

Dossier de Demande de Protection Patrimoniale

Objet : Identification et protection d'un bâti remarquable (Art. L.151-19 du Code de l'Urbanisme – Secteur des Chânières - Vairé)

Madame, Monsieur,

Dans le cadre de la concertation publique sur le futur PLUi, nous souhaitons attirer votre attention sur la nécessité de protéger un ensemble architectural et paysager cohérent situé à Vairé, dont notre propriété (parcelles A932 et A519) fait partie intégrante.

1. Un ensemble historique indivisible

Notre maison n'est pas une unité isolée : elle est une **ancienne dépendance du moulin, complétée en proximité immédiate par un préau**, et située dans la continuité directe de **la maison du meunier**. Cet ensemble constitue un témoin majeur de l'histoire rurale de Vairé.

L'ensemble est construit sur un socle de roche monzogranitique, en surplomb de la commune, renforçant l'identité unique de ce lieu.

2. Notice historique et identitaire : "Le témoin Clemenceau"

Dénomination : Maison de type "Clémenceau", architecture vernaculaire du Bas-Poitou.

Contexte : Anciennement classée au PLU de 2007, protégé au titre du PADD de ce même PLU, ces demeures constituent le dernier témoin intact de l'organisation sociale et architecturale du hameau. Malgré nos demandes réitérées de maintenir les protections initiales du hameau, nous regrettons un déclassement, allant à l'encontre des préconisations gouvernementales en la matière, qu'il convient de corriger.

3. Analyse Architecturale : "La Rigueur des Matériaux"

- **Enveloppe** : Les façades sont en moellons, recouvertes partiellement de chaux blanche.
- **Toiture** : La couverture est en tuiles canal terre cuite (galbe marqué et couleur de pays), présence d'une ancienne cheminée en brique, de **génoises** (corniches de tuiles), des rives maçonnées et faîtage en tuiles canal à emboîtement. Elle respecte la modénature traditionnelle, préservant ainsi la vibration architecturale du site.
- **Ouvertures** : Les menuiseries sont en bois, avec modénatures à petits bois. Les plus anciennes on conservé leur linteau et jambages en granit.
- **Dépendances** : Présence d'un préau ancien à proximité immédiate, renforçant l'unité de l'ensemble bâti.
- **Le terrain** est partiellement clôturé de murets en moellons.



Fig.1: Règlement graphique - PLU 2007



Fig. 2: Ouvertures, modénatures et volets bois conservés



Fig. 3: Préau

4. Scénographie paysagère : une covisibilité remarquable et fragile

Le site présente une unité paysagère unique, visible depuis le chemin de randonnée, reposant sur plusieurs éléments patrimoniaux :

- **Covisibilité majeure** : La maison est située en surplomb, à environ 100 m d'un chemin de randonnée répertorié. Entrent ainsi en covisibilité du chemin, l'alignement des bâtiments historiques : le moulin des Chânières (protégé au titre de l'article **L.151-19**), la maison du meunier, les dépendances, et le preau.
- **Écrin Naturel et biodiversité** : le bâti surplombe un environnement composé de **haies remarquables classées au titre de l'article L.151-23**, ces dernières bordant une large zone humide.
- **Argument** : Le classement des maisons est le complément indispensable à la préservation de la haie et du moulin. Sans la protection du bâti, l'intérêt du panorama depuis le chemin de randonnée serait exposé à des modifications qui mettraient en péril les précédents classements.



Fig. 4: Vue sud, depuis le chemin de randonnée

5. Demande et justification de classement (Art. L.151-19)

Contrairement à certaines parcelles voisines ayant subi des rénovations banalisantes, notre propriété a été restaurée "dans son jus", préservant la vérité historique des matériaux et des volumes. Elle incarne l'identité visuelle de Vairé telle qu'elle existait au début du XXe siècle.

Afin de préserver cette identité et d'éviter un mitage qualitatif du paysage, je sollicite :

- L'inscription de cet ensemble (dépendances du moulin depuis la maison du meunier jusqu'au préau) au titre du **bâti à protéger** (L.151-19). Nous souhaitons le retour des précédentes prescriptions architecturales sur tout le hameau, afin de proscrire tout matériau non traditionnels et imposer une couleur de tuile.
- Une attention particulière sur les **cônes de vue** depuis les sentiers de randonnée pour garantir que toute future modification du bâti environnant utilise des matériaux compatibles avec le patrimoine vernaculaire.
- La protection de cet ensemble garantit le maintien de l'attrait touristique du chemin de randonnée et la cohérence esthétique de l'héritage rural communal, tout en assurant la **transmission d'un témoin intact** aux générations futures.

Dans l'attente de la prise en compte de cette contribution pour la sauvegarde de notre patrimoine commun, je vous prie d'agréer, Madame, Monsieur, l'expression de mes salutations distinguées.

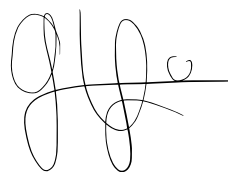




Fig. 5: Vue sud



Fig. 6: Vue nord – Alignement des dépendances du moulin



Fig. 7: Vue sud – Alignement des dépendances du moulin