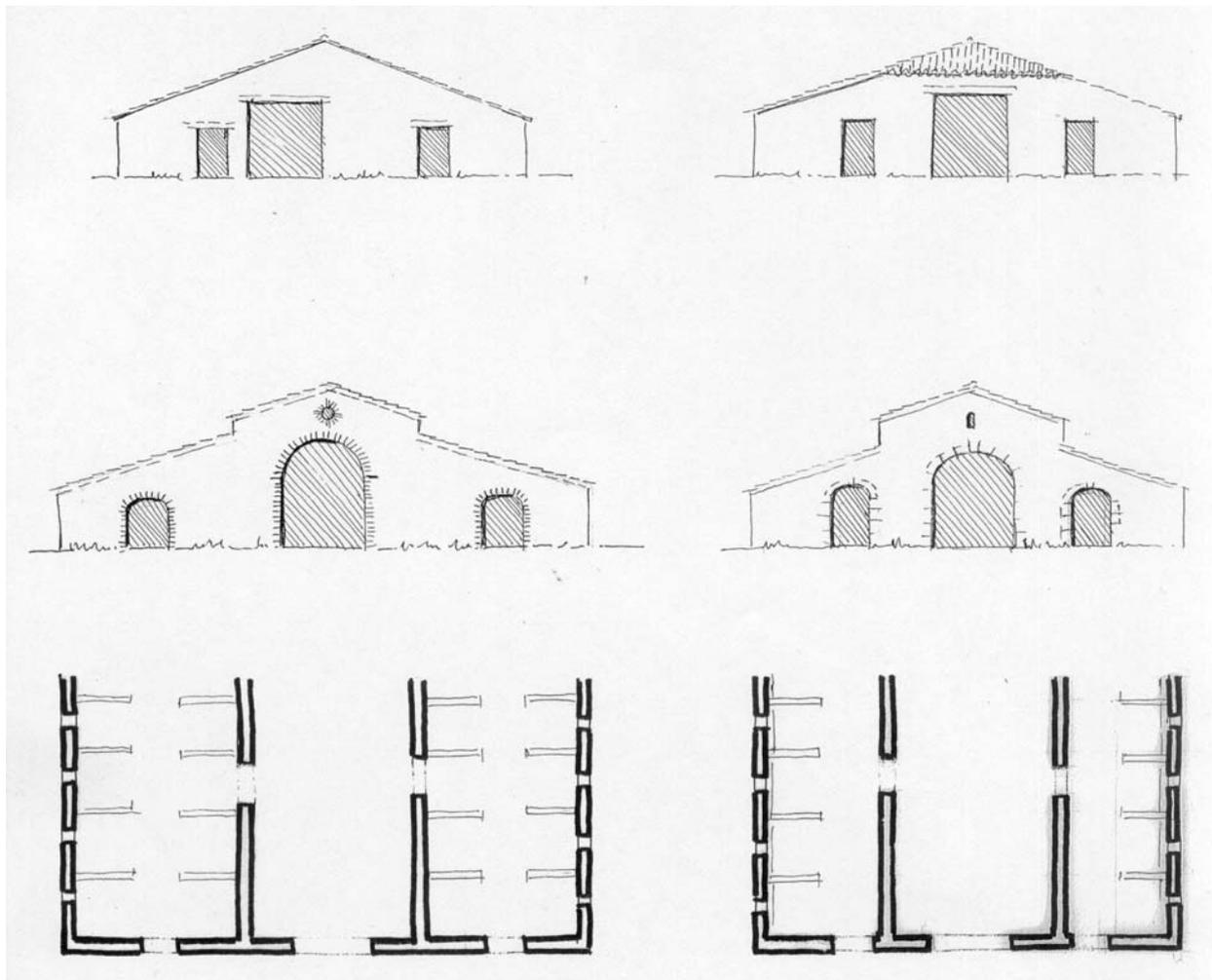
## Les granges-étables à trois nefs

Le type de base se décompose en trois nefs parallèles. Celle du centre (la plus haute) comporte un grand portail permettant de rentrer les charretées de foin, et sert de grange. Les nefs latérales (plus basses) sont occupées par les étables. Le tout constitue un bâtiment rationnel très bien adapté à une économie agricole centrée depuis longtemps sur l'élevage, d'où la large diffusion de ce type de constructions dans toute cette région du bocage.

Les plus grandes de ces constructions comportent une nef centrale nettement surélevée avec toiture indépendante, les plus modestes sont couvertes d'une simple toiture à deux pentes se prolongeant sur les étables.

Certaines ne comportent qu'une seule nef d'étable et présentent un aspect dissymétrique. Cela laisse supposer que la construction était souvent réalisée en tranches successives au fur et à mesure des besoins et des moyens financiers. Quelques nefs de granges semblent ainsi avoir été réalisées en extension d'une étable plus ancienne.

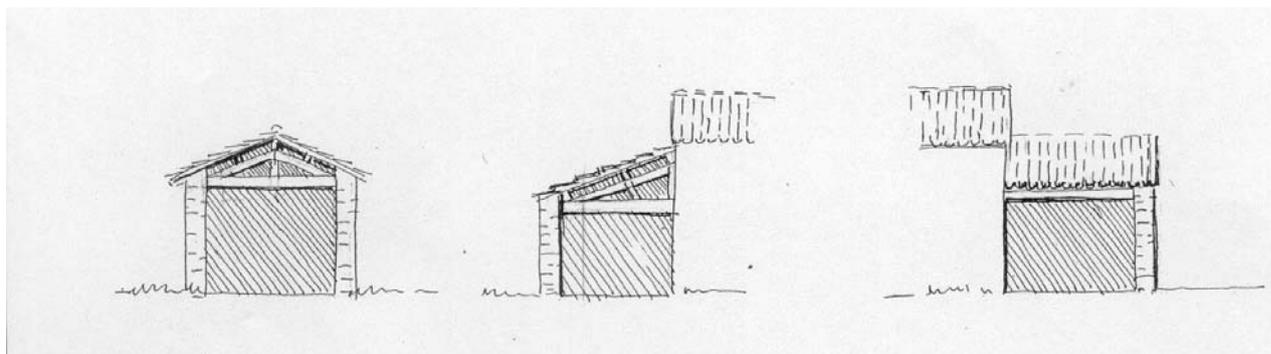
C'est à la dimension de ce bâtiment que l'on juge de l'importance de l'exploitation. Il s'impose dans le paysage par son volume mais aussi par le soin apporté à l'expression architecturale. Les grands arcs de brique ou de granite sont parfois surmontés d'accus, de frontons décoratifs ou de divers détails d'appareillage de briques.



## Constructions annexes

Outre la maison et la grange-étable, chaque ferme comprenait au moins un puits, une porcherie, un poulailler, un hangar... Aujourd'hui, ces annexes ont souvent en partie disparu. Quand elles existent encore, elles apportent beaucoup d'authenticité et de pittoresque. Ces constructions correspondent ainsi à des types de base qui se déclinent en fonction des situations particulières à chaque ferme.

- Le puits. Élément indispensable de chaque exploitation, il se situe de façon très diverse par rapport aux constructions en fonction des indications données par le sourcier. En revanche, la plupart des puits sont couverts de la même manière.
- Le hangar. Cette construction sert à abriter le matériel agricole ; elle constitue souvent un bâtiment autonome mais il peut cependant être accolé soit à l'extrémité du bâtiment d'habitation soit à la grange. D'une manière générale, le hangar reste ouvert à l'air libre.



- La porcherie (ou soue) et le poulailler sont le plus souvent adossés à l'un des bâtiments principaux. Leur disposition doit s'accommoder de diverses situations. L'analyse typologique est donc plus aléatoire. Cependant, leur principe de fonctionnement reste voisin ce qui les rend facilement identifiables.

Ces petites constructions de dimensions modestes, souvent moins bien construites, sont en général les premières à être démolies.



Hangar Natteries



Soue Renardière



Puits Renardière

## Matériaux et techniques de constructions

L'usage de la maçonnerie de pierre et de la tuile donne à toutes ces constructions une grande homogénéité d'aspect. Cependant des différences apparaissent en fonction de la géologie du sous-sol et de l'évolution des techniques de construction.

### Type de pierres utilisées

Les pierres utilisées sont extraites au plus proche du site des constructions et varient donc selon la nature de la roche. Comme le montre la carte géologique présentée au début de cette deuxième partie, le sous-sol de la commune est formé de divers types de roche qui donnent des pierres de nature très diverse ; certaines se délitent aisément et donnent de bons moellons faciles à appareiller, d'autres donnent des moellons uniformes difficiles à assembler de façon cohérente et qui nécessitent la réalisation de chaînages en pierres de natures différentes, d'autres enfin donnent des pierres relativement tendres et facile à tailler.

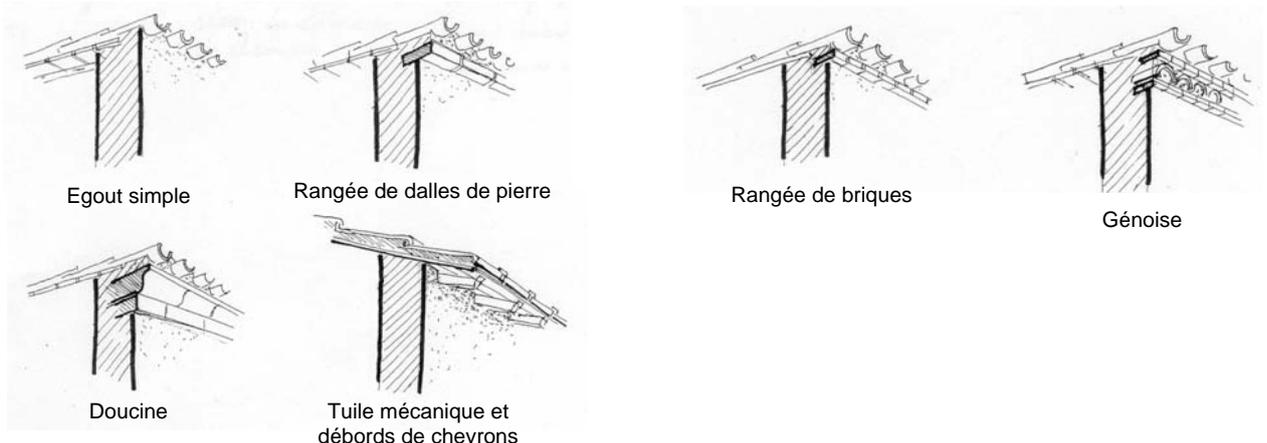
Ces différences peuvent se lire dans la maçonnerie de chaque ferme. D'une manière générale, les pierres clivées se rencontrent au Nord de la ville de Cholet et les moellons plus irréguliers se rencontrent au Sud ; dans tous les cas, les pierres de taille sont issues des meilleures carrières parfois éloignées du lieu de construction. Ce sont ces pierres qui seront progressivement remplacées par la brique.

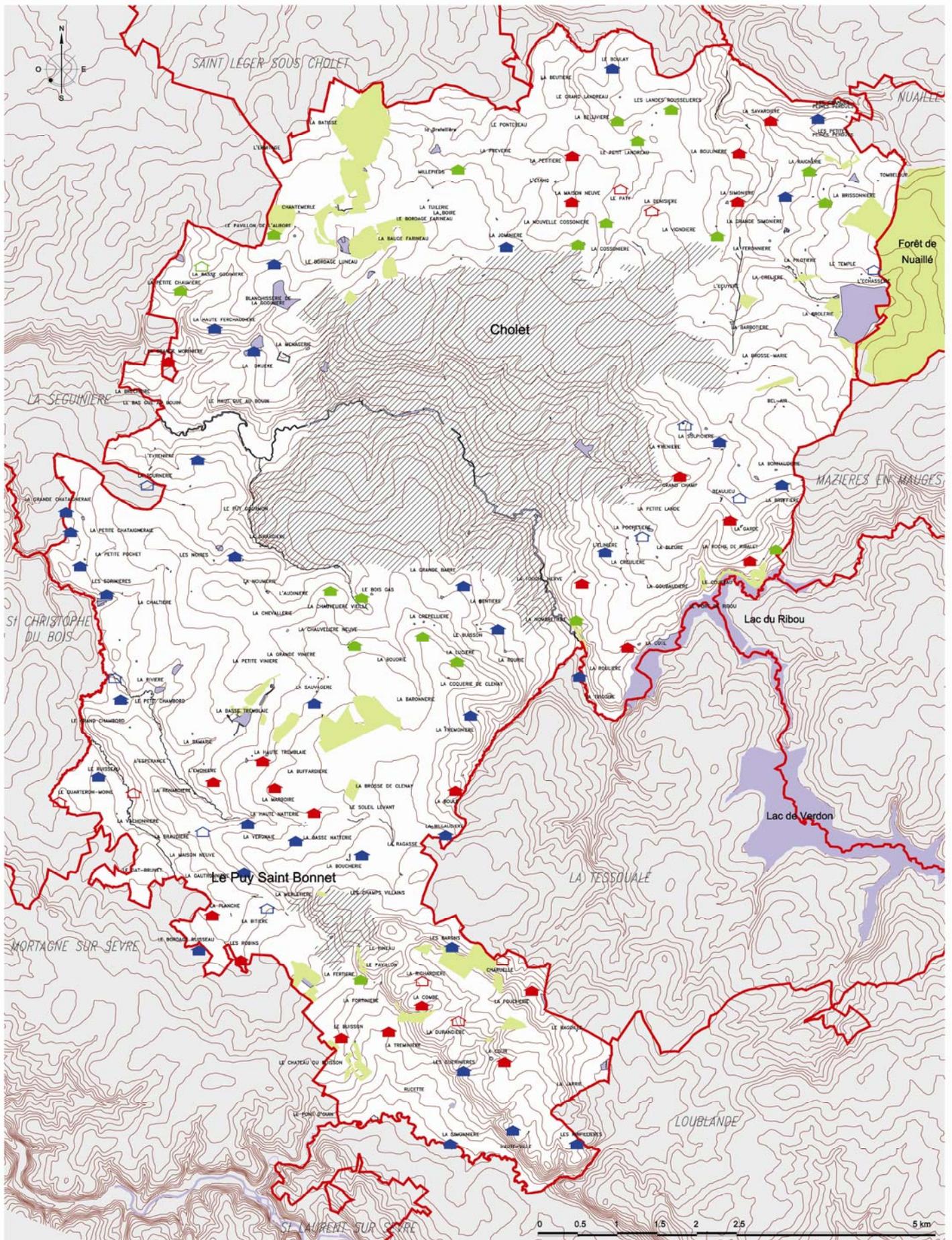


### Evolution des techniques

L'évolution des techniques ne concerne que les détails. La brique remplace progressivement la pierre pour les corniches et encadrements de baie. La tuile mécanique remplace la tuile tiges de botte pour les couvertures les plus récentes.

Il faut également bien considérer que la nature des détails dépend de la qualité de la construction souhaitée et donc de l'ambition et de la richesse du propriétaire. C'est ainsi que dans certaines belles métairies du XIXème siècle, la corniche peut prendre la forme d'une doucine en pierre de taille habituellement observée plutôt sur les maisons urbaines du XVIIIème siècle.





### Inventaire des fermes

- Activité agricole
- Autre activité
- Intéressante
- Classique
- Sans intérêt



La Foucherie



Le Haut Buisson



Les Richardières



Le Haut Buisson



La Rivière



Les Rinfinières



La Roche du Ribalet



Les Robins



La Petite Simonnière

## EDICULES SUR LA CANALISATION D'EAU POTABLE AU PUY SAINT BONNET



La Blanchisserie



Les Landes Bataillières

### 3. Monuments, calvaires, chapelles

Tous les monuments rencontrés sont liés à la ferveur religieuse. Ils s'expriment donc essentiellement sous forme de croix, auxquelles s'ajoutent quelques monuments particuliers et des chapelles.

#### Les croix

Il existe trois types de croix :

- **Les croix simples.** Sans crucifix ni sculptures, posées sur un socle de forme à peu près cubique sur lequel elles sont fixées par l'intermédiaire d'une base chanfreinée, ce sont les plus nombreuses, elles diffèrent entre elles par la position de la niche destinée à recevoir une statuette et par la dimension du bras de la croix. Les plus anciennes réalisées d'un seul bloc, ont des bras courts alors que les plus récentes réalisées en trois blocs de pierre ont des bras plus longs, celles qui sont datées portent la date de 1851.

- **Les croix commémoratives des guerres de vendée.** Elles portent un cœur sculpté à la mémoire de celui que portaient les combattants vendéens. Deux spécimens ont été repérés à la Marboie et à la Tremblaye datés respectivement de 1851 et 1830.

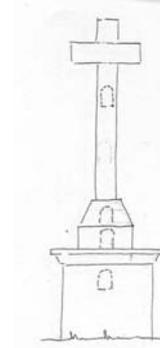
L'ancienne commune du Puy-Saint-Bonnet se distingue par une densité de croix beaucoup plus importante que celle de Cholet probablement plus marquée par les tendances républicaines de la population urbaine.

- **Les croix commémoratives de missions et événements divers.** Elles sont de formes diverses. Se sont celles du Chêne Rond, du Chêne Landry, du carrefour de la Pochetière, etc..

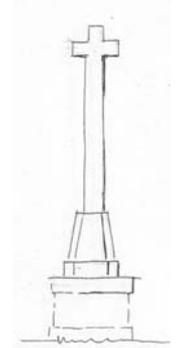
A ces croix anciennes (XIX<sup>ème</sup> siècle), viennent s'ajouter celles beaucoup plus récentes du pèlerinage des Rinfinières.



Croix au carrefour des Rinfinières datée 1851

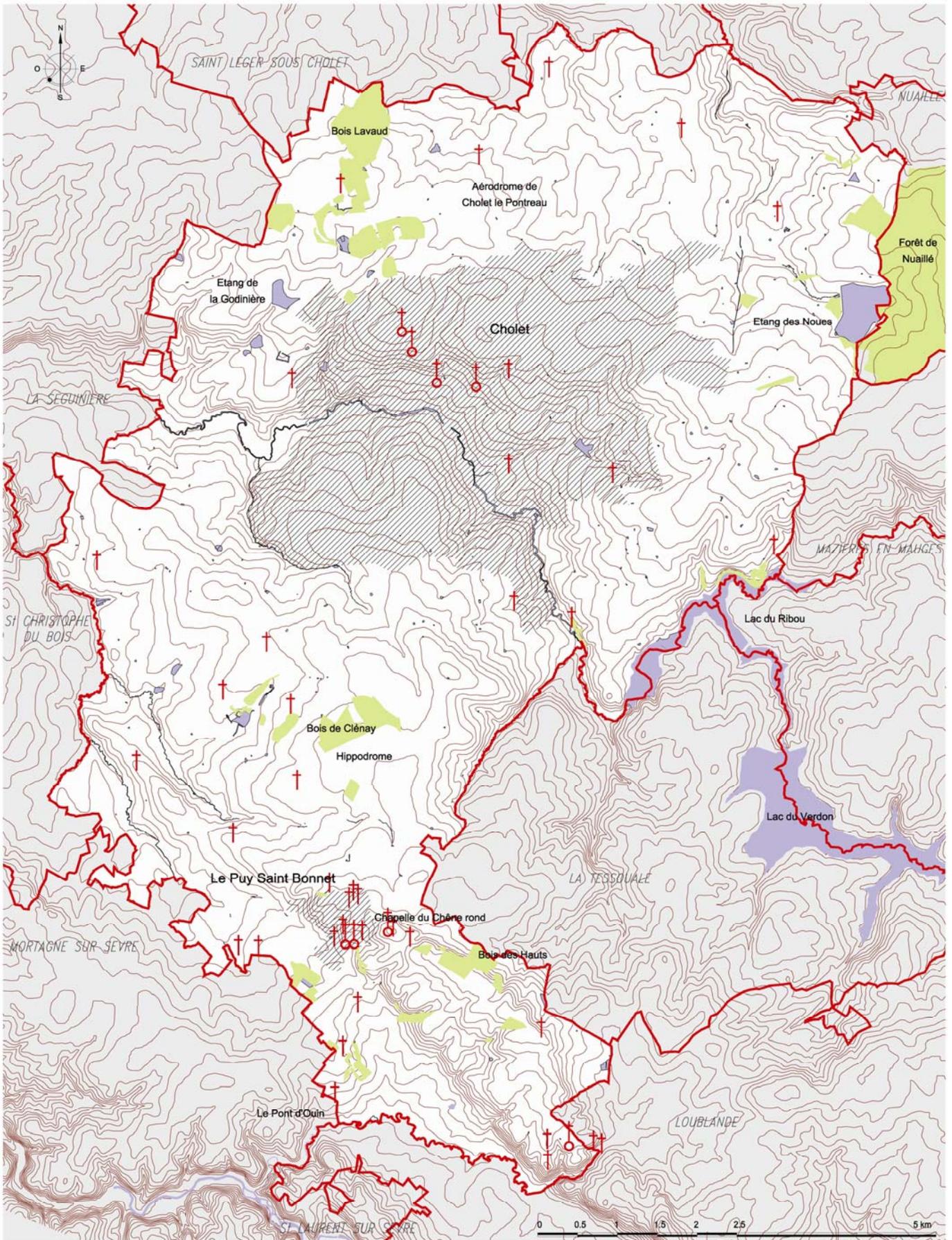


Diverses positions de niche sur les croix de chemin



Croix monolithique ancienne à l'entrée Est du Puy-Saint-Bonnet





### Les Croix, Calvaires et Chapelles

† Croix, Calvaires

⊕ Chapelle, Eglise

- L'entrée Nord du Puy-Saint-Bonnet rassemble un ensemble de monuments qui en font un lieu particulièrement identifiable pour le visiteur. Elle comprend :
  - un calvaire
  - un monument aux morts
  - une chapelle dite de Saint Joseph
  - une statue de Jeanne d'arc.



## Les chapelles

A cette chapelle Saint Joseph, s'ajoutent deux autres chapelles intéressantes :

- La chapelle du Chêne Rond construite entre 1858 et 1862 sur le point culminant de la commune d'où domine le paysage alentour.
- La chapelle Notre Dame de Bon Secours, construite vers 1870, fait partie du paysage du bourg du Puy-Saint-Bonnet.

Il existe enfin deux chapelles beaucoup plus modestes et de faible intérêt architectural : les Chapelles de la Miséricorde et du Pèlerinage.



Chapelle du Chêne Rond



Chapelle Notre Dame du Bon Secours

## 4. Centre du Puy-Saint-Bonnet

Lors de la délimitation des départements après la Révolution, la commune est rattachée aux Deux-Sèvres. Sur le cadastre napoléonien, le centre se présente comme un bourg en deux parties : l'une rassemblée autour de l'église (aujourd'hui reconstruite), l'autre un peu isolée vers l'Est à proximité d'une grande demeure qui existe toujours.

Des deux côtés, de petites maisons accrochées au relief semblent être des maisons de tisserands assez semblables à celles que nous avons vues dans la ville de Cholet à la même époque.

Aujourd'hui, les deux parties du bourg sont raccordées par des constructions réalisées au cours du XIX<sup>ème</sup> siècle.

Depuis 1973, la commune est rattachée à celle de Cholet ; ce rattachement correspond au début d'une très forte extension pavillonnaire au Nord et à l'Ouest de l'ancien bourg. Le secteur Sud-Est plus vallonné reste moins construit et offre aussi de belles perspectives vers la campagne.



1



2



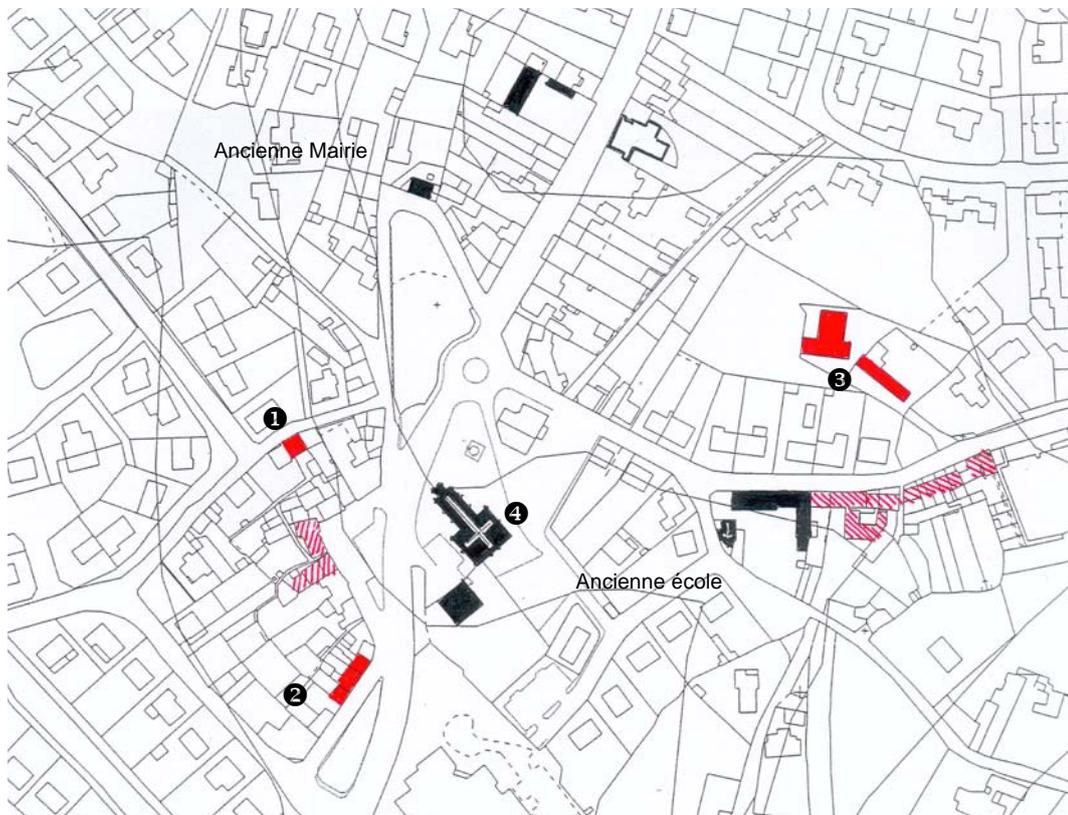
4



3



Cadastre 1822



Cadastre actuel

En rouge, sont indiquées les constructions les plus intéressantes figurant au cadastre de 1822

### III. LE PATRIMOINE ARCHEOLOGIQUE

#### Liste des sites archéologiques

(selon une note de Madame Rolande SIMON-MILLOT, 2002)

La commune de Cholet couvre une vaste superficie sur laquelle de nombreux sites archéologiques ont été repérés à l'occasion notamment des travaux récents de l'A87. Il est indispensable que l'ensemble de ces sites soit pris en compte lors de la rédaction du P.L.U.. Il faut également informer la mairie que tous travaux à l'intérieur des zonages définis ou à proximité des sites archéologiques signalés devront faire l'objet d'une consultation préalable du service régional de l'archéologie.

#### 1 / Sites archéologiques à conserver en zone N

- **49 099-2 AP**, PETIT MENHIR DU CHAMP DE LA GARDE / PIERRE A HUILE au lieu dit LA GARDE, inscription à l'ISMH en 1976

Ce menhir mesure près de 3 m de haut. Il est en granit gris à mica noir et gros cristaux d'orthose de provenance locale. Des éléments annexes sont susceptibles d'avoir été conservés à proximité.

- **49 099-3 AP**, LA PIERRE PLATE DE LA POCHETIERE au lieu-dit LA ROCHE, inscription à l'ISMH en 1976

Dalle dressée assez plate, en granit à mica noir que l'on trouve sur place (granit dit des Aubiers). La haie séparatrice de la parcelle à l'ouest contient un petit ruisseau tari par colluvionnement et de nombreux débris de blocs de granit dont trois pourraient appartenir à une pierre dressée.

Le site se trouve pratiquement au sommet de la cuesta dominant Cholet, sur le versant droit de la vallée de la Moine. L'urbanisation périurbaine de Cholet commence à se rapprocher dangereusement : les premiers lotissements ne sont distants que de cinq cents mètres environ.

Les parcelles situées au sud, adjacentes à la route, ont été débroussaillées au bulldozer et portent toutes des jalons et des points-stations : tout laisse à penser à un lotissement imminent. Un projet immobilier ou routier est-il envisagé dans le périmètre de protection du monument ?

#### 2/ Sites archéologiques pour lesquels des opérations archéologiques seront demandées en préalable de tout travaux d'aménagement

##### 2a : secteurs périmétrés au titre du décret 86 192

###### Périmètre archéologique du centre ville

Il comprend les sites :

- **49 099 - 20 AH**, PLACE TRAVOT
- **49 099 - 24 AH**, SOUTERRAIN DU MAIL au lieu dit LE MAIL

###### Périmètre archéologique des Natteries

- **49 099 - 33 AH**, LES NATTERIES, enclos du second âge du Fer mis au jour partiellement sur le tracé de l'autoroute A87. Une partie de cette occupation, située hors emprise de l'autoroute n'a pu être fouillée et fait l'objet d'un périmètre de protection au titre du décret 86 192.

##### 2b : zones au potentiel archéologique fort

Deux grandes zones, la zone de la Roche de Ribalet et la zone du Carteron sur lesquelles sont signalées d'importantes concentrations de vestiges archéologiques notamment néolithiques et sur lesquelles toute construction ou aménagement sera soumis à avis du service régional de l'archéologie, donneront lieu dans un proche avenir à un zonage au titre du décret 2002-89. Elles incluent notamment les sites archéologiques suivants :

### Zone du Carteron

La zone du Carteron comprend de nombreux indices de site tels que ceux de la Belle Etoile et de la Touche Aubert, caractérisés par une très forte concentration de matériel lithique ainsi qu'un atelier de polissoir dont sont originaires les polissoirs du Carteron aujourd'hui exposés au jardin public de Cholet.

- **49 099 - 8 AP**, POLISSOIRS DU CARTERON au lieu dit LE CARTERON

Ces polissoirs se trouvent actuellement sur les pelouses du jardin public de Cholet. Le Carteron, d'où ils proviennent, est situé au bord de la Moine, en rive droite, à 1500 m en amont de Cholet. D'après quelques chercheurs, d'autres polissoirs seraient restés sur place.

### Zone de la Roche du Ribalet

- **49 099 - 1 AP**, Le GRAND MENHIR DE LA GARDE / PIERRE AU VINAIGRE au lieu dit LA GARDE. Actuellement dans le jardin public de Cholet où il a été transporté en 1888 à grands frais sur un chariot spécial venu de Nantes et attelé de 16 boeufs, ce menhir a effectué, non sans incident (un ponceau écrasé près du cimetière), un trajet d'environ 5 kilomètres. Sur le terrain d'origine du menhir subsistent des traces de terrassements et quelques blocs de granit.

- **49 099 - 4 AH**, LA ROCHE DU RIBALET (2), sur un secteur situé à 300 m au sud-est du menhir de La Garde un sondage a livré du matériel lithique et céramique du néolithique et/ou du bronze ancien.

- **49 099 - 9 AP**, LA TRICOIRE / BARRAGE AU RIBOU. Ce site a livré des vestiges de débitage néolithique signalant peut-être une occupation précoce du site sur ce secteur ou à proximité.

- **49 099 - 10 AP**, LA ROCHE DU RIBALET (2), Ce site a également livré des vestiges de débitage néolithique signalant peut-être une occupation précoce du site sur ce secteur ou à proximité.

- **49 099 - 11 AP**, CENTRE NAUTIQUE, comme les deux sites précédents, ce site a livré en surface lors de prospections au sol des vestiges de débitage néolithique signalant peut-être une occupation précoce du site sur ce secteur ou à proximité.

### **2c : sites archéologiques devant également faire l'objet d'un zonage au titre du décret 2002-89**

- **49 099 - 1 AH**, VOIE ROMAINE NANTES LA SEGOURIE, partiellement conservée sur une partie de son tracé

- **49 099 - 3 AH**, LA GARDE, structure quadrangulaire à double fossé et enclos circulaire.

- **49 099 - 14 AH**, LES LANDES, enclos quadrangulaire et grande enceinte rectilinéaire observés par prospection aérienne.

- **49 099 - 15 AH**, LA ROURIE

- **49 099 - 17 AH**, LA BARRIERE

- **49 099 - 18 AH**, LA TOUCHE HERVE

- **49 099 - 19 AH**, LE CHAMP DES VALLEES au lieu dite LA CHOLETTIERE

- **49 099 - 25 AH**, LES RINFILLIERES

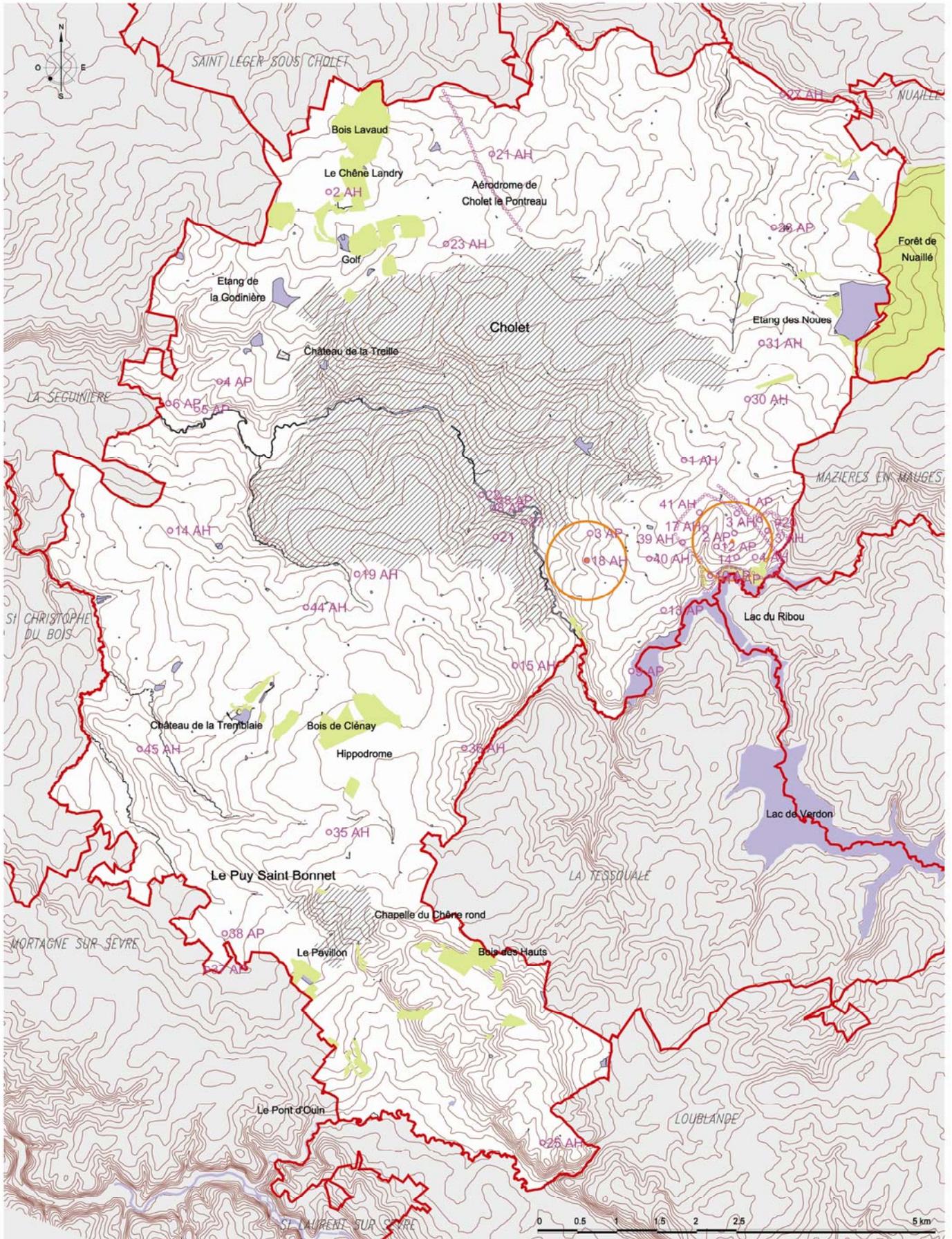
Enfin des sites isolés pour lesquels le service régional de l'archéologie ne dispose pas d'extraits cadastraux.

- **49 099 - 4 AP**, MENHIRS DU CHAMP DU CHENE /DU VIEUX GUE AU BOUIN au lieu-dit LE GRAND CHAMP

Avant 1874 existaient dans ce champ deux menhirs en granit local, l'un debout, l'autre couché. L'un et l'autre furent détruits vers 1875 et leurs débris volumineux se voient encore près de la maison, entre la mare et le chemin. Bien que cet ensemble mégalithique ait été détruit, il peut subsister quelques traces d'une occupation néolithique aux abords de ces monuments disparus. Sur une parcelle proche de ce site, les labours ont fait apparaître en surface de zones d'empierrement, de possibles structures fossoyées, et traces d'occupation néolithique finale ainsi que du mobilier céramique de type Taizé.

- **49099 - 2 AH**, LA BAUGE DU CHATEAU, LE CHENE LANDRY, enceinte rectilinéaire à fossé large et puits ayant livré du mobilier gallo-romain.
- **49 099 - 7 AH**, LA TREMBLAIE, château reconstruit au XIX<sup>e</sup> siècle

Par ailleurs les opérations archéologiques menées en préalable de l'aménagement de l'autoroute A87 ont mis au jour une quinzaine de nouveaux sites et indices de sites archéologiques dont les abords sont susceptibles de préserver des vestiges archéologiques. Ces secteurs feront également l'objet d'un zonage au titre du décret 2002-89.



### Vestiges archéologiques ou préhistoriques

- Boisement
- Rivières, Plan d'eau, Etang
- Zone urbanisée
- 01 AH Vestige Historique
- 01 AP Vestige préhistorique
- Voie romaine, zone archéologique



## **3ème partie : PROTECTION & MISE EN VALEUR DU PATRIMOINE**



# I. Nature du patrimoine

La Z.P.P.A.U.P., dans sa formulation même, propose trois niveaux d'approche : architectural, urbain et paysager. Ces trois niveaux ont été mis en évidence par l'inventaire précédent ; ils peuvent se résumer de la manière suivante :

## 1. Le patrimoine urbain

Il se manifeste principalement par :

- la forme des espaces publics monumentaux (places et voies tracées aux XVIIIème et XIXème siècles) ou pittoresques (ruelles à l'intérieur des îlots),
- l'organisation des masses bâties et du découpage parcellaire façonnée par l'histoire (groupement de maisons de tisserands et de maisons ouvrières en particulier),
- les masses végétales publiques et privées qui s'interposent dans les structures bâties,
- les silhouettes (l'épannelage) de la ville qui s'imposent à partir de l'accès Sud et qui restent encore intéressantes à partir de quelques points de vues qu'il est encore temps de préserver,
- l'ensemble des séquences visuelles qui identifient la ville.

## 2. Le patrimoine paysager rural

Pour les besoins de l'analyse, celui-ci a été décomposé en unités paysagères qui correspondent chacune à un patrimoine naturel (relief, formation géologique, série végétale spontanée, ...) mis en valeur par des générations d'habitants dont les constructions et la plupart des structures végétales sont la mémoire. C'est ainsi qu'ont été décrits :

- le paysage de bocage ouvert encore entièrement cultivé,
- le paysage des landes,
- le coteau et escarpements,
- le plan d'eau,
- les boisements denses et les parcs entourant les grandes demeures et châteaux.

## 3. Le patrimoine architectural

- Les constructions remarquables (monuments publics et religieux mais aussi hôtels privés) servent de repère dans la ville et leur valeur patrimoniale est largement reconnue. Leur affectation a souvent évolué mais toutes sont aujourd'hui occupées, leur niveau d'entretien reste cependant inégal.
- Les constructions urbaines représentatives des diverses époques de développement de la ville. Elles peuvent avoir une qualité architecturale propre ou simplement constituer une pièce modeste mais indispensable de la cohérence urbaine. La plupart d'entre elles sont occupées et entretenues bien que la nature de leur restauration n'est malheureusement pas toujours satisfaisante. Cependant, quelques immeubles sont aujourd'hui vacants ou délabrés, ce sont soit d'anciens immeubles de commerce en attente de reconversion soient des constructions situées dans le périmètre de l'opération des « arcades ».
- Les constructions liées à l'industrie textile (usines, maisons de tisserands) prennent ici une importance particulière, elles sont à l'origine du développement de la ville et ce sont elles qui caractérisent encore le mieux Cholet par rapport aux autres villes de la région. Ce patrimoine pose évidemment des questions particulières en termes de reconversion et de mise en valeur.

- Les constructions remarquables hors la ville. Il s'agit de demeures et châteaux mais aussi de bâtiments industriels ; la plupart sont intimement liés à une séquence de paysage composée autour d'eux et dont leur protection est indissociable de celle des constructions. Cependant, certains édifices comme le Bois Groleau, la Garde ou même l'usine de la Rivière Sauvageau ont vu leur environnement largement évoluer et posent maintenant des problèmes de mise en valeur.
- Les bâtiments d'exploitation. Par nature, ils sont eux aussi très liés au paysage qui les entoure. La plupart sont encore utilisés par les exploitants agricoles, mais le regroupement des sièges d'exploitation et l'extension de l'aire urbaine ont entraîné la reconversion de quelques ensembles en restaurant, équipement public ou simple habitation. Cette dernière affectation risque de se développer dans l'avenir. Dans tous les cas, ce patrimoine subit de fortes évolutions. Les bâtiments annexes (porcherie, celliers, hangars, puits, ...) sont souvent déjà détruits. Les granges, de dimensions parfois imposantes et emblèmes de l'exploitation, sont mieux respectées et parfois encore très bien entretenues mais le plus souvent elles ont été recouvertes en tôles et plus ou moins englobées dans de nouveaux hangars métalliques mieux adaptés aux besoins de l'agriculture moderne. En cas d'abandon par l'agriculture, elles poseront de difficiles problèmes de reconversion. Les constructions d'habitation restent très naturellement affectées à leur usage d'origine, mais les travaux de modernisation entraînent parfois de profondes modifications, en particulier sur les façades (nature des enduits, reperçements, ...). L'environnement de ces constructions a beaucoup évolué (construction de hangars métalliques, de nouveaux pavillons d'habitation, démolition des constructions annexes, comblement des mares, ...), ainsi la qualité esthétique et patrimoniale des sièges d'exploitation est assez inégale. Le plan d'inventaire du patrimoine rural classe ces ensembles selon leur niveau d'intérêt.
- Le petit patrimoine. Il est essentiellement constitué de croix, calvaires et chapelles réalisés essentiellement dans la deuxième moitié du XIXème siècle. Situés en général à la croisée des voies, leur impact sur le paysage est relativement important. Certains de ces monuments sont accompagnés de plantations destinées à les mettre en scène. Les réalisations les plus récentes (mi XXème siècle) sont d'un aspect plus discutable.
- Les murs, clôtures et portails. Ce sont eux qui assurent les liens et les continuités qui parachèvent le paysage. En ville, les murs constituent une bonne partie du paysage des voies secondaires qui pénètrent à l'intérieur des grands îlots pour desservir une urbanisation moins continue que celle des rues principales. Le long des belles propriétés, les murs restent encore en maçonnerie de pierre et méritent d'être protégés pour eux-mêmes. Dans les secteurs les plus populaires, ce sont souvent de simples maçonneries de parpaings de faible hauteur surmontées de grillages, créant une ambiance pittoresque mais dont la qualité pourrait être améliorée par la mise en place de quelques règles, en particulier sur la nature des enduits et les plantations.

## II. Délimitation des périmètres et des sous-zones de protection

Cette délimitation impose des choix en terme de type de patrimoine à protéger et de projet de mise en valeur. Si le souhait avait été de protéger tout le patrimoine décrit précédemment, ce serait la presque totalité de la commune qu'il faudrait inclure dans la Z.P.P.A.U.P.. Cette solution a été d'entrée exclue. La solution consiste donc à limiter les périmètres de la Z.P.P.A.U.P. aux zones dans lesquelles la densité du patrimoine repéré est la plus importante et où les mesures de protection et de mise en valeur auront donc le plus d'impact.

Un certain nombre d'éléments intéressants du patrimoine restent à l'extérieur. Ils pourront être repérés et protégés dans le simple cadre du P.L.U..

### 1. Périmètres urbains

#### Périmètre du centre-urbain

Ce périmètre englobe l'essentiel des constructions repérées comme ayant un intérêt patrimonial. Il a fait l'objet de plusieurs variantes tendant à exclure les zones de moindre intérêt. Le choix final a été dicté par un souci double de simplicité de contours et de mise en adéquation avec la zone centrale du P.L.U..

Au Nord, ce périmètre inclut l'ensemble des boulevards qui vont de la basilique du Sacré-Cœur à la gare.

A l'Est, il suit la rue Sadi Carnot et le boulevard de la Victoire qui constituent une limite claire du centre-ville.

Au Sud, il inclut la partie la plus urbaine de la vallée de la Moine (entre le parc de Lattre de Tassigny et la place François Mauriac) et une partie des quartiers Sud moins riches en patrimoine mais comprenant plusieurs ensembles de maisons de tisserands. Il prend en compte la belle vue sur le profil de la ville à partir de la rue Barjot.

A l'Ouest, il inclut la place de la Demi-Lune et les belles propriétés qui l'entourent mais exclut les opérations récentes d'immeubles et de lotissements.

Ce périmètre principal est complété par trois petits périmètres isolés :

- le périmètre de la Rivière Sauvageau

Il permet de pérenniser la protection de l'ancienne blanchisserie aujourd'hui transformée en musée du textile.

- le périmètre du tissage du Bourgneuf (usine Turpault, rue du Lait de Beurre)

Il protège l'ancienne usine de tissage, la maison du maître correspondante et quelques maisons de la même époque.

- le périmètre de la rue Jules Baron

Il permet d'intégrer un ensemble homogène de maisons à décor de briques dont deux belles maisons bourgeoises, le parc de la propriété de François Morlet et une belle vue sur le quartier de l'église Saint Pierre.

Ces périmètres intègrent l'environnement des éléments marquant du patrimoine (Sacré-Cœur, pont de la Vendée) même si ceux-ci ne comportent pas d'autres constructions intéressantes. Ils prennent autant que possible les deux côtés des voies sauf lorsque celles-ci sont de nature très différentes (boulevard de part et d'autre de la gare, rue Sadi Carnot).

### Sous-zones de maisons de tisserands

Ces sous-zones, de tailles très variables, identifient les ensembles de maisons de tisserands qui constituent une des principales particularités du patrimoine choletais. Cette identification permet d'adapter les règles de protection à la spécificité de ce patrimoine.

### Sous-zones de restructuration

Ce zonage permet d'identifier les secteurs ayant déjà fortement évolué ou qui sont appelés à des transformations importantes pour accueillir des équipements nouveaux ou retrouver une cohérence perdue. Ils doivent faire l'objet de prescriptions particulières.

## **2. Périmètres hors la ville**

Ces périmètres identifient les ensembles paysagers les plus riches en termes de patrimoine naturel et de patrimoine bâti.

### Le périmètre du Puy-Saint-Bonnet

Il est délimité à l'Ouest par la route de Saint Gabriel et sur les autres côtés par les limites communales. Il permet de protéger le paysage du coteau des landes classé en partie en ZNIEFF ainsi qu'un ensemble de constructions agricoles relativement bien conservées. Ce périmètre inclut de plus, trois belles propriétés comprenant parcs et bâtiments (le Pavillon, le Buisson, le Pont de l'Ouin) ainsi que le secteur Sud-Est de l'ancien bourg du Puy-Saint-Bonnet qui donne vue sur ce paysage.

### Le périmètre du Chiron

Proche du bourg du Puy-Saint-Bonnet, ce périmètre a été rajouté suite aux demandes formulées durant l'enquête publique et avec l'accord de la CRPS. Il inclut une ancienne blanchisserie et son champ d'étendage ainsi que les vestiges de la maison dite des Templiers. Bien qu'en partie ruinée, cette construction conserve encore de beaux détails d'architecture, en particulier une cheminée monumentale très intéressante.

### Le périmètre du Menhir de la Garde et de la Roche du Ribalet

Il inclut la Roche du Ribalet (coteau rocheux dominant le lac) et les abords du Menhir de la Garde. Un grand nombre de sites archéologiques sont repérés dans ce périmètre.

### Le périmètre de la Côte

En plus de ses qualités paysagères, il permet de protéger les constructions du lieu-dit la Côte.

Ces deux derniers périmètres sont délimités par le lac de Ribou et la nouvelle autoroute ; ils sont séparés par la zone d'implantation des équipements de loisirs qui reste hors périmètre.

### Le périmètre du Menhir de la Pierre Plate

Ce menhir est aujourd'hui cerné par l'urbanisation ; seuls ses abords immédiats sont inclus dans la Z.P.P.A.U.P..

### Le périmètre de la Tremblaie

Il suit les murs de l'ancienne propriété le long du chemin du Puy-Saint-Bonnet à la Séguinière et de l'ancien chemin de Saint-Christophe à la Tessoualle. Il se raccorde à la route nationale de Saumur aux Herbiers (n°160) en incluant un cône de vue sur le château.

### Le périmètre de la Treille et de la Godinière

Ce périmètre intègre le site industriel de la blanchisserie de la Godinière et le château de la Treille ; ces deux ensembles font partie d'un même paysage organisé autour de trois étangs reliés hydrauliquement. Au Nord, il inclut une ancienne ferme dont le grand logis marque

fortement le paysage. Au Sud, la ferme de la Druère, dont les bâtiments ont été trop transformés, est exclue.

#### Sous-zones de restructuration

Selon le même principe que dans les périmètres urbains, le secteur de l'usine de la Godinière a été classé en sous-zone de restructuration et fait l'objet de prescriptions spécifiques.

### **3. Sites répertoriés dans l'inventaire mais non protégés au titre de la Z.P.P.A.U.P.**

#### Ensembles de maisons de tisserands

Des ensembles répertoriés se situent en dehors du périmètre urbain retenu ; ils pourront être repérés dans le P.L.U. avec un règlement semblable.

#### Grandes propriétés

Parmi celles répertoriées, trois n'ont pas été retenues : le Bois Groleau et le Chêne-Landry déjà très transformés et le Bois de Labarre jugé d'un intérêt moindre.

#### Constructions agricoles

Au niveau de l'inventaire, un très grand nombre de constructions agricoles réparties sur tout le territoire de la commune ont été répertoriées comme intéressantes. Seules quelques unes se situent dans les périmètres décrits ci-dessus mais comme dans le cas des maisons de tisserands, le P.L.U. pourra gérer ces constructions avec un règlement semblable à celui de la Z.P.P.A.U.P..

### III. Mesures de protection

Les prescriptions réglementaires qui compléteront le périmètre de la Z.P.P.A.U.P. doivent suivre plusieurs objectifs qui peuvent se résumer autour des notions de sens, d'esthétique et d'usage. Il s'agit de :

- Donner un sens au patrimoine : les éléments préservés sont là pour témoigner de l'histoire d'une société, à ce titre toutes les strates du passé sont intéressantes et aucune ne doit être gommée.
- Maintenir la qualité architecturale des constructions ou la valeur esthétique ou pittoresque des paysages urbains et ruraux.
- Pérenniser les constructions ou les structures urbaines ou paysagères en maintenant leur usage ou en encadrant les mutations nécessaires.

Le patrimoine ne peut être conservé et entretenu que s'il conserve un usage. Quelques éléments du patrimoine sont déjà ou seront conservés en tant que tels comme musée ou conservatoire des activités anciennes. Mais la plupart doivent trouver un usage contemporain qui entraîne inévitablement des évolutions et modifications dans la limite des deux premiers objectifs.

Les mesures de protection sont donc par nature un compromis entre ces trois objectifs. Mais attention à ne pas céder à la facilité ; le patrimoine est une donnée importante de la qualité de nos villes et de nos paysages, les restaurations et reconversions voire restructurations peuvent et doivent être exigeantes dans ce domaine.

#### 1. Identification du patrimoine

Les constructions sont classées en trois catégories :

- Les constructions « protégées » retenues comme telles pour leur qualité esthétique ou parce que leur état de conservation en fait des témoins privilégiés de l'histoire. Elles doivent, à priori, être préservées ; leur démolition doit donc être interdite et leur restauration doit préserver au maximum les témoignages de l'état initial.
- Les constructions « d'accompagnement ». Il s'agit soit de constructions dont l'intérêt architectural ou historique s'impose moins que pour les premières, soit de constructions déjà trop modifiées pour être protégées en l'état. Ces constructions ont en commun de participer à la cohérence des ensembles dont elles font partie. Leur volume et leur caractéristique de base doivent être protégés mais des modifications peuvent ou doivent être engagées selon des règles restant à définir.
- Les constructions « non protégées ». Ce sont celles qui au moment de l'enquête d'inventaire ont été jugées de peu d'intérêt ou trop récentes pour être identifiées en terme de patrimoine. Elles peuvent, à priori, être démolies ou remplacées par d'autres dans la limite des règles permettant de préserver la cohérence du tissu urbain et le respect des vestiges éventuellement découverts.

Le plan réglementaire montre donc qu'il reste une large place pour la construction neuve. Dans certains secteurs déjà fortement modifiés, il s'agit non seulement de reconstruire en remplacement des bâtiments ceux non protégés mais aussi de reconstituer une structure urbaine aujourd'hui disparue. Des orientations pour ces restructurations sont données par la Z.P.P.A.U.P..

### Cas particulier de patrimoine industriel

#### - Les usines

Il ne reste que très peu de sites témoignant de l'industrie du textile :

- la rivière Sauvageau transformée en musée du textile,
- l'usine Thurpault, rue du Lait de Beurre qui demeure le dernier témoignage des constructions industrielles de la fin du XIXème siècle situées à l'intérieur de la ville,
- la blanchisserie de la Godinière, hors la ville mais très en vue à partir de la rocade et qui constitue une sorte de vitrine du patrimoine industriel.

Ces constructions sont les dernières à pouvoir témoigner de l'épopée industrielle de Cholet. Il est donc important d'en garder la mémoire, mais chacune d'entre elles devra faire l'objet d'un projet de reconversion spécifique.

De nombreux autres vestiges partiels des anciennes usines ont été identifiés en divers points de la ville ; ils doivent être préservés et remis en scène dans le cadre des nouveaux projets. Tous ces éléments sont repérés selon une légende particulière.

#### - Les maisons de tisserands

Bien que certains ensembles aient été démolis, ils sont encore très nombreux. Ils sont tous identifiés par un sous-zonage particulier. Certains doivent probablement être préservés dans leur état d'origine par exemple celui (aujourd'hui vacant) de la rue de Livet. Les autres continueront à être occupés en logements comme aujourd'hui et subiront nécessairement des transformations ; dans ce cas, c'est plus l'esprit de groupement qui peut-être préservé que les constructions elles-mêmes.

## **2. Prescriptions réglementaires**

Les prescriptions sont adaptées aux caractéristiques de chaque secteur qui sont répartis en quatre sous-zones réglementaires :

### ZPU : Sous-zone de protection à caractère urbain

Cette sous-zone est déjà pratiquement entièrement construite, il s'agit d'en gérer l'évolution au coup par coup sans compromettre l'homogénéité de l'ensemble.

Pour les nouvelles constructions, les règles d'implantation et de hauteur sont fixées en fonction de la réalité actuelle du tissu urbain et des bâtiments protégés existants ; les règles architecturales favorisent la réalisation d'une architecture contemporaine mais exigent une référence aux matériaux qui font l'homogénéité de la ville.

### ZPT : Sous-zone de protection des ensembles de maisons de tisserands

Il s'agit de préserver ces quartiers très spécifiques de l'identité choletaise, mais aussi de garantir leur pérennité et donc leur usage.

Certains d'entre eux, repérés au plan comme constructions protégées, doivent être conservés dans un état le plus proche possible de celui d'origine. D'autres pourront évoluer à condition d'en préserver l'ambiance et la structure générale.

Dans ce dernier cas, un plan d'aménagement devra préciser les possibilités et les principes d'évolution principalement en termes d'extension, de clôture et de stationnement.

### ZPN : Sous-zone de protection à caractère naturel, agricole ou de loisir

Cette dernière sous-zone protège des ensembles paysagers ayant une identité particulière. Les règles concernent tant les structures végétales que le bâti (et son accompagnement végétal). Les nouvelles implantations agricoles devront rester groupées avec les anciennes sans leur porter préjudice et être de matériaux et couleurs discrets ; pour les éventuelles constructions d'habitation, la règle de base est également la discrétion (en termes de hauteur, de matériaux, de clôtures et d'aménagements végétaux).

ZPA : Sous-zone à restructurer

Ces sous-zones identifient les secteurs qui ont déjà fortement évolué ou qui appellent des transformations importantes pour accueillir des équipements nouveaux ou retrouver une cohérence urbaine perdue.

Ces sous-zones font l'objet de prescriptions spécifiques. Les prescriptions architecturales et urbaines permettent d'accueillir des programmes contemporains de constructions, tout en assurant les liaisons nécessaires avec le tissu existant.

# BIBLIOGRAPHIE

## OUVRAGES HISTORIQUES

GELLUSEAU Auguste-Amaury	Histoire de Cholet et de son industrie	2tomes	Edouard Fillion	1862
GUIDE BLEU	Hachette - réédition « Pays et terroirs »		Cholet 2000	1989
FURET Pierre	« Cholet étude géographique et historique »		Farré – Cholet	1950

## MEMOIRES D'ETUDIANT

GREGOIRE Bernard	Ecole d'architecture de Nantes			1982
	« Extension d'un quartier traditionnel à Cholet - quartier Nord-Est de la place de la Lune »			
CASSARD Nathalie	Ecole d'architecture de Nantes			2000
	« Tissage et pépinière - reconversion de l'usine Turpault »			
DUTERTRE Laurent	Ecole d'architecture de Paris-Belleville			2000
	« Le XIXème siècle à Cholet - urbanisme et architecture »			

## ETUDES D'URBANISME ET PAYSAGE

ATELIER D'URBANISME René FAUTRELLE				
	« Cholet-centre » « Analyse et propositions »			1970
	« Plan de paysage »			1978
FOLIUS ECOPAYSAGE				1994
	« Projet de paysage -Révision du schéma directeur de la région choletaise »			

## INVENTAIRES

DIRECTION DE L'URBANISME VILLE DE CHOLET	Inventaire de l'habitat tisserand			2000
	Relevé des granges de la commune de Cholet			1999
BARBAULT Angélique	Inventaire du petit patrimoine du Puy-Saint-Bonnet Syndicat intercommunal du Choletais			1999
SIMON-MILLOT Rolande	Rappel des sites archéologiques déjà connus DRAC			2002
COLLECTIFS	Liste des constructions menacées de destruction DRAC			1997

## PLANS XVIIIème siècle

	Carte de Cassini	Archives municipales
1811	Plan cadastral de Cholet et plan numérisé	Archives municipales
1813	Plan de la ville de Cholet 1/1000	Archives municipales
1816	Plan d'alignements	Archives municipales
1822	Plan cadastral Puy-Saint-Bonnet	Mairie annexe Puy-Saint-Bonnet
1830	Plan d'alignement	Archives municipales
1851	Carte d'état major	Archives municipales
1864	Projet d'extensions, tracés des voies vers la gare	Archives municipales
1877	Plan de la ville de Cholet 1/1000 <sup>ème</sup>	Archives municipales
1914	Plan de la ville de Cholet 1/2500	Archives municipales
1924	Projet d'extension Nord	Archives municipales
	Plan exécuté par les procédés aéro-photo-topographique avec projet d'extension Nord	Archives municipales
1930	Plan d'extension 1/5000	Archives municipales
195 ?	Plan du Ministère de la reconstruction et de l'urbanisme	
1990	Photo aérienne 1/10000	IGN
1992	Maquette de la ville de Cholet en 1793 1/400	Musée de ville de Cholet
?	Cholet en 1785 – plan reconstitué	Archives municipales
2000 ( ?)	Cadastre numérisé	
2000 ( ?)	Photo aérienne numérisée	