

Pays de la Loire, Maine-et-Loire
Montsoreau
la Maumenière

Écart de la Maumenière, Montsoreau

Références du dossier

Numéro de dossier : IA49010768
Date de l'enquête initiale : 2010
Date(s) de rédaction : 2010
Cadre de l'étude : inventaire topographique
Degré d'étude : étudié

Désignation

Dénomination : écart
Appellation : de la Maumenière
Parties constituantes non étudiées : abri troglodytique, maison, carrière souterraine, voirie

Compléments de localisation

Milieu d'implantation : en écart
Références cadastrales :

Historique

Le toponyme de Maumenière, est diversement orthographié dans la documentation ancienne où l'on peut le voir également sous les formes de Mauménière, Moumonière, Monmenière, Momenière, Maumeunière, etc.

1. Le fief des Maumoine

Le site de la Maumenière est lié à la famille féodale de Maumoine ou Maumoigne (en latin *Malus Monachus*). Les Maumoine, vassaux des seigneurs de Montsoreau, apparaissent au XII^e siècle parmi les principaux donateurs de l'abbaye de Fontevraud et semblent posséder un domaine foncier important. Bien insérés dans l'élite locale, ils apparaissent alors comme témoins dans de nombreuses chartes. Au XIII^e siècle, ils tiennent du chapitre de Saint-Martin de Candès le moulin de Maumoine, à Montsoreau. Le plateau viticole qui coiffe la Maumenière présente, sur le cadastre de 1813, un grand clos de vigne, dit Les Maumenières, probable héritage des anciens domaines de cette famille et témoignage du lien ancien entre l'écart à mi-coteau et le haut du plateau.

On trouve mention de ce qu'au milieu du XII^e, cette famille disposait sur les coteaux montsoréliens d'une demeure dite Roche-Maumoine, description qui désigne très probablement une habitation troglodytique établie à la Maumenière.

L'ascension féodale des Maumoine, à qui les Montsoreau concédèrent dès 1147 la seigneurie de Chavigny (à Ligné, Haute-Vienne), pourrait être l'une des causes de l'abandon progressif de ce site manorial, qui n'était sans doute pas au niveau de confort des autres résidences qu'ils détenaient dès lors. Les droits féodaux, toutefois, étaient notables puisque le fief de la Maumenière était assorti d'un droit de péage sur la Loire, sans doute au droit de l'ancien manoir troglodytique. Surnommé le "petite péage de Montsoreau" il ne fut supprimé que par ordonnance royale du 20 novembre 1631. Ayant ainsi perdu de son importance, le "fief, terre et seigneurie de la Maumenière" est ensuite mis par les seigneurs de Chavigny entre les mains de la famille Meschine, dont les membres apparaissent comme sieurs de la Maumenière dans la seconde moitié du XVII^e et au XVIII^e siècles.

2. Activités et habitat à la Maumenière

Les activités liées au site de la Maumenière étaient dissociées en trois niveaux. Le bas du coteau que longeait l'ancienne route de Loire fut longtemps inondable en hautes eaux ; on n'y trouvait avant le milieu du XIX^e siècle qu'un habitat très limité, lié à l'ancien péage et aux usages des berges du fleuve lesquelles étaient étroites puisqu'une boire les séparait de

l'Île de Rest. Le haut du plateau fut consacré de longue date à la culture de la vigne et n'était pas habité. La rue établie à mi-coteau vit ainsi se concentrer l'essentiel de l'habitat, sous forme troglodytique ou plus rarement semi-troglodytique ; c'est là que se situent les activités liées à la vinification et surtout à l'extraction de tuffeau en de profondes carrières souterraines. Le site de la Maumènière accueille en effet ce qui fut l'une des plus grandes et des plus notables carrières de tuffeau du Maine-et-Loire (voir la notice qui lui est plus spécifiquement consacrée), dont l'exploitation remonte au Moyen Âge. La pierre extraite ici était reconnue d'une qualité supérieure, ce qui lui valu d'être, au moins depuis le XVI^e siècle, diffusée assez largement grâce à la batellerie de Loire, d'abord dans le Saumurois, puis très au-delà aux siècles suivants, dans les chantiers urbains de l'ouest de la France (Angers, Nantes) et de là jusque dans les Antilles. Cette exploitation se fait alors à partir de plusieurs entrées de carrières au long de la Maumènière jusqu'aux abords de Turquant.

Si cette activité d'extraction est donc ancienne, les vestiges médiévaux sont rares, à la Maumènière. Certains de ces éléments anciens, au 15, ruelle des Perreyeurs) pourraient correspondre à des dépendances troglodytiques du manoir des Maumoine. On trouve également un linteau chanfreiné à accolade, en réemploi au n°13 de cette ruelle. Des vues anciennes montrent qu'il y avait aussi là (en tête de la ruelle des Caves) la façade d'un abri disposant d'une grande croisée, peut-être du XV^e siècle, disparue à la suite d'un effondrement survenu en 1982, mais dont les vestiges non éboulés témoignent d'une habitation troglodytique qui disposait de très vastes pièces creusées dans la roche sur plusieurs niveaux. L'aplomb rocheux connu, ainsi, plusieurs reculs lors de plus anciens éboulements, perceptibles aux vestiges d'habitations troglodytiques visibles en coupe par endroits dans la falaise, ce qui peut d'ailleurs être l'une des raisons de ce faible nombre de témoignages d'un peuplement ancien. Une autre explication tient à la nature même d'une habitation troglodytique, dont le remaniement se traduit souvent par un accroissement de la cavité ou une reprise de façade qui effacent les traces matérielles de l'abri antérieur.

Le long du chemin établi à mi-coteau, les vestiges commencent ainsi à être plus nombreux pour les XVI^e et XVII^e siècles et surtout pour le XVIII^e et le début du XIX^e siècle. Au cours de cette dernière période, en effet, le peuplement connaît son apogée : l'extraction de tuffeau atteint son niveau d'activité maximal et sur le cadastre de 1813, on compte 54 habitations (dont 48 abris troglodytiques et 6 maisons semi-troglodytiques) le long des actuelles ruelle des Perreyeurs et chemin des Caves. Le chemin bas, actuelle rue de la Maumènière, au pied du coteau, qui est alors exposé aux grandes crues et loin des entrées de carrières, compte, quant à lui 6 maisons et 8 caves demeurantes, dont l'une établie sur l'une des rampes très pentues qui mènent de la voie basse au chemin de mi-coteau. La Maumènière est donc, au début du XIX^e siècle, un écart qui se caractérise par un habitat en balcon sur la Loire et qui s'étire d'une manière assez régulière le long du chemin de mi-coteau sur près de 700 mètres. Parmi les 31 chefs de famille, dont l'état des sections du cadastre de 1813 livre les métiers, plus de la moitié sont liés à l'extraction du tuffeau (16 carriers et 1 charretier), un gros quart à la viticulture (8 vigneron et 1 tonnelier) ; on note également 3 mariniers.

L'extraction cesse toutefois dès les années 1840, lorsque la carrière communale, au coeur de l'écart, est brutalement fermée pour des raisons de sécurité, puis quand les autres galeries connaissent progressivement un certain épuisement des veines ou des coûts d'exploitation trop lourds, par rapport à d'autres carrières à Montsoreau même et surtout ailleurs en Saumurois. Ce net repli des activités se répercute largement sur le peuplement et les abris troglodytiques sont abandonnés les uns après les autres. En 1856, l'écart comptait 141 habitants ; ils ne sont plus que 50 en 1891 (pour 20 habitations). Le haut de la Maumènière fut bientôt déserté.

Le bas de la Maumènière, par contre, vit sa population nettement augmenter : ce secteur a profité du fait de ce qu'il est mieux desservi depuis la construction de la route de Loire entre 1829 et 1833 (dont la levée est aussi une protection contre les inondations), puis de celle du pont, en service depuis 1917. Plusieurs maisons y ont été construites, à partir des années 1835-1850, et dès lors s'y installèrent des établissements liés aux activités commerciales ou industrielles (caves viticoles, hangars de stockage), puis à la route (garage) et dans la seconde moitié du XX^e siècle, au tourisme (camping). Ce secteur de Montsoreau bénéficie en effet des axes de communication qui traversent la commune et de la proximité de la nouvelle centralité du village autour de la place du Mail.

L'abandon du quartier troglodytique s'accompagna d'un abandon de l'entretien environnemental : au fil du XX^e siècle, une végétation rampante et arbustive se développe le long du chemin, mais aussi sur le bord du plateau, en surplomb. Parallèlement, la surveillance des ruissellements d'eau sur ce plateau viticole s'amenuise. En quelques décennies, le paysage évolue et l'érosion s'accélère sous l'effet conjoint de l'eau et des racines pour frapper fortement le haut de la Maumènière. Des effondrements se produisent, notamment en 1982, et le secteur commence à poser des problèmes de sécurité. En plusieurs points, les services publics et les propriétaires engagent des travaux de confortement, mais, faute de moyens, ceux-ci demeurent aujourd'hui encore insuffisants.

Depuis quelques années, pourtant, l'on assiste à quelques réhabilitations d'habitations délaissées et l'habitat troglodytique ou semi-troglodytique se maintient encore à la Maumènière où l'on compte en 2012 une petite dizaine de propriétés encore habitées, même si les résidents à l'année sont rares. Depuis la fin du XX^e siècle, le haut de la Maumènière dans sa partie ouest, autour du Saut-aux-Loup, connaît également une reprise d'activités, essentiellement liée à la mise en tourisme de galeries de carrière et d'abris troglodytiques (espace muséographique, restauration, commerce de vin de Loire).

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

Auteur(s) de l'oeuvre : Jean Camus ()

Description

D'une manière générale, la Maumenière désigne un écart qui s'étire le long du coteau qui surplombe la vallée de la Loire, en partie ouest de la commune de Montsoreau, des abords de Rest jusqu'à au droit du pont.

Il s'agit d'un long ensemble aggloméré divisé en rue haute et rue basse (qui connut un changement de tracé avec la réalisation de la route de Loire entre 1829 et 1833), lesquelles sont reliées très ponctuellement par des voies très pentues, en lacets et dont certaines sont des escaliers. Au cours de son histoire, on peut estimer que cette division ne fut pas si sensible, du fait que jusqu'au milieu du XIXe siècle, le peuplement était presque exclusivement en partie haute, alors que depuis le XXe siècle, il s'est reporté vers le bas. En définitive, seule la période qui s'échelonne du milieu du XIXe siècle aux premières décennies du XXe siècle connut réellement un peuplement articulé sur les deux niveaux.

De nos jours, la rue haute est habitée d'une manière très discontinue, voire séquencée du fait de l'impraticabilité de certaines portions de chaussée, notamment en partie centrale où elle fut ponctuellement emportée par l'effoulement de 1982. Les parties carrossables sont limitées au début de la ruelle des Perreyeurs, à l'est, du côté de Rest, et à la fin du chemin des Caves, à l'ouest, du côté de la Saut aux Loups. De nombreuses entrées de caves ponctuent ce parcours, dont des caves demeurantes abandonnées, effondrées ou, pour quelques unes, encore habitées. Le plus grand nombre de ces demeures troglodytiques semble dater des XVIIe ou XVIIIe siècles, période où l'écart commence à être très peuplé. Outre celles-ci, on y dénombre une grande quantité de caves à usage de stockage, de toutes dimensions. Parmi elles, on note la présence fréquente de caves qui étaient liées à une activité viticole : les vestiges de pressoirs de type casse-cou sont courants, certains ayant dû être de très grande taille (comme au 7, ruelle des Perreyeurs) ; on trouve également trace de vaisselle vinicole, cuves ou tonneaux. Enfin, plusieurs entrées de carrière percent le coteau. Ces bouches de cavages sont parfois effondrées, de même que les premières chambres des anciens boyaux de galeries. En plusieurs endroits, on observe que ces départs de carrières sont commandés par des habitations (troglodytiques, sous roche ou semi-troglodytiques), dont certaines semblent dater du XVIe ou du XVIIe siècle : peut-être s'agit-il de maisons de possesseurs de carrières. Quelques habitations troglodytiques disposent d'un accès intérieur direct aux galeries d'extraction, par une porte dans la paroi postérieure de l'abri. Les importants fontis de l'entrée principale de la carrière de la Maumenière ont aussi vu s'installer des habitations troglodytiques, dont certaines sont déjà en place au début du XIXe siècle, profitant ainsi de ces puits de lumière. À l'ouest du site, à la Saut-aux-Loups, des galeries de cet ensemble de carrières sont encore partiellement utilisées comme champignonnières. Les habitations troglodytiques comptent parfois plusieurs niveaux à la Maumenière. On peut noter que celle qui semble être la plus ancienne conservée dispose d'un escalier intérieur, taillé à même la roche, qui dessert une pièce haute et chemine encore au-dessus, à travers puis contre le coteau, pour monter jusqu'au plateau (voire notice spécifique). L'accès à l'eau se fait par le biais de quelques puits, qui atteignent la nappe phréatique sous les niveaux de tuffeau, et dont plusieurs sont communs à des habitations voisines. L'un d'eux (au 5, ruelle des Perreyeurs), dessert ainsi trois habitations sur trois niveaux différents, deux à mi-coteau et une dans le bas de la Maumenière.

Le bas de la Maumenière a été très transformé depuis le début du XIXe siècle. On y voit toujours la trace d'un habitat ancien, sous forme de caves demeurantes troglodytiques, presque toutes abandonnées, et de quelques maisons bâties en appentis adossée contre le bas du coteau ou juste au-devant de celui-ci, le long de l'actuelle rue de la Maumenière qui était autrefois l'unique route basse de Saumur à Chinon. Le nouveau tracé de la route de Loire, réalisé entre 1829 et 1833, est un peu plus au nord de l'ancien axe. Il offre un nouvel alignement sur lequel sont édifiées, vers 1835-1850, plusieurs maisons, presque toutes du même type : un volume simple, proche du cube, avec toit à longs pans couvert d'ardoises, en gouttereau sur rue de deux travées, en moyen appareil de tuffeau et aux modénatures d'un sobre néoclassicisme. L'aménagement de cette route se traduit aussi par le rattachement définitif à la rive gauche de la Loire de l'Île dite de Rest, dont la boire est en partie comblée, mais que l'on devine encore par endroits. De part et d'autre, donc, de la route de Loire, au bas de la Maumenière comme sur l'ancienne Île, des terrains sont ainsi stabilisés qui outre quelques maisons accueillent surtout des bâtiments liés à des activités agricoles (stockage), commerciales, industrielles ou de loisir. On relève ainsi plusieurs hangars ou remises de la fin du XIXe ou du début du XXe siècle, qui mêlent tuffeau (pignon, soubassements ou piliers) et bois (assemblage de planches), alors que d'autres, plus récents, sont en gros œuvre de béton et essentage de tôle ; ces bâtiments sont couverts d'ardoises, de tôle ou de ciment amiante. Parmi les éléments marquant de la seconde moitié du XXe siècle, on peut noter le garage Renault, qui date des années 1950, et surtout le camping, élevé à la fin des années 1960 et que caractérisent ses baies à encadrements très saillants, que l'on retrouve dans quelques maisons contemporaines construites dans ces mêmes années à l'alignement de la route.

Si la Maumenière, basse, forme désormais l'entrée occidentale du village de Montsoreau, les espaces interstitiels qui la distinguent de Rest et du bourg ne sont toujours pas totalement comblés : l'ancien écart demeure encore perceptible à ces discontinuités.

Éléments descriptifs

Statut, intérêt et protection

Statut de la propriété : propriété privée

Présentation

L'ancien écart de la Maumenière est caractéristique d'un type de peuplement que l'on trouve tout au long du coteau saumurois, de Montsoreau à Saumur, avec rue à mi-pente du coteau ponctuée d'habitations troglodytiques et activités mêlant viticulture (sur le plateau) et extraction de tuffeau (à mi-coteau). Sa longueur, son peuplement important et la réputation de ses carrières en font, cependant, le site le plus notable de cette typologie.

En grande partie abandonnée à partir du milieu du XIXe siècle, la Maumenière connaît depuis quelques décennies une certaine vitalité, mais qui, pour aboutir pleinement à la mise en valeur des sites grandioses qu'elle recèle, nécessiterait des investissements lourds de sécurisation.

Références documentaires

Documents d'archive

- AD Maine-et-Loire, Angers. 189 H 8. **Abbaye de Fontevraud**. Domaine de Montsoreau : rentes dues au seigneur de Montsoreau par divers particuliers, dont des transcriptions d'actes concernant le fief de la Maumenière dépendant du comté de Chavigny (1587 n.s. -1789). Archives départementales de Maine-et-Loire, Angers

Bibliographie

- DESMÉ de CHAVIGNY, André. **Notice historique sur l'ancien château de Chavigny-en-Touraine**. *Bulletin de la Société des Lettres, Sciences et Arts du Saumurois*, n° 68, octobre 1933. Saumur, p. 20-30. Voir p. 20-21
- MANTELLIER, (Jean-)Philippe. **Histoire de la communauté des marchands fréquentant la rivière de Loire et fleuves descendants en icelle. Documents et glossaire**. *Mémoires de la Société archéologique de l'Orléanais*, Orléans-Paris : t. 7, 1867 ; t. 8, 1864 ; t. 10, 1869. Voir notamment t. 10, articles n°467, 692, 745 et 746.
- RAIMBAULT, Louis. **Notice historique sur le château et la commune de Montsoreau**. *Répertoire archéologique de l'Anjou*, année 1865, Angers, 1865. p. 304-314

Illustrations



Le coteau de la Maumenière : un écart troglodytique à peine perceptible.

Phot. Bruno Rousseau
IVR52_20134900569NUCA



Ruelle des Perreyeurs : habitations troglodytiques.

Phot. Bruno Rousseau
IVR52_20134900731NUCA



Vue sur le bourg depuis la ruelle des Perreyeurs.

Phot. Bruno Rousseau
IVR52_20134900734NUCA



Vue sur le bourg depuis la ruelle des Perreyeurs (2).
Phot. Bruno Rousseau
IVR52_20134900735NUCA



Chemin dit des Caves (parcelle 2011 B 228). Habitation troglodytique (XVIIIe siècle ?). Vestiges d'un habitat semi-troglodytique ou d'un auvent. Traces d'exploitation d'un banc de tuffeau (strates très visibles).
Phot. Bruno Rousseau
IVR52_20124901618NUCA



Chemin dit des Caves (parcelle 2011 B 228). Habitation troglodytique (XIXe ou début XXe siècle).
Phot. Bruno Rousseau
IVR52_20124901616NUCA



Chemin dit des Caves (parcelle 2011 B 227). Habitation troglodytique (XVIIIe siècle ?) et four.
Phot. Bruno Rousseau
IVR52_20124901612NUCA



Chemin dit des Caves (parcelles 2011 B 221, 223 et 224). Habitations et communs troglodytiques (XVIIIe siècle ?).
Phot. Bruno Rousseau
IVR52_20124901613NUCA



Abri troglodytique (daté de 1784) aujourd'hui reconverti en cave champignonnière en activité dans le secteur du Saut-aux-Loups, à l'extrémité ouest de la Maumènière.
Phot. Bruno Rousseau
IVR52_20134900796NUCA



Carte postale. Abris troglodytiques de la Maumènière, vers 1950 (secteur éboulé en 1982).
Phot. Bruno Rousseau
IVR52_20134900049NUCAB

Dossiers liés

Dossiers de synthèse :

Montsoreau : présentation de la commune (IA49010823) Pays de la Loire, Maine-et-Loire, Montsoreau

Oeuvre(s) contenue(s) :

Oeuvre(s) en rapport :

Montsoreau : présentation de la commune (IA49010823) Pays de la Loire, Maine-et-Loire, Montsoreau

Auteur(s) du dossier : Florian Stalder

Copyright(s) : (c) Région Pays de la Loire - Inventaire général ; (c) Conseil départemental de Maine-et-Loire -
Conservation départementale du patrimoine



Le coteau de la Maumènière : un écart troglodytique à peine perceptible.

IVR52_20134900569NUCA

Auteur de l'illustration : Bruno Rousseau

Date de prise de vue : 2013

(c) Région Pays de la Loire - Inventaire général ; (c) Conseil départemental de Maine-et-Loire - Conservation départementale du patrimoine
communication libre, reproduction soumise à autorisation



Ruelle des Perreyeurs : habitations troglodytiques.

IVR52_20134900731NUCA

Auteur de l'illustration : Bruno Rousseau

(c) Région Pays de la Loire - Inventaire général ; (c) Conseil départemental de Maine-et-Loire - Conservation départementale du patrimoine

reproduction soumise à autorisation du titulaire des droits d'exploitation



Vue sur le bourg depuis la ruelle des Perreyeurs.

IVR52_20134900734NUCA

Auteur de l'illustration : Bruno Rousseau

(c) Région Pays de la Loire - Inventaire général ; (c) Conseil départemental de Maine-et-Loire - Conservation départementale du patrimoine

reproduction soumise à autorisation du titulaire des droits d'exploitation



Vue sur le bourg depuis la ruelle des Perreyeurs (2).

IVR52_20134900735NUCA

Auteur de l'illustration : Bruno Rousseau

(c) Région Pays de la Loire - Inventaire général ; (c) Conseil départemental de Maine-et-Loire - Conservation départementale du patrimoine

reproduction soumise à autorisation du titulaire des droits d'exploitation



Chemin dit des Caves (parcelle 2011 B 228). Habitation troglodytique (XVIII^e siècle ?). Vestiges d'un habitat semi-troglodytique ou d'un auvent. Traces d'exploitation d'un banc de tuffeau (strates très visibles).

IVR52_20124901618NUCA

Auteur de l'illustration : Bruno Rousseau

(c) Région Pays de la Loire - Inventaire général ; (c) Conseil départemental de Maine-et-Loire - Conservation départementale du patrimoine

reproduction soumise à autorisation du titulaire des droits d'exploitation



Chemin dit des Caves (parcelle 2011 B 228). Habitation troglodytique (XIXe ou début XXe siècle).

IVR52_20124901616NUCA

Auteur de l'illustration : Bruno Rousseau

(c) Région Pays de la Loire - Inventaire général ; (c) Conseil départemental de Maine-et-Loire - Conservation départementale du patrimoine

reproduction soumise à autorisation du titulaire des droits d'exploitation



Chemin dit des Caves (parcelle 2011 B 227). Habitation troglodytique (XVIIIe siècle ?) et four.

IVR52_20124901612NUCA

Auteur de l'illustration : Bruno Rousseau

(c) Région Pays de la Loire - Inventaire général ; (c) Conseil départemental de Maine-et-Loire - Conservation départementale du patrimoine

reproduction soumise à autorisation du titulaire des droits d'exploitation



Chemin dit des Caves (parcelles 2011 B 221, 223 et 224). Habitations et communs troglodytique (XVIII^e siècle ?).

IVR52_20124901613NUCA

Auteur de l'illustration : Bruno Rousseau

(c) Région Pays de la Loire - Inventaire général ; (c) Conseil départemental de Maine-et-Loire - Conservation départementale du patrimoine

reproduction soumise à autorisation du titulaire des droits d'exploitation



Abri troglodytique (daté de 1784) aujourd'hui reconverti en cave champignonnière en activité dans le secteur du Saut-aux-Loups, à l'extrémité ouest de la Maumènière.

IVR52_20134900796NUCA

Auteur de l'illustration : Bruno Rousseau

(c) Région Pays de la Loire - Inventaire général ; (c) Conseil départemental de Maine-et-Loire - Conservation départementale du patrimoine

reproduction soumise à autorisation du titulaire des droits d'exploitation



Carte postale. Abris troglodytiques de la Maumerière, vers 1950 (secteur éboulé en 1982).

IVR52_20134900049NUCAB

Auteur de l'illustration : Bruno Rousseau

(c) Région Pays de la Loire - Inventaire général ; (c) Archives départementales de Maine-et-Loire
reproduction soumise à autorisation du titulaire des droits d'exploitation