


## II.

---

# DIAGNOSTIC ARCHITECTURAL, PATRIMONIAL ET ENVIRONNEMENTAL





# A DIAGNOSTIC ARCHITECTURAL ET PATRIMONIAL

- Evolution chronologique de la ville de Beaupréau
- Analyse urbaine
- Inventaire du patrimoine architectural
- Caractéristiques constructives
- Conclusion





## 1. EVOLUTION CHRONOLOGIQUE DE LA VILLE DE BEAUPREAU

### Néolithique

Les premières traces d'occupations humaines dans les Mauges remontent aux temps protohistoriques du Néolithique (5000 à 3000 av. JC). A Beaupréau, un seul mégalithe est connu sur le territoire communal. Il s'agit vraisemblablement d'un menhir en granit (matériau exogène au lieu) qui était situé au lieu dit de la Pierre Aubrée, au nord-est de la commune, probablement débité sur place avant 1878. Aucun dolmen n'a été retrouvé ou été signalé à Beaupréau, ce qui est le cas pour tout le quart sud-ouest du Maine-et-Loire. Cette trace probante de la présence humaine au Néolithique sur Beaupréau est confortée par la découverte de nombreuses haches polies, mais également par la découverte d'éperons barrés par des fossés parfois multiples et interrompus et d'enceintes (photos aériennes). Certains sites comme ceux du Chataigner, de la Pierre Aubrée et du Moulin Neuf présentent des caractéristiques propres aux enceintes du Néolithique telles qu'on les connaît dans l'Ouest de la France.

### L'Age du Bronze

Si aucun site archéologique - habitat et nécropole - n'a été reconnu sur ce territoire communal, au moins sept haches en bronze ont été retrouvées à la fin du XIXe siècle et dans le courant de la première moitié du XXe siècle attestant d'une présence humaine à Beaupréau à cette époque.

### L'Age du Fer (800 à 20 avant J.C.)

C'est la période la Tène (500 à 20 av. JC), le second Age du Fer, qui a laissé le plus de traces et l'essentiel des éléments les plus remarquables : plus d'une dizaine d'enclos quadrangulaires et vestiges de structures agricoles ceintes de fossés, le dernier ayant été découvert en 2008. Certains peuvent correspondre à des sites d'habitat et d'autres à de simples clôtures pastorales. Le paysage est donc déjà fortement humanisé et organisé (parcellisation) à partir du début du second Age du Fer, ce qui est une constante dans l'ouest de la Gaule.

Une fouille très partielle a été organisée en 1979 sur le site du Pinier en amont d'un projet de lotissement, mettant en exergue un double enclos fossoyé concentrique daté entre le IVe et le Ier siècle avant J.C.

Une statue en pierre au torse d'époque gauloise appelée la « Dame de Beaupréau », découverte au lieu dit Les Grands Places pourrait être mise en relation avec l'enceinte décrite ci dessus, enceinte signalée en photographie aérienne à environ 200 mètres au sud du lieu de découverte de la statue.



La Dame de Beaupréau - Musée des Antiquités Nationales

L'analyse de la répartition des monnaies gauloises ne permet toujours pas de conclure sur l'attribution à un peuple précis de ce territoire du quart sud-ouest du Maine et Loire dont fait partie Beaupréau, avant la conquête romaine. Pour certains, il aurait été occupé par les Anagnutes (Hiernard 1982) et pour d'autres par les Ambiliatres/Ambiliates (Berthaud, Bouvet et Morteau 2000). Ces peuples sont cités dans les textes grecs et latins mis en forme juste après la guerre des Gaules (César, Guerre des gaules, texte établi et traduit par L.A. Constant, 1962) et dans la deuxième moitié du Ier siècle après J.C. (Pline l'Ancien, Histoire Naturelle, livre IV, 23, texte établi par et traduit par L. Jan et C. Mayhoff, 1892-1906).

## L'époque romaine

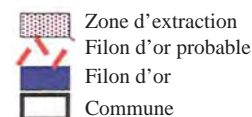
Les peuples gaulois évoqués ci-dessus seront vraisemblablement intégrés dans la cité des Pictons appartenant dorénavant à la province romaine d'Aquitaine.

Beaupréau fait partie d'une zone métallifère connue à l'époque gallo-romaine.

Il est probable que le regroupement de population au Fief-Sauvin ait un lien avec les extractions et les exploitations de l'or de ces minerais. Cette agglomération gallo-romaine était située sur le passage de la voie romaine Poitiers-Rezé. A. Champignolle évoque trois tracés romains passant par Beaupréau, au moins un du Fief-Sauvin à Angers/Juliogamus passant au sud de la commune (en appui de la représentation de la carte de Peutinger - copie du XIII<sup>e</sup> siècle d'une ancienne carte romaine où figurent les routes et les villes principales de l'Empire romain), un deuxième au nord de la commune, et un troisième du Fief-Sauvin à Poitiers, traversant l'Evre au Moulin de Beausoleil, en passant par la Roche-Barenton puis au sud de Bel-Air, rejoignant l'église Saint-Martin et le pied du château actuel. Aucun de ces trois tracés n'a été à ce jour vérifié par l'archéologie.

Un important dépôt monétaire a été exhumé à l'occasion de labours en 1826 et 1851 près de la ferme du Coin des Pierres Blanches (au sud-ouest de la commune). Les monnaies étaient placées dans deux vases et étaient attribuées aux empereurs Dioclétien, Maximilien, Constance Chlore, Maximin Daia, Licinius, Constantin le Grand et Constance II. L'enfouissement a donc été réalisé au moins en 361 avant J.C. (Aubin, 1984).

De plus, un site découvert par photographie aérienne au lit-dit les Grands Places pourrait être un *fanum*, petit temple gallo-romain quadrangulaire.



Beaupréau - Filons d'or et zones d'exploitations - source SRA Loire-Atlantique

## Le Moyen âge

Le territoire communal n'a pas encore livré de vestiges archéologiques attribuables à cette période. Toutefois, l'actuelle commune de Beaupréau est reconnue appartenant au *Pagus Metallicus* (sous-division territoriale rurale), créée vraisemblablement à la fin de l'Antiquité dont le territoire est conforté au Haut Moyen âge. Le nom même de ce pagus est révélateur de la richesse minière dont fait partie Beaupréau.

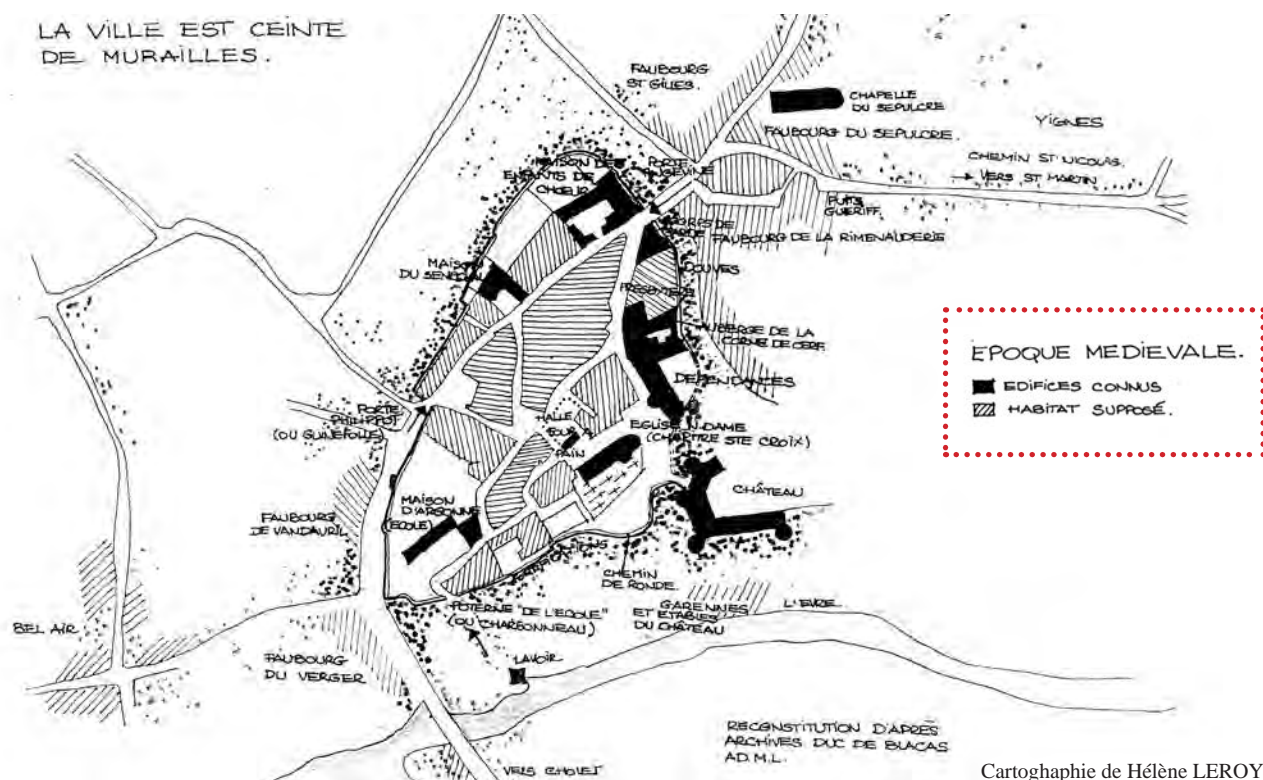


L'occupation humaine à l'époque carolingienne est inconnue, ce qui est le cas pour de nombreuses communes des «Mauges». Pourant, la fin de cette période est chaotique du fait de la pression des vikings et de l'importante rivalité de hauts dignitaires francs. Le pagus des Mauges sera intégré dans le comté d'Herbauges au X<sup>e</sup> siècle, ainsi détaché du grand comté de Poitiers, afin de mieux résister à l'avancée scandinave.

Les Mauges sont finalement rattachées au diocèse d'Angers, Foulques Nerra, comte d'Anjou, ayant pris cette partie du territoire nantais vers l'an 1000.

**XI<sup>e</sup>** La formation territoriale de Beaupréau se crée dès 1062 autour de deux pôles distincts : le château, construit pour un vassal de Foulques Nerra pour défendre les Marches de la Bretagne et le prieuré Saint Martin, également établi au XI<sup>e</sup> siècle et haut-lieu d'influence politique et religieuse à l'époque médiévale dans la région. En peu de temps, une concentration d'habitations vient se créer près du noyau castral, bientôt protégée par des palissades en bois puis par des murailles. Le territoire est alors mentionné sous la forme latinisée de Bello Pratello vers 1075, c'est-à-dire « beau pré ». Préau, à l'époque médiévale vient de l'ancien français prael (attesté vers 1165) issu du bas latin *pratellu* diminutif de pré (du latin *pratum*) qui a donné le terme « préau » actuel par évolution sémantique.

A cette époque et ce jusqu'à la révolution, on ne parle pas de communes, mais de paroisses. Ainsi, à l'époque médiévale, on distingue séparément la paroisse Notre-Dame de Beaupréau et le bourg Saint-Martin. La paroisse et l'église de Saint-Martin furent édifiées sur les terres de Beaupréau par Giroire, petit-fils de Josselin de Rennes, seigneur de Beaupréau, sûrement dans la deuxième moitié du XI<sup>e</sup> siècle. Il en fit ensuite don aux moines de Saint-Serge d'Angers. Tout le territoire en dehors des murs était alors dépendant de Saint-Martin (à l'exception du faubourg de la Juiverie (ou faubourg du Sépulcre) et d'une partie du faubourg de Bel-Air).





**XVIII<sup>e</sup>** A la veille de la révolution, Beaupréau est le centre administratif des Mauges depuis que l'assemblée provinciale d'Anjou y a établi l'un des 16 districts régionaux en 1787. La justice seigneuriale est vacillante et la bourgeoisie montante de l'industrie textile remplace la noblesse dans la possession des terres. Les réformes de 1789 vont fortement déstabiliser l'enracinement catholique des Mauges et de Beaupréau. Le 4 mars 1790, l'Assemblée décrète la déchéance des paroisses et la naissance des départements. À la création du département du Maine-et-Loire, ce seront huit districts qui seront mis en place à partir des principales villes de l'époque : Angers, Baugé, Chateaufort-sur-Sarthe, Cholet, Saint-Florent-le-Vieil, Saumur, Segré et Vihiers. La masse paysanne des Mauges doit alors s'adapter à la suppression de ces paroisses qui désorganisent les organisations locales, mais aussi répondre à la levée en masse de milliers d'hommes pour les guerres de l'est, se soumettre à la réorganisation fiscale, aux mesures anti-ecclésiastiques du 3 janvier 1791 et à la vente des biens de l'église profitant à la bourgeoisie urbaine. A la campagne, on vit difficilement ces changements radicaux et l'hostilité évolue vers un soulèvement général de la masse paysanne, que l'on nomma « Guerres de Vendée » mais qui dépassa largement les frontières de ce territoire militaire.



Le Général vendéen d'Elbée

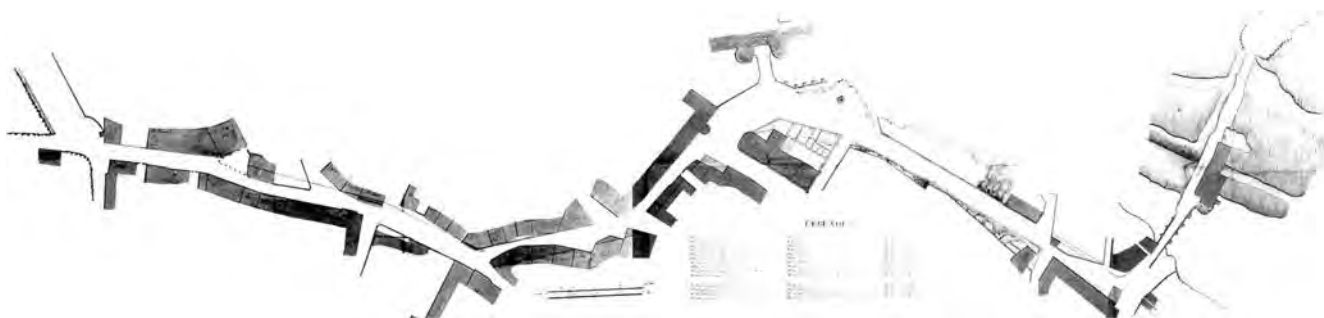


La Loge, ancienne logis de d'Elbée aujourd'hui complexe culturel

Les paysans révoltés s'unifient alors au cœur de la « grande armée royale catholique ». Dans les Mauges, surnommée la « Vendée Angevine », le chef de ces insurgés portera le nom de Jacques Cathelineau. A Beaupréau, le 13 mars 1793, 2000 paysans viennent chercher Maurice Gigost d'Elbée dans sa ferme de la Loge et lui demande de prendre leur commandement. A la mort de Cathelineau, il prend sa place de généralissime en chef de l'armée catholique et royale. De 1793 à 1795, Beaupréau est successivement aux mains des Vendéens ou des Républicains. De nombreux textes se contredisent en ce qui concerne Beaupréau à la période de la révolution et des guerres de Vendée, mais il semblerait que la prise de la ville par le général Westermann le 18 octobre 1793 ait engendré incendies et fortes destructions : château brûlé partiellement, ville « mise à sac » et collège dévasté. Le plan de traverse de 1804 et le cadastre de 1835 démontrent que la ville, et essentiellement la partie sud de la ville, n'ont pas été entièrement dévastés par le feu. Le Chapitre et les Halles furent également épargnés.

**XIX<sup>e</sup>** En 1800, le Conseil Général apparaît. Dans chaque département il est mis en place un préfet, un conseil de préfecture et un conseil général. Les districts sont remplacés par des arrondissements (loi du 28 pluviôse an VIII). Cinq arrondissements sont créés à partir du découpage du département du Maine-et-Loire: Angers, Baugé, Beaupréau, Saumur et Segré. Rivale de Cholet, du fait de sa position centrale des Mauges, Beaupréau devient sous-préfecture du Maine-et-Loire le 6 novembre 1800 et ce jusqu'en 1857 (c'est par décret impérial que Cholet reprend cette fonction). La sous-préfecture s'installe alors à cette période rue des Tourelles (ancienne école) et le tribunal et la prison s'installent dans le Chapitre.





Projet du plan de traverse , 1804

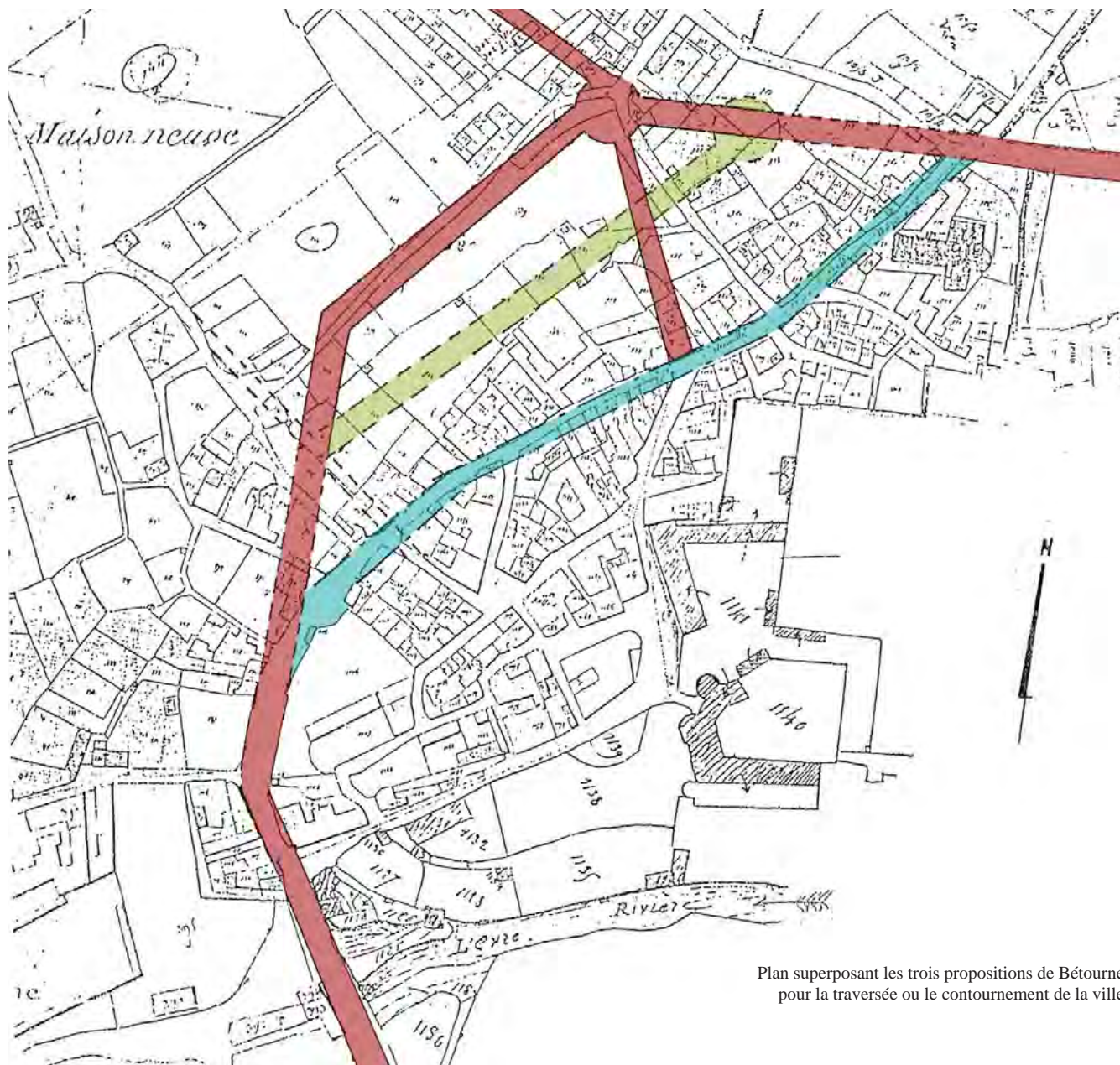
Le redémarrage économique de Beaupréau (élevage, tissage), en ce début de XIX<sup>e</sup> siècle, s'effectue en parallèle du désenclavement routier des Mauges et de la création de grandes routes reliant Beaupréau à Chemillé et Cholet. Le plan de traverse de 1804 exposé ci-dessus est un projet d'alignement des actuelles rues Notre-Dame, rue du Commerce et Durfort de Civrac. En effet, à cette époque et pour éviter de traverser la Place des Halles, le transit s'effectuait nécessairement par les trois rues étroites citées ci-dessus. Les travaux concernant la rue du Commerce furent réalisés dans les années suivantes puisque le cadastre de 1835 est conforme aux alignements préconisés sur ce plan.



Cadastre napoléonien, 1835. Plan de traverse réalisé (de la rue Durfort-Civrac à la rue Notre-Dame)



Les travaux d'alignement de la rue du Commerce ne suffirent pas à répondre aux difficultés de traverse de la ville. Alors, en 1825, l'ingénieur Bétourné, du service des Ponts et Chaussées, proposa trois possibilités de traverse ou de contournement de la ville (voir schéma).



Plan superposant les trois propositions de Bétourné pour la traversée ou le contournement de la ville



Première possibilité : élargir les rues Notre-Dame et d'Anjou sur toute leur longueur (solution trop dévastatrice et couteuse).



Deuxième possibilité : Contournement de la ville par le nord-ouest, à l'emplacement des douves (passage trop près des murailles en mauvais état, suppression des jardins-potages des habitants et plus d'espaces pour les extensions futures de la ville).



Troisième possibilité retenue et réalisée en 1840: il reprend le tracé de la deuxième possibilité mais nettement plus à l'ouest de la ville, au sud du faubourg Gourdon. Les travaux durèrent quatre ans et permirent ensuite la construction en 1849 du champ de foire et de la prison à l'ouest de cette nouvelle route. Ce projet de l'architecte Lachèse fut construit sur les terrains dits de la « Maison neuve ». De nombreuses constructions s'édifièrent également le long de cet axe, jusqu'à la nouvelle place des Messageries (actuelle place Leclerc).

En ce milieu de XIX<sup>e</sup> siècle, les Halles de la place du Marché, trop petites, laissent place au nouveau champ de foire créé le long de la nouvelle rue des Mauges. Les Halles seront alors détruites vers les années 1860. L'ancienne église Notre-Dame, trop petite, fut-elle également détruite au profit de l'édification d'une nouvelle église Notre-Dame au-delà de la route de Saint-Martin, œuvre de l'architecte Alfred Tessier (voir chapitre sur les édifices catholiques). En 1857, lorsque la préfecture est déplacée à Cholet, la prison devient inutile. Elle sera alors détruite en 1898, faisant place à une nouvelle avenue qui allait rejoindre la gare, construite l'année suivante.



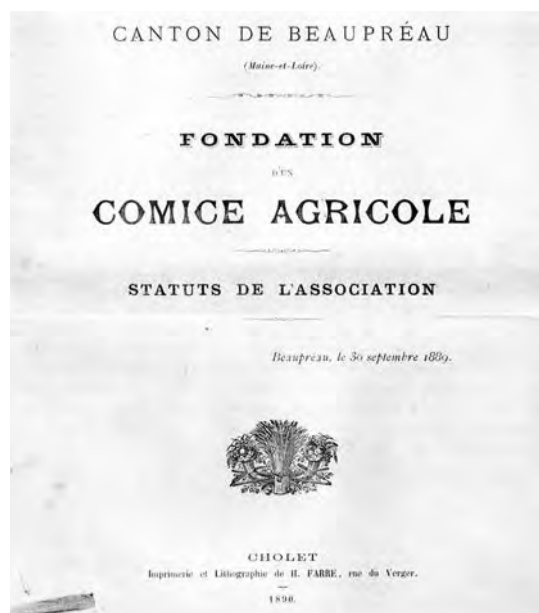
Le champ de foire, fin XIX<sup>e</sup> début XX<sup>e</sup>



La Basse Grande-Rue, actuelle rue des Mauges

C'est également au XIX<sup>e</sup> siècle que sont démolies les portes de la ville et une partie des fortifications pour permettre à la ville de se développer vers l'ouest et le nord, bloquée à l'est par le parc du château et au sud par le château et l'Evre. Ces fortes extensions urbaines du XIX<sup>e</sup>, continuées au XX<sup>e</sup>, siècle vont apporter de grands bouleversements urbains en absorbant, par un bâti moins dense, les faubourgs satellites situés hors les murs et en opérant une jonction entre Beaupréau et Saint-Martin. L'isolement du centre historique sera encore plus marqué à la fin de ce siècle suite au prolongement de l'axe est-ouest.

Depuis l'Ancien Régime, l'agriculture porte une grande place dans les activités économiques bellopratines : les habitants de Saint-Martin et des faubourgs avoisinants Notre-Dame cultivent des terres et louent des fermes en métayage. La culture des céréales et surtout l'élevage bovin sont les principales ressources des paysans de Beaupréau. A la fin du XIX<sup>e</sup> siècle, la commune s'applique à développer la mécanisation agricole et améliorer l'agriculture locale. Elle crée ainsi en 1889 le comice agricole cantonal de Beaupréau, organisant annuellement un concours d'animaux sur le champ de foire (actuelle place du 11 Novembre) qui aura des renommées nationales. Aujourd'hui, l'agriculture de Beaupréau est principalement tournée vers l'élevage porcin et bovin ainsi que la polyculture. L'arrivée du train favorisera la diffusion nationale des marchandises agricoles ainsi que les marchandises industrielles.



Statuts du comice agricole de 1889, A.M.B

En effet, le développement industriel du textile va, en parallèle de l'agriculture, dynamiser la région des Mauges et en assurer sa renommée : on recense à Beaupréau une tannerie, deux fabriques de coton et deux de flanelles, une blanchisserie pour la toile, cinq teintureries et deux corderies. Les ateliers de tissage vont ensuite tendre à disparaître devant l'ampleur des usines de Cholet, mais ce n'est pas le cas pour l'industrie de la chaussure qui va, elle, continuer de s'accroître.



DIAGNOSTIC

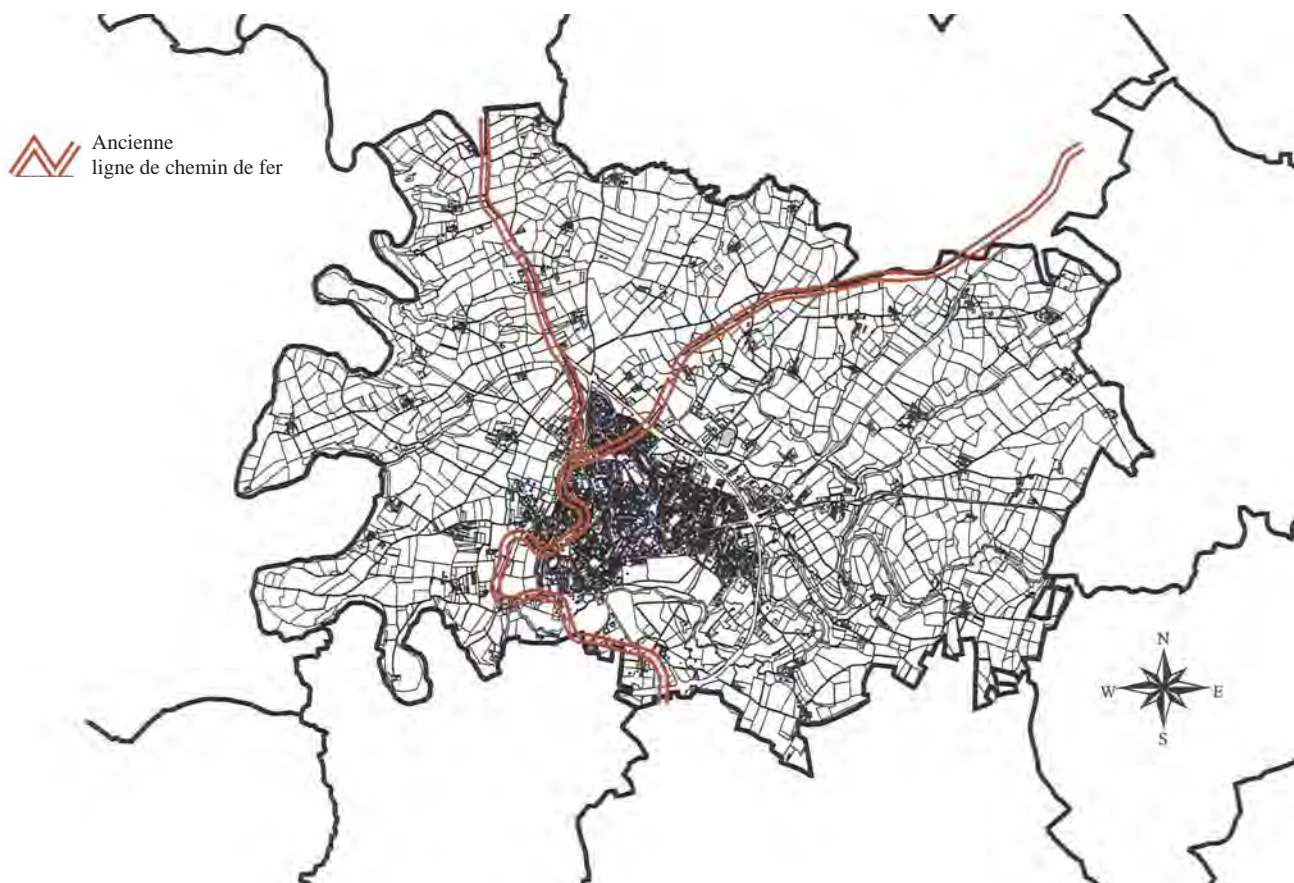
Le réseau local du département du Maine-et-Loire, « Le Petit Anjou » (réseau de chemin de fer secondaire à voie métrique) desservait Beaupréau par un train venant de Nantes et passant par Saint Pierre-Montlimart, venant d'Angers et arrivant du Pin-en-Mauges, et arrivant de Cholet, via Saint-Macaire-en-Mauges. Il fut mis en service de 1893 à 1910, mais fermé dès 1948. Son tracé est parfois encore visible dans le paysage rural. La rue de la Cité, au nord du centre-ville de Beaupréau, a été créée à l'emplacement et en remplacement du parcours du train juste avant son arrivée de la gare.



La gare de Beaupréau



Le petit Anjou sur l'Evre



Beaupréau - la ligne à voie métrique «le Petit Anjou»- source SRA Loire-Atlantique





Beaupréau - la ligne à voie métrique «le Petit Anjou» - tracé rue de la Cité - source SRA Loire-Atlantique

**XX<sup>e</sup>** Dès le début du XX<sup>e</sup> siècle, les Bellopratins peuvent participer aux différentes associations culturelles et sportives qui se créent (dont le patronage Jeanne d'Arc aujourd'hui toujours en fonctionnement), mais les fêtes les plus représentatives de Beaupréau resteront les courses hippiques suivies de la foire de « la Petite Angevine ». Cette foire date du milieu du XIX<sup>e</sup>, mais fait référence aux nombreuses foires et marchés (liés à la région agricole) que Beaupréau accueille depuis le moyen-âge (la foire de la « Petite Angevine » est encore aujourd'hui le rendez-vous des « Mauges rurales » mais également une des principales foires agricoles sur le plan national).



Beaupréau en 1925



DIAGNOSTIC



La Prée un jour de courses, début du siècle



Festivités devant le Patronage Jeanne d'Arc, 1912

Lors de la première guerre mondiale, de nombreux Bellopratins sont mobilisés et le bilan serait d'une centaine de morts sur les habitants de la commune. L'architecte Benaîtreau construit un monument au mort en 1920, situé route du Maréchal Foch entre les deux paroisses, subventionné grâce à une souscription générale organisée par le conseil municipal. Après vingt années de répit, une division allemande entre dans Beaupréau le 21 juin 1940. La mairie, installée dans le bâtiment de l'ancienne sous-préfecture est alors délogée et le terme restrictions devient le mot d'ordre de la commune. La ville est libérée en août 1944, avec un bilan moins meurtrier que celui de la première guerre de quatorze morts.

Monument au Mort de Benaîtreau - 1920



La vie reprend son cours et la ville de Beaupréau ne cesse de s'accroître et de se développer dans la seconde partie du XX<sup>e</sup> siècle, en privilégiant les extensions urbaines plutôt que la densification du centre-ville. Les commerces du centre-ville sont eux aussi touchés par cet exode, les axes de circulation sont privilégiés et les commerces de proximité ne peuvent rivaliser face aux grandes surfaces. A l'époque de la création de la ZPPAU de 1989, la rocade n'est encore qu'un projet et l'appréhension de voir l'habitat pavillonnaire se développer au détriment de la vie du centre ancien était ressentie. Beaupréau possède aujourd'hui cette rocade est qui la relie à Cholet depuis 2009.



Axe Nord-Sud // Il s'agit de l'axe commercial médiéval, reliant Cholet à la Loire via St Pierre Montlimart et St Florent Le Vieil.



Axe Est-Ouest // Axe plus récent, il s'est développé au XIX<sup>e</sup> siècle, à partir du chemin créé par Mme de Brissac en 1650 lors de l'agrandissement de ses terres mais également à partir du percement de la rue des Mauges le long des anciennes murailles.



Rocade de Beaupréau // depuis 2009



## 2. ANALYSE URBAINE

### Morphologies urbaines

La ville de Beaupréau reste un bourg castral avec une stagnation notable du bâti du XV<sup>e</sup> jusqu'au XVIII<sup>e</sup> siècle. Les deux paroisses de Beaupréau, Notre-Dame et Saint-Martin sont encore très distinctes. Le désenclavement de la ville s'opère surtout après 1830, avec l'arrivée du train et l'essor des activités agricoles, accompagnés de la mise en place du réseau de grandes routes à travers les Mauges. En effet, à partir des années 1840, de nouveaux quartiers suburbains naissent sur l'itinéraire de contournement de Beaupréau (voir Historique de Beaupréau). Trois morphologies de tissus urbains peuvent être dissociées à l'intérieur du périmètre de la zone étudiée: celui du vieux Beaupréau, celui de ses abords et celui du quartier St Marin.

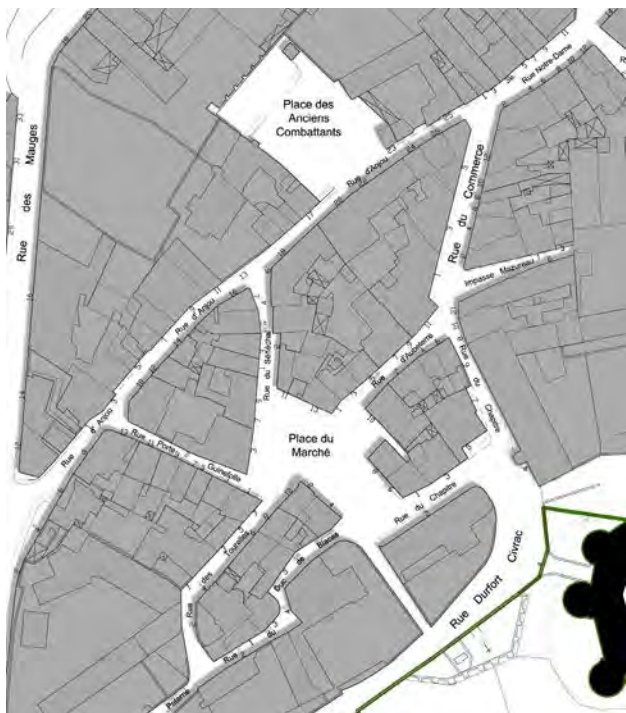



Cadastre napoléonien - Distinction des deux bourgs


Le tissu urbain du **vieux Beaupréau** est délimité par les anciens remparts formant ville close. Il est défini par son caractère médiéval et commerçant : un site escarpé, maillé par des voies étroites et sinueuses. Il offre un habitat de typologie haute aux formes simples. Deux types de parcellaires sont remarquables dans le vieux Beaupréau. Premièrement, des parcelles étroites, rarement supérieures à sept mètres ne laissant aucun espace entre les maisons et délivrant des cours et jardins à l'arrière du bâti. Cet habitat correspond à un habitat bourgeois (au sens d'habitant de bourg) et populaire d'origine médiévale. Deuxièmement, des parcelles larges avec une cour à l'avant et un jardin à l'arrière d'un bâti généralement allongé et parallèle à la rue. Cet habitat, situé en partie haute de la rue d'Anjou, correspond lui à une classe sociale plus aisée. Les rues et les bâtis (composés d'une dizaine d'îlots) sont organisés autour d'un espace central : la place du marché. En effet, ce centre de l'agglomération ancienne s'était constitué autour des anciennes halles et de la première église Notre-Dame (actuel Chapitre).




DIAGNOSTIC



- 

Caractère médiéval des parcelles regroupées en îlots // Habitat dense, mitoyen et aligné sur la rue
- 

Maillage rayonnant des rues autour de la place du Marché
- 

Place ancienne du Marché et parking récent des Anciens Combattants

La rampe du château (rue Durfort Civrac) et la rue d'Anjou étaient les deux voies d'accès principales au sud pour accéder à ce tissu dense formé sur les hauteurs de l'Evre à proximité de son château. L'état initial de la rampe du château est particulièrement remarquable sur la lithogravure de C. Motte du début du XIX<sup>e</sup> siècle (voir-ci-dessous). Les édifices construits au XIX<sup>e</sup> siècle situés entre la rampe et l'Evre ont particulièrement modifié l'aspect monumental de cette entrée dans la ville ancienne. S'il s'avère difficile de retrouver cette rampe dans son aspect original, la perspective sur le château depuis le bas de la rampe est à préserver et mettre en valeur.



La rampe du château



Château de Beaupréau, *Album des châteaux de France*, Arnout del. Lithogravure de C.Motte, vers 1830. Musée des Beaux Arts d'Angers



Les abords du vieux Beaupréau constituent la deuxième zone d'urbanisation de la ville qui s'est développée au nord-ouest du tissu urbain ancien, structurée par la traverse de 1840 (rue des Mauges) et complétée vers 1900 par l'implantation de la gare. Il s'agit d'espaces aux voies régulières où le tissu devient de plus en plus lâche vers les extérieurs de la ville. La gestion de ces abords est très importante car des derniers contribuent à l'image de la ville auprès de la population qui traverse la ville (rue des Mauges).



Grands îlots, tissu intérieur laniéré  
// Bâti aligné le long de la rue du Général de Gaulle

Percées rectilignes

Place du 11 novembre 1918

Le quartier de Saint-Martin, situé à l'est de la ville s'est lui développé au XIX<sup>e</sup> siècle, organisé autour du noyau historique de la paroisse Saint-Martin : l'église reconstruite, le presbytère et son jardinet la rue Louise Voisine, qui menait anciennement à la toute première église Saint-Martin et à son prieuré. Sous l'identité d'un faubourg, cet ensemble était autrefois proche du château, tous deux reliés par le chemin St Nicolas. Aujourd'hui, Saint-Martin est distinct de la ville ancienne, relié par l'axe routier de la rue Maréchal Foch et de la rue Saint-Martin.



Grands îlots, tissu intérieur lâche  
// Bâti aligné le long des rues L. Voisine, St Martin et M. Rabouan

Maillage encerclant la place de l'Eglise // rue St Martin : axe de circulation majeur

Parvis de l'église et place Ménard

**ESPACES URBAINS**

**LES PLACES PUBLIQUES**

La place publique est le cœur du bourg. Elle possède la double fonction de respiration et de convivialité. Son traitement donne l’image et la personnalité du bourg. La place publique est historiquement un lieu de rassemblement et la présence d’un élément emblématique de la ville était autrefois une caractéristique inhérente de cet espace urbain. Les places publiques de Beaupréau sont peu aménagées et reçoivent peu de mobilier urbain. L’aménagement redonne une échelle plus humaine à la place et le mobilier urbain répond à de multiples besoins de l’espace public et contribuent à lui donner une réelle convivialité. Le centre de Beaupréau présente également un tissu urbain dense impliquant le manque de places de parkings pour les usages et les habitants. Les places publiques sont donc également souvent réquisitionnées pour le stationnement automobile.



Parvis de l'Eglise Notre-Dame



Place des Anciens Combattants



Place du Marché



Place du G' Leclerc  
(Place des Messageries)



Place du Grain d'Or



Parvis de l'Eglise Saint-Martin  
Place L. Ménard



Place du 11 Novembre 1918  
(Place du Camp de Foire)

**Place Laurent Ménard et parvis de l'église Saint-Martin**

La maison paroissiale encerclée par des murets qui viennent scinder ce grand espace vide en trois zones distinctes : un espace devant l’Eglise : le parvis, un espace derrière la maison paroissiale : la place Laurent Ménard, et pour finir un espace vide continu entre la maison paroissiale et ces murets. Ces trois espaces ont pourtant la même fonction : le stationnement.



Parvis de l'église Saint-Martin



Place Laurent Ménard



**Place du 11 Novembre**

La place du 11 novembre 1918, ancienne place du champ de foire, fut constituée à la fin du XIX<sup>e</sup> siècle, après la création de la Basse Grande rue (actuelle rue des Mauges) qui permettait de contourner le centre-ville. Cette place devait remplacer l'ancienne place du Marché, devenue trop exigüe pour le bétail. Le champ de foire, animé par les foires et les marchés, était ceinturé de cafés où se traitaient les transactions commerciales. Cette place a énormément influencé le développement urbain au nord de la ville. Une fois la prison située au nord de la place détruite, une large percée fut créée pour rejoindre la nouvelle gare (l'avenue du Général de Gaulle). Un marché hebdomadaire vient toujours animer la place les lundis matins. Le reste du temps, elle est utilisée comme parking. Plus haute que la rue des Mauges, cette place offre une vue dégagée sur la face ouest de la ville ancienne, ses traces de remparts et ses hôtels particuliers.



Le champ de foire au début du siècle



Le bas de la place



Le haut de la place

**Place du Grain d'Or**

La place du Grain d'Or est un large espace public situé devant l'entrée du parc du château, entre Saint-Martin et le Vieux-Beaupréau. Entouré de plusieurs bâtiments commerciaux et à l'entrée d'une rue résidentielle, elle comporte des espaces de stationnement ainsi qu'une amorce de parc public (banc, pelouse, arbres).



Parking du Grain d'Or



Espace arboré en fond de parcelle



**La place du Général Leclerc**, ancienne place des Messageries

Carrefour routier important de Beaupréau, la place du général Leclerc est aujourd’hui matérialisée par un rond-point. Elle fut créée au XIX<sup>e</sup> siècle et se caractérise par un ordonnancement classique. La disparition d’un immeuble rue Maréchal Foch en 1974, dénatura la composition de la place ainsi que son équilibre visuel et son ambiance urbaine.



La place (place des Messageries) en 1908



La place transformée en rond-point

**Le parvis de l’Eglise Notre-Dame**

Située en dehors du Vieux Beaupréau, l’entrée de l’église est tournée vers la ville ancienne. Un axe de circulation important, la rue du Maréchal Joffre, vient couper le lien entre ces deux entités. Les abords de l’Eglise sont aujourd’hui arborés et traités en parkings et le parvis ouvre sur le carrefour giratoire.



Parvis/parking de l’église actuel



Cérémonie sur le parvis en 1905



Parking le long de l’église



La grotte de Notre-Dame

Une grotte dédiée à la Vierge Marie est située à l’arrière de l’église, près du chœur, témoignage historique d’une ferveur catholique.



### La place du Marché XIII<sup>e</sup>

La place du Marché est l'espace central de la ville ancienne. On y trouvait autrefois un four à pain collectif et une halle en bois probablement antérieure au XV<sup>e</sup> siècle et détruite vers la fin du XIX<sup>e</sup>. L'ancienne halle était un élément bas et ouvert, articulant deux places (une place devant le tribunal/chapitre, une place à l'intersection des rues d'Aubeterre, du Sénéchal, Guinefolle et des Tourelles). Le marché fut transféré en 1957 sur la place du 11 Novembre. Aujourd'hui, la Poste, la collégiale-tribunal et les halles ayant tous disparus, la place du marché est devenue une place bitumée servant de parking. Des bornes en pierre protègent encore certains angles des rues, elles permettaient aux cavaliers de monter à cheval.



Cadastre Napoléonien de la place du Marché et des Halles



La place du Marché devenue aujourd'hui un espace de parking

### Place des Anciens Combattants

Cette place se situe au 21, rue d'Anjou. Elle est le résultat de la destruction d'un ancien hôtel particulier. Transformée en parking, cette dent creuse du centre historique surplombe en fond de parcelle des vestiges de l'ancienne muraille de la cité et les anciens boulevards. Ce grand espace ouvert sur la rue dénature l'ambiance urbaine de l'artère principale du Vieux Beaupréau.



Parking arboré place des Anciens Combattants



### TRAITEMENTS DES VOIERIES, TROTTOIRS

Les voiries actuelles de Beaupréau sont caractérisées par la présence d'éléments des voiries anciennes (pavages, caniveaux, bornes d'angle en granit), véritables ressources patrimoniales non-renouvelable.



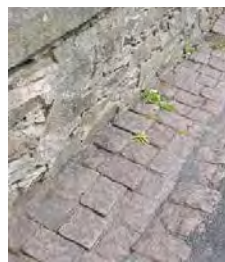
Rue du Commerce



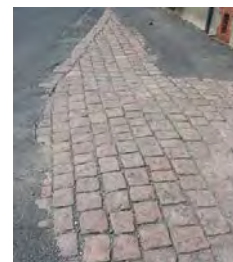
Rue Porte Guinefolle



Rue des Tourelles

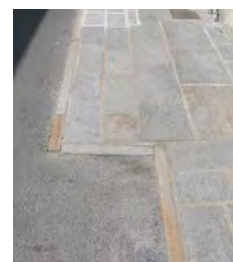


Place du 11 Novembre



Rue Etienne Montreuil

Les pavés apportent des finitions et des couleurs variées aux sols et s'harmonisent avec le patrimoine bâti. Ces traces ont été totalement insérées dans le bitumage des rues. Une réinterprétation contemporaine, comme l'exemple ci-contre de la rue Saint-Gilles, permet de créer une alternative aux trottoirs pavés souvent inconfortables à la marche ainsi qu'une alternative aux bruits importants générés sur les chaussées considérés comme des nuisances pour les riverains.



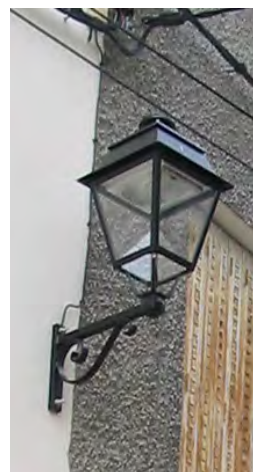
Rue Saint-Gilles

### MOBILIER URBAIN

Globalement, le mobilier urbain s'avère peu présent dans le centre de Beaupréau. Peu d'éléments anciens tels que lampadaires, rambardes en fer forgé, fontaines, etc. y subsistent.



Quelques lampadaires, rue d'Anjou, rue du Sénéchal



Rambardes, place du 11 nov.1918



Fontaine, place du 11 nov.1918

Les quelques mobiliers installés ne présentent pas d'unité et sont généralement destinés aux arrêts de transports en commun considérés comme des espaces de transition et non comme des espaces de convivialité, de loisirs ou d'embellissement de la ville (bancs, information, ornementation).



Arrêt de bus, place du 11 novembre 1918



Toilettes publiques, place du 11 novembre 1918



Arrêt de bus, place Laurent Ménard



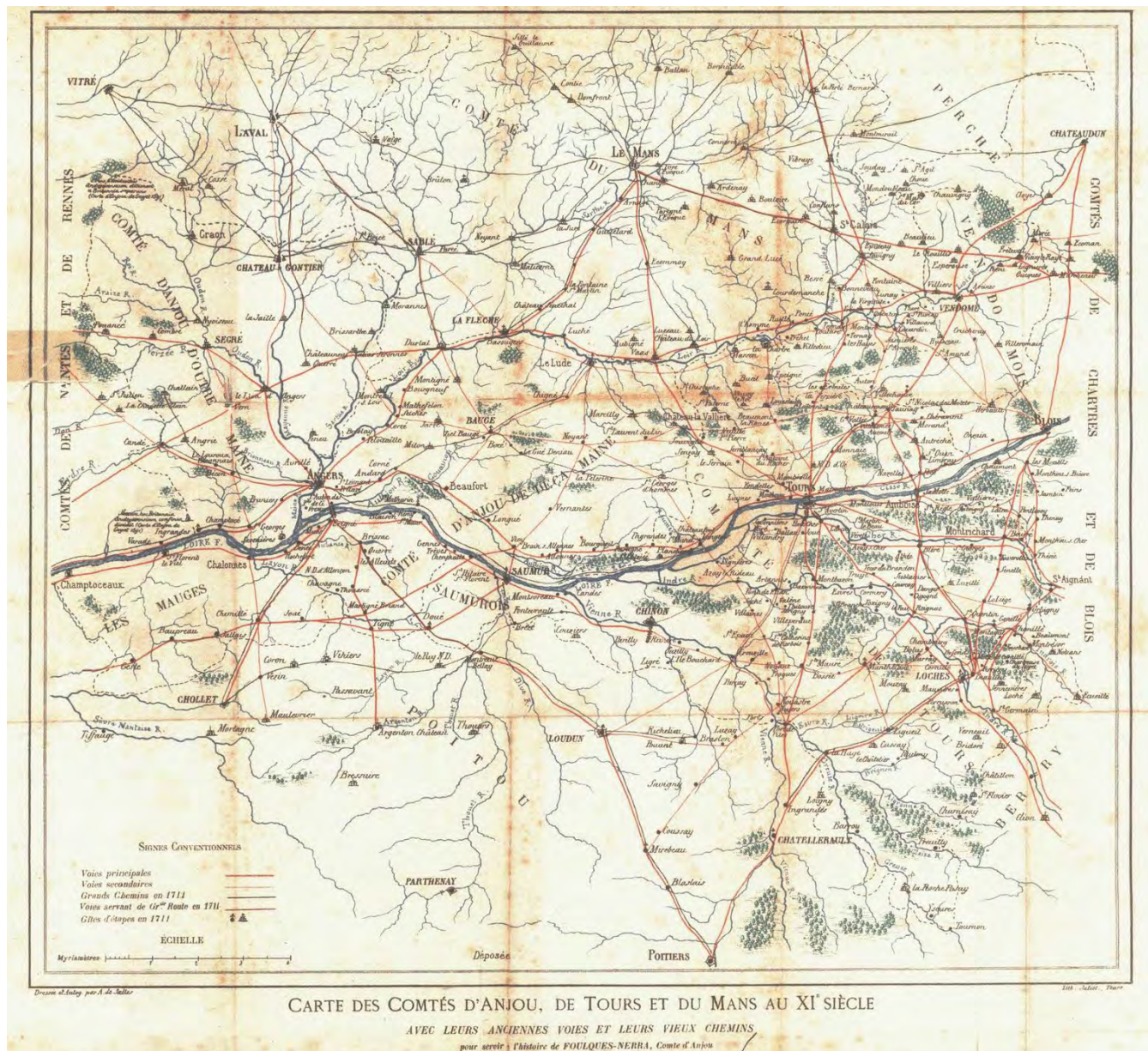
### 3. INVENTAIRE DU PATRIMOINE ARCHITECTURAL

#### LE CHÂTEAU ET SON PARC CLOS

Le château de Beaupréau, contrairement à ce que son nom peut laisser croire, n'a jamais appartenu à la commune de Beaupréau. Sa construction s'inscrit dans la politique expansionniste de Foulques III, dit Foulques Nerra, comte d'Anjou de 987 à 1040 : création d'un réseau d'implantations militaires le long de la rive sud de la Loire en direction du comté de Nantes. Ce château fit donc partie d'une chaîne de fortifications des Marches de la Bretagne. La construction de la motte castrale, au début du XI<sup>e</sup> siècle, est confiée à Josselin de Rennes, vassal de Foulques Nerra. Elle fut implantée sur l'éperon rocheux, au sommet du coteau qui domine la vallée de l'Evre et du gué vers le sud. La forme de ce premier château qui fut transformé, remanié et agrandi au cours des siècles suivants est inconnue.



Sceau de Foulques Nerra

Carte des comtés d'Anjou de Tours et du Mans au XI<sup>e</sup> siècle



## DIAGNOSTIC

La puissance et la fortune des seigneurs successifs de Beaupréau (Roches, Bazoges, Montespedon) est marquée par le passage de la terre en marquisat (1554) puis en duché-pairie (1562). C'est également à cette époque que Charles de Bourbon (seigneur de Beaupréau et prince de la Rochesuryon) et sa femme Philippe de Montespedon entreprennent la restauration et l'agrandissement du château, fixant probablement les volumes actuels de ce dernier.

L'entrée du château était assurée par un pont en bois et un pont-levis, précédé par un châtelet à deux tourelles. Ce pont est aujourd'hui en pierre, toujours cerné par les deux tours en fer-à-cheval. Le corps de passage voûté en berceau plein-cintre est surmonté de deux étages carrés ainsi que d'un étage de comble. Cette porte d'entrée (tour et voûte) fait partie des quelques vestiges du XV<sup>e</sup> et XVI<sup>e</sup> siècle, tout comme les escaliers en vis qui les desservent, le soubassement de l'aile sud et des tours sud-est et sud-ouest et pour finir la partie sud des communs.



Philippe de Montespedon



Charles de Bourbon

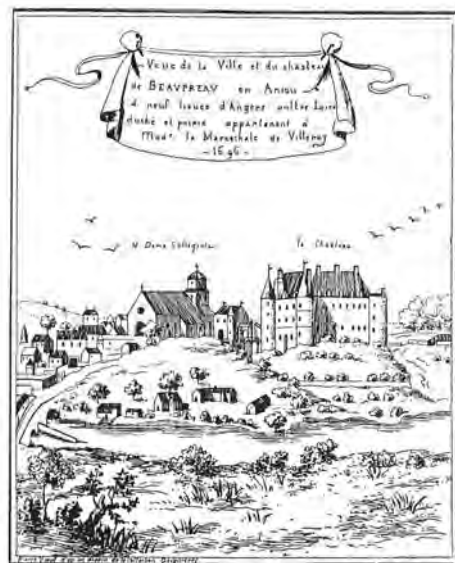
Au XVII<sup>e</sup> siècle, le dessin de la collection Gaignières (reproduit par Pierre Vidal en 1880) montrant le château en 1696 nous informe sur l'absence de toiture sur la tour Est (qui serait probablement due au combat de 1590 entre l'armée royale et les ligueurs).



Tourelles et châtelet d'entrée



Pont d'entrée du château

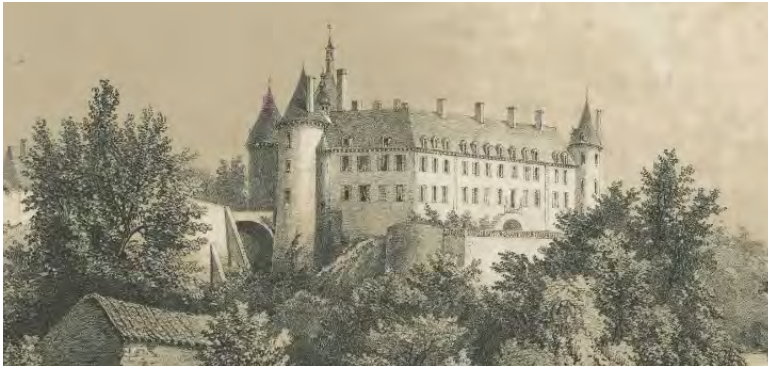
Dessin de la collection Gaignières  
(reproduit par Pierre Vidal en 1880)

Blasons non terminés

Au cours du troisième quart de XVIII<sup>e</sup> siècle, le seigneur du château de l'époque Jacques-François de Scépeaux et sa famille entreprennent la restauration et la modernisation du château : réalisation des entablements des tours en tuffeau, de la voute des archives, de la charpente du pavillon de la cuisine, du tracé de l'emplacement des blasons au dessus de l'arcade d'entrée (blasons jamais réalisés), de la couverture de l'aile du côté du parc. La façade sur cour intérieure date également de cette campagne de restauration du château des années 1750-60 ainsi que la démolition des deux tours de l'aile sud et la suppression également des meneaux et des traverses des fenêtres du XVI<sup>e</sup> siècle de l'aile sud au profit d'une écriture plus classique.

Pendant les Guerres de Vendée, le château servira tour à tour de prison, de fabrique de poudre et d'imprimerie de billets avant d'être en partie incendié.

A la fin du XVIII<sup>e</sup> et au début du XIX<sup>e</sup>, l'aile sud du château et le retour ouest présentent deux façades classiques. Les deux niveaux de la face sud comportent douze travées d'ouvertures rectangulaires surmontées de lucarnes à frontons cintrés moulurés. Les tours d'angle sud-est et sud-ouest sont arasées au niveau de la nouvelle terrasse (voir image ci-dessous).



Lithographie - Château de Beaupréau appartenant à Mme la marquise de [Durfort] de Civrac, début XIX<sup>e</sup>



Cadastre napoléonien, 1835

Le XIX<sup>e</sup> siècle est le siècle de la reconstruction des deux tours de la façade sud. La tour sud-est est reconstruite entre 1837 et 1838, selon le style « troubadour » (ouvertures en tiers-point), la tour sud-ouest est-elle reconstruite au cours de l'année 1859 à l'identique. La terrasse sud qui débordait largement du pied des tours est réduite entre 1860 et le début du XX<sup>e</sup> siècle (cf. carte postale) à un simple passage entre les deux tours, puis rehaussée entre 1900 et 1906 jusqu'au niveau des baies du rez-de-chaussée (cf. carte postale). C'est également en ce début de XX<sup>e</sup> siècle que la façade sud et les tours sud-est et sud-ouest furent « habillés » en style néo-gothique. Les différentes vues de l'époque montrent que les travaux commencèrent à l'est pour se poursuivre jusqu'à la tour sud-ouest. Les meneaux et les traverses furent recréés (sauf pour les quatre fenêtres de gauche (du rez-de-chaussée et de l'étage), les lucarnes classiques furent modifiées en lucarnes à galbes et pinacles.



Carte postale 1 : La façade sud du château, fin XIX<sup>e</sup>



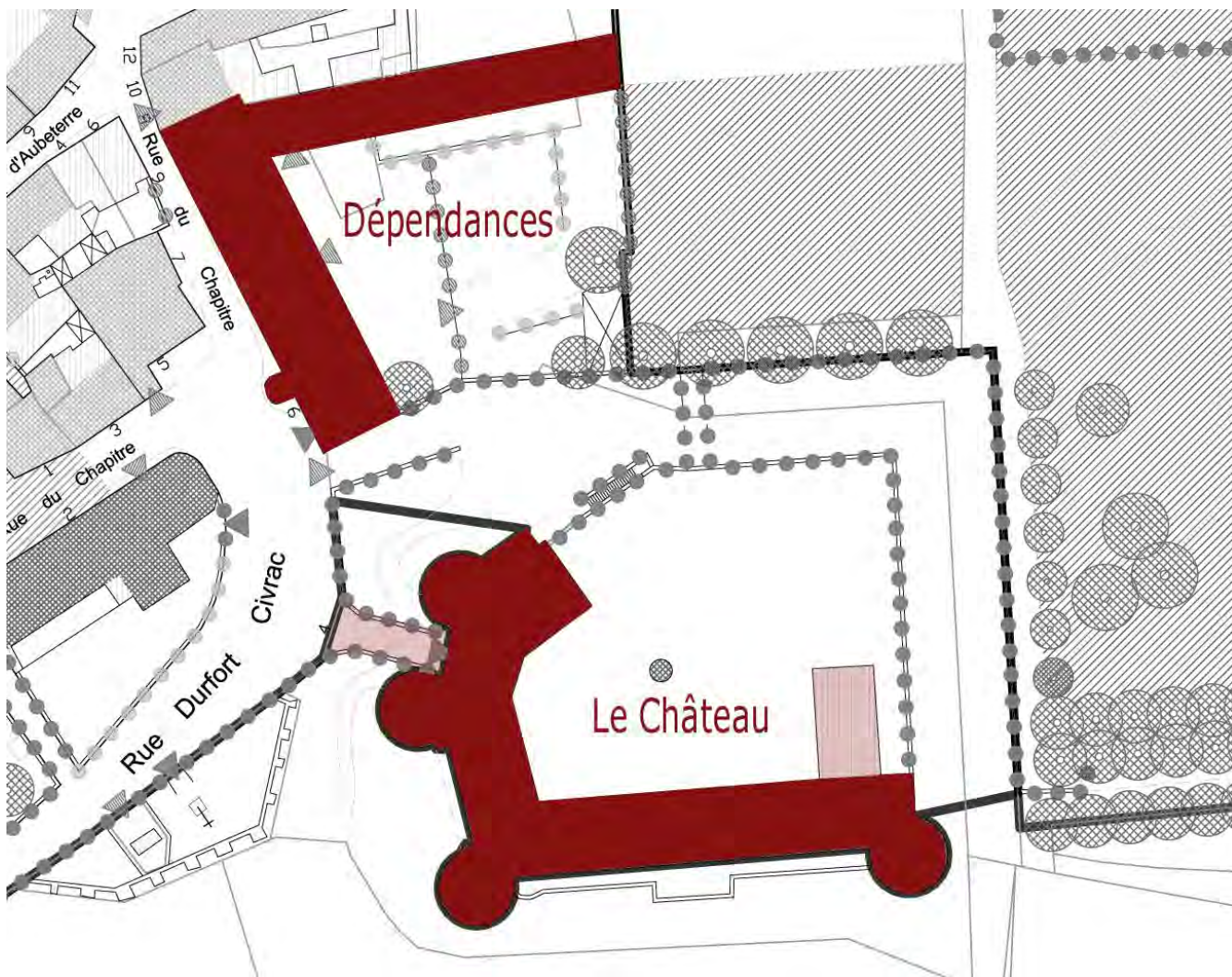
Carte postale 2 : La façade sud du château, 1906

En 1959, le château est vendu par le Duc de Blacas à des religieuses qui y installent une clinique-maternité. Cette dernière fermera en 1995. Aujourd'hui, le château est un ensemble immobilier privé. En décembre 2002, la ville de Beaupréau devient propriétaire des anciennes cuisines, des douves et de la prairie située entre le château et l'Evre. Ces espaces, magnifiquement arborés et fleuris, sont entretenus par le service des espaces verts de la ville.

Aujourd'hui, le château est composé de trois ailes : une au sud en bordure de l'Evre, une à l'ouest en front de la ville ancienne et une petite récente à l'est formant un retour d'équerre. Un fossé vient clôturer au nord et à l'est l'enceinte du château.



DIAGNOSTIC



Cadastre actuel, plan du château

La façade principale du château se développe côté sud et les deux extrémités des 57 mètres de la façade sont toujours flanquées des deux tours circulaires (angle sud-est, angle sud-ouest). Les murs du château sont composés de moellons de schiste enduits et des lucarnes de tuffeau viennent orner les toitures recouvertes d'ardoises. L'entrée du château au nord-ouest, après avoir passé le pont de pierre, laisse encore apparaître les traces de la herse, et s'ouvre entre les deux grosses et basses tours rondes avec lanterne décorée à la base de deux petits dômes.



Cour intérieure du château



Terrasse et tour est de la façade sud



**Les communs** et dépendances du château sont situés au nord du château le long de la rue du Chapitre/Durfort-de-Civrac, dans la continuité du château. Ils sont constitués de deux ailes en équerre à deux niveaux, couvertes de toits à longs pans et croupes en ardoise. Sur la façade ouest de l'aile ouest (rue du Chapitre/Durfort-Civrac) se trouve une tour d'escalier circulaire hors-œuvre coiffée d'un toit conique en ardoise. L'extrémité sud de cette aile est traversée par un passage charretier, ouvert au sud par trois baies en plein-cintre. Ces communs constituent un élément d'articulation remarquable entre le château et la ville. C'est ici que se trouvaient les logements du personnel du château, les écuries et les ateliers des artisans. La présence de portes très hautes montrent ce qu'on pouvait y entreposer.

Les percements des communs peuvent être répertoriés en trois types de fenêtres : les baies du mur de croupe sud sont à simple traverse, les baies est de la cour présentent des encadrements plein-cintre en briques et les baies sud de la cour des encadrements rectangulaires.



**Le lavoir** du château qui date du XIV<sup>e</sup> siècle est accessible par les douves. Composé de deux bâtiments en équerre, il est le seul du département à comprendre une maison des laveuses (pièce adjacente au lavoir où l'on voit des traces d'anciennes cheminées qui servaient à bouillir et étendre le linge). Ce lavoir est composé d'un plancher mobile, réglable en hauteur suivant le niveau de la rivière et de mécanismes de treuil. La partie droite du lavoir semblait servir d'embarcadère. Il présente des murs de moellons de schiste enduits, des parties en granit et des encadrements de briques. Sa couverture est aujourd'hui réalisée en tuile creuse «tige de bottes».



Vue générale sur le lavoir



Charpente ancienne et murs de moellons de schiste



## LE PARC CLOS DU CHATEAU

Le parc clos, évoqué également dans le volet paysager, est un élément indissociable du château de Beaupréau. Son évocation a alors toute sa place dans ce chapitre dédié au château.

L'Étymologie du nom de la commune de Beaupréau - Bello Pratello - insiste sur la qualité paysagère du lieu, qualité encore indéniable lorsqu'on arrive à Beaupréau par la route de Cholet.



Clôtures sud du parc



Ancien portail du jardin - nord

Le parc du château s'étend aujourd'hui sur environ 1000m à l'est du château, entre la rivière et la route de Saint-Martin, mais il ne faut pas oublier que l'ensemble de l'ancien parc s'étendait bien au-delà de l'Èvre, comme témoignent les murs de clôture encore existants le long du site du Bois du Coin.

L'histoire de ce parc est marquée par l'intervention de la Duchesse de Brissac et par celle de la famille des Scépeaux, toujours en parallèle des restaurations et modernisations du château. En effet, le parc fut agrandi et embelli par la Duchesse de Brissac en 1650 (au nord du château), puis fut agrandi à nouveau et clos par le marquis de Scépeau en 1749, le long de la nouvelle route allant à Saint Martin, comme le précise Henri Durfort-Civrac dans sa *Chronique de Beaupréau*.

L'ensemble du domaine du parc du château comprenait un jardin (J sur le cadastre napoléonien), un verger (V sur le cadastre napoléonien), un potager, une grande Prée et des prairies (P sur le cadastre napoléonien) et pour finir des boisements (B sur le cadastre Napoléonien). Les grandes allées qui traversaient le parc sont encore en place aujourd'hui et les murs de clôtures nous indiquent l'importance de ce parc sur le territoire bellopratrain.

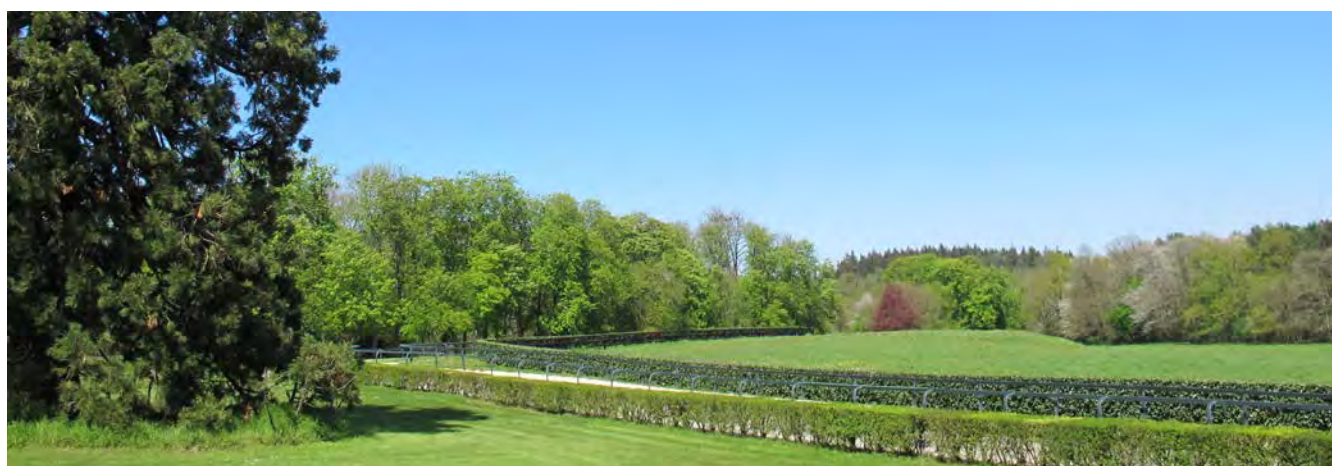


Le parc classé depuis la Grande Prée





Cadastre napoléonien - l'emprise du parc du château



Le parc de l'écurie du Bois du Coin, au sud de l'Evre





Le parc de l'écurie du Bois du Coin, au sud de l'Evre



L'allée plantée, au nord de l'Evre

Si l'écurie du Bois du Coin, domaine privé, a su préserver la qualité sensible la forme ancienne du parc en lien avec une activité économique, le parc a subi un grignotage urbain le long de la rue Maréchal Foch, et ce malgré l'intérêt patrimonial du lieu et le classement au titre des sites d'une partie du parc, fait que l'on ne peut aujourd'hui que déplorer. On voit ci-dessous l'empiètement d'un nouveau lotissement et la création de la rue du Parc dans la deuxième partie du XX<sup>e</sup> siècle.



Le château et son parc. Vue aérienne - années 70.





Le verger actuel



La serre du verger - détail



L'ancien puits le long du mur nord



Le verger actuel

L'ensemble du jardin clos s'articule en étages. Une serre ancienne située au centre du jardin présente deux escaliers latéraux extérieurs qui permettaient d'accéder à une terrasse en toiture et à l'étage supérieur du jardin.



La serre du potager, aujourd'hui à l'abandon

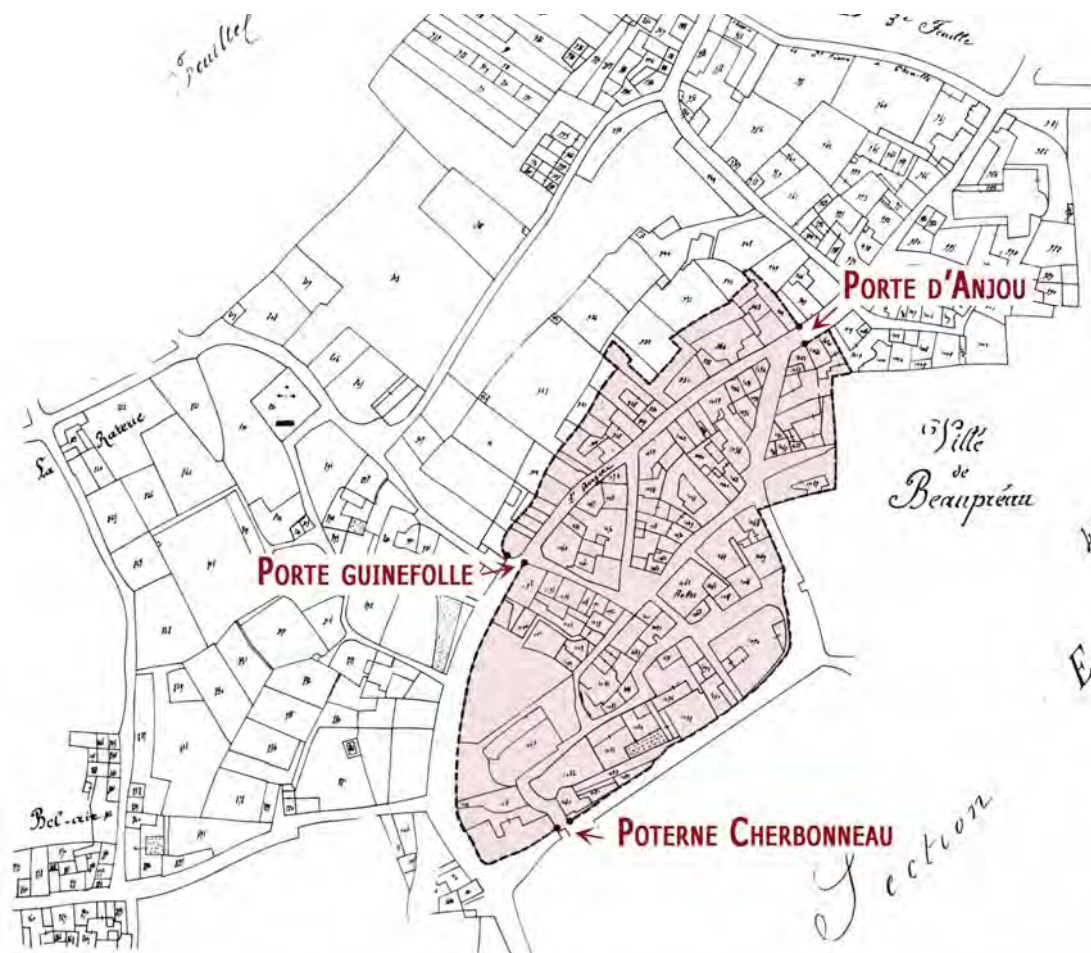


L'escalier de la serre pour accéder à la terrasse, donnant à l'étage supérieur du jardin



## L'ENCEINTE ET SES TROIS PORTES

L'enceinte de la ville paraît avoir été édifée au cours du premier tiers du XV<sup>e</sup> siècle. Henri de Gondi, avec l'aide financière du Chapitre Sainte-Croix entreprendra des travaux de réparation au début du XVII<sup>e</sup> siècle. Il s'agit de murs en moellons de schiste élevés sur le rocher du plateau et suivant en grande partie l'apic naturel.



La ville et son enceinte d'après le cadastre de 1788

Trois portes fortifiées permettaient l'accès de la ville intra-muros : la porte de Guinefolle, la porte d'Anjou ou Angevine et la Poterne Cherbonneau. Les deux portes principales (Anjou et Guinefolle) étaient vraisemblablement établies aux extrémités de l'axe primitif de traverse de la ville, la rue d'Anjou. La Poterne Cherbonneau était elle située à l'extrémité sud des remparts, son escalier de granit, rue de la Poterne montait vers la vieille ville et constituait l'entrée de cette dernière vers 1850.

La porte Guinefolle et la porte Angevine possédaient un étage habité et en plus d'une porte charretière, une porte secondaire pour les piétons, contrairement à la Poterne Cherbonneau qui elle n'était pas voutée.

Ces portes furent détruites dès la fin du XVIII<sup>e</sup> siècle et la muraille vers 1822 pour cause de mauvais état. Les douves furent également comblées au nord de la ville. Les vestiges des fortifications sont aujourd'hui visibles à l'ouest et au sud de la ville, sur une longueur de 400m environ (cf. rues Durfort-de-Civrac et des Mauges). Le questionnement reste toujours en suspens en ce qui concerne le raccordement des fortifications de la ville et celles propres au château.



Rue Durfort-Civrac



Place des Anciens Combattants







### LES ÉDIFICES CULTUELS CATHOLIQUES

La population des Mauges est depuis le Haut Moyen-Age principalement rurale et catholique. Encore aujourd'hui, cette petite région angevine, reste largement au-dessus de la moyenne nationale, et les mentalités demeurent très fortement marquées par cette culture catholique. Le centre-ville de Beupréau ainsi que le bourg Saint-Martin présentent de nombreux édifices culturels (églises ou chapelles).



Chapelle de Chavagnes



Chapelle St François



Chapelle du cimetière N.D.

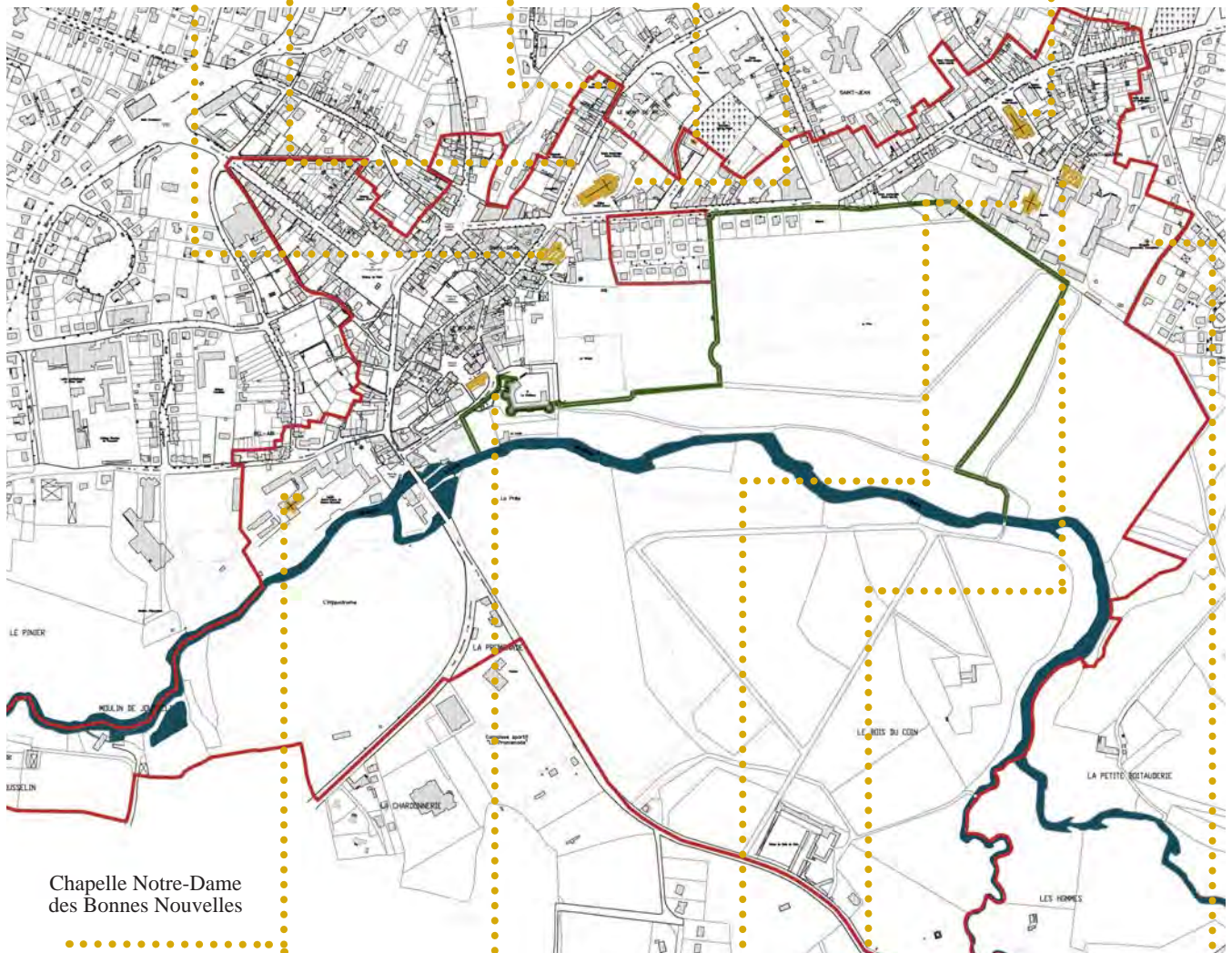


Eglise Notre-Dame

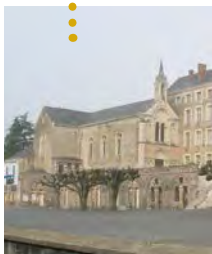


Eglise St Martin

Ancienne église Notre-Dame



Chapelle Notre-Dame des Bonnes Nouvelles



Chapitre Sainte-Croix



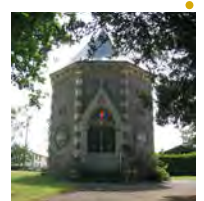
Chapelle St Joseph



Chapelle de l'Imm.-Conception



Ancienne église St Martin





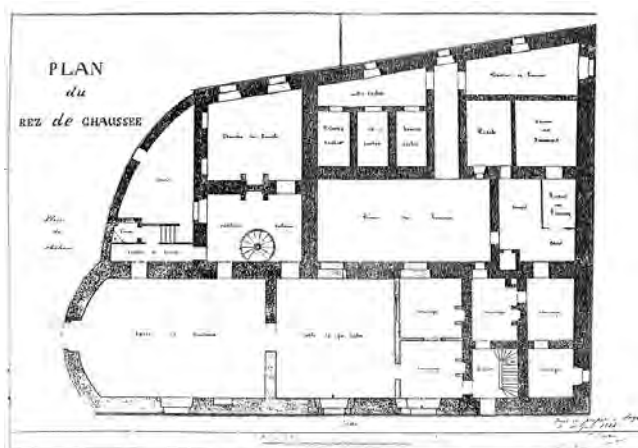
### **Collégiale (ancienne église Notre-Dame puis chapitre Sainte-Croix):**

Il s'agit de la première église paroissiale de Beaupréau alors appelée église Notre-Dame, qui daterait du premier quart du XI<sup>e</sup> siècle (tout comme la motte castrale). Elle succède à la chapelle du château (chapelle Sainte-Marie disparue au XV<sup>e</sup> siècle) devenue trop exigüe. Edifice de plan allongé à structure romane et orienté, il possédait deux niveaux de baies disposées sur le chœur, une toiture à deux versants et un clocher carré.

Un chapitre de chanoines à des fins humanitaires (éducation des enfants démunis) y est ensuite fondé en 1545 par Charles de Bourbon. Les chanoines étaient chargés d'y chanter aux heures canoniales assistés par des enfants de chœur. Ces derniers étaient donc instruits par les chanoines entre les différents offices. En 1788, les chanoines décidèrent de reconstruire le bâtiment et commencèrent par le clocher mais la révolution stoppera le projet : le clocher ne sera jamais terminé. Les gisants de Charles de Bourbon et de Philippe de Montspédon furent également détruits en 1793.



Extrait du plan cadastral de 1835, section E3, parcelle 1070



Plan d'agrandissement du tribunal et des prisons, 1844

En 1804, les prisons et le tribunal correctionnel sont transférés dans la collégiale, ce qui engendrera de nombreuses modifications et dénaturations architecturales. Le vaisseau de l'église est aménagé : en salle d'audience dans le chœur, en vestibule dans la partie centrale de la nef et en logement de concierge dans la partie ouest de la nef. Les prisons furent construites au sud de la collégiale, au bord de l'actuelle rue Dufort de Civrac et une salle de conseil fut également rajoutée en 1814. En 1825, la propriété des locaux revient à la famille de Civrac qui les loue au département du Maine et Loire. Les bureaux du parquet s'y installent en 1844-45. Les

prisons sont détruites en 1854 suite à la construction d'une nouvelle maison d'arrêt sur la place sur Champ-de-Foire. La collégiale est ensuite vendue par la famille de Blacas à des particuliers. Elle servira ensuite d'entrepôt (traces de transformations visibles sur la façade rue du chapitre).

L'état actuel présente un édifice dégradé et marqué par ces différentes transformations, mais conservant les caractéristiques de son usage original : ensemble construit en moellons de schiste enduit, nef unique de 37 mètres de long sur 10 mètres de large, élévations et pignon ouest percés de baies en plein-cintre, charpente intacte du XVIII<sup>e</sup> (chevrons portant fermes), toiture d'ardoise, base du clocher non terminé façade sud.



Vue depuis le château - façade sud



Façade est



Façade nord



DIAGNOSTIC

**Ancienne église Notre-Dame (antérieurement chapelle du Sépulcre puis Eglise Sainte-Croix)**

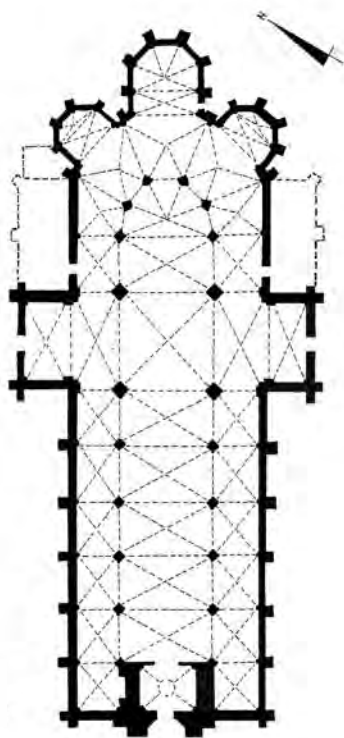
Cette église datant de la deuxième partie du XV<sup>e</sup> siècle (du nom de Sainte-Croix) devient l'église paroissiale en 1545, lorsque le chapitre Sainte-Croix fondé par Charles de Bourbon s'installe dans l'ancienne église Notre-Dame. Elle prend alors le nom de l'ancienne église paroissiale : Notre-Dame. D'après les plans historiques, il s'agissait d'une église à plan allongé avec un chœur demi-circulaire, qui fut agrandie et transformée en 1822. Elle était située extra-muros, derrière la porte d'Anjou et située approximativement sur l'îlot de l'actuel emplacement de l'Hôtel de Ville, rue Notre-Dame. Elle fut détruite en 1863, suite à la construction d'une nouvelle église paroissiale rue Maréchal Foch.



Extrait du plan cadastral de 1835, section E3

**Eglise Notre-Dame de Beaupréau, rue du Maréchal Foch**

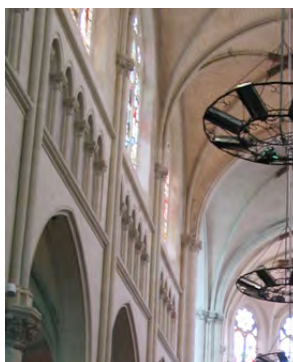
C'est en 1853 que la décision de remplacer l'ancienne église paroissiale Notre-Dame (anciennement Sainte-Croix) est prise. Mlle Pauline L'Huillier offre donc un terrain à la commune rue Maréchal Foch. De style néogothique, la nouvelle église y sera construite en 1863 par l'architecte Alfred Tessier. Le gros œuvre est composé de schiste et de moellons enduits, les encadrements des baies sont eux en tuffeau et la toiture est couverte d'ardoise. L'église propose un plan en croix latine de type basilical, d'une longueur totale de 72 mètres, avec une largeur de transept de 31,20 mètres et une hauteur du clocher de 50 mètres. Elle comporte une nef centrale, deux bas côtés qui se poursuivent dans le chœur surmontés d'arcs boutants, un transept et un chevet flanqué de trois chapelles rayonnantes. Cette église renferme le plus bel ensemble de verrières historiées de l'Ouest. Ces vitraux que l'on doit à Heinrich Hely (1875) relatent les épisodes de l'Histoire de France en lien avec l'Eglise et sont inscrits par arrêté du 1er septembre 2006.



Plan de l'église



Vue de l'église en 1906



Nef centrale



Contreforts extérieurs

**Ancienne église Saint-Martin**, rue Louise Voisine

Giroire, petit-fils de Josselin de Rennes et seigneur de Beaupréau, fait bâtir cette première église de Saint-Martin et en fait don aux moines Saint-Serge. Elle est consacrée en l'an 1065 par l'évêque d'Angers, Eusèbe Brunon. Cette église préromane est ensuite remplacée par une église romane, située tout comme sa précédente à proximité du prieuré Saint Martin, à l'entrée actuelle de l'hôpital, donnant sur la rue Louise Voisine. Cette dernière, d'après Célestin Port<sup>5</sup> (1828-1901), était de style roman avec chevet incliné sur l'axe de la nef unique. Le portail d'entrée était surmonté d'une large baie ogivale et le clocher roman situé au dessus du chœur était surmonté d'une flèche (abattue vers 1860). L'église est ensuite agrandie en 1787 de deux bas-côtés de quatre mètres chacun éclairés par un oculus sur le pignon d'entrée, mais son état de vétusté et de dégradations, présent dès 1885, a pour conséquence le projet de la construction d'une nouvelle église à Saint-Martin.



Photo archives départementales de Maine et Loire prise en juin 1891



Extrait du plan cadastral de 1835



Vestiges des baies au n° 47

**Eglise Saint-Martin**, rue Saint Martin

C'est en 1894 que l'architecte Alfred Tessier construisit l'église que nous connaissons aujourd'hui. Il s'agit d'un édifice repère depuis la route de Chemillé. Le choix de l'emplacement de la nouvelle église a fait, en son temps, l'objet de longues discussions, pétitions et même d'un référendum paroissial. Cet édifice, construit en maçonnerie de pierre de tuffeau se démarque par sa luminosité intérieure : l'église est ornée d'un bel ensemble de 7 verrières qui viennent illuminer la maçonnerie de pierre de tuffeau et le maître autel en marbre blanc particulièrement travaillé. Sa charpente, comme celle de l'église Notre-Dame est en fer. Sa taille est par contre plus modeste que celle de Notre-Dame. L'église Saint-Martin contient également un mobilier de valeur, classé en 2003 : autel, fonts baptismaux, stalles du chœur.



Eglise Saint-Martin



**Alfred TESSIER** est l'élève de l'architecte Tournesac, l'un des pionniers de l'art néogothique qui introduisit ce style en Maine-et-Loire. Tessier va reconstruire dans l'Ouest de l'Anjou un très grand nombre d'églises endommagées durant la Révolution et réparées souvent hâtivement au début du XIXe siècle. Habitant à Beaupréau, il œuvre sur « plus de 150 églises » dont 24 dans les Mauges entre 1856 et 1896, concentrant le plus de chantiers entre 1863 et 1878. Sa proximité le prédispose à un large rayon d'action sur le territoire facilitant visites et suivis de chantiers. Architecte majeur pour les Mauges, il eut pour associé et successeur son fils Alfred-Marie-Léopold. Il meurt le 28 janvier 1908 au Fief-Sauvin. Il est notamment l'auteur de Ste-Thérèse d'Angers, l'abbatiale de Belle-Fontaine et Notre-Dame de Cholet.

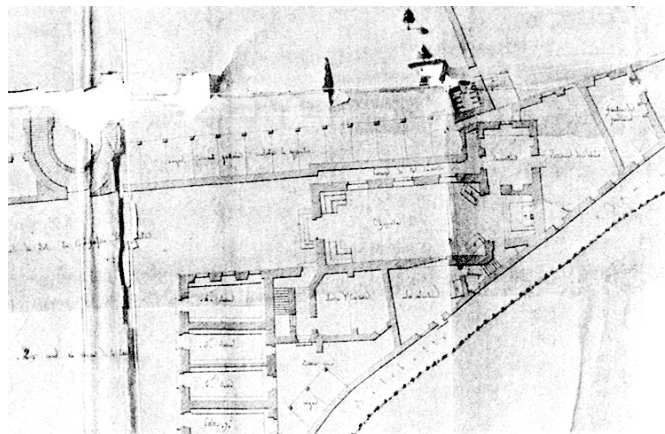


### Chapelle Notre-Dame des Bonnes-Nouvelles

La chapelle Notre-Dame des Bonnes-Nouvelles est fondée extra-muros en 1613 à proximité du faubourg de « Bel-Air ». Au XVIII<sup>e</sup> siècle, elle est intégrée au collège (séminaire) en construction qui prendra alors le nom de « collège catholique Notre-Dame des Bonnes-Nouvelles ». Cette chapelle se compose d'une nef unique et d'un chœur tourné vers le sud-ouest. Sa façade principale, tournée vers la cour du collège présente un parement tuffeau est surmonté d'un clocheton. Le mur nord est accolé au collège et le mur sud, donnant sur la vallée, se compose de trois baies en plein-cintre. L'abside, le chœur et le transept ont quant a eux sans doute été construits après 1820.



Façade sud de la chapelle



Extrait du plan du collège, 1817 par Louis François

### Chapelle de Chavagnes,

Cette chapelle néo-romane de dimension modeste est également nommée chapelle des Ursulines en raison de la présence des ursulines de Chavagnes-en-Pailiers (Vendée). Elle fut construite au XIX<sup>e</sup> siècle rue Mont-de-Vie. Les matériaux utilisés sont de facture soignée (moellons de schiste enduits et appareillage de granit et de tuffeau).

A l'intérieur, cette chapelle se compose d'une nef unique et de trois travées surmontées de voûtes aux croisées d'ogive. Le chœur est situé dans l'abside circulaire. L'entrée est surmontée d'une tribune.

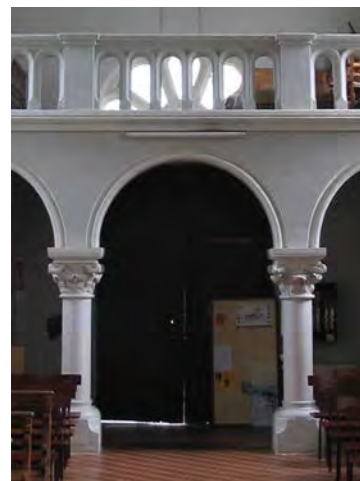
A l'extérieur, la façade principale se décline en trois niveaux et le portail d'entrée, axé sur la façade se compose d'un arc en plein cintre soutenu par deux colonnes engagées de chaque côté, surmontés de chapiteaux corinthiens. Le contreventement extérieur de la chapelle est assuré par des contreforts situés aux deux extrémités de la façade principale ainsi que répartis sur les façades latérales. Trois baies en plein cintre viennent éclairer l'intérieur de la chapelle (une baie entre chaque contrefort sur chaque façade latérale). La toiture à deux pans est couverte d'ardoise et sa corniche présente des modillons de tuffeau.



Chapelle de Chavagnes



Vue sur le chœur



Vue sur l'entrée



**Chapelle Saint-François**

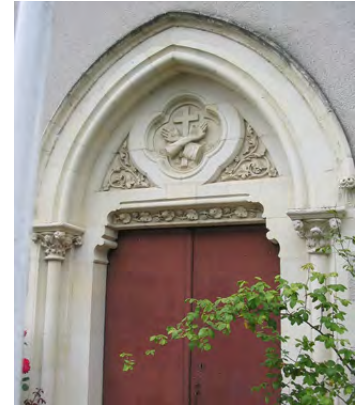
Cette chapelle date du XIX<sup>e</sup> siècle et est située rue Mont-de-Vie. Elle est désaffectée et cédée en 1986 par l'association Saint-Jean-Baptiste à l'association Marie-Mousseau. Elle abrite aujourd'hui l'association la Halte du Cœur.



Façade principale depuis la rue Mont-de-Vie



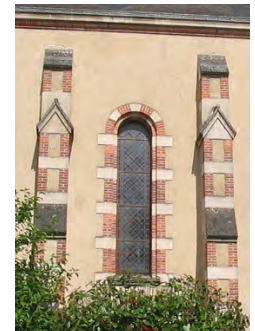
Façade latérale



Entrée - Portail en ogive

**Chapelle Saint-Joseph de l'hôpital privé Saint-Martin.**

Située au cœur de l'hôpital, cette chapelle constitue une troisième paroisse pour les offices dominicaux. Construite en 1850 de pierre et de brique sur un plan en croix, elle se compose d'une nef et d'un transept avec d'un côté, la chapelle pour les malades et de l'autre, le chœur pour les religieux.



Chapelle Saint-Joseph

**Chapelle de l'Immaculée Conception**

Cette petite chapelle construite sur un plan octogonal se situe dans le parc de l'hôpital privé Saint-Martin. Les murs de moellons de schiste sont enduits et les chaînages d'angle constitués d'une alternance de briques plates et de pierres calcaires. Des modillons de pierre calcaire viennent soutenir une corniche du même matériau et la toiture en ardoises est elle couronnée par une statue.



Entrée de la chapelle de l'I. C.



Autel

**Chapelle du cimetière**

C'est au bout de l'allée des Ifs et à l'entrée du cimetière que se trouve cette chapelle à nef unique à deux travées (façade en pierre de taille).



Chapelle du cimetière



## LES ÉDIFICES PRIVÉS CATHOLIQUES

**Le collège catholique Notre-Dame des Bonnes-Nouvelles** (ou collège de Bel-Air) est un des éléments les plus importants du patrimoine de Beaupréau. Il date XVIII<sup>e</sup> et est considéré comme « la plus ancienne maison catholique de l'Anjou ». Il est fondé en 1710 par François Chollet, prêtre de Saint-Sulpice et directeur au Séminaire d'Angers qui achète une maison appelée « Bel-Air » située alors dans les faubourgs de la ville. La construction de l'édifice débute en 1779 et s'achève en 1791. Ce bâtiment intègre ensuite la chapelle qui la jouxte, la chapelle « Bonnes-Nouvelles ». Ce collège prend ensuite une importance régionale jusqu'à la révolution, où le collège reste fermé et sert tour à tour aux armées vendéennes et républicains. Des plans de 1796-97 (l'an 5) laissent penser que le collège aurait pu servir de tribunal de police correctionnelle. En 1800, M. Loir-Mongazon, curé de Beaupréau, ré-ouvrait modestement à la cure une école secondaire. Le Conseil d'arrondissement, le Conseil Général, le Préfet réclamaient déjà la réouverture du collège. En 1803, l'établissement du curé Loir-Mongazon fut transféré dans l'ancienne « maison des enfants de chœur », près du chapitre, propriété de Mme la maréchale d'Aubeterre. Il groupait alors 60 pensionnaires, 50 externes et 8 professeurs. Il faut attendre 1811 pour que le collège de Bel-Air retrouve une place prépondérante : il devient en effet, sous Napoléon, une école des arts et métiers jusqu'en 1815. L'école des arts et métiers ayant ensuite été transférée à Angers, le local demeura vide jusqu'en 1816. Une ordonnance royale l'ayant mis à la disposition de Mgr l'Evêque d'Angers, M. Mongazon s'empressa d'y retourner avec ses élèves. Il deviendra le petit Séminaire sous la restauration mais sera fermé par ordonnance royale du 8 septembre 1830. Le collège prend alors fonction de caserne jusqu'en 1849 (cf. plan cadastral de 1835). En 1857, le collège est vendu aux enchères et acheté par Monsieur de Civrac pour l'offrir à la ville de Beaupréau. Aujourd'hui, il a repris sa fonction initiale de collège (collège Charles de Foucauld) et de lycée technique (le lycée conserve le nom de Notre-Dame de Bonnes Nouvelles). Cet édifice est un élément important dans le paysage de Beaupréau, où il répond par sa masse au fort impact paysager du château.



Gravure appartenant à Mr le Directeur de l'établissement



Vue sur le terrain arrière du collège et vue sur l'Evre



La photo autour du «fer à cheval», 1900



Vues sur le collège depuis la rue Mongazon





Vue sur les élévations sud du collège

### **Hôpital Saint-Martin**

C'est l'Abbé Michel Rabouan, curé de Saint-Martin, qui fonde en 1826 la communauté Saint-Joseph ayant pour vocation « l'éducation des enfants, soigner les malades à domicile et recueillir les vieillards et les infirmes ». Cette institution comptait vingt-six religieuses. En parallèle, la municipalité ouvre un hospice en 1838 pour les soldats en garnison, les pauvres et les prisonniers, qui sera transféré à Saint-Martin en 1844. Grâce au dévouement de la mère supérieure Louise Voisine et après la reconnaissance officielle de la communauté par le gouvernement, l'hospice est supprimé et la maison est confiée aux Sœurs de la communauté Saint-Joseph. En 1861, l'hospice est strictement réservé aux Bellopratins mais avec les dons de généreux donateurs, l'établissement a pu s'agrandir, la partie maternité ayant dû même s'installer en 1960 dans le château de Beaupréau.



Bâtiment Saint-Michel



Bâtiment de la Communauté



Accueil de l'hôpital



Cantine de l'hôpital



Parc de l'hôpital



Maison de retraite

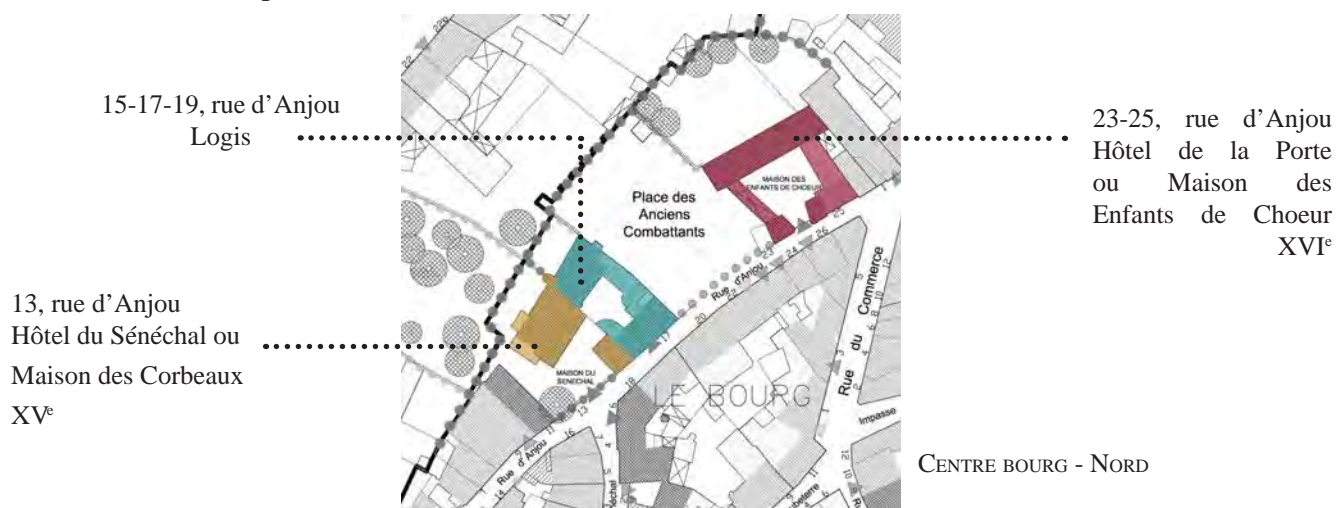


Façade arrière de l'hôpital



## LES HÔTELS PARTICULIERS

Au XV<sup>e</sup> siècle, après les périodes de guerres, de famines et de peste, les riches propriétaires aspirent à de nouveaux cadres de vie. De grandes demeures sont élevées bénéficiant d'un confort nouveau. Elles sont situées en retrait des nuisances de la rue, sur de vastes propriétés closes. Un hôtel particulier est un type de logement constitué d'une maison luxueuse et vaste, en principe bâtie sur plusieurs étages, conçue pour n'être habitée que par une seule famille (ainsi que son personnel de maison en général). Contrairement aux maisons de ville ordinaires bâties en continu au long de la voie, sur des parcelles étroites et profondes, les hôtels particuliers sont généralement bâtis en retrait et parallèle à la rue, une cour avec communs séparant le porche d'entrée du logis, puis le jardin en fond de parcelle. Les bâtiments sont largement éclairés par de grandes baies, les façades sont composées, respectant des modèles architecturaux et les styles académiques inspirés des constructions de la royauté et de la noblesse. Ces constructions font appel à des matériaux locaux ou importés du Val de Loire finement mis en œuvre (maçonnerie de moellons, granit, pierres calcaires et briques). A Beaupréau, on remarque que ces propriétés sont accolées aux murailles de la ville close, au nord de la rue d'Anjou et à l'extrémité sud des murailles, et donc mises à distance du fourmillement de la place du Marché.



### Hôtel de la Porte ou Maison des Enfants de Chœur, 23-25, rue d'Anjou

Le nom de cet hôtel provient de sa proximité avec la porte Angevine. Il semble exister avant 1404, détenu par Geoffroy Gaultron et son fils le « Seigneur de la Porte ». Le bâtiment actuel ne présente aucun vestige des XV<sup>e</sup> ou XVI<sup>e</sup> siècles, il fut reconstruit entièrement en 1633. Les encadrements des baies en briques plates ont quant à eux été repris au XVIII<sup>e</sup> et l'encadrement de la porte centrale de la façade antérieure fut réalisé en tuffeau mouluré au XIX<sup>e</sup> siècle. De nombreuses familles viennent à posséder cette propriété, par exemple la Maréchale d'Aubeterre au XVIII<sup>e</sup> (en attendant la réfection du château), M. Mongazon pour y établir un collège, Mlles L'Huillier, etc. La forme de la parcelle, large et profonde, le bâti parallèle à la rue et les pavillons encadrant la cour d'entrée, justifient la dénomination d'hôtel.



Façade arrière



Vue depuis la rue d'Anjou

**Logis du 15, 17, 19 rue d'Anjou**

Ce logis date du XVI<sup>e</sup> siècle, mais il fut remanié intérieurement au XVIII<sup>e</sup> siècle, puis au deuxième quart du XIX<sup>e</sup> siècle, avec la reprise en style gothique des façades. Les communs sur rue et sur cour datent eux du XVIII<sup>e</sup> siècle. Une porte cochère permet l'accès à la cour intérieure.



Façade des communs sur rue - encadrements de briques



Façade arrière sur jardin



Façade intérieure du logis

**Hôtel du Sénéchal** (ou Maison des Corbeaux), 13, rue d'Anjou

Un sénéchal était un officier de la couronne chargé de gérer les biens, les finances ainsi que la conduite des troupes en l'absence du seigneur. Le gros œuvre de l'édifice actuel date du XVI<sup>e</sup> siècle (tour carrée de granit rose) et l'ensemble a été repris et agrandi au cours de la seconde moitié du XIX<sup>e</sup> siècle (style gothique flamboyant) avec comme matériau des moellons de schiste enduits. Les encadrements des ouvertures sont réalisés en granit et tuffeau. On peut noter la présence des influences italiennes du XVI<sup>e</sup> dans de travail architectural de la loggia et la balustrade. La tour carré renferme un escalier hors-œuvre à vis et est surmontée d'une corniche de pierres de taille marquant un encorbellement. La propriété s'ouvre, sur sa partie arrière, vers un parc arboré. Les communs actuels sud-ouest ont été construits après 1913, date de l'incendie des anciens communs. Cette maison fut prise en compte dans l'urbanisme du XIX<sup>e</sup> siècle : la création de la place du champ de foire (actuelle place du 11 novembre) et du grand boulevard de la gare a en effet été réalisée en la prenant comme axe de composition.



Vue de l'hôtel depuis la rue d'Anjou



Tour carrée de granit rose



Porche d'entrée



Tourelle arrière



### LES MAISONS DE MAÎTRE ET LES BELLES DEMEURES

Les maisons de Maître du XVII<sup>e</sup> et du XVIII<sup>e</sup> siècle s’inscrivent dans la lignée des hôtels particuliers et reprennent une esthétique codifiée. La composition alterne entre le classicisme et l’éclectisme des styles architecturaux de plus en plus variés. Les matériaux nouveaux permettent une grande richesse plastique associée à une grande qualité de mise en œuvre.

/// INTRA-MUROS

19, rue des Mauges

19, rue des Mauges  
Fin XVIII<sup>e</sup> - début XIX<sup>e</sup>



Maison,  
4, rue du Duc de Blacas  
XVI<sup>e</sup> - XVIII<sup>e</sup> - XIX<sup>e</sup>

Maison,  
2, rue du Duc de Blacas  
fin XVI<sup>e</sup> - début XVII<sup>e</sup>  
- XIX<sup>e</sup>

2, rue Durfort-Civrac

#### Hôtel des Tourelles, rue des Tourelles

Située entre la place du Marché et l’escalier de la Poterne, la maison des Tourelles était la maison de ligence (lieu où résidaient les vassaux lors de leurs services) des seigneurs du Mesnil-Bouteille. Le corps principal date de la fin du XV<sup>e</sup> ou début XVI<sup>e</sup> d’après les baies chanfreinées sur le pignon nord. Il est réalisé en moellons de schiste enduits et les encadrements en granit et en tuffeau. Cette maison se caractérise par ses tourelles (à l’est et à l’ouest). Celle de l’est est soutenue par un encorbellement. La présence d’un pignon à rondelis (nord) indique la présence antérieure d’une pente de toiture antérieurement plus marquée.



Façade arrière



Pignon nord



Tourelle



Encorbellement en pierre



Depuis la rue des Tourelles



**Hôtel, 2, rue du Duc de Blacas**

L'Hôtel est situé sur une terrasse retenue au sud-est par le mur de la ville. L'arc en plein-cintre du portail en granit bordant la rue du Duc de Blacas permet de dater l'hôtel d'au moins la fin du XVI<sup>e</sup> ou au début du XVII<sup>e</sup> siècle. L'ancien logis était situé au sud de la cour, contre le mur de la ville (il apparaît comme ruiné sur le cadastre de 1835) et appartenait en ce temps là à la famille L'Huiller. L'hôtel est ensuite habité en 1874 par l'architecte Alfred Tessier (voir église Notre-Dame et église Saint-Martin). Le nouveau corps de logis sera construit en 1853, à l'est de la cour et perpendiculairement à la rue. La parcelle est aujourd'hui divisée en deux parties : à l'est, le logis et communs, à l'ouest, le jardin en contrebas. A l'angle ouest, au fond du jardin, se trouve une tourelle, aux baies encadrées de briques et coiffée d'un toit conique. Ces décors d'arcs en briques en plein-cintre, que l'on retrouve également sur le logis, rappellent l'architecture italianisante de la région de Clisson (44). Le gros œuvre du bâtiment est réalisé en moellons de schiste, couvert d'un enduit sable et chaux. Les toitures du logis sont en ardoises, celles des communs en tuiles creuses.



Depuis la rue Durfort-Civrac



Logis depuis la rue des Ducs de Blacas



Communs



Poterne

**Maison 4, rue Duc-de-Blacas.**

Le portail d'entrée de cette maison du XVI<sup>e</sup> siècle donne sur la place du marché. Elle est construite en moellons et agrémentée de modénatures de tuffeau, remaniée à la fin du XVIII<sup>e</sup> siècle (portail daté de 1787) puis au XIX<sup>e</sup> siècle (extension au nord-est du pignon du logis). Son appentis est surmonté de balustres, créant une terrasse qui domine les murailles de la vieille ville. La toiture, couverte de tuiles canal, est soulignée sur la façade jardin par une génoise de plusieurs niveaux.



Façade arrière



Grille d'entrée depuis la place du Marché



Vue sur la cour et la terrasse depuis le château



## /// EXTRA-MUROS

**2, rue Durfort-Civrac**

Cette grande propriété appelée également La Nigaudière, déjà présente sur le cadastre de 1835, se compose l'un long bâti aux enduits jaunes s'étirant le long de la rue Durfort-Civrac et d'un jardin à la française qui descend en terrasse jusqu'à l'Evre. Les deux extrémités de l'édifice, plus basses d'un étage semblent avoir été construites postérieurement à la partie centrale (mise en retrait au niveau de la façade arrière et absence visuelle sur la carte postale ci-dessous). Les encadrements des baies, les pilastres d'angle et les longs bandeaux soulignant les deux étages de l'édifice sont réalisés en pierre de taille de tuffeau.



Façade donnant sur la rue Durfort de Civrac



Carte postale ancienne de la Nigaudière



Façade arrière sur jardin



Vue sur le jardin depuis le château

**19, rue des Mauges**

Ce petit logis situé en dehors de la ville close, en retrait de la rue, derrière un ancien portail en fer forgé qui s'ouvre sur une petite cour, est déjà présent sur le cadastre de 1835. Il se caractérise par ses modillons et ses encadrements de pierre de tuffeau. Les deux lucarnes maçonnées présentent des corniches simples cintrées. La première est une lucarne sur pignon simple, la deuxième est une lucarne à fenêtre pendante type meunière, expression d'une architecture plus rurale (accès par échelle).



Etage supérieur et combles



Vue depuis la rue des Mauges



Modillons de calcaire



**Quelques autres belles demeures**

8, 10 rue de la Lime



47, rue Louise Voisine



17, rue du Maréchal Foch

**LES VILLAS**

Petites sœurs des belles demeures, les villas sont édifiées par les classes moyennes entre la fin du XIX<sup>e</sup> et le milieu du XX<sup>e</sup> siècle. Ce sont des maisons individuelles qui répondent elles aussi à un besoin d'individualité et de confort. Elles sont bâties en retrait de la voirie, en milieu de jardins, derrière une clôture ou un écran végétal. Si le corps de bâtiment est parallèle à la voie, un pignon ou fronton organise généralement la façade de ces édifices à deux niveaux. Concentrées sur l'entrée ou les pièces de vies principales, les modénatures personnalisent les propriétés. On remarque les marquises, balcons ouvragés, bow-windows, charpentés, ferronneries, menuiseries qui participent à la qualité architecturale des maisons.

On trouve les villas en périphérie des centres-bourgs et des faubourgs, là où le tissu urbain est moins dense.



11, rue de la Lime



4, rue Aunillon



### LES IMMEUBLES DE RAPPORT ET LES MAISONS DE VILLE

A Beauréau, l'édification des immeubles à ordonnancement néo-classique du XIX<sup>e</sup> siècle sont liés aux percées urbaines (contournement de 1840) et se retrouvent principalement dans l'avenue du Général de Gaulle, du Maréchal Joffre et de la place du Maréchal Leclerc mais aussi ponctuellement dans le reste de la ville, en périphérie du centre ancien.

Cette architecture néo-classique est marquée par un caractère d'horizontalité (en opposition à l'architecture traditionnelle très verticale). L'échelle urbaine traditionnelle est abandonnée au profit de la richesse de la composition qui tient compte des règles de proportions, des ordres de l'antiquité grecque puis romaine qui ont été remis en lumière à la Renaissance et de la régularité des pleins et des vides.

Bien que les modèles architecturaux soient communs à l'ensemble de la France, ils sont toutefois contextualisés par l'emploi de matériaux propres au pays des Mauges et aux Pays de Loire : couvertures d'ardoises et large utilisation de la pierre calcaire tuffeau (bandeaux, encadrement des baies, boutisses et harpes d'angle). L'intégration à l'architecture locale est également notable à travers, la volumétrie des bâtiments et l'utilisation de la brique dans les encadrements et les éléments de décoration.



1, rue Saint-Nicolas



38, avenue du Général de Gaulle



42, rue Saint-Martin



33, rue Saint-Martin



20, rue Saint-Martin



20, rue du Maréchal Foch



25, av. du Général de Gaulle, 1910

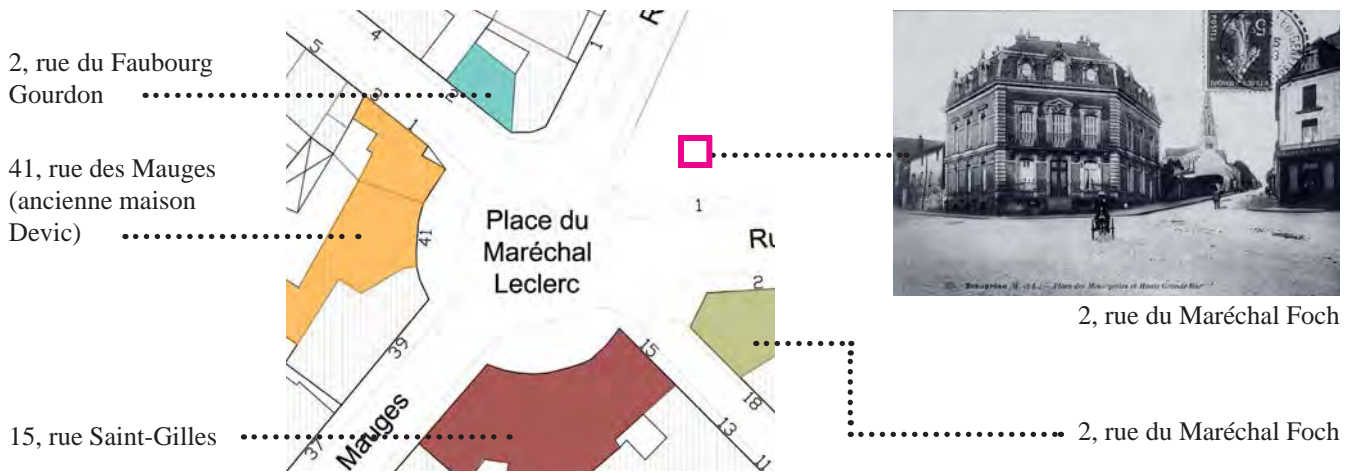


26, av. du Général de Gaulle, 1911



21, avenue du Général de Gaulle





2, rue du Faubourg Gourdon

41, rue des Mauges (ancienne maison Devic)

15, rue Saint-Gilles



2, rue du Maréchal Foch

2, rue du Maréchal Foch



15, rue Saint-Gilles



2, rue du Faubourg Gourdon



2, rue du Maréchal Foch



Ancienne maison Devic, le 41, rue des Mauges



Ancienne maison Devic, le 41, rue des Mauges

### LES MAISONS MITOYENNES

Certaines parcelles étroites correspondant à un parcellaire médiéval sont toujours en place dans le centre ancien de Beaupréau. Les maisons mitoyennes implantées sur ces parcelles ont été transformées au fil des siècles mais constituent le caractère dense de ce quartier historique de la ville.

Au XIX<sup>e</sup>, en périphérie de la ville ou en renouvellement du centre ancien (conservant la trame du parcellaire médiéval), de nouveaux bâtiments sont construits. Les façades adoptent une composition axiale à deux niveaux.

Les maisons mitoyennes ont les mêmes principes d'implantations que les maisons de ville décrites ci-dessus, dans un parcellaire en lanières. Il s'agit également d'une architecture rationnelle mais fonctionnelle



DIAGNOSTIC



3,5,7,9,11 rue des Mauges



1 et 3 rue de la Porte Guinefolle



2, rue du Commerce



1, rue du Sénéchal

et économique, possédant des variations dans les modénatures (matériaux, encadrements, corniches, lucarnes, menuiseries, ferronneries, etc.).

Généralement, une maison belloprataine comporte un étage (parfois deux dans le centre ancien intra-muros) et un comble en surcroît rarement exploité pour cause de toit à faible pente. Les maisons les moins larges se présentent sur deux travées, avec une porte d'entrée latérale.

Les caractéristiques architecturales principales des maisons de Beaupreau sont : une morphologie sobre, des modèles répétitifs mais une diversité des modénatures de briques (encadrements, corniches et génoises (voir dernier paragraphe de l'analyse urbaine)).

Les maisons du centre-ville de Beaupreau sont caractérisées par l'utilisation de moellons de schiste, recouverts d'un enduit taloché à la chaux et parfois badigeonné jusqu'à la fin du XIX<sup>e</sup> siècle. L'enduit sera ensuite «projeté» jusqu'à la moitié du XX<sup>e</sup> siècle. Depuis, la tendance est plutôt à l'enduit ciment teinté ou non avec finitions diverses, liée à l'évolution des techniques industrielles.

Les encadrements sont montés en pierre de granit pour les maisons construites du XV<sup>e</sup> au XVII<sup>e</sup> siècle. La brique plate apparaît au XVIII<sup>e</sup> sur les façades pour ensuite laisser place à la brique mécanique du XIX<sup>e</sup> siècle. Les encadrements en tuffeau sont quant à eux peu nombreux.



rue Jeanne d'Arc



20, rue du Maréchal Foch



57, rue de Saint-Martin



10, avenue du Général de Gaulle



14, rue d'Anjou



6, 8, rue du Commerce



Rue du Maréchal Foch

## LES AUBERGES ET LES HÔTELS

A partir de l'époque médiévale, les foires et les marchés fondèrent la réputation de Beaupréau. De nombreuses auberges se sont alors développées pour accueillir marchands et autres amateurs de ces foires, lieux d'échange et d'attraction.

- l'auberge du Cheval Blanc (ancienne Poste), 1756, appartenant à M. Marcioul, bourgeois ;
- l'auberge du Plat d'Etain, situé à l'actuel 7 rue Maréchal d'Aubeterre, 1617, appartenant aux demoiselles Bouchereau, disparu en 1630 ;
- l'auberge de la Corne de Cerf, citée en 1582 « sur l'emplacement des écuries du château près de l'ancien presbytère », face au chapitre, appartenant à Etienne Doly, marchand ;
- l'auberge du Cygne, près de la Poterne, 1681, appartenant à dame Anne Berrault (Sœur du Sr. du Bois-Girault) ;
- l'auberge de la Croix verte, appartenant à Louis Pineau, marchand sellier ;
- l'hôtel Le Lion d'Or, près du chapitre appartenant à M. Paumard, notaire ;
- l'auberge des Trois Rois, 1755, appartenant à Jean Chaillou ;
- l'auberge du Grain d'or ;
- etc.

### L'ancienne auberge de la Promenade

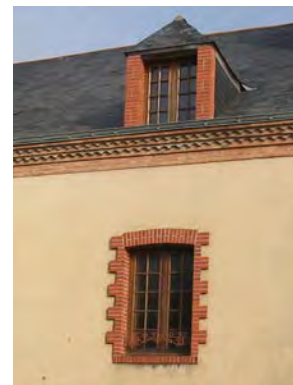
Cette auberge située à l'entrée sud de la ville, route de Cholet, date de la fin du XVIII<sup>e</sup> siècle. Construite en moellons de schiste enduits, cette ancienne auberge représente assez bien, avec son fronton triangulaire entre les lucarnes du toit et sa cour et dépendances arrières (pour les animaux), l'image qu'on peut se faire des anciens relais de Poste. Les encadrements des baies sont en briques et une génoise souligne la toiture d'ardoises. Récemment rénové, il est aujourd'hui mis à la disposition des associations sportives de Beaupréau.



Carte postale ancienne



L'hôtel depuis la route de Cholet



Détails : génoise et encadrements

### L'ancienne auberge de l'Europe,

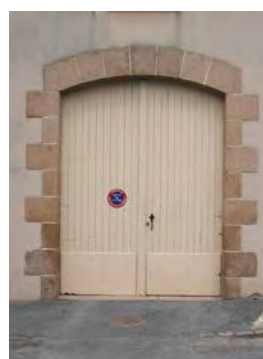
Située au 3-5 rue Dufort-Civrac, cette ancienne auberge du XIX<sup>e</sup> siècle a abrité temporairement des services municipaux avant d'être transformés en logements. Elle reprend les caractéristiques architecturales des Mauges : moellons de schiste enduits, génoises et encadrements de briques et de granit.



Angle rue Dufort-Civrac / rue des Mauges



Escalier de la Poterne



Porte cochère et porte d'entrée - encadrement granit





## LES ÉDIFICES PUBLICS

### Ancienne sous-préfecture ou la Maison d'Argonnes, 3, rue de la Poterne.

L'emplacement de l'ancienne sous-préfecture était bâti au moins dès le XV<sup>e</sup> siècle.

Il s'agit à l'origine de l'ancienne maison de ligence des seigneurs du Mesnil-Bouteille (maison où étaient tenus de résider les vassaux lorsqu'ils venaient effectuer les services ou la garde qu'ils devaient à leur suzerain). La maison du Mesnil fut ensuite appelée maison d'Argonnes, maison du Pasty, maison Chevallier, etc., en référence aux nombreux propriétaires qui suivirent les Mesnil-Bouteille. L'acquisition de cette maison s'effectue en 1824 par ordonnance du 22 octobre 1823 pour y établir la sous-préfecture. Les projets d'aménagements furent confiés à l'architecte François Villiers. Beaupréau a été chef lieu d'arrondissement depuis le consulat jusqu'en 1857, titre qu'elle a perdu en vertu d'un décret du 16 novembre 1857 qui transférait la sous-préfecture à Cholet. Acquis par la mairie en 1864, le bâtiment a abrité, à partir de 1865, l'hôtel de ville et « la justice de Paix ». Après le transfert de la mairie dans les locaux actuels, ce bâtiment est devenu en 1955 l'école publique, puis, récemment vendu à un groupe immobilier privé pour être transformé en logements. Maintes fois transformé, le bâtiment n'a conservé de ses origines que le gros œuvre en maçonnerie de moellons de schiste et une importante génoise à trois rangs de tuiles creuses. La configuration actuelle des bâtiments correspond aux agrandissements réalisés par François Villiers en 1825-1826.



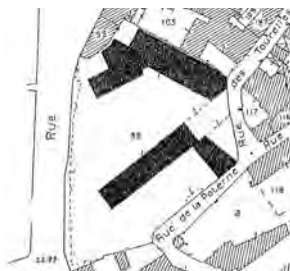
Photo aérienne de l'école - Début de la deuxième moitié du XX<sup>e</sup> siècle



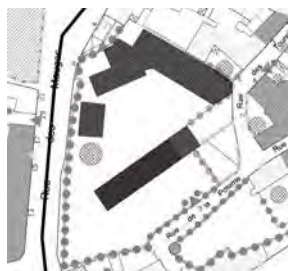
Façade sud



1835



1984



2010



Baies hautes du pignon est (annexe Architecte François Villiers)

### L'Hôtel de Ville,

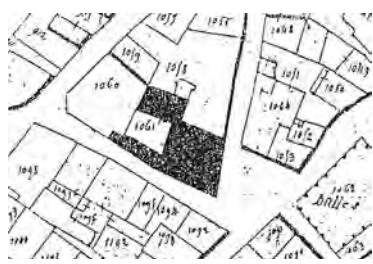
24, rue Notre-Dame

La mairie fut tout d'abord installée, en 1865, dans l'ancienne sous-préfecture puis fut déplacée en 1955 sous le mandat de Monsieur Gontault Biron, rue de la Poterne. C'est ensuite en décembre 1959 que les services administratifs municipaux se sont installés rue Notre Dame, à son emplacement actuel.



### L'ancien Hôtel des Postes, 3, place du Marché

Cet édifice a abrité la poste pendant plusieurs siècles avant son transfert au milieu des années 50 rue Notre-Dame, près de la mairie (puis en 1984 rue Mont-de-Vie après l'extension de la mairie). Le télégraphe s'installe à la mairie de Beaupréau en 1871 et lorsqu'en 1901, le téléphone arrive à Beaupréau, il s'installe au bureau de poste alors que le service télégraphique reste à la mairie jusqu'à sa disparition. Le corps principal est, donnant sur la place du Marché, date du XVII<sup>e</sup> ou du XVIII<sup>e</sup> siècle alors que les dépendances sur cour en retour d'équerre vers l'Ouest datent du XVIII<sup>e</sup>, voire XIX<sup>e</sup>. L'édifice, élevé de moellons de schiste enduits, comporte deux étages avec des jambages de baies en brique. Un seul encadrement en granit est dédié à la porte principale donnant sur la place du Marché (porte en anse de panier). L'édifice est surmonté d'un toit en croupe et une corniche en génoise (2 rangs de briques plates alternant 2 rangs de tuiles creuses). La cour arrière est séparée de la rue de la Porte Guinefolle par un mur de moellons de schiste non-enduits et une porte charretière à arc en plein cintre, surmontée d'un larmier. Depuis les années 50, cette bâtisse a pris fonction de maison d'habitation.



Evolution de la parcelle 1835-1984-2010



Au milieu : Hôtel des Postes - début du siècle



Porte charretière - rue P. Guinefolle



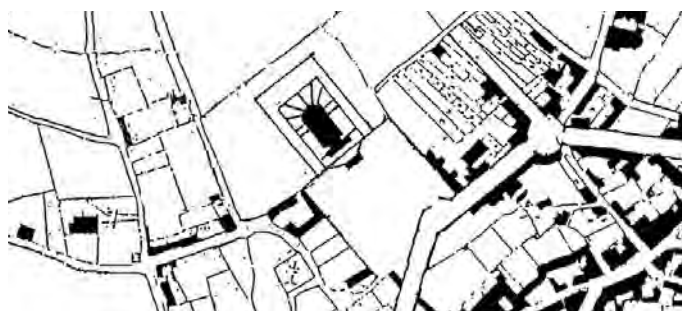
Détail d'une baie



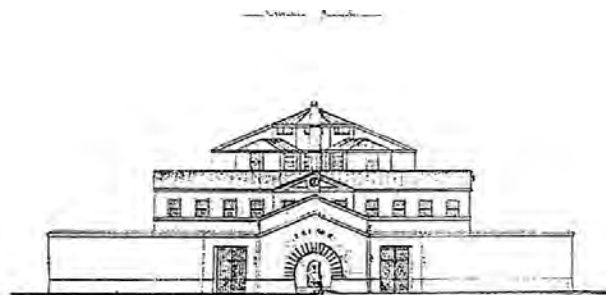
Élévation de la façade sur place

### La prison, place du champ de Foire

Cette prison fut construite à partir de 1849 par l'architecte F. Lachèse pour remplacer celle installée en 1804 dans le Chapitre. Elle est agrandie d'un dortoir en 1857, sur les plans du même architecte. Devenue inutile après le déplacement de la sous-préfecture à Cholet en 1857, elle fut détruite en 1898 pour faire place à l'avenue de la Gare (actuelle avenue du Général de Gaulle).



Plan d'urbanisation de 1840 à 1869 d'après les matrices cadastrales de Beaupréau



Élévation de la prison par F. Lachèse, 1849



DIAGNOSTIC

**Patronage Jeanne d'Arc**, rue Jeanne d'Arc

Par extension du terme patronage, il désigne ici le local où se réunissent la population qui bénéficie de la protection d'un saint patron. En 1912, l'architecte Benaîtreau, réalise un édifice de schiste et de granit, rehaussé par une tour crénelée et surmontée de la statue de Jeanne d'Arc. Toujours au début du siècle, une salle de cinéma viendra se greffer au nord du patronage. Aujourd'hui laïc, cet ensemble accueille le théâtre, le cinéma aujourd'hui géré par une association sous la tutelle du foyer rural et des salles de réunion.



Le patronage tourné vers la ville, en 1916



La salle de cinéma en 1930



Le patronage aujourd'hui



La salle de cinéma aujourd'hui, rue Jeanne d'Arc

**L'ancienne gendarmerie**

La gendarmerie était autrefois située dans le bas de la route des Mauges, dans la perspective de l'entrée sud de ville (route de Cholet). L'adjudant, de sa fenêtre, pouvait donc contrôler le trafic routier qui passait par les deux ponts de l'Evre. Ce bâtiment, dont les façades ont fortement été dénaturées (murs doublés, ardoises en façade, doubles fenêtres pvc), est aujourd'hui un immeuble de logement.



La gendarmerie dans le fond, Basse Grande rue - act. rue des Mauges



Pan coupé - Angle de la rue des Mauges - rue Mongazon



Elévation rue des Mauges



Elévation arrière



## LES ATELIERS ET LES BÂTIMENTS INDUSTRIELS

### La gare, (hors périmètre de l'AVAP)

A la fin du XIX<sup>e</sup>, un réseau secondaire de chemin de fer est construit, le Petit Anjou, où Beaupréau était situé au centre du triangle Angers-Nantes-Cholet. Le Petit Anjou, encore appelé « l'étoile des Mauges », desservait donc ces trois directions. La gare était située à l'est de la ville. Les lignes ont été supprimées dans les années qui suivirent la seconde guerre mondiale. La gare fut vendue en 1949 pour les services d'autobus départementaux, puis démolie.



Carte postale de la gare de Beaupréau - début du siècle

### Ancienne maison de Tisserand 2, rue Moreau

Dans des maisons généralement divisées en deux parties, les ateliers de tisserands étaient semi enterrés sous l'habitat. Le sol de terre battue et l'humidité d'une cave permettaient aux fils de ne pas se dessécher.



10, rue Moreau



Le 10, rue Moreau avant sa restauration

### Ateliers et garages en ville



Ancien garage 9, rue Aunillon



Ancien garage 3, rue du Commerce



16, rue des Mauges, ancienne Maison Dupouet-Bigeard, négociants en quincaillerie-ferblanterie



**Le Moulin sur l'Èvre** : Moulin à eau, route de Cholet

Ce moulin appelé « moulin de monsieur Morinière » était initialement composé de deux édifices symétriques et reliés par une galerie. Construit sur une île entre les ponts, un des deux édifices a été détruit par un incendie le 27 septembre 1952. En ce qui concerne architecture d'influence italienne de l'édifice restant (arcades, fenêtres géminées, encadrements de briques), elle est proche de celle du pays Clissonnais du XIX<sup>e</sup> siècle mais adaptée à l'usage de minoterie.



Le moulin depuis l'Èvre



Les toitures sont ensuite habillées d'ardoises



Le moulin après l'incendie de 1952



Le vestige restant récemment restauré

**LES BÂTIMENTS RURAUX**

Peu de bâtiments ruraux sont répertoriés dans le nouveau périmètre de l'AVAP concentré sur la zone urbanisée de Beaupréau. Si les limites de la zone protégée ne peuvent pas les englober, ces édifices généralement isolés constituent un exemple de l'habitat traditionnel des Mauges et méritent d'être évoqués.

**Le Haras du Bois-de-Coin**, route de Cholet

Ce haras (intégré à la propriété) était initialement en vis-à-vis du château néo-gothique du Bois du Coin. Construit au début du XX<sup>e</sup> siècle, il est devenu, depuis la disparition du château l'élément structurant du site. Il se caractérise par une architecture de brique et de pierre, rythmée par les baies cintrées.



Cavaliers à l'entraînement, la Préé



Portail d'entrée, route de Cholet



Boxs





Haras

### **Les fermes et habitations de fermes :**

Dictés par un modèle fonctionnel d'exploitation agricole, les habitations des paysans, les granges, les étables et les communs du passé formaient des ensembles architecturaux cohérents par leurs dimensions et leurs matériaux. La typologie principale de la maison rurale correspond à une maison basse et longue surmontée d'un grenier à grain. Cette habitation d'apparence modeste est généralement l'élément structurant de la ferme : seule ou composée en enfilade avec une grange. Sa façade n'est pas forcément ordonnancée, la fonctionnalité primant sur l'esthétique.

Les portes d'entrée peuvent être pleines surmontées d'une imposte vitrée et parfois, la porte s'ouvre en deux parties séparées (le haut et le bas, permettant d'aérer tout en interdisant aux animaux de la basse-cour d'entrer).



Jousselin



1, rue de l'Aumerie



#### 4. CARACTERISTIQUES ARCHITECTURALES DE BEAUPREAU

Les caractéristiques de l'architecture de Beaupréau font principalement référence à l'architecture traditionnelle des Mauges (architecture à échelle humaine et économique) mais aussi à l'architecture néo-classique (architecture basée sur la régularité de la composition et inspirée des grandes villes du XVIII<sup>e</sup> siècle et de l'architecture clissonaise italianisante). Ces deux architectures sont traitées de manière verticale, composées de percements réguliers et axés.



36, av. du Général de Gaulle



7, rue St Martin

Le terrain des Mauges est principalement métamorphique et schisteux en son centre. Cette caractéristique géologique a donc énormément influencé les constructions des murs dans la ville de Beaupréau, principalement construits en moellons de schiste de carrière locale.

L'instabilité naturelle de la maçonnerie de moellons exige une ossature régulatrice de pierre de taille (granit, tuffeau, brique) plus ponctuelle (chaînage d'angle, génoise, encadrements de baies ou bandeaux) également révélatrice d'un rapport sensible à la qualité du bâti typique du Pays des Mauges.

On sait que les modes de construire restent sensiblement permanents jusqu'aux années de l'après-guerre. Néanmoins, même à la période contemporaine, l'unification progressive des types de construction ne suffit pas à effacer totalement les savoir-faire particuliers qui tiennent beaucoup à la permanence jusqu'à une période proche, des savoir-faire spécifiques comme à l'emploi de matériaux locaux.

En centre ancien, une relative désaffection pour les formes anciennes et plus traditionnelles de l'habitation amène une dévalorisation des immeubles et des savoir-faire constructifs. On assiste alors à une forte banalisation de ce bâti et à sa forte dégradation par l'utilisation de procédés constructifs économiques issus du développement de mode de construction rapide de logements : modification de percements et remplacements des menuiseries, crépissage des façades par des enduits ciments avec suppression des modénatures anciennes, découpe en petits logements avec la mise en place de nouveaux équipements sanitaires.



#### 4.1. MACONNERIE / TAILLE DE PIERRE

La construction en pierre est dès la fin du Moyen-Age et les débuts de la Renaissance une des formes constructives caractéristiques du paysage de nos villes. D'abord réservée aux bâtiments les plus importants (remparts, églises et demeures seigneuriales), la construction en pierre devient dès la fin de la renaissance la norme, même pour les demeures les plus modestes, remplaçant les maisons à pans de bois, et ce jusqu'à la révolution industrielle.

Il y a trois familles principales de murs de pierre :

- les murs en maçonnerie ordinaire, maçonneries de moellons qui ont été les plus couramment utilisés ;
- les murs dans lesquels seuls les parements sont appareillés en pierre de taille tandis que le coeur du mur est constitué de moellons ;
- les murs composés de pierres de taille sur toute l'épaisseur du mur.

##### 4.1.1. Murs de moellons

Les maçonneries traditionnelles des bâtiments de Beaupréau sont principalement construites en moellons de schiste de carrière locale. Le mur de moellons est souvent constitué de deux parements de pierres solidarités ponctuellement par des pierres traversantes appelées boutisses. Les moellons sont liés par un mortier de chaux naturelle et de sable de pays. Cet appareillage permet d'utiliser très peu de mortier. Celui-ci comble juste les interstices inévitables.

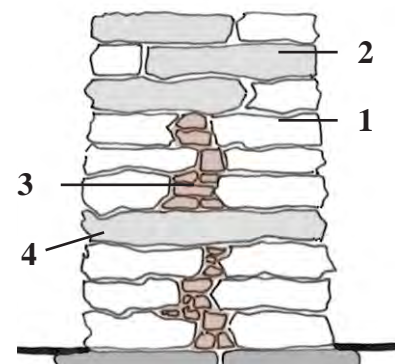
Les matériaux utilisés pour ces ouvrages sont généralement des matériaux provenant des carrières proches, en particulier pour les bâtiments les plus modestes où les plus anciens. Les facilités de transport existant à partir du XIX<sup>e</sup> siècle vont amener à une plus grande diversification des approvisionnements et à la multiplication des conditions d'emploi de matériaux exogènes. Les caractéristiques de ces pierres par leur couleur, leur texture, comme leur granulométrie, sont autant de spécificités qui signent le paysage. Leur repérage comme le respect de leurs caractéristiques est donc une démarche nécessaire et importante.

Une maçonnerie composée de murs de moellons comporte généralement des encadrements de baies et des chaînes d'angle en pierre appareillée. Une corniche de pierre appareillée et des bandeaux horizontaux également appareillés protègent du ruissellement des pluies dès la fin du XVI<sup>e</sup> siècle.

Les ventres, gonflements, lézardes et fissures peuvent être causés par une infiltration de l'eau (absence d'enduit, disparition du liant, trous dans la toiture), par des remontées capillaires ou une zinguerie défectueuse, par une surcharge ou une poussée latérale, par un mouvement de sol, par la modification de la teneur en eau du mur et pour finir par la présence excessive de végétation.

Les murs de moellons étaient généralement enduits pour des raisons d'esthétisme, mais aussi pour assurer une meilleure protection de la maçonnerie. Certains bâtiments type « annexes » conservaient leurs moellons apparents principalement pour des raisons d'économie.

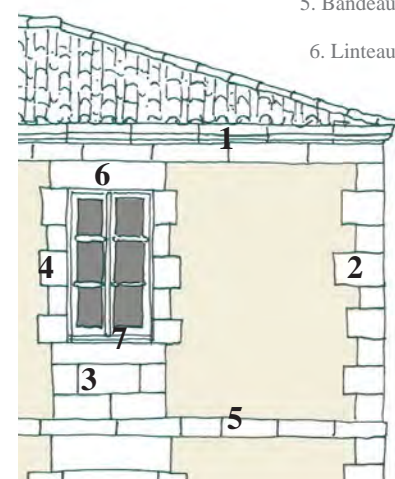
COMPOSITION D'UN MUR DE MOELLONS :



1. Moellon
2. Boutisse
3. Fourrure ou blocage
4. Mortier

ELEMENTS DE FACADES :

1. Corniche
2. Chaîne d'angle
3. Allège
4. Pied-droit
5. Bandeau
6. Linteau





## MACONNERIE : MURS DE MOELLONS





DIAGNOSTIC

4.1.2. Enduits

L'enduit de chaux est un produit élaboré qui met en valeur les façades. Jusqu'au XIX<sup>e</sup> siècle, l'enduit est toujours composé de mortier de chaux, généralement grasse, et sable. Ces sables peuvent être des sables de carrières environnantes à granulométrie plus ou moins régulière.

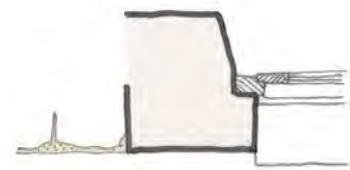
Plus on s'avance vers le XVIII<sup>e</sup> siècle, plus se précise l'usage quasi exclusif des sables de rivière.

Sur ces façades de type urbain, soigneusement composées et ornées, les enduits sont toujours parfaitement dressés et totalement couvrants. Ils ne viennent jamais en saillie sur les appareillages de pierre. Aux époques anciennes, ils peuvent affleurer le nu de ces pierres ou être en retrait. La saillie de la pierre se généralise au XIX<sup>e</sup> siècle.

Dans la ville de Beaupréau, les enduits sont traditionnellement réalisés à « pierre vue » (où les moellons en saillie sont ponctuellement visibles) ou bien « couvrants », au mortier de chaux naturelle et sables de granulométrie forte et variée. Les enduits sont généralement affleurants avec les pierres de taille d'encadrement et de chaîne d'angle.

Les variations de coloration sont liées à la simple différence des sables utilisés.

RECOUVREMENT DES MOELLONS :



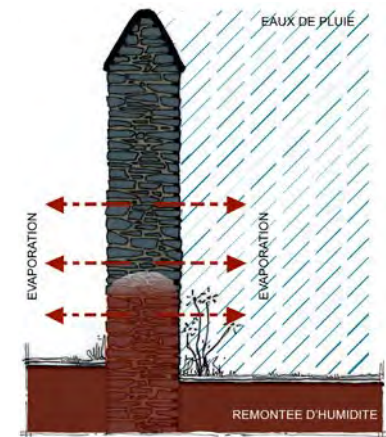
Bon exemple : Enduit en affleurement de la pierre de taille.



Mauvais exemple : Enduit en surépaisseur par rapport à la pierre de taille

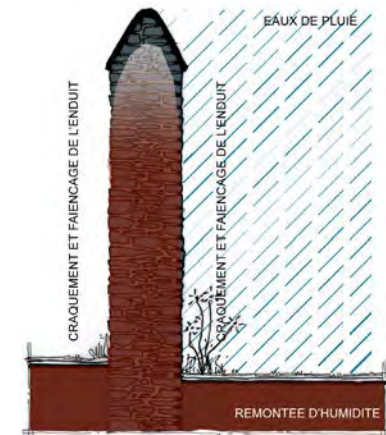
RESPIRATION DU MUR ENDUIT :

ENDUIT A LA CHAUX



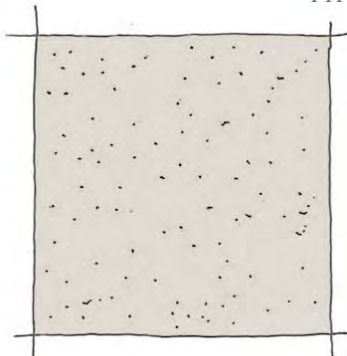
Enduit à la chaux : Il laisse le moellon respirer à l'intérieur comme à l'extérieur.

ENDUIT CIMENT

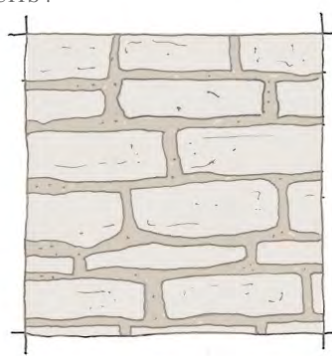


Enduit ciment : Le ciment se fissure sans absorber les déformations du bâtiment. Il empêche les maçonneries de respirer et retient l'humidité à l'intérieur des murs. De nature différente de la maçonnerie en pierre calcaire, il adhère mal au support et se

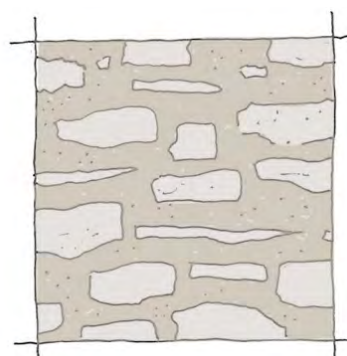
TYPES D'ENDUITS :



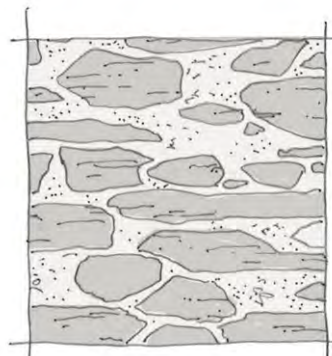
Enduit couvrant / Enduit plein  
Il recouvre la totalité des moellons de la maçonnerie et vient affleurer la pierre de taille.



Jointoiment  
Les joints sont réalisés en « recherche », sans être élargis avec un mortier de chaux naturelle.



Enduit à pierre vue  
Le mortier appliqué sur la maçonnerie de moellons est arasé au nu des têtes de moellons.



Moellons nus bruts (pierre de champ)  
Pour bâtiments de servitudes ou les clôtures.



## MACONNERIE : ENDUITS

1, rue du Duc de Blacas



25, rue d'Anjou



13, rue du Général de Gaulle



6, rue du Sénéchal



22, rue Louise Voisine



8, rue d'Anjou



11, place du 11 Novembre



Cour du Château





## MACONNERIE : APPAREILLAGES DE BRIQUES

Moulin, RD 752



2, rue du Duc de Blacas



33, rue Saint Martin



2, rue du Duc de Blacas



Moulin, RD 752



2, rue du Duc de Blacas

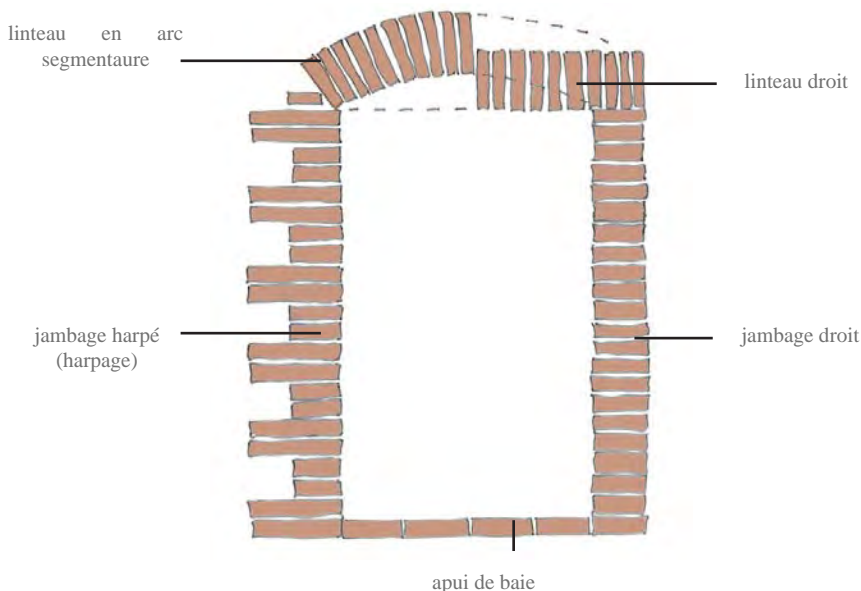


9, rue Saint Martin



### 4.1.3. Appareillages de briques

Une des spécificités de l'architecture locale de Beaupréau tient à la qualité des modénatures d'encadrement de son bâti (chaînes d'angle, jambages, linteaux, appuis de baies et ornements des façades) fréquemment réalisées en briques et qui constituent un trait de facture qui doit être respecté.



EXEMPLES BELLOPRATAINS D'APPAREILLAGES DE BRIQUES :



3, rue du Chapitre, Beaupréau



Linteau en arc segmentaire et harpage en briques  
24, rue d'Anjou

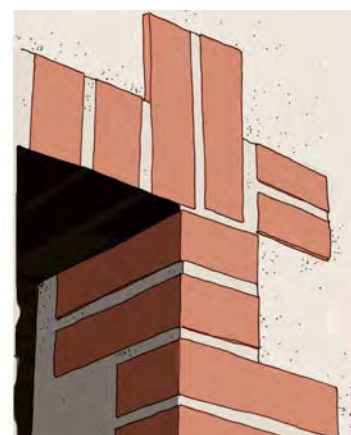
Les appareillages des fenêtres et des portes et les chaînes d'angle en briques sont des éléments décoratifs mais aussi structurants.

Les linteaux en briques des baies des édifices de Beaupréau sont généralement réalisés en arc segmentaire (voir exemple ci-contre : 24, rue du d'Anjou).

Les ouvertures sont généralement plus hautes que larges. Les appareillages en briques rouges de pays sont généralement positionnés de manière stricte et rigoureuse.

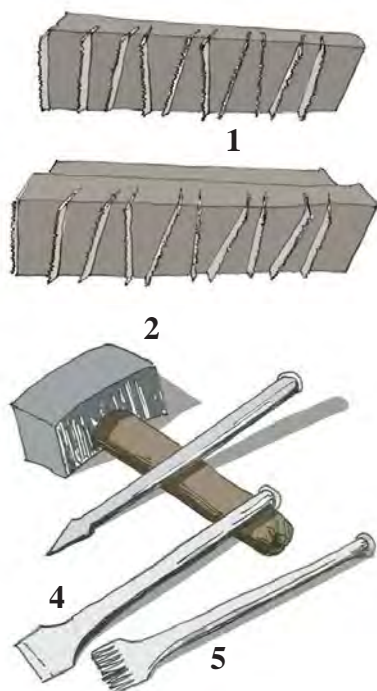


Encadrement de baie en briques et en tuffeau  
14, rue d'Anjou





LES OUTILS DU  
TAILLEUR DE PIERRE :



1. Chemin de fer ou rabotin
2. Petite masse
3. Poinçon
4. Ciseau plat à maillet
5. Ciseau gradine

#### 4.1.4. Pierres de taille

A Beaupréau, les éléments en pierre de taille tels que les encadrements, chaînes d'angle, corniches et parements, sont réalisés en pierres de granit et en tuffeau.

##### LE GRANIT : CARACTERISTIQUES

L'usage du granit à Beaupréau est lié à la présence de carrières locales et de gisements de proximité (au sud de Maine-et-Loire).

La pierre dure à la taille et peu sensible aux dégradations dues à l'eau et l'humidité est traditionnellement utilisée pour les soubassements, les encadrements et chaînes d'angle. A Beaupréau, le granit est rarement employé pour les bandeaux, corniches et lucarnes.

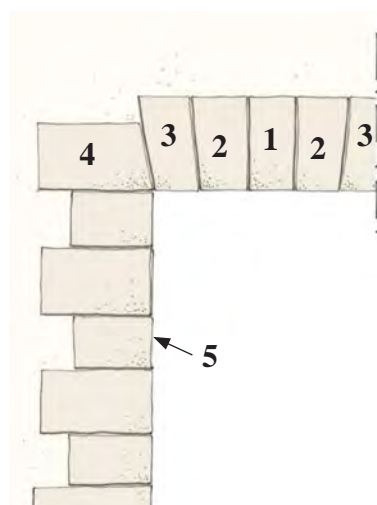
##### LE TUFFEAU : CARACTERISTIQUES

A Beaupréau, l'usage du tuffeau provenant essentiellement de la Vallée de la Loire angevine, est traditionnellement peu répandu et réservé aux édifices majeurs.

Avec le développement des moyens de transport et la diffusion des courants architecturaux, l'emploi du tuffeau s'est généralisé pour les encadrements, chaînes d'angle, bandeaux, corniches, lucarnes, parements, etc.

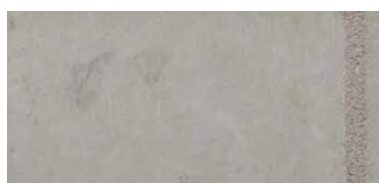
La pierre de tuffeau se prête favorablement à la taille d'une grande finesse et à la sculpture. Tendre et fragile, sa nature calcaire la rend aussi très sensible aux désordres liés à l'eau et aux agressions chimiques (pollutions).

PLATE BANDE APPAREILLEE :



1. Clef
2. Contre-clef
3. 1er claveau
4. Sommier (claveau de butée)
5. Jambage

EFFETS DE TAILLE :



Taille lisse XIX<sup>e</sup>



Taille layée forte



Taille layée fine



Corniche moulurée  
6, rue du Commerce, Beaupréau



## MACONNERIE : PIERRES DE TAILLE GRANIT

2, rue du Chapitre



1, rue Durfort-Civrac



1, rue Durfort-Civrac



16, rue Notre-Dame



5, rue Mont de Vie





## MACONNERIE : PIERRES DE TAILLE CALCAIRE

25, rue d'Anjou



4, rue du Duc de Blacas



6, rue du Commerce



13, rue d'Anjou



Cimetière , allée des Ifs



2, rue du Chapitre



Chapitre



Eglise Laurent Ménard



8, rue d'Anjou





#### 4.1.5. Corniches de moellons et corniches de briques

La corniche extérieure est une forte moulure en saillie du mur qui couronne et protège sa façade des intempéries, notamment en bas des versants de la toiture en pente. Dans les constructions anciennes, elle est réalisée en pierre, en pierre de taille ou en brique.

On distingue principalement trois types de corniches à Beaupréau: la corniche de moellons (corniche en pierre), la corniche à modillons (corniches en briques) et la génoise.

Les corniches de moellons sont des éléments créés en continuité et en saillie des murs de moellons. Les préconisations sont donc identiques à celles décrites pour les murs de moellons.

Le modillon est un élément d'architecture généralement attribué à l'architecture romane de pierre. Il s'agit d'une modénature positionnée sous la corniche pour la soutenir. A Beaupréau, il est ici réinterprété en brique de manière sobre.

Les génoises constituent l'une des caractéristiques essentielles de l'habitat des Mauges: ce sont des ensembles de moulures en tuiles rondes superposées les unes sur les autres. Ces éléments architecturaux permettent d'éloigner les façades du ruissellement des eaux de toit et de favoriser l'étanchéité supérieure des murs. La richesse de leurs appareillages en fait l'un des éléments essentiels à préserver dans l'architecture locale. Elles doivent être conservées et restaurées à l'identique, si possible sans ajout de gouttière. Si la pose d'une gouttière est nécessaire, une dalle nantaise ou havraise en zinc sera privilégiée plutôt qu'une gouttière demi-ronde. Cette dernière dénature et cache l'originalité de la corniche.

Dans le cas d'une corniche en pierre, les altérations de surface des pierres se manifestent par des salissures, des croûtes noires, des éléments organiques (algues, mousses, lichens, etc.) ou de cristallisation des sels. Les altérations structurelles se manifestent quant à elles par le déplacement ou la détérioration des pierres.

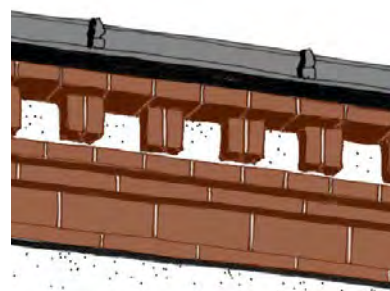
CORNICHE DE MOELLONS :



20, rue Notre-Dame, Beaupréau

CORNICHES DE BRIQUES  
MODILLONS

33, rue Saint-Martin, Beaupréau



33, rue Saint-Martin, Beaupréau

GENOISES



5, rue d'Anjou, Beaupréau



## MACONNERIE : CORNICHES DE MOELLONS

2, rue du Commerce



20, rue Notre-Dame



2, rue Porte Guinefolle



2, rue du Commerce



1, rue Saint Gilles





MACONNERIE : CORNICHES ET GENOISES DE BRIQUES

14, Faubourg Gourdon



4, rue du Duc de Blacas



14, Faubourg Gourdon



2, rue d'Elbée



10, rue de la Juiverie



13, rue du Général de Gaulle



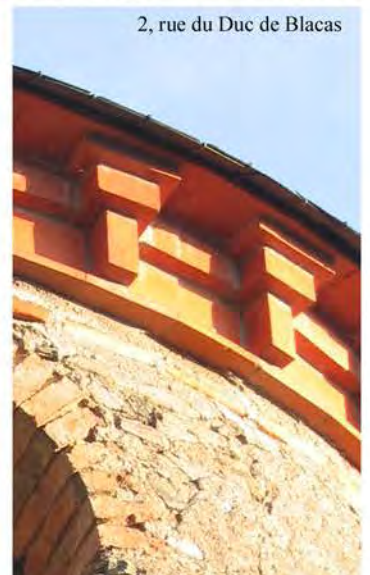
1, impasse Vieille Chevré



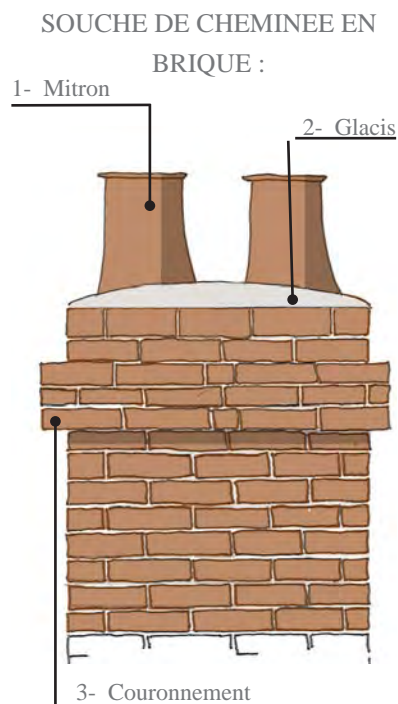
14, rue Louise Voisine



2, rue du Duc de Blacas







#### 4.1.6. Souches de cheminées

Les souches de cheminées sont des éléments très importants du paysage de nos cités. Elles sont le plus souvent réalisées en brique rouge, montées au mortier de chaux et sable. Certaines peuvent être réalisées partiellement en pierre ou en pierre de taille appareillée. Ces souches comportent toujours, en partie haute, quelques rangs en débord qui écartent les eaux de ruissellement (le couronnement). Les sommets sont généralement garnis de mitrons également en terre cuite de teinte rouge ou marron (cônes de poterie) servant à améliorer le tirage et protégés par un glacis de mortier arrondi qui assure l'écoulement des eaux.

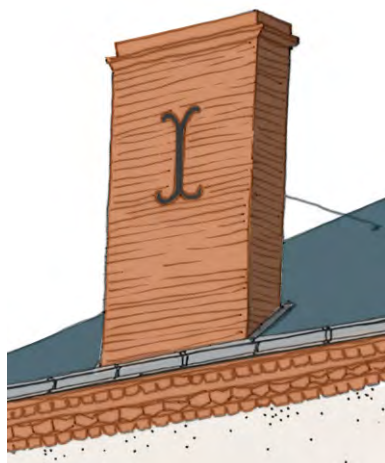
Les souches anciennes sont également plus épaisses, constituées de conduits de grande largeur se juxtaposant en épaisseur au fur et à mesure de la montée des étages. Ce mode de construction disparaît progressivement vers la fin du XVI<sup>e</sup> siècle pour laisser place aux conduits dévoyés dans la hauteur des étages et juxtaposés dans le sens de la longueur de la souche.

Le matériau diffère lui-même selon les époques : les souches les plus anciennes sont montées en briques plates de faible épaisseur (de l'ordre de 3 cm), moulées à la main et donc d'une certaine irrégularité et souplesse de forme. Les joints sont souvent très épais. Peu à peu, le matériau et sa production se rationalisent jusqu'à arriver aux briques de la période industrielle, plus épaisse (5 cm), très régulière, et d'un coloris généralement plus soutenu et plus uni. Les joints deviennent plus minces.

A une période récente, avec le développement des blocs de ciment manufacturés, les souches sont traitées en enduit, avec protection par simple dalle. Elles peuvent aussi, du fait de l'évolution des modes de chauffage, disparaître sur les bâtiments les plus récents.



2, rue Michel Rabouan, Beaupréau



Moulin, RD 752, Beaupréau



## MACONNERIE : SOUCHES DE CHEMINEES

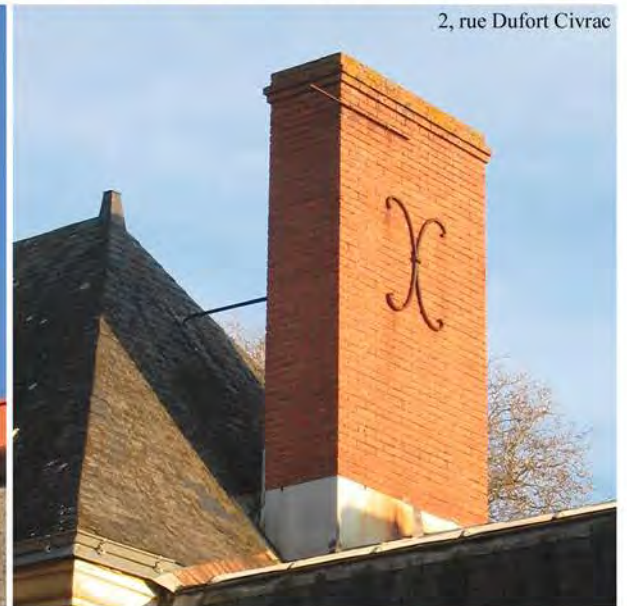
2, rue des Tourelles



25, rue d'Anjou



2, rue Dufort Civrac



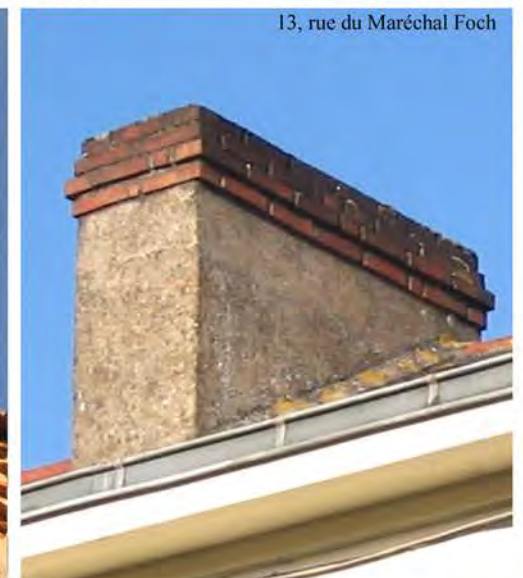
14, rue Notre-Dame



4, rue du Duc de Blacas



13, rue du Maréchal Foch

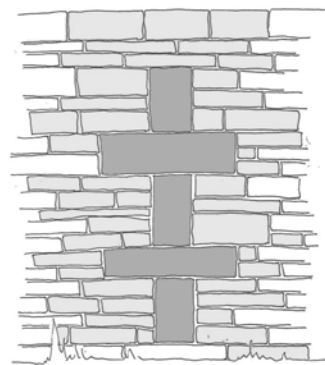
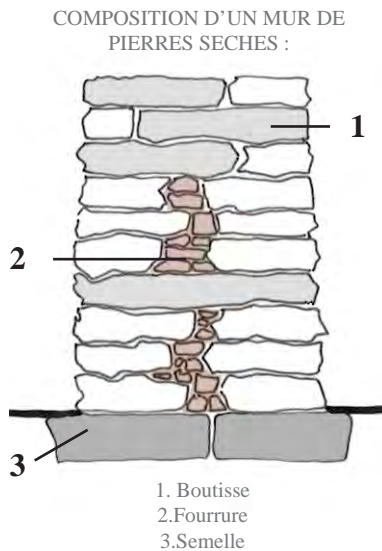




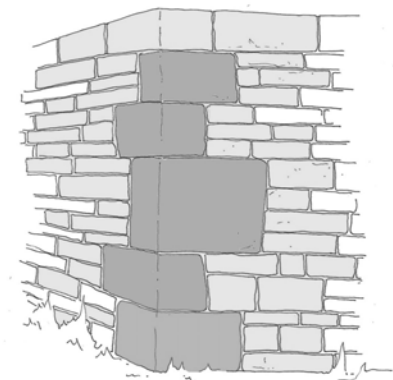
#### 4.1.7. Murs de clôture

Les murs de clôture garantissent la continuité du front urbain dans les parties urbaines et accompagnent le bâti et les espaces ruraux dans les hameaux ou pour l'enclos des demeures.

Le mur de clôture en moellons, tout comme le mur d'un édifice est souvent constitué de deux parements de pierres solidarités ponctuellement par des pierres traversantes appelées boutisses. Les moellons sont liés par un mortier de chaux naturelle et de sable de pays. Cet appareillage permet d'utiliser très peu de mortier. Celui-ci comble juste les interstices inévitables. Des systèmes de harpages verticaux et de chaînes d'angle peuvent venir conforter le tout (voir croquis ci-dessous). Ces encadrements peuvent être en granit ou en brique, matériau le plus représentatif pour Beaupréau.



Harpage



Chaîne d'angle

#### COUVREMENTS :



Couvrement de tuiles



Couvrement de briques / génoise



Couvrement de briques plates



Couvrement pierres plates



Muret surmonté d'une grille

Le couvrement du mur termine le mur et lui confère stabilité et étanchéité (voir croquis des différents types de couronnements).

L'ensemble des clôtures de Beaupréau est un des éléments important et constitutif du paysage de la ville. Ces clôtures doivent donc faire l'objet d'une attention particulière, être entretenues et pour certaines reconstituées ou restaurées, en particulier pour ce qui concerne l'ensemble des murs de pierre dont le non entretien ou l'entretien maladroit amène à une rapide détérioration des ouvrages.



## MURS DE CLOTURE, PORTAILS ET PORTILLONS

rue de l'Etang



1, place du 11 Novembre



23, venelle Louise Voisine



Allée des Ifs



10, rue Louise Voisine



1, rue Froide Fontaine

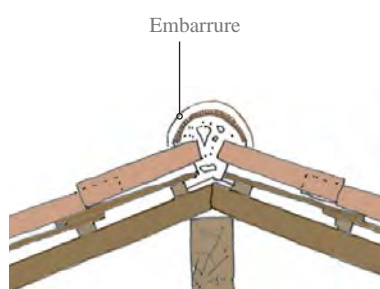
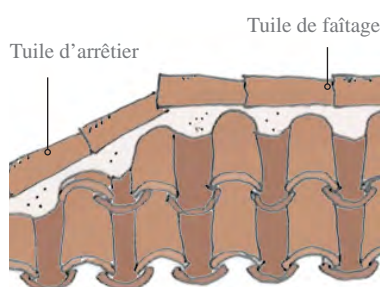
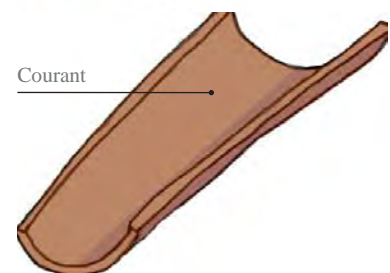
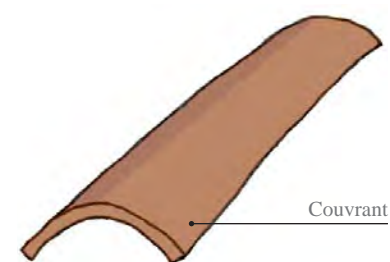


6, rue de le Juiverie

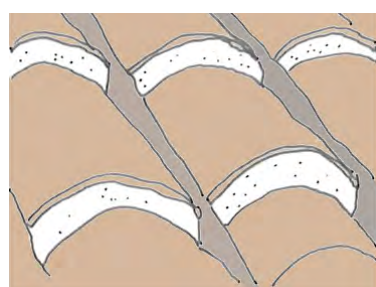




LA TUILE TIGE DE BOTTE :



Faîtage par tuile scellée au mortier de chaux



Pigeonnage des tuiles canal

## 4.2. COUVERTURES

Dans nos climats humides et tempérés, le traitement de la protection des ouvrages face aux précipitations abondantes et répétées constitue une des nécessités de sauvegarde qui a amené un développement lent et progressif de savoirs raffinés qui font aussi le charme comme la spécificité de ces paysages bâtis.

La commune de Beaupréau est située au carrefour du Poitou, de l'Anjou et de la Bretagne. Les habitudes de couvertures sont donc mixtes : tuile canal pour couverture à faible pente selon la mode du Poitou-Charente, toiture pentue recouverte d'ardoises angevines, selon le mode du Val de Loire.

La couverture de tuile est tout de même la plus répandue à Beaupréau, que ce soit pour l'architecture urbaine ou agricole. Le mode ardoise est plus minoritaire, il se retrouve plutôt pour les maisons de « Maître » des bourgs ainsi que sur les principaux bâtiments publics.

Ce n'est qu'à partir du XIX<sup>e</sup> siècle que l'usage du zinc se généralise : les noues, arêtiers et poinçons vont alors largement faire appel à ce matériau. Les traitements des poinçons en particulier peuvent être l'objet de l'utilisation de pièces décoratives fournies par l'industrie.

### 4.2.1. Couverture de tuiles « tiges de botte » ou tuiles canal

La tuile canal ou « tige de botte » est une tuile de terre cuite de forme simple qui s'apparente à un demi-cône tronqué. Une couverture en tuile canal est composée de tous éléments identiques qui, selon leur position, forment des rangs de courants (face concave vers le ciel) et des rangs de couvrants.

C'est au XI<sup>e</sup> siècle qu'apparaît la tuile canal en France, descendante directe de la tuile chinoise.

Son principal avantage réside dans sa fabrication : un seul moule suffit en effet à fabriquer l'élément inférieur et supérieur. Les teintes naturelles de la tuile de terre cuite varient du ton paille au rouge soutenu, en fonction de la teneur en oxyde de fer, de l'argile et de sa température de cuisson.

Un autre avantage majeur de la couverture de tuiles canal est son adaptabilité aux irrégularités de la charpente, jouant sur leur écartement ou leur recouvrement.

Ses limites d'utilisation restent les mêmes que celles de sa rivale, la tuile romaine : n'étant pas fixées à la charpente, les tuiles canal ne peuvent s'utiliser que sur des toits à faibles pentes.

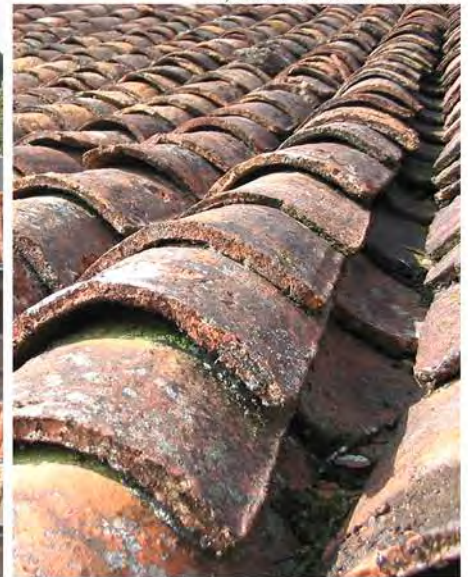


## COUVERTURE : TUILES "TIGE DE BOTTE"

13 et 19, rue d'Anjou



1, rue de la Froide Fontaine



2, rue du Duc de Blacas



17, chemin de la Herse

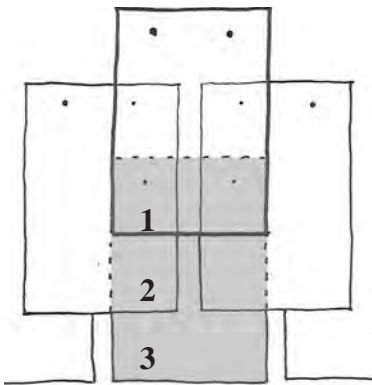


Lavoir du Château





## SUPERPOSITION DES ARDOISES

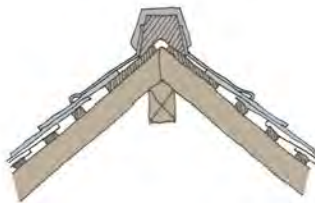


- 1- 1er tiers : le recouvrement  
2- 2ème tiers : le faux-pureau ou liaison  
3- 3ème tiers : le pureau

## EXEMPLES DE FAÏTAGES

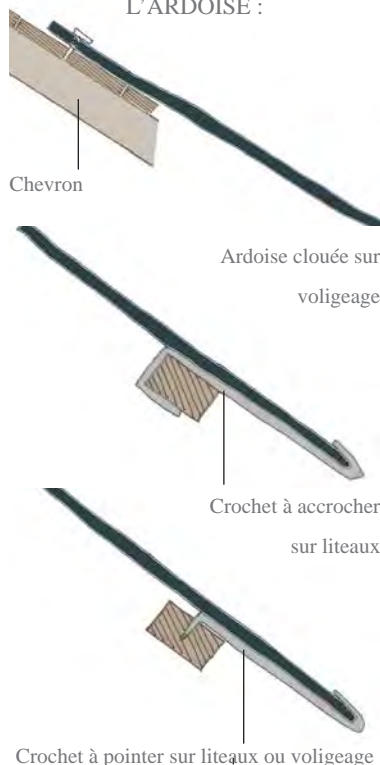


Faîtage en terre cuite



Faîtage zinc sur tasseau

## SYSTÈMES D'ACCROCHE DE L'ARDOISE :



Chevron

Ardoise clouée sur voligeage

Crochet à accrocher sur liteaux

Crochet à pointer sur liteaux ou voligeage

L'évolution des modes de couverture tend vers la tuile mécanique (tuiles à emboîtement), comme il est visible sur certaines toitures à Beaupréau. Pourtant, sa régularité d'aspect (aplat monochrome) ne convient pas au bâti ancien.

L'étanchéité de la couverture de tuiles s'obtient par le recouvrement des tuiles entre elles (généralement 1/3). Des liteaux triangulaires sont cloués dans le sens de la pente et répartis à intervalles réguliers dans lesquels vient se caler la tuile de courant. Pour renforcer la stabilité et l'accrochage des tuiles, des ouvrages additionnels sont parfois réalisés lors de la pose : le pigeonnage se traduit par des bourrelets de chaux qui permettent d'éviter le glissement des tuiles.

## 4.2.2. Couverture ardoise

L'ardoise est un mode de couverture plus récent. Connue dès le XII<sup>e</sup> siècle (époque médiévale) sur certains bâtiments religieux, elle ne se généralise à Beaupréau et dans le reste de la France que dans la seconde moitié du XIX<sup>e</sup> sur certaines maisons de villages et demeures bourgeoises, grâce à la normalisation des formats.

Une pose classique d'ardoises en toiture correspond à un assemblage d'éléments plats indépendants les uns des autres, qui se recouvrent partiellement. Les ardoises forment des rangs horizontaux, chaque rang étant décalé d'une demi-ardoise avec le rang supérieur. Une ardoise forme alors un couvre-joint pour les deux ardoises placées en dessous d'elle.

Trois termes définissent les différentes parties d'une ardoise posée en toiture : le recouvrement, le pureau et le faux pureau (cf. schéma).

La valeur du recouvrement doit être suffisamment importante pour que l'eau de pluie ne remonte pas jusqu'au bord supérieur de l'ardoise par capillarité ou sous l'action du vent. Elle est variable suivant la zone climatique du lieu de construction, la pente du rampant et la longueur du rampant (en projection horizontale).

Sur les bâtiments antérieurs à la deuxième moitié du XIX<sup>e</sup> siècle, la pose se fait préférentiellement au clou. Le crochet est par contre la règle pour les bâtiments postérieurs à la moitié du XIX<sup>e</sup> siècle. Le crochet est dans les règles de l'art pré-patiné ou peint de couleur sombre, pour éviter tout effet de brillance du métal.

Les faîtages de ces toits d'ardoises sont de façon générale traités en tuiles simples, sans emboîtement, tuiles posées sur bain de mortier de chaux avec crêtes et embarrures. Dans l'architecture de la fin du XIX<sup>e</sup> siècle, le zinc est très présent en couverture et peut donner lieu à des faîtages donnant des possibilités d'effets décoratifs de grande qualité.



## COUVERTURE : ARDOISES

13, rue d'Anjou



6, rue du Chapitre



6, rue du Chapitre



1, rue d'Anjou



23, rue des Mauges





## EXEMPLES DE LUCARNES :



Lucarne pendante (de meunière)

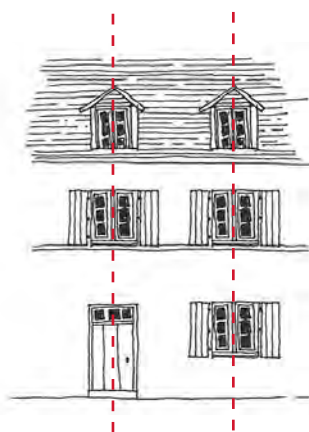
8, rue du Maréchal Foch



Lucarne au fronton cintré

Château de Beaupréau

## ALIGNEMENT ET PROPORTIONS :



Positionnement de la lucarne axé sur les autres baies de la façade.

**4.2.3. Lucarnes et frontons, maçonnés et charpentés**

Une lucarne est une baie verticale placée en saillie sur la pente d'une toiture, pour donner du jour, de l'aération et/ou l'accès au comble.

L'usage des lucarnes est ancien, mais reste longtemps d'une importance limitée. Dans certaines belles demeures du XV<sup>e</sup> siècle, la lucarne participe déjà de la composition architecturale et fait alors l'objet d'un traitement très raffiné. Cet usage va se continuer durant les siècles suivants.

La lucarne vient toujours orner le toit où elle s'insère. Élément important de la silhouette du bâtiment, son dessin et sa proportion sont toujours définis avec beaucoup de soin.

Il est à noter que jusqu'à une époque très récente, les greniers étaient souvent non habités et servaient de réserves librement ventilées et éclairées par des châssis tabatières. Les changements de mode de vie amènent souvent aujourd'hui à rechercher des solutions permettant l'habitabilité de ces espaces.

La présence de lucarnes est généralement liée à une toiture d'ardoises. En effet, l'ardoise s'adapte plus facilement à la complexité de la structure de la lucarne que la tuile.

Il existe plusieurs types de lucarnes. Leur type dépend de la localisation du bâti (milieu rural ou urbain) et du rôle décoratif qu'on leur a conféré. Les lucarnes se différencient par des détails d'ordre esthétique ou fonctionnel.

Au XIX<sup>e</sup> siècle, va se développer dans les toitures l'usage du châssis tabatière, châssis de toiture plat formé de deux vitres enchâssées dans un bâti métallique de petite dimension. Pour les modifications de bâtiments anciens dont les combles n'ont pas été antérieurement habités, le recours à la création de lucarnes est souvent jugé préférable à la mise en place d'un châssis de toiture.

La lucarne, élément important du confort interne, mais aussi ornement de la façade introduit une complexité dans la conduite du traitement des eaux que reçoit la couverture. Elle fait donc appel sur ce point à des usages raffinés et ponctuels de traitement des couvertures. C'est donc en soi un ouvrage spécifique qui nécessite une bonne coordination des corps de métiers, celui qui en érige la structure (le charpentier) comme celui qui en assure la protection (le couvreur).



## MACONNERIE : LUCARNES ET FRONTONS

25, rue d'Anjou



4, rue du Duc de Blacas



4, rue du Duc de Blacas



Porte du Château



18, rue du M.Foch



6, rue du M.Foch



16, rue du M.Foch





## CHARPENTE : LUCARNES ET FRONTONS

3, rue du Commerce



3, rue du Commerce



7, rue du Commerce



36, boulevard du Général de Gaulle



21, boulevard du Général de Gaulle



20, rue du Maréchal Foch





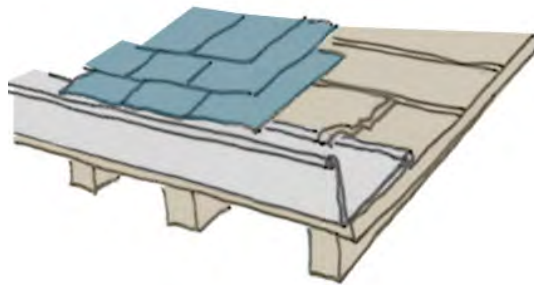
#### 4.2.5. Zingueries

Si la zinguerie correspond originalement à l'ensemble des éléments en zinc (ou revêtus de zinc) d'un bâtiment, elle représente aujourd'hui l'ensemble des éléments de protection ou d'ornement d'un ouvrage (gouttières, descentes d'eaux pluviales, épis de faîtage, protection des éléments horizontaux).

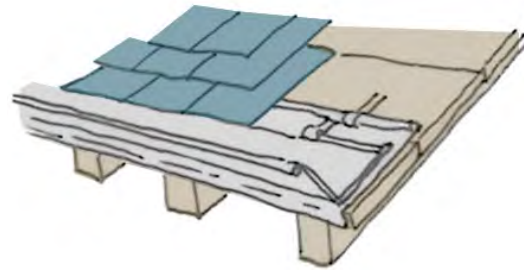
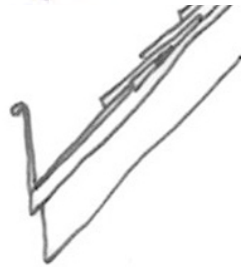
Le matériau le plus courant reste le zinc, mais le cuivre ou la fonte, matériaux plus onéreux, sont également utilisés. Le plomb s'avère être l'idéal d'un point de vue technique pour les ouvrages de raccord et en terme d'usage pour les appuis de baies car moins bruyant en cas d'impact de pluie. Mais son coût également onéreux conduit généralement au choix du zinc.

Sur les toitures anciennes, la présence de zingueries est rare, excepté sur certains toits d'ardoises, où elles jouent un rôle décoratif.

DALLES :



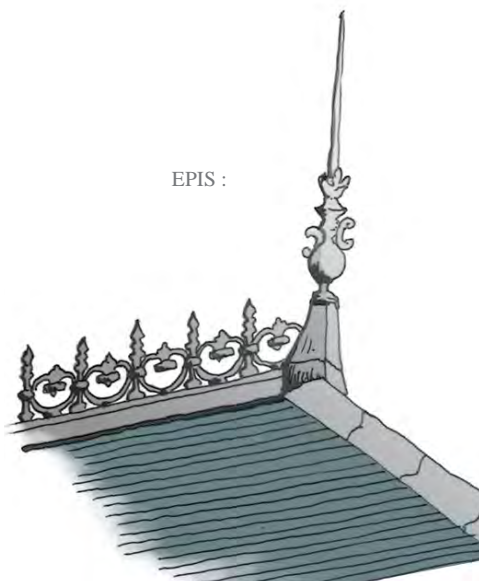
Dalle nantaise



Dalle havraise



EPIS :

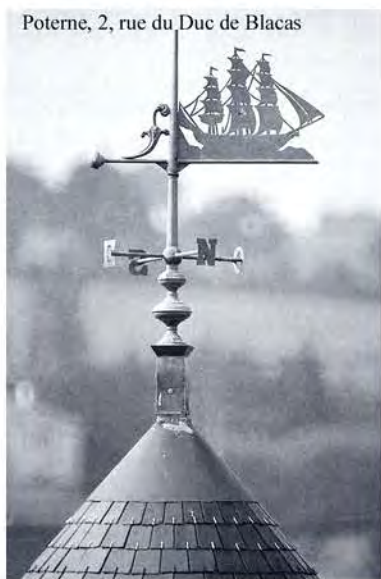


GOUTTIERE :





## COUVERTURE : ZINGUERIES



35, rue Louise Voisine

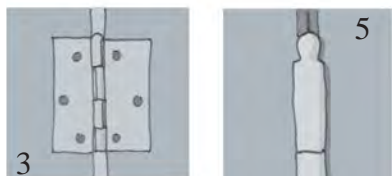
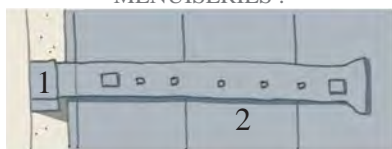
6, rue d'Anjou





FERRAGES ET ATTACHES DES

MENUISERIES :



- 1- Gond
- 2- Penture
- 3- Charnière
- 4- Paumelle
- 5- Fiche

FERRAGES ET FERMETURES DES

MENUISERIES :



- 1- Targette
- 2- Crémone
- 3- Loquet
- 4- Espagnolette

EVOLUTION DES PROFILS :



XVIIIe : Montant à doucine et contre-



XIXe/début XXe : Montant à mouton et

gueule de loup



Contemporain : Montant à feuillure

4.3. MENUISERIES

L'art de la menuiserie est l'un des domaines où les variations sont les plus importantes. Ces variations vont porter sur l'affinement progressif de la production des bois, bois fendus, bois sciés de long puis produits à la scie mécanique. Les assemblages vont aussi évoluer et se perfectionner, ou se complexifier : des assemblages de simples planches à ceux à petits panneaux et cadres en passant par l'apparition des moulures à grands cadres du XVII<sup>e</sup> siècle.

Les fenêtres évoluent et se modifient, dès la fin du XVI<sup>e</sup> siècle les meneaux bois remplacent progressivement ceux en pierre. Avec les progrès de la production du verre, les petits bois vont faire leur apparition d'abord dans les petits cadres des châssis insérés entre meneaux, puis avec la disparition de ceux-ci, dans les fenêtres en feuillure.

L'étanchéité et la protection des fenêtres vont peu à peu évoluer et se perfectionner, du recouvrement à simple feuillure, puis à pente, ensuite à doucine et enfin à gueule-de-loup.

La serrurerie elle aussi évolue continuellement et signe souvent l'ouvrage d'une touche de raffinement et d'ingéniosité.

Les verres évoluent : des encastrés dans les menuiseries aux premiers petits carreaux avec des verres encore irréguliers, bullés et légèrement teintés, aux grands carreaux qui apparaissent dès la deuxième moitié du XVII<sup>e</sup> siècle.

Les occultations, au début sous forme de simples panneaux internes, suivent l'évolution générale de la menuiserie et peuvent donner lieu à des effets décoratifs importants. Ils sont toujours à l'intérieur du logement et se divisent, vers la deuxième moitié du XVII<sup>e</sup> siècle, pour pouvoir se replier dans l'épaisseur du mur. Ce n'est qu'au début du XVIII<sup>e</sup> siècle qu'apparaissent les premières persiennes extérieures, toujours en bois mais avec des lames horizontales inclinées. Au XIX<sup>e</sup> siècle, ce modèle évoluera vers la persienne extérieure métallique à plusieurs battants.

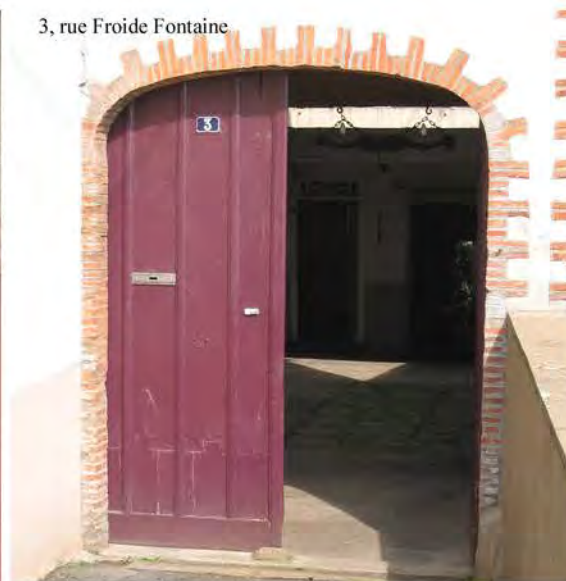
La menuiserie de l'habitation restera fidèle au bois jusqu'au milieu de ce siècle. Dans les années 50 se développeront, surtout dans l'architecture moderne, des fenêtres et menuiseries en cornière puis en profil acier, déjà expérimentées entre les deux guerres. Les menuiseries étaient peintes dans des couleurs neutres variées. Seules les menuiseries du XVIII<sup>e</sup> siècle présentaient des couleurs claires (blanc cassé, gris perle, etc.). Les portes d'entrée étaient souvent de couleur neutre sombre.

Dans le cas de restauration ou de restitution, une grande attention doit être apportée au maintien à la restauration ou au remplacement éventuel de ferrages et dispositifs de fermetures.

Pour les restaurations et rénovations générales à entreprendre, un soin attentif sera apporté au dessin et à la réalisation des menuiseries et en particulier des fenêtres, ouvrages parfois plus modestes,



## MENUISERIE : PORTAILS





mais dont le dessin et la proportion sont constitutifs de l'harmonie des architectures.

Ces travaux pourront, dans certains cas, être l'occasion de restituer des menuiseries en relation avec la facture spécifique de chaque édifice. Ce souci pourra amener à la réalisation de menuiseries s'inspirant des profils et factures des menuiseries d'époque. Pour ces travaux, le bois est un matériau d'une souplesse de mise en oeuvre et d'une qualité irremplaçable.

L'exigence d'amélioration des conditions de confort et de qualité thermique des ouvrages pourra sur les bâtiments les plus simples amener à des réinterprétations associant dessin spécifique et adoption de profils techniques modernisés. Mais là aussi, la spécificité du bâti ancien, y compris les spécificités de fonctionnement climatiques (gestion des transits d'humidité, sauvegarde de nécessité de ventilation et des caractéristiques de comportement des matériaux anciens), devront inciter à la plus grande prudence : il s'agit chaque fois d'interventions sur des ensembles cohérents et sensibles demandant des savoir-faire et une attention spécifiques.

Pour les bâtiments les plus soignés, la réponse aux problèmes d'usage est à rechercher dans les solutions plus traditionnelles : volets extérieurs ou intérieurs, doublage des fenêtres, rideaux et tentures, etc.

#### 4.3.1. Portails

Les portails bois et portes charretières de Beaupréau sont en bois pleins, cintrés ou non, avec ou sans imposte plein. Le portail n'est généralement composé que d'un seul vantail et la porte charretière est elle composée de deux vantaux, ouvrant toute hauteur. Parfois, une porte piétonne est aménagée à l'intérieur de l'un des ouvrants. De simples planches en bois sont assemblées verticalement.

Lorsqu'il n'y a pas de changement d'usage, il est conseillé de conserver la porte charretière d'origine et de la restaurer. Dans le cas particulier de la reconversion d'une porte charretière en baie vitrée, il convient de conserver les caractéristiques de l'ouverture initiale (en termes de formes, de surface, d'alignement par rapport au mur de la façade) mais aussi d'éviter de murer le percement existant.

#### 4.3.2. Portes

Les portes d'entrée diversifient la continuité de la rue et sont les cartes de visite des maisons.

L'emplacement de la porte d'entrée doit tout d'abord être respecté, intégré au rythme vertical du dessin de façade. Les portes sont généralement situées en feuillure dans le premier tiers de l'épaisseur du mur à partir du nu extérieur. Elles sont généralement appareillées de briques ou de pierres de taille ou encadrées au mortier de pierre.

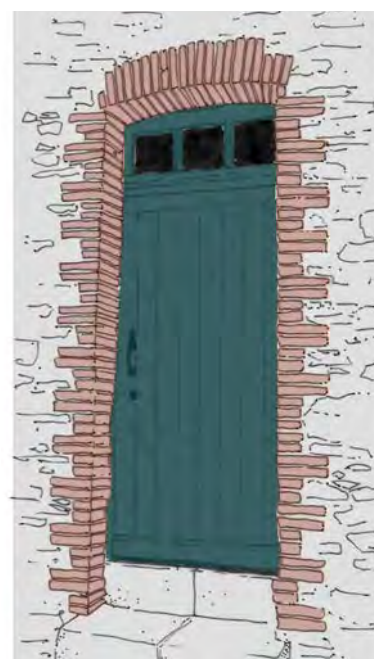
Lorsque des portes d'entrée seront créées, elles seront fabriquées en fonction du type de la façade et de la richesse de ses éléments.



Portail 4, rue du Duc de Blacas



Jet d'eau



Porte pleine, imposte vitré  
2, rue du Duc de Blacas



MENUISERIE : PORTES

2, rue du Chapitre



6, rue du Chapitre



4, rue du Duc de Blacas



5, rue des Tourelles



18, rue Notre-Dame



31, rue Saint Martin



47, rue Louise Voisine



12, rue du Commerce



3, rue du Chapitre



23, bd du G. de Gaulle



6, rue du Commerce



1bis, rue du Commerce





### 4.3.3. Fenêtres

#### RESTAURATIONS

Les fenêtres anciennes de qualité seront conservées et restaurées.

Si la menuiserie en place n'est pas contemporaine du bâtiment, il faut restituer une menuiserie conforme à son architecture.

Il faut notamment s'interroger sur la partition des carreaux (petits carreaux pour une construction antérieure au XVIII<sup>e</sup> siècle, grands carreaux pour les XVIII<sup>e</sup> et XIX<sup>e</sup> siècles).

La pièce d'appui et le jet d'eau doivent posséder une courbure généreuse et douce pour éloigner les eaux pluviales.

Les petits bois présentent une surface plate à l'extérieur, légèrement débordante d'une épaisseur de mastic par rapport au vitrage. La plus grande partie de leur profondeur doit être visible à l'intérieur.

Le dormant, partie fixe de la menuiserie, doit être à peine visible en façade, voire complètement dissimulé par la maçonnerie.

Dans les cas spécifiques où des dispositions plus contemporaines pourraient être retenues, avec de simples châssis encadrant de grands vitrages, le métal est une solution qui peut être envisagée. L'acier, souvent utilisé pour la réalisation des menuiseries de locaux industriels, de vérandas, ou de projets modernes, présente l'avantage de proposer des structures à vitrer, minces et élégantes. Une bonne protection contre la corrosion lui assure une longévité optimum. Les fenêtres doivent épouser la forme des baies. Par exemple, les baies cintrées doivent comporter des menuiseries de fenêtre qui épousent la forme de l'arc.

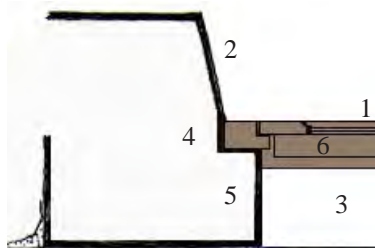
Il peut être accepté, pour l'amélioration climatique de menuiseries conservées, sous réserve de compatibilité des décors intérieurs et des ébrasures, la pose de double-fenêtre interne respectant le rythme et le décor de la menuiserie à doubler.

Dans les autres cas et toujours pour des raisons climatiques, il pourra être fait l'usage dans le respect des menuiseries existantes, de verres plus épais ou verres feuilletés à fort coefficient d'isolation thermique.

#### REPLACEMENT ET RENOVATION

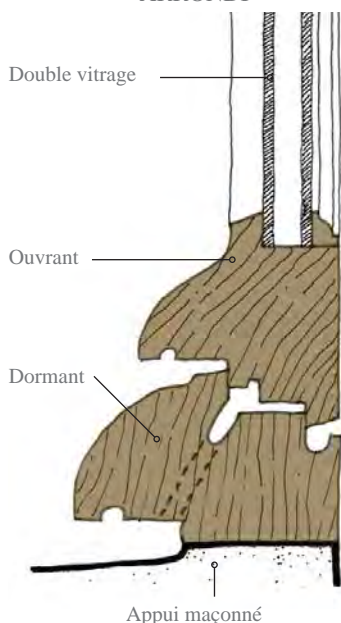
Dans les cas où les menuiseries ne peuvent être conservées, et à l'exception des bâtiments remarquables sur lesquels la restauration à l'identique ou le remplacement selon le dessin de l'époque reste la règle, il peut être fait usage de menuiseries de même dessin et mêmes proportions que celles correspondant à l'architecture du bâtiment concerné. Ces menuiseries peuvent être renforcées de verres épais ou feuilletés offrant de meilleures caractéristiques phoniques ou thermiques.

COUPE SUR UNE FENÊTRE

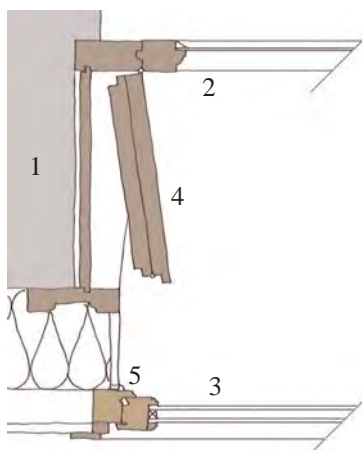


- 1- Menuiserie
- 2- Ébrasement ( intérieur )
- 3- Appui
- 4- Feuillure
- 5- Tableau ( extérieur )
- 6- Jet d'eau

DETAIL D'UN JET D'EAU ARRONDI



MENUISERIE HISTORIQUE DOUBLEE



- 1- Mur
- 2- Menuiserie ancienne
- 3- Nouvelle menuiserie
- 4- Volet Bois
- 5- Joint Mastic



## MENUISERIE : FENETRES

2, rue Dufort Civrac



4, rue du Duc de Blacas



17, rue Notre Dame



16, rue Notre-Dame



16, rue Notre-Dame



15, rue Notre-Dame



10, rue de la Juiverie



18, rue d'Anjou



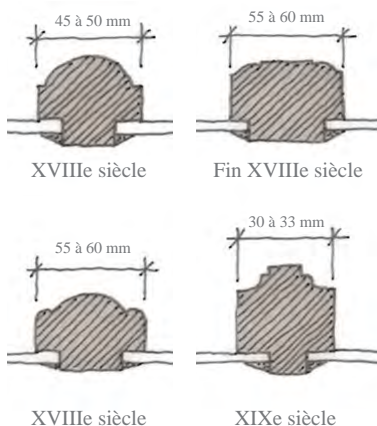
3, rue du Chapitre





DIAGNOSTIC

PROFILS DE PETITS BOIS :



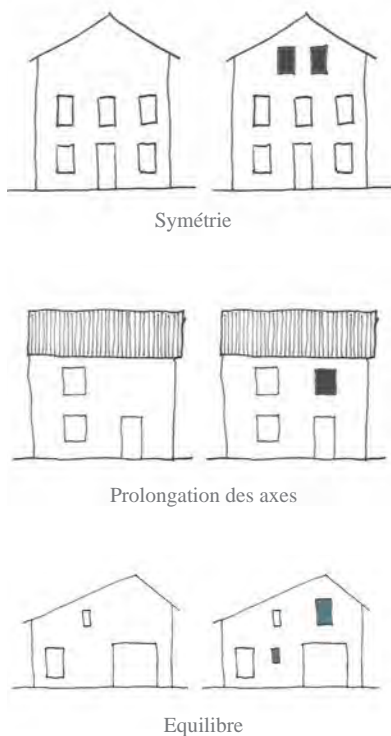
En cas de remplacement et hormis les immeubles les plus protégés, peuvent être également envisagées des menuiseries de mêmes natures et à double vitrage. Dans ce cas, la section des petits bois doit respecter les sections traditionnellement utilisées sur des ouvrages équivalents. Le profil extérieur devra être chanfreiné pour rappeler la forme du solin de mastic. Les pares-closes posées à l’intérieur devront être traitées de façon à évoquer les modénatures caractéristiques de l’époque considérée.

Sur les châssis à grands carreaux, type XIX<sup>e</sup>, la solution des vitrages entre petits bois sera prioritairement respectée.

Sur des menuiseries à petits carreaux, les petits bois collés pourront être acceptés, à condition d’être accompagnés d’une mise en place, à l’intérieur du double vitrage, d’un réseau de cales intérieures correspondant au réseau de petits bois.

Les modèles dits “de rénovation” qui se posent sur les châssis dormants existants (partie fixe de la menuiserie scellée dans le mur) sont à proscrire, car ils épaississent de façon importante la section des profils menuisés et diminuent d’environ 20% la surface d’éclairément.

CREATION DE BAIES :



CREATION DE BAIES

Il vaut mieux conserver les ouvertures existantes et en créer de nouvelles, plutôt que de modifier leurs proportions.

Dans le cas de création de baies, il faudra tenir compte de l’orientation, respecter la composition initiale de la façade, créer des ouvertures plus hautes que larges, conserver le mode constructif initial et respecter la cohérence des rapports plein/vide.

Dans le cas d’une façade ordonnancée, le nouveau dessin de la façade veillera à aligner les nouvelles ouvertures avec les anciennes, reprendre le gabarit des anciennes ouvertures, maintenir la symétrie de la façade, prolonger ou simuler les encadrements de baies anciennes.

Dans le cas d’une façade non ordonnancée, le nouveau dessin de la façade veillera à équilibrer la façade par la position et la dimension des nouvelles ouvertures, ne pas chercher à recréer un ordonnancement.



#### 4.3.4. Volets battants

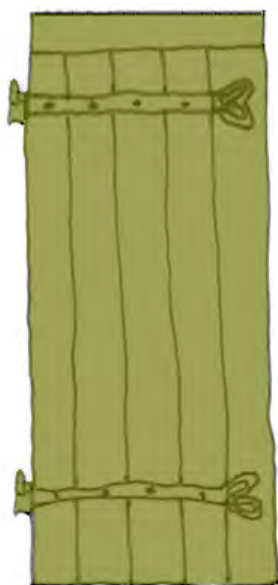
On utilise aujourd'hui indifféremment le terme de « volets » à tous les éléments d'occultation des baies, intérieur ou extérieur. Traditionnellement cependant, les volets désignent les vantaux intérieurs et les contrevents les vantaux extérieurs. Les maisons rurales pouvaient être dépourvues de contrevents aux étages, mais elles en possédaient presque toujours au rez-de-chaussée.

Le paysage de Beaupréau est caractérisé par la présence de volets pleins, à barres (traverses) ou à pentures, sans écharpe oblique. Les pentures et traverses sont le plus souvent placées sur la face rabattue contre le mur (cf. croquis).

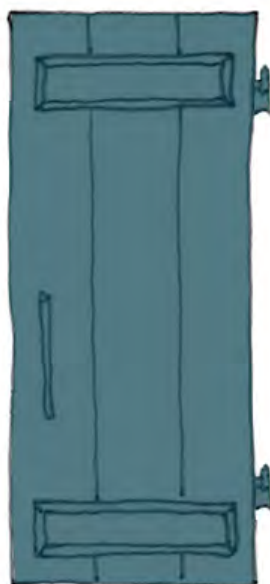
Les contrevents sont posés sur gonds scellés directement dans la maçonnerie ou sur dormant en feuillure quand celle-ci existe (c.f. croquis ci-dessous).

Au-delà des intempéries, les volets intérieurs remplissent les mêmes fonctions d'occultation et d'isolation. L'usage du volet compense l'absence de contrevents qui peuvent parfois surcharger une façade dont les percements sont proches ou en perturber le décor.

Les contrevents à persiennes en bois apparaissent au XVII<sup>e</sup> siècle, ils sont constitués d'un cadre assemblé selon les techniques classiques de la menuiserie et de panneaux en bois massif à plate bande ou à lamelles fixes ou articulées pour moduler l'éclairage.



Volet à pentures



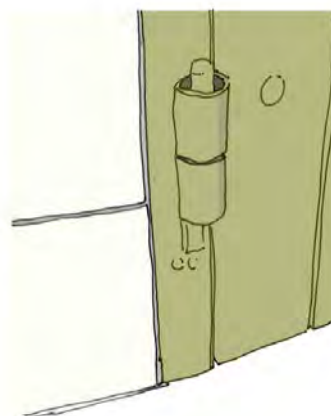
Volet à barres



Volet persienné



Gond scellé dans la maçonnerie



Gond scellé sur le dormant

Le même souci de restauration dédié aux menuiseries s'applique aux dispositions de fermeture et d'occultation qui, à chaque époque, répondent à des règles de composition et à des techniques de mise en œuvre spécifiques. Pour les contreventements pleins, il sera préférable de conserver ou de restituer des lames larges assemblées à rainures et languettes plutôt que des lames fines, plus contemporaines.

La restauration des contrevents pleins ou à claires-voies doit respecter les dispositions d'origine. L'utilisation d'un bois de même essence est recommandée. La conservation des ferrages anciens est impérative et l'ajout d'écharpes n'est pas recommandé. La peinture de finition recouvre indifféremment le bois comme le métal auxquels elle assure une protection, mais le mat et le satiné sont recommandés.



# MENUISERIE : VOLETS BATTANTS

6, rue Saint Nicolas



18, rue d'Anjou



18, rue d'Anjou



16, rue d'Anjou



3, rue du Chapitre



1, rue Saint Nicolas



22, rue du Maréchal Foch



1, rue du Duc de Blacas

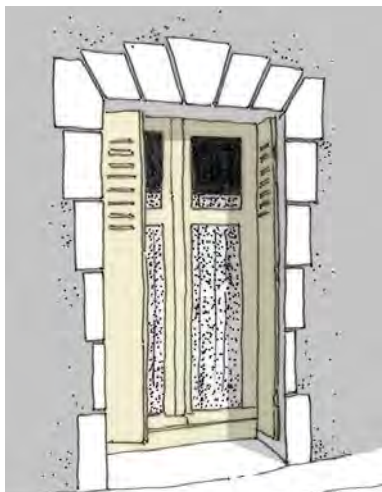


6, rue Saint Nicolas





## PERSIENNES :



35, rue Louise Voisine

**4.3.5. Stores et persiennes**

Les contrevents à persiennes en métal apparaissent à la fin du XIX<sup>e</sup> siècle. Ils sont composés de plusieurs vantaux ajourés et repliables sur eux-mêmes qui servent à arrêter les rayons directs du soleil tout en laissant l'air circuler.

Les stores sont quant à eux des volets roulant en bois à l'ancienne. Des lambrequins en bois ou en ferronnerie peuvent être placés sous le linteau pour dissimuler les stores (voir photo ci-contre). Ces éléments existants sont à conserver et à restaurer dans leur état d'origine.

Peu de persiennes métalliques et de stores en bois sont repérables dans le périmètre de l'AVAP de Beaupréau.



12, rue du Commerce

**4.3.6. Soupiaux**

Le soupirail ou fenêtre de cuisine-cave est un élément très typique de la façade de la maison bourgeoise de la fin du XIX<sup>e</sup> et du début du XX<sup>e</sup> siècle, mais peu de cas sont répertoriés sur Beaupréau.

Les volets bois ou les grilles en ferronnerie protègent la fenêtre contre les effractions et viennent enrichir l'effet du soubassement de pierre de la façade. Aujourd'hui, ces fenêtres ou ces grilles de cuisine-cave sont trop souvent sacrifiées pour des raisons éminemment pratiques et thermiques.

## SOUPIRAUX :



7, rue des Tourelles

Ces éléments architecturaux sont des éléments constitutifs d'une façade et leur restauration est conseillée. Les préconisations de restauration des soupiaux en bois sont les mêmes que celles des volets battants. Pour les grilles, se reporter aux chapitres suivants dédiés aux ferronneries.

Si la pose d'un grillage anti-rongeur s'avère inévitable, il sera obligatoirement posé à l'intérieur, derrière le soupirail, pour ne pas dénaturer la façade.





## MENUISERIE : STORES ET PERSIENNES

10, boulevard du Général de Gaulle



11, rue Mont de Vie



33, rue Saint Martin



## MENUISERIE : SOUPIRAUX

8, rue d'Anjou



40bis, rue du Général de Gaulle





EXEMPLES DE PORTAILS :

#### 4.4. FERRONNERIES

La ferronnerie d'art est utilisée depuis le haut moyen âge pour des éléments de peinture et pour tout ce qui est ferrage des menuiseries.

A partir du XVII<sup>e</sup> siècle, au fur et à mesure que s'agrandissent les baies, apparaissent des grilles de balcon ou des garde-corps en fer forgé, souvent très ouvragés.

Cette technique va continuer à évoluer durant tout le XVIII<sup>e</sup> siècle, dans le même matériau mais avec variation sur les types de panneaux, leur composition et leur dessin.

Au début du XIX<sup>e</sup> siècle, le développement des techniques de la fonte va modifier l'art de la ferronnerie. Les motifs fabriqués industriellement et vendus sur catalogues sont assemblés dans des cadres traditionnels puis peu à peu fournis en motifs complets.

Ces techniques se maintiennent au début du XX<sup>e</sup> siècle, et donnent encore lieu à des recherches d'expression assez travaillées.

Les ferronneries sont peu à peu remplacées de nos jours par des grilles composées de profils creux et de treillis assemblés et soudés.

##### 4.4.1. Grilles et portails

L'architecture des belles demeures de Beaupréau, entourées d'un jardin soigné, présente une série de grilles de clôtures et de portails en fer. Leur restauration nécessite les mêmes préconisations que pour les gardes corps. Éléments intrinsèques au paysage, leur maintien est important, des grilles les plus travaillées aux grilles les plus simples.

##### 4.4.2. Balcons

Un balcon est une terrasse suspendue en encorbellement sur la façade. Composé d'une assise en pierre soutenue par des consoles, il est pourvu d'un garde-corps en fonte ou en fer forgé. La partie supérieure du garde-corps porte une main courante en bois ou en fer.

Le ton traditionnellement utilisé pour les ferronneries de façade au XIX<sup>e</sup> siècle est le noir. À partir de 1900, d'autres couleurs font leur apparition. Une étude des anciennes couches de peinture (stratigraphie) pourra orienter le choix de la teinte.



Grille d'entrée

24, rue Durfort-Civrac, Beaupréau

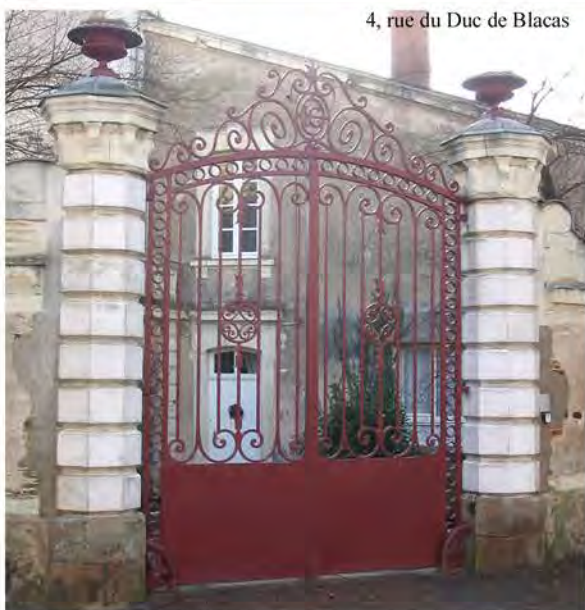


Grille

Parc du Bois du Coin, Beaupréau



## FERRONNERIE : GRILLES ET PORTAILS





## FERRONNERIE : BALCONS





## ENTRETIEN

Un balcon ou une barre d'appui en mauvais état peut représenter un danger pour les occupants de l'immeuble (instabilité du garde-corps) et pour les usagers de la voirie (chute d'éléments). Il est recommandé de vérifier au moins une fois par an l'état de l'assise en pierre et du garde-corps.

Exposé aux intempéries, le garde-corps en métal doit être protégé de la corrosion. La qualité de la préparation du support avant remise en peinture est essentielle: élimination de la rouille, ponçage, dépoussiérage et dégraissage. Il y a ensuite application d'une peinture anticorrosion et ensuite de la peinture de finition.

## RÉPARATIONS

Les garde-corps en fonte:

La fragilité des panneaux décoratifs en fonte s'accroît avec l'âge. On observe couramment des balcons dont un, ou plusieurs éléments, sont cassés ou manquants. Ce risque est renforcé par le manque d'entretien de la structure en fer qui assure la cohésion du garde-corps. Celle-ci subit des déformations qui à leur tour provoquent des tensions dans les éléments en fonte.

Un panneau en fonte cassé peut être soudé, mais la durabilité de l'intervention n'est pas assurée. Différentes techniques ont été expérimentées pour combler une lacune: réalisation d'un motif en fer forgé ou même en résine synthétique. Lorsque les dégâts sont importants, le remplacement du garde-corps est cependant inévitable.

Les garde-corps en fer forgé:

Le balcon en fer forgé traverse en général bien le temps. Lorsque néanmoins une réparation s'impose, le ferronnier dispose de possibilités variées: remplacement d'éléments abîmés ou disparus, renforcement, démontage et métallisation (application d'une fine couche de zinc) pour améliorer la résistance à la corrosion.

Les points de fixation des pièces métalliques dans la maçonnerie nécessitent une attention toute particulière: les montants scellés au plomb dans l'assise de pierre sont fréquemment corrodés à la base, ce qui rend précaire la fixation du garde-corps. Après traitement du métal contre la corrosion, ces dégâts pourront être réparés à l'aide d'un mortier minéral.

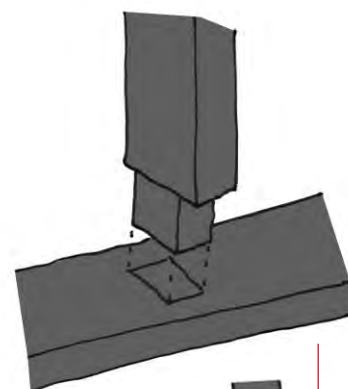
## DETAILS D'ASSEMBLAGE :



Bille de forge rivetée



Assemblage à mi-fer riveté



Fer rabattu

## BALCON :





## PEINTURE : FACADES



Eviter de peindre les modénatures et les corniches :  
3, place du 11 Novembre





#### **4.5. PEINTURES ET COULEURS**

Jusqu'à l'entre-deux-guerres, les techniques de la peinture reposaient essentiellement sur la détrempe, à base d'eau, de colle et de colorants naturels, peinture économique utilisée exclusivement en intérieur, et la peinture à l'huile obtenue par broyage de pigments dans de l'huile de lin. La peinture à l'huile obligeait à préparer les fonds préalablement au passage de la couleur par une impression réalisée par détrempe dans l'huile de blanc de céruse. Pour protéger les maçonneries extérieures, on utilisait des badigeons à base de chaux, relevés de colorants.

Les techniques de la peinture ont connu une rapide et formidable évolution du fait des progrès de la chimie. Les fabricants offrent aujourd'hui une gamme de plus en plus complexe de produits souvent très techniques, dont l'usage doit être apprécié en fonction des supports et des résultats recherchés.

En peinture aussi les sensibilités, modes et usages évoluent selon les époques. Si le moyen âge a un goût extrême pour la couleur, l'époque classique réserve, dans nos régions, le chatoiement des couleurs aux intérieurs. Si les portes sont parfois de teinte plus soutenue, les menuiseries extérieures sont généralement traitées dans des tonalités de gris, voire de vert clair pour le XVII<sup>e</sup>. La fin du XVIII<sup>e</sup> et le début du XIX<sup>e</sup> amènent une certaine austérité et uniformité des peintures de teintes claires (gris clair à blanc cassé). Le XIX<sup>e</sup> siècle plus tardif réintroduit un certain sens du décor et de la polychromie. Tout ceci étant vrai surtout pour les bâtiments principaux et les maisons urbaines. A la campagne, sur les bâtiments annexes, les teintes peuvent être plus soutenues, résultant de procédés plus rustiques comme l'impression au sang de boeuf. L'époque contemporaine systématise pour les extérieurs le goût du blanc, comme celui des matériaux bruts. La période récente retrouve le sens de la couleur et des finitions plus variées.

##### **4.5.1. Façades**

Très souvent, les enduits des murs de moellons sont laissés bruts et vieillissent en même temps que la pierre mais parfois, dans les bourgs et sur les maisons de Maîtres, les façades sont badigeonnées au lait de chaux. Cette peinture, outre son rôle décoratif, joue un rôle hygiénique (vertus aseptisantes et bactéricides du lait de chaux) et protecteur pour les enduits.

##### **4.5.2. Menuiseries et ferronneries**

Les menuiseries étaient en principe, peintes, sauf l'exception du châtaigner et quelques fois du chêne. En même temps qu'une protection, la couleur donnait aux édifices leur caractère et leur originalité.

Les menuiseries doivent être peintes et non vernies et lasurées. Le blanc est proscrit. Le choix de la teinte devra être en harmonie avec les couleurs du toit et du mur. Les peintures utilisées doivent être mates ou satinées mais non brillantes. Toutes les ferronneries des menuiseries devront être peintes dans la même couleur que le bois et non en noir.

Il est conseillé d'utiliser la même couleur de peinture pour les menuiseries, les grilles et les barreaudages.



## PEINTURE : MENUISERIES ET FERRONNERIES

10, rue de la Juiverie



6, rue du Chapitre



1, rue Saint Nicolas



Venelle des Etangs



11, place du 11 Novembre



6, rue du Chapitre

2, rue Dufort Civrac



3, rue du Chapitre



47, rue Louise Voisine





## 4.6. DEVANTURES

### EVOLUTION DES DEVANTURES

Au Moyen-âge, les échoppes d'artisans et de commerçants ouvraient directement sur la rue par des baies préservées dans la façade de l'immeuble : baie rectangulaire avec linteau bois ou arcades de pierres plus ou moins ouvragées. En partie basse, un muret bas, toujours présent, sert d'étal. Il est seulement interrompu par un passage servant d'entrée.

La partie haute de la baie peut être clôturée par une claire voie en barreaudage. La partie basse est rarement vitrée, le plus souvent elle est close la nuit par des panneaux de bois pouvant se relever pour partie ou se rabattre pour servir d'auvent et d'étal. Les volets peuvent aussi se replier dans l'épaisseur des piédroits.

Ce modèle d'origine va évoluer lentement. L'arcature de maçonnerie va devenir la forme principale. Aux XVII<sup>e</sup> et XVIII<sup>e</sup> siècles, la boutique va être fermée par des panneaux menuisés à petits bois, placés en feuillure.

Dans les beaux immeubles urbains, et en particulier dans les grands ordonnancements du XVIII<sup>e</sup> siècle, cette forme va évoluer et se solenniser donnant naissance à ces grandes arcatures entresolées dont le rez-de-chaussée reçoit la devanture commerciale.

La composition des arcatures va s'organiser avec plus de rigueur et d'ordre, participant à la composition générale de la façade et suivant le rythme général des travées. L'arcade va s'orne, les clefs donner lieu à reliefs et sculptures, de la simple agrafe au mascarón ouvrage.

Avec la Révolution et l'Empire, la manufacture et le négoce urbain se développent fortement. La boutique prend le pas sur l'atelier. La fonction « appel et signal » de la devanture s'accroît donnant lieu à une grande richesse de recherches décoratives. C'est l'époque où apparaissent les premiers coffrages menuisés en applique, d'esprit néoclassique, souvent très travaillés. Les petits bois cèdent la place aux grands vitrages qu'autorisent les progrès de l'industrie. Le retour à l'usage du linteau en bois et l'appoint des piles de fonte permettent de plus vastes ouvertures. Ce modèle va permettre l'expression de la richesse des expériences décoratives de l'époque. Les panneaux menuisés vont recevoir une grande variété de décorations : bas reliefs, plaques de verre décorées, émaux. La forme de la vitrine elle-même se façonne, le fer forgé et la fonte sont également employés.

Au début du XX<sup>e</sup> siècle, l'Art Nouveau et l'Art Décoratif marquent fortement le paysage commercial de la richesse de leur créativité. Mais la devanture s'inscrit toujours dans une logique de composition de l'ensemble de l'immeuble et la respecte. La rupture va venir de l'après-guerre et des mutations qui la caractérisent : prédominance dans les centres-ville de la fonction commerciale, influence des modèles d'Outre Atlantique et de l'image de la grande surface, libération technique liée à la facilité d'usage du béton comme des profilés métalliques.



Boutique médiévale

*Dictionnaire raisonné de l'architecture française du XI<sup>e</sup> au XVI<sup>e</sup> siècle,*  
E. Viollet-le-Duc



Boutique XV<sup>e</sup> siècle

*Dictionnaire raisonné de l'architecture française du XI<sup>e</sup> au XVI<sup>e</sup> siècle,*  
E. Viollet-le-Duc



Place Général Leclerc, Pharmacie Centrale Baumier, début du siècle, Beaupréau



# DEVANTURES : COMPOSITIONS



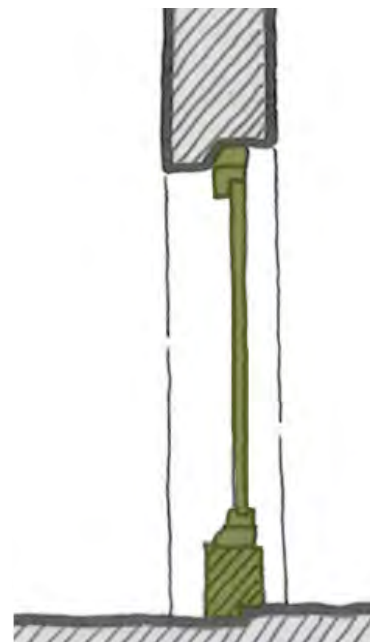
Respect du rythme vertical de l'immeuble



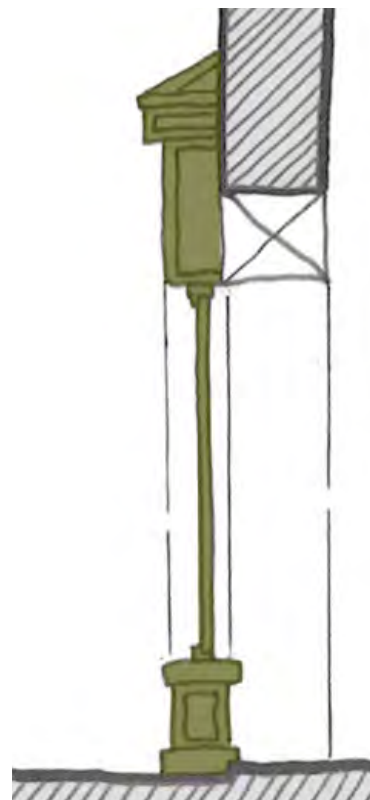
Respect du rythme horizontal de l'immeuble



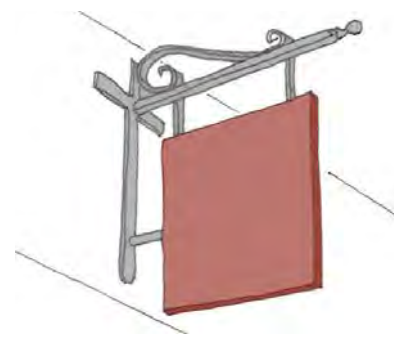
Respect de la composition de l'immeuble



Coupe sur une devanture en feuillure



Coupe sur une devanture en applique



Enseigne drapeau



## DEVANTURES EN APPLIQUE

3, rue du Commerce



1, rue des Mauges



8, rue du Maréchal Foch



39, rue des Mauges



## DEVANTURES EN FEUILLURE





Peu de devantures remarquables sont repérées dans le centre de Beaupréau, mise à part quelques devantures en applique (voir planche ci-avant).

Une devanture en applique est apposée en applique sur la baie. Elle convient bien aux façades en rez-de-chaussée dont tout élément architectural maçonné a disparu. Les coffrages en bois doivent être conservés si leur état le permet. La devanture est composée de coffres latéraux (ou piédroits), d'une corniche, d'un bandeau et d'un soubassement. Ces éléments permettent d'intégrer les stores, fermetures ainsi que les éclairages.

Un autre type de devanture peut être utilisé : la devanture en feuillure.

Les vitrines en feuillure ont des châssis placés en retrait de la façade à l'intérieur des percements (comme des fenêtres). Il faut respecter ce retrait de la vitrine (15 à 25 cm). L'aspect maçonné domine et doit être respecté ainsi que toute modénature préexistante. Lorsque la structure a disparu, il est conseillé de la reconstituer pour la stabilité visuelle de l'immeuble. Chaque baie du rez-de-chaussée doit correspondre à une baie de l'étage.



Place du Général Leclerc, Beaupréau - Pharmacie Centrale Baumier - début du siècle.



## 5. CONCLUSION

Le centre de la commune de Beaupréau est riche de deux noyaux anciennement et densément urbanisés, ceinturé d'extensions du XIXe siècle puis extensions plus récentes. Beaupréau nous présente un patrimoine singulier et indéniable, aux formes architecturales riches et variées, dans une logique d'implantation liée aux époques et aux modes de vie : monuments religieux, tissus médiévaux conservés, hôtels particuliers du XVIIe et du XVIIIe siècle, immeubles urbains ordonnancés, belles demeures et villas, édifices agricoles proches du centre urbain, etc.

Ce patrimoine de qualité, qui a subi l'altération du temps, de la standardisation des procédés de construction et du contexte socio-économique des centres anciens qui peinent à retrouver leur dynamisme d'antan face au développement des zones périurbaines, incite à des mesures de protection plus importantes.

L'objectif est bien de protéger et de promouvoir la valorisation ce centre ancien, ses extensions anciennes et leur silhouette à l'échelle du territoire afin de conserver l'unité urbaine et paysagère de petite cité. Les prescriptions réglementaires de l'AVAP n'auront pas pour vocation de figer l'état existant, mais bien d'éviter la banalisation de ce qui fait de ces éléments architecturaux un véritable patrimoine, d'inciter à leur mise en valeur et d'encadrer l'adaptation aux exigences contemporaines.

Nous devons également concilier préservation de l'identité paysagère et développement urbain.

La revalorisation du centre bellopratrain doit donc passer par la mise en valeur des espaces publics, ces «vides» paysagers qui servent d'écrin au patrimoine architectural et urbain, valorisant et structurant la silhouette de Beaupréau à l'échelle entière du territoire.

Le traitement de l'espace public est une des composantes de cette reconquête au même titre que la valorisation du bâti : la diversité des largeurs et des formes des rues fait échos aux époques des édifices qui les bordent. La forme des places urbaines nous indiquent les activités et les usages disparus.

L'homogénéisation des sols par revêtements de type routier et la présence importante des voitures sont venus altérer le rôle social et culturel de l'espace public. Des traces des traitements de sols anciens sont encore visibles et pourraient gagner à être mis en valeur, restaurés ou réhabilités pour les usages d'aujourd'hui. Ils sont aussi des éléments d'incitation et de possible référence pour une recomposition de ces espaces en relation avec le patrimoine architectural qui en constituent les parois.



