

DOSSIER COLLECTIF DES ECARTS DE SAINT-JEAN-SUR-ERVE

Les bases de référence sont constituées du cadastre de 1842, du recensement de population de 1841 et de l'enquête d'inventaire menée sur le terrain en 2003.

Définition d'un écart : un écart est un lieu-dit regroupant plusieurs maisons et/ou fermes. Le nombre de ménages recensés en 1841 et le nombre de logements identifiés sur le cadastre de 1842 ont servi de base à la distinction entre les écarts et les fermes ou maison isolées.

La notion de ménage ici retenue correspond à celle utilisée dans les recensements de population. Il s'agit d'une famille élargie, constituée des parents, des enfants, voire des grands-parents et des domestiques avec leur famille. Seule la profession du chef de ménage mentionnée en 1841 a été retenue pour évaluer la composition sociologique des écarts.

% population vivant dans un écart (recensement 1841)	Nombre d'écarts dans l'habitat hors bourg (enquête inventaire)	Nombre d'écarts dans l'habitat de la commune (enquête inventaire)
45%	28/104 (27%)	28/165 (17%)

Typologie établie en fonction du nombre de logements en 1842

Les 28 écarts repérés sont répartis en deux types distingués en fonction du nombre de logements en 1842. Le type I regroupe les écarts de 2 ou 3 logements et le type II à ceux de 4 logements et plus. Le nombre de logements correspond généralement au nombre de ménages mentionnés dans le recensement le plus proche de la date d'établissement du cadastre (1841).

Lieu-dit	Type
Anerie (l')	I
Bacailière (la)	II
Bouts-de-Lande (les)	II
Braudière (la)	II
Bréviraie (la)	II
Brosses (les)	I
Bussonière (la)	I
Cogeaissière (la)	II
Croisée (la)	I
Deux-Fours	II

Dorangère (la)	II
Douettée (la)	II
Fortinière (la)	I
Fouinetière (la)	I
Girousière (la)	I
Grand-Bignon (le)	I
Grenouillet (le)	I
Landes (les)	I
Maillardières (les)	I
Maison-Neuve (la)	II
Paillardière (la)	I
Paneterie (la)	I
Petit-Châtelet (le)	I
Petit-Vaubrenon (le)	I
Raudière (la)	I
Rémonay (le)	II
Sauvaiselière (la)	I
Sérancièrè (la)	II

Les écarts sélectionnés sont en **gras**.

Type I	Type II
17	11
61%	39%

Type I (2 ou 3 logements) en 1842

Lieu-dit	Nombre logements (1842)	Nombre bâtiments (1842)	Nombre cultivateurs (1841)	Nombre artisans et journaliers (1841)	Présence cultivateur en % (1841)
Anerie (l')	3	2	/	3	/
Brosses (les)	3	3	/	2	/
Bussonière (la)	2	7	2	/	100%
Croisée (la)	2	5	2	/	100%

Fortinière (la)	3	4	2	/	100%
Fouinetière (la)	2	7	2	1	66%
Girousière (la)	3	7	1	2	33%
Grand-Bignon (le)	3	8	2	2	50%
Grenouillet (le)	2	2	/	2	/
Landes (les)	3	4	1	3	25%
Maillardières (les)	2	5	3	/	100%
Paillardière (la)	2	4	1	1	50%
Paneterie (la)	2	3	1	1	50%
Petit-Châtelet (le)	3	4	1	/	100%
Petit-Vaubrenon (le)	2	2	1	/	100%
Raudière (la)	2	5	1	1	50%
Sauvaiselière (la)	3	6	1	2	33%
Total type I	42	78	21	20	51%

9 petits écarts sur 17 (53%) étaient constitués de deux logements et 8 de trois logements (47%).

Le nombre moyen de bâtiments rapporté à un logement s'établissait en 1842 à 1,85.

La moitié des chefs de ménage des petits écarts étaient des cultivateurs en 1841 (51%).

Présence majoritaire de cultivateurs : 7/17

Présence égale de cultivateurs : 4/17

Présence inférieure de cultivateur : 6/17

20 chefs de famille étaient artisans ou journaliers, soit une moyenne de 1,18 par écart ; 21 étaient cultivateurs soit une moyenne de 1,23.

Type II (4 ou plus logements) en 1842

Lieu-dit	Nombre logements (1842)	Nombre bâtiments (1842)	Nombre Ménages (1841)	Nombre cultivateurs (1841)	Nombre artisans et journaliers (1841)	Présence cultivateur en % (1841)
Bacailière (la)	4	4	4	1	3	25%
Bouts-de-Lande (les)	12	11	12	/	12	/
Braudière (la)	9	5	8	1	7	13%
Bréviraie (la)	9	13	9	3	6	33%
Cogeaissière (la)	7	6	7	1	6	14%
Deux-Fours	5	5	5	/	5	/
Dorangère (la)	6	4	6 ???	1	5 ????	17%

Douettée (la)	4	6	5	1	4	20%
Maison-Neuve (la)	9	8	8	/	8	/
Rémonay (le)	7	13	6	4	2	67%
Sérançière (la)	6	5	5	1	4	20%
Total type II	78	80	75	17	58	23%
Total général	119	158	116	38	78	33%

Dans les grands écarts, le nombre moyen de bâtiments rapporté à un logement s'établissait en 1842 à 1,02.

Moins d'un quart des chefs de ménage étaient des cultivateurs en 1841 (23%).

Présence majoritaire de cultivateurs : 1/11

Présence égale de cultivateurs : 0/11

Présence inférieure de cultivateur : 10/11

58 chefs de famille étaient artisans ou journaliers, soit une moyenne de 5,27 par écart ; 17 étaient cultivateurs soit une moyenne de 1,54.

Ecarts détruits entre 1842 et 2003

Adresse ou lieu-dit	Références cadastrales (1842)	Date de destruction
Roussinière (le)	D 386, 387	après 1933

Transformation des écarts entre 1842 et 2003

Type I (2 ou 3 logements)

Lieu-dit	Diminution avec transformation de dénomination	Stabilité de dénomination	augmentation
Anerie (l')	ferme puis maison		
Brosses (les)		écart	
Bussonière (la)		écart	
Croisée (la)	ferme puis maison		
Fortinière (la)	ferme puis maison		
Fouinetière (la)		écart	

Girousière (1a)	ferme puis maison		
Grand-Bignon (1e)	ferme		
Grenouillet (1e)	maison		
Landes (1es)	ferme puis maison		
Maillardières (1es)		écart	
Paillardière (1a)	ferme		
Paneterie (1a)	ferme		
Petit-Châtelet (1e)	ferme puis maison		
Petit-Vaubrenon (1e)	ferme puis maison		
Raudière (1a)	ferme puis maison		
Sauvaiselière (1a)	ferme		
Total	13	4	/

Sur les 17 petits écarts dénombrés en 1842, 13 soit plus des trois-quarts (76%) ont connu une diminution accompagnée d'un changement de dénomination. 12 ont été transformés en ferme (71%), dont 4 conservent aujourd'hui cette fonction (24%). 9 sont actuellement des maisons (53%), dont 8 ont d'abord été transformés en ferme (17%).

4 petits écarts ont conservé le statut d'écart (24%). Un a été diminué d'un logement, passant de 3 à 2. Aucun n'a été agrandi.

Type II (4 ou plus logements)

Bacaillère (1a)		écart	
Bouts-de-Lande (1es)		écart	
Braudière (1a)	ferme		
Bréviraie (1a)		écart	
Cogeaissière (1a)		écart	
Deux-Fours	ferme puis maison		
Dorangère (1a)		écart	
Douettée (1a)	maison <i>inhabité</i>		
Maison-Neuve (1a)		écart	

Rémonay (le)	maison		
Sérançière (la)		écart	
Total type II	4	7	/

Sur les 11 grands écarts dénombrés en 1842, 4 (36%) ont connu une diminution accompagnée d'un changement de dénomination. 2 ont été transformés en ferme (18%), dont 1 conserve cette fonction (9%) et 1 a été transformé en maison. 3 ont été transformés en maison (27%), dont 1 conserve cette fonction (9%), 1 a d'abord été converti en ferme et 1 est inhabité.

7 ont conservé le statut d'écart, mais le nombre de leurs logements a diminué. Aucun n'a été agrandi.

	Diminution avec transformation de dénomination	Stabilité de dénomination	augmentation
Type I	13	4	/
Type II	4	7	/
Total	17 (61%)	11 (39%)	/

La qualité d'écart a disparu dans trois-cinquièmes des cas (61%). Cette évolution est plus accentuée pour les petits écarts (76%) que pour les grands (36%). Aucun écart n'a été agrandi.

Organisation des écarts en 1842

Type I (2 ou 3 logements)

Lieu-dit	Groupé autour d'une cour ou d'un espace	Groupé autour de plusieurs espaces	Groupé le long d'une voie de circulation	Dispersé le long de voies de circulation	Dispersé	Ramassé dans un nombre réduit de bâtiments
Anerie (l')			X			X
Brosses (les)	X					X
Bussonière (la)	X					
Croisée (la)	X					
Fortinière (la)			X			X
Fouinetière (la)		X				
Girousière (la)		X				X
Grand-Bignon (le)					X	

Grenouillet (le)				X		
Landes (les)	X					X
Maillardières (les)	X					
Paillardière (la)	X					
Paneterie (la)			X			
Petit-Châtelet (le)					X	
Petit-Vaubrenon (le)	X					X
Raudière (la)	X					
Sauvaiselière (la)			X			
Total	8	2	4	1	2	6

Plus de quatre-cinquièmes des bâtiments des petits écarts sont groupés (82%). Le groupement s'organise principalement autour d'un espace (47%) et secondairement le long d'une voie de circulation (24%) ou autour de plusieurs espaces (12%). 3 petits écarts présentent des bâtiments dispersés (18%), dont 1 le long de voies de circulation (6%). Par ailleurs, plus d'un tiers (35%) ont la particularité de rassembler plusieurs logements dans un nombre plus réduit de bâtiments.

Type II (4 ou plus logements)

	Groupé autour d'une cour ou d'un espace	Groupé autour de plusieurs espaces	Groupé le long d'une voie de circulation	Dispersé le long de voies de circulation	Dispersé	Ramassé dans un nombre réduit de bâtiments
Bacaillère (la)	X					X
Bouts-de-Lande (les)				X		
Braudière (la)		X				X
Bréviraie (la)		X				X
Cogeaisière (la)				X		
Deux-Fours			X			X
Dorangère (la)			X			X
Douettée (la)					X	
Maison-Neuve (la)		X				X
Rémonay (le)					X	X
Sérançière (la)		X				X
Total	1	4	2	2	2	8

Près des deux-tiers des bâtiments des grands écarts sont groupés (64%) : majoritairement autour de plusieurs espaces (36%) et secondairement le long d'une voie de circulation (18%) et autour d'un espace (9%). Un peu plus d'un tiers des bâtiments sont dispersés (36%) dont la moitié le long de voies de circulation. Par ailleurs, près des trois-quarts (73%) ont la particularité de rassembler plusieurs logements dans un nombre plus réduit de bâtiments.

	Groupé autour d'une cour ou d'un espace	Groupé autour de plusieurs espaces	Groupé le long d'une voie de circulation	Dispersé le long de voies de circulation	Dispersé	Ramassé dans un nombre réduit de bâtiments
Type I	8	2	4	1	2	6
Type II	1	4	2	2	2	8
	9 (32%)	6 (21%)	6 (21%)	3 (11%)	4 (14%)	14 (50%)

Les trois-quarts des écarts sont groupés (75%) : un tiers le sont autour d'un espace (32%), un cinquième autour de plusieurs espaces (21%) et la même proportion le long d'une voie de circulation (21%). Un quart des écarts sont dispersés (25%) : un dixième le sont le long de voie de circulation (11%). Par ailleurs, la moitié (50%) présente la particularité de rassembler plusieurs logements dans un nombre réduit de bâtiments.

Composition des écarts

Type I (2 ou 3 logements)

Lieu-dit	Nombre de bâtiments en 1842	Nombre de logis de ferme en 1842	Nombre de maisons en 1842	Nombre de bâtiments en 2003	Différentiel bâtiments 1842/2003	Nombre de logements en 2003	Différentiel logements 1842/2003
Anerie (l')	2	/	3	1	-1	1	-2
Brosses (les)	3	/	3	3	0	2	-1
Bussonière (la)	7	2	/	4	-3	2	0
Croisée (la)	5	2	/	3	-2	1	-1
Fortinière (la)	4	2	1	1	-3	1	-2
Fouinetière (la)	7	2	1	9	+2	2	-1
Girousière (la)	7	1	2	4	-3	1	-2
Grand-Bignon (le)	8	1	2	4	-4	1	-2
Grenouillet (le)	2	/	2	1	-1	1	-1
Landes (les)	4	1	2	4	0	1	-2

Maillardières (les)	5	2	/	7	+2	2	0
Paillardière (la)	4	1	1	4	0	1	-1
Paneterie (la)	3	1	1	3	0	1	-1
Petit-Châtelet (le)	4	1	2	4	0	1	-2
Petit-Vaubrenon (le)	2	1	1	2	0	1	-1
Raudière (la)	5	2	/	4	-1	1	-1
Sauvaiselière (la)	6	1	2	4	-2	1	-2
Total	78	20	23	62	-16	21	-22

Moyennes :

Nombre de bâtiments dans les petits écarts en 1842 = 4,59 (78/17)

Nombre de bâtiments dans les petits écarts en 2003 = 3,65 (62/17), soit une diminution de 21%

Nombre de logements dans les petits écarts en 1842 = 2,53 (43/17)

Nombre de logements dans les petits écarts en 2003 = 1,23 (21/17), soit diminution de 51%

Type II (4 logements ou plus)

	Nombre de bâtiments en 1842	Nombre de logis de ferme en 1842	Nombre de maisons en 1842	Nombre de bâtiments en 2003	Différentiel bâtiments 1842/2003	Nombre de logements en 2003	Différentiel logements 1842/2003
Bacailière (la)	4	1	3	3	-1	2	-2
Bouts-de-Lande (les)	11	/	12	8	-3	5	-7
Braudière (la)	5	1	8	3	-2	1	-8
Bréviraie (la)	13	3	6	10	-3	6	-3
Cogaisière (la)	6	1	6	6	0	4	-3
Deux-Fours	5	/	5	3	-2	1	-4
Dorangère (la)	4	1	5	7	+3	3	-3
Douettée (la)	6	1	3	1	-5	1	-3
Maison-Neuve (la)	8	/	9	2	-6	2	-7
Rémonay (le)	13	4	3	6	-7	1	-6
Sérançière (la)	5	1	4	4	-1	3	-2
Total	80	13	64	53	-27	29	-48

Nombre de bâtiments dans les grands écarts en 1842 = 7,27 (80/11)

Nombre de bâtiments dans les grands écarts en 2003 = 4,82 (53/11), soit diminution de 34%

Nombre de logements dans les grands écarts en 1842 = 7 (77/11)

Nombre de logements dans les grands écarts en 2003 = 2,63 (29/11), soit diminution de 62%

	Nombre de bâtiments en 1842	Nombre de logis de ferme en 1842	Nombre de maisons en 1842	Nombre de bâtiments en 2003	Différentiel bâtiments 1842/2003	Nombre de logements en 2003	Différentiel logements 1842/2003
Type I	78	20	23	62	-16	21	-22
Type II	80	13	64	53	-27	29	-48
Total	158	33	87	115	-43	50	-70

Nombre de bâtiments par écart en 1842 = 5,64 (158/28)

Nombre de bâtiments par écart en 2003 = 4,1 (115/28), soit diminution de 27%

Nombre de logements par écart en 1842 = 4,29 (120/28)

Nombre de logements par écart en 2003 = 1,78 (50/28), soit diminution de 58%

Le bâti en 2003

Seuls les bâtiments antérieurs à 1940 ont été étudiés.

Nombre de bâtiments

117 bâtiments ont été repérés dans 28 écarts en 2003, soit une moyenne de 4,17 bâtiments par écart.

Fonction des bâtiments

Nombre de fonctions par bâtiment

1 fonction	2 fonctions	3 fonctions	4 fonctions	5 fonctions	6 fonctions
32 (27%)	49 (42%)	19 (16%)	12 (10%)	4 (3%)	1 (1%)

1 fonction

Près d'un quart des bâtiments ont une fonction unique. Plus d'un tiers sont des remises (12 occurrences soit 38%) et plus d'un autre tiers des porcheries (12).

Un fournil, un poulailler et six dépendances dont la fonction n'a pu être définie complètent la liste.

2 fonctions

Près de la moitié des bâtiments disposent de deux fonctions. Ce sont essentiellement des logis ou d'anciens logis disposant d'un grenier (30 occurrences) et des étables ou écuries disposant d'une grange (12 occurrences). Quatre porcheries sont associées à une autre dépendance. Deux remises ont conservé leur aire à battre couverte.

3 fonctions

Plus de la moitié des bâtiments à trois fonctions (58%) sont organisés autour du couple usuel logis-grenier auquel vient s'ajouter une autre fonction : cellier (6 occurrences), porcherie (1), fournil (1) ou une autre dépendance (3). L'autre partie (42%) est organisée autour du couple étable-grange accompagné d'une écurie (5), d'une porcherie (3), d'un cellier (1) ou d'un fournil (1).

4 fonctions

Les bâtiments à quatre fonctions réunissent les deux couples usuels logis ou ancien logis-grenier et étable ou écurie-grange.

5 fonctions

Trois des quatre bâtiments à cinq fonctions regroupent les deux couples usuels logis-grenier et étable-grange auxquels s'ajoute un cellier (2 occurrences) ou une écurie (1 occurrence). Le dernier associe le couple logis-grenier à un cellier, un fournil et une porcherie.

6 fonctions

Le bâtiment à six fonctions réunit les deux couples usuels logis-grenier et étable-grange auxquels s'ajoutent un cellier et une porcherie.

Répartition des fonctions

logement	étable	écurie	porcherie ou bergerie	grange	grenier	remise	cellier	fournil	autres
58 (49%)	29 (25%)	13 (11%)	20 (17%)	36 (31%)	58 (49%)	15 (13%)	11 (9%)	5 (4%)	11 (9%)

Près de la moitié des bâtiments (49%) dispose ou a disposé d'une fonction d'habitat humain, dont un sur dix (6 cas) est un ancien logis. Près d'un tiers des bâtiments (36 soit 31%) abrite de grands animaux : bovins et chevaux. Un bâtiment sur cinq (20%) de plus petits animaux : porcs ou moutons. Deux-tiers (78 soit 67%) des bâtiments disposent d'un espace de stockage des récoltes (grains, foin ou les deux). Plus d'un bâtiment sur huit (13%) sert à entreposer le matériel agricole. Près d'un bâtiment sur dix abrite un cellier (9%) et un sur vingt-cinq (4%) un fournil.

Association des fonctions

	fonctions associées	
logement (58)	étable ou écurie	16 (28%)
	fournil	2 (3%)
	cellier	10 (17%)
<i>dont</i> ancien logis (6)	étable ou écurie	2 (33%)
étable ou écurie (36)	logis	16 (44%)
cellier (11)	logis ou logis-étable	10 (91%)
	étable ou écurie-grange	1 (9%)
	dépendance secondaire	0
	seul	0
fournil (5)	logis ou logis-étable	2 (40%)
	étable ou écurie-grange	1 (20%)
	dépendance secondaire	1 (20%)
	seul	1 (20%)
porcherie ou bergerie (20)	logis ou logis-étable	3 (15%)
	étable ou écurie-grange	1 (5%)
	dépendance secondaire	4 (20%)
	seule	12 (60%)
remise (15)	logis ou logis-étable	0
	étable ou écurie-grange	0
	dépendance secondaire	1 (7%)
	isolée	14 (93%)
	aire couverte	2 (13%)

Plus d'un quart de l'ensemble des logements sont associés à une étable ou à une écurie (28%). Cette part atteint un tiers lorsque l'on ne prend en compte que les anciens logis. Plus d'un sixième des logements (17%) possèdent une pièce spécifique servant de cellier. Dans deux cas seulement a été repérée une pièce servant de fournil.

Près de la moitié des étables ou écuries sont associées à un logis (44%).

La quasi-totalité des celliers repérés sont associés à un logis (91%). Les fournils sont majoritairement associés à une autre fonction, logis (40%), étable (20%) ou dépendance secondaire (20%). Un seul est isolé (20%).

Près des deux-tiers des porcheries (60%) sont isolées. Le tiers restant est associé à une dépendance secondaire (20%), un logis (15%) ou une étable-grange (5%).

La grande majorité des remises est isolée (93%). Une sur huit (13%) a conservé une aire couverte.

Datation du bâti

La première campagne consiste en la construction du bâtiment rencontré sur le terrain.

Campagne architecturale	XV ^e -XVI ^e	XVI ^e -XVII ^e	XVII ^e -XVIII ^e	XVIII ^e -XIX ^e	Avant cadastre 1842	Milieu XIX ^e (1842-1875)	XIX ^e -XX ^e (1875-1914)	Entre deux guerres	2 ^e moitié XX ^e	Total
Construction	/	11	12	2	34	44	13	1	/	117
1 ^{er} remaniement	/	/	1	1	/	30	7	1	30	70
2 ^e remaniement	/	/	/	/	/	1	/	1	19	21
3 ^e remaniement	/	/	/	/	/	/	/	/	2	2
Total	/	11	13	3	34	75	20	3	51	210

La moitié du bâti conservé a été construit avant 1842 (59 cas soit 50%). 11 bâtiments (soit 9%) ont été construits au XVI^e ou au XVII^e siècle et le même nombre au XVII^e ou au XVIII^e siècle. Toutefois, à cause de l'ampleur des remaniements, plus de la moitié de ces bâtiments (soit 29% du total) n'a pas pu être mieux daté qu'avant l'établissement du cadastre de 1842 et 2 ont été édifiés peu avant, à la fin du XVIII^e ou au début du XIX^e siècle.

L'autre moitié des bâtiments (58 soit 50%) ont été construits après 1842, majoritairement entre 1842 et 1875.

Les campagnes de constructions (56%) sont plus nombreuses que les campagnes de remaniement (44%). Près de deux-tiers des bâtiments (60%) ont été remaniés au moins une fois et près d'un sur cinq (18%) deux fois. Seuls deux bâtiments ont été l'objet de plus de deux grandes campagnes de remaniement. À l'exception de deux remaniements opérés au XVII^e ou au XVIII^e siècle et à la fin du XVIII^e ou au début du XIX^e siècle, tous les remaniements ont été effectués après 1842. Ils ont été exécutés au cours de deux périodes particulières : entre 1842 et 1875 (33%) et dans la seconde moitié du XX^e siècle (55%).

Datation par type de bâtiment

Le type du bâtiment est défini par sa ou ses fonctions principales. Seule la première campagne de construction est prise en compte.

Type de bâtiment	XVe- XVIe	XVIe- XVIIe	XVIIe- XVIIIe	XVIIIe- XIXe	Avant cadastre 1842	Milieu XIXe (1842- 1875)	XIXe- XXe (1875- 1914)	Entre deux guerres	Total
logement	/	10 (17%)	9 (16%)	3 (5%)	22 (38%)	8 (14%)	5 (9%)	1 (2%)	58
	22 (38%)				22 (38%)	14 (24%)			
<i>dont</i> logis- étable	/	2 (13%)	2 (13%)	1 (6%)	8 (50%)	1 (6%)	2 (13%)	/	16
	5 (31%)				8 (50%)	3 (19%)			
étable ou écurie-grange	/	1 (5%)	2 (10%)	/	5 (25%)	9 (45%)	3 (15%)	/	20
	3 (15%)				5 (25%)	12 (60%)			
porcherie	/	/	/	/	2 (13%)	11 (73%)	2 (13%)	/	15
	/				2 (13%)	13 (87%)			
remise	/	/	/	/	3 (20%)	9 (60%)	3 (20%)	/	15
	/				3 (20%)	12 (80%)			

Près des trois-quarts des bâtiments abritant ou ayant abrité une fonction de logement (38+38%) ont été construits avant 1842 dont la moitié (38% du total) ont subi par la suite des remaniements limités, n'ayant pas porté sur la structure mais principalement sur les baies. Cette part augmente légèrement, atteignant 81% (31+50%) lorsqu'on ne prend en compte que ceux qui associent les fonctions de logis et d'étable, mais parmi eux la moitié (50%) ont connu des remaniements très importants allant jusqu'à la reconstruction sur place après 1842. La part des constructions antérieures à 1842 tombe à deux-cinquièmes pour les dépendances principales, un cinquième pour les remises et un huitième pour les porcheries.

Ampleur des remaniements

Pas de remaniements importants	Baies	Forme	Reconstruction sur place
45	27	16	29
38%	23%	14%	25%

Plus d'un tiers des bâtiments (38%) n'ont pas ou peu été remaniés. A l'exception de deux bâtiments partiellement ruinés du XVI^e ou du XVII^e et de la fin du XVIII^e siècle et d'une construction de la première moitié du XIX^e siècle, il s'agit majoritairement de constructions du troisième quart du XIX^e siècle (32 occurrences) et de la fin XIX^e siècle ou du début XX^e siècle (10), principalement des dépendances agricoles : 13 porcheries (29%), 11 remises (24%), 10 étables-granges (22%), 1 fournil, 3 autres dépendances et seulement 7 logis ou ancien logis (16%).

A l'inverse, un quart (25%) a été entièrement remanié ou reconstruit sur le même emplacement que le précédent : 18 logis ou logis-étables (62%), 5 étables-granges (17%), 3 remises (10%), 1 porcherie et 2 autres dépendances.

Près d'un quart des bâtiments (23%) ont été uniquement repris en façade. La plupart contiennent ou ont contenu la fonction de logis (19 soit 70%), 4 servaient d'étable-grange (15%), 1 de remise et 3 de dépendances. Un sur sept (14%) a été plus significativement remanié (profil modifié avec l'abaissement de la pente de toiture, agrandissement), 14 logis ou logis-étables (88%), 1 étable-grange et 1 porcherie.

Matériaux

Matériaux du gros-œuvre

calcaire marbrier		grès		bois		schiste		béton ou ciment		brique		non renseigné (crépi)
seul		seul		seul		seul		seul		seul		
6	4 (9%)	90	8 (84%)	/	/	/	/	/	4 (3%)	/	/	13 (11%)

Calcaire marbrier	Grès	Schiste	Calcaire marbrier et grès	Calcaire marbrier et bois	Grès et schiste	Grès, schiste et bois	Grès ou schiste et bois	Bois	Absence de réponse (crépi)
6 (5%)	94 (80%)	/	4 (3%)	/	/	/	/	/	13 (11%)

Le grès intervient dans la construction de plus de quatre-cinquièmes des bâtiments (84%). Il est utilisé seul dans plus de trois-quarts des bâtiments (77%).

Le calcaire marbrier est employé que dans moins d'un bâtiment sur dix (9%). Un bâtiment sur trente (3%) a été remanié en béton.

Mise en œuvre des matériaux du gros œuvre

moellon	Pierre de taille	parpaing	autre
117 (100%)	/	2 (2%)	2 (2%)

La mise en œuvre en moellons a été utilisée presque systématiquement. Un bâtiment a été remanié au moyen de parpaings de béton.

Matériaux des encadrements de baie

Calcaire tuffeau		Calcaire Bernay		Calcaire marbrier			Grès		Grès roussard		Grès clair		Brique			Tuileau		Parpaing de brique		bois		Béton, ciment, crépi	
seul		seul		seul	mix-te		seul		seul		seul		seul	mix-te		seul		seul		seul		seul	
/	1 >1 %	1	1 2 %	6	6	11 20%	42	13 47%	/	1 >1%	/	1 >1%	15	6	10 26%	/	/	2	2 3%	/	/	13	12 21%

Le grès est utilisé en encadrement de baie dans près de la moitié des bâtiments (47%). La brique a été employée dans plus d'un quart (26%), principalement dans la deuxième moitié du XIX^e siècle et au début du XX^e siècle et secondairement à l'occasion de remaniements du dernier quart du XX^e siècle. Elle apparaît sous forme de parpaings dans un bâtiment sur trente (3%). Elle provenait sans doute principalement des deux briqueteries repérées à Saint-Jean-sur-Erve : celle de la Marionnerie, fermée vers 1890, et celle de la Maçonnerie qui est restée en activité jusqu'en 1940. Le calcaire marbrier est utilisé dans un cinquième des bâtiments (20%). Dans un bâtiment sur vingt (5%), il apparaît dans des encadrements mixtes l'associant à la brique, mis en œuvre à la fin du XIX^e siècle ou au début du XX^e.

Le calcaire de Bernay, le tuffeau et le grès clair sont rares (une occurrence pour chacun des deux premiers, 2 pour le troisième).

Les encadrements de plus d'un bâtiment sur cinq (21%) ont été au moins partiellement repris en béton, en ciment ou masqués par un crépi, dans la deuxième moitié du XX^e siècle.

Mise en œuvre des matériaux des encadrements de baie

Moellon		Pierre de taille		parpaing		autre		Non renseigné
seul		seul		seul		seul		
48	20 (58%)	3	15 (15%)	2	3 (4%)	24	29 (45%)	6 (5%)

Le moellon est utilisé en encadrement dans plus de la moitié des bâtiments (58%). Dans plus de quatre-cinquièmes des cas (soit 48% du total), il s'agit de grès, et dans un dixième (5% du total) de calcaire marbrier.

La pierre de taille est présente en encadrement dans plus d'un bâtiment sur sept (15%). Dans neuf cas sur dix (soit 14% des bâtiments), il s'agit de pierre de taille de calcaire marbrier, utilisée massivement entre 1830 et 1914. Les pierres de taille de grès et de granite sont absentes, celles de calcaire de Bernay, de tuffeau, de grès clair et de grès roussard sont rares (1 utilisation chacune et 2 pour le calcaire de Bernay).

Les autres mises en œuvre (brique, ciment, béton) concernent près de la moitié des bâtiments (45%).

Répartition de la mise en œuvre entre les fonctions des bâtiments et les périodes de travaux.

	Logis avant 1842	Logis après 1842	Dépendances avant 1842	Dépendances après 1842
Moellon	24/68 (35%)	5/68 (7%)	13/68 (19%)	26/68 (38%)
Pierre de taille	9/18 (50%)	5/18 (28%)	1/18 (6%)	3/18 (17%)
Brique	11/34 (32%)	7/34 (21%)	1/34 (3%)	15/34 (44%)

	moellon	Pierre de taille	brique
Logement (58)	29 (50%)	14 (24%)	18 (31%)
avant 1842 (22)	12 (55%)	2 (9%)	7 (32%)
avant cadastre* (22)	12 (55%)	7 (32%)	4 (18%)
après 1842 (14)	5 (36%)	5 (36%)	7 (50%)
Etable ou écurie-grange (20)	15 (75%)	4 (20%)	6 (30%)
avant 1842 (3)	3 (100%)	/	1 (33%)
avant cadastre* (5)	4 (80%)	1 (20%)	/
après 1842 (12)	8 (67%)	3 (25%)	3 (25%)
Autre dépendance (39)	24 (62%)	/	10 (26%)
avant 1842	/	/	/
avant cadastre* (7)	6 (86%)	/	/
après 1842 (32)	18 (56%)	/	10 (31%)
total	68	18	34

*bâtiments complètement remaniés ou reconstruits au même emplacement après 1842

Les encadrements en moellon sont majoritaires sur tous les types de bâtiments, y compris les logis : la moitié de ceux-ci en sont pourvus (50%), les trois-quarts des étables-granges et au moins les deux-tiers des autres dépendances. Le moellon n'est dépassé, par la brique, que dans les logis construits après 1842 (36% contre 50) mais il domine largement sur les dépendances principales et secondaires édifiées après cette date.

La pierre de taille est en grande partie réservée aux logis : seule une étable-grange sur cinq en est pourvue et aucune dépendance secondaire. La brique est par contre présente dans des proportions comparables sur tous les types de bâtiments

La présence de la brique et de la pierre de taille sur les édifices antérieurs à 1842 s'explique par le développement de leur utilisation dès la première moitié du XIX^e siècle et par les remaniements qui ont affecté les baies après la réalisation du cadastre.

Revêtement

enduit	Crépi
92	25
79%	21%

L'enduit de chaux et de terre a été en permanence employée pour recouvrir les maçonneries sous l'Ancien Régime et au cours du XIX^e siècle. Ce n'est qu'à partir du milieu du XX^e siècle que le crépi de ciment (ou de chaux hydraulique) a été employé sur les façades. Plus d'un cinquième des bâtiments, très majoritairement des logis (23/25) en est couvert actuellement.

Matériaux de toiture

Ardoise	Tuile plate	Ardoise en fibrociment	Toile goudronnée à poudre d'ardoise	Tuile mécanique	Tôle métallique
66 (56%)	42 (36%)	4 (3%)	/	5 (4%)	9 (8%)

Rappelons que le matériau le plus utilisé sous l'Ancien Régime était le bardeau de chêne. Celui-ci n'a été rencontré qu'une seule fois en place lors de l'étude d'Inventaire, dans la commune de Sainte-Suzanne. L'ardoise couvre plus de la moitié des bâtiments (56%) et la tuile plate plus du tiers (36%). Elles sont associées dans un dixième des bâtiments (12 soit 10%). Les matériaux contemporains entrent dans un bâtiment sur huit (12%).

Couverture

Toit à longs pans	Croupe	Appentis
114 (97%)	1 (>1%)	19 (16%)

La totalité des couvertures est à longs pans sauf celle du logis-étable des Maillardières qui est ruinés, du poulailler et de la porcherie de la Fouinetière qui sont en appentis. Une seule est dotée d'une croupe. Près d'un bâtiment sur six possède un corps en appentis. Il s'agit pour les trois-quarts de logis. L'appentis abritait majoritairement un cellier (8 cas), une porcherie (4), ou une aire à battre (2, adossées à une remise).

Niveaux

Sous-sol	Étage de soubassement	Rez-de-chaussée	Rez-de-chaussée surélevé	1 étage carré	Comble à surcroît
1 (1%)	1 (1%)	112 (96%)	2 (2%)	3 (3%)	47 (40%)

La quasi-totalité des bâtiments sont en rez-de-chaussée (96%). Le logis de la Raudière possède un sous-sol semi-enterré et le pavillon de maître d'un des logis de la Fouinetière un étage de soubassement, entraînant une surélévation de leur rez-de-chaussée. Trois bâtiments possèdent un étage : la maison de maître de la Fouinetière, un logis de la Maison-Neuve construit en 1908 et un logis de la Cogeaissière complètement remanié et surélevé dans les années 1970. Deux-cinquièmes des constructions disposent d'un comble à surcroît (40%).

Répartition du comble à surcroît

Logement sans étable	Logement-étable	Etable ou écurie-grange	Autre dépendance
16/47 (34%)	9/47 (19%)	17/47 (36%)	5/47 (11%)

Logement sans étable	Logement-étable	Etable ou écurie-grange	Autre dépendance
16/42 (38%)	9/16 (56%)	17/20 (85%)	5/39 (13%)

Plus d'un tiers des logis séparés des étables disposent d'un comble à surcroît (38%) et plus de la moitié des logis-étables (56%). Son usage s'est développé au XIX^e siècle, sans se généraliser (3 logis de la seconde moitié du XIX^e siècle, à la Bréviraie et aux Brosses, en sont dépourvus). Les logis antérieurs au XIX^e siècle, n'ayant pas connu de remaniement de toiture, n'en ont pas.

Plus de quatre-cinquièmes des étables-granges ont un comble à surcroît (85%). Les trois bâtiments construits au XVI^e ou au XVII^e siècle et au XVII^e ou au XVIII^e siècle du Grand-Bignon, de la Fouinetière et de la Sauvaiselière font exception. Le surcroît des étables s'est accru en hauteur au XIX^e siècle pour assurer le stockage de quantités plus importantes de foin.

La grande majorité des dépendances secondaires n'ont pas de comble à surcroît. 4 porcheries et un fournil-dépendance en sont pourvus.

Organisation de façade

À travées				symétrique			
Logement	Logement-étable	Etable ou écurie-grange	Autre dépendance	Logement	Logement-étable	Etable ou écurie-grange	Autre dépendance
2	/	1	/	4	/	3	/

Sept bâtiments construits ou complètement remaniés dans la seconde moitié du XIX^e siècle sont dotés d'une façade dont les percements sont organisés sur la base de la symétrie. Il s'agit de quatre logis à deux pièces et porte centrale et de trois étables-granges. Par ailleurs, les ouvertures de deux logis et d'une étable-grange sont organisées en travées.

Escalier

La maison de maître de la Fouinetière, construite dans la première moitié du XIXe siècle, est dotée d'un escalier à retours avec jour. Aucun autre escalier ancien n'a été repéré dans les bâtiments des écarts.

Charpente

Chevron porteur	À ferme et à panne	À ferme et à panne sous chevron porteur	À potence
/	/	1	/

La charpente recensée se trouve sur le logis de la Dorangère construit au XVII^e ou du XVIII^e siècle. Elle est du type à ferme et à panne sous chevron porteur.