

Pays de la Loire, Loire-Atlantique
Boussay
Rousselin

Ecart dit Rousselin

Références du dossier

Numéro de dossier : IA44005639
Date de l'enquête initiale : 2015
Date(s) de rédaction : 2015
Cadre de l'étude : enquête thématique régionale Villages à communs
Degré d'étude : étudié

Désignation

Dénomination : écart

Compléments de localisation

Milieu d'implantation : en écart
Références cadastrales : 1809, O

Historique

L'écart du Rousselin est attesté par la levée du cadastre en 1809 mais cet écart est plus ancien. L'opération d'inventaire du canton de Clisson menée par Christine Toulhier a repéré une maison qui pourrait dater du XVe siècle (2018, ZW 125 et 126). Le site des moulins date probablement de la période médiévale. Les édifices des deux moulins ont probablement été reconstruits au XVIIIe siècle.

Trois habitations sont construites au XIXe siècle et la grande majorité des façades sont remaniées avec l'introduction de la brique dans les encadrements des baies et portes.

Au XXe siècle s'opèrent plusieurs modifications avec la reprise intégrale d'au moins 5 bâtiments.

Les communs

Les états de section du cadastre napoléonien (1809) recensent un espace commun aux habitants du Rousselin désigné sous le terme de « rocher-pâturage » (1809, O 183). Lors d'une première révision du cadastre en 1937, ce même espace est à nouveau recensé comme bien commun sous la mention de « friche » (1937, O 231). Une seconde révision du cadastre en 1962 désigne toujours la même friche comme bien commun aux habitants du Rousselin (1962, O 317). Cette parcelle correspond strictement à l'espace encore commun aujourd'hui d'après le cadastre actuel (2015, ZW 105). Il s'agit d'une parcelle d'une superficie de 2356 m² en bordure de la Sèvre qui comprend à la fois la berge végétalisée et le chemin goudronné permettant d'accéder aux moulins en contrebas. Selon un accord passé avec la commune, les habitants entretiennent annuellement la parcelle végétalisée et la collectivité se charge de l'entretien de la route.

Période(s) principale(s) : Temps modernes, Epoque contemporaine

Description

Rousselin se situe sur une zone de plateau (à 50 mètres d'altitude) au sud de la commune de Boussay. Il s'implante en bordure direct de la Sèvre, frontière naturelle avec la commune la Bruffière (département de la Vendée). Le village s'accroche sur une pente raide qui en une centaine de mètres fait passer d'un plateau situé à environ 75 mètres d'altitude à une vallée encaissée de 35 mètres environ d'altitude.

La structure de l'écart et ses communs

Il existe actuellement un espace commun aux habitants du hameau. Il s'agit d'une ancienne terre au substrat rocheux qui borde la rive de la Sèvre. Ancienne zone inondable impropre à la culture, cet espace est probablement devenu commun car ne faisait aucunement l'objet de convoitises pour devenir propriété privée. Cet espace qui s'inscrit dans le prolongement des pâtures qui bordent la Sèvre a probablement servi de lieu de pacage pour les bestiaux des habitants de l'écart. C'était également le lieu où les « trous à chaux » étaient creusés. Ces « trous à chaux » étaient utilisés pour éteindre la chaux vive à l'aide d'une grande quantité d'eau (prélevée de la Sèvre). Cette chaux était ensuite mélangée à du sable également récupéré en bord de Sèvre pour réaliser le mortier qui permet sceller les pierres des élévations des bâtiments du lieu-dit, et blanchir l'intérieur des murs des habitations. Les techniques de maçonnerie s'étant modernisées au XXe siècle, cet usage disparaît. Le commun est aujourd'hui un lieu de passage régulier puisqu'il fait partie d'un chemin de randonnée sur lequel sont implantés plusieurs panneaux d'interprétation du paysage et de l'architecture. L'extrémité nord du commun sert d'embarcadère pour des bateaux pédaliers à une entreprise de location implantée à la fin du XXe siècle. Les bâtiments implantés en bordure du commun s'étagent au long d'un chemin en pente forte ; seuls les bâtiments implantés en bas de la pente donnent accès directement sur le commun.

Eléments descriptifs

Typologies et état de conservation

Typologies :

Architecture, paysage et activité économique de l'écart

Préambule : En Pays du Vignoble nantais, les « villages à communs » sont des hameaux ou écarts dont les habitants possèdent en commun et de manière indivise un ou plusieurs biens fonciers, souvent sous forme d'une aire non bâtie en cœur de hameau. L'essentiel du patrimoine bâti qui constitue ces écarts relève de caractéristiques architecturales qui font l'objet de cette présentation.

Présentation générale

Rousselin est un "village à communs" de type 2 c'est-à-dire que son architecture s'implante en rangée et en îlots sur un espace à usage et propriété collectifs. La trame villageoise compacte a connu peu de modifications depuis le début du XIXe siècle. Le commun du Rousselin, dont l'emprise foncière n'a pas évolué, correspond aux espaces incultes et zones inondables en bordure de la Sèvre. L'architecture du hameau témoigne de l'activité de minoterie et les habitations et dépendances rurales y sont caractéristiques du sud du territoire.

Paysage général

La répartition actuelle des sols témoigne d'une certaine permanence avec l'organisation lisible sur le plan napoléonien.

En 1809

Le parcellaire environnant, lisible sur le plan cadastral de 1809, est constitué d'une grande majorité de terres labourables dédiées à la culture céréalière, des prés et quelques pâtures en bordure de la Sèvre et à l'ouest du bourg de Boussay.

En 2015

Le paysage général actuel est légèrement modifié : les prés ceinturent toujours le cours de la Sèvre mais les terres labourables sont remplacées par des prairies. Les jardins potagers aux abords des habitations du Rousselin sont en friche. L'urbanisation progressive du bourg de Boussay a entraîné la disparition de la zone de prés qui l'entourait au XIXe siècle. Le paysage aux alentours du Rousselin est un paysage de bocage typique en cette zone limitrophe avec la Vendée. La voirie actuelle reprend le tracé de la voirie établie au XIXe siècle : l'écart est desservi par deux chemins de communication, au sud et au nord, depuis le bourg de la commune, en passant par la Poupelinière. Une passerelle, déjà identifiée sur le cadastre de 1809, permet de traverser la Sèvre pour rejoindre l'écart de la Guignardière en la commune de Bruffière.

Activité économique

En 1809

Les matrices du cadastre de 1809 recensent 10 propriétaires dans l'écart pour 11 maisons, 4 mesures, 3 moulins et 12 dépendances (6 écuries, 3 fours, 2 granges, 1 toit à porcs).

Parmi ces habitants, huit meuniers, un maçon et un tisserand sont recensés.

L'analyse anthroponymique et plusieurs cas de propriétés tenues en indivision tendent à établir l'importance des liens familiaux qui unissent la plupart des habitants de cet écart.

L'étude de la propriété foncière des habitants indique qu'ils vivent, en plus de leur activité artisanale, d'une modeste activité de polyculture. Ils possèdent tous plusieurs parcelles de jardins, attenantes à leurs habitations ainsi que des terres et prés situés à l'est de l'écart, le long de la Sèvre.

Le moulin à foulon, qui servait à battre (ou fouler) la laine explique la présence d'un tisserand sur l'écart. Plusieurs bâtiments sont tenus en indivis : le four (1809, O-192) et les deux moulins à eau (1809, O-195 et 196) appartiennent à cinq meuniers, un autre four (1809, O-186 1) appartient de façon commune au maçon et à un meunier, trois habitations (1809, O-225, 227, 228) appartiennent à deux habitants en indivis.

En 2015

En 1868, les matrices du cadastre indiquent que le moulin (1809 O-194') est en ruines. Néanmoins, l'activité de minoterie semble persister jusqu'au début du XXe siècle puisque sont recensés en 1901 six meuniers, un tisserand et une dévideuse. Aujourd'hui, toute activité de minoterie a cessé. Une auberge s'est implantée au pied des moulins, et une entreprise de location de bateaux pédaliers s'est installée au nord de l'écart, à proximité directe de l'espace commun qui sert d'embarcadere pour les bateaux.

Architecture et trame de l'écart

Avant 1809

Une maison qui pourrait dater du XVe siècle a été repérée par Christine Toulhier lors de l'opération d'inventaire du canton de Clisson (2015, ZW 125 et 126). Cette maison de volume imposant est à deux niveaux et combles à surcroît. Ses murs sont en granit et la toiture à deux pans est recouverte de tuiles creuses. Elle est pourvue d'un escalier de distribution extérieure en pignon. Les encadrements initiaux des baies sont en moellons de granit et à chanfrein. La maison est remaniée au XIXe siècle : des fenêtres et portes en arcs surbaissées sont encadrées de briques minces.

Les maisons d'habitation ont toutes une structure similaire : elles sont à deux niveaux avec une toiture à deux pans couverte de tuiles creuses ; leurs élévations et les encadrements des portes et baies sont en moellons de granite. Les fenêtres sont parfois à chanfrein. Le second niveau est généralement utilisé comme pièce de stockage.

Au XIXe siècle

Une maison d'habitation flanquée d'une dépendance en appentis est construite à l'est de l'écart en bordure du chemin qui mène au cœur villageois (2015, ZW 115). Son organisation et sa mise en œuvre sont les mêmes que les maisons construites avant la levée du cadastre.

Les maisons d'habitation sont quasiment toutes remaniées au XIXe siècle (2015, ZW 216, 214, 126, 125), tout comme les trois moulins (2015, ZW 104, 225, 224). Ces remaniements introduisent la brique dont l'usage est facilité par l'industrialisation du XIXe siècle, dans ses encadrements de portes et fenêtre qui sont parfois en forme de demi-lune ou en arc segmentaire. Ces éléments décoratifs font écho à l'architecture de style rustique à l'italienne qui se diffuse sur le territoire tout au long du siècle.

Au XXe siècle

Deux maisons d'habitation sont construites à l'est, en haut du chemin qui mène jusqu'en contrebas du lieu-dit (2015, ZW 113, 114, 116). L'une (2015, ZW 113) prend appui sur une soue à porcs construite au XIXe siècle. Elle est à deux niveaux et sa toiture est à deux pans. Ses murs sont enduits. Ses encadrements de portes et baies en briques modernes font référence à l'architecture du style rustique à l'italienne. L'autre (2015, ZW 114,116), est sur le même modèle, mais l'encadrement des portes et baies, ainsi que les chaînages d'angle sont en ciment et imitent la pierre de tuffeau.

Les bâtiments reconstruits ou remaniés (2015, ZW 134, 136, 139, 122, 119) incluent également la brique dans les encadrements des portes et fenêtres La pierre de granit qui encadre les baies et portes sont parfois laissées apparentes.

Références documentaires

Documents d'archive

- **Cadastre de Boussay : état des sections (A à O) des propriétés foncières (sans date)**
Archives départementales de Loire-Atlantique ; 3 P 23 4 : **Cadastre de Boussay : état des sections (A à O) des propriétés foncières**, sans date.
Archives départementales de Loire-Atlantique, Nantes : 3 P 23 4
- **Cadastre de Boussay : matrice des propriétés foncières (1823-1914)**

Archives départementales de Loire-Atlantique ; 3 P 23 5-6 : **Cadastre de Boussay : matrice des propriétés foncières**, 1823-1914.

Archives départementales de Loire-Atlantique, Nantes : 3 P 23 5-6

- **Cadastre de Boussay : matrice des propriétés bâties (1882-1936)**

Archives départementales de Loire-Atlantique ; 3 P 23 7-8 : **Cadastre de Boussay : matrice des propriétés bâties**, 1882-1936.

Archives départementales de Loire-Atlantique, Nantes : 3 P 23 7-8

- **Cadastre de Boussay : matrice des propriétés non bâties (1915-1936)**

AD Loire-Atlantique ; 3 P 23 9-10 : **Cadastre de Boussay : matrice des propriétés non bâties**, 1915-1936.

Archives départementales de Loire-Atlantique, Nantes : 3 P 23 9-10

- **Cadastre de Boussay : matrice des propriétés bâties et non bâties (1952-1979)**

Archives départementales de Loire-Atlantique ; 3 P 23 24-34 : **Cadastre de Boussay : matrice des propriétés bâties et non bâties**, 1952-1979.

Archives départementales de Loire-Atlantique, Nantes : 3 P 23 24-34

Bibliographie

- LES AMIS DE BOUSSAY A TRAVERS LES AGES. **Vivre le XXe siècle à Boussay, tome 1 : 1900-1949.**
Vieilleville : Impr. 2000, 2003, 215 p.

Illustrations



Les deux moulins en bord de Sèvre,
ZW01-104, 224, 225, cadastre 2018.

Phot. Denis Pillet
IVR52_20154400692NUCA



Façade du moulin,
ZW01-104, cadastre 2018.
Phot. Denis Pillet
IVR52_20154400693NUCA



Façade des moulins, vue
depuis la Sèvre, Zw01-224
et 225, cadastre 2018.

Phot. Denis Pillet
IVR52_20154400694NUCA



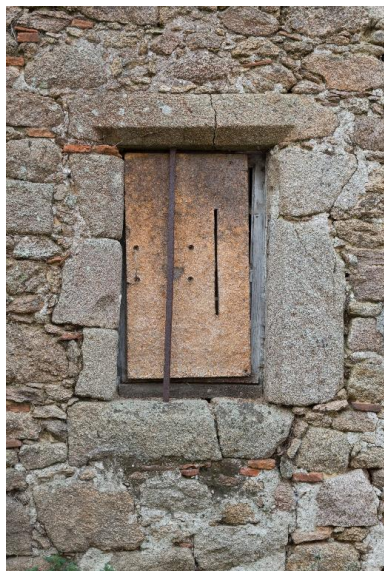
Vestiges du mécanisme du moulin, ZW01-224, cadastre 2018.
Phot. Denis Pillet
IVR52_20154400695NUCA



Vestiges du mécanisme du moulin, ZW01-224, cadastre 2018.
Phot. Denis Pillet
IVR52_20154400696NUCA



Chemin menant à l'entrée de l'écart, vue depuis la Sèvre
Phot. Denis Pillet
IVR52_20154400697NUCA



Baie à chanfrein, ZW-01-125, cadastre 2018.
Phot. Denis Pillet
IVR52_20154400698NUCA



Baie à chanfrein et pierre d'appui, ZW-01-125, cadastre 2018.
Phot. Denis Pillet
IVR52_20154400699NUCA



Chemin menant à l'entrée de l'écart ; à droite parcelle ZW01-213, cadastre 2018.
Phot. Denis Pillet
IVR52_20154400700NUCA



Chemin vers la Sèvre, ZW01-216-217, cadastre 2018.
Phot. Denis Pillet
IVR52_20154400701NUCA



Îlot bâti à l'entrée de l'écart, ZW01-216-217, cadastre 2018.
Phot. Denis Pillet
IVR52_20154400702NUCA



Commun aux habitants du Rousselin, ZW01-105, cadastre 2018.
Phot. Denis Pillet
IVR52_20154400703NUCA



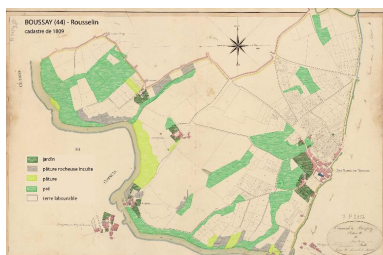
Commun aux habitants du Rousselin,
ZW01-105, cadastre 2018.
Phot. Denis Pillet
IVR52_20154400704NUCA



Nature du bâti selon les
données du cadastre de 1809
Dess. Virginie Desvigne
IVR52_20154400739NUDA



Evolution des communes du Rousselin
selon les données cadastrales
Dess. Virginie Desvigne
IVR52_20164400085NUDA



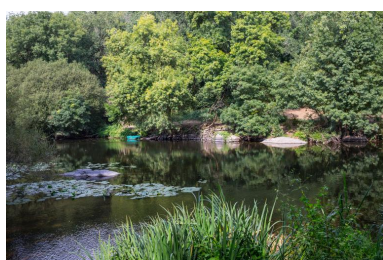
Nature du parcellaire selon les
données du cadastre de 1809
Dess. Virginie Desvigne,
Dess. Marion Orillard
IVR52_20164400102NUDA



Habitation avec étage de stockage
en surcroît. Rousselin, Boussay,
cadastre 2018, 000 ZW 01-126.
Phot. Pierre-Bernard Fourny
IVR52_20184400263NUCA



Habitation avec étage de
stockage en surcroît. Détail de
la baie avec encadrement en
briques. Rousselin, Boussay,
cadastre 2018, 000 ZW 01-126.
Phot. Pierre-Bernard Fourny
IVR52_20184400264NUCA



Vue du commun depuis
la rive de la Sèvre.
Phot. Pierre-Bernard Fourny
IVR52_20184400266NUCA

Dossiers liés

Dossiers de synthèse :

"Villages à communes" : présentation de l'opération d'inventaire (IA44005617)

"Villages à communes" en Pays du Vignoble nantais : présentation de l'aire d'étude (IA44005623)

Les structures des "villages à communes" (IA44005632)

Maisons et dépendances rurales (IA44006748)

Oeuvre(s) contenue(s) :

Auteur(s) du dossier : Marion Orillard

Copyright(s) : (c) Région Pays de la Loire - Inventaire général ; (c) Syndicat Mixte du SCoT et du Pays du Vignoble Nantais



Les deux moulins en bord de Sèvre, ZW01-104, 224, 225, cadastre 2018.

IVR52_20154400692NUCA

Auteur de l'illustration : Denis Pillet

Date de prise de vue : 2015

(c) Région Pays de la Loire - Inventaire général
communication libre, reproduction soumise à autorisation



Façade du moulin, ZW01-104, cadastre 2018.

IVR52_20154400693NUCA

Auteur de l'illustration : Denis Pillet

Date de prise de vue : 2015

(c) Région Pays de la Loire - Inventaire général
communication libre, reproduction soumise à autorisation



Façade des moulins, vue depuis la Sèvre, Zw01-224 et 225, cadastre 2018.

IVR52_20154400694NUCA

Auteur de l'illustration : Denis Pillet

Date de prise de vue : 2015

(c) Région Pays de la Loire - Inventaire général
communication libre, reproduction soumise à autorisation



Vestiges du mécanisme du moulin, ZW01-224, cadastre 2018.

IVR52_20154400695NUCA

Auteur de l'illustration : Denis Pillet

Date de prise de vue : 2015

(c) Région Pays de la Loire - Inventaire général
communication libre, reproduction soumise à autorisation



Vestiges du mécanisme du moulin, ZW01-224, cadastre 2018.

IVR52_20154400696NUCA

Auteur de l'illustration : Denis Pillet

Date de prise de vue : 2015

(c) Région Pays de la Loire - Inventaire général
communication libre, reproduction soumise à autorisation



Chemin menant à l'entrée de l'écart, vue depuis la Sèvre

IVR52_20154400697NUCA

Auteur de l'illustration : Denis Pillet

Date de prise de vue : 2015

(c) Région Pays de la Loire - Inventaire général
communication libre, reproduction soumise à autorisation



Baie à chanfrein, ZW-01-125, cadastre 2018.

IVR52_20154400698NUCA

Auteur de l'illustration : Denis Pillet

Date de prise de vue : 2015

(c) Région Pays de la Loire - Inventaire général
communication libre, reproduction soumise à autorisation



Baie à chanfrein et pierre d'appui, ZW-01-125, cadastre 2018.

IVR52_20154400699NUCA

Auteur de l'illustration : Denis Pillet

Date de prise de vue : 2015

(c) Région Pays de la Loire - Inventaire général
communication libre, reproduction soumise à autorisation



Chemin menant à l'entrée de l'écart ; à droite parcelle ZW01-213, cadastre 2018.

IVR52_20154400700NUCA

Auteur de l'illustration : Denis Pillet

Date de prise de vue : 2015

(c) Région Pays de la Loire - Inventaire général
communication libre, reproduction soumise à autorisation



Chemin vers la Sèvre, ZW01-216-217, cadastre 2018.

IVR52_20154400701NUCA

Auteur de l'illustration : Denis Pillet

Date de prise de vue : 2015

(c) Région Pays de la Loire - Inventaire général
communication libre, reproduction soumise à autorisation



Îlot bâti à l'entrée de l'écart, ZW01-216-217, cadastre 2018.

IVR52_20154400702NUCA

Auteur de l'illustration : Denis Pillet

Date de prise de vue : 2015

(c) Région Pays de la Loire - Inventaire général
communication libre, reproduction soumise à autorisation



Commun aux habitants du Rousselin, ZW01-105, cadastre 2018.

IVR52_20154400703NUCA

Auteur de l'illustration : Denis Pillet

Date de prise de vue : 2015

(c) Région Pays de la Loire - Inventaire général
communication libre, reproduction soumise à autorisation



Commun aux habitants du Rousselin, ZW01-105, cadastre 2018.

IVR52_20154400704NUCA

Auteur de l'illustration : Denis Pillet

Date de prise de vue : 2015

(c) Région Pays de la Loire - Inventaire général
communication libre, reproduction soumise à autorisation



Nature du bâti selon les données du cadastre de 1809

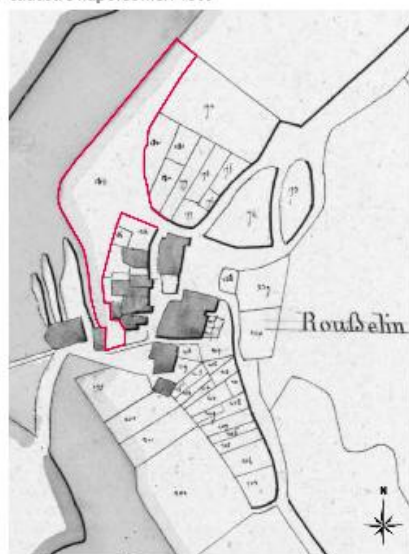
IVR52_20154400739NUDA

Auteur de l'illustration : Virginie Desvigne

(c) Région Pays de la Loire - Inventaire général
communication libre, reproduction soumise à autorisation

BOUSSAY (44) - Rousselin

cadastre napoléonien 1809



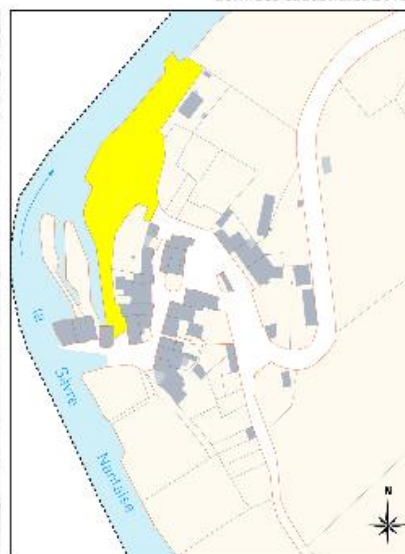
□ Rechers. partie de bourg ou d'ou et chemin
communs aux habitants de Rousselin - 1809

cadastre 1937



□ Friche commune aux habitants de Rousselin - 1937

données cadastrales 2015



□ Commune aux habitants de Rousselin - 2015

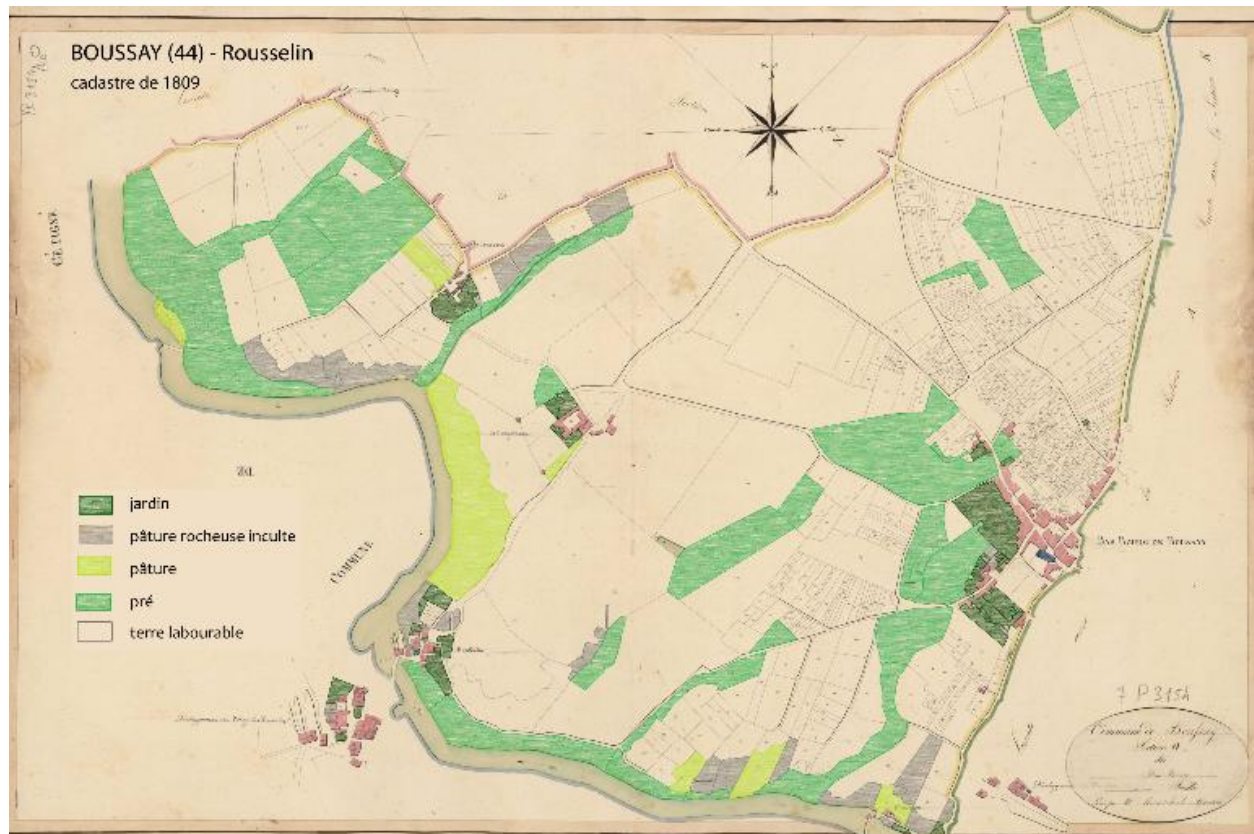
Evolution des communes du Rousselin selon les données cadastrales

IVR52_20164400085NUDA

Auteur de l'illustration : Virginie Desvigne

(c) Région Pays de la Loire - Inventaire général

communication libre, reproduction soumise à autorisation



Nature du parcellaire selon les données du cadastre de 1809

IVR52_20164400102NUDA

Auteur de l'illustration : Virginie Desvigne, Auteur de l'illustration : Marion Orillard

(c) Région Pays de la Loire - Inventaire général
communication libre, reproduction soumise à autorisation



Habitation avec étage de stockage en surcroît. Rousselin, Boussay, cadastre 2018, 000 ZW 01-126.

IVR52_20184400263NUCA

Auteur de l'illustration : Pierre-Bernard Fourny

Date de prise de vue : 2018

(c) Région Pays de la Loire - Inventaire général
communication libre, reproduction soumise à autorisation



Habitation avec étage de stockage en surcroît. Détail de la baie avec encadrement en briques. Rousselin, Boussay, cadastre 2018, 000 ZW 01-126.

IVR52_20184400264NUCA

Auteur de l'illustration : Pierre-Bernard Fourny

Date de prise de vue : 2018

(c) Région Pays de la Loire - Inventaire général
communication libre, reproduction soumise à autorisation



Vue du commun depuis la rive de la Sèvre.

IVR52_20184400266NUCA

Auteur de l'illustration : Pierre-Bernard Fourny

Date de prise de vue : 2018

(c) Région Pays de la Loire - Inventaire général
communication libre, reproduction soumise à autorisation