



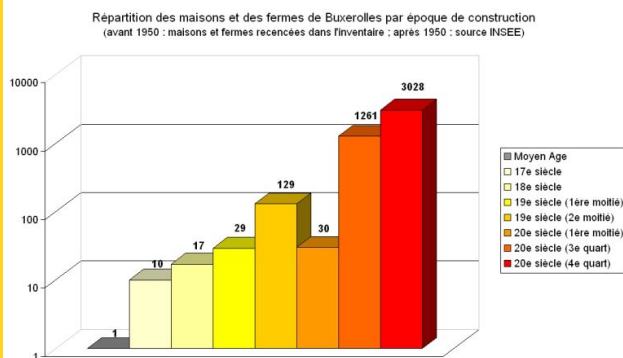
Buxerolles : les maisons et les anciennes fermes

188 maisons et fermes ont été recensées au cours de l'enquête. Ont été prises en compte les constructions antérieures à 1950, à l'exception de celles qui ont fait l'objet de récents remaniements qui rendent leur état d'origine illisible. Le bâti postérieur à cette date a été étudié uniquement pour les créations d'architectes, les bâtiments publics et les lotissements concertés, c'est-à-dire constitués de maisons de série, bâties selon un agencement et une architecture homogènes. On dénombre 14 de ces lotissements à Buxerolles, notamment la cité des Castors. Si aucun château n'est présent sur le territoire de la commune, celle-ci possède trois manoirs, c'est-à-dire des anciennes grosses demeures liées à un fief seigneurial : la Loubantière, la Charletterie et Clotet. Ces demeures ne sont pas présentées dans cet article.



Maison « de bourg », rue de la Vincenderie.
© Région Poitou-Charentes - CAP / Y. Suire, 2007.

Un développement urbain exponentiel à partir de 1945



Graphique : répartition des maisons et des fermes par époque de construction. © Région Poitou-Charentes - CAP / Y. Suire, 2007.

L'analyse des maisons et anciennes fermes par période de construction - estimée ou fournie par les archives cadastrales - traduit l'évolution à la fois démographique et urbanistique de la commune. Celle-ci est marquée par un développement limité jusqu'au XIX^e siècle puis par une importante vague de constructions : une seule maison, le logis de la Barre, porte encore des traces médiévales et du XVI^e siècle ; 10 ont dû être construites, en tout ou partie, au XVII^e siècle, et 17 autres au XVIII^e ; la grande majorité des maisons et des fermes recensées (168) ont été construites ou reconstruites au XIX^e siècle, et notamment (129 d'entre elles) dans la seconde moitié ou à la fin de ce siècle ; enfin, 30 maisons et fermes ont été édifiées dans la première moitié du XX^e siècle. 14 dates inscrites ont été relevées sur les bâtiments étudiés. Les plus anciennes, observées notamment à l'Ormeau, remontent au XVIII^e siècle.

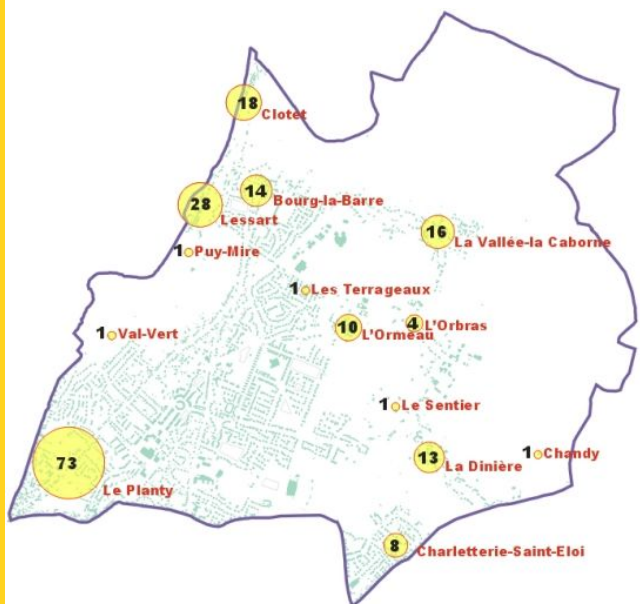
Le nombre de constructions après 1945 montre l'explosion urbaine de Buxerolles dans la seconde moitié du XX^e siècle : 1261 logements édifiés entre 1950 et 1975, et 3 028 entre 1975 et 2004, dont les deux tiers après 1990. En 2004, on comptait 4 543 logements à Buxerolles contre 859 en 1962. Parmi ces logements, la très grande majorité sont des pavillons individuels sans homogénéité. Les logements collectifs en immeubles, un temps adoptés à Buxerolles (par exemple les immeubles de la Saboterie en 1955 et de la Vallée Sainte-Croix en 1964), ont été rapidement abandonnés, les constructeurs et les habitants semblant préférer les maisons individuelles en s'inspirant du modèle de la cité des Castors (par exemple pour la cité des Amandiers en 1965-1969). Les années 1990-2000 connaissent cependant un retour du logement collectif, avec toutefois des petits immeubles, à côté de pavillons individuels toujours aussi majoritaires. Les fermes ont fait l'objet de modifications (agrandissements, remaniements, suppressions ou ajouts d'ouvertures) au cours des XIX^e et XX^e siècles pour répondre à l'évolution des besoins de l'agriculture et de l'habitat. Presque toutes ont aujourd'hui perdu leur vocation agricole.

Plusieurs gros hameaux et un bourg très réduit



Le vieux bourg sur le cadastre de 1817.
© Région Poitou-Charentes - CAP / Y. Suire, 2007.

L'habitat couvre aujourd'hui près de la moitié du territoire de la commune. Il est éclaté entre plusieurs anciens hameaux, un vieux bourg réduit et un nouveau centre-ville qui forme avec le quartier du Planty une agglomération. Cette dernière occupe le sud-ouest de la commune, dans la sphère d'attraction immédiate de la ville de Poitiers. Les anciens hameaux et le vieux bourg se trouvent plutôt dans la moitié nord de la commune. Ils se sont implantés là car, jusqu'au XIX^e siècle, la partie sud, plus proche de Poitiers où vivaient la plupart des propriétaires des terres, était consacrée à l'agriculture. Le hameau de la Dinière, au sud-est, fait exception à la règle, de même que la Charletterie, rejointe par l'urbanisation de Saint-Éloi.



Carte de répartition des maisons et des fermes étudiées.
© Région Poitou-Charentes - CAP / Z. Lambert, 2007.

Sur les 188 maisons et anciennes fermes recensées, 73 se trouvent au Planty, le quartier qui s'est le plus développé à partir du milieu du XIX^e siècle. Avec 28 édifices étudiés, Lessart, qui a bénéficié de sa position sur le Clain, apparaît ensuite comme le principal regroupement d'habitations, suivi de loin par Clotet (17) et par la Vallée-la Caborne (16). Le vieux bourg qui, selon le plan cadastral de 1817, se limitait à l'église et une poignée de constructions, n'arrive qu'en quatrième place (14 édifices). Rares sont les maisons et fermes isolées, par exemple Puy-Mire, Chandy et Val-Vert ; elles sont de toute façon aujourd'hui souvent rejointes par l'urbanisation, comme aux Terrageaux et au Sentier. La taille réduite du bourg et l'éclatement de l'habitat en gros hameaux peuvent s'expliquer de deux manières : d'abord un espace ouvert où peu de contraintes pèsent sur l'implantation et l'expansion de l'habitat ; ensuite l'exploitation du sol par les notables et les abbayes de Poitiers sous l'Ancien Régime, qui s'appuyait sur des métairies autour desquelles se sont constitués les hameaux, la Vallée et l'Ormeau par exemple.

Les caractéristiques communes aux maisons et aux anciennes fermes



Maison avec un étage et un comble à surcroît, à Lessart. © Région Poitou-Charentes - CAP / Y. Suire, 2006.

Les maisons et les anciennes fermes de Buxerolles présentent des caractéristiques semblables à celles que l'on trouve dans l'habitat des autres communes situées autour de Poitiers et dans la majeure partie du territoire de la région. La plupart des constructions ont été édifiées en moellons de calcaire presque toujours recouverts d'enduit. Une seule maison, au 31 rue des Quatre-Cyprès, est intégralement construite en pierre de taille. Partout ailleurs, la pierre de taille n'est utilisée que pour les chaînes d'angles et les encadrements des ouvertures. Parmi les maisons recensées, deux, construites au milieu du XX^e siècle et situées au Planty, sont en béton. Plus de la moitié des maisons et fermes (soit 102) sont couvertes en tuile creuse traditionnelle. Un quart possèdent au moins une partie de couverture en ardoise, et moins d'un cinquième une partie de toit en tuile mécanique. Ces types de matériaux, notamment l'ardoise, sont particulièrement répandus sur les toits de la seconde moitié du XIX^e siècle et du début du XX^e, période où ont été construites la majorité des maisons étudiées. Acheminée plus facilement des carrières d'Anjou grâce au développement du chemin de fer, l'utilisation de l'ardoise témoigne aussi de l'élévation du niveau de vie parmi la population de l'époque, chacun cherchant à imiter les demeures bourgeoises.

La disposition des habitations, c'est-à-dire des logements des fermes et des maisons, dans les parcelles de terrain, est révélatrice de la manière dont l'espace est occupé. Ainsi la majorité sont construites soit en retrait par rapport à la voie, soit en alignement sur la voie, et en tout état de cause parallèlement à cette dernière en occupant largement l'espace. On ne dénombre que 42 habitations perpendiculaires à la rue, un type de construction que l'on rencontre plutôt sur des petites parcelles. À Buxerolles, le peu de contraintes spatiales et le fait que beaucoup de bâtiments ont été édifiés au XIX^e siècle sur des terrains agricoles vierges de toute construction, ont permis de construire en s'étalant en façade sur la rue.



Maison à façade ordonnancée avec trois travées et porte centrale, dans le bourg.
© Région Poitou-Charentes - CAP / Y. Suire, 2006.

Par ailleurs, les deux tiers des habitations (soit 131) présentent un étage avec pour plus de la moitié (soit 86), un surcroît (étage ou comble) servant souvent de grenier. On ne compte que 12 habitations en simple rez-de-chaussée et 36 en rez-de-chaussée avec un surcroît. Cette répartition est là encore à mettre en relation avec la période de construction de la majorité des habitations recensées à Buxerolles, soit la seconde moitié du XIX^e siècle : à cette époque, l'élévation du niveau de vie permet de se doter de logements plus grands et plus confortables. Les habitations en rez-de-chaussée simple ou avec surcroît sont en très grande partie des logements de fermes, lesquelles sont minoritaires à Buxerolles.

La moitié des habitations présentent en façade des ouvertures réparties en deux ou trois travées, caractéristique des logements de taille moyenne. Les trois travées se répartissent généralement de manière ordonnancée (symétrique), avec une porte centrale. Pourtant le nombre d'habitations avec une seule travée et au moins une autre ouverture au rez-de-chaussée, signe de logements de taille modeste, est élevé, soit plus du tiers du total. Enfin 5 habitations seulement ouvrent en façade par quatre travées, caractéristique des logements les plus importants.

Pour ce qui concerne les décors, 6 habitations présentent encore une ou plusieurs ouvertures à encadrement chanfreiné, indice d'un bâtiment construit en tout ou partie avant la Révolution. On en observe dans 3 habitations à Lessart, une à Clotet, une à l'Orbras et une à la Barre. Les décors sont surtout observés sur les habitations de la seconde moitié du XIX^e siècle et du début du XX^e. Appuis moulurés, encadrements saillants, bandeaux d'appui ou de niveau, corniches moulurées, alliance de brique et de pierre sont donc assez fréquents sur les façades des habitations de Buxerolles, majoritairement construites à cette époque. Une pierre d'évier a été observée à côté ou à proximité de la porte dans 6 habitations.



Porte à encadrement chanfreiné, à l'Orbras. © Région Poitou-Charentes - CAP / Y. Suire, 2006.

Une commune depuis longtemps d'abord résidentielle



Maison « de faubourg », au Planty.
© Région Poitou-Charentes - CAP / Y. Suire, 2007.

Les trois quarts des édifices étudiés (soit 142) sont des maisons. Cela reflète le caractère de plus en plus résidentiel de Buxerolles à partir de la seconde moitié du XIX^e siècle. Leur répartition sur le territoire de la commune confirme le caractère réduit du vieux bourg, où seules 8 maisons ont été relevées, et la domination de trois pôles d'habitat : le Planty (72 maisons), Lessart (26) et Clotet (17).

Les maisons dites « de faubourg », situées dans un parcellaire peu dense, avec une cour et un jardin, sont les plus nombreuses (soit 72). La majorité se trouvent au Planty où elles ont été construites sur d'anciens terrains agricoles sans contrainte d'espace.



Maison rurale, à Saint-Éloi.
© Région Poitou-Charentes - CAP / Y. Suire, 2007.

Les maisons dites « de bourg », c'est-à-dire situées dans un parcellaire serré et dans l'alignement les unes des autres, en bordure de voie, ne sont que 34. On les trouve dans le bourg et dans les hameaux de Lessart et de Clotet où l'espace est limité par le Clain d'un côté et le coteau de l'autre.

Les maisons rurales, accompagnées d'une cour et de petites dépendances comme des toits à animaux et des remises, sont au nombre de 20. Elles se situent surtout dans les quartiers résidentiels du Planty et de Saint-Éloi.



Maison de type « villa », au Planty. © Région Poitou-Charentes - CAP / Y. Suire, 2007.

Parmi les maisons, 12 ont une forme et des ornements comparables à ceux de villas balnéaires. Elles présentent souvent des volumes dissymétriques (pans de toits inégaux) ou des parties en décrochement ou en retrait. Certaines possèdent un décor en faux pans de bois. Elles sont représentatives du soin et de la fantaisie apportés au décor des maisons à la fin du XIX^e siècle et au début du XX^e.

Enfin 4 maisons de campagne, grandes demeures avec communs et parc, se trouvent sur le territoire de la commune, à Val-Vert, à la Dinière et au Planty.

Toutes ces maisons possèdent une cour et souvent un jardin, le tout fermé dans un tiers des cas par un haut mur de clôture, dans un autre tiers par une clôture basse, avec un portail dans la moitié des cas. 9 maisons présentent encore la marque d'une activité commerciale ou artisanale, actuelle ou passée.



Encadrement saillant et mouluré, avec une clé ornée, sur une façade de maison à Lessart. © Région Poitou-Charentes - CAP / Y. Suire, 2006.



Maison de campagne : Val-Vert. © Région Poitou-Charentes - CAP / Y. Suire, 2007.

Des fermes assez peu nombreuses



Ferme à bâtiments séparés, à la Vallée. © Région Poitou-Charentes - CAP / Y. Suire, 2006.

Les fermes étaient nettement moins nombreuses que les maisons à Buxerolles. Seulement 46, sur un total de 188 édifices étudiés, ont été relevées. Leur répartition géographique indique le caractère plus ou moins agricole des hameaux. En effet, 6 d'entre elles se trouvent dans le bourg, soit près de la moitié des bâtiments qui y ont été recensés, confirmant ainsi le caractère plus agricole que résidentiel du vieux bourg. Les autres fermes se répartissent essentiellement entre la Vallée-la Caborne pour un quart, la Dinière pour un autre quart et l'Ormeau (16 %). Au contraire, le hameau de Lessart, beaucoup plus tourné vers le commerce et la meunerie, ne possède que 2 anciennes fermes. De même, on ne recense qu'une ancienne ferme au milieu du quartier résidentiel du Planty. Une seule est isolée, à Chandy.



Ferme à bâtiments jointifs, en L, à la Dinière.
© Région Poitou-Charentes - CAP / Y. Suire, 2006.



Grange à façade sur le mur gouttereau, à la Vallée.
© Région Poitou-Charentes - CAP / Y. Suire, 2006.

Parmi les autres dépendances agricoles, 6 fours à pain ont été recensés, ainsi que des toits à animaux, des fenils (greniers à foin) et quelques écuries. Dans 8 fermes a été observé un logement secondaire : il peut s'agir soit d'un ancien logement, mis de côté au profit d'un autre plus récent et plus confortable, ou bien d'un logement pour les domestiques ou les ouvriers agricoles.

En savoir plus :

[Présentation de la commune \(document pdf\)](#)

[Présentation de l'inventaire du patrimoine de la CAP](#)



Un ancien fenil, au-dessus d'un puits, accessible par un escalier en pierre, à l'Ormeau. © Région Poitou-Charentes - CAP / Y. Suire, 2006.

Si l'on considère la façon dans le logement et les dépendances des fermes sont organisés les uns par rapport aux autres et autour de la cour, on constate que la moitié des fermes sont à bâtiments séparés. Un quart sont à bâtiments jointifs, formant la plupart du temps un L, moins souvent un U. 8 fermes seulement présentent un plan allongé, où le logement et les dépendances sont alignés mais sous des toitures différentes, et 4 forment un bloc en longueur, où ils sont alignés sous une même toiture. Cette répartition témoigne encore une fois de la possibilité pour les cultivateurs buxerollois d'utiliser un territoire suffisamment vaste et libre, donc de répartir leurs bâtiments de manière assez lâche autour de la cour plutôt que de les concentrer sur la parcelle.

La majorité des fermes ou anciennes fermes comprennent une cour fermée par un muret ou un mur de clôture, avec généralement un portail à piliers maçonnés. Certaines anciennes métairies d'Ancien Régime, par exemple à l'Ormeau, présentent encore en tout ou partie la porte charretière en arc cintré qui marquait l'entrée du domaine. Les trois quarts des fermes possèdent une grange. La quasi totalité ont leur façade sur le mur gouttereau. Seules 4 présentent une façade en pignon. Cette répartition traduit une production agricole modeste, une grange à façade en pignon, aux vastes volumes, pouvant abriter plus de récoltes et de matériel. De même seules 8 fermes possèdent un hangar, utile pour abriter du matériel.