

Pays de la Loire, Loire-Atlantique
Vallet
les Laures

Ecart dit Les Laures

Références du dossier

Numéro de dossier : IA44005625
Date de l'enquête initiale : 2015
Date(s) de rédaction : 2015
Cadre de l'étude : enquête thématique régionale Villages à communs
Degré d'étude : étudié

Désignation

Dénomination : écart

Compléments de localisation

Milieu d'implantation : en écart
Références cadastrales : 1812, P

Historique

La trame de l'écart

L'existence des Laures est ancienne. Le village des « Lorres » est mentionné en 1681 par Barbe Fichet et son époux Jean Abriard « sieur de la Champignère », dans un aveu rendant hommage au seigneur Fromenteau.

L'écart connaît une extension durant la seconde moitié du XIXe siècle avec l'implantation de deux rangées de bâtiment à l'ouest, de part et d'autre du chemin reliant au réseau de communication principal, et une rangée de bâtiment au sud-est de l'écart, en face de la maison noble (parcelle P-64).

Au XXe siècle, plus d'une vingtaine de bâtiments d'habitations sont construits au nord de l'écart.

Les communs

Aucun "commun de village" n'est recensé lors de la première levée du cadastre en 1812. Néanmoins, l'organisation du bâti autour d'un espace lâche se confondant avec le réseau de voirie laisse présager d'un usage collectif ancien de cet espace et des documents postérieurs mentionnent des communs.

Ainsi, les matrices du cadastre rénové en 1973 indiquent huit parcelles appartenant aux « Habitants des Laures chez Mr Bonnet Auguste aux Laures ». Ce dernier faisant donc probablement office de délégué des habitants pour la gestion des communs. Il s'agit de trois « chemins du 13e groupe » (HN 85, 93, 123), trois sols (HN 115, 126, 128) et deux mares (HN 140, 142).

Sur le cadastre actuel, on dénombre neuf parcelles communes aux habitants de l'écart. Six correspondent de façon identique aux parcelles identifiées sur le plan du cadastre rénové de 1973 : HN 85, 93, 115, 128, 140, 142.

En revanche, les parcelles HN 216, 218, 238 correspondent à des divisions héritées du morcellement de parcelles communes aux habitants. C'est ainsi que la parcelle de commun numérotée HN 126 sur le plan de 1973 est partiellement récupérée par un propriétaire privé (en échange d'une autre parcelle). Cette parcelle est alors subdivisée en deux éléments nouvellement numérotés : la parcelle HN 237 (propriété privée) et HN 238 (commun de village).

Il en est de même pour la parcelle numérotée HN 123 sur le plan de 1973 qui correspond à l'espace commun entre les deux îlots bâtis au cœur de l'écart. Le rachat par un propriétaire privé de la portion centrale de la parcelle, scinde celle-ci en trois nouveaux éléments : la parcelle HN 216 ("commun de village"), la parcelle HN 217 (propriété privée) et la parcelle HN 218 ("commun de village").

En 2015, la commune de Vallet fait valoir une décision de justice rendue en octobre 1980 (document non communiqué) qui lui donnerait la propriété de l'ensemble des communs sur la commune. La municipalité fait appel à un « conseil des sages » afin qu'il recense l'ensemble des communs sur la commune et recueille les demandes des habitants des hameaux afin d'arbitrer sur la gestion de ces espaces (conservation, cession, vente...). Aucune décision n'est actuellement prise concernant la gestion des communs des Laures.

Période(s) principale(s) : Temps modernes, Epoque contemporaine

Description

La localisation générale

Les Laures est un hameau implanté au nord-ouest de la commune de Vallet, sur un site à 40 m d'altitude. Il se situe sur une zone de coteaux entre deux affluents de la Goulaine, le Gueubert au nord (à 3 kilomètres de distance) et le Poyet au sud (à 5 km).

Structure de l'écart et espaces communs

Il existe actuellement neuf espaces communs aux habitants des Laures dont une mare (HN 142), une ancienne mare comblée (HN 140), un four à pain (HN 128) et un puits (HN 115) actuellement démonté. Ces espaces (HN 85, 93, 115, 140, 142, 216, 218, 238) sont des parcelles héritées du morcellement d'un espace ancien homogène (non identifié par l'arpenteur chargé de réaliser la première levée du cadastre en 1812) encore perceptible dans la lecture d'un paysage villageois légèrement transformé.

En 1812, cet espace tentaculaire se confond avec le réseau de chemins du hameau et forme une grande parcelle de terre non cultivée sur laquelle quelques bâtiments s'implantent en rangée.

Au début du XXe siècle, les communs sont utilisés comme espaces de vie en lien avec l'activité agricole : les mares servent d'abreuvoir aux bestiaux ainsi que de lavoir. Leur localisation au nord et sud de l'écart amènent à une répartition naturelle entre les habitants selon la localisation de leur habitation. Les parcelles de communs situées au centre de l'écart (HN 218, 238) sont utilisées comme aire de battage. La dernière utilisation du four à pain date de 1940 et est exceptionnelle. Le four est allumé à l'occasion d'un mariage afin que du pain blanc puisse être cuit et distribué à chaque famille de l'écart.

Les usages agricoles des communs ont aujourd'hui laissé place à de nouveaux usages et notamment au stationnement des voitures des habitants (HN 85) ou du car scolaire (HN 238). Les mares (HN140) ont été empierrées, clôturées et décorées ; elles servent à l'arrosage des jardins privés attenants. La fête du village a toujours lieu, chaque année, sur le commun (HN 238). Les communs non bâtis situés au cœur du lieu-dit, au-devant des habitations, ont été végétalisés et sont à vocation ornementale uniquement (HN 218, 93, 142).

L'entretien annuel des communs et la fête du village est organisée chaque année par l'association « Bien vivre aux Laures ». C'est ainsi que l'association s'est lancée dans un chantier de restauration du four à pain. Il est également question de restaurer et remonter le puits actuellement démonté et entreposé dans des caisses sur la parcelle (HN 115).

Les habitants souhaitent conserver les communs ; ils sont réunis en association « bien vivre aux Laures » qui s'occupe de l'organisation de la fête annuelle et du nettoyage et de l'entretien des espaces communs une fois par an.

Éléments descriptifs

Matériau(x) du gros-oeuvre, mise en oeuvre et revêtement :

Architecture, paysage et activité économique de l'écart

Préambule : En Pays du Vignoble nantais, les « villages à communs » sont des hameaux ou écarts dont les habitants possèdent en commun et de manière indivise un ou plusieurs biens fonciers, souvent sous forme d'une aire non bâtie en cœur de hameau. L'essentiel du patrimoine bâti qui constitue ces écarts relève de caractéristiques architecturales qui font l'objet de cette présentation.

Présentation générale

Les Laures est un "village à communs" dont la structure est de type 2, c'est-à-dire que le bâti s'organise en îlots sur un espace à usage et propriété collectifs. L'architecture de cet écart témoigne de l'activité de polyculture présente au XVIIIe siècle mais aussi des motifs architecturaux typiques du style rustique à l'italienne qui se diffuse sur le territoire du Pays du Vignoble Nantais au XIXe siècle. Les espaces communs structurent l'organisation architecturale ainsi que la vie sociale de la communauté des habitants.

Paysage général

La répartition actuelle de la culture des sols témoigne d'un certain bouleversement avec l'organisation lisible sur le plan napoléonien.

En 1812

En 1812, lors de la première levée du cadastre, l'écart est entouré de jardins et de prés. Au sud-est de l'écart se trouve les vignes et quelques terres labourables réparties en fines parcelles. A l'ouest de l'écart, le domaine des Montys dresse un paysage de larges parcelles de terres labourables essentiellement. Le hameau est desservi par trois voies de communication qui conduisent aux domaines alentours (les Montys, la Champinière et la Noë de Bel Air).

En 2015

Le paysage actuel est aujourd'hui tout autre. Les nouvelles habitations construites au XXe siècle ont remplacé les parcelles de jardins situées au nord de l'écart. Seulement quelques jardins privatifs sont conservés en bordure directe de la rangée de bâti située au sud de l'écart. Surtout, les terres labourables ont quasiment disparu, laissant place aux vignes.

Activité économique

En 1812

Les Laures est un écart qui se compose de 37 bâtiments pour 24 propriétaires. Parmi ces propriétaires, 12 sont identifiés comme habitant l'écart des Laures, 3 habitent respectivement les lieux-dits de la Blanchetière, la Goupillère, la Cabonne (à Vallet), 7 habitent à Nantes, 1 à la Chapelle-Basse-Mer. Toutes les activités professionnelles des propriétaires ne sont pas identifiées dans les matrices du cadastre napoléonien, seules cinq sont mentionnées : un boulanger, un marchand de vin et deux rentiers habitent Nantes, un maréchal-ferrant habite les Laures. Toutefois, l'étude des propriétés foncières des propriétaires renseigne sur les catégories sociales présentes au sein de l'écart. C'est ainsi que deux importants propriétaires fonciers ont pu être identifiés : Les fils Dreux, habitant à Nantes possèdent l'imposante maison et ses dépendances située à l'est de l'écart (P-64) ainsi qu'une majorité des parcelles qui la borde (réparties entre jardins, vignes et terres labourables). Le second est la Veuve Thibaud, résidente à Nantes également) qui possède pour sa part le pressoir installé au cœur de l'écart ainsi que la maison et le four (devenu commun de village par la suite) au nord de l'écart. Ses propriétés foncières correspondent à presque toutes les terres labourables au nord, ainsi qu'une majeure partie des prés bordant les jardins au sud, et de larges parcelles de vignes au sud également. A contrario, l'étude des propriétés foncières des 12 habitants des Laures révèle une propriété foncière moindre. Elle correspond à une activité de polyculture vivrière et à une propriété – en moyenne par habitant – d'une vingtaine de parcelles situées sur l'écart : un jardin en accès direct depuis l'habitation, quelques fines parcelles de vignes et de terres labourables à l'ouest ou au sud de l'écart. Les habitations de ces petits propriétaires fonciers sont regroupées dans la rangée au sud de l'écart ; elles donnent accès au sud sur les jardins et au nord sur le commun.

Phasage chronologique et architecture de l'écart

La trame de l'écart à peu évolué. Les bâtiments présents sur le cadastre en 1812 et bordant les espaces communs ont été globalement conservé dans leur volume bien qu'ils aient connu plusieurs remaniements aux XIXe et XXe siècles.

Avant 1812

L'architecture des bâtiments détenus par les modestes propriétaires habitant l'écart (bâtiments situés en parcelles P 49 à 61 sur le plan cadastral de 1812) se caractérise par l'emploi de matériaux locaux : les murs sont en moellons de schiste montés à la terre, la toiture est à deux pans peu pentus ; elle est recouverte de tuiles creuses (tige de botte). Les fenêtres et portes sont surmontées d'un linteau de bois. Les habitations sont soit en rez-de-chaussée (pièce unique) soit à deux niveaux avec un usage de l'étage pour le stockage des denrées.

L'architecture des maisons des grands propriétaires fonciers de l'écart se différencie de cette architecture humble par un emploi de la pierre calcaire (probablement un tuffeau) pour l'encadrement des portes et baies qui viennent rythmer de façon symétrique les façades (maison en parcelle P 64 sur le plan cadastral de 1812). Les volumes sont plus imposants mais répartis sur un seul niveau, couvert par une toiture à deux pans en tuiles creuses.

Au XIXe siècle

Au XIXe siècle, les bâtiments d'habitation remaniés ou nouvellement construits témoignent de l'usage d'un nouveau matériau, la brique, parfois mise en œuvre dans un style rustique "à l'italienne" qui se diffuse sur le Pays du Vignoble Nantais. Les encadrements de portes et de baies sont alors repris en arcs surbaissés composés de briques minces (aussi appelées chantignolles) et les façades sont décorées de génoises : des frises décoratives formées de plusieurs rangs de briques et de tuiles canal en encorbellement sur le mur.

Une maison d'habitation à deux niveaux est divisée entre deux propriétaires et se voit affublée d'un escalier extérieur (P 68 sur le plan cadastral de 1812).

Au XXe siècle

Une grande partie des habitations antérieures au début du XIXe siècle ont été transformées en dépendances dans la première moitié du XXe siècle, lors du développement de l'activité viticole sur le lieu-dit. Leurs façades ont été souvent enduites de ciment.

Les maisons d'habitation nouvellement construites, font encore écho au style rustique à l'italienne avec un décor en briques. D'autres bâtiments présentent des encadrements de portes et baies en parement de pierres.

Références documentaires

Documents d'archive

- **Cadastre de Vallet : états des sections (sans date)**
Archives départementales de Loire-Atlantique ; 3 P 217 2-6 : **Cadastre de Vallet : états des sections**, sans date.
Archives départementales de Loire-Atlantique, Nantes : 3 P 217 2-6
- **Cadastre de Vallet : matrices des propriétés bâties et non bâties (1952-1974)**
Archives départementales de Loire-Atlantique ; 3 P 217 36-51 : **Cadastre de Vallet : matrices des propriétés bâties et non bâties**, 1952-1974.
Archives départementales de Loire-Atlantique, Nantes : 3 P 217 36-51

Illustrations



Bâti en bordure de l'espace commun, HN-85, cadastre 2018.
Phot. Denis Pillet
IVR52_20154400530NUCA



Bâti en bordure de la voirie communale.
Phot. Denis Pillet
IVR52_20154400531NUCA



Bâti en bordure de l'espace commun, HN-113, cadastre 2018.
Phot. Denis Pillet
IVR52_20154400514NUCA



Bâti en bordure de l'espace commun HN-319, cadastre 2018.
Phot. Denis Pillet
IVR52_20154400513NUCA



Bâti en bordure de l'espace commun HN-85, cadastre 2018.
Phot. Denis Pillet
IVR52_20154400519NUCA



Maison et dépendances anciennes, HN-297, cadastre 2018.
Phot. Denis Pillet
IVR52_20154400515NUCA



Dépendance ancienne,
HN-297, cadastre 2018.
Phot. Denis Pillet
IVR52_20154400516NUCA



Anciens jardins à l'arrière
des habitations, HN-308,
173 et 199, cadastre 2018.
Phot. Denis Pillet
IVR52_20154400520NUCA



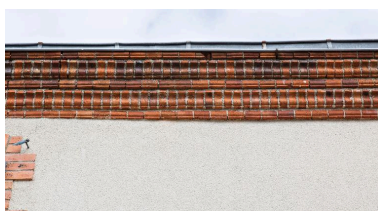
Habitations en bordure du
commun, vue des façades arrière
(3), HN-303, cadastre 2018.
Phot. Denis Pillet
IVR52_20154400523NUCA



Anciennes dépendances
remaniées, HN-297, cadastre 2018.
Phot. Denis Pillet
IVR52_20154400517NUCA



Habitations en bordure du
commun, vue des façades arrière,
HN-303 et 306, cadastre 2018.
Phot. Denis Pillet
IVR52_20154400521NUCA



Frise décorative en briques sur une
maison, HN-308, cadastre 2018.
Phot. Denis Pillet
IVR52_20154400524NUCA



Intérieur de maison en bordure du
commun, HN-303, cadastre 2018. (2)
Phot. Denis Pillet
IVR52_20154400529NUCA

Maison en bordure de l'espace
anciennement commun,
HN-97, cadastre 2018.
Phot. Denis Pillet
IVR52_20154400518NUCA



Habitations en bordure du
commun, vue des façades
arrière, HN-308, cadastre 2018.
Phot. Denis Pillet
IVR52_20154400522NUCA



Porte à linteau de bois,
HN-306, cadastre 2018.
Phot. Denis Pillet
IVR52_20154400525NUCA



Intérieur de maison en bordure du
commun, HN-303, cadastre 2018. (1)

Phot. Denis Pillet

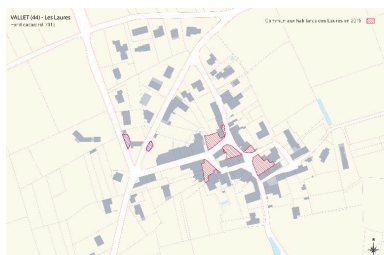
IVR52_20154400526NUCA



Vestiges d'un conduit de cheminée
d'une maison en bordure du
commun, HN-303, cadastre 2018.

Phot. Denis Pillet

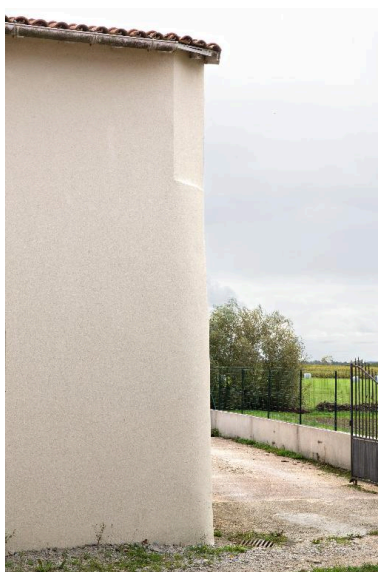
IVR52_20154400528NUCA



Cartographie des communes
des Laures selon les
données du cadastre de 2015

Dess. Virginie Desvigne

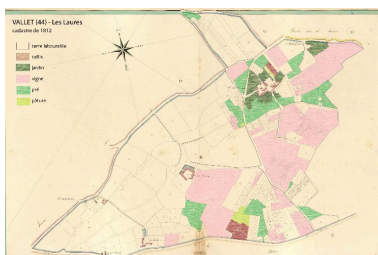
IVR52_20164400094NUCA



Reprise en hauteur au XXe
siècle d'un bâtiment ancien,
HN-88, cadastre 2018.

Phot. Denis Pillet

IVR52_20154400512NUCA



Nature du parcellaire selon les
données du cadastre de 1812

Dess. Virginie Desvigne,

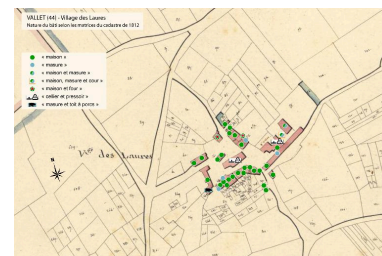
Dess. Marion Orillard

IVR52_20164400111NUCA

Placard d'une maison en bordure du
commun, HN-303, cadastre 2018.

Phot. Denis Pillet

IVR52_20154400527NUCA



Nature du bâti selon les
données du cadastre de 1812

Dess. Virginie Desvigne

IVR52_20154400741NUCA



Répartition des propriétés foncières
selon les données du cadastre de
1812 (panel de 3 propriétaires)

Dess. Virginie Desvigne

IVR52_20164400114NUCA

Dossiers liés

Dossiers de synthèse :

"Villages à communs" : présentation de l'opération d'inventaire (IA44005617)

"Villages à communs" en Pays du Vignoble nantais : présentation de l'aire d'étude (IA44005623)

Les structures des "villages à communs" (IA44005632)

Maisons et dépendances rurales (IA44006748)

Oeuvre(s) contenue(s) :

Auteur(s) du dossier : Marion Orillard

Copyright(s) : (c) Région Pays de la Loire - Inventaire général ; (c) Syndicat Mixte du SCoT et du Pays du Vignoble Nantais



Bâti en bordure de l'espace commun, HN-85, cadastre 2018.

IVR52_20154400530NUCA

Auteur de l'illustration : Denis Pillet

Date de prise de vue : 2015

(c) Région Pays de la Loire - Inventaire général
communication libre, reproduction soumise à autorisation



Bâti en bordure de la voirie communale.

IVR52_20154400531NUCA

Auteur de l'illustration : Denis Pillet

Date de prise de vue : 2015

(c) Région Pays de la Loire - Inventaire général
communication libre, reproduction soumise à autorisation



Bâti en bordure de l'espace commun, HN-113, cadastre 2018.

IVR52_20154400514NUCA

Auteur de l'illustration : Denis Pillet

Date de prise de vue : 2015

(c) Région Pays de la Loire - Inventaire général
communication libre, reproduction soumise à autorisation



Bâti en bordure de l'espace commun HN-319, cadastre 2018.

IVR52_20154400513NUCA

Auteur de l'illustration : Denis Pillet

Date de prise de vue : 2015

(c) Région Pays de la Loire - Inventaire général
communication libre, reproduction soumise à autorisation



Bâti en bordure de l'espace commun HN-85, cadastre 2018.

IVR52_20154400519NUCA

Auteur de l'illustration : Denis Pillet

Date de prise de vue : 2015

(c) Région Pays de la Loire - Inventaire général
communication libre, reproduction soumise à autorisation



Maison et dépendances anciennes, HN-297, cadastre 2018.

IVR52_20154400515NUCA

Auteur de l'illustration : Denis Pillet

Date de prise de vue : 2015

(c) Région Pays de la Loire - Inventaire général
communication libre, reproduction soumise à autorisation



Dépendance ancienne, HN-297, cadastre 2018.

IVR52_20154400516NUCA

Auteur de l'illustration : Denis Pillet

Date de prise de vue : 2015

(c) Région Pays de la Loire - Inventaire général
communication libre, reproduction soumise à autorisation



Anciennes dépendances remaniées, HN-297, cadastre 2018.

IVR52_20154400517NUCA

Auteur de l'illustration : Denis Pillet

Date de prise de vue : 2015

(c) Région Pays de la Loire - Inventaire général
communication libre, reproduction soumise à autorisation



Maison en bordure de l'espace anciennement commun, HN-97, cadastre 2018.

IVR52_20154400518NUCA

Auteur de l'illustration : Denis Pillet

Date de prise de vue : 2015

(c) Région Pays de la Loire - Inventaire général
communication libre, reproduction soumise à autorisation



Anciens jardins à l'arrière des habitations, HN-308, 173 et 199, cadastre 2018.

IVR52_20154400520NUCA

Auteur de l'illustration : Denis Pillet

Date de prise de vue : 2015

(c) Région Pays de la Loire - Inventaire général
communication libre, reproduction soumise à autorisation



Habitations en bordure du commun, vue des façades arrière, HN-303 et 306, cadastre 2018.

IVR52_20154400521NUCA

Auteur de l'illustration : Denis Pillet

Date de prise de vue : 2015

(c) Région Pays de la Loire - Inventaire général
communication libre, reproduction soumise à autorisation



Habitations en bordure du commun, vue des façades arrière, HN-308, cadastre 2018.

IVR52_20154400522NUCA

Auteur de l'illustration : Denis Pillet

Date de prise de vue : 2015

(c) Région Pays de la Loire - Inventaire général
communication libre, reproduction soumise à autorisation



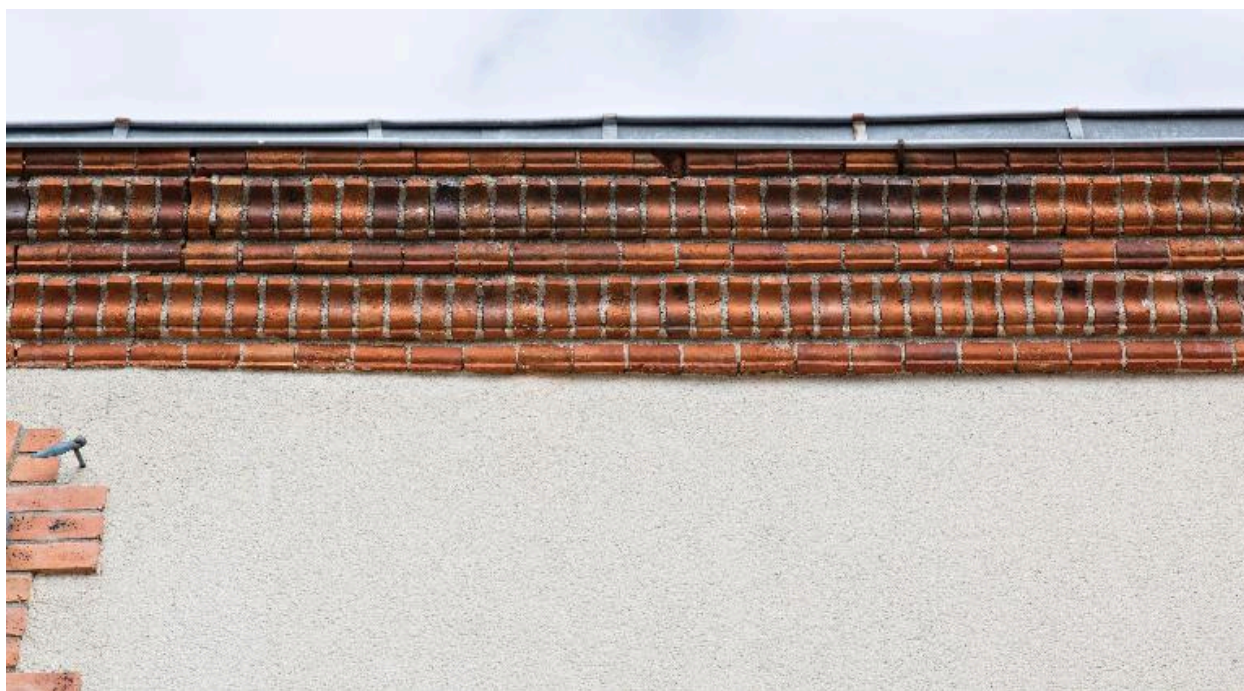
Habitations en bordure du commun, vue des façades arrière (3), HN-303, cadastre 2018.

IVR52_20154400523NUCA

Auteur de l'illustration : Denis Pillet

Date de prise de vue : 2015

(c) Région Pays de la Loire - Inventaire général
communication libre, reproduction soumise à autorisation



Frise décorative en briques sur une maison, HN-308, cadastre 2018.

IVR52_20154400524NUCA

Auteur de l'illustration : Denis Pillet

Date de prise de vue : 2015

(c) Région Pays de la Loire - Inventaire général
communication libre, reproduction soumise à autorisation



Porte à linteau de bois, HN-306, cadastre 2018.

IVR52_20154400525NUCA

Auteur de l'illustration : Denis Pillet

Date de prise de vue : 2015

(c) Région Pays de la Loire - Inventaire général
communication libre, reproduction soumise à autorisation



Intérieur de maison en bordure du commun, HN-303, cadastre 2018. (1)

IVR52_20154400526NUCA

Auteur de l'illustration : Denis Pillet

Date de prise de vue : 2015

(c) Région Pays de la Loire - Inventaire général
communication libre, reproduction soumise à autorisation



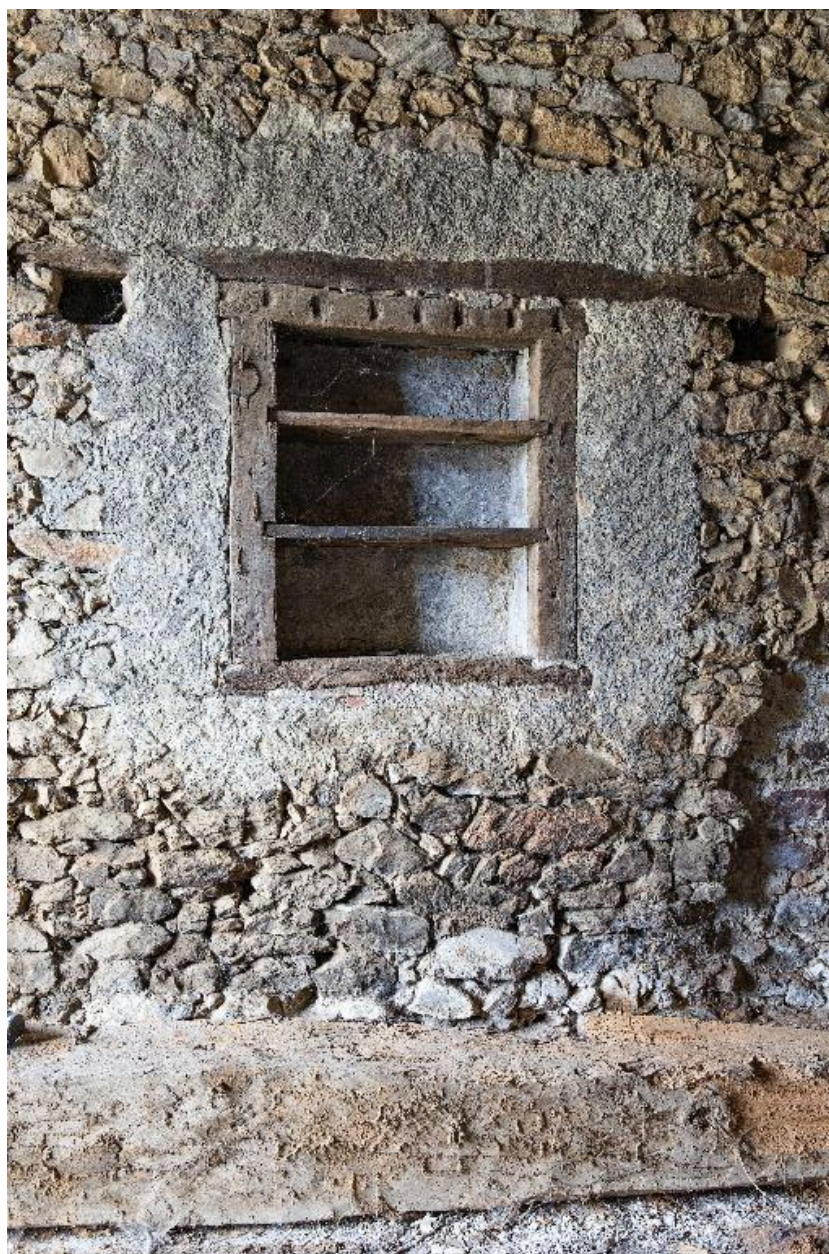
Intérieur de maison en bordure du commun, HN-303, cadastre 2018. (2)

IVR52_20154400529NUCA

Auteur de l'illustration : Denis Pillet

Date de prise de vue : 2015

(c) Région Pays de la Loire - Inventaire général
communication libre, reproduction soumise à autorisation



Placard d'une maison en bordure du commun, HN-303, cadastre 2018.

IVR52_20154400527NUCA

Auteur de l'illustration : Denis Pillet

Date de prise de vue : 2015

(c) Région Pays de la Loire - Inventaire général
communication libre, reproduction soumise à autorisation



Vestiges d'un conduit de cheminée d'une maison en bordure du commun, HN-303, cadastre 2018.

IVR52_20154400528NUCA

Auteur de l'illustration : Denis Pillet

Date de prise de vue : 2015

(c) Région Pays de la Loire - Inventaire général
communication libre, reproduction soumise à autorisation



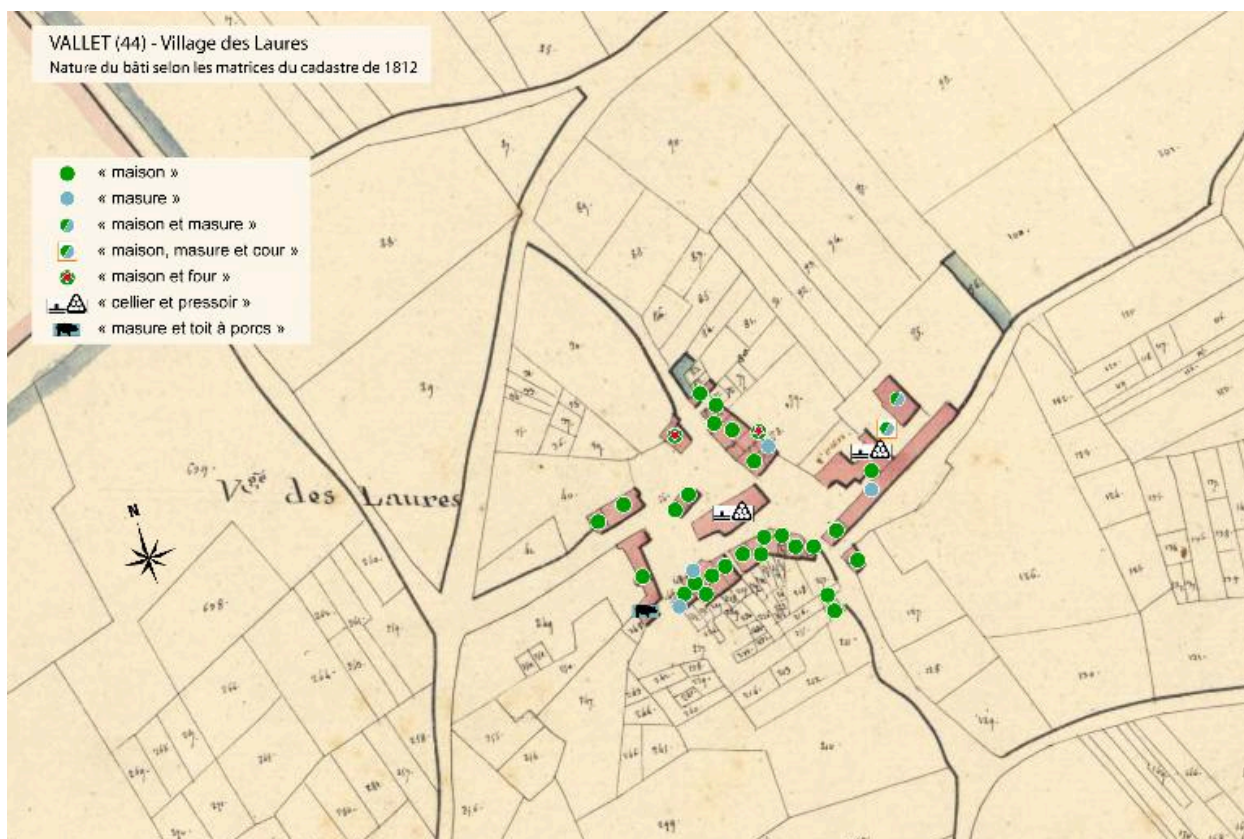
Reprise en hauteur au XXe siècle d'un bâtiment ancien, HN-88, cadastre 2018.

IVR52_20154400512NUCA

Auteur de l'illustration : Denis Pillet

Date de prise de vue : 2015

(c) Région Pays de la Loire - Inventaire général
communication libre, reproduction soumise à autorisation

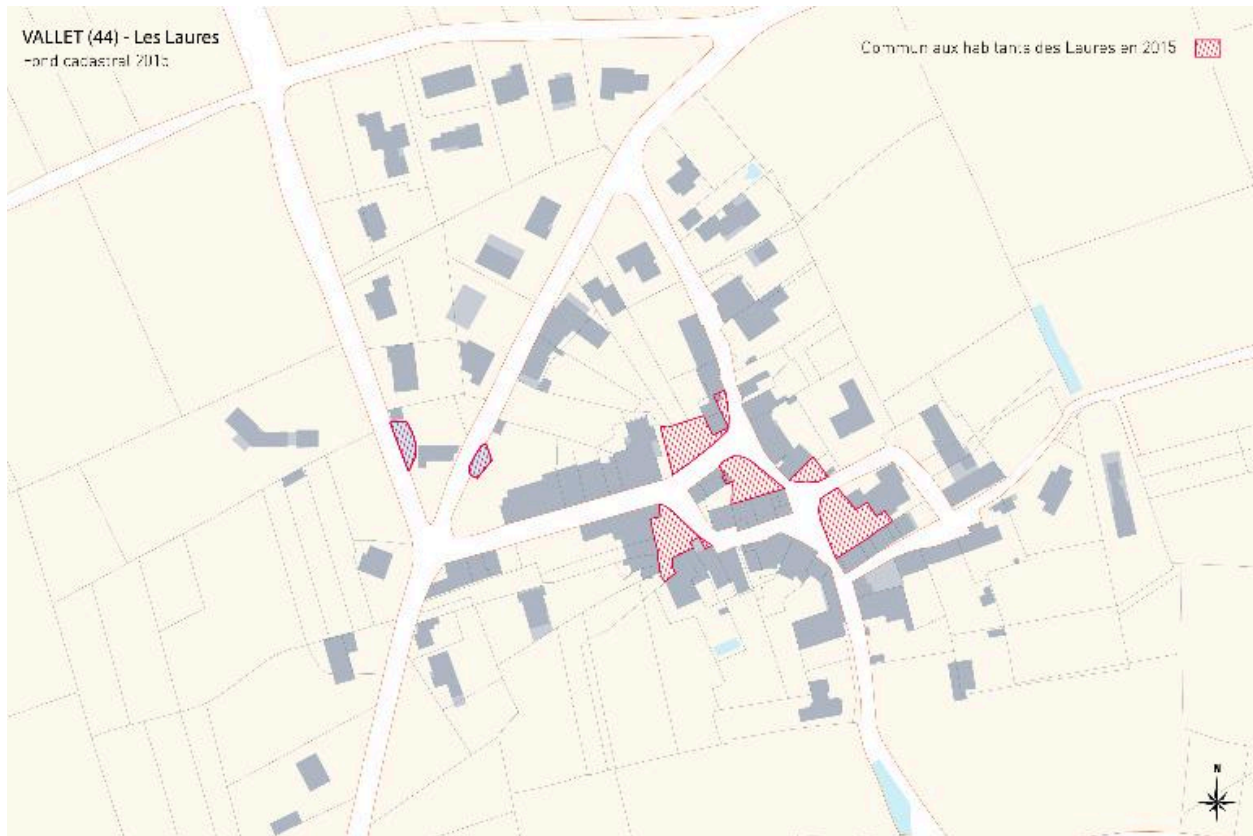


Nature du bâti selon les données du cadastre de 1812

IVR52_20154400741NUDA

Auteur de l'illustration : Virginie Desvigne

(c) Région Pays de la Loire - Inventaire général
communication libre, reproduction soumise à autorisation

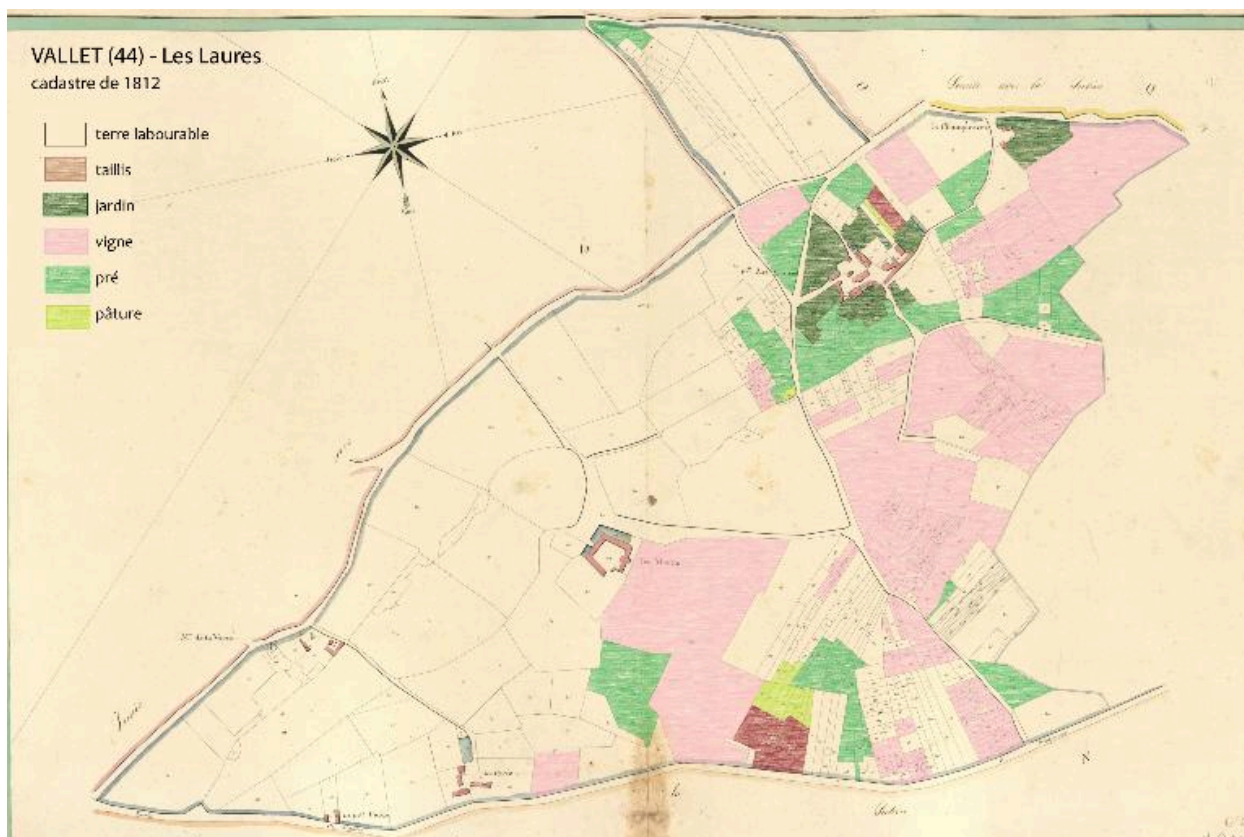


Cartographie des communs des Laures selon les données du cadastre de 2015

IVR52_20164400094NUDA

Auteur de l'illustration : Virginie Desvigne

(c) Région Pays de la Loire - Inventaire général
communication libre, reproduction soumise à autorisation



Nature du parcellaire selon les données du cadastre de 1812

IVR52_20164400111NUDA

Auteur de l'illustration : Virginie Desvigne, Auteur de l'illustration : Marion Orillard

(c) Région Pays de la Loire - Inventaire général
communication libre, reproduction soumise à autorisation



Répartition des propriétés foncières selon les données du cadastre de 1812 (panel de 3 propriétaires)

IVR52_20164400114NUDA

Auteur de l'illustration : Virginie Desvigne

(c) Région Pays de la Loire - Inventaire général
communication libre, reproduction soumise à autorisation