Pays de la Loire, Loire-Atlantique
Saint-Fiacre-sur-Maine
le Douet

Ecart dit Le Douet

Références du dossier

Numéro de dossier : IA44005658
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 : 1814, K. Cadastre de Maisdon-sur-Sèvre

Historique

Trame de l'écart

L’existence du Douet est attestée par la première levée du cadastre en 1814 mais cet écart est plus ancien. L’architecture de l’écart témoigne d’une implantation datant probablement au moins du XVIIe ou XVIIIe siècle. Initialement situé dans la commune de Maisdon-sur-Sèvre, l’écart est rattaché à la commune de Saint-Fiacre-sur-Maine en 1930. Au XXe siècle, le Douet est quasiment abandonné ; seules deux maisons sont habitées à l'année. L'ensemble des autres bâtiments ont été transformés en dépendances et appartiennent à un seul et unique propriétaire.

Les communs

Un four commun aux habitants du Douet (K 2751) est recensé dans les états de section du cadastre de 1814. Il est implanté au cœur de l’écart et est mitoyen d’une maison d’habitation.
La parcelle sur laquelle est implanté le four est actuellement toujours commune aux habitants du Douet mais le four est ruiné (2015, D 305).

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

Description

L’écart du Douet est situé à l’extrémité sud de la commune de Saint-Fiacre-sur-Maine, à la frontière des communes de Maisdon-sur-Sèvre et Château-Thébaud. Il s’implante sur un coteau (à 35 mètres d’altitude) et domine le ruisseau du Douet situé en bas d’une forte pente (25 mètres de dénivelé) qui prend sa source dans la Maine située à 600 mètres de l’écart.

Vue sur le ruisseau du douet en contrebas de l'écart.

La structure de l'écart et ses communs

L’implantation de l’ancien four au cœur de l’écart, souligne le caractère communautaire de cet équipement. Il servait initialement à la cuisson du pain.

Cartographie de l'implantation du four commun aux habitants du Douet selon les données cadastrales
L’implantation des bâtiments d’habitation et dépendances en rangée autour d’un espace lâche qui se confond avec le réseau de voirie, rappelle une forme d’organisation foncière typique des "villages à communs" pour lesquels cet espace aux abords directs du bâti connaît des usages collectifs. Même s’il n’est pas repéré en tant que bien commun aux habitants du Douet par l’arpenteur lors de cette première levée du cadastre, il est fort probable que cet espace ait anciennement fait l’objet d’usage collectif.

Eléments descriptifs

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

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

Le Douet est un "village à communs" de type 2 c’est-à-dire que le bâti s'organise en rangée et en îlots sur un espace à usages collectifs. Il illustre les toutes petites formes de structures villageoises repérées en Pays du Vignoble Nantais. L'architecture préservée témoigne de l'activité de viticulture au XIXe siècle.

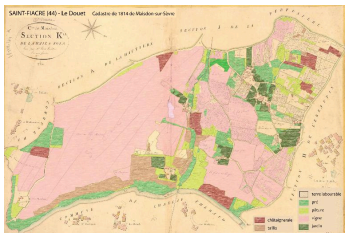
Paysage général

En 1814

La répartition actuelle de la culture des sols témoigne d’une certaine permanence avec l’organisation lisible sur le plan cadastral napoléonien.
En 1814, le parcellaire s’organise ainsi : les prés et pâtures bordent le cours de la Maine ainsi que les rives du ruisseau du Douet. Les prés sont eux-mêmes bordés de taillis et de quelques châtaigneraies. Au nord, les vignes du domaine de la Chasseloir s’étendent en un clos d’une superficie de 60 hectares. Au sud, contrastant fortement avec ce vignoble, le parcellaire très morcelé témoigne d’une succession d’héritages entre modestes propriétaires.
Aux abords du Douet, le parcellaire traduit une activité de polyculture vivrière avec jardins, terres, prés, vignes et dans le vallon du ruisseau du Douet au sud, pâtures, taillis et châtaigneraies Plus au sud encore, au-delà de ce ruisseau, la propriété demeure très morcelée jusqu'aux écarts de la Haie Trois Sous, de Saint-Georges et de la Choltière.

En 2015

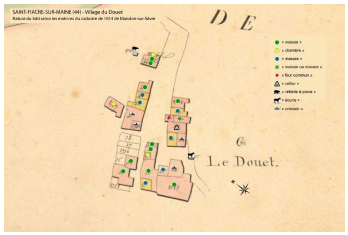
Le paysage actuel a peu changé : la vigne est omniprésente, au nord comme au sud de l’écart. Le parcellaire est en revanche plus homogène, du fait des subdivisions du Clos de Chasseloir et de la réunion entre elles des petites parcelles qui s'étendent au sud du Douet. En bordure du ruisseau du Douet et de la Maine, les zones boisées demeurent.
La voirie actuelle reprend le tracé de la voirie établie au XIXe siècle : une allée entre les vignes permet toujours de rejoindre Chasseloir depuis le Douet. Le chemin qui menait en 1814 au réseau de voirie principal permettant de desservir la commune de Maisdon-sur-Sèvre d’est en ouest est aussi conservé.



Nature du parcellaire environnant selon les données cadastrales de 1814

L’activité économique

Les matrices du cadastre de 1814 recensent 14 habitations pour 18 propriétaires dont 8 habitent l’écart. Les 10 autres résident majoritairement à proximité, sur l’écart de la Haie Trois Sous et possèdent essentiellement des masures (recensées au nombre de 6 dans les états de section). Ces masures sont soit des ruines d habitations, soit des maisons abandonnées devenues dépendances à usage non spécifié6 dépendances sont recensées. Elles témoignent de la prédominance de l’activité viticole dans l’écart : 4 pressoirs, 1 cellier, 1 écurie, 1 toit à porcs. Elles sont la propriété des propriétaires qui habitent l’écart uniquement.



Nature du bâti selon les données cadastrales de 1814

L’étude des propriétés foncières des habitants du hameau, à partir des matrices du cadastre napoléonien de 1814 révèle que les habitants de l’écart sont de modestes propriétaires fonciers qui possèdent quelques une trentaine de parcelles en moyenne réparties entre terres labourables, jardins, prés et vignes. Le nombre de vignes possédées est en moyenne très modeste (moins d’un hectare) et ne justifie pas la propriété des pressoirs dans l'écart. Leur présence au Douet s’explique probablement par la détention de baux à complant en vertu desquels les habitants pouvaient cultiver les parcelles de vignes concédées par un propriétaire, et probablement ici celui du domaine de Chasseloir.

Durant la première moitié du XXe siècle, l’écart se dépeuple. Les trois quart des bâtiments sont convertis en bâtiments de stockage et utilisés par les ouvriers viticulteurs du domaine de Chasseloir.

Phasage chronologique et architecture villageoise

Le Douet est un écart dont l’architecture est en partie ruinée, mais les vestiges qui subsistent témoignent d’une architecture rurale typique du Pays du Vignoble Nantais.

Les édifices anciens (avant 1814) sont réalisés en moellons de schiste montés à la terre, ils présentent des architectures simples en façade : fenêtres à linteau de bois et des portes en arc en forme d'anse de panier en dalles de schiste. La façade est protégée par un larmier de dalles de schiste à l'égout du toit. La toiture à deux pans (ou en appentis pour les dépendances) est couverte de tuiles creuses.

Une maison à étage carrée est implantée au nord-ouest du village : la pièce de vie est à l’étage et son accès se fait par un escalier extérieur accolé au pignon de la maison. Le rez-de-chaussée est une pièce de stockage, probablement un chai. Cette spécialisation du bâti en lien avec l’activité viticole est typique des remaniements architecturaux du XIXe siècle.

Maison remaniée au 19e siècle avec cellier en rez-de-chaussée et habitation à l'étage, D01-317, cadastre 2018.

Au XXe siècle, deux maisons sont remaniées à l'extrémité nord-est de l’écart (D 308, 468, 467) et une nouvelle habitation s’implante à l'entrée ouest du village (D 353, 416).

Les habitations qui bordent la ruelle, plusieurs fois remaniés, ont été converties en dépendances.

Allée centrale du Douet

Références documentaires

Documents d'archive

- Archives départementales de Loire-Atlantique ; 3 P 92 5-8. Cadastre de Maisdon-sur-Sèvre : états des sections, 1821.
- Archives départementales de Loire-Atlantique ; 3 P 92 9-14. **Cadastre de Maisdon-sur-Sèvre : matrice des propriétés foncières,** 1825-1914.
- Archives départementales de Loire-Atlantique ; 3 P 92 15-21. Cadastre de Maisdon-sur-Sèvre : matrice des propriétés non bâties, 1914-1965.
- Archives départementales de Loire-Atlantique ; 3 P 168 2-3 : **Cadastre de Saint-Fiacre-sur-Maine : états des sections**, 1828.
- Archives départementales de Loire-Atlantique ; 3 P 168 5-6 : **Cadastre de Saint-Fiacre-sur-Maine : matrice des propriétés foncières**, 1828-1914.
- Archives départementales de Loire-Atlantique ; 3 P 168 12-18 : **Cadastre de Saint-Fiacre-sur-Maine : matrice des propriétés bâties et non bâties**, 1952-1974.

Illustrations

Allée centrale du Douet
Phot. Denis Pillet
IVR52_20154400557NUCA

Maison remaniée au 19e siècle avec cellier en rez-de-chaussée et habitation à l'étage, D01-317, cadastre 2018.
Phot. Denis Pillet
IVR52_20154400558NUCA

Anciennes maison et cave, D01-294 et 295, cadastre 2018.
Phot. Denis Pillet
IVR52_20154400559NUCA

Anciennes maisons ; D01-295, 296, 299, cadastre 2018.
Phot. Denis Pillet
IVR52_20154400560NUCA

Vue sur le ruisseau du douet en contrebas de l'écart.
Phot. Denis Pillet
IVR52_20154400563NUCA

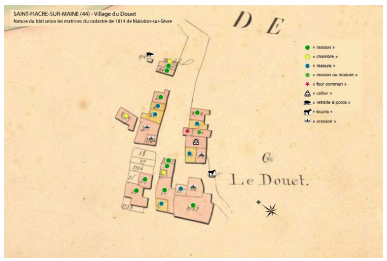
Bâtiment abritant anciennement un pressoir, D01-302-303, cadastre 2018.
Phot. Denis Pillet
IVR52_20154400561NUCA

Vue en contre-plongée de l'écart, depuis le chemin en direction du ruisseau du douet.
Phot. Denis Pillet
IVR52_20154400564NUCA

Îlots bâtis, chemin menant au ruisseau du douet.
Phot. Denis Pillet
IVR52_20154400562NUCA

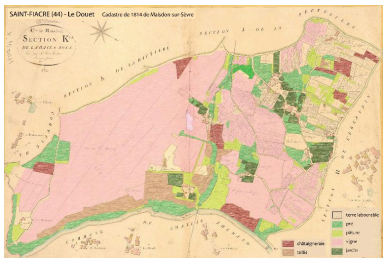
Vue en contre-plongée de l'écart, depuis le chemin en direction du ruisseau du douet.
Phot. Denis Pillet
IVR52_20154400565NUCA

Façade avec baie remaniée, D01-306, cadastre 2018.
Phot. Denis Pillet
IVR52_20154400566NUCA



Nature du bâti selon les données cadastrales de 1814
Dess. Virginie Desvigne
IVR52_20154400322NUDA

Cartographie de l'implantation du four commun aux habitants du Douet selon les données cadastrales
Dess. Virginie Desvigne
IVR52_20164400092NUDA



Nature du parcellaire environnant selon les données cadastrales de 1814
Dess. Virginie Desvigne,
Dess. Marion Orillard
IVR52_20164400109NUDA

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

Allée centrale du Douet

IVR52_20154400557NUCA
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

Maison remaniée au 19e siècle avec cellier en rez-de-chaussée et habitation à l'étage, D01-317, cadastre 2018.

IVR52_20154400558NUCA
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

Anciennes maison et cave, D01-294 et 295, cadastre 2018.

IVR52_20154400559NUCA
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

Anciennes maisons ; D01-295, 296, 299, cadastre 2018.

IVR52_20154400560NUCA
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

Bâtiment abritant anciennement un pressoir, D01-302-303, cadastre 2018.

IVR52_20154400561NUCA
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

Îlots bâtis, chemin menant au ruisseau du douet.

IVR52_20154400562NUCA
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

Vue sur le ruisseau du douet en contrebas de l'écart.

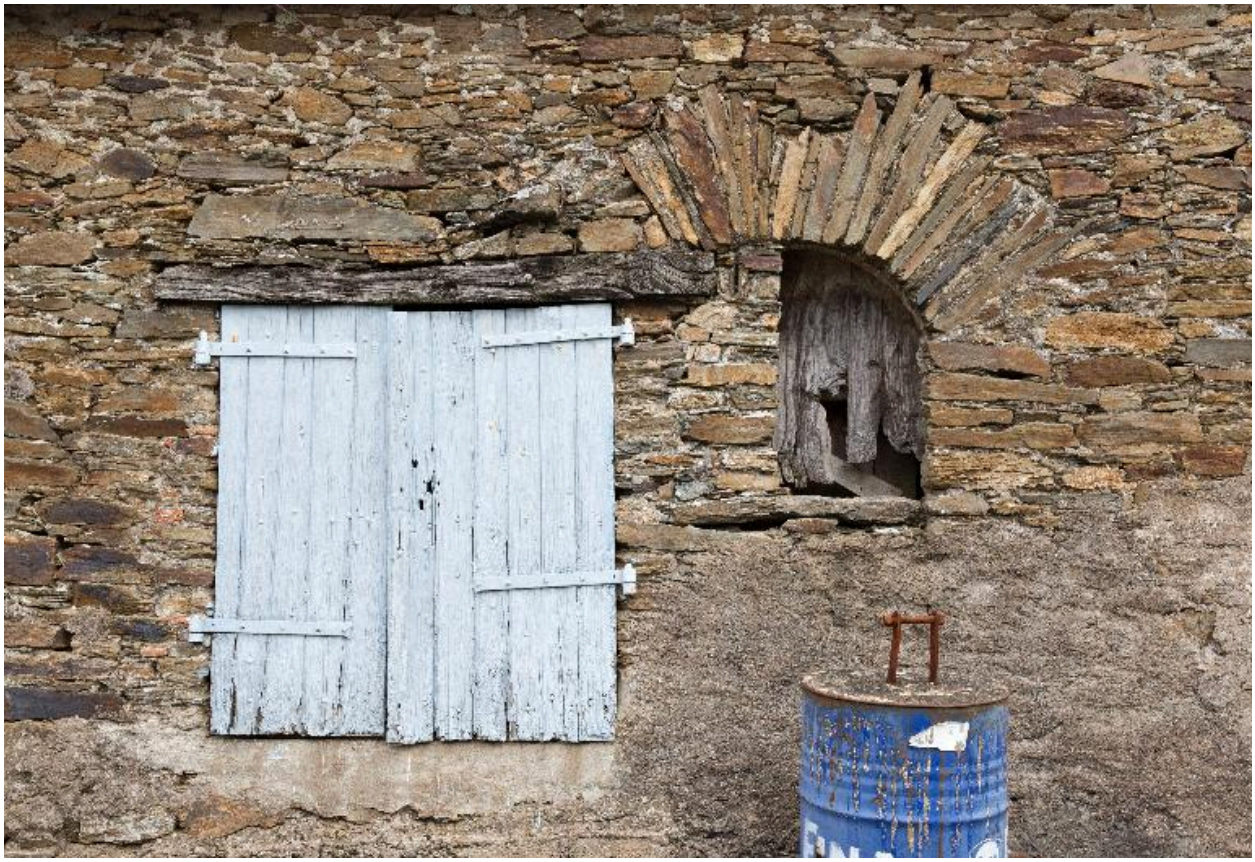
IVR52_20154400563NUCA
Auteur de l'illustration : Denis Pillet
Date de prise de vue : 2015
(c) Région Pays de la Loire - Inventaire général
communication libre, reproduction soumise à autorisation

Vue en contre-plongée de l'écart, depuis le chemin en direction du ruisseau du douet.

IVR52_20154400564NUCA
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

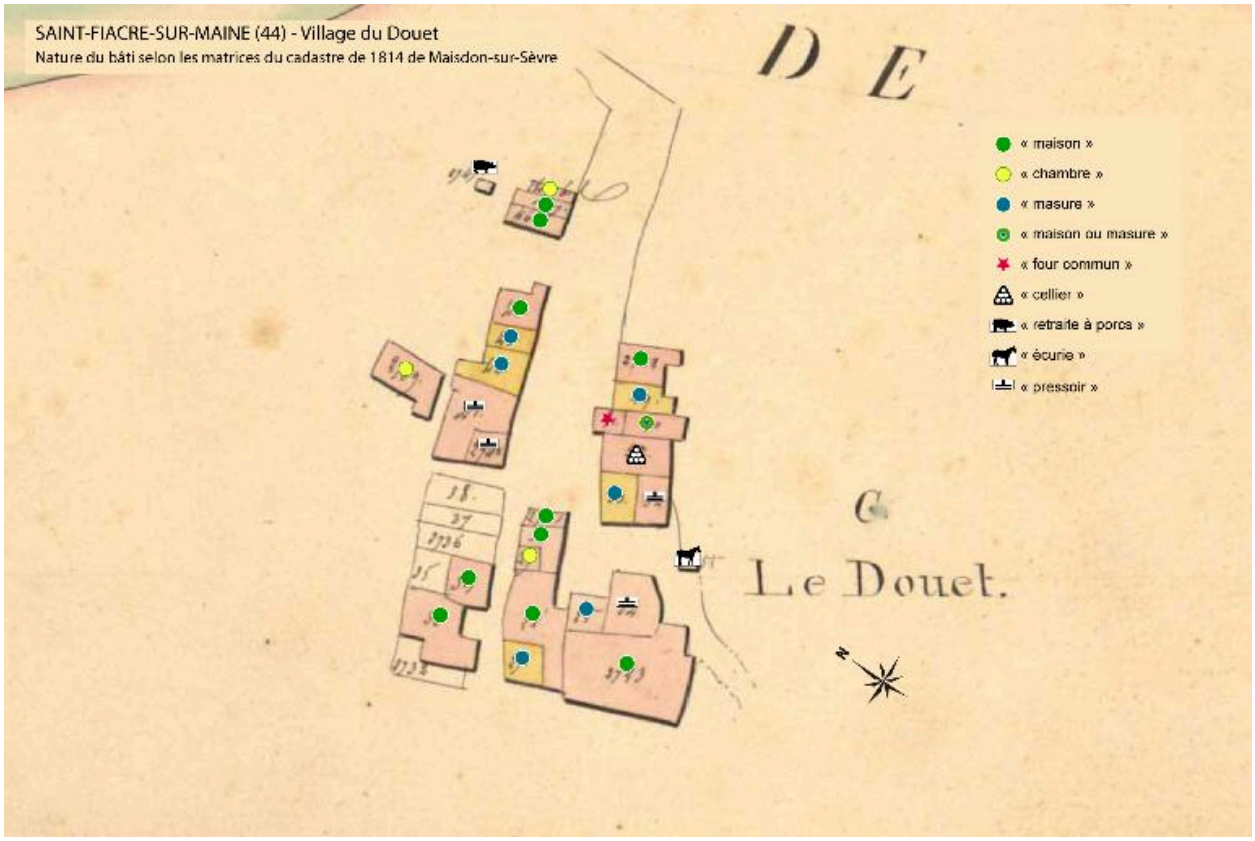
Vue en contre-plongée de l'écart, depuis le chemin en direction du ruisseau du douet.

IVR52_20154400565NUCA
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 avec baie remaniée, D01-306, cadastre 2018.

IVR52_20154400566NUCA
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

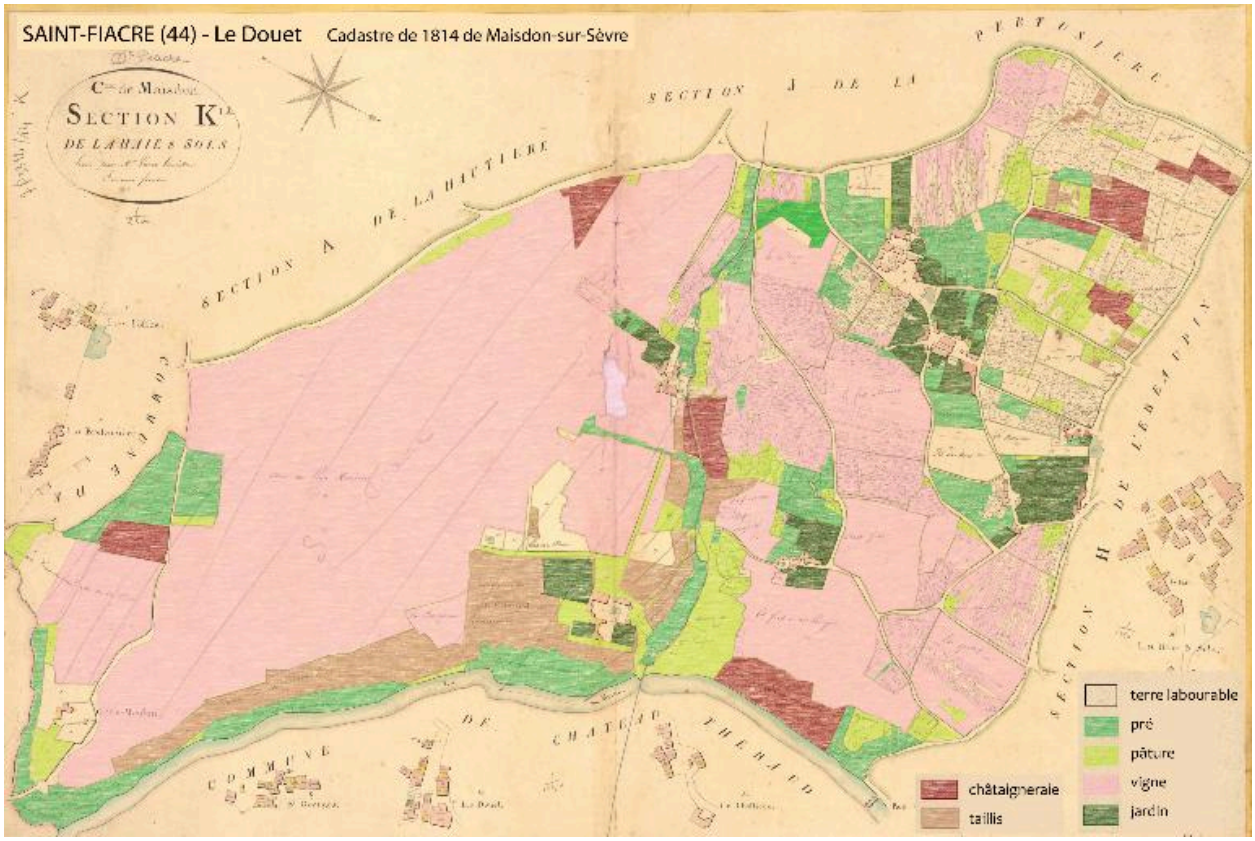


Nature du bâti selon les données cadastrales de 1814

IVR52_20154400322NUDA
Auteur de l'illustration : Virginie Desvigne
(c) Région Pays de la Loire - Inventaire général
communication libre, reproduction soumise à autorisation

Cartographie de l'implantation du four commun aux habitants du Douet selon les données cadastrales

IVR52_20164400092NUDA
Auteur de l'illustration : Virginie Desvigne
(c) Région Pays de la Loire - Inventaire général
communication libre, reproduction soumise à autorisation



Nature du parcellaire environnant selon les données cadastrales de 1814

IVR52_20164400109NUDA
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