Pays de la Loire, Loire-Atlantique
Vertou
la Bastière

Ecart dit La Bastière

Références du dossier

Numéro de dossier : IA44005619
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
Genre du destinataire : d'agriculteur, de vigneron

Compléments de localisation

Milieu d'implantation : en écart
Références cadastrales : 1830, G1

Historique

La trame de l'écart

Les bâtiments les plus anciens de la Bastière se trouvent dans le contrebas du hameau, non loin des prés et du cours de la Sèvre. Il s'agit d'un ensemble habitation-dépendance dont une des portes est pourvue d'un linteau en tuffeau gravé de la date 1766 (2015, CT 444). Une seconde habitation dotée de dépendances et d'un bâtiment accueillant initialement un pressoir (2015, CT 446) est dotée d'une pierre de tuffeau gravée de la date de 1818. Les autres bâtiments implantés autour de la place présentent des traits qui peuvent permettre de les dater du XVIIIe siècle voire du XVIIe siècle. La structure villageoise n'a que peu évolué au XIXe siècle : seuls deux bâtiments d'habitations sont construits de part et d'autre de l'impasse des Sineaux ; le décor des façades en briques fait écho au style rustique à l'italienne qui se diffuse sur l'ensemble du vignoble nantais. Au XXe siècle, plusieurs reprises en façade des bâtis anciens (enduit en ciment, ouvertures modernes) et quelques constructions nouvelles (habitations) sont réalisées.

Les communs

Le four à pain : un commun disparu

Le cadastre napoléonien de 1830 fait mention d'un four "commun au village de la Bastière", c'est-à-dire un four à pain possédé de façon collective, privée et inaliénable par les habitants de l'écart. Il se situe en haut de l'impasse des Sineaux et est mitoyen de bâtiments d'habitation. Ce four est détruit dans les années 1950, en raison de son usage rendu obsolète par le développement des boulangeries sur la commune de Vertou. Selon une source orale, les habitants décident de le démonter pour en récupérer les matériaux : les pierres de schiste des murs sont utilisées pour stabiliser le sol de l'impasse des Sineaux et les briques de la voûte du four sont remployées comme décor en façade des habitations (source : témoignage oral).
Aujourd'hui, la parcelle ancienne est incluse dans une propriété privée d'un habitant du hameau ; sur cette parcelle un droit de passage de charrette existe encore.

La rénovation du cadastre en 1970 et l'apparition de deux nouveaux communs de village

Au registre de la matrice du cadastre de 1970 sont mentionnés deux espaces communs aux habitants : un court « chemin » (2015, CT 529) et une « mare » (2015, CT 439) située dans le contrebas du lieu-dit. Ces deux communs sont toujours mentionnés au cadastre actuel.
Le four répertorié dans le cadastre napoléonien et détruit dans les années 1950 n'apparaît logiquement pas dans la matrice du registre.
Aujourd'hui, les deux parcelles ne sont pas entretenues par les habitants.

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

Description

La Bastière est un hameau situé à proximité de la Sèvre (450 mètres de distance) et à 20 mètres d'altitude. Il s'implante sur un site en forte pente (10 mètres de dénivelé entre le haut du hameau situé place de la Bastière et les dernières constructions situées en bas de l'impasse des Sineaux). La Bastière se situe également proche de la Maine (700 mètres de distance), frontière naturelle entre la commune de Vertou et Saint-Fiacre-sur-Maine.

La structure de l'écart et ses communs

Une voyette (2015, CT 529)

Un des deux communs correspond à une réminiscence d'une des trois voyettes (appelées couramment par les habitants du lieu-dit « voyette du haut », « du milieu » et « du bas ») permettant la liaison entre le lieu-dit de la Bastière et la Blandinière. Il s'agit ici de la « voyette du milieu ». Les limites de la parcelle correspondent strictement à la parcelle délimitée sur le cadastre napoléonien. Selon une source orale, ces voyettes permettaient d'acheminer lors des vendanges, les portoires de raisin destiné à être pressé, jusqu'au bac traversant la Maine puis jusqu'au château du Coing.
Aujourd'hui cette parcelle n'ouvre sur aucun chemin ; elle correspond plutôt à une extension naturelle du terrain attenant à une habitation et n'est que peu entretenue.

Un étier (2015, CT 439)

Ce second commun est répertorié comme une mare dans le registre de la matrice du cadastre rénové de 1970. Cette parcelle correspond plutôt à un étier en lien avec la Sèvre qui morcelle les parcelles de pré aux abords du lieu-dit. Cet étier servait d'abreuvoir pour les bestiaux. Bien qu'aucune indication ne soit indiquée dans le cadastre napoléonien, les habitants s'accordent à dire que les prés aux abords des étiers devenaient communs après la fenaison afin que les bestiaux puissent aller y pâturer.
Aujourd'hui le commun n'est pas entretenu ; il se remplit à l'automne lors des fortes pluies et crues et réceptionne tout au long de l'année les eaux usées du lieu-dit. A noter que les autres étiers du hameau (détenus en propriétés individuelles) ne sont plus entretenus. Au début du XXe siècle, leur entretien et exploitation se faisaient en commun par les habitants (élagage, curage pour faciliter l'écoulement des eaux).

La place de la Bastière : un commun non recensé

L'ensemble des habitations et dépendances s'organisent autour d'un espace central qui, sur le cadastre napoléonien de 1830, n'est pas identifié comme propriété commune à l'ensemble des habitants de l'écart. Cette place est aujourd'hui propriété de la ville de Vertou. Pourtant, les témoignages des habitants de la Bastière, ainsi que l'organisation du bâti, dès le XIXe siècle, autour de cet espace témoigne d'un lieu ayant connu des usages collectifs. Cette place fut d'abord utilisée comme pailler ou lieu de dépôt de rouche, bois, fumier en lien avec l'activité agricole du hameau. Plus tardivement (XXe siècle), la place est utilisée comme espace de sociabilité entre les habitants qui y jouent au palet. Jusque dans les années 1950, cette place n'est aucunement aménagée et son sol est composé de pierres de schiste ; elle est aujourd'hui goudronnée et utilisée comme aire de stationnement de véhicules par les habitants. Aucune fête annuelle n'y est plus organisée.
Deux puits
Deux puits creusés dans le hameau auraient également été utilisés comme communs (source : témoignages oraux). Ils sont tous deux détruits dans les années 1950.

Eléments descriptifs

Matériau(x) du gros-oeuvre, mise en oeuvre et revêtement :

Typologies et état de conservation

Typologies :

Décor

Techniques :

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

La Bastière est un "village à communs" dont la structure est de type 1, c'est-à-dire que le bâti s'organise strictement autour d'un espace à usage collectif. Son architecture et son parcellaire témoignent d'une activité de polyculture présente au XVIIIe siècle ainsi que d'une activité viticole manouvrière. Les édifices remaniés au XIXe siècle incluent l'usage de la brique. Si les communs ne sont aujourd'hui plus utilisés de façon collective par les habitants (ancien four à pain détruit, étier à l'abandon et chemin inutilisé), les anciens usages collectifs sont encore lisibles dans l'organisation du bâti.

Paysage général

La répartition actuelle de la culture des sols témoigne d'une modification profonde de l'activité économique du hameau. Le cadastre napoléonien de 1830 atteste d'une activité de polyculture vivrière ancienne : le village est entouré de jardins clos par des haies et divisés entre les propriétaires en de fines parcelles. Au nord, les prés en bordure de la Sèvre s'organisent en larges îlots dont les délimitations sont soit naturelles (étiers) soit aménagées par les habitants (haies). A l'est et à l'ouest, de part et d'autre de l'écart, deux longues bandes de terres labourables sont divisées en multiples petites parcelles. Au sud de l'écart de l'autre côté de la voirie, le château de la Bastière et le moulin des Coteaux dressent un paysage tout autre composé de larges parcelles de vignes.
Le hameau de la Bastière est desservi par une voie de communication qui conduit aux deux écarts voisins : Portillon et la Blandinière. Aujourd'hui, les jardins privatifs, bien qu'ils soient en majeure partie conservés, sont tronqués par la construction d'habitation du XXe siècle. Les terres labourables alentour ont presque entièrement disparues, laissant place à des parcelles boisées (et autres « broussailles » non entretenues). Les étiers qui sillonnent les prés sont toujours présents bien qu'ils ne soient plus entretenus. La voirie ancienne, lisible sur le plan cadastral napoléonien de 1830, n'a presque pas été modifiée. Le paysage de vignes dessiné par le domaine de la Bastière est presque intact.

Activité économique en 1830

La Bastière est un hameau dense, pour lequel sont répertoriés dans les registres du cadastre napoléonien (1830), 27 propriétaires pour 56 bâtiments. Les habitants sont tous identifiés comme laboureurs, hormis, un meunier (dont l'activité se déroule au moulin des Coteaux au sud du lieu-dit), un prêtre (dont l'activité devait être liée au fonctionnement de la chapelle située sur le domaine de la Bastière), un domestique, un maréchal-ferrant et un tonnelier. Les matrices cadastrales de 1830 indiquent 26 bâtiments d'habitations dont 15 sont identifiés comme couplés à une écurie. Sont ainsi répertoriées au total 25 écuries dans l'écart. Il semble peu probable que ces nombreux bâtis de petit volume aient été destinés à l'accueil exclusif d'équidés. Le terme d' « écurie » doit donc être compris comme un terme générique désignant les dépendances agricoles destinées bovidés et équidés .étables Un toit à porcs ainsi qu'un atelier sont aussi répertoriés. Les matrices cadastrales de 1830 recensent également 8 pressoirs et 7 celliers détenus par des propriétaires qui ne possèdent que peu de vignes (en moyenne 500 m² de vignes). Leur présence dans l'écart s'explique probablement par la détention de baux à complant en vertu dudesquels s habitants pouvaient cultiver les parcelles de vignes concédées par un propriétaire.
L'analyse de la répartition des propriétés foncières et bâtis par propriétaires, ainsi que la localisation des propriétaires sur le lieu-dit permet de préciser cette logique d'organisation sociale au sein de la Bastière (reflet du fonctionnement de la société d'Ancien Régime).
Trois types d'éléments se juxtaposent ainsi sur le plan cadastral napoléonien :
- les propriétés morcelées et de faible volume détenues par la majeure partie des habitants du village de la Bastière et organisées autour de l'espace commun
- les propriétaires fermiers qui possèdent des bâtis d'un volume plus imposant (1830, B-588 ;1830 B-455 et B-499 ; 1830, B-504 à 507) et qui n'ont pas accès directement au commun
- le château et son domaine (1830, B-905)
Aujourd'hui, l'activité agricole a complètement disparu : les jardins privatifs sont partiellement tronqués par les habitations construites au XXe siècle ; les terres labourables alentour ont presque entièrement disparues, laissant place à des parcelles boisées non entretenues.

Phasage chronologique et architecture villageoise

La trame de la Bastière a peu évolué. La grande majorité des bâtiments implantés autour de l'espace central sont déjà présents en 1830 et ont été globalement conservés dans leur plan. La majorité des façades ont été remaniées au XXe siècle (enduit béton, encadrements des baies), figeant ainsi les volumes anciens.

Avant 1830

L'habitat de la fin du XVIIIe – début du XIXe siècle est typique de l'architecture vernaculaire en pays du vignoble nantais. Les murs sont montés en moellons de schiste liés à la terre ; le couvrement est en tuiles creuses, à deux pans. Les volumes sont modestes. Les portes sont généralement à linteau de bois et de façon plus singulière en dalles de schiste. Les baies sont à linteau de bois.
Une maison est implantée en bordure directe de la place de la Bastière (2015, CT 500). Ses matériaux de construction sont les mêmes que pour l'habitat classique : les murs sont en moellons de schistes montés à la terre, la porte est à linteau de bois et la toiture à deux pans est en tuiles creuses. Seule une petite baie en plein cintre est taillée dans de petits blocs de pierre calcaire, probablement en remploi. La maison est à deux niveaux : le stockage est au rez-de-chaussée, l'habitation à l'étage desservi par un escalier extérieur. L'auvent protégeant le palier du second niveau s'est effondré. Sa morphologie la rattache à certains types de maisons de vignerons
Les dépendances ne comportent qu'un seul niveau ; elles sont majoritairement en appentis, accolées à un bâtiment d'habitation. L'accès se fait soit par une porte soit par une porte charretière ; les élévations sont pourvues d'un jour. Les matériaux de mise en œuvre sont les mêmes que pour les bâtiments d'habitation : murs en moellons de schistes montés à la terre, couvrement en tuiles creuses.
L'usage de la pierre calcaire est réservé aux bâtiments appartenant à des propriétaires fonciers de grande envergure. Tel est le cas notamment pour la maison implantée dans le contrebas du hameau (2015, CT 1195) et qui n a pas accès au "commun" : elle est dotée de deux portes en plein cintre (dont l'une est pourvue d'une pierre gravée de la date 1766) et d'un oculus en pierre calcaire.

Entre 1830 et 1900

Les matrices du cadastre napoléonien indiquent une modeste évolution urbaine de l'écart. Entre 1875 et 1881, 4 nouvelles maisons sont construites, dont une s'implante en retrait des bâtiments d'habitation le long de l'impasse des Sineaux (1814 - G 461) et dont deux remplacent des celliers (1814 - G 501, G 453). 4 maisons sont transformées en dépendances agricoles (1814 - G 464, G 502, G 584, G 579). Les bâtiments remaniés incluent la brique dans leurs encadrements de portes et fenêtres

Au XXe siècle

Au XXe siècle, d'autres constructions viennent terminer l'extension du hameau au cours du XXe siècle, avec l'implantation de nouveaux bâtiments d'habitation de part et d'autre de l'impasse des Sineaux et le long de la voie de communication conduisant vers la Blandinière.

Références documentaires

Documents d'archive

- Archives départementales de Loire-Atlantique ; 7 P 3304. Cadastre napoléonien de Vertou (1830).
- Archives départementales de Loire-Atlantique ; 3 P 220 2-4. **Cadastre de Vertou : états des sections**, 1832.
- Archives départementales de Loire-Atlantique ; 3 P 220 6-19. **Cadastre de Vertou : matrices des propriétés foncières**, 1833-1914.
- Archives départementales de Loire-Atlantique ; 3 P 220 26-39. **Cadastre de Vertou : matrices des propriétés non bâties**, 1913-1969.
- Archives départementales de Loire-Atlantique ; 3 P 220 40-102. **Cadastre de Vertou : matrices des propriétés bâties et non bâties**, 1952-1974.

Bibliographie

- BEAUFILS, Monique, BEAUFILS, Julie. **Vertou au fil des temps**. Alan Sutton, 2002, 128 p.

- CHABOT, Benoît, SCHWARTZ, Philippe. **Vertou, le dessein d'une ville.** Edition de la ville de Vertou, 2012, 146 p.

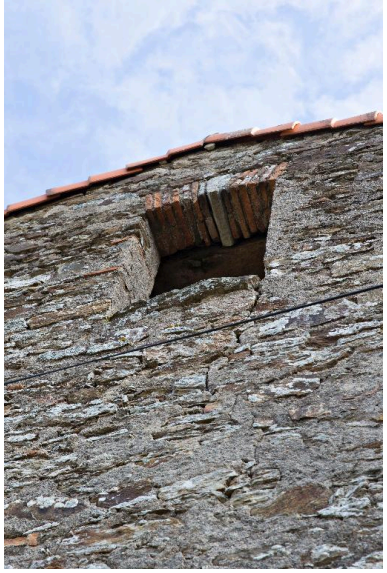
Illustrations

Place de la Bastière
Phot. Denis Pillet
IVR52_20154400571NUCA

Maison avec escalier hors oeuvre, place de la Bastière, CT01-500, cadastre 2018.
Phot. Denis Pillet
IVR52_20154400572NUCA

Habitations et passage, place de la Bastière, CT01-502 et 504, cadastre 2018.
Phot. Denis Pillet
IVR52_20154400573NUCA

Passage vers les jardins, place de la Bastière
Phot. Denis Pillet
IVR52_20154400575NUCA



Baie à plate-bande en briques minces et claveau en tuffeau, CT01-502, cadastre 2018.
Phot. Denis Pillet
IVR52_20154400576NUCA

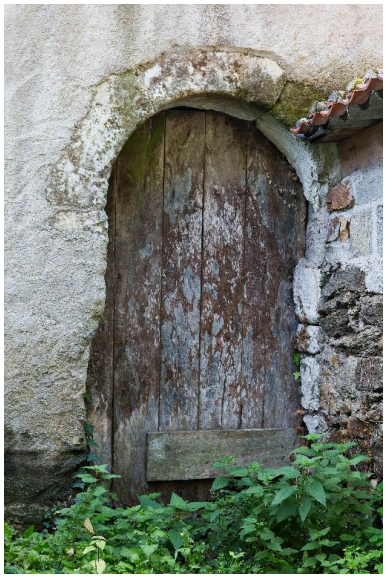
Impasse des Sineaux
Phot. Denis Pillet
IVR52_20154400577NUCA

Impasse des Sineaux.
Phot. Denis Pillet
IVR52_20154400578NUCA

Maison avec porte en arc segmentaire en dalles de schiste recouverte par un enduit en ciment. impasse des Sineaux, CT01-514, cadastre 2018.
Phot. Denis Pillet
IVR52_20154400579NUCA

Maison, impasse des Sineaux, CT01-1401, cadastre 2018.
Phot. Denis Pillet
IVR52_20154400580NUCA

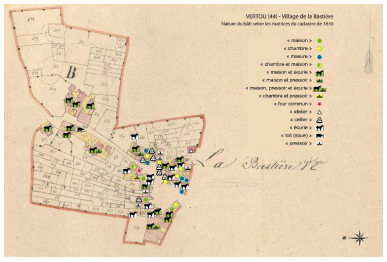
Habitation avec étage habité. impasse des Sineaux, CT01-532, cadastre 2018.
Phot. Denis Pillet
IVR52_20154400581NUCA



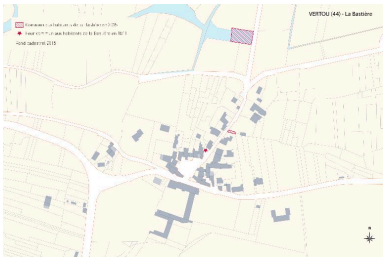
Porte cintrée à arc en tuffeau, CT01-444, cadastre 2018.
Phot. Denis Pillet
IVR52_20154400582NUCA

Impasse des Sineaux
Phot. Denis Pillet
IVR52_20154400583NUCA

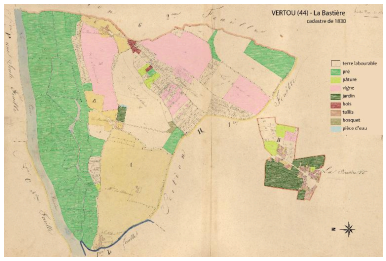
Vignes du Château de la Bastière (2015, CT 741 et 743)
Phot. Denis Pillet
IVR52_20154400599NUCA



Nature du bâti selon les matrices du cadastre de 1830
Dess. Virginie Desvigne
IVR52_20154400740NUDA



Cartographie des communs de la Bastière
Dess. Virginie Desvigne
IVR52_20164400095NUDA



Nature du parcellaire selon les données du cadastre de 1830
Dess. Virginie Desvigne,
Dess. Marion Orillard
IVR52_20164400112NUDA

Dossiers liés

Dossiers de synthèse :
"Villages à communs" : présentation de l'opération d'inventaire (IA44005617)
"Villages à communs" en Pays du Vignoble nantais : présentation de l'aire d'étude (IA44005623)
Les structures des "villages à communs" (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

Place de la Bastière

IVR52_20154400571NUCA
Auteur de l'illustration : Denis Pillet
Date de prise de vue : octobre 2015
(c) Région Pays de la Loire - Inventaire général
communication libre, reproduction soumise à autorisation

Maison avec escalier hors oeuvre, place de la Bastière, CT01-500, cadastre 2018.

IVR52_20154400572NUCA
Auteur de l'illustration : Denis Pillet
Date de prise de vue : octobre 2015
(c) Région Pays de la Loire - Inventaire général
communication libre, reproduction soumise à autorisation

Habitations et passage, place de la Bastière, CT01-502 et 504, cadastre 2018.

IVR52_20154400573NUCA
Auteur de l'illustration : Denis Pillet
Date de prise de vue : octobre 2015
(c) Région Pays de la Loire - Inventaire général
communication libre, reproduction soumise à autorisation

Passage vers les jardins, place de la Bastière

IVR52_20154400575NUCA
Auteur de l'illustration : Denis Pillet
Date de prise de vue : octobre 2015
(c) Région Pays de la Loire - Inventaire général
communication libre, reproduction soumise à autorisation

Baie à plate-bande en briques minces et claveau en tuffeau, CT01-502, cadastre 2018.

IVR52_20154400576NUCA
Auteur de l'illustration : Denis Pillet
Date de prise de vue : octobre 2015
(c) Région Pays de la Loire - Inventaire général
communication libre, reproduction soumise à autorisation

Impasse des Sineaux

IVR52_20154400577NUCA
Auteur de l'illustration : Denis Pillet
Date de prise de vue : octobre 2015
(c) Région Pays de la Loire - Inventaire général
communication libre, reproduction soumise à autorisation

Impasse des Sineaux.

IVR52_20154400578NUCA
Auteur de l'illustration : Denis Pillet
Date de prise de vue : octobre 2015
(c) Région Pays de la Loire - Inventaire général
communication libre, reproduction soumise à autorisation

Maison avec porte en arc segmentaire en dalles de schiste recouverte par un enduit en ciment. impasse des Sineaux, CT01-514, cadastre 2018.

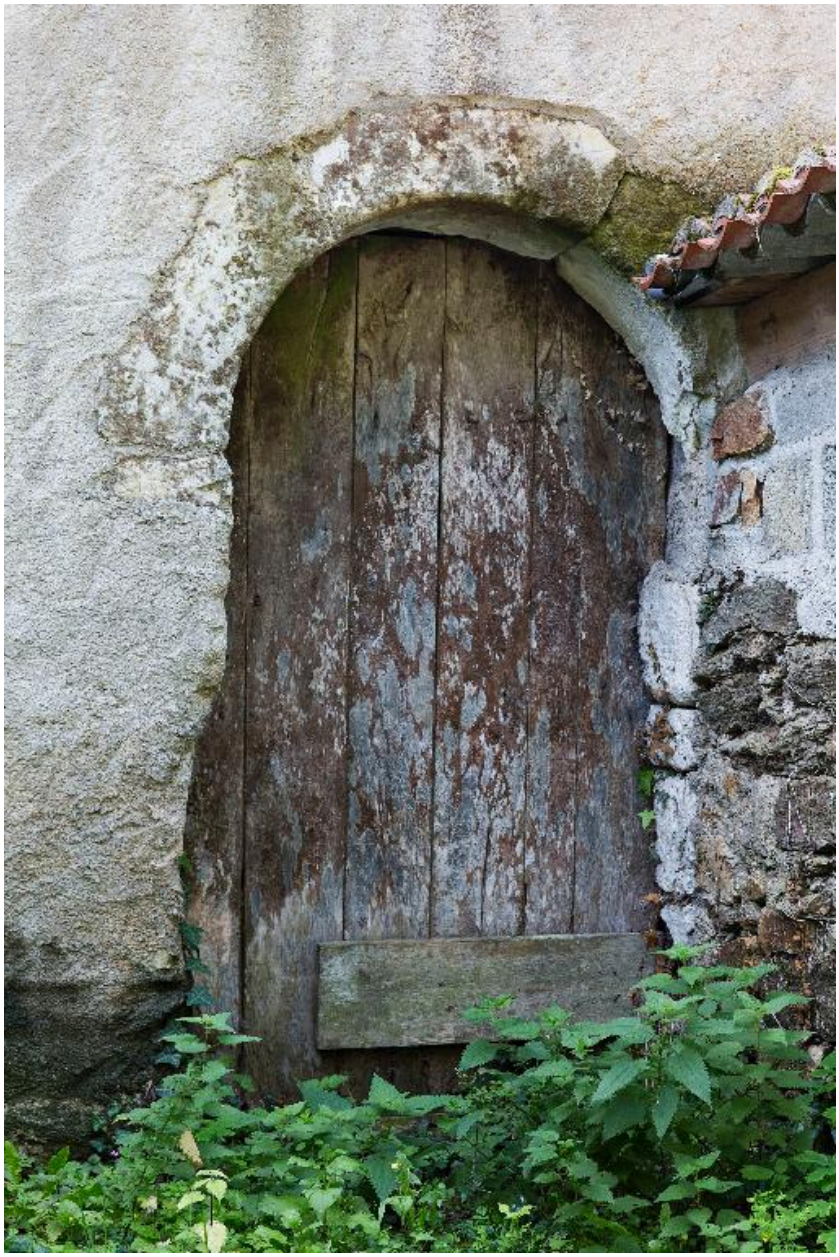
IVR52_20154400579NUCA
Auteur de l'illustration : Denis Pillet
Date de prise de vue : octobre 2015
(c) Région Pays de la Loire - Inventaire général
communication libre, reproduction soumise à autorisation

Maison, impasse des Sineaux, CT01-1401, cadastre 2018.

IVR52_20154400580NUCA
Auteur de l'illustration : Denis Pillet
Date de prise de vue : octobre 2015
(c) Région Pays de la Loire - Inventaire général
communication libre, reproduction soumise à autorisation

Habitation avec étage habité. impasse des Sineaux, CT01-532, cadastre 2018.

IVR52_20154400581NUCA
Auteur de l'illustration : Denis Pillet
Date de prise de vue : octobre 2015
(c) Région Pays de la Loire - Inventaire général
communication libre, reproduction soumise à autorisation



Porte cintrée à arc en tuffeau, CT01-444, cadastre 2018.

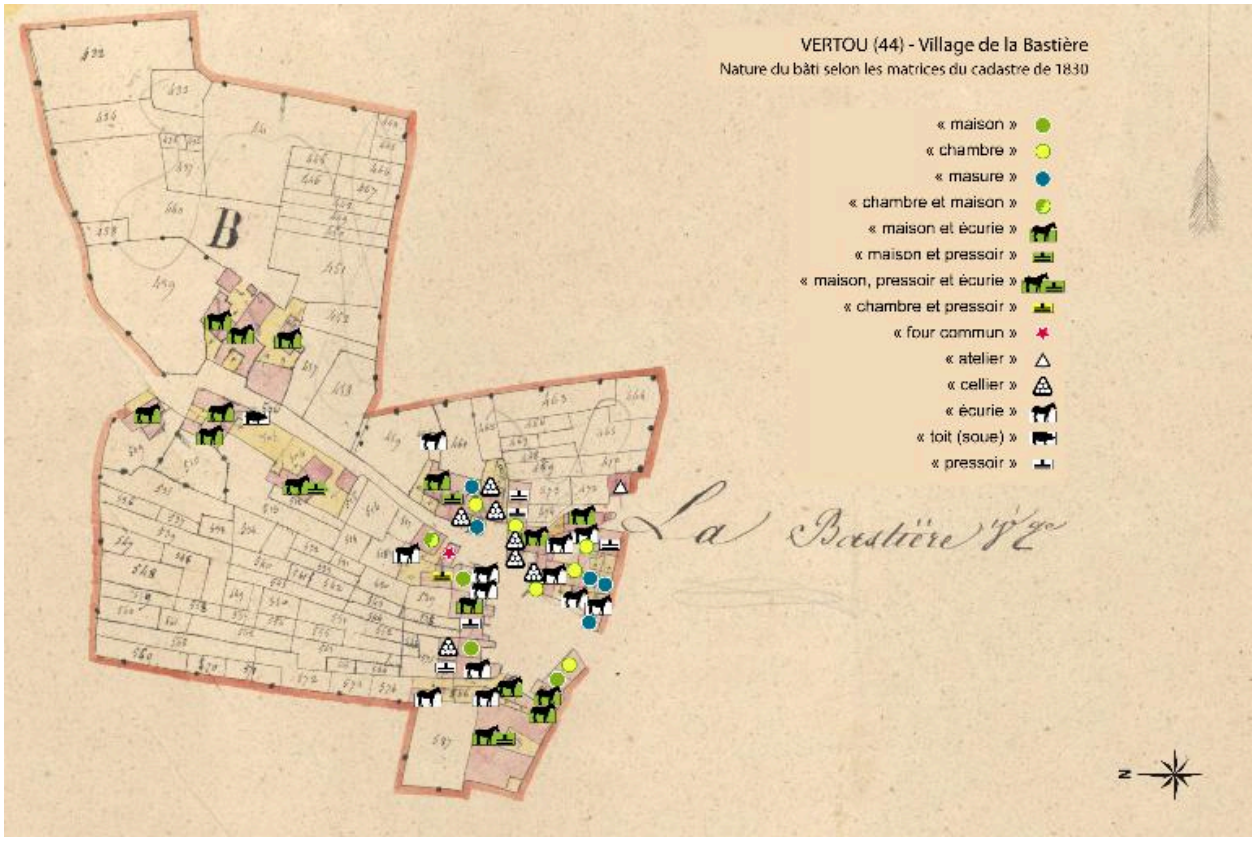
IVR52_20154400582NUCA
Auteur de l'illustration : Denis Pillet
Date de prise de vue : octobre 2015
(c) Région Pays de la Loire - Inventaire général
communication libre, reproduction soumise à autorisation

Impasse des Sineaux

IVR52_20154400583NUCA
Auteur de l'illustration : Denis Pillet
Date de prise de vue : octobre 2015
(c) Région Pays de la Loire - Inventaire général
communication libre, reproduction soumise à autorisation

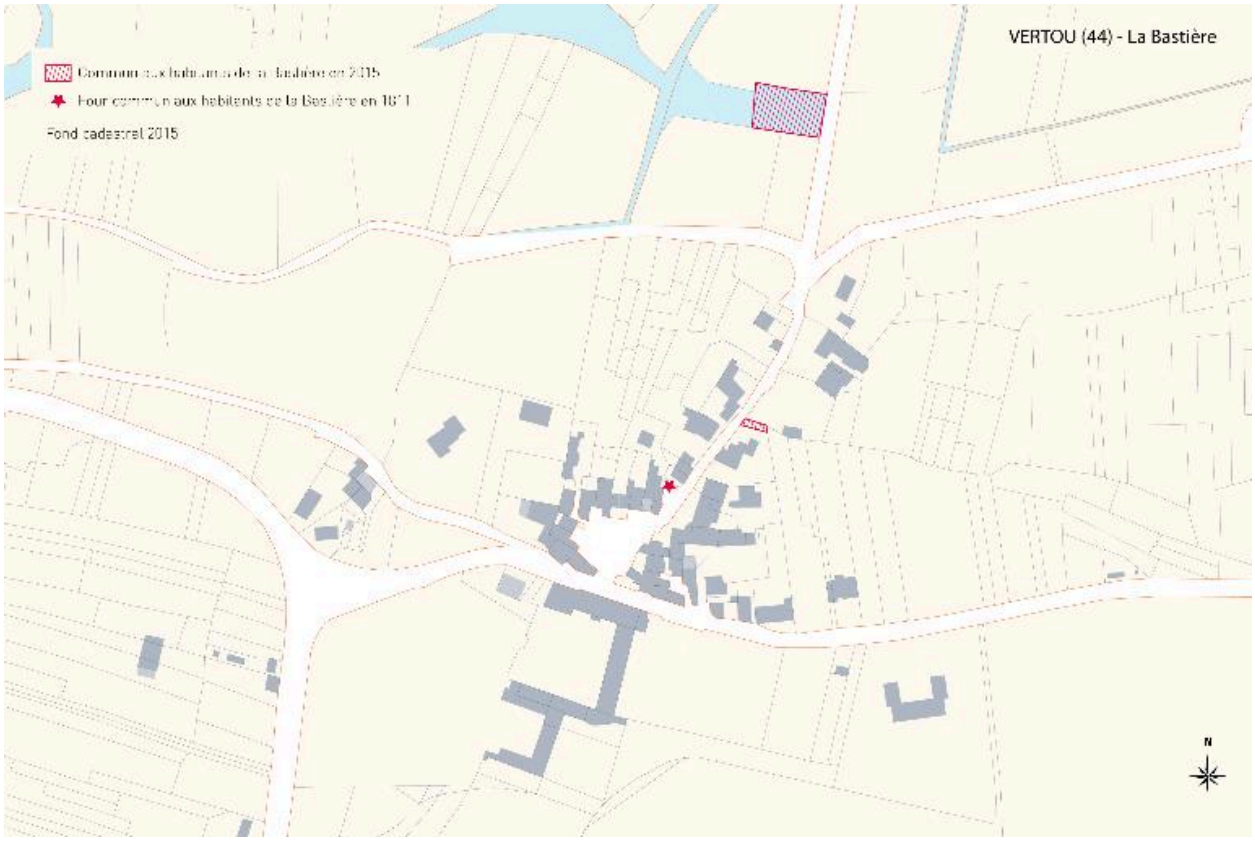
Vignes du Château de la Bastière (2015, CT 741 et 743)

IVR52_20154400599NUCA
Auteur de l'illustration : Denis Pillet
Date de prise de vue : octobre 2015
(c) Région Pays de la Loire - Inventaire général
communication libre, reproduction soumise à autorisation



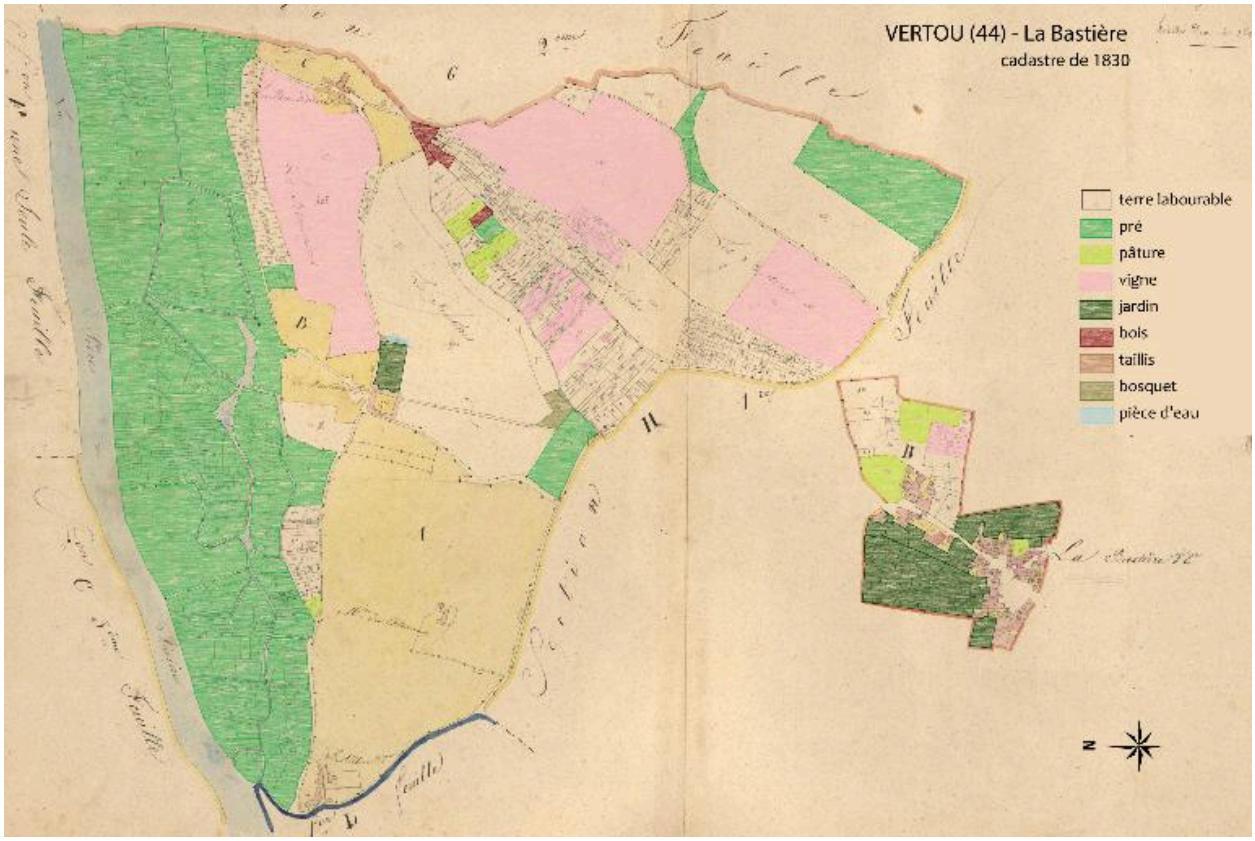
Nature du bâti selon les matrices du cadastre de 1830

IVR52_20154400740NUDA
Auteur de l'illustration : Virginie Desvigne
(c) Région Pays de la Loire - Inventaire général
communication libre, reproduction soumise à autorisation



Cartographie des communs de la Bastière

IVR52_20164400095NUDA
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 1830

IVR52_20164400112NUDA
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