



ARDEPA



**EXPÉDITION
RÉGIONALE**

3 AVRIL 2026

ANJOU BLANC

Exploration de la construction en pierre massive
de tuffeau dans le vignoble saumurois



Montsoreau
Photos Le Vôte Paysage Urbanisme



carrière souterrain d'extraction de tuffeau
de la Mauménie
crédit Rousseau - CD 49 - conservation
département du patrimoine

ANJOU BLANC

Exploration de la construction en pierre massive
de tuffeau dans le vignoble saumurois

• RESSOURCE, ARCHITECTURE ET PAYSAGE	5
• PROGRAMME	7
• LE SOUS SOL COMME RESSOURCE	9
ÉTAT DES LIEUX DES CARRIÈRES EN FRANCE	9
GÉOLOGIE DU MAINE-ET-LOIRE	10
LE TUFFEAU - MATÉRIAU TRADITIONNEL DU VAL DE LOIRE	11
FILIERE D'EXTRACTION DU TUFFEAU EN MAINE ET LOIRE	13
DE LA CARRIÈRE À L'OUVRAGE : LES ENTREPRISES LUCET	15
• MONTSOREAU, PAYSAGE DE TUFFEAU ENTRE COTEAU ET LOIRE	17
• LA MAISON DU PARC LOIRE-ANJOU-TOURAIN	19
• LES PARCS NATURELS RÉGIONAUX	23
• LA PLACE DES DILIGENCES	25
• LA MAISON DE SANTÉ DES VIGNES	29

SUR LES CHEMINS DE LA RURALITÉ

Ce projet, porté par l'association Ardepa - et soutenu par la DRAC Pays de la Loire et le Conseil régional de l'ordre des architectes - s'organise autour d'un cycle de visites architecturales et paysagères dans les territoires ruraux des Pays de la Loire.

En alternance entre les cinq départements, il s'agit de mettre en dialogue architecture régionale et singularités paysagères locales qui font la richesse des Pays de la Loire : la diversité de ses reliefs, de ses vallées et ses marais, de ses systèmes agraires et de ses bocages, de ses ressources et filières constructives locales, de ses évolutions urbaines liés au développement économique et à l'attractivité touristique. Pensé comme un cycle sur plusieurs années, ce projet propose une lecture architecturale régionale précise, avançant ainsi sur le temps long d'unité paysagère en unité paysagère.

Un cycle en résonance avec la SNA2

Les objectifs de ces visites font écho à la territorialisation de la nouvelle Stratégie nationale pour l'architecture (SNA2) engagée par le ministère de la Culture en février 2024, et répond également aux enjeux du dispositif interministériel, le Printemps des Ruralités, lancé en janvier 2024. Ces deux dispositifs accordent une attention particulière aux campagnes françaises. Ils ont pour objectifs de valoriser les territoires ruraux et l'écosystème des acteurs de l'architecture, du paysage et de l'urbanisme dans ces territoires, en faisant la promotion d'opérations de revitalisation qui illustrent la richesse, la qualité et la diversité de la production contemporaine et, de manière plus générale, de renforcer la place de l'architecture dans les politiques publiques du cadre de vie.

ANJOU BLANC

Pour l'ouverture du cycle d'excursions 2026, l'Ardepa propose de remonter depuis Nantes le paysage de la Loire jusqu'à la porte d'entrée, par le fleuve, de la région Pays-de-la-Loire. Depuis Montsoreau et la bassin Saumurois, cette journée d'étude s'intéresse à l'architecture caractérisée par la mise en oeuvre historique d'une pierre calcaire tendre : le tuffeau. Nous nous poserons la question de l'emploi à la fois patrimonial, historique et contemporain de cette ressource, en remontant la chaîne du sous-sol depuis lequel est extrait le matériau brut jusqu'à sa mise en oeuvre dans l'aménagement du territoire local. Ce parcours donne ainsi à voir des démarches qui s'installent au plus proche du patrimoine naturel, culturel et matériel de l'Anjou Blanc :

- **L'usage historique de la roche sédimentaire de construction dans la région saumuroise**, en suivant depuis la carrière (Brézé) jusqu'à l'atelier (Lucet Pierres et Outils, Bellevigne-les-Châteaux) le processus de transformation des blocs de pierre
- **La mise en oeuvre contemporaine de la pierre de construction à travers la Maison du Parc naturel Régional Loire-Anjou-Touraine** (réalisée en 2008 par l'agence Guinée*Potin) ou encore la **Maison de Santé de Bellevigne-les-Châteaux** (livrée par les architectes nantais de l'Atelier RAUM en 2024)

- **Le développement territorial culturel et la valorisation des petites cités de caractère**, à travers la requalification de la centralité historique de Montsoreau et de ses espaces publics, réalisée en 2022 par les paysagistes Le Vôtre et l'architecte du patrimoine Hélène Charron.

POURQUOI CONSTRUIRE EN PIERRE AUJOURD'HUI ?

Pérennité, faible impact carbone, capacité à réguler l'humidité ou la température... les qualités de la pierre naturelle sont nombreuses et en font un excellent matériau de construction. Il est d'ailleurs plus juste de parler « des » pierres naturelles tant leurs caractéristiques varient. Que ce soit par leur origine (roches sédimentaires, magmatiques, métamorphiques ou biogéniques), par leurs textures, leur dureté ou leur grain, les multiples classifications des roches sont de beaux exemples de cette richesse. Depuis les années 1940, un important travail de caractérisation a été entrepris permettant de définir précisément pour chacune d'elle leurs aptitudes à l'emploi dans le bâtiment.

La pierre est un matériau abondant et disponible. Une étude récente a révélé que 90% des villes françaises de plus de cent mille habitants sont situées à moins de 60km d'une carrière de calcaire ou de grès. Cette proximité assure un approvisionnement stable, et fait de la pierre un atout face aux enjeux de souveraineté nationale. (Olivier Chèze, directeur adjoint au département ROC du Centre Technique de matériaux naturels de construction – CTMNC).

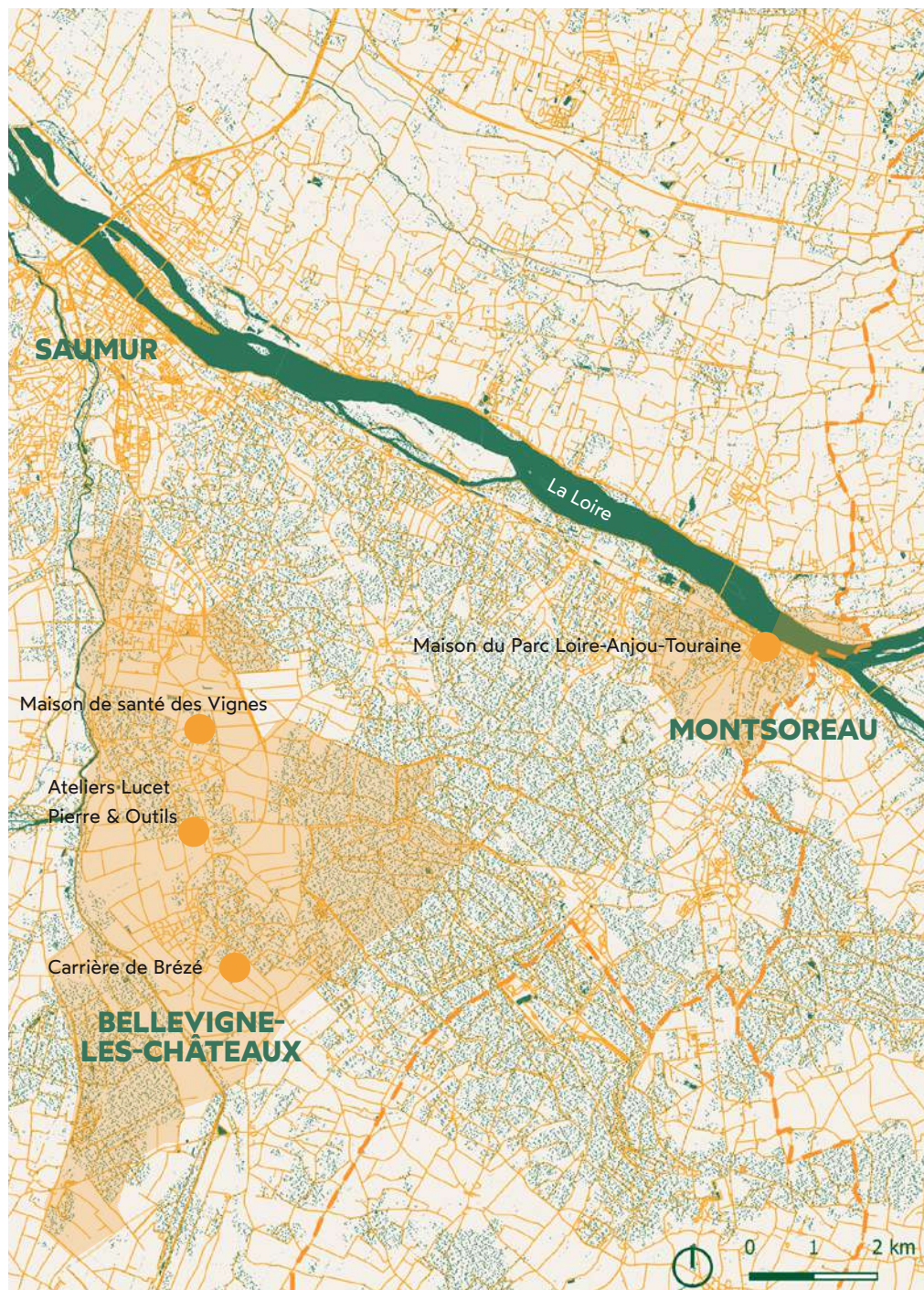
L'extinction de la biodiversité, le coût élevé de l'énergie et la nécessité d'un emploi raisonné des constructions nous enjoignent à donner un aspect nouveau à nos constructions et à concevoir l'architecture selon des méthodes différentes. Le (re)développement d'une filière pierres naturelles française est un défi environnemental pour le secteur de la construction au XXIe siècle. Cependant cela n'est pas sans s'atteler à lever de

nombreux freins qui l'entrave aujourd'hui, et que nous explorerons pendant la journée :

- Si l'on pense parfois que les savoirs autour de la pierre sont oubliés, aujourd'hui la diversité des caractéristiques physiques et mécaniques des pierres déroutent davantage les architectes et les ingénieurs qui n'ont pas été formés pour concevoir avec ce matériau, tandis que l'enseignement dans les filières professionnelles des artisans de France prolonge, elle, encore une pratique ravagée ailleurs par les crises économiques, voir par les guerres (Marine Bagnérès, Docteure ingénieure, bureau d'étude STONO). Cette absence de formation freine l'utilisation raisonnée de ce matériau. Dès les premières phases de conception d'un projet en pierre, simple ou novateur, l'hybridation des savoirs par le dialogue avec les carriers et les artisans est alors centrale.

- Depuis la fin de la période de la reconstruction d'après-guerre, la filière de construction en béton armé a progressivement remplacé celle de la pierre et la brique – au départ principaux matériaux du logement à l'instar des opérations de Fernand Pouillon. Aujourd'hui, la concurrence du béton préfabriqué continue de faire tomber en désuétude des carrières et de la pierre bon marché est importée de Chine ou d'Inde. L'ouverture ou le maintien de carrières sont également freinés par des restrictions administratives et environnementales, le manque d'attention des pouvoirs publics et des médias sur les qualités écologiques de ce matériau bloque la concrétisation de nombreux projets, et condamne les maîtres d'œuvres d'abord à œuvre de petites réalisations (Gilles Perraudin, architecte).

Textes issus de l'ouvrage *Materia*, édité par le Pavillon de l'Arsenal, 2025



PROGRAMME

INTERVENANTS / REMERCIEMENTS

9h30 • Visite des anciennes carrières souterraines des entreprises Lucet, Saint-Cyr-en-Bourg

En présence de :

- Sébastien Guérif, carrier et ancien gérant des entreprises Lucet
- André Cottenceau, artisan tailleur de pierre, associé de l'entreprise
- Emmanuel Grevet, directeur de l'entreprise

11h45 • Visite des ateliers de l'entreprise Lucet Pierres & Outils

En présence de :

- André Cottenceau, associé de l'entreprise Lucet Pierres & Outils
- Emmanuel Grevet, directeur de l'entreprise

13h30 • Pause déjeuner à Montsoreau

14h30 • Visite de la Maison du Parc Loire-Anjou-Touraine, Montsoreau

En présence de :

- Hervé Potin, architecte associé de l'agence Guinée*Potin (Nantes)
- Thibaut Meurgey, directeur du PNR Loire-Anjou-Touraine
- Christèle Bulot, Responsable de la Maison du Parc et chargée de mission Développement culturel
- Michel Mattei, chef du service Aménagement & Éco-développement, chargé à l'Urbanisme

15h30 • Visite de la centralité historique de Montsoreau

En présence de :

- Gaëlle Cléac'h, paysagiste-conceptrice associée Le Vôtre Paysage (Nantes)

17h • Visite de la Maison de Santé des Vignes, Bellevigne-les-Châteaux

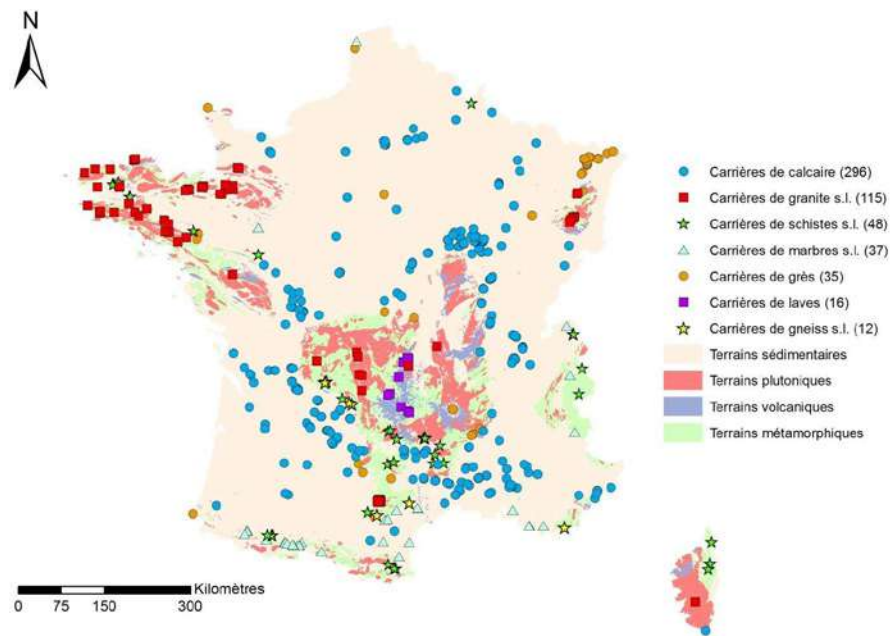
En présence de :

- Emmanuelle Klinger, architecte cheffe de projet chez Atelier RAUM (Nantes)
- Armel Froger, maire de Bellevigne-les-Châteaux

LE SOUS-SOL COMME RESSOURCE

Le sous-sol français dispose de nombreuses ressources en substances de carrières ainsi que des ressources en substances de mine (notamment sel, bauxite hélium, or en Guyane et nickel en Nouvelle-Calédonie). Si quelques mines sont encore en activité, les carrières correspondent à une activité extractive bien plus importante, avec des matériaux de construction (granulats), des roches de construction et ornementales (ROC) ainsi que des minéraux industriels. Ces activités sont régulées par le Code de l'environnement, et en supplément, le code minier pour l'extraction de certaines substances (les substances de mine et les activités extractives en mer). Chaque exploitation de carrière dispose d'une production annuelle autorisée (maximale et/ou moyenne) qui s'exprime en tonnes (parfois en m³) de matériaux extraits.

Ces dernières années, face à l'arrivée massive sur le marché intérieur de pierres importées d'origine géographique incertaine, de qualité non certifiée, et ayant souvent parcouru plusieurs milliers de km, la filière pierre naturelle tente de s'organiser par le biais d'actions telles que l'évaluation environnementale des produits, la traçabilité de l'origine des pierres (« carte d'identité ») ou la mise en place d'une Indication Géographique (IG).



Carte géologique simplifiée de la France par nature géologique de terrain avec superposition des carrières fournissant des ROC (Mémento sur l'industrie française des roches ornementales & de construction, 2014)

ÉTAT DES LIEUX DES CARRIÈRES EN FRANCE

Avec près de 3 304 carrières actives en France métropolitaine et dans les DROM (donnée BRGM, 2020), la France bénéficie d'une activité extractive en substances de carrières parmi les plus importantes en Europe, lui assurant une certaine indépendance. Elles sont réparties en trois grandes filières :

LES GRANULATS

Sables et graviers qui sont des petits fragments de roche, calcaire cimentier et gypse, utilisés dans les travaux publics, le génie civil et la construction.

Quelques chiffres :

- 360 millions de tonnes de granulats extraites chaque année (parfois au large des côtes françaises)
- 2 300 carrières de granulats en activité, relativement bien réparties sur l'ensemble du territoire national (la distance moyenne de transport vers le lieu d'utilisation étant d'environ 30 km (données UNICEM, 2018)

LES ROCHES ORNEMENTALES ET DE CONSTRUCTION (ROC)

Pierres naturelles servant à la construction des bâtiments (murs massifs, revêtements de façade, revêtements de sol, couverture), 10% à la voirie (pavés, dalles, bordures), au mobilier urbain (bancs, fontaines...), à la production de monuments et articles funéraires, à la restauration des monuments historiques et à la sculpture.

Quelques chiffres :

- 485 carrières en activité (donnée CARMA, 2021), réparties de manière hétérogène sur le territoire français. Quatre régions concentrent à elles seules 55% de l'activité, les plus dotées sont dans l'ordre Midi-Pyrénées, Bourgogne, Languedoc-Roussillon et Bretagne
- 6 secteurs d'activités d'extraction français : **pierres calcaires (dont le tuffeau fait partie)**, granits, grès de construction, marbres, laves, ardoises et schistes
- 472 milliers de m³ de roches extraites (donnée SNROC, 2022) : les carrières de pierres calcaires et de granits représentent à elles seules 74 % des exploitations et 98 % des volumes annuels extraits (environ 418 300 m³ de calcaire et 122 000 m³ de granits). En effet, si le territoire métropolitain est caractérisé par des sols de natures géologiques variées, les terrains sont très majoritairement sédimentaires.

LES ROCHES MINÉRAUX INDUSTRIELS

Roches ou minéraux non métalliques utilisés sous forme brute ou le plus souvent transformée, comme matières premières, additifs fonctionnels ou éléments de procédés dans une gamme très étendue d'industries manufacturières (production de ciment, de chaux, de plâtre, mais aussi une grande variété d'activités métallurgiques)

GÉOLOGIE DU MAINE ET LOIRE

ENTRE ANJOU NOIR ET BLANC

Dans le Maine-et-Loire, on parle de «l'Anjou noir» et de «l'Anjou blanc» car le département se partage entre le Massif armoricain à l'ouest et la Bassin Parisien à l'est.

Dans le Massif Armoricain, on trouve les sols les plus anciens, essentiellement des schistes, gneiss et du granite. Il s'agit d'une région d'élevage, aux terres acides. Les mines et carrières ont suivi les veines de cette formation géologique pour en extraire l'ardoise, entre Noyant-la-Gravoyère et Trélazé, le fer dans la région de Segré et de Candé, le granit dans le Béconnais ou St-Macaire en Mauges, l'or à St-Pierre Montlimart, l'uranium dans la partie sud-ouest, à la frontière de la Loire-Atlantique (St-Crespin sur Moine).

Dans le Bassin Parisien, le Saumurois et le Baugeois sont constitués de sols calcaires, principalement des sables, des grès, du tuffeau et des faluns coquilliers. On y a exploité le charbon dans le Layon, mais surtout le tuffeau dont l'exploitation intensive est à l'origine d'innombrables galeries souterraines dont on ne mesure pas encore précisément la longueur ni la délimitation topographique. De même, on y a aussi largement exploité le falun dans la région de Doué-la-Fontaine. Cette activité a donné naissance à de grandioses chambres dites « cathédrales » avec des voûtes culminant à plus de 20 mètres.

Situées au niveau des cours d'eau, **les vallées alluvionnaires** composent le troisième ensemble géologique distinct du département

De plus, le département possède une singularité géologique, la "**faille du Layon**" situé à l'exacte limite entre le Massif Armoricain et le Bassin parisien, au profil géologique complexe. Durant des siècles, on y a produit de la chaux, des carrières de calcaire et de houille y étaient exploitées. La liste n'est pas exhaustive : houille à St-Georges sur Layon, calcaire à St-Aubin de Luigné et dans la région de Doué-la-Fontaine, fours à chaux à Chalennes-sur-Loire, Beaulieu-sur-Layon, Thouarcé, etc.



LE TUFFEAU

MATÉRIAU TRADITIONNEL DU VAL DE LOIRE

En régions Pays de la Loire et Centre, le tuffeau façonne le paysage et l'identité culturelle. Omniprésent dans l'habitat rural comme urbain, il a été largement utilisé à la Renaissance pour la construction des châteaux de la Loire. Il l'est encore pour des travaux de restauration de grands monuments ainsi que la réhabilitation du bâti ancien ordinaire.

Le tuffeau est une **roche calcaire sédimentaire à grain fin, constituée de restes d'organismes et de fragments de roches apportés jusqu'à la mer par les cours d'eau sous forme d'alluvions**. Âgés de 90 millions d'années, les sédiments aquatiques déposés ont subi un tassement qui, par pression, a permis la cristallisation et cimentation des particules fossiles créant des strates parallèles (appelées lits de roche).

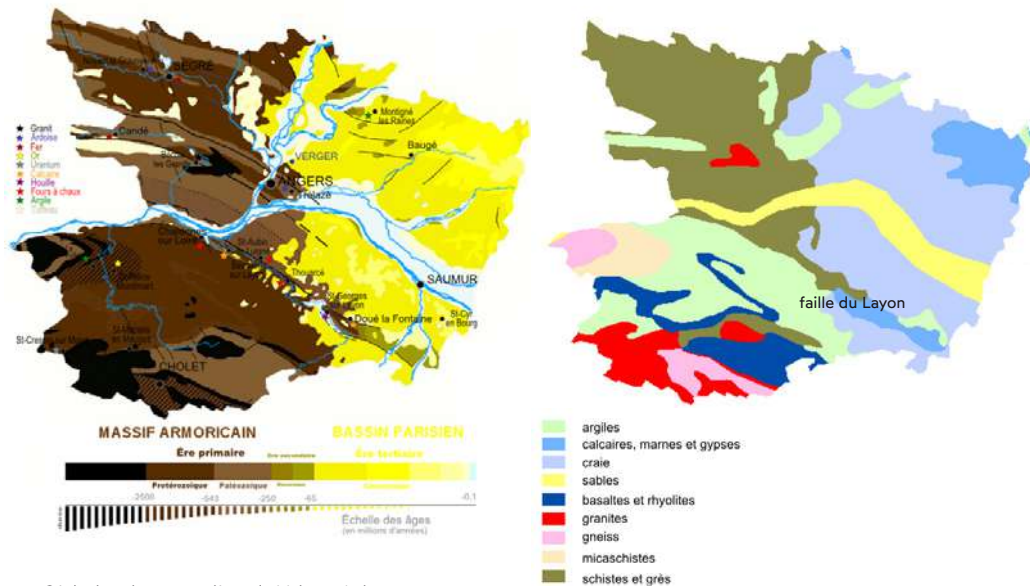
Il se présente en bancs réguliers et homogènes sur une épaisseur pouvant aller jusqu'à une quarantaine de mètres. Selon leur résistance à la compression, les pierres calcaires ont des emplois très diversifiés allant des pierres naturelles tendres, fermes ou dures : avec sa porosité très importante, le tuffeau est classé parmi les pierres calcaires très tendres.

Le tuffeau de la vallée de la Loire, de Touraine et d'Anjou (Turonien) présente des variations de teintes en fonction du terrain d'où il est extrait :

→ **le tuffeau blanc** : calcaire au grain le plus fin et homogène et donc le plus résistant, utilisé en pierre d'œuvre noble pour édifier les grands monuments et les riches demeures

→ **Le tuffeau jaune** : plus sableux et poreux, on l'utilisait en Touraine dans la construction d'habitat rural, pour l'entretien des digues de Loire et pour les fondations de certains bâtiments

→ **Le tuffeau gris, bleu ou verdâtre** : plus fragile et sensible au gel, il a surtout servi à la fabrication de chaux hydraulique.



Géologie, mines et carrières du Maine et Loire

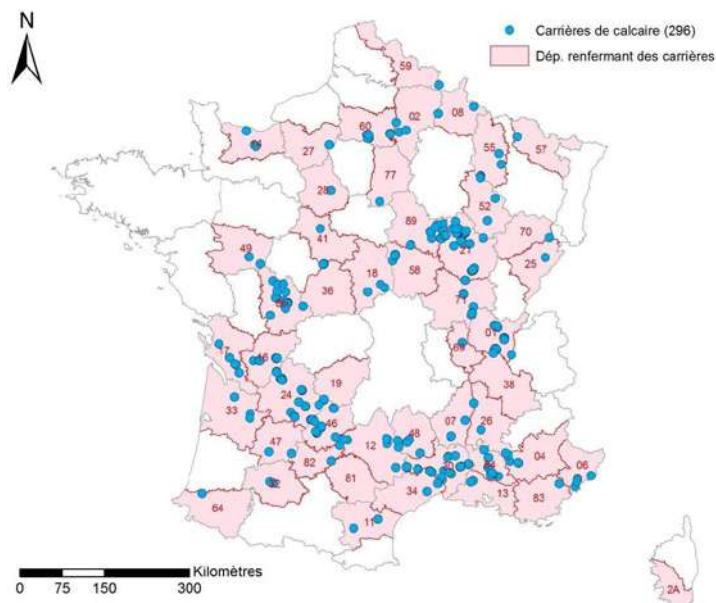
(sources BRGM Info Terre)

Carte lithologique simplifiée (nature des sols en surface)

FILIÈRES D'EXTRACTION DU TUFFEAU DANS L'ANJOU BLANC

À partir du Moyen-Âge, le tuffeau de l'Anjou et de la Touraine est commercialisé à une large échelle, notamment par le biais de la marine de Loire. On trouve ainsi mention de pierres de cette carrière dans les marchés de construction du château de Serrant (1671), de l'église Saint-Vincent du Mans (1686), de Notre-Dame des Ardilliers (1690), etc. L'expansion urbaine des XVIIIe et XIXe siècles fut aussi un vaste débouché pour les blocs de tuffeau.

À la rencontre de la Loire fluviale et de la Loire maritime, l'activité d'extraction de tuffeau dans le Val de Loire atteint son apogée entre le XIe et le XIXe siècle. Compte tenu de sa moindre utilisation dans le domaine de la construction au profit d'autres matériaux, elle disparaît totalement au milieu du XXe siècle avant de renaître dans les années 1960 pour soutenir les travaux de rénovation de l'abbaye de Fontevraud. La principale exploitation était alors souterraine et située sur la commune de Brézé (entreprise Lucet). Une autre carrière située à Ambillou-Le-Château valorisait une petite partie seulement du gisement pour la fourniture de blocs, produisant essentiellement de la poudre de roche pour l'amendement.



Carte de localisation des 296 carrières de pierres calcaires (donnée BRGM, 2014)



Carrière Lucet, Saint-Cyr-en-Bourg



Découpe à la haveuse

carrière souterraine calcaire «Pierre de Caen», dite carrière de Quilly,

EXTRACTION ET TRANSFORMATION

L'exploitation en galeries souterraines par chambres et piliers a été la technique d'extraction la plus fréquemment utilisée, car les conditions de travail restent les mêmes tout au long de l'année, quelle que soit la saison. De plus, la couche exploitable étant facilement accessible, la méthode permet de sauvegarder les terrains agricoles en surface.

La première étape consiste à **extraire un bloc du front de taille** (ce sont les flancs - souvent verticaux ou presque - issus de l'abattage de la roche (parfois sciée, autrefois fendue et aujourd'hui plus souvent abattue par tirs de mines). Dans le passé, le carrier attaquait le front de taille à l'aide d'un pic et abattait ainsi des dalles qui avoisinaient les 3m de haut par 2,5m de large sur 0,4m de profondeur. Ces blocs étaient ensuite débités manuellement sur place en pierres de dimensions diverses puis évacués des galeries pour être chargés à fond de cale dans des gabares. Le tuffeau prétaillé était ainsi acheminé au fil de la Loire et des rivières vers les sites de construction du Val de Loire et des régions avoisinantes. **Aujourd'hui, le pic a été remplacé par des machines d'extraction électriques, dites « haveuses »,** permettant d'extraire en 2h00 des blocs plus imposants (ils ont triplé de volume et atteignent 3 à 6m³).

Après avoir réalisé les incisions sur les quatre côtés, un coussin est inséré dans la fente et celui-ci est gonflé à l'air comprimé. En prenant du volume, ça pousse le bloc et le fond du bloc éclate sous la pression. Une fois extraits, les blocs «bruts» sont aujourd'hui transformés dans des ateliers ou usines utilisant des techniques modernes de sciage aux disques diamantés, aux lames ou encore au fil, afin d'être mis aux dimensions précises des pierres de taille pour des projets de construction.

DE LA CARRIÈRE À L'OUVRAGE L'ATELIER LUCET PIERRE ET OUTILS

Située sur les communes de Brézé et de Saint-Cyr-en-Bourg, la **Carrière Lucet était l'une des rares encore en service dans le Maine-et-Loire, active de 1964 jusqu'en 2017**. Depuis le site d'extraction souterrain dit du « Clos du Midi », le tuffeau qui en est extrait a été majoritairement utilisé en restauration et en réhabilitation du patrimoine architectural dans un vaste bassin qui s'étend d'Orléans à Saint-Nazaire et de Poitiers à Rennes. En 2010, les pierres extraites sont employées notamment pour la restauration du Logis royal au château d'Angers, endommagé par un incendie en janvier 2009, détruisant une partie de la couverture et de la charpente du bâtiment.

À l'origine, l'entreprise Lucet fabriquait des caisses en bois pour les champignons de Paris. Dans les années 1950, l'exploitation du tuffeau dans la région avait effectivement presque disparu au profit d'autres matériaux de construction, libérant de grands espaces souterrains mis à profit de cette culture. En 1964, c'est à la demande d'un architecte des Monuments historiques que les frères Jean et René Lucet ont relancé l'extraction de cette pierre pour la rénovation de l'abbaye Royale de Fontevraud.

En 1984, Lionel Girault et Gilles Guérif succèdent aux frères Lucet, et ouvrent de nouvelles galeries. En raison d'une exploitation plus complexe, ils ont rapidement été amenés à mettre au point une nouvelle machine de sciage, à déployer des techniques d'extraction plus modernes et à mettre en sécurité les galeries souterraines. En 1997, l'entreprise investit dans un nouvel atelier de sciage de pierre pour rationaliser le travail, optimiser la taille des blocs sortis de carrière, augmenter la qualité des produits sciés et améliorer la sécurité des opérateurs. La société est dirigée par la suite par Sébastien Guérif, fils de l'un des anciens exploitants, qui mettra au point des outils et chaînes de sciages spécialisés aux métiers de la pierre, développées techniquement et commercialisées par l'entreprise Lucet (sous la marque Catenax).

Depuis 2017, l'entreprise Lucet s'est séparée de son activité d'extraction en carrière pour se concentrer sur la transformation de la pierre en atelier, du sciage à la fabrication à façon avec un atelier très bien équipé, ainsi que sur la vente d'outils. Désormais le tuffeau employé n'est plus saumurois mais provient de carrière de la Vienne ou d'Indre-et-Loire.

En 2024, alors que l'entreprise traverse des difficultés, quatre professionnels motivés par l'enjeu de pérenniser cette activité historique au service des entrepreneurs de la région reprennent son activité et fondent SN Lucet, la Société Nouvelle Lucet. Ce nouveau projet est porté par Franck Beun (dirigeant de l'entreprise éponyme de taille de pierre), André Cottenceau (artisan tailleur de pierre), Antoine Bourdon (ingénieur Arts et Métiers) et Thibault de la Blanchardière (ingénieur HEI).



MONTSOUREAU

PAYSAGE DE TUFFEAU ENTRE COTEAU ET FLEUVE

De par les traits de son histoire et sa forme urbaine caractéristique de l'Anjou Blanc, Montsoreau constitue une remarquable entrée dans les Pays de la Loire, au confluent de la Loire et de la Vienne. Etablie dès le Xe siècle à flanc d'un plateau calcaire dominant la Loire et en face les prairies bocagères du val d'Authion, cette commune rurale de 450 habitant-es est marquée par une architecture de tuffeau témoignant des ressources locales et des savoir-faire consolidés au fil des siècles.

À l'étroit entre la Loire et le coteau, les contraintes topographiques ont amené Montsoreau à se développer dès le Moyen-Age dans la longueur, entre le quartier du port du Rest (accueillant les activités des mariniers de la Loire) et le village historique du coteau autour du château (aussi appelé Palais du Sénéchal, construit en 1455 et inscrit aux Monuments Historiques en 1938). Haut lieu du commerce fluvial, Montsoreau devint très vite l'entrepôt des blés du Loudunais, des vins du Chinonais et du Poitou.

L'exploitation de la pierre de tuffeau au début du XIXe siècle permet au village un essor démographique et économique. Entre Rest et la vieille ville, des maisons de tuffeau blanc issu des carrières des coteaux (celle de la Maumenière) sont construites. Les bonnes veines de cette pierre-miracle, facile à travailler, s'épuisant peu à peu, les carrières sont abandonnées au XXe siècle.



photo Le Vôtre Paysage Urbansime

Dessin de Montsoreau ne présentant que les bâtiments donnant sur la Loire.

Archives Départementales de Maine-et-loire - Il est précisé « Fait d'après un plan de Drapeau le Jeune, du 12 mars 1782 ».

De part sa situation exceptionnelle, la commune de Montsoreau se situe aujourd'hui à l'intersection de nombreux périmètres de protection et de valorisation de son patrimoine bâti et naturel qui constituent autant de paramètres à prendre en compte dans ses aménagements contemporains.

Valorisation culturelle

→ Grâce à son centre historique préservé, le village de Montsoreau fait partie du **réseau des Petites Cités de Caractère** depuis 2001 (label créé dans les années 1970) et des Plus Beaux Villages de France. Ces labels engagent la commune via des chartes de qualité à entretenir, restaurer et mettre en valeur les patrimoines, à embellir et requalifier les espaces publics conformément aux exigences du site et à sa typologie

→ Située entre Sully-sur-Loire (45) à Chalonnes-sur-Loire (49), Montsoreau fait partie des villes et villages composant le paysage du **Val de Loire inscrit sur la Liste du patrimoine mondial de l'Unesco depuis l'année 2000**.

Protection patrimoniale et réglementaire

→ **Site Patrimonial Remarquable (SPR)** : outil de mise en valeur du patrimoine bâti et des espaces patrimoniaux, le SPR fixe des règles relatives à la qualité des constructions nouvelles, à leur insertion paysagère. Les SPR ont succédé en 2016 à de précédents dispositifs que sont les Plans de Sauvegarde et de Mise en Valeur (PSMV), les AVAP (Aire de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine), ou encore la zone de protection du patrimoine architectural urbain et paysager (ZPPAUP).

→ **Zone de Présomption de Prescription Archéologique (ZPPA)** : dans cette zone l'Etat peut décider, tout comme dans le dispositif

général, de prendre en compte par une étude scientifique ou une conservation éventuelle « les éléments du patrimoine archéologique affectés ou susceptibles d'être affectés par les travaux publics ou privés concourant à l'aménagement ». En conséquence, l'Etat pourra dans les délais fixés par la loi, formuler dans un arrêté, une prescription de diagnostic archéologique, de fouille archéologique ou d'indication de modification de la consistance d'un projet d'aménagement.

Protection environnementale et géologique

→ Deux des espaces naturels des berges de Loire de Montsoreau sont identifiés comme des **sites NATURA 2000** (politique européenne de conservation des habitats naturels de la faune et de la flore sauvage)

→ Une partie du bourg de Montsoreau est inclus dans l'**Espace Naturel Sensible Vallée de Loire** (dispositif de protection, préservation et valorisation départemental des sites naturels offrant un intérêt majeur sur le plan paysager, géologique ou écologique).

→ En raison de nombreuses cavités souterraines rendant le coteau instable de Saumur à Montsoreau, la commune prévient les risques de mouvements de terrain depuis 2008 via un **Plan de Prévention des Risques Naturels (PPRN)**.

→ De part sa proximité immédiate avec la Loire, un **Plan de Prévention du Risques Inondations (PPRI)** réglemente depuis 1998 les zones à préserver de toute urbanisation nouvelle.

LA MAISON DU PARC LOIRE-ANJOU-TOURAIN

- Maitrise d'ouvrage :** Parc naturel Régional Loire-Anjou-Touraine
Équipe de maîtrise d'œuvre : Guinée*Potin, Isateg, Areacanopée, S+Jupin, Izuba
Programme : salle d'expositions, accueil et locaux administratifs, centre de ressources et salles pédagogiques.
Surface : 773 m²
Coût Travaux : 1 350 000 € HT
Calendrier : Livré en 2008
Distinctions : Projet sélectionné dans les 100 bâtiments de l'annuel AMC 2008
Crédits : Textes : Guinée*Potin, Carol Maillard Le Moniteur
 Photographies : Ruault

LA MAISON DU PARC

La maison d'accueil du Parc naturel régional est un bâtiment à vocation culturelle et pédagogique, destinée en priorité aux habitants, scolaires, associations, et touristes du territoire du Parc. Son rôle est d'informer sur le Parc et ses patrimoines, et de comprendre, par le biais d'une exposition permanente, la construction de ses paysages emblématiques et le rôle joué par les Hommes.

L'équipement contemporain, conçu par l'agence nantaise Guinée*Potin en 2008, s'implante sur un site en secteur protégé (présence proche de l'église Saint-Pierre-de-Rest classée Monuments historiques) qui fait aussi partie de la vallée de la Loire classée au patrimoine mondial de l'Unesco. Le bâtiment, conçu pour que son empreinte écologique soit la plus faible possible, est lui-même un outil pédagogique mettant en évidence les aspects positifs de la démarche environnementale :

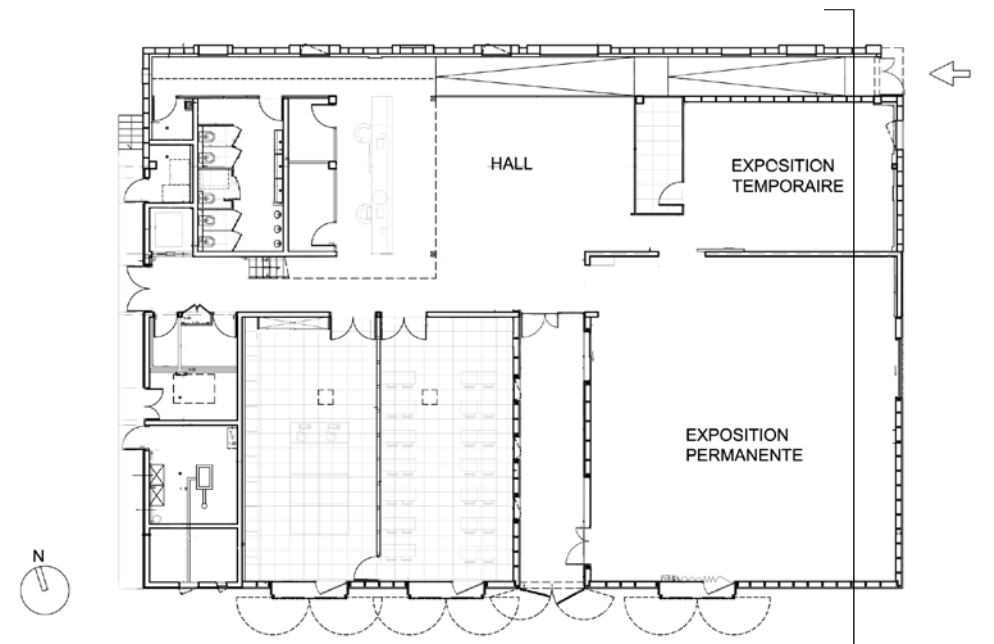
- choix des matériaux en lien avec les ressources et traditions constructives locales
- orientation énergétique
- choix d'énergies renouvelables



Vue depuis l'Avenue de la Loire - Façade nord



Vue sur le patio, l'église de Montsoreau et la toiture végétalisée



Plan de rez-de-chaussée



Vue sur façade Est, entrée principale



Vue sur façade Nord



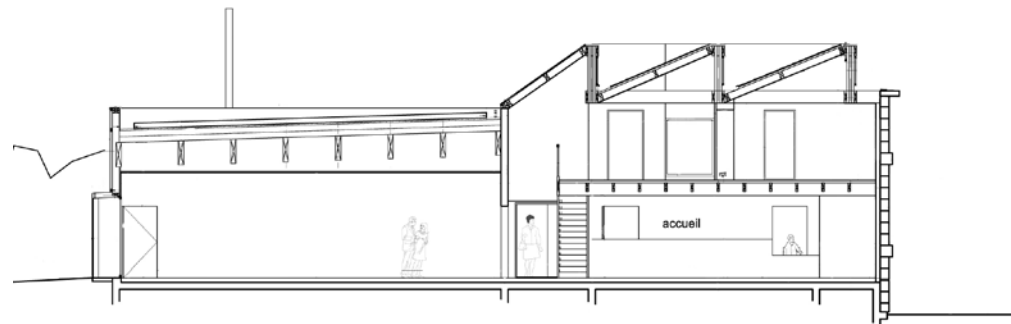
Vue sur façade Sud

DUALITÉ MINÉRALE ET VÉGÉTALE

Le bâtiment à la silhouette massive mesure environ 22 m de long et culmine à 8 m. Il s'organise selon deux parties distinctes qui confrontent le double aspect du site : minéral et végétal. Au Nord, une « face » minérale, en pierre de tuffeau blanche, apparente sur l'Avenue de la Loire, affiche une géométrie propre à l'alignement sur rue et à la structure urbaine en présence. Au sud, côté jardin, une « face » végétale en bois s'ouvre sur le jardin ouvert.

La « face » minérale adopte une peau homogène et continue en pierre de tuffeau de St-Cyr. Chaque pierre de tuffeau massif a des dimensions de 60cmx33cmx25cm (LxhxP) et un poids de 50kg. Cette pierre massive est structurelle et porteuse de la façade. La couverture des sheds est en ardoise de pays, leur pente orientée sud permet l'intégration discrète de panneaux photovoltaïques sur le rampant le plus au sud. Les deux autres rampants de sheds sont masqués par les relevés d'acrotères. Sur l'avenue, la modénature des encadrements de baies conforte l'intégration du projet dans une esthétique contemporaine.

La « face » végétale est en ossature / charpente bois ; le bardage bois est en lame de châtaignier naturel et non traité. La couverture est en toiture végétalisée (végétalisation rase de type sédum), agrémentant la visibilité sur la maison d'accueil en offrant un paysage naturel, et confortant l'équipement dans ses qualités environnementales.



Coupe de principe sud - nord



Vue sur la rampe d'accès au hall



Vue sur le hall d'accueil

Cette dualité se prolonge à l'intérieur, où lumière et matérialités distinguent chaque entité fonctionnelle :

- **L'espace d'accueil, l'exposition temporaire et les locaux de gestion/administration** sont respectivement disposés au Nord. Les dimensions des ouvertures latérales sont déduites de cette orientation et sont complétées par un éclairage zénithal, 3 sheds longitudinaux permettant une lumière homogène et généreuse. Ce jeu de lumière, zénithales et latérales, est associé à une matérialité brute : le doublage en « Fermacell » et

la charpente bois restent apparents, sans peinture ni traitement.

- **L'exposition permanente, les espaces de rencontres** sont orientés sud. Le système adopté concernant ces espaces consiste en des baies latérales, doublées de filtres de bois (continuité irrégulière du bardage châtaignier) et cadrant le jardin. Pour ces espaces également, le doublage intérieur en panneau de bois « Novodal » reste brut.

PARCS NATURELS RÉGIONAUX

Les Parcs naturels régionaux (PNR) protègent et mettent en valeur de grands espaces ruraux habités. Peut être classé « Parc naturel régional » un territoire à dominante rurale dont les paysages, les milieux naturels et le patrimoine culturel sont remarquables, comportent suffisamment d'éléments reconnus au niveau national et/ou international, mais dont l'équilibre est fragile. Un Parc s'organise autour d'un projet concerté de développement durable, fondé sur la protection et la valorisation de son patrimoine naturel et culturel.

LES CINQ MISSIONS DES PNR

1. La protection et la gestion du patrimoine naturel, culturel et paysager,
2. L'aménagement du territoire,
3. Le développement économique et social,
4. L'accueil, l'éducation et l'information,
5. L'expérimentation, l'innovation

article R333-1 du Code de l'Environnement

LA CHARTE

La charte d'un Parc naturel régional définit pour 15 ans les orientations de protection, de mise en valeur et de développement du Parc, ainsi que les mesures qui lui permettent de les mettre en œuvre. C'est un contrat avec les communes, les intercommunalités, les Départements et les Régions concernées qui fixe des objectifs communs à atteindre. Il permet d'assurer la cohérence et la coordination des actions menées sur le territoire du Parc par les diverses collectivités publiques. Pour faire respecter sa Charte, l'action d'un Parc naturel régional relève prioritairement de la sensibilisation, de l'animation et de l'innovation concernant les richesses patrimoniales de son territoire, les personnes y vivant, y travaillant, s'y implantant ou y passant, dans l'objectif d'interroger et de faire évoluer les modes de vie.

Au tout début des parcs

L'aventure des Parcs a commencé dans les années 60 au sein de la Datar, la délégation à l'aménagement du territoire. À l'époque, cette nouvelle structure inter-ministérielle tout juste mise en place est une révolution. Souple, dynamique, alerte, la Délégation décloisonne les champs de compétences. Agriculteurs, aménageurs, ingénieurs, environnementalistes, sociologues s'y retrouvent pour inventer une nouvelle forme d'aménagement du territoire rural et habité, et trouver une alternative aux Parcs nationaux, réservés à des espaces non habités. Il s'agit d'imaginer un outil qui puisse répondre dans le même temps aux problèmes des grandes métropoles, des milieux naturels sensibles et des régions rurales éloignées.

Les rencontres de Lurs-en-Provence en 1966 permettent d'inventer ce nouvel outil liant développement économique et préservation de l'environnement. **Institués par décret en 1967, les Parcs se voient confier par le Ministère de l'Environnement la mission d'aménager finement le territoire, en cohérence avec les spécificités de chaque région.** Les 17 Parcs ainsi créés à cette époque testent programmes et actions pour séduire et rassembler autour de leurs projets les habitants comme les élus : ils créent des écomusées, mettent en place des outils d'éducation à l'environnement, gèrent les milieux naturels les plus fragiles.

En 1982, les lois de décentralisation régionalisent les Parcs et multiplient les outils de concertation. Désormais, l'Etat n'a plus la mainmise sur les Parcs, et l'avis des élus et des populations est davantage pris en compte. En 1993, l'article 2 de la loi Paysages consigne leurs 5 missions principales mais aussi leur procédure de création et de révision de leurs chartes, tout comme la portée juridique de leur classement.

59 Parcs naturels régionaux de France



CHIFFRES CLÉS

- 59 PNR (57 métropolitains et 2 ultramarins)
- Une dizaine de projets de Parcs à l'étude
- Les PNR couvrent 16,1% de la surface du territoire, répartie entre 15 régions et 77 départements
- Près de 4.4 millions d'habitants habitent dans un PNR

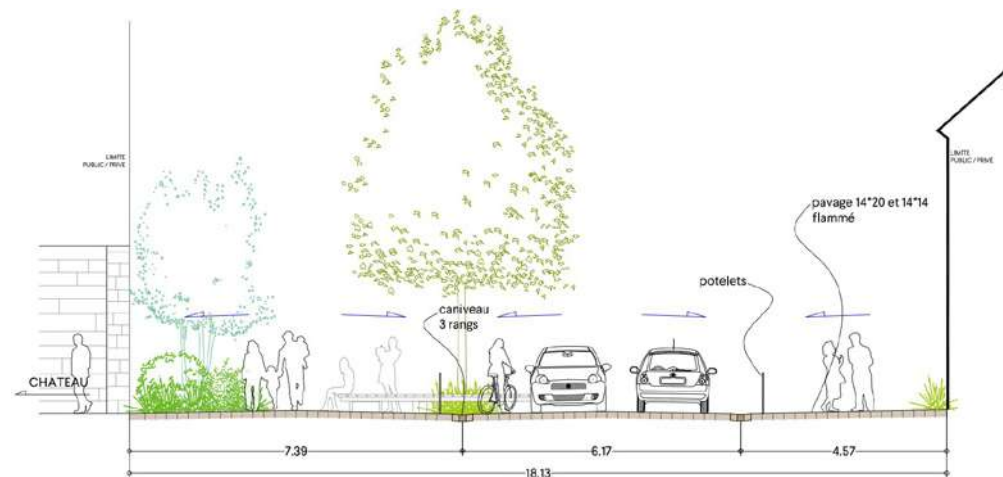
LE PNR LOIRE-ANJOU-TOURAIN

Créé en 1996, le Parc naturel régional Loire-Anjou-Touraine s'étend sur 116 communes réparties entre deux départements du Maine-et-Loire (Pays de la Loire) et de l'Indre-et-Loire (Centre-Val de Loire). Il s'est construit autour d'un patrimoine naturel et culturel reconnu, qu'il protège et valorise en concertation avec ses collectivités membres et ses partenaires. Fruit d'une large concertation citoyenne, le PNR s'est engagé sur une nouvelle charte (2024-2039) construite autour de 3 grands défis :

- renforcer la qualité des paysages et la biodiversité,
- s'engager dans la sobriété et la résilience,
- consolider les coopérations pour garantir à tous les êtres vivants une haute qualité de vie ligérienne.

LA PLACE DES DILIGENCES MONTSOREAU

- Maitrise d'ouvrage :** Commune de Montsoreau
- Équipe de maîtrise d'œuvre :** Le Vôte Paysage Urbanisme, Hélène Charron architecte du patrimoine, Urbaterra BE VRD
- Programme :** Aménagement urbain et paysager de la place des Diligences et de ses principaux accès.
- Surface :** 5225m²
- Coût Travaux :** 1 200 000 € HT
- Calendrier :** Livré en 2022
- Distinctions :** Mention du Jury au Prix Aperçus 2024 du CAUE du Maine-et-Loire, catégorie Aménagement
- Crédits :** Textes : Le Vôte Paysage Urbanisme, CAUE49
Photographies : Roberto Giangrande



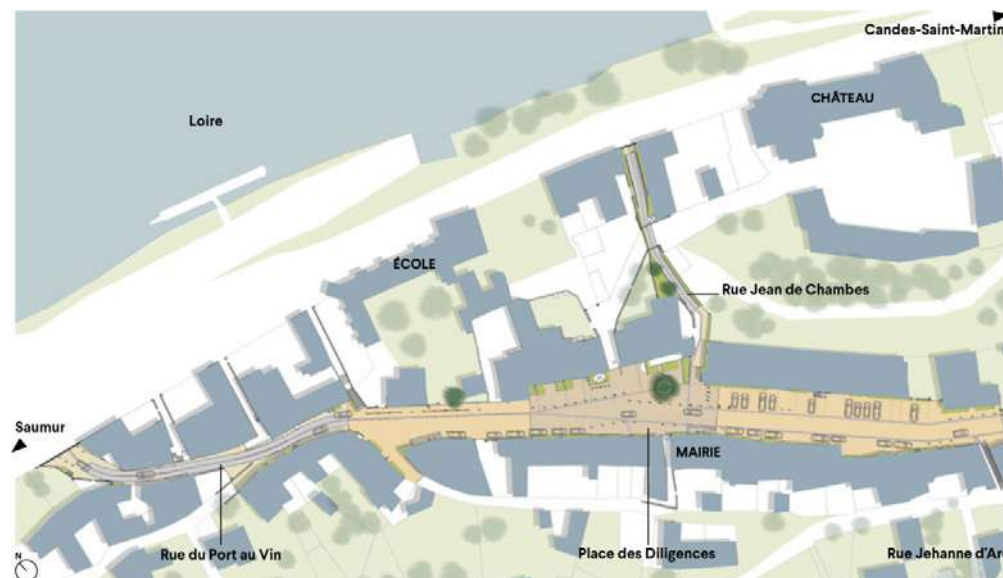
Coupe Place des Diligences
A hauteur du porche d'accès au château

Située juste à l'arrière du château de Montsoreau, la place des Diligences constitue l'espace public majeur du centre historique du village. **L'enjeu principal du projet a consisté à inscrire le site dans son contexte paysager et historique, en valorisant et mettant en scène les vues vers le fleuve et le château.**

Il s'est agit également d'affirmer la centralité du lieu, en introduisant une progression vers le cœur historique du village depuis ses principaux accès (rue du Port au Vin et rue Jeanne d'Arc), ainsi que de valoriser son contexte patrimonial, qu'il soit construit, immatériel ou végétal. Un autre enjeu consistait à améliorer la qualité et le fonctionnement des espaces publics en confortant la mixité des usages et en libérant l'espace de la voiture quand cela était possible.



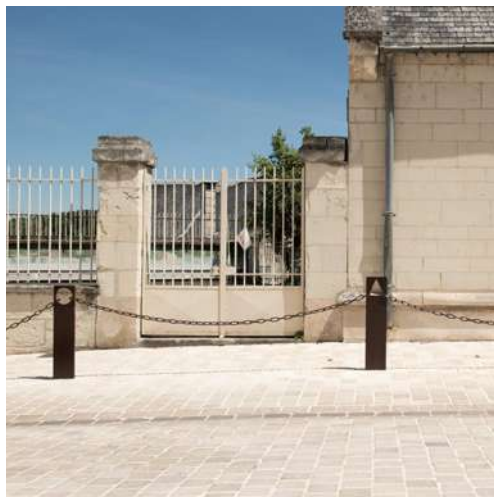
Vue depuis le chemin des coteaux sur la place des Diligences et sa proximité avec la Loire.



Plan masse

INTERVENTION AU SEIN DU PATRIMOINE EXISTANT

C'est au travers des traitements de sols et du mobilier urbain conçu sur mesure que le futur aménagement s'attache à traduire le contexte paysager dans lequel il s'inscrit. Suivant les préconisations des Sites Patrimoniaux Remarquables (SPR), **le choix de la pierre s'est orienté vers un matériau calcaire, rappelant la pierre de tuffeau des coteaux dominant le site.** Le mobilier urbain trouve quant à lui ses inspirations autour du fleuve, des toitures caractéristiques du village ou encore du château de Montsoreau. L'assise en platelage bois de la banquette circulaire évoque un pont de bateau tandis que les motifs découpés dans le mobilier vertical sont des clins d'œil aux différentes composantes paysagères et patrimoniales du village. Un travail de signalétique spécifique permet de signaler et d'informer les visiteurs sur les éléments de patrimoine. Des potelets fixes et amovibles permettent de délimiter les espaces piétons et la voirie. Ces lames métalliques sont découpées en tête à travers différents motifs évoquant : le fleuve, le village, le château.



Délimitation de l'espace au bord de l'école primaire



Plantations en pied de façade



Présence de la végétation Rue Jean de Chambes



Vue sur la place des Diligences

RÉFLEXION PAYSAGÈRE ET MATÉRIELLE

Le principe de bande plantée à l'avant des façades et murs bordant l'espace public est conservé et développé tout au long de l'espace public réaménagé. Toutes les plantes grimpantes sont préservées, ainsi que les massifs d'arbustes et vivaces pouvant être conservés dans le cadre des travaux. La centralité de l'espace s'affirme par la séquence la plus large de la place des Diligences, donnant accès à la mairie et au château, et refermée par un petit bâti en avancée sur la place. Un arbre isolé remarquable par sa floraison, accompagné d'un large mobilier d'assise, vient à la fois polariser et animer ce secteur, modifiant la vision linéaire de rue en celle de place construite

autour d'un élément emblématique. L'espace est mis en valeur par un traitement spécifique au sol : géométrie des caniveaux matérialisant l'évasement de la place, calepinage spécifique (trame axée sur les fronts bâtis, pavage circulaire se déployant à partir de l'arbre...). L'espace devient une place piétonne, libérée des stationnements, et traversée par un flux automobile canalisé par le mobilier. L'inflexion donnée à la voie par les potelets permet d'accentuer la réduction de la vitesse sur cette partie centrale.

LA MAISON DE SANTÉ DES VIGNES

- Maitrise d'ouvrage :** Commune de Bellevigne-les-Châteaux
- Équipe de maîtrise d'œuvre :** Atelier RAUM, D'ici là Paysagistes
Batiserf (BE structure), TUAL (fluides), GAMBA,
ECB, ECR ENVIRONNEMENT VRD, Techniques &
Chantiers
- Programme :** Maison de santé pluri-professionnelle
- Surface :** 893 m² SP
- Coût Travaux :** 2 928 030 € HT
- Calendrier :** Livré en 2024
- Distinctions :** Lauréat du Prix Aperçus 2024 du CAUE
du Maine-et-Loire, catégorie Architecture
- Crédits :** Textes : Aperçus49
Photographies : Charles Bouchaïb

Ce projet de maison pluri-professionnelle de santé, regroupe 4 pôles de consultation autonomes avec un paysage partagé. Conçu par l'agence d'architecture nantaise RAUM en 2024, il s'inscrit dans le paysage rural, en bordure de la commune et accessible en mobilités douces pour les habitants. L'opération répond à 3 enjeux majeurs :

- La nécessité d'une intégration douce dans le paysage du vignoble en proposant un dialogue contemporain avec les dispositifs architecturaux du territoire.
- Offrir un outil performant pour les professionnels comprenant un pôle de médecine générale (6 cabinets), un pôle dentaire (4 cabinets) et un pôle auxiliaires médicaux (6 cabinets).
- Rendre lisible la maison de santé et son fonctionnement par pôles, en offrant des espaces de qualité pour les patients.

Le premier enjeu du projet fut d'éviter la construction d'une architecture générique et décontextualisée "d'entrée de ville". Pour cela, le projet prend le parti d'une architecture de toits et de corps de bâtiments distincts. Le projet reprend la morphologie des bâtiments locaux, en faisant référence aux corps de ferme qui gravitent autour d'une cour commune. Cette architecture rationnelle se met au service d'une facilité d'usage des locaux par tous-tes. La qualité paysagère se retrouve dans l'intégration du bâtiment dans le paysage viticole en favorisant les essences locales et la biodiversité. Le projet paysager se développe également grâce à la minimisation des surfaces imperméabilisées et à la gestion aérienne des eaux pluviales.



Intégration dans le paysage du vignoble saumurois



Vue depuis le paysage intérieur de la cour

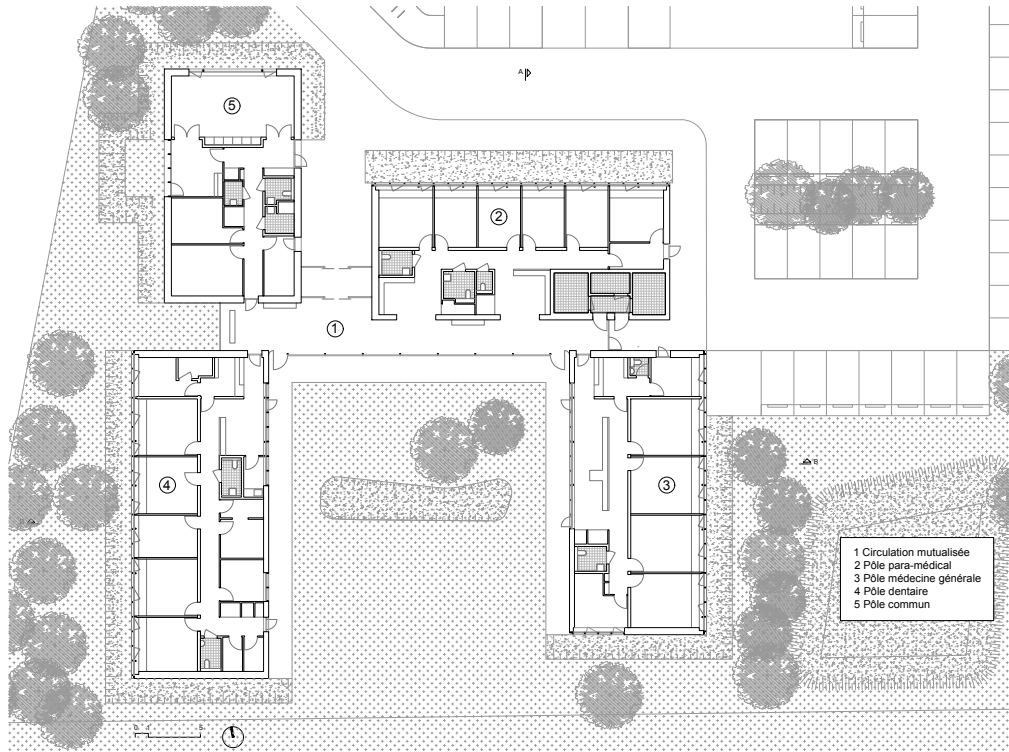


Coupe ouest-est

UNE VOLUMÉTRIE PAR PÔLE

La performance de l'outil de travail pour les professionnels est donnée par la qualité des espaces, leur capacité d'évolution, la simplicité et la lisibilité de fonctionnement de l'articulation des différents pôles. Chaque pôle se matérialise selon un corps de bâtiment autonome, avec la possibilité d'accès séparés (pour les professionnels ou pour une adaptation aux protocoles sanitaires). Le hall, l'accueil et les espaces interstitiels permettent de connecter l'ensemble des pôles avec un fonctionnement de guichet unique et profitent d'une grande transparence sur le jardin central et sur les vignes. Cette conception permet d'envisager aisément les extensions futures avec des accès chantier différenciés des accès public.

Tous les pôles fonctionnent sur le même principe : espaces d'accueil, d'attente et de secrétariat orientés vers l'intérieur du dispositif et sur le jardin central, qui s'inscrit ainsi dans la continuité des espaces d'attente. Les salles de consultation sont orientées vers l'extérieur et profitent de plus d'intimité avec des vues dégagées sur le paysage grâce à des façades vitrées sur le jardin central et des fenêtres sur allège d'1m20 sur l'extérieur. Des rideaux intérieurs et des stores extérieurs permettent également d'assurer le contrôle solaire.



Vue intérieur d'une zone d'attente avec un mur en pierres massives




La pierre calcaire souligne le sous-bassement du bâtiment

EMPLOI CONTEMPORAIN DE LA PIERRE DE TAILLE

Le projet favorise l'usage de matériaux biosourcés et locaux. L'usage du béton est limité, n'étant présent, uniquement pour les fondations et le plancher. **Les allèges pleines et certains murs intérieurs et pignons utilisent des blocs massifs de pierre de Chauvigny issus des carrières de Migné et Brétigny (Poitou).** Ces pierres naturelles assurent une fonction porteuse et permettent de par leur inertie un certain confort thermique. Le projet présente des façades et des menuiseries en bois, ainsi qu'un plancher haut en CLT.

L'utilisation de matériaux biosourcés est présente également pour le choix des isolants, où l'on retrouve de la laine de bois, du lin, du chanvre et du coton. L'isolation phonique se fait également par l'installation de plafonds acoustiques en fibre de bois. L'usage de matériaux bruts et naturels ainsi que la proposition d'une architecture sobre et évolutive ont permis la réalisation d'un projet économe énergétiquement et financièrement.



Structure associative régionale, l'Ardepa se propose d'agir depuis 45 ans pour construire et diffuser une culture architecturale, urbaine et paysagère qui soit vivante et partagée par le plus grand nombre. Défendant les espaces bâtis et paysagers, urbains et ruraux, comme un bien commun, elle cherche à tisser des passerelles entre les acteurs du cadre bâti et les citoyens. À mettre collectivement en débat la fabrique du territoire et à en faciliter la compréhension.

Toute l'actualité sur notre site

www.lardepa.com

Suivez-nous sur les réseaux sociaux

Facebook et Instagram : @lardepa

Pour rendre possible cette rencontre, l'Ardepa propose en Pays de la Loire une programmation culturelle singulière et diversifiée, où professionnels de l'acte de construire sont conviés à expliciter le sens et les conditions de leurs actions. Tout au long de l'année, des visites architecturales et urbaines, des actions pédagogiques, des conférences et expositions, des ateliers ou des publications sont l'occasion de riches échanges, rencontres et espaces de réflexion.

ARDEPA

Association régionale pour la diffusion et la pédagogie de l'architecture

6, quai François Mitterrand - 44200 Nantes

02 40 59 04 59 - lardepa@gmail.com