

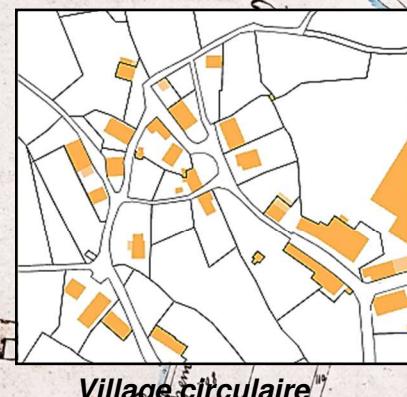
Association pour

la Sauvegarde du Patrimoine Graulierois

L'évolution graulieroise

1809 - 2024

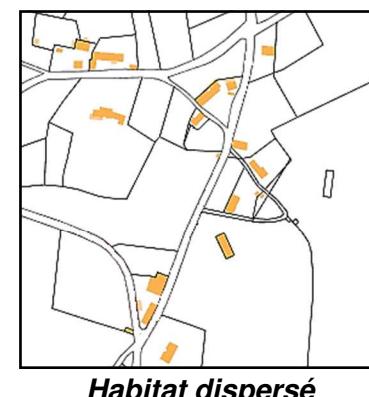
La commune de Lagraulière compte plus de 70 villages, hameaux et lieux-dits. Nous retrouvons parmi eux les principaux types représentatifs :



Village-circulaire



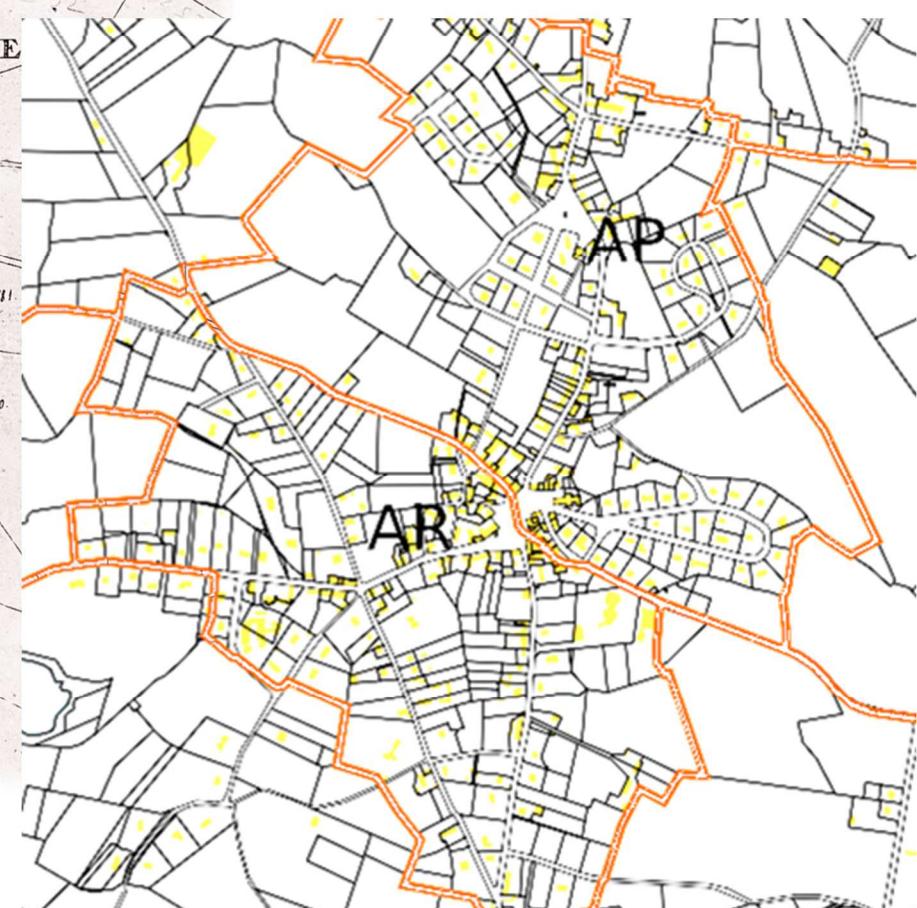
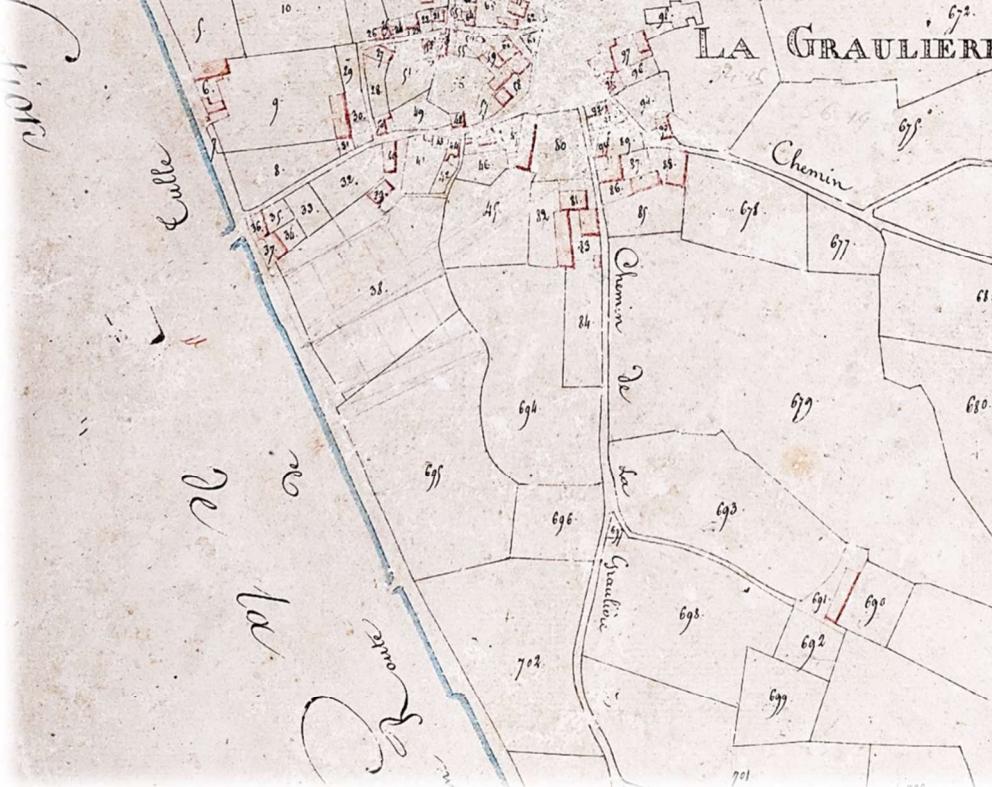
Village-rue



Habitat dispersé

Les villages comprenant au moins trois maisons avaient été présentés dans l'exposition concernant la microtoponymie de la commune en 2015.

Etudier les noms de lieux sur la commune afin d'en retenir l'origine et l'histoire participe à la conservation de notre patrimoine immatériel et il était important de le faire.



Mais l'évolution d'un lieu raconte aussi son histoire et il est nécessaire de conserver et transmettre ces changements.

Il ne s'agit pas ici d'étudier l'évolution du paysage ou de définir une intelligence collective du territoire. Les systèmes d'information géographiques (SIG), qui ont vu le jour dans les années 60 et sont en perpétuel développement, s'en chargent.

Il n'est pas question non plus dans les panneaux qui suivent d'une géographie physique, économique mais humaine.

Simplement, montrer les modifications de la commune au fil du temps et les partager avec les nouvelles générations et/ou les nouveaux habitants sont les buts de cette exposition.

Analyser tous les villages aurait été trop volumineux ; nous n'avons décrit que les plus remarquables qui sont en fait les plus proches du centre-bourg.



Le cadastre grauliérois

Le cadastre de 1809

Le cadastre est un document dressant l'état de la propriété foncière d'un territoire. Le cadastre de France est un ensemble de plans et fichiers administratifs qui recense toutes les propriétés immobilières situées dans chaque commune française, et qui en consigne leur valeur afin de servir de base de calcul à certains impôts.

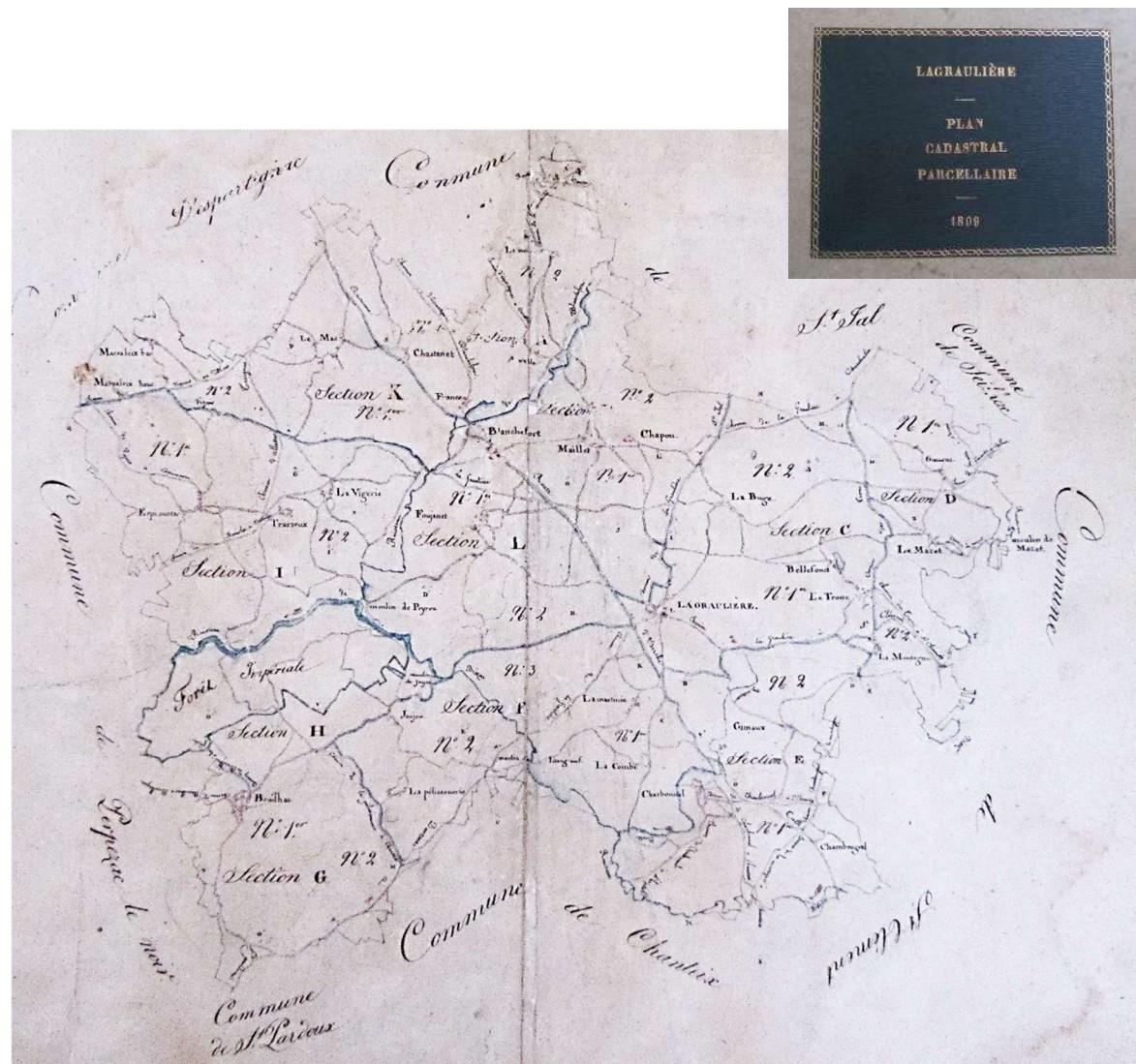
Connaître l'étendue et la nature des biens de chacun, en faire l'évaluation, se révèle très vite nécessaire afin de répartir équitablement la contribution foncière. C'est l'origine de l'institution du cadastre, remontant à la plus haute Antiquité.

Au Moyen Âge, le cadastre a pour objet l'établissement de la taille dans les provinces. Des registres descriptifs et estimatifs de la propriété appelés polyptyque, pouillé, livre terrier, censier, cartulaire ecclésiastique,... accompagnés parfois de plans élémentaires, de qualité très variable suivant les contrées, donnent des renseignements sur l'état parcellaire : surfaces, propriétaires, références à l'article du censif et fiefs concernés.

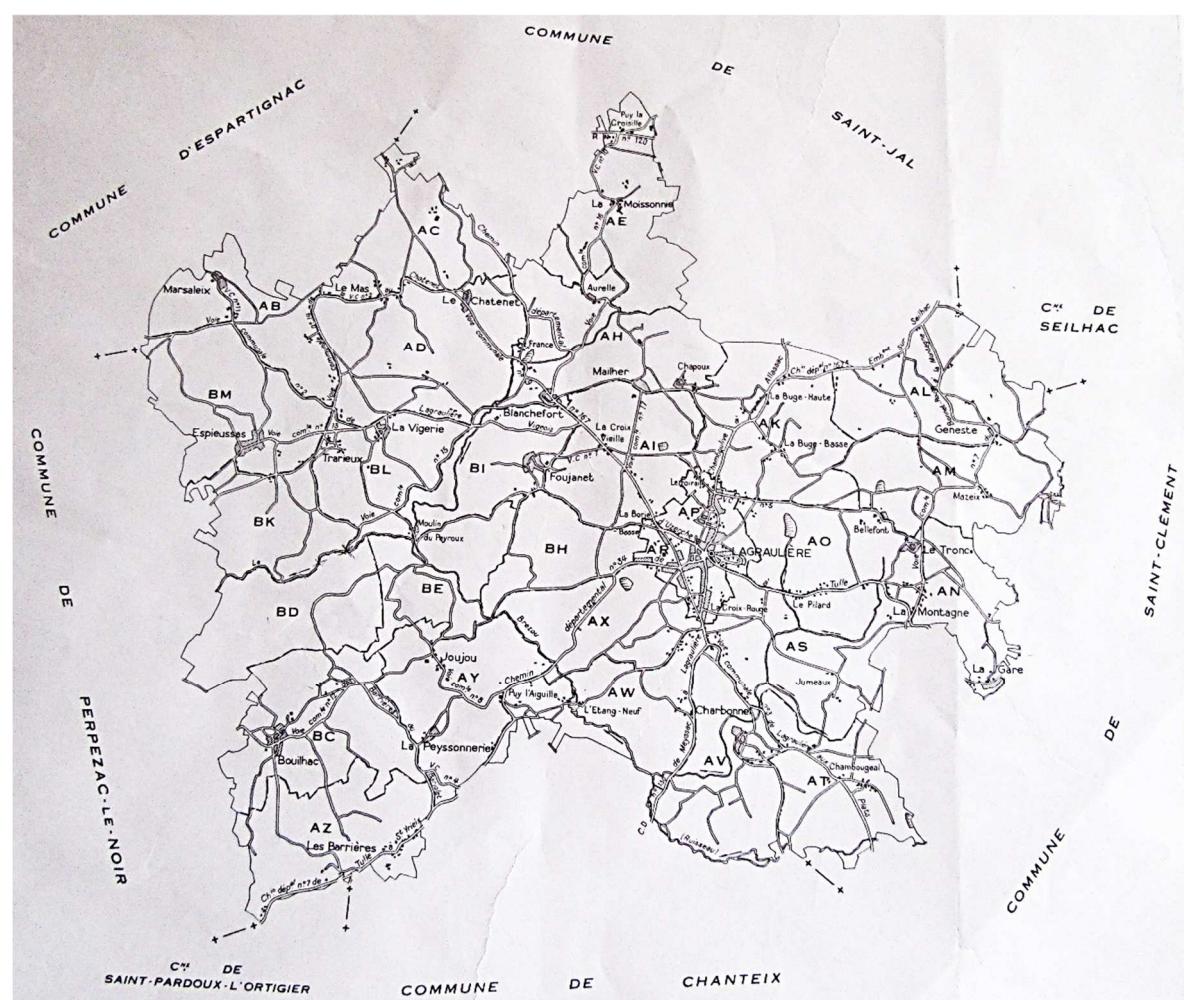
En France, jusqu'à la révolution de 1789, le cadastre conserve un caractère essentiellement local en dépit de diverses tentatives. Charles VII, Louis XIV, Louis XV, envisagent tour à tour le projet d'un cadastre régulier, base d'un système fiscal cohérent et régulier. Mais la pénurie des finances, le défaut d'instruments et de méthodes perfectionnées, la résistance des grands vassaux, la disparité des provinces font échouer ces tentatives. Le cadastre, tel que la France le connaît, unique et centralisé, date du 15 septembre 1807, créé à partir du « cadastre-type » défini le 2 novembre 1802.

Conçu pour remédier aux injustices fiscales de l'Ancien Régime, ce cadastre est qualifié de « napoléonien »

La plupart des communes ont vu leur cadastre rénové une ou plusieurs fois depuis le début du XIX^{ème} siècle, la version contemporaine étant maintenant informatisée.

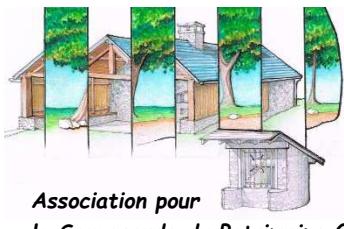


Le cadastre aujourd’hui



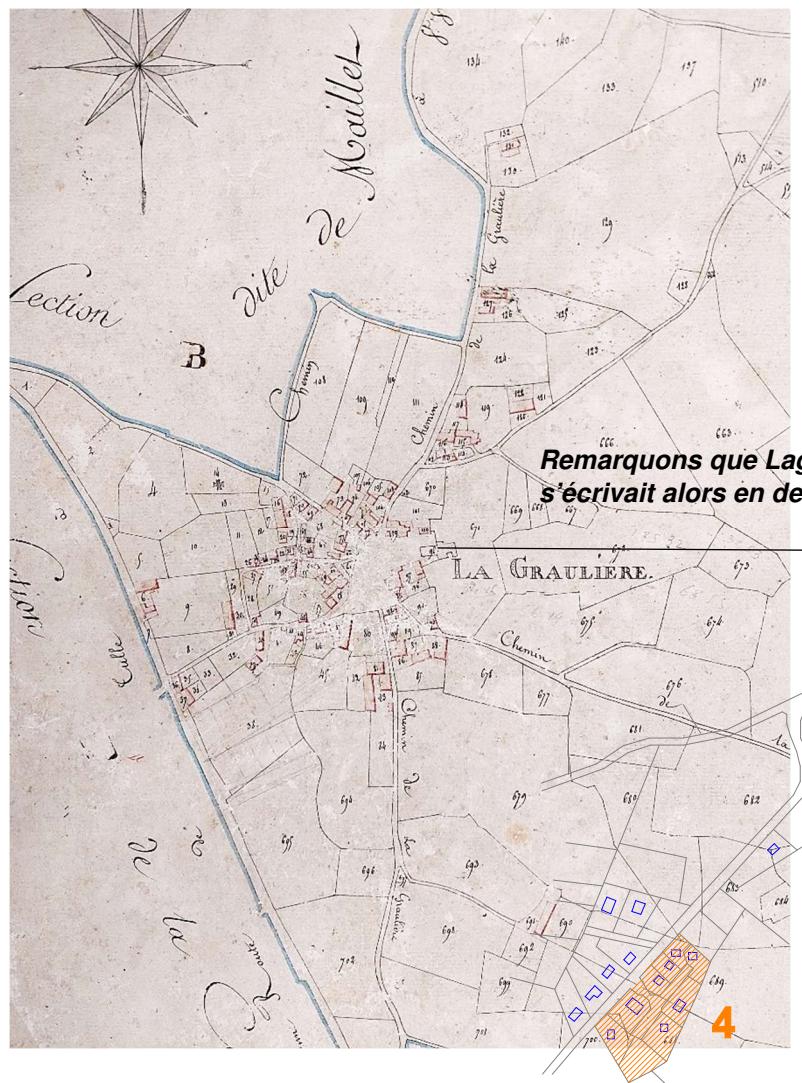
Comparaison des deux cadastres

Hormis une plus grande précision du relevé et une augmentation de la construction et de la voirie, les évolutions en deux siècles ne sont pas notoires. Cependant, des modifications significatives ont eu lieu au cours des cinquante dernières années et nous allons les étudier.



Association pour
la Sauvegarde du Patrimoine Graulierois

L'évolution du bourg



L'organisation en étoile du centre bourg et le dessin de la place étaient déjà tracés en 1809 et n'ont pratiquement pas changé depuis.



1809

2024

Mais nous notons qu'il était relativement peu étendu. La population de la commune était de **1 583 habitants** en **1811** : 1 338 pour les villages et 245 (soit 15,5 %) seulement pour le bourg.

En revanche, nous remarquons qu'il est beaucoup plus grand maintenant et que certains lieux-dits ont été englobés dans la périphérie du bourg :

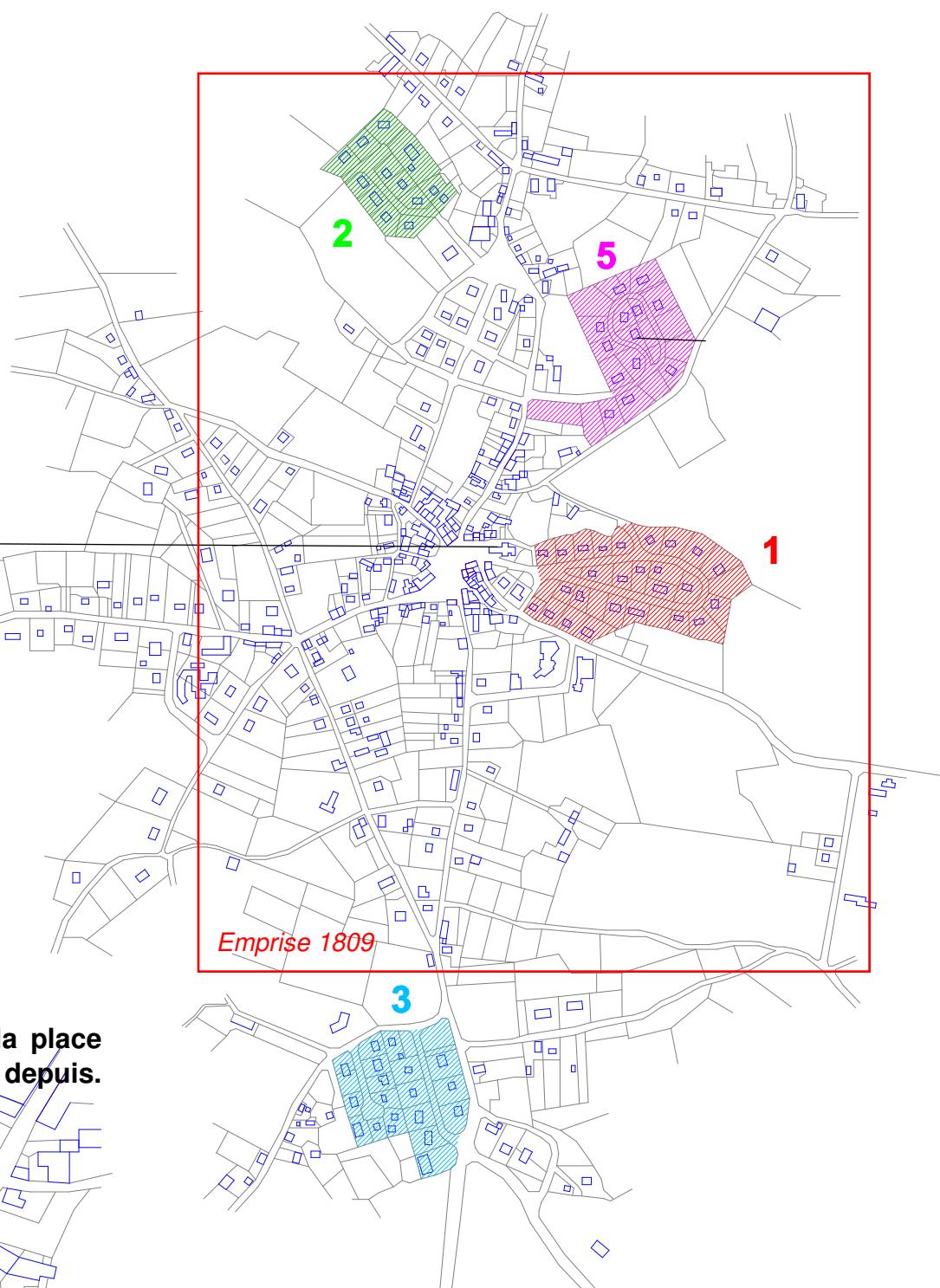
- Le Bois Grand (non implanté en 1809)
- La Borie Basse (non implantée en 1809)
- La Croix de Bouilhac
- La Croix de la Martinie
- Le Foirail (non implanté en 1809 bien que les foires se tiennent depuis longtemps à Lagraulière. Des foires se tenaient également à Blanchemer (notamment le 1^{er} septembre [Saint-Gilles] et le 11 novembre) mais elles ont été déplacées dans le bourg en 1791 suite à l'abolition des priviléges (4 août 1789).)
- La Martinie (rattachée par la création du lotissement)

En **2024**, selon les résultats du recensement de décembre 2023, la population est de **1 183 habitants** : 674 pour les villages et 509 (soit 43 %), pour le bourg, conséquence logique de l'extension.

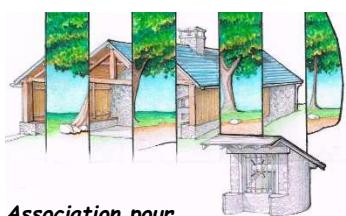
L'habitat s'est densifié au fil des années et particulièrement dans les cinquante dernières années comme le précise les lotissements communaux numérotés de 1 à 5 sur le plan ci-dessus :

- 1 - Lotissement de l'Eglise 1970
- 2 - Lotissement du Foirail 1977
- 3 - Lotissement de la Martinie 1987
- 4 - Lotissement des Vergnottes 1989
- 5 - Lotissement Las Borias 2005

L'extension des constructions a de fait augmenté la superficie du centre-bourg, englobant les villages riverains cités plus haut. Les Vergnottes - dont l'apparition, liée à la création de deux lotissements, est récente - ne jouxte pas le centre bourg.



Détail de la place : le dessin est resté le même



Association pour
la Sauvegarde du Patrimoine Graulierais

L'évolution du bâti

Nous pouvons nous féliciter que la croissance du bourg par rapport aux villages a limité l'importance du **mitage** sur le territoire de la commune, même s'il est présent malgré tout. L'intégration des lotissements du bourg est assez bonne et a permis de limiter son étalement.

Qu'est-ce que le mitage ?

Le **mitage** est la conséquence de l'étalement urbain. Il désigne l'implantation dispersée de maisons isolées, de zones d'habitat ou de zones d'activité dans des espaces et paysages naturels initialement ruraux (forestiers ou agricoles), sans plan d'urbanisme réellement cohérent, parfois en violation des règles d'urbanisme. Il s'oppose au caractère concentré des villages traditionnels.

La restauration du bâti ancien, malgré une progression ces dernières années, reste inférieure à la construction de maisons neuves, correspondant en cela aux statistiques de l'INSEE (33% des constructions).

L'essor du neuf initié par la reconstruction d'après-guerre avec l'urgence qui y était liée, par la volonté de posséder une maison avec jardin notamment à partir des années 1970 et par l'éclatement des familles, a modifié la morphologie des maisons en les uniformisant (plans Favier ou Jacquard), entraînant la perte des caractéristiques régionales et une uniformisation des maisons individuelles au profit d'un type qui a été surnommé les maisons « Ile de France ».

Les budgets parfois serrés ont dégradés la qualité des constructions et induit « l'oubli » de l'utilisation des matériaux traditionnels locaux au profit de produits préfabriqués en usine.

Le confort s'en ressentit et on essaie maintenant d'y pallier en ayant recours à l'éco-construction ; cependant, nous ne connaissons pas la résistance à long terme de ce type de matériaux et les conséquences environnementales de leur fabrication.

On risque donc de prolonger le cycle d'erreurs au lieu de l'enrayer. Il serait peut-être préférable de réhabiliter les constructions anciennes ce qui éviterait de voir dans nos campagnes des ruines jouxtant des maisons contemporaines sans véritable caractère et réduirait le mitage galopant, d'autant plus qu'une restauration n'empêche pas un geste contemporain.

Evolution de la construction

La maison individuelle n'a cessé d'évoluer au cours du siècle dernier même si chaque étape a duré parfois plusieurs décennies. Quatre grands paliers peuvent être définis :

Le bâti ancien (*construction traditionnelle*)

Nous considérons qu'il est le type de construction réalisé avant 1948. Avant 1900, les ressources naturelles locales sont utilisées : les maisons sont en pierre (« du pays »), couvertes en ardoises, et sont **conçues en totale adéquation avec leur environnement proche pour optimiser les performances**. De taille moyenne, le rez-de-chaussée présente une cuisine-pièce à vivre et deux chambres (sur cave) ; le grenier sert à stocker le grain. Les salles de bains et sanitaires sont absents.

La conception est bioclimatique :

- La façade ensoleillée est dotée de plusieurs ouvertures vers l'extérieur et concentre les pièces de vie.
- La façade orientée au nord concentre les pièces de passage et a peu d'ouvertures vers l'extérieur.

Maison traditionnelle restaurée vers 1930 et en 1995



1900 - 1940 : La construction traditionnelle est maintenue mais la maison se démocratise et s'agrémente. Sa composition, ses matériaux, ses détails, son jardin et sa clôture forment un ensemble cohérent. Les modes de construction du XIX^{ème} siècle se poursuivent : murs tout en pierre et toiture inchangée mais on constate l'apparition progressive du ciment dans les mortiers, puis les linteaux.

Les maisons des années 1945-60 (*construction conventionnelle*)

De base carrée ou rectangulaire, ces maisons sont sur deux niveaux, le sous-sol faisant son apparition. Un escalier extérieur mène au premier étage. Les balcons, délimités par des garde-corps en béton ou en fer aux formes simples, sont ajoutés.

Les matériaux locaux sont remplacés par des briques ou parpaings, produits industriels ; l'emploi du béton se généralise.

De vastes programmes de maisons presque identiques sont réalisés. Ces maisons présentent des pièces cloisonnées et distribuées par un couloir central avec entrée. Les espaces de vie sont distincts selon les fonctions (cuisine, salle à manger, salon, chambres, etc.).

Les salles de bains et WC restent la plupart du temps absents. Le sous-sol sert de garage et atelier. La modernité se manifeste (modestement).



Les maisons des années 1960-80 (*construction générique*)

Les années 70 se caractérisent par l'essor de la maison individuelle. La croissance de l'habitat individuel est énorme : les maisons sont soumises à la loi de la marchandisation.

Elles sont conçues hors contexte ; le style est plutôt passiste et uniformisé. Dans la très grande majorité des cas, elles se déclinent sous la forme d'un pavillon rectangulaire en parpaings ou plaques de béton avec toiture à 2 ou 4 pentes. Elles présentent généralement deux niveaux. Les chaufferies, salles de bain et toilettes sont maintenant intégrées. On y entre par le sous-sol et souvent par un escalier extérieur. La surface habitable est relativement grande (59% des maisons construites dans cette période font plus de 95 m²). Leur implantation ne tient pas toujours compte, hélas, de l'orientation.

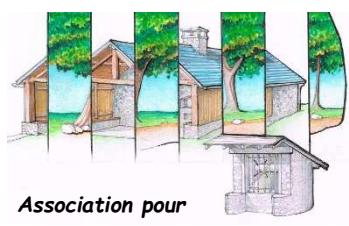


Les maisons des années 2000 (*éco-construction*)

Essayant de rompre avec la tradition, elles sont de formes irrégulières et réalisées en matériaux contemporains qui recherchent les meilleures performances possibles afin de compenser les « oubli » passés. Il y a un retour à la conception bioclimatique avec recours aux énergies renouvelables et dans le souci du développement durable. L'emploi du bois y est souvent associé.

Le sous-sol a disparu, les pièces techniques (chaufferie, garage, buanderie, ...) sont accolées aux pièces d'habitation, augmentant la surface au sol. Les couvertures traditionnelles sont parfois remplacées par des toitures plates en terrasses.



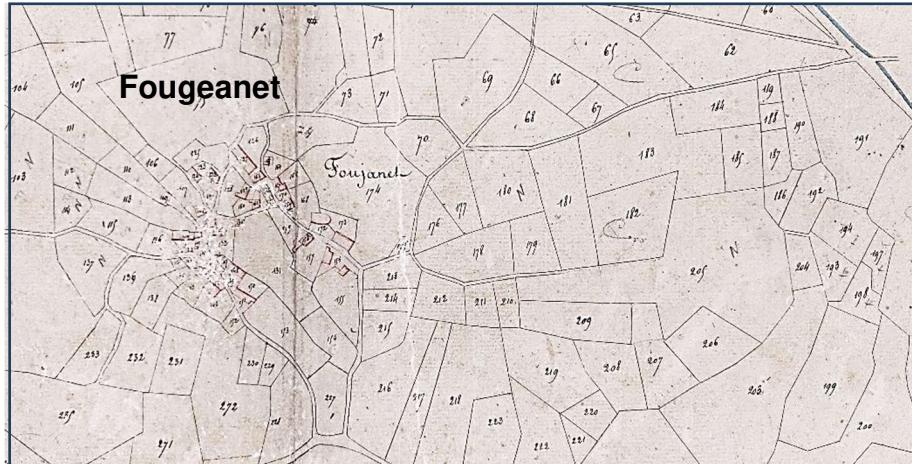


Association pour
la Sauvegarde du Patrimoine Graulierais

L'évolution des villages

Fougeanet - La Croix Vieille

1809



2024

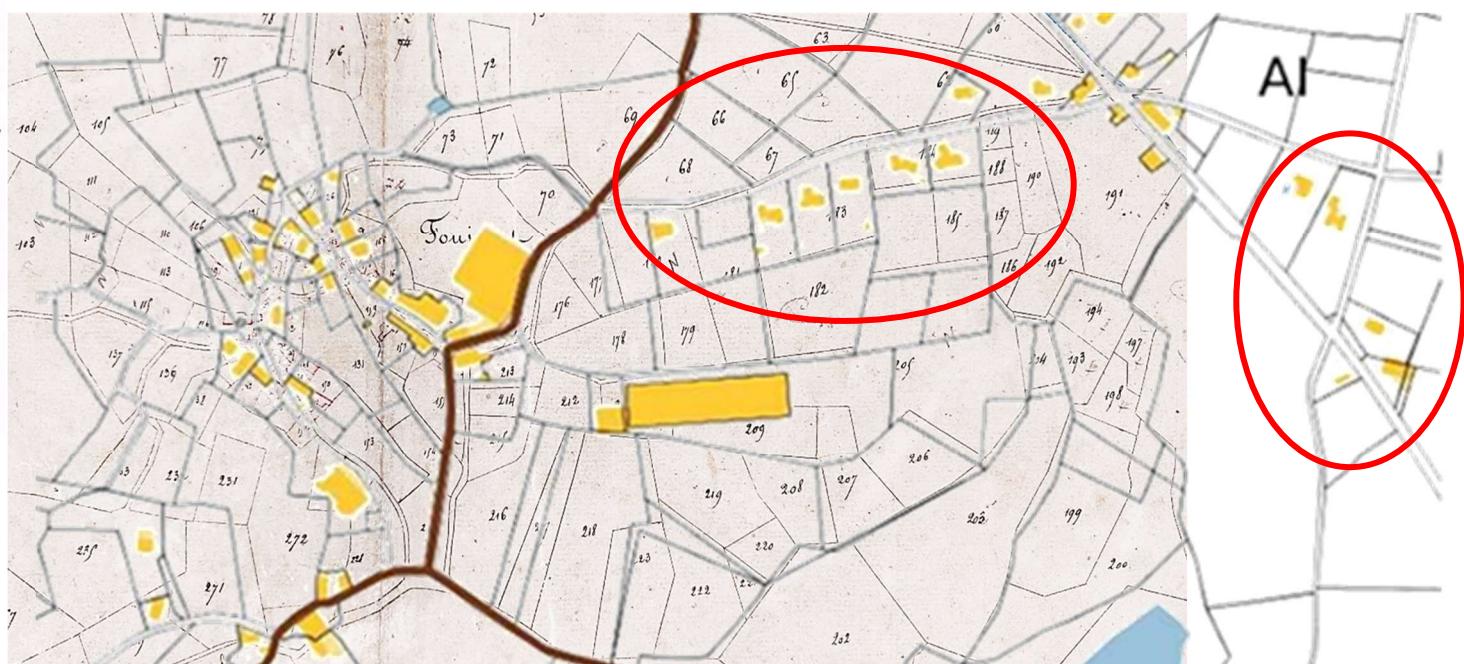


La Croix Vieille

Comparaison des deux cadastres



Situation des villages



La voirie est sensiblement la même, les chemins principaux étant devenus des voies communales qui ont été goudronnées.

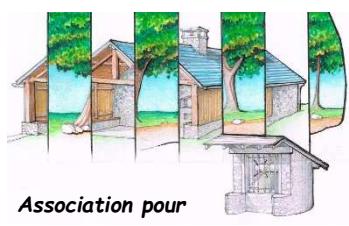
Il y a peu de modifications dans le bâti de **Fougeanet**. Le village circulaire est globalement conservé. L'habitat reste le même ; seuls des bâtiments agricoles importants sont apparus dans les dernières décennies.

En revanche, la **Croix Vieille** n'existe pas en 1809. L'implantation d'un village rue s'est faite au cours du XIX^{ème} siècle le long de la Route Départementale 167.

Ces deux villages sont maintenant reliés par des constructions récentes bâties le long du chemin communal.

D'autres maisons d'habitation ont été construites ces dernières années sur la RD 167 rapprochant ces deux villages du bourg.



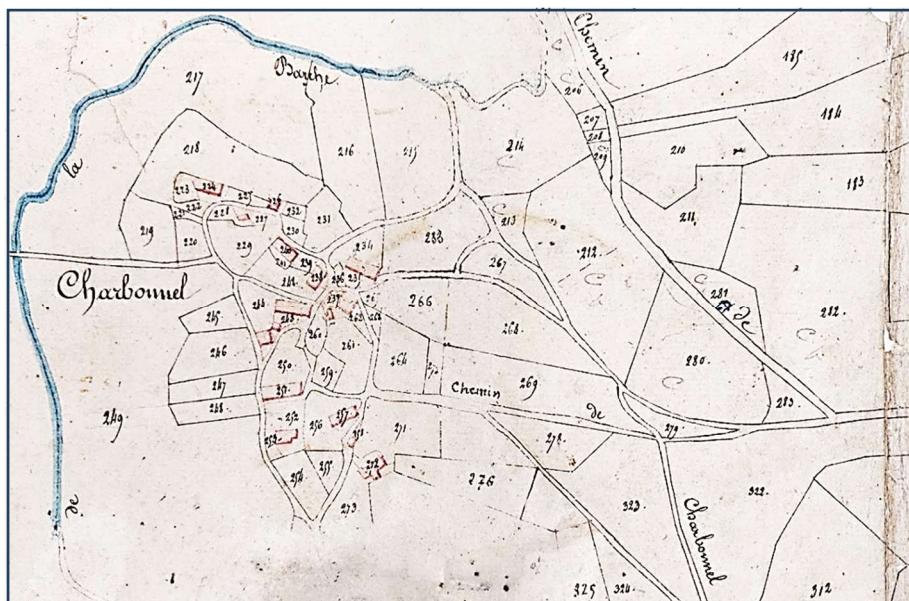


Association pour
la Sauvegarde du Patrimoine Graulierois

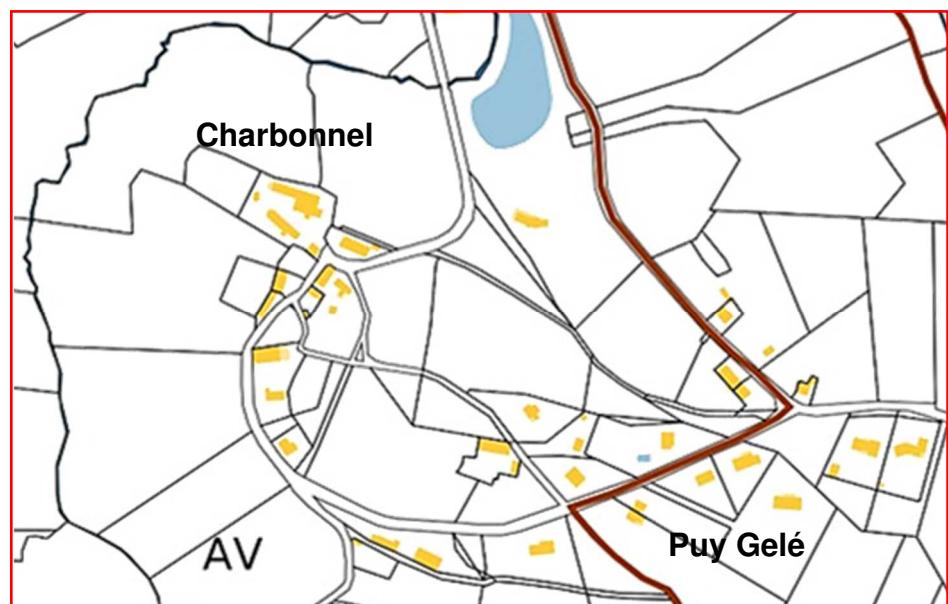
L'évolution des villages

Charbonnel - Le Puy Gelé

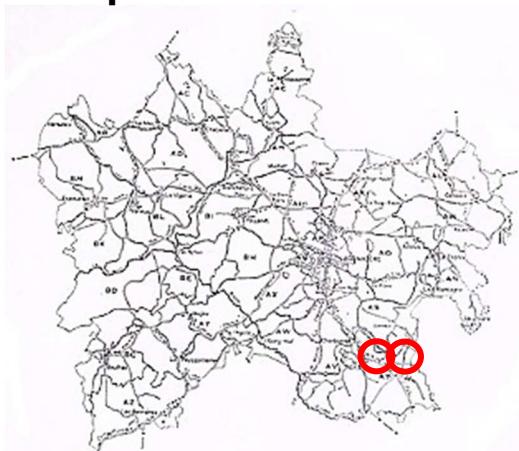
1809



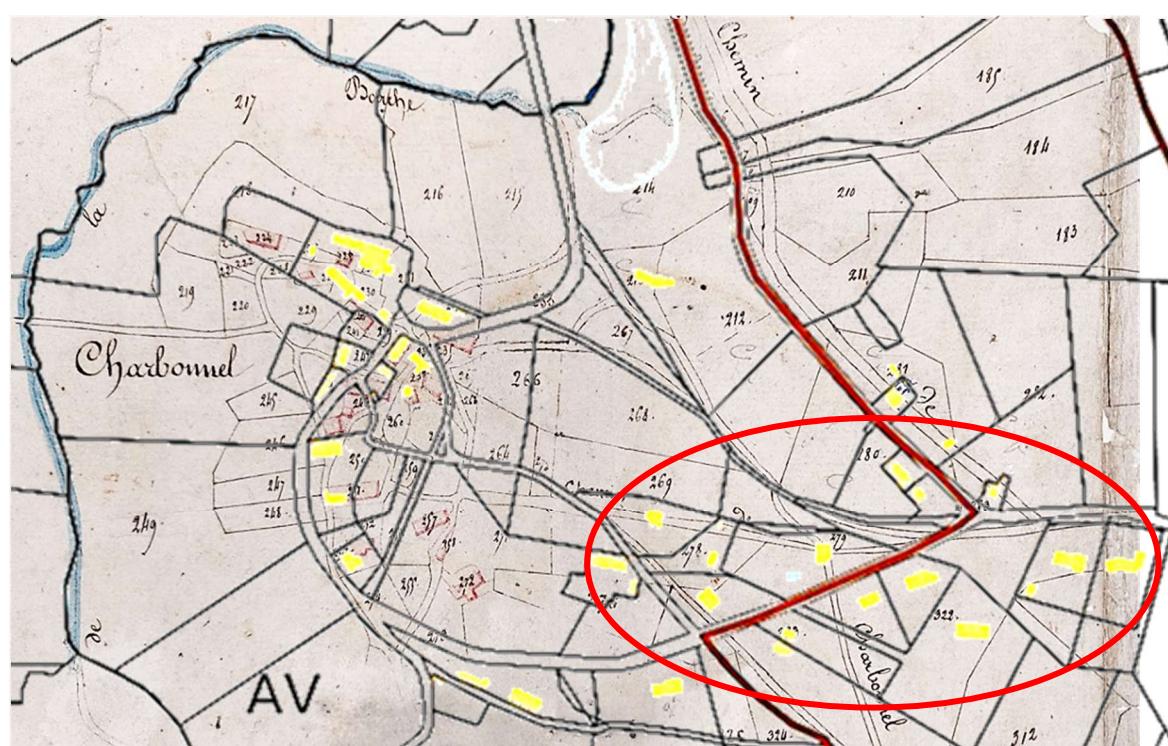
2024



Comparaison des deux cadastres



Situation des villages



Il n'y a pas de grands changements en ce qui concerne la voirie ; les chemins principaux sont devenus des voies communales qui ont été goudronnées.

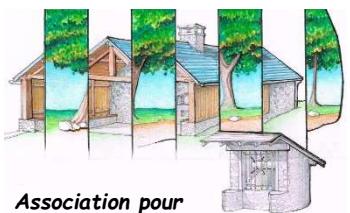
L'implantation du bâti de **Charbonnel** a peu changé malgré une densité moins importante de nos jours. Nous constatons qu'il n'y a aucun nouveau bâtiment agricole d'importance.

En revanche, le **Puy Gelé** n'existe pas en 1809. L'implantation d'un village rue s'est faite dans les trente dernières années le long de la voie communale N° 3.

Ces deux villages sont maintenant reliés.



Vue Partielle du Puy Gelé



Association pour
la Sauvegarde du Patrimoine Grauliérois

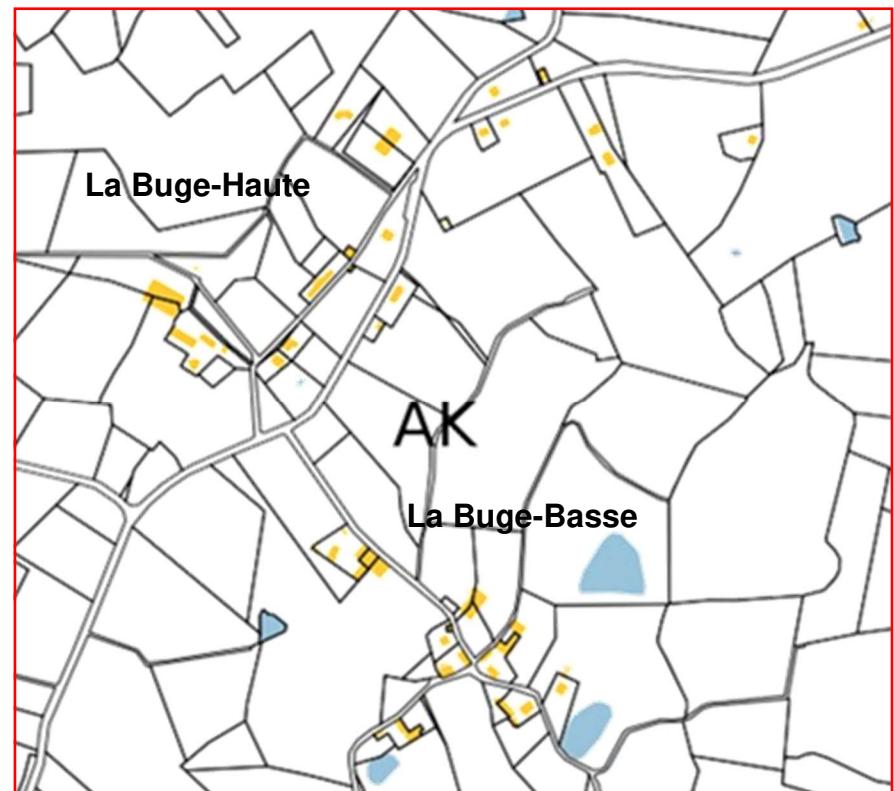
L'évolution des villages

La Buge-Haute - La Buge-Basse

1809



2024



Comparaison des deux cadastres

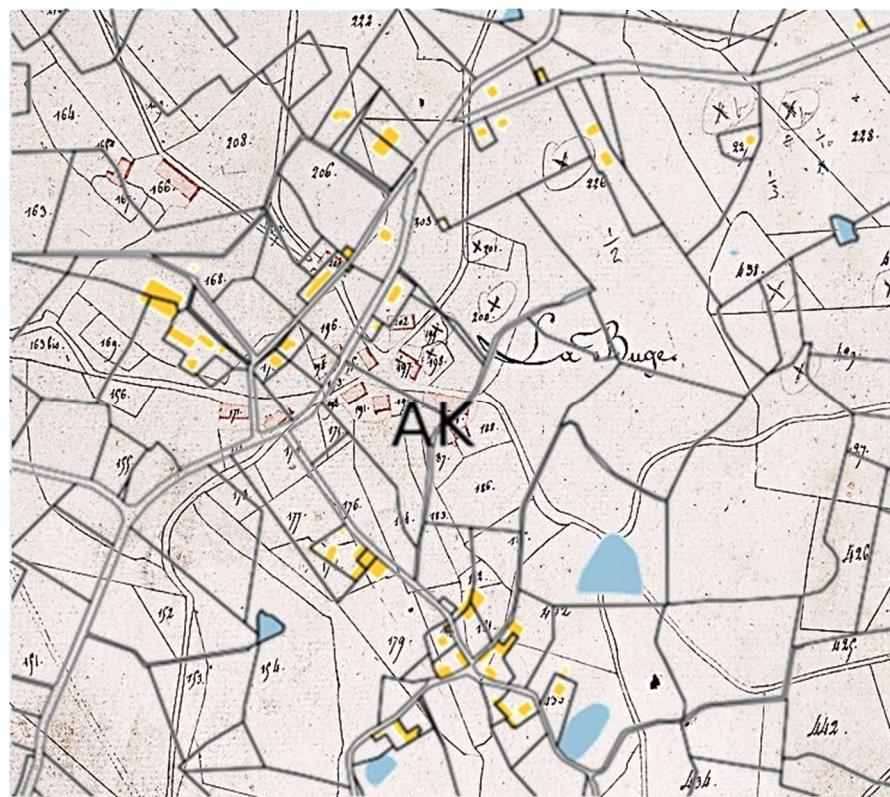


Situation des villages

La voirie a énormément changé. Le Chemin Départemental N° 167 E allant à Seilhac via le Bonnet Rouge n'existe pas.

Il n'y avait qu'une **Buge** (maintenant la **Buge-Haute**) et les constructions se sont déplacées.

La **Buge-Basse** n'existe pas.



Il y a maintenant deux villages distincts de part et d'autre de la Route Départementale N° 34.

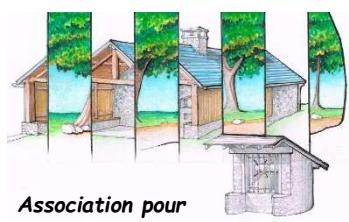
Vue partielle de la Buge-Haute



Ruisseau de la Barte



Vue partielle de la Buge-Basse

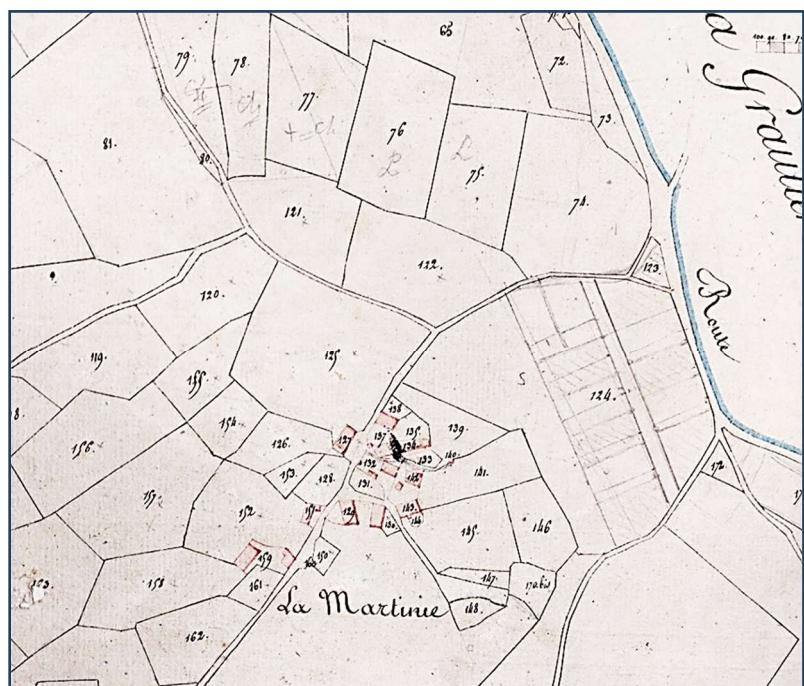


Association pour
la Sauvegarde du Patrimoine Graulierois

L'évolution des villages

La Martinie

1809



2024



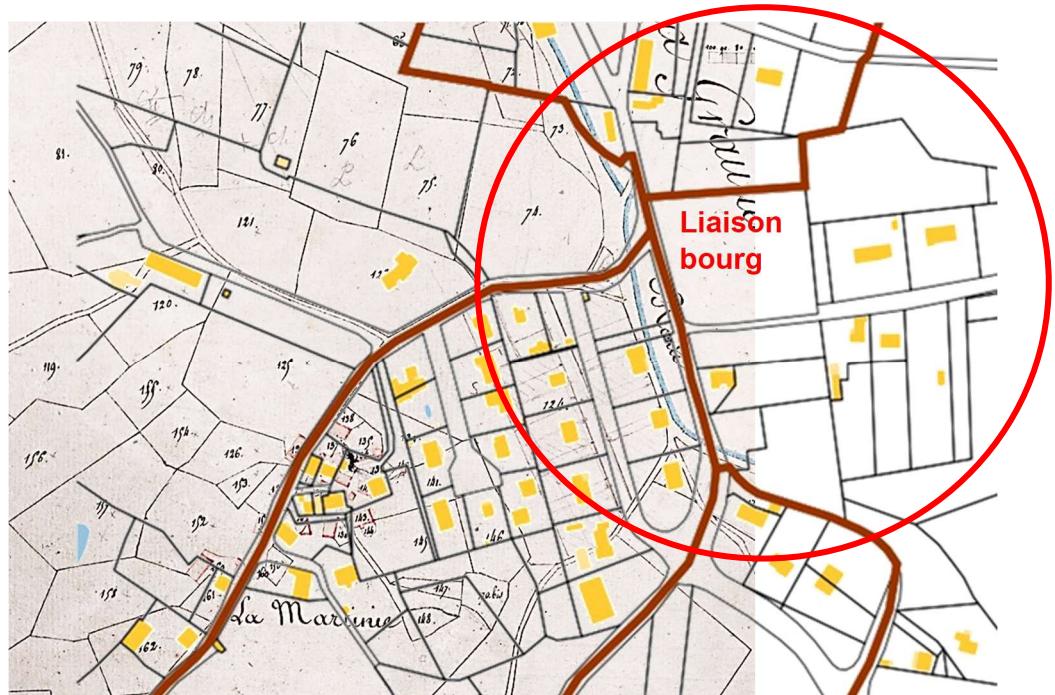
Comparaison des deux cadastres

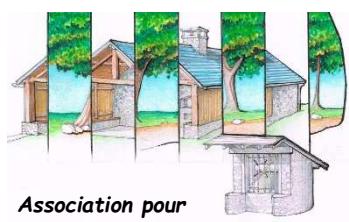


Situation du village

L'implantation du village de 1809 est pratiquement la même que celle d'aujourd'hui.

En revanche, les deux lotissements (1987) ont rejoint la voie communale N° 3 et relié le village au bourg, avalant la Croix de la Martinie et la Croix Rouge.



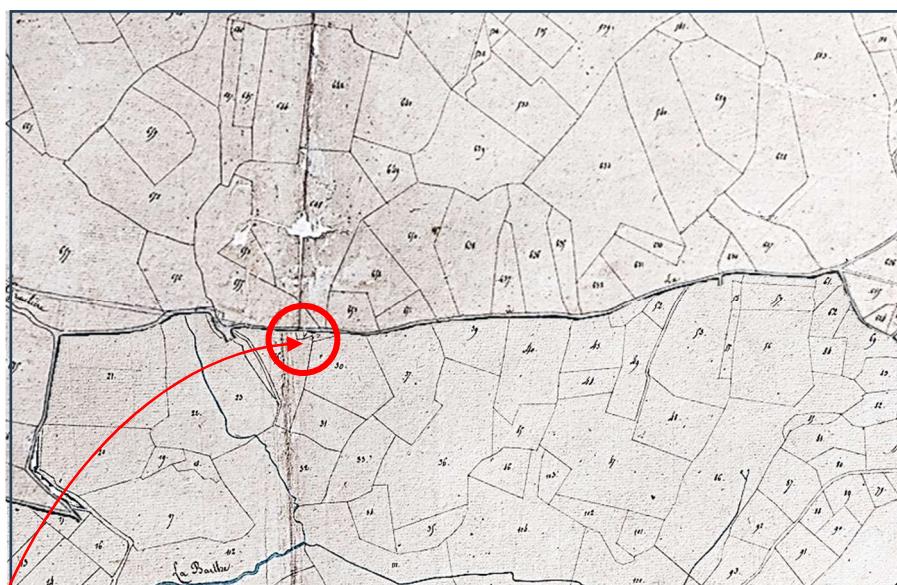


Association pour
la Sauvegarde du Patrimoine Grauliérois

L'évolution des villages

Le Pilard

1809



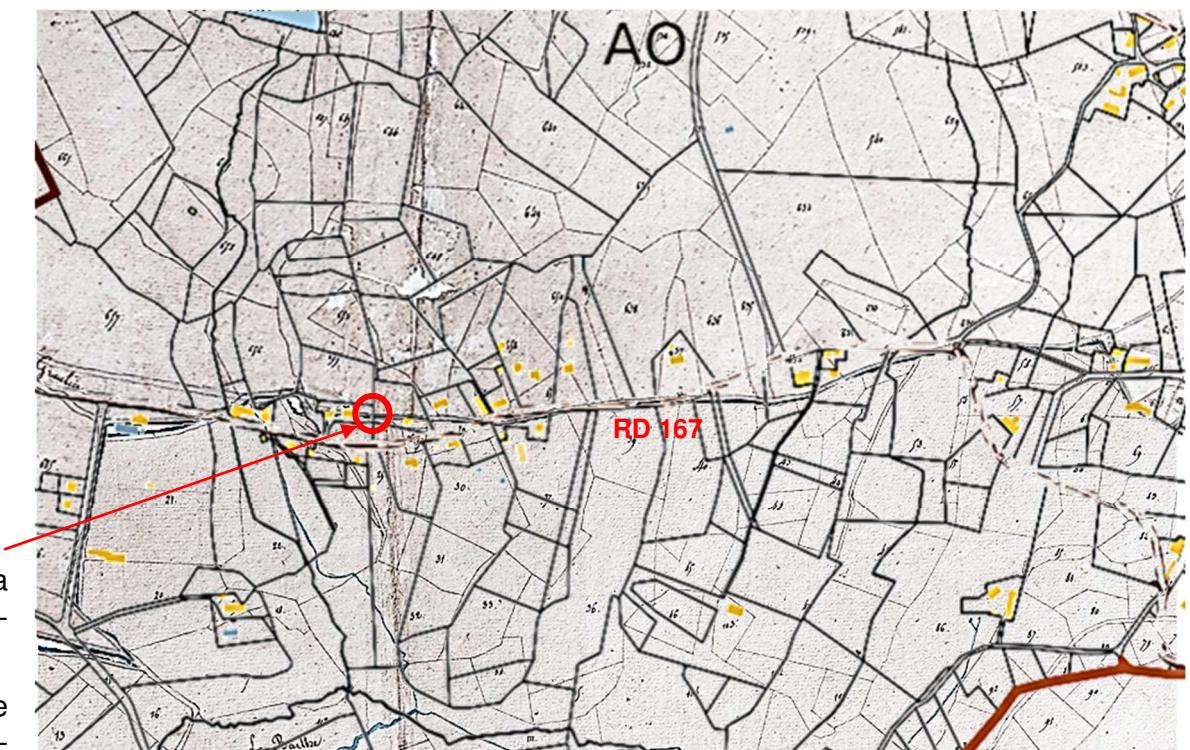
2024



Comparaison des deux cadastres



Situation du village



En 1809, il n'y avait qu'une seule maison sur la future Route Départementale N°167 (de Lagraudière à Saint-Clément).

Aujourd'hui, il y en a 14 et on peut imaginer que bientôt le bourg et le village de la Montagne seront reliés.

