



Mignaloux-Beauvoir : les maisons et les anciennes fermes

88 maisons et fermes ou anciennes fermes ont été recensées au cours de l'enquête. Ont été prises en compte les constructions antérieures à 1950, à l'exception de 11 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 opérations urbaines comme des lotissements, les créations d'architectes et les bâtiments publics.

Des métairies d'Ancien Régime aux lotissements contemporains

La quasi totalité des maisons et des fermes considérées ont été construites ou reconstruites, totalement ou en partie, au XIX^e siècle, et notamment dans sa seconde moitié. Toutefois plus d'un tiers conservent encore des traces des siècles précédents, essentiellement des XVII^e et XVIII^e siècles. Des éléments remontant aux XV^e et XVI^e siècles sont encore visibles dans les anciennes métairies de Sainte-Croix et de la Trinité, au Breuil-l'Abbesse. Rares sont les dates inscrites sur les bâtiments. Les plus anciennes se trouvent à la Trinité (1566) et à la Richardière (1639). Dans plus de la moitié des cas, les constructions ou remaniements ont pu être datés précisément grâce aux archives cadastrales qui mentionnent des travaux réalisés au XIX^e siècle et au début du XX^e.

Les fermes et anciennes fermes ont presque toutes fait l'objet de modifications depuis leur construction au cours des XIX^e et XX^e siècles, suivant l'évolution des besoins économiques et des modes de vie (agrandissements ou démolitions, transformations des bâtiments d'exploitation en espaces habitables, suppression ou ajout de baies). Seules 9 sont en encore en activité aujourd'hui.



Le passage couvert de la Richardière,
daté par une inscription de 1639.
© Région Poitou-Charentes - CAP /Y. Suire, 2007.

Le nombre de constructions de logements après les années 1960 traduit la forte croissance démographique et économique de la commune. D'après l'INSEE, le nombre de logements est passé de 225 en 1962 à 1 353 en 1999. Sur ce dernier chiffre, les trois quarts ont été construits après 1975 et 40 % après 1990. Les logements individuels dominent, qu'ils soient en lotissements concertés (c'est-à-dire constitués de bâtiments homogènes, conçus selon le même plan et le même agencement extérieur) ou non. Quelques logements semi-collectifs ont cependant été construits depuis 1990.



Logements à l'entrée de la place des Alisiers.
© Région Poitou-Charentes - CAP / Y. Suire, 2007.

Un habitat très dispersé

L'habitat est très éclaté sur le territoire communal. Il comprend de nombreux hameaux et fermes isolées. Le vieux bourg de Mignaloux, situé de part et d'autre de la route de Limoges, se limitait jusqu'aux années 1950 à une poignée de maisons autour de l'église et du cimetière. À partir des années 1960 et surtout 1990, un nouveau centre-bourg s'est développé au sud du bourg originel, avec la construction d'une nouvelle mairie, d'équipements et de lotissements. Ceux-ci ont fini par relier Mignaloux au hameau de Beauvoir.

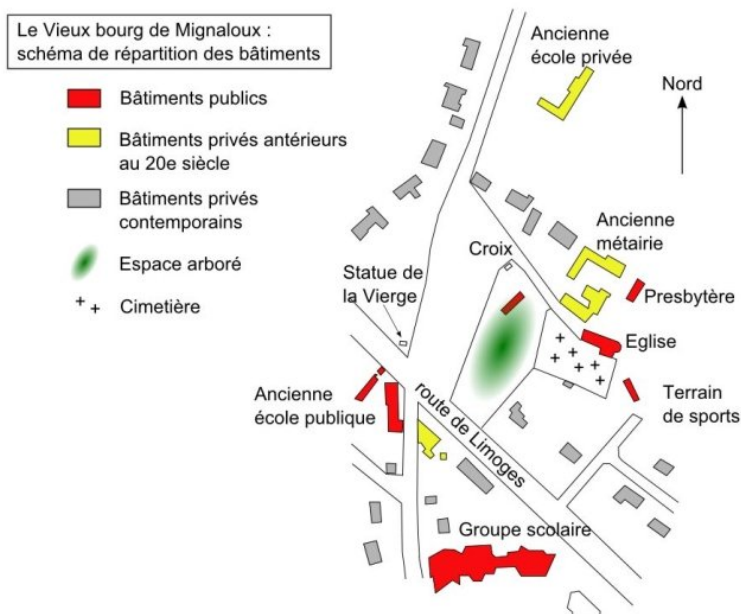


Schéma de répartition et d'évolution du vieux bourg de Mignaloux.
© Région Poitou-Charentes - CAP / Y. Suire 2007.

Avant le développement de ce nouveau centre, le hameau du Breuil-l'Abbesse constituait la concentration d'habitat la plus importante de la commune. Cela s'explique par une situation privilégiée de part et d'autre de la route de Chauvigny, aux portes de Poitiers. Au sud de la commune, Beauvoir formait le second ensemble le plus important. Le territoire était ensuite parsemé d'écartes contenant de 2 à 8 maisons, notamment les Bruères, les Oriollères, le Brelinguet, Brazoux, Beau-Bâton, etc. La commune présentait également beaucoup d'habitations isolées, qui le sont restées, par exemple Geniec, Sainte-Jeanne et la Croix-Blanche, ou qui ont été rejointes par les lotissements, comme Le Mars.

Cette dispersion reflète l'organisation agricole de la commune, jusqu'à une époque récente, en grands domaines nés des défrichements initiés sous l'Ancien Régime par les abbayes poitevines. Cette organisation a été rendue possible par la topographie peu contraignante de la commune.

Les caractéristiques communes aux maisons et aux anciennes fermes



Maison construite en moellons enduits, avec angles et encadrements en pierre de taille, à la Vallée des Touches.
© Région Poitou-Charentes - CAP / Y. Suire, 2007.

Les maisons et anciennes fermes à Mignaloux-Beauvoir 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. Elles sont presque toutes été bâties en moellons, généralement recouverts d'enduit. La pierre de taille est utilisée dans les encadrements de baies et les chaînages d'angle. Le matériau de toiture est majoritairement la tuile creuse. Les toitures en ardoise datent principalement de la deuxième moitié du XIX^e siècle. Acheminée des carrières d'Anjou grâce au développement du chemin de fer, l'ardoise est en effet plus fréquemment utilisée à cette époque ; son utilisation témoigne aussi de l'élévation du niveau de vie d'une partie de la population. Si elle ne concerne qu'une minorité du bâti, l'ardoise se retrouve tout de même sur une partie assez importante des toitures (17 %), souvent celles des nouveaux logis de ferme construits dans la seconde moitié du XIX^e siècle à côté des logis anciens. La tuile mécanique, matériau caractéristique de cette même période et de la première moitié du XX^e siècle, est présente dans une proportion aussi élevée.



Maison avec appuis saillants moulurés, à Beau-Bâton.
© Région Poitou-Charentes - CAP / Y. Suire, 2007.

La plus grande partie des logis des maisons et des fermes (44 %) sont placés en retrait par rapport à la voie, ce qui indique le peu de contrainte spatiale dans l'implantation des bâtiments. Le phénomène est confirmé par la part importante des logis placés au milieu de la parcelle (30 %). Inversement les logis perpendiculaires à la voie ou en alignement sur la rue, souvent liés au manque de place pour s'étendre, sont minoritaires.

La taille de ces logements est modeste. Plus de la moitié se composent d'un rez-de-chaussée surmonté d'un surcroît (étage ou comble) servant de grenier la plupart du temps. Un tiers des logis ont une seule travée en façade, voire aucune. Les grands logements (à trois travées ou plus) sont minoritaires : moins d'un quart présentent des façades à trois travées et rares sont ceux qui ont quatre travées.

Le décor observé sur ces façades, inexistant avant le XIX^e siècle, est ensuite généralement discret et modeste. Seules deux présentent une corniche à leur sommet et cinq, des appuis saillants et moulurés.

Les fermes, révélatrices de l'organisation de l'espace



Ferme à bâtiments séparés, à la Thoumitière.
© Région Poitou-Charentes - CAP / Y. Suire, 2007.

Présentes sur tout le territoire de la commune, les 60 fermes ou anciennes fermes étudiées sont plus ou moins nombreuses selon les hameaux. C'est au Breuil-l'Abbesse, hameau historiquement le plus peuplé de la commune, qu'elles sont en plus grand nombre (12). Jusqu'aux années 1950, 20 % des fermes, héritières des métairies implantées au Moyen Âge par les abbayes poitevines, étaient isolées au milieu des champs. C'est le cas encore aujourd'hui pour la moitié d'entre elles, les autres ayant été rejointes par les nouvelles constructions.

Si l'on considère leur organisation, plus des deux tiers de ces fermes ont des bâtiments séparés : le logis et les différents bâtiments d'exploitation constituent des entités distinctes, le plus souvent répartis autour d'une cour.

Cette disposition traduit ici aussi, l'absence de contrainte topographique dans l'implantation des bâtiments. Parmi les tiers restant, le logis et les dépendances sont accolés de différentes manières : selon un plan en L (4 cas), en U (3 cas), dans le prolongement l'un de l'autre, sous une toiture commune (2 cas) ou sous des toitures de hauteur différente (4 cas). Certaines de ces fermes ont connu une évolution de leur plan au cours de leur histoire. La plupart sont fermées du côté de l'espace public : un peu plus de la moitié sont ceintes d'un muret, et plus du tiers disposent d'un portail, souvent à piliers maçonnés. Parfois l'entrée prend une forme plus spectaculaire, celle d'un passage couvert notamment, comme aux Grands Ormeaux ou à la Richardière. La proportion des logements secondaires est importante à Mignaloux-Beauvoir (20 %) : il peut s'agir soit d'un logement plus ancien, 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.



Ferme à bâtiments allongés, au Breuil-l'Abbesse,
© Région Poitou-Charentes - CAP / Y. Suire, 2007.

Parmi les bâtiments d'exploitation, les plus vastes sont les granges. Les granges-étables, qui présentent leur façade sur un large mur pignon, sont les plus spectaculaires. Elles sont particulièrement nombreuses à Mignaloux-Beauvoir : 16 cas recensés, soit dans près d'un quart des fermes. Elles témoignent de l'importance de l'exploitation, permettant d'abriter troupeaux, récoltes et matériel. Mais les granges les plus nombreuses restent celles à façade en gouttereau : elles sont présentes dans la moitié des fermes. Les autres dépendances agricoles sont les toits à poules ou à cochons et les écuries. Des fours ont été relevés dans une dizaine de fermes. Beaucoup de puits ont été conservés (19), de même qu'un grand nombre de mares qui permettaient d'abreuver le bétail.



Grange-étable à la Moudurerie.
© Région Poitou-Charentes - CAP / Y. Suire, 2007.

Une commune autrefois peu résidentielle



Une maison de campagne : le Chalet Maupertuis.
© Région Poitou-Charentes - CAP / Y. Suire, 2007.

Jusqu'aux années 1950, les maisons étaient nettement moins nombreuses que les fermes : seulement 20 ont été relevées. Seuls deux hameaux, les Bruères et le Colombier, comportent plus de maisons que de fermes.

La quasi totalité des maisons sont de type rural : accompagnées de petites dépendances (hangar, remise, toits), elles présentent un caractère rural mais leur vocation première n'est pas agricole. L'autre particularité de la commune est de ne compter aucune maison dite "de bourg", c'est-à-dire établies dans un parcellaire dense, le plus souvent en bordure de voie, sans autre espace libre qu'une petite cour à l'arrière. Les hameaux mais aussi les bourgs de Mignaloux et de Beauvoir, très réduits, présentent en effet un parcellaire tellement relâché que ce type de maison en est totalement absent.

Les maisons de campagne ou de notable sont de grandes demeures, toujours accompagnées de communs, souvent d'un logement secondaire et parfois d'anciens bâtiments d'exploitation agricole. Elles sont placées dans un vaste jardin ou même un parc. L'ensemble est clos de murs avec portail d'accès en piliers maçonnés et vantaux en ferronnerie. On en dénombre 3 à Mignaloux-Beauvoir : la Pépinière, au nord-ouest du château de la Cigogne dont elle dépendait ; le Chalet-Maupertuis, en limite sud-ouest de la commune, et la Moulinerie, à l'entrée est du hameau du Breuil-l'Abbesse.

En savoir plus : [Présentation de la commune, document pdf](#)

