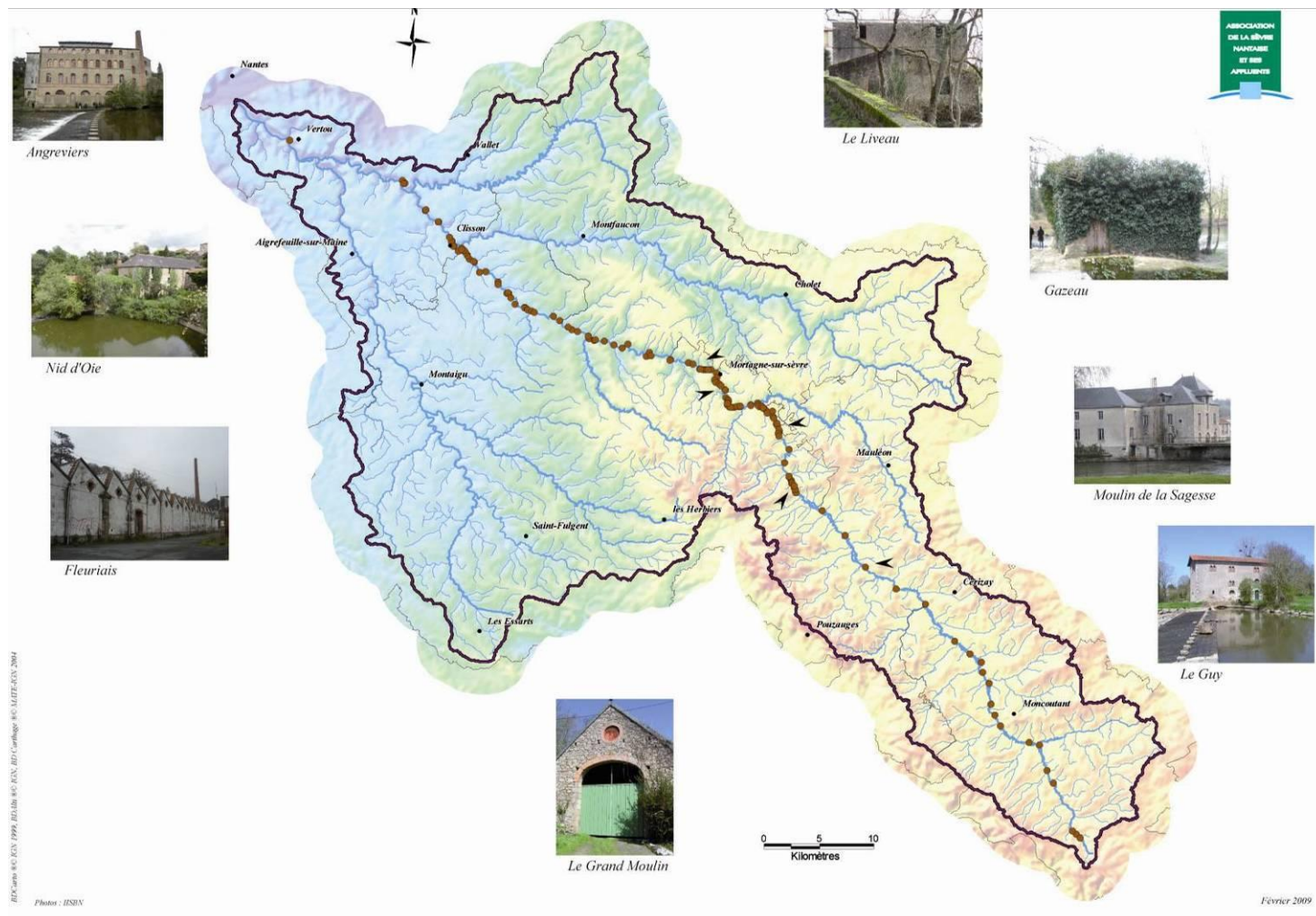


Synthèse des études des moulins et usines de la Sèvre Nantaise



Réunion de restitution
22 juin 2009 à Gétigné

Association de la Sèvre Nantaise et de ses Affluents
16, cours Bayard 85036 LA ROCHE SUR YON cedex
Tél : 02 51 07 02 13 / Fax : 02 51 46 28 81
cborrel@sevre-nantaise.fr

Introduction :

Certains moulins et sites industriels fonctionnant grâce à la force hydraulique sont aujourd'hui à l'abandon sur la Sèvre Nantaise. Les associations et les anciens sont souvent les seuls porteurs de cette mémoire. Des propriétaires, privés ou publics, ont parfois une volonté de mettre en valeur ce passé artisanal et/ou industriel. L'Institution Interdépartementale du Bassin de la Sèvre Nantaise et actuellement l'Association de la Sèvre Nantaise et ses Affluents se sont engagées à étudier une dizaine de sites pour en évaluer l'intérêt et envisager des propositions de valorisation ou de préservation.

La première session d'analyse de sites s'est déroulée de septembre 2008 à mars 2009 sur trois départements: les Deux-Sèvres, la Vendée et la Loire-Atlantique. Huit sites (publics, privés en vente, privés avec demande propriétaire) ont été étudiés sur le terrain :

- **Le Guy à Montravers/La Pommeraie-sur-Sèvre (79/85)**
 - **Le Grand Moulin aux Epesses (85)**
 - **Gazeau à Mortagne-sur-Sèvre (85)**
 - **Nid'Oie à Clisson (44)**
 - **Angreviers à Gorges (44)**
- **Le moulin de la Sagesse à Saint-Laurent-sur-Sèvre (85)**
 - **Fleuriais à Mortagne-sur-Sèvre (85)**
 - **Le Liveau à Gorges (44)**

Des fiches d'observation, permettant d'analyser les sites sous différents critères (accès, architecture, risque inondable...) ont été remplies sur le terrain, à l'aide d'un groupe de travail composé de :

- Propriétaire,
- Elu communal,
- Syndicat de rivières,
- Conseil en Architecture Urbanisme et Environnement,
- Office de tourisme,
- Historiens et associations,
- Institution Interdépartementale du Bassin de la Sèvre Nantaise,
- Autres structures : université de Nantes...

Ce travail d'expertise a pour rôle d'évaluer chaque site avec différents critères pour le comprendre dans son ensemble, de mettre en exergue avantages et inconvénients de chacun et de dégager les sites les plus intéressants en les comparant entre eux.

Les fiches d'observation ont été dépouillées puis synthétisées dans un tableau de résultat. Se dégagent de cette synthèse trois groupes de sites répartis selon leurs intérêts :

- **Intérêt patrimonial fort et/ou potentiel important : le Guy (Montravers/La Pommeraie-sur-Sèvre), Angreviers (Gorges), le Liveau (Gorges), le moulin de la Sagesse (Saint-Laurent-sur-Sèvre), Nid'Oie (Clisson),**
- **Intérêt patrimonial local et/ou contraintes importantes : le Grand Moulin (les Epesses) et Gazeau (Mortagne-sur-Sèvre),**
- **Site industriel important : Fleuriais (Mortagne-sur-Sèvre).**

Ces résultats ont été discutés et validés lors d'une réunion d'un groupe de travail composé des membres ayant assisté à plusieurs études (11 mai 2009 à Vertou).

Sites à intérêt patrimonial fort :

Le Guy à Montravers



Angreviers à Gorges



Le Liveau à Gorges



Le moulin de la Sagesse à Saint-Laurent-sur-Sèvre



Nid'Oie à Clisson



Le Guy à Montravers/ La Pommeraie-sur-Sèvre : un site authentique

Un site privé en vente. Usage actuel : local de l'association de pêche « Les Martins Pêcheurs ».

→ Forces et faiblesses du moulin

Le moulin du Guy, implanté dans une vallée large où la Sèvre Nantaise dessine des méandres, est visible depuis la commune de La Pommeraie-sur-Sèvre et la route départementale La Pommeraie-sur-Sèvre/Montravers/Cerizay. Considéré comme faisant partie du patrimoine local, il sert de **lieu de promenade et de détente** (espace de loisirs côté vendéen) avec le sentier de randonnée « les coteaux de Sèvre ». Au milieu du XX^e siècle, le Guy servait de site de baignade. Le moulin du Guy, ancien moulin banal datant de 1615, a connu une activité meunière jusqu'aux années 1960. La famille Gagnié, dernière utilisatrice du site, vit encore dans la région. Ce site se remarque par sa **qualité paysagère** : un bâtiment simple de taille moyenne se fond dans le 'décor naturel' avec l'utilisation des couleurs orange (tuiles et briques) et verte (volets et portes). A proximité, nous pouvons voir la chaussée avec ses sauts et un pont sur la Sèvre Nantaise. Ce moulin est en **assez bon état de conservation**. La toiture a été refaite en 1995 et l'association « les Martins-Pêcheurs » qui occupe le site, continue de l'entretenir. Son architecture est aussi à mettre en lumière : moulin totalement modifié en 1843 à l'initiative de la famille Savary de Beauregard (actuelle propriétaire), il offre **un style italianisant** avec l'utilisation de briquettes pour les ouvertures (demi-lune, arcature à jour, fenêtres géminées...), tout en gardant un **caractère simple et sobre** : un seul volume, peu d'ouvertures pour la chambre de la roue. Le caractère local du bâti n'a pas été effacé : le granit, la chaux et le lâtis de châtaignier sont présents dans les fondations. **Ce bâtiment préserve l'ensemble de l'équipement de mouture à chaque niveau** : roue (1,20m de large), arbre de transmission, beffroi, rouet de fosse, rouet de volet, arbre de couche, 4 paires de meules, chambre à grains, chambre à farine,... Ainsi, le Plan Paysage de la Sèvre Nantaise (1994), préconise de « faire renaître » le moulin, exemple **représentatif de la production farinière de la Sèvre Nantaise**.

L'accès aux alentours du site est facile en voiture par Montravers ou La Pommeraie-sur-Sèvre (RD, bourg de la Pommeraie à proximité) et à pied (chemin à Montravers, espace vert de la commune vendéenne donne accès à la chaussée franchissable). L'accès au site en voiture semble plus difficile : un chemin carrossable privé mène au moulin, en passant sur une autre propriété privée. Y a-t-il un droit de passage public ? De plus, la **qualité écologique de l'espace alentours** (présence de fritillaires pintades et de zones humides, zones de préemption au titre des Espaces Naturels Sensibles) nécessite plutôt un accès à pied ou à vélo. Un **parking** a été réalisé par la commune de La Pommeraie sur Sèvre pour accéder à **l'espace vert équipé** de tables de pique-nique et au moulin par la chaussée (art N12 PLU Pommeraie : *le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors de la voie publique et art N13 : les constructeurs d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs et de plantations sont obligés de préserver le caractère naturel de la zone, de conserver les espaces boisés, haies et arbres isolés figurant au plan*). Pas seulement pour les habitants, ce site a la possibilité d'attirer les personnes de Saint-Mesmin, Saint-Amand-sur-Sèvre, Cerizay et Pouzauges, les touristes qui visitent aux alentours les châteaux du Deffend, du Vieux Deffend, de St Mesmin et l'église de La Pommeraie-sur-Sèvre, ainsi que par des structures (Maison de la vie rurale, CPIE...).

Cependant, ce **rayonnement reste local** ; l'histoire de ce moulin est commune. La **mise en vente** de ce site semble altérer la bonne marche de l'état actuel (propriété privée avec un bail

associatif). La commune de Montravers (moins de 400 habitants) manque de moyens financiers. Ne possédant pas de documents d'urbanisme, une possible valorisation du site devra **se conformer au RNU** : salubrité, sécurité publique... Enfin, un moulin à eau est par nature inondable. **Le Guy (rive gauche) se situe en Zone Rouge du PPRI** réalisé par la préfecture de Vendée. La carte d'aléas indique un aléa fort sur le site. Pour reprendre les données préfectorales, des dispositions pour raisons de sécurité seront à envisager pour une possible réhabilitation (pas de nuités, pas de constructions nouvelles, aménagements et issues au-dessus de la cote supérieure à 20cm des plus hautes eaux connues...). Selon l'article 1 applicable sur la zone rouge, « *sont interdits tous travaux : remblais, dépôts, constructions, clôtures pleines, plantations en plein, installations, aménagements de quelques nature qu'ils soient à l'exclusion de ceux de l'article 2* ». Sont admis sur les constructions existantes (Article 2) : « *le changement de destination, des bâtiments existants, motivé par la conservation d'un patrimoine bâti de caractère, sous réserve :*

-qu'un tel patrimoine ait fait l'objet d'un recensement et de la définition de prescriptions de nature à assurer sa protection, conformément à l'article L123-1-7 du Code de l'urbanisme, ou bien d'un avis de l'ABF ou résultant d'un classement en ZPPAU... »

→ Pistes de valorisation : une animation associative

Propositions
<p>1- création d'une association pour restauration (escalier, fenêtre)</p> <p>-remise en état équipement, roue, ouverture vannage, refonctionnement ?, fabrication farine biologique ?</p> <p>-animations saisonnière par association : « éco-manifestations », visites guidées...</p>
<p>2- local « Martins Pêcheurs », ouverture des vannages</p> <p>-entretien du site et animations par une association ou Office de tourisme</p>

Angreviers à Gorges ou l'usine clissonnaise à l'âme d'enfant

Un site privé en vente

→ Forces et faiblesses du site

Angreviers est un site bipolaire et usinier : rive gauche, un moulin à farine à l'aspect massif en pierre de granit, rive droite un bâtiment industriel hérité du XIX^e siècle. Il est composé de plusieurs volumes : le bâtiment principal, avec 5 niveaux et une **cheminée de section carrée**. **De style clissonnais, c'est un bâti exemplaire de ce courant architectural, adapté aux bâtiments de production**. D'ailleurs le PLU de Gorges a mis en place une **servitude** pour ce bâtiment **comme « bâti de qualité »**. Faite de briques, avec une toiture en ardoises, l'usine est un bâtiment de prestige. A chaque niveau, la configuration des ouvertures est différente : au RDC, succession d'arcades de grande et petite dimension, au 2^e niveau, arcades symétriques simples, au 3^e niveau, arcades accolées avec alternance de baies ouvertes et baies fermées. Le 5^e niveau, ajouté au milieu du XX^e siècle, continue ce jeu de composition : alternance d'arcades géminées et simples. Un belvédère, à l'origine à colonnettes, a été modifié en ardoises pour terminer l'édifice et surplomber la rivière. Angreviers ne possède pas seulement une architecture exemplaire, il a aussi une **histoire atypique qui reste dans la mémoire locale**. Le site est mentionné dès 1544. Les activités des moulins sont la mouture et le foulonnage. En 1828, les industriels Massion et fils décident de transformer le moulin de rive droite en usine de filature avec l'architecture italianisante en vogue durant la Restauration. Esprit d'entreprise et ambitions esthétiques n'ont pas permis à la filature de bien fonctionner. Les entrepreneurs et activités se succèdent (1856 : filature de coton, 1894-1943 : chamoiserie), les directeurs changent, les moteurs sont remplacés (essais de roues, machine à vapeur en 1834, turbine en 1881). A la Seconde Guerre mondiale, son destin bascule : l'abbé Fourage réhabilite l'usine au chômage en foyer d'accueil pour les jeunes réfugiés de St Nazaire. Ainsi un centre scolaire est créé après la guerre au nom de « Cité de Plein Air ». Ce centre s'est agrandi et il est toujours en activité. **Il y a encore deux ans, l'usine servait de dortoirs** (encore présents au 2^e et 3^e étage). Ce site est donc bien connu des habitants de Gorges et des alentours. Des publications et un film retracent l'histoire d'Angreviers au XX^e siècle. Les **témoignages sont nombreux** (Mr Raineteau, Mr Neau...) et complètent la bonne documentation de ce site (cartes postales anciennes, plans architecturaux...).

En plus d'être connu, les lieux sont tout à fait **visibles depuis le GRP**. Les bâtiments assez monumentaux, **la chaussée avec ses sauts** (utilisé comme lieu de passage public), la rivière et la vallée de la Sèvre Nantaise qui se sont élargies depuis Clisson et les coteaux offrant un espace viticole sont des lieux remarquables. Pour remettre le site dans son contexte, Angreviers se situe dans un hameau de Gorges qui est desservi par une route départementale. L'accès est facile et un espace de stationnement pour voitures peut être créé. Cependant le site est excentré par rapport au bourg de Gorges. La Sèvre accueille des **activités sportives pour les scolaires** (Angreviers et lycée Charles Péguy) **et les touristes**. A moins de 5 km d'Angreviers se situent le **Liveau**, en cours de réhabilitation par la commune qui accueillera un atelier à papier et une salle de réunion, et le domaine de **l'Oiselinière**, un site privé de dégustation de muscadet. Une **mise en réseau** de ces sites serait judicieuse. Le site de Gorges pourrait aussi profiter de **l'attraction des alentours** : la ville de Clisson, le musée du Vignoble nantais, la chaussée des Moines... Le territoire du Vignoble Nantais est en cours de **labellisation Pays d'Art et d'Histoire**.

Cependant, **la chambre d'eau des deux moulins n'a pu être visitée**. La condamnation du RDC est due à un problème de sécurité : **les fondations de l'édifice sont dégradées**. Situé en **Zone Rouge par le PPRI** de la préfecture de Loire-Atlantique, avec un aléa très fort, **les deux bâtiments ont leur rez-de-chaussée et leur premier étage condamnés**. Cependant, le PLU de Gorges autorise des types d'occupation ou **utilisation soumis à des conditions spéciales** : *« les changements de destination d'une construction existante à la date de publication du présent document en local à usage associatif, culturel, de loisirs, de tourisme ou d'habitation motivée par la conservation d'un patrimoine bâti ou fluvial de caractère, sous les réserves suivantes :*

*-qu'un tel patrimoine ait fait l'objet d'un recensement et de la définition de prescriptions de nature à assurer la protection en application de l'article L123 .1.7 du Code de l'Urbanisme
-de la création d'un niveau habitable au-dessus de la cote supérieure des plus hautes eaux connues pour les locaux à usage d'habitation ».*

Les bâtiments commencent à être vandalisés. Cette situation est entérinée par **la mise en vente** du site en rive droite. La **commune de Gorges, engagée sur le Liveau, n'a pas les moyens de sauver ce site**.

→ Pistes de valorisation : un site culturel et/ou pédagogique

Propositions	
1 : RD Local pour VPAH, animations pédagogiques (expo, atelier photo) selon 3 thématiques	3
2 : RD Résidence d'artistes	
3 : RD Centre Education Patrimoine dans cadre VPAH	
4 : RD : Protection MH	
5 : RD mémoire vivante à enregistrer/ panneaux sur histoire du site, fonctionnement hydraulique (turbine) consolidation des fondations	
1 : RG Local association pêche/canoë -rivière de contournement	
2 : RG Cristallisation de la ruine -rivière de contournement	

Autre : réalisation d'une ZPPAUP à Gorges

Le Liveau à Gorges : 1' animation d'un site papetier rare

Un site communal en cours de réhabilitation

→ Forces et faiblesses du site

Site bipolaire visible depuis la route départementale RD113 passant sur le pont du Liveau, le Liveau comporte **plusieurs éléments remarquables** : l'étendoir à papier, ces deux moulins traditionnels reliés par une chaussée et le bois de Buis. Ce site cher à la population locale (mémoire des anciens, promenades au bord de la Sèvre Nantaise...) a atteint aujourd'hui une **renommée régionale** grâce à l'obtention du 1^{er} prix du concours régional de la Fondation du patrimoine et au projet communal le concernant (articles de presse, plaquette de communication de l'association Pour les arts graphiques en vallée de Clisson, photographies sur le site internet de la communauté de communes de la vallée de Clisson). Connue, il est aussi **reconnu** par les professionnels du patrimoine : le Plan Paysage de la Sèvre Nantaise (1994) préconise déjà sa sauvegarde et sa réhabilitation.

Ce site composé de **l'étendoir à papier, unique sur la Sèvre Nantaise** possède une architecture exceptionnelle, préservée par les aléas de l'histoire. Le moulin de la rive droite, présent depuis au moins le début du XV^e siècle, fait partie du **domaine de l'Oiselinière, Monument Historique** inscrit en partie qui étend son périmètre de protection à l'étendoir et au moulin de rive droite. Ce moulin à farine est relié à un autre moulin en rive gauche depuis le XVIII^e siècle au moins. C'est en 1826 que la baronne Bertrand-Geslin, propriétaire de l'Oiselinière et ami des Lemot, décide d'installer une papeterie avec un étendoir non intégré - tradition charentaise du XVIII^e siècle-. Ce bâtiment oblongue à 3 niveaux a tout des caractéristiques du **style clissonnais** : baies en plein-cintre, demi-lune, utilisation de bandeaux de brique pour embellir ce bâtiment fonctionnel (présence encore des poteaux-poutres pour étendre les rames de papier et les vantaux verticaux pour les faire sécher). Cette industrie papetière souffre de la concurrence des nouvelles papeteries. En 1860, l'étendoir n'est plus utilisé, ce qui a permis au bâti de ne **pas subir de modifications et de conserver sa structure originelle**.

Ce site à intérêt architectural est à relier aussi avec les **nombreuses traces de l'ancienne vie ouvrière, agricole et domestique** où l'eau joue un rôle essentiel. Le hameau du Liveau, le quai du bac, le lavoir et le four à pain en sont les témoins. Les usines d'Angreviers et la tour Boisteau (éolienne qui pompait l'eau de la rivière pour irriguer les cultures) rappellent les anciennes activités des bords de Sèvre. Cette vallée possède aussi un **riche patrimoine naturel** avec des zones humides, favorisant la biodiversité, une rivière de contournement permettant aux poissons de passer la chaussée, des coteaux inventoriés en ZNIEFF 2, et un bois de Buis de qualité remarquable, Espace Naturel Sensible du Conseil Général de Loire-Atlantique.

Le site du Liveau à l'abandon (moulin de rive gauche en ruines) connaît aujourd'hui **une réhabilitation**, respectant les réglementations du PLU : « Art Np2 2.3 : *L'aménagement, la réfection, les extensions mesurées du bâti existant dès lors qu'ils préservent le caractère originel.* 2.4 : *Le changement de destination pour création de logement ou de locaux destinés à l'accueil touristique sous réserve que l'aspect extérieur soit respecté, dans le cas de bâti intéressant, ou respecte les critères de l'architecture locale...* ». En rive gauche, les ruines du moulin seraient cristallisées et une terrasse serait aménagée pour les personnes profitant de la « coulée verte » ou des loisirs nautiques (pêche et canoë). En rive droite, la restauration du site est en cours afin d'y installer un pôle d'animation concernant le papier (fonctionnement moulin à papier, fabrication du papier, histoire du papier et de l'imprimerie,

ateliers calligraphiques...). Cette animation du site peut jouir de l'attraction des **éléments culturels du Vignoble** : ville de Clisson, château de Clisson, Garenne Lemot, musée du Vignoble nantais... A proximité du Liveau, des **activités de loisirs desservent déjà le site** : sentier de grande randonnée, parcours de canoë-kayak pour les touristes et les scolaires (lycée Charles Péguy et Cité Plein Air Angreviers), et dégustation de muscadet au domaine de l'Oiselinière.

L'inconvénient du site est son **manque d'accessibilité** : le moulin de rive gauche est accessible par un chemin, celui de rive droite par une route communale se terminant en chemin. La qualité environnementale et paysagère du site favorise un **accès direct du site à pied**. Un **stationnement à proximité** du site est plus judicieux (rive gauche : parking de la coulée verte et parking du lycée). En rive droite, cela est impossible car selon l'article Ne12 : « *le stationnement de véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies de circulation publique* ». La commune de Gorges envisage la création d'un parking sur le coteau.

Des **recherches historiques et aux archives sont à envisager** pour mieux le connaître et donc mieux le mettre en valeur. De plus, l'équipement du moulin de rive droite a quasiment disparu, hormis un plansichter, machine de plus en plus rare. Le moulin de rive gauche, temporairement inaccessible n'a pu être visité.

Enfin, rive droite et rive gauche sont répertoriées en **Zone rouge** sur le PPRI de Loire-Atlantique, avec un aléa très fort. Des aménagements (issue de secours, équipements électriques...) doivent être adaptés à ce risque.

→ Pistes de valorisation : coordonner pour faire revivre le site

Propositions
<p>RG : -cristallisation de la ruine et aménagement terrasse et passerelle</p> <p>-droit d'eau : rive gauche-rive droite. Entretien chaussée</p> <p>-passe à canoë</p>
<p>RD : -restauration du moulin</p> <p>-reconstitution de la roue et ouverture de la vanne motrice. Restauration engrenages et beffroi</p> <p>-aménagements extérieurs (liaison réseau routier, parking)</p> <p>-aménagements intérieurs, scénographie, mise en valeur du plansichter</p> <p>-recherches historiques et animation du site et coordination avec Oiselinière et Angreviers (visites guidées, ...) si possible</p>

Autres : réalisation d'une ZPPAUP à Gorges ? Périmètre Protection Modifié de L'Oiselinière ?

La Sagesse (Saint-Laurent-sur-Sèvre) : un moulin à farine du XIX^e siècle

Un site privé à l'abandon

→ Forces et faiblesses du site

Le moulin de la Sagesse est un site atypique : créé en 1834 et arrêté en 1959, c'est **le moulin le plus récent de la Sèvre Nantaise**, construit pour que la Communauté de la Sagesse vive en autarcie. Situé sur un îlot, il fait partie de la propriété de la Congrégation. Cette appartenance est soulignée par les **similitudes architecturales entre le bâtiment industriel et les édifices communautaires** (toiture en ardoises...). Le Plan Paysage de la Sèvre Nantaise réalisé en 1994 indique déjà que le moulin est « **à protéger et à restaurer** ». L'implantation des communautés religieuses à St-Laurent-sur-Sèvre (les Sœurs de la Sagesse et les Frères Montfortains) a eu un impact sur l'histoire et le développement de la ville, nommée « Ville Sainte de la Vendée ». Le moulin et le Couvent de la Sagesse se situent au **cœur de la ville**. Le moulin de la Sagesse est **bien visible** depuis les deux rives et le pont Eiffel. Il est aussi facile d'accès pour les piétons, les voitures et les cars : aux alentours de l'île, **trois accès sont possibles**. Un accès public du côté de la Basilique de St Laurent près de laquelle ont été construits un parking et une passerelle sur la Sèvre Nantaise accessible pour les personnes en mobilité réduite, l'autre par la rive droite. Le dernier accès est privé, depuis la propriété de la Communauté, par le **pont-chaussée**, ouvrage d'art rare sur le bassin versant.

Le site est tout à fait original : le moulin fait partie d'un véritable **complexe hydraulique** édifié par la Communauté religieuse. Au sein du couvent, le moulin à farine fabriquait farine et pain. Grâce à sa construction récente, l'ensemble de **l'équipement de production est encore présent** dans le moulin : turbine, beffroi, système d'engrenage, paires de meules, pompe aspirante et foulante, four à pain du XIX^e, habit de meunier et outils de meunier... Un aqueduc encore présent en partie irriguait les champs voisins et alimentait en eau le château d'eau encore conservé dans la propriété. Un lavoir et des bains étaient aussi utilisés par les Sœurs de la Sagesse. L'histoire de ce site est bien connue (archives de la Communauté, des Ponts et Chaussées, cartes postales) et **l'association Histoire et Patrimoine de St Laurent** rend public cette mémoire (publications, visite lors Journées Européennes du Patrimoine).

A proximité du site, pêcheurs et randonneurs (GRP et PR de Bodet à St Anne) fréquentent la Sèvre Nantaise. St-Laurent-sur-Sèvre est un **lieu de pèlerinage**, le site pourrait donc aussi bénéficier de ce public. Dans un rayon de 15km, se trouvent des villes qui ont des structures touristiques et culturelles plus ou moins fréquentées : Mortagne-sur-Sèvre (train à vapeur, château), Cholet (musée du textile...), les Epesses (Puy du Fou), St-Malo-du-Bois (festival de Poupet, tourisme industriel sur la chaussure).

Ce moulin avec l'ensemble des machines de production est **à l'abandon et se dégrade** très vite : les paires de meules à l'étage risquent de s'effondrer sur le beffroi. La Congrégation s'interroge sur son avenir (vente, bail emphytéotique...). Le risque inondable est un problème inhérent pour les moulins. La Sagesse est située en **Zone Rouge du PPRI** édifié par la Préfecture de la Vendée, avec un aléa très fort. Cela impose **l'aménagement d'issue de secours en hauteur, la conservation des prairies limitrophes**, zone d'expansion des crues. Le règlement du PLU concernant la zone ND interdit « *les constructions à usage d'habitation, de commerce, du bureau ou à usage agricole...* ». Mais **sont autorisés** : « les extensions mesurées des constructions existantes », « **le changement de destination des constructions existantes à condition** : que la destination nouvelle soit l'habitation ou l'accueil d'une activité de loisirs ou touristique, que le bâti soit représentatif de l'architecture locale, que

l'installation d'un dispositif d'assainissement autonome conforme au besoin et à la nature des sols soit possible, qu'elle soit compatible avec le caractère du bâti existant »...

→ Pistes de valorisation : un réinvestissement du patrimoine laurentais

Propositions
1 -Bureaux, services : restauration murs, plafond, planchers, aménagement intérieur, ouverture vanne -ouverture saisonnière, visite RDC et sous-sol -protection MH beffroi et four à pain ?
2 -Espace muséographique : histoire de la « Ville Sainte » et histoire du site et fonctionnement moulin XIXe

Autre : actualisation et validation de la ZPPAUP de Saint-Laurent-sur-Sèvre lors de la révision du PLU.

Nid'Oie : un site remarquable au cœur de Clisson

Un site bipolaire, privé et en vente

→ Forces et faiblesses du site

Le site de Nid'Oie, composé d'un moulin en rive gauche et d'une ancienne minoterie en rive droite présente l'avantage d'être **proche du centre-ville de Clisson** et de ses monuments ou sites remarquables. Clisson fait partie du projet de **labellisation du Pays d'Art et d'Histoire du Vignoble Nantais**. Cette ville italianisante est riche en patrimoines historique, paysager et naturel. **Le château de Clisson est un Monument Historique, la chaussée de Gervaux en aval de Nid'Oie est un site naturel classé**. Nid'Oie possède un bâti qui s'intègre bien dans le paysage de la vallée de Clisson, à la fois verte (inventorié en ZNIEFF2) et urbanisée. Selon l'article N2 de la zone N dont fait partie Nid'Oie, « *l'aménagement, la réfection et le changement de destination des constructions existantes sous réserve de ne pas altérer la valeur écologique et paysagère du site et de présenter aucun risque de nuisance de quelque nature que ce soit pour le milieu naturel* ». Grâce à ce patrimoine remarquable, la ville de Clisson a une large offre culturelle (château, Garenne Lemot, pont de la Ville...) et touristique. Un **parcours canoë** a été créé sur la Sèvre Nantaise depuis le site de Plessard (autre site hydraulique devenu club de canoë et aire de détente). Près du site passe le **chemin de St Jacques de Compostelle** que l'Office de tourisme de la Vallée de Clisson souhaiterait remettre en fonction. Il est **bien desservi** : la gare SNCF à – de 10 min à pied, le centre-ville à – de 5min à pied et la route communale traversant le pont de Nid'Oie donne accès à l'entrée du site. Le moulin, l'usine et sa roue sont bien visibles depuis ce **pont (itinéraire du GRP)**, ainsi que la vallée de la Sèvre Nantaise, ses coteaux (Hôtel de Ville...) et le château de Clisson.

L'histoire de Nid'Oie est très bien connue grâce aux archives (documents des Ponts et Chaussées...), aux cartes postales, peintures et gravures et aux anciens (Mr Neau, Mr Branger). Le terme de Nydois est mentionné dès 1216. Le foulonnage occupe d'abord les lieux. Dans une période courte mais rare sur le bassin versant, un moulin a servi de **manufacture d'indiennes** avant la Révolution. Au XIX^e siècle, se cotoient meunerie, moulin à tan (rare pour l'époque), **moulin à épices et à produits pharmaceutiques, activité unique à l'échelle du bassin versant**. Au XX^e siècle, alors que le moulin de rive gauche est victime d'un incendie en 1914, la famille Branger reconvertit le moulin de rive droite en minoterie avec des conséquences sur le bâti (la cheminée est tronquée, construction de la maison du minotier) et sur le système de production (nouvelle roue à aubes, moteur à gaz pauvre puis électricité, les paires de meules sont remplacées par cylindres broyeurs et plansichters). Cette minoterie acquiert en 1935 une importance régionale : c'est la seule minoterie de la Sèvre Nantaise atteignant un haut rang de production (11^e place en Loire Inférieure). Depuis son arrêt, l'usine est à l'abandon, le petit moulin est en ruines. Pourtant, le site garde une valeur architecturale: il fait partie de la **ZPPAUP de Clisson** et le moulin de rive droite a une **servitude** au niveau du PLU en tant que « **bâti remarquable** ». Le site a conservé des éléments techniques remarquables et uniques à l'échelle du bassin versant : **une paire de meules jumelées** en rive gauche et une **roue double** d'un diamètre de 7,50m de diamètre et 3,40m de large !

Malgré la bonne desserte du site, **son accès est toutefois dangereux**. Le moulin de rive gauche est accessible par une voie sans issue très pentue. Le moulin de rive droite a son entrée à l'intérieur du virage de la route communale. Son accès est donc impossible en car et dangereux pour les voitures et les piétons.

Autre inconvénient du site, c'est le risque inondable. Placé en aval de la **confluence Moine et Sèvre Nantaise, il est situé en Zone Rouge du PPRI**, avec un aléa très fort. Lors de crues fortes ou d'inondations, le moulin de rive gauche et le rez-de-chaussée de la minoterie sont condamnés. Cependant en rive droite, un aménagement au-dessus de la cote supérieure à 20cm du niveau des plus hautes eaux connues est possible. **Une issue de secours en hauteur** peut aussi être prévue depuis le volume accolé à la minoterie à la route communale.

→ Pistes de valorisation : un site-vitrine

Propositions
<p>1 : RD : bureaux, site-vitrine. -Restauration (toiture, plafond, planchers) et aménagement. -Sécurisation de l'accès -Entretien et mise en lumière de la roue. -Ouverture saisonnière du RDC (expo structure) et visite roue et moulin RG</p>
<p>2 : Protection MH roue</p>
<p>1 : RG : cristallisation de la ruine, enlèvement broussaille, fermeture pour sécurité</p> <p>2 : RG : meules vendues ? déplacement ? Nettoyage, aménagement contemporain, accueil saisonnier si réouverture Chemin de St Jacques</p>

Sites à intérêt patrimonial local :

Le Grand Moulin aux Epesses



Gazeau à Mortagne-sur-Sèvre



Le Grand Moulin aux Epesses : un site proto-industriel en reconversion

Un site privé reconverti en accueil touristique (gîte et chambres d'hôte)

→ Forces et faiblesses du site

Le Grand Moulin est appréciable par la **qualité environnementale et paysagère du site**. Cet ancien site hydraulique datant du début du XVIII^e siècle est implanté en aval du « Verrou de Mallièvre ». La géomorphologie du Haut Bocage vendéen donne un aspect de **vallée encaissée, fermée par des côteaux boisés et pentus**. Les **rochers granitiques** dans le lit de la rivière -les Menhirs Roulants- forment des obstacles naturels à son écoulement. Le milieu naturel assez riche (ZNIEFF2), présente aux visiteurs **une ripisylve remarquable et des zones humides**, propices à la biodiversité. Le site du Grand Moulin et ses environs sont des zones de préemption au titre des Espaces Naturels Sensibles du Conseil Général.

Le deuxième atout du site est la proximité d'infrastructures touristiques et culturelles. Un **chemin de Petite Randonnée** « la Sèvre Nantaise » relie le site à Mallièvre. Des activités de pêche et de canoë sont présentes dans un rayon de 10km, à St Malo du Bois (Poupet) et à Mallièvre (Petite Cité de Caractère). Aux Epesses, le **parc du Puy du Fou** attirent chaque année des dizaines de milliers de personnes. De même, le **festival de Poupet** est devenu un rendez-vous musical incontournable à l'échelle nationale. Le site du Grand Moulin profite déjà de cette attraction du public : les propriétaires ont mis en place des chambres d'hôtes et un gîte dans les différents bâtiments du site. Sur ce site, **un projet est en cours**. Le magasin à laine pourrait devenir une salle de banquet et les ateliers de filature une auberge, conformément de l'article N2 de la zone Nh du PLU des Epesses : « *est admis la création de logements et d'activités par transformation du bâti existant, que ce bâti soit représentatif de l'architecture traditionnelle locale, qu'elle n'entraîne pas de charges pour la collectivité...* ».

Le Grand Moulin est un site proto-industriel très bien connu et bien documenté (archives, cartes postales anciennes...) qui a fait l'objet de **recherches** (Mr Le Penuizic, Mr Clément, Mr Guilbaud...). Des témoignages ont été récoltés concernant la dernière période d'activités du site (carrelage, ciment...). Ce site a brièvement accueilli un moulin farinier. Puis au XVIII^e et au XIX^e siècle, le moulin s'est transformé en papeterie qui a prospéré (1000 rames de papier en 1812). Cette activité nécessitait une main d'œuvre nombreuse, logée sur place. **Maison de maître et maison d'ouvriers en pierre de granit** en sont aujourd'hui les témoins. En 1859, Fonteneau, industriel de Mal lièvre, y implante une filature de laine à carder. Le site est restructuré : séparation des ateliers du magasin à laine, édifice oblongue ressemblant aux granges vendéennes (toit à deux pentes et œil de bœuf). Il faut remarquer la **conservation de la chaudière à vapeur**, utile pour faire sécher le papier puis faire fonctionner la filature.

Cependant, ce site dans un **village enclavé** est assez difficile d'accès. La route communale se transforme en chemin privé et en impasse pour y accéder. Le stationnement est limité sur le site à deux ou trois voitures, tandis que les cars ne peuvent stationner. Les propriétaires auront la possibilité d'acheter un terrain privé sur le coteau pour cela. Selon l'article N12 de la zone Nh du PLU des Epesses, « **le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors des voies publiques** ».

L'inconvénient de ce site est sa perte d'identité hydraulique. **Les bâtiments** (ateliers et maisons) parallèles à la Sèvre **cachent la rivière**. Les nombreuses restructurations du site (exhaussements et incendie des ateliers) ont modifié le site. La lecture archéologique des bâtiments est plus complexe. **Le coursier est enterré et les équipements techniques ont disparu**, hormis la chaudière à vapeur mis en lumière dans le projet des propriétaires. Seule la

chaussée montre la présence ancienne de l'usage de la force hydraulique. Mais celle-ci, rehaussée par Fonteneau malgré le manque d'autorisation au préalable, **entrave à la bonne qualité du milieu subaquatique** (réchauffement de l'eau et prolifération algues et plantes envahissantes, obstacles pour poissons...).

Enfin, site **en zone inondable** avec un aléa très fort, les aménagements présents et futurs doivent prendre en compte la sécurité du public et des habitants. Les ouvertures envisagées dans les ateliers ne doivent **pas augmenter le risque de nuisances**.

→ Pistes de valorisation : terminer la reconversion avec mise en lumière patrimoniale

Propositions
1 -restauration du site (magasin à laine et atelier), aménagement du site avec mise en valeur de la chaudière à vapeur et époque industrielle. Abandon de la chaussée, prévention risques inondation
-animations du site lors Journée des Moulins, JEP... : visite patrimoine naturel et économique de Mallièvre au Grand Moulin (PR)
2 -mise en réseau des sites papetiers: atelier sur papier et tissus, exposition artistes

Gazeau (Mortagne sur Sèvre): moulins et loisirs d'Evrunes

Un site communal : un moulin en gîte d'étape, l'autre à l'abandon

→ Forces et faiblesses du site

Gazeau a une **configuration rare : site multipolaire** avec un édifice en rive droite et un petit moulin sur îlot accessible par un gué. Ce site fait partie de l'ancienne paroisse d'Evrunes, désormais hameau de Mortagne-sur-Sèvre (les moulins y sont implantés presque tous les 100m dans ce secteur !). Ce village est connu des Mortagnais et il est fréquenté à toutes saisons. A Evrunes passe le **sentier de GRP de la Sèvre Nantaise**. Les habitués apprécient le caractère rustique du hameau. Les sites hydrauliques et les maisons d'habitations ont un **caractère local** : utilisation de pierres de granit dans le pays des « Menhirs Roulants », de la chaux, présence d'anciennes maisons de tisserands avec des ateliers semi-enterrés... Evrunes, qui a un intérêt architectural incontestable est intégrée dans la **Zone de Protection du Patrimoine Architectural, Urbanistique et Paysager de Mortagne sur Sèvre**. Connue et reconnue, le site de Gazeau est un ancien site de baignade. Le **Bureau de Recherches Archéologique et Historique de Mortagne (BRAHM)** a réalisé lors de la Journée Européenne du Patrimoine une visite d'Evrunes où est évoquée l'histoire des moulins du hameau.

Gazeau apparaît dans les archives dès 1584. Le moulin de l'île et de la rive sont fariniers, peut-être que le moulin insulaire a eu une activité de foulon. Il est intéressant de voir que le métier de meuniers était une tradition familiale (Durand, Guérin...). Ces familles ont d'ailleurs pérégriné à Evrunes ou dans les paroisses voisines. Au XIX^e siècle, le moulin sur berge subit des transformations (création d'un volume accolé) pour devenir une petite usine de tissage. L'utilisation de la brique pour les ouvertures est caractéristique de cette époque. Sa cheminée (18m de haut, section circulaire sur socle carré) montre le début de l'industrialisation et du recours à la machine à vapeur.

Le bâti de ce site est facilement visible depuis la route communale, voie de GRP qui longe la Sèvre Nantaise. La Sèvre Nantaise est tout aussi visible. **Zone de passage**- la chaussée de Gazeau était un ancien lieu de passage pour les faux-sauniers-, **le site est très fréquenté** avec la **réhabilitation du moulin en gîte d'étape**, l'activité de la pêche et un **club de canoë** de l'autre côté de la route. Le site offre des possibilités de stationnement et de lieu de détente (tables de pique-nique). Evrunes peut aussi profiter de l'offre touristique et culturelle des environs à la haute saison : circuit historique de Mortagne sur Sèvre (château...) et train à vapeur de Mortagne sur Sèvre, château de Tiffauges, musées de Cholet, Puy du Fou, tourisme industriel à St Malo du Bois (fabrication de chaussures)...

Le site de Gazeau reste un ancien site hydraulique à intérêt communal. De son histoire, **il reste peu de traces** : coursier, beffroi et cheminée dans la petite usine, coursier et pelles dans le moulin de l'île rappellent la destination première du site. De plus, le moulin de l'île qui est devenu au XX^e siècle une pêcherie, a subi des **restaurations sauvages** : des moellons bouchent des trous dans le mur, une terrasse en béton a été aménagée en guise de toit. Aujourd'hui, **le moulin à l'abandon est envahi par la végétation** tandis que l'autre moulin est réhabilité et fréquenté ! Une possible valorisation du moulin de l'île doit cependant prendre en compte :

-le risque inondable : Gazeau est en Zone Rouge avec un aléa moyen et il n'y qu'un seul niveau dans le moulin ce qui le rend vulnérable aux crues et dangereux à certaines affectations (accès en hiver, nuités...).

-le périmètre rapproché de protection de captage d'eau potable

→ Pistes de valorisation : finir la réhabilitation en un site de loisirs

Propositions
1-Restauration du moulin de l'île (mur et toiture) et ouverture vannage -animation du site : visite guidée, histoire du site lors événements nationaux
2-enlèvement des broussailles, cristallisation de la ruine, ouverture vannage

Site industriel important :

Fleuriais à Mortagne-sur-Sèvre



Fleuriais à Mortagne-sur-Sèvre: une friche industrielle à sauver

Une friche industrielle en liquidation judiciaire

→ Forces et faiblesses du site

Cet immense site industriel est visible depuis le GRP et le pont routier de la Route Nationale Cholet-La Roche sur Yon. Situé proche du sentre-ville, on y accède par la route communale. **Ce site industriel est héritier de l'utilisation de la force hydraulique** ; sur ce site était implanté quatre moulins (Belleville, Chevreux, Pineau et Chez Baudrière). Ces moulins ont été détruits pour les besoins d'une filature construite en 1841 par les industriels Caternault, Caillié et Cie, qui a d'abord fonctionnée avec la force hydraulique (création d'un canal de dérivation pour la turbine). Le site, devenu tissage s'est agrandi avec l'annexion de la blanchisserie de Chevreux. Aujourd'hui, la partie **Chevreux a été réhabilitée en « zone économique de Fleuriais »** (bureaux, services, auto-école, centre de jeunesse). Le **lavoir restauré et la sèche haute unique** sur la Sèvre Nantaise sont les dernières traces de ce passé industriel. Au milieu du XX^e siècle, Fleuriais ferme. Le site est découpé : de 1960 à 2006 la Tannerie Fleuriais occupe les ateliers en sheds, et les bureaux, les laboratoires du CEA puis de la COGEMA occupent l'entrée du site (préfabriqués Fillod). Après l'arrêt de la division minière, des bureaux d'entreprises occupent toujours l'entrée du site. Ce qu'il faut retenir est que Fleuriais fait partie de **l'histoire industrielle régionale**, avec la présence d'activités textiles, influencé par le Choletais et ses entrepreneurs (la famille Turpault est propriétaire du site de 1861 à 1954). L'entreprise Turpault est de renommée nationale voir internationale (médaille d'or à l'Exposition Universelle de 1889, linge pour le Normandie, trousseau de Grace Kelly...). Jusqu'à **1000 ouvriers ont travaillé dans ces ateliers** ! L'époque de la tannerie est encore dans **les mémoires des anciens ouvriers et de l'ancien directeur**. De plus, ce site est bien documenté avec de nombreuses publications (Mr Chevalier) et des archives abondantes (plans des Ponts et Chaussées, livres d'ouvriers, cartes postales anciennes...). Le **bâti évoque aussi la mémoire de ces lieux** : nous trouvons des bâtiments de la première période d'industrialisation : maison bourgeoise adaptée aux besoins de fonctionnalité avec de grandes baies), et de la seconde : ateliers en sheds avec des travées possédant chacune un œil de bœuf encadré par des briquettes et pour un corps de bâtiments par 4 clefs en granit. Ces formes de **sheds se retrouvent sur d'autres sites textiles de la Sèvre Nantaise** : le Domaine à Mallièvre et l'ancienne blanchisserie St Joseph à St-Laurent sur-Sèvre. La **cheminée** domine encore ce site comme emblème du passé industriel mortagnais. Restent encore sur le site, des **machines-outils de la tannerie et des équipements** : foulons, chevalets, fûts, station d'épuration ...

Fait exceptionnel, le site est répertorié en **Zone Bleue** avec un aléa moyen sur le PPRI de la Vendée. Le but étant de laisser la possibilité à des aménagements industriels. Sur le PLU, le site est en Zone Ucz, c'est-à-dire **pôle d'équipement en extension de l'agglomération principale**.

Aujourd'hui **en friche**, le site n'est pas fréquenté et laissé au **squatt et au vandalisme** (incendie d'un des bâtiments, verrières cassées...). La **liquidation judiciaire** ne fait qu'aggraver la situation. La sèche haute n'a pas pu être visité.

L'activité industrielle a eu des **conséquences néfastes sur l'environnement** : pollution du sol avec les activités de la tannerie (produits chimiques pour tannage des peaux), pollution de l'air et de l'eau. La Sèvre Nantaise a un cours extrêmement bouleversé sur ce site, avec la succession de recalibrages. Le canal souterrain est aujourd'hui muré, les deux chaussées ne

sont pas entretenues et sont des **vraies obstacles à l'écoulement de l'eau**, à la régénération de la végétation qui pourrait servir de tampons aux pollutions chimiques de l'eau, et au franchissement piscicole.

→ Pistes de valorisation : vers « un retour à la Nature »

Propositions
1-clôture du site, dépollution, sécurisation du site : destruction bâtiments les plus dangereux, arasement des chaussées
- étude complémentaire du site
-Mémoire vivante à enregistrer (audio-vidéo) : anciens de la tannerie et COGEMA
2-Aménagement paysager à terme : panneaux interprétation sur histoire moulins à Mortagne, histoire du site (activités et bâti), aménagements de la rivière, problème pollutions,...
-aménagement bureaux, services, extension zone économique Fleuriais

Quel avenir ?

Destin commun pour 8 sites aux activités, aux histoires et aux architectures différentes : **l'absence de vocation**. L'arrêt des activités ont eu des **conséquences fâcheuses pour le milieu aquatique** (problème d'écoulement, eutrophisation...), **pour le bâti** (ruines à Gazeau, friche à Fleuriais), et **pour la mémoire** (roues en mauvais état, machines dégradées, témoignages de plus en plus rares...). Les sites se trouvent aujourd'hui à l'abandon, avec des bâtiments plus ou moins dégradés, des machines et des outils présents ou non. Les plus chanceux sont en cours de réhabilitation (Liveau), les autres attendent une **utilisation nouvelle ou l'oubli**.