

Habiter l'agglomération de Poitiers

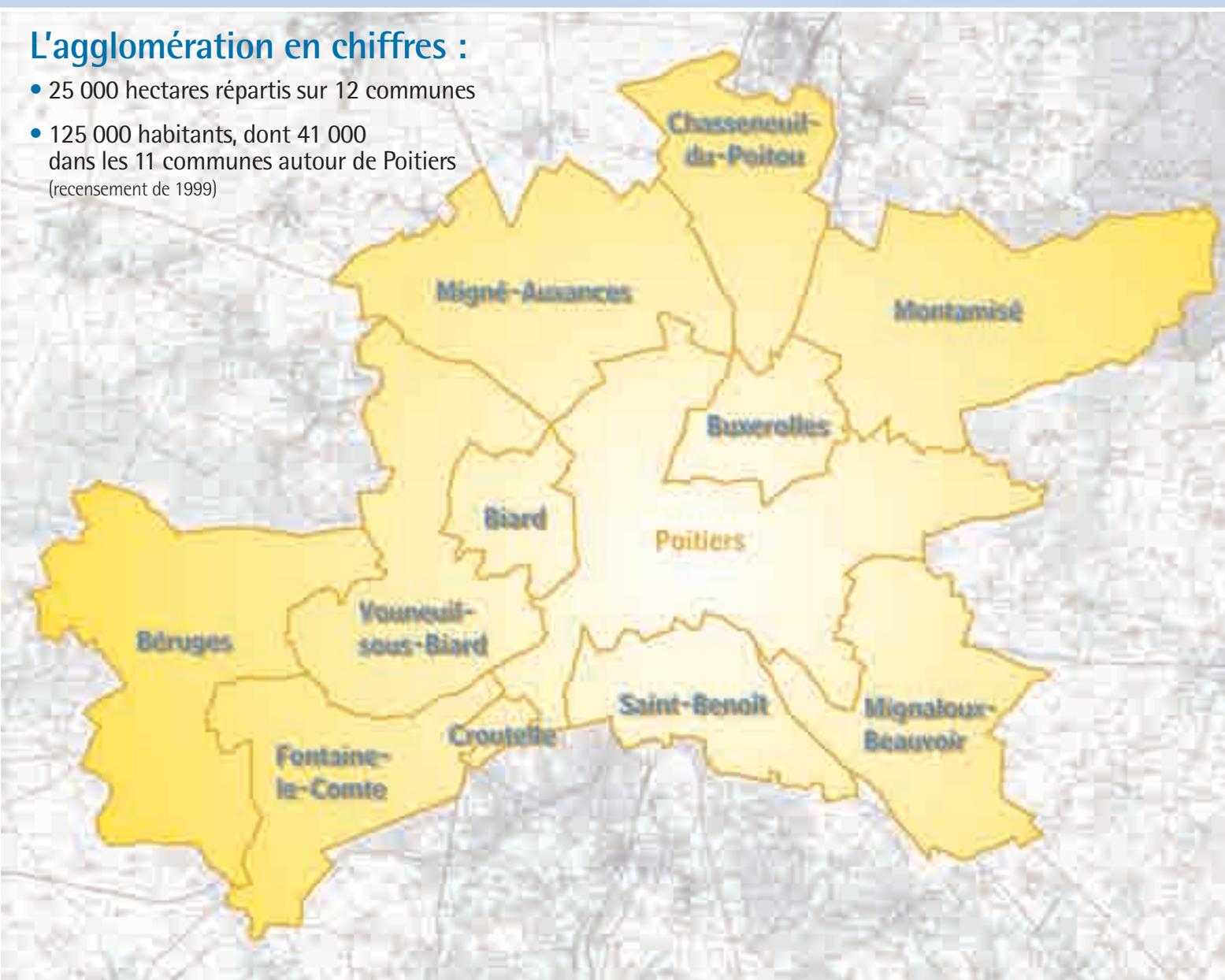
Entre 2004 et 2007, la Communauté d'Agglomération de Poitiers et la Région Poitou-Charentes (Service régional de l'inventaire) ont mené l'inventaire du patrimoine de l'agglomération, hors Poitiers dans un premier temps.

Voué à une densification autour de la capitale régionale, ce territoire autrefois majoritairement rural est en pleine mutation. Pour mieux envisager son développement, il fallait en connaître l'histoire. L'enquête a porté sur les abbayes, églises, châteaux, mais aussi sur l'habitat, qui constitue la part la plus importante et la plus méconnue du patrimoine de la CAP.

Issue de cette enquête, l'exposition invite à comprendre comment ce territoire a été occupé par ses habitants, au fil du temps.

L'agglomération en chiffres :

- 25 000 hectares répartis sur 12 communes
- 125 000 habitants, dont 41 000 dans les 11 communes autour de Poitiers (recensement de 1999)



Exposition réalisée par la Région Poitou-Charentes (Service régional de l'inventaire)

Exposition conçue par la Région Poitou-Charentes (Service régional de l'inventaire : Serge Bouffange, Geneviève Renaud-Romieux, Amandine Royer et Yannis Suire) et la Communauté d'Agglomération de Poitiers (Céline Bunozy, Pascal Duballet).

Conception graphique : Blue Com

Crédits graphiques et photographiques : Région Poitou-Charentes (Service régional de l'inventaire : Gilles Beauvarlet, Alain Dagorn, Marc Deneyer, Raphaël Jean, Zoé Lambert, Christian Rome) ; Communauté d'Agglomération de Poitiers (Daniel Proux) ; Alain Montaufier ; Igapura (Benoît Théau).

Les résultats de l'inventaire de la Communauté d'Agglomération de Poitiers (2 400 dossiers documentaires, 13 800 photographies) sont consultables : à la mairie de chaque commune ; au Centre régional de documentation du patrimoine, 102 Grand'rue à Poitiers.

La Boivre à Biard.



La CAP s'étend sur un plateau argilo-calcaire. Des cours d'eau y ont creusé des vallées larges ou plus encaissées. Ils forment des coupures, comme à Saint-Benoît,

Le cadre naturel

ou servent de liaison, par exemple entre Béruges et Biard. Certains ont fait place à des vallées sèches, au microclimat chaud et sec de type sub-méditerranéen.

Les forêts occupent une partie importante du territoire : elles avancent jusqu'aux portes de Poitiers. Conjuguées au relief, elles limitent parfois l'extension de l'habitat.

La forêt de Vouneuil-Saint-Hilaire à Béruges.



Le Clain à Chasseneuil-du-Poitou.

Les vallées sèches sont reconnues pour la richesse de leur faune (oiseaux, insectes et reptiles) et de leur flore (pelouses sèches, orchidées).



Une vigne à Migné-Auxances.



Des paysages en évolution

Depuis deux siècles, la répartition entre les paysages naturels et agricoles a évolué. Jusqu'aux années 1880, la vigne occupait le nord du territoire.

Dévastée par le phylloxéra, elle a de nos jours presque totalement disparu. Les champs, autrefois majoritaires, ne représentent plus aujourd'hui qu'un tiers des surfaces, voire beaucoup moins dans des communes urbanisées comme Buxerolles et Saint-Benoît. Quant à la forêt, elle a d'abord reculé au XIX^e siècle

face à la pression démographique et économique. Puis elle a augmenté globalement au cours du XX^e siècle, en profitant de la disparition de hameaux et d'exploitations agricoles.

Les bois et les vignes autour de Poitiers au milieu du XVIII^e siècle, d'après la carte de Cassini.



Au début du XIX^e siècle (selon le cadastre, à gauche), la forêt et les champs encerclaient le hameau de Mortier à Montamisé. Au XIX^e siècle puis à partir des années 1960 (à droite sur une vue par satellite), les nouvelles constructions gagnent de la place sur les espaces agricoles.

Paysage de champs à Vouneuil-sous-Biard.



Une maison de campagne de notable poitevin : les Piliers à Fontaine-le-Comte (XVII^e siècle).



Les bourgs et les hameaux se sont implantés au Moyen Âge, parfois près de sites plus anciens. Les abbayes de Poitiers ont joué un rôle majeur dans leur

développement, en exploitant de nouvelles terres. A partir du XV^e siècle, les notables poitevins ont multiplié leurs résidences de campagne autour de Poitiers. Au XIX^e siècle, l'essor démographique entraîne une nouvelle phase d'extension à partir des anciens bourgs et hameaux. Depuis les années 1960, l'explosion urbaine grignote peu à peu les espaces non construits, sans continuité avec l'habitat ancien.

Un espace bâti toujours plus étendu

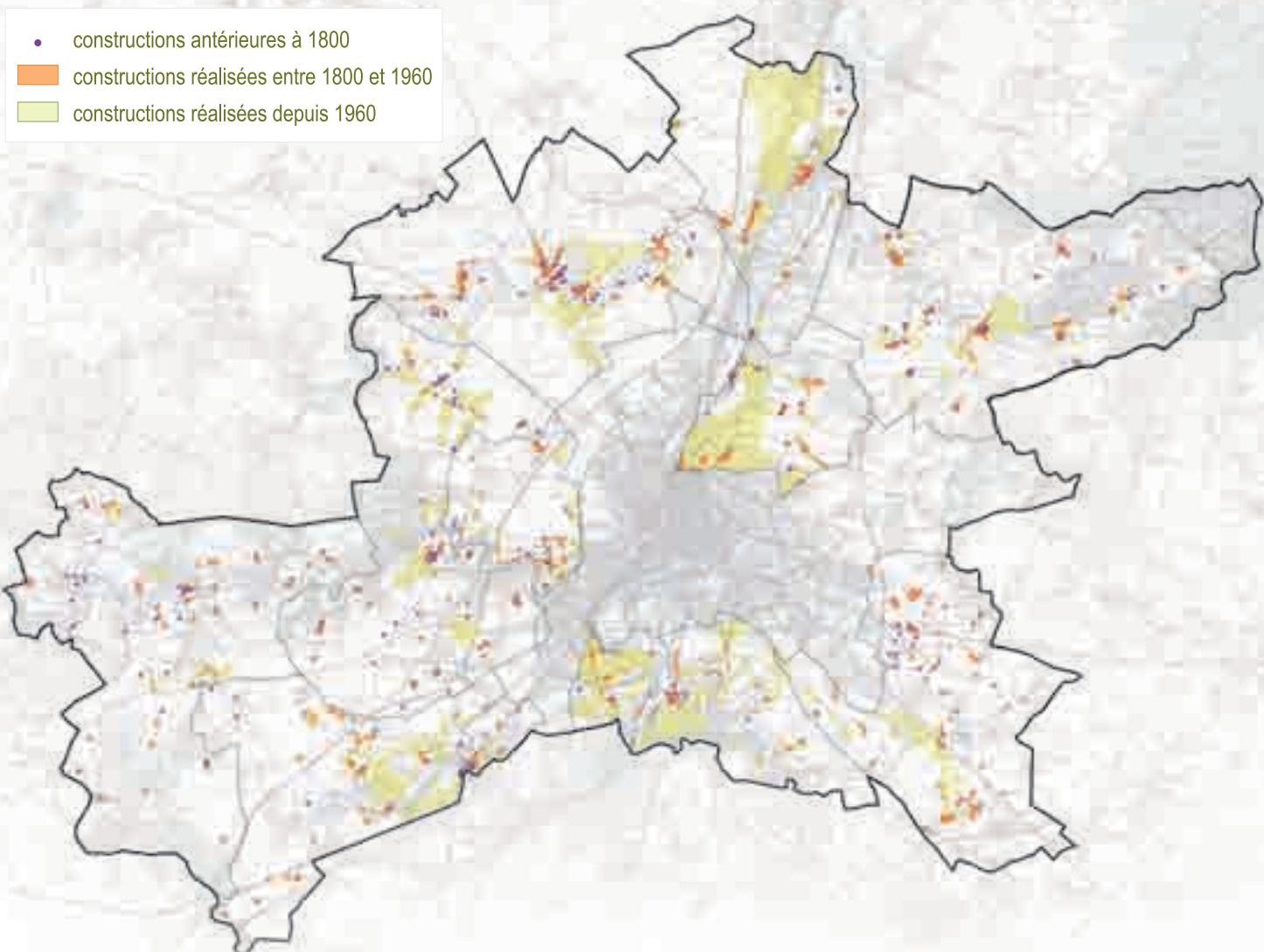
Une ferme à Mignaloux-Beauvoir, dépendant de l'abbaye Sainte-Croix de Poitiers (XV^e-XVIII^e siècles).



(Photo de gauche) Le vieux bourg de Buxerolles vers 1980 : des champs, les premiers lotissements et au loin, la ville.

(Photo de droite) Buxerolles en 2007 : le vieux bourg a rejoint la ville.

- constructions antérieures à 1800
- constructions réalisées entre 1800 et 1960
- constructions réalisées depuis 1960



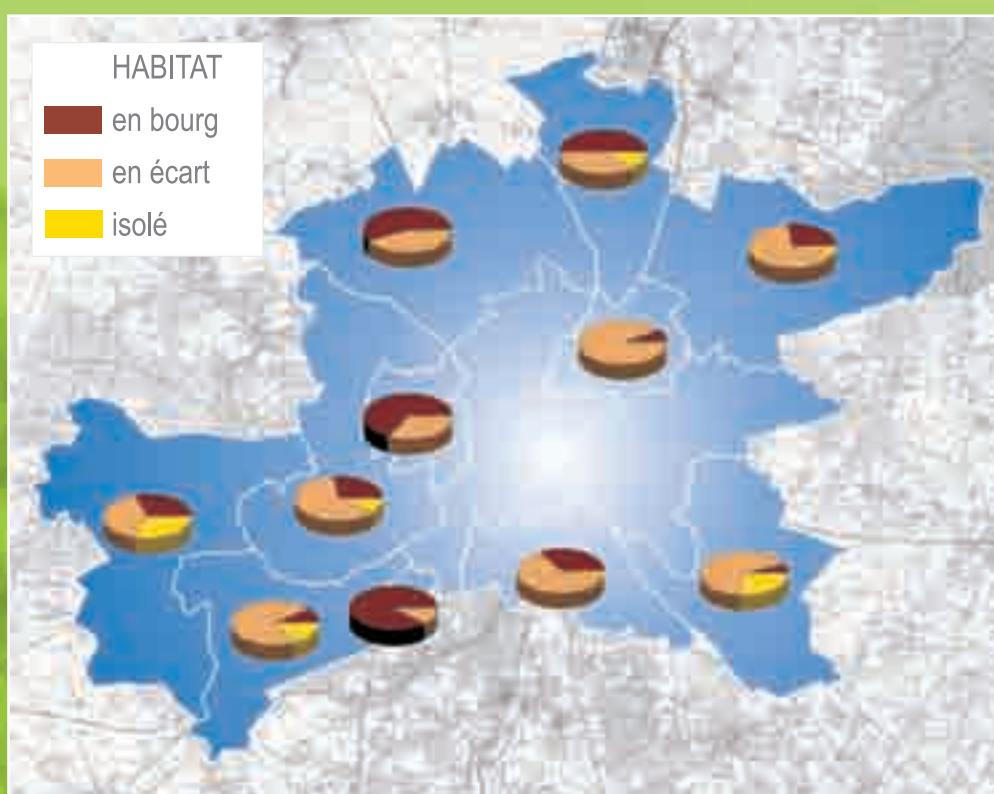
Le hameau de Tronc à Montamisé, aussi gros que le bourg.



Un habitat groupé au nord, plus dispersé au sud

Jusqu'aux années 1960, les bourgs étaient tous très modestes. La plupart comptaient moins de 80 maisons. Seuls quatre dépassaient les 140 maisons : Chasseneuil-du-Poitou, Saint-Benoît, Biard et Migné-Auxances. Certains hameaux étaient alors aussi importants que les bourgs, voire plus.

Dans la partie nord, plus orientée vers la culture de la vigne, l'habitat antérieur aux années 1960 est plus groupé. A l'inverse au sud, dominé par la polyculture et l'élevage, les exploitations agricoles ont besoin d'espace et sont plus isolées.



Des fermes dispersées au milieu des cultures à Vouneuil-sous-Biard.



Le bourg de Saint-Benoît
autour de l'abbaye
implantée dans la vallée
du Miosson.



Les bourgs se sont le plus souvent implantés à proximité d'une rivière : au fond de la vallée – parfois auprès d'une abbaye ou d'un prieuré – ou sur le plateau la

Des bourgs variés, dans leur formation...

dominant. Quelques-uns sont en bordure des axes de circulation : voies romaines (Montamisé, Buxerolles), routes royales puis nationales (Chasseneuil-du-Poitou, Mignaloux-Beauvoir, Migné-Auxances). Le plus souvent, ils se sont étendus progressivement à partir de leur centre historique. Mais récemment, certaines communes comme Buxerolles et Fontaine-le-Comte ont pris le parti de créer une nouvelle agglomération, à l'écart de l'ancien bourg.



Croutelle, village-rue en fond de vallée,
traversé par l'ancienne route royale.



Le bourg de Béruges sur son promontoire,
dans une boucle de la Boivre.



Un alignement de façades dans le bourg de Chasseneuil-du-Poitou.



Dans les bourgs, le tracé des rues dépend de la configuration du terrain et des anciennes limites de parcelles. La variété de forme et de taille du parcellaire explique

...et dans leur organisation

la diversité d'implantation des bâtiments - alignés sur la rue ou perpendiculaires - ainsi que la présence ou non d'espaces libres. La plupart des places publiques ont été aménagées au XIX^e siècle. Elles occupent parfois le site de l'ancien cimetière, alors déplacé pour des raisons d'hygiène et d'espace disponible. Quelques-unes ont été créées à la fin du XX^e siècle en lien avec la construction d'une nouvelle mairie.

Le bourg de Migné en 1839 : un parcellaire irrégulier.



Des maisons ouvrant sur une cour commune ou « querreux » à Biard.



La nouvelle place publique à Vouneuil-sous-Biard (1993).

Des maisons placées perpendiculairement à la rue à Béruges.



A Saint-Benoît, le TGV passe au-dessous de l'ancienne ligne de tramway dont l'imposant viaduc supporte aujourd'hui un sentier de randonnée.



Si les voies d'eau n'ont servi que ponctuellement jusqu'au XVIII^e siècle, le réseau routier, lui, a été davantage fréquenté. Souvent ancien, il juxtapose des routes

Un réseau de communications de plus en plus dense

d'intérêt local ou régional, en étoile autour de Poitiers, et de grands axes nationaux ou internationaux comme aujourd'hui l'autoroute Paris-Bordeaux. Les voies de chemin de fer apparaissent au milieu du XIX^e siècle. Elles ont de nos jours perdu leur desserte locale, alors que les lignes nationales se renforcent. A partir de 1960, les rocades améliorent la circulation et attirent les activités économiques, mais elles créent une rupture entre Poitiers et ses alentours. S'ajoute l'aéroport de Biard, aménagé et étendu depuis son classement international en 1971.



Entre Migné-Auxances et Chasseneuil-du-Poitou, un pôle d'activités et un nœud routier ont surgi des champs dans les années 1970 après l'ouverture de l'autoroute.



Une ancienne voie romaine à Buxerolles : le chemin de l'Ormeau.

- autoroute
- routes
- contournement de Poitiers
- + + + + chemin de fer national
- - - - ancienne ligne de tramway



Des matériaux de construction au cœur de la diversité régionale

Le sol de l'agglomération de Poitiers est argilo-calcaire, comme dans la plus grande partie du Poitou-Charentes. Le calcaire extrait est utilisé le plus souvent sous forme de moellons (pierres plus ou moins équarries). L'emploi de la pierre de taille pour édifier des murs entiers y est rare, à l'inverse du Loudunais et d'une partie des Charentes. Quant au granite, au grès et à la terre, présents ailleurs dans la région, ils sont ici inexistants.

Le matériau de couverture est très généralement la tuile creuse. On trouve rarement la tuile plate, liée aux zones de granite. L'ardoise est beaucoup plus observée en bordure nord de la région, à proximité des carrières d'Anjou.



Le mortier et l'enduit sont constitués à partir des matériaux locaux (sable, argile, calcaire).



Les moellons sont généralement récupérés à proximité de la future construction, ramassés dans les champs, extraits du sol ou des coteaux. Broyé et cuit

dans les fours à chaux, le calcaire est aussi l'ingrédient de base des enduits et des mortiers. A partir du XIX^e siècle, l'industrialisation et les innovations techniques renouvellent la production de matériaux existants (briques et tuiles) ou en créent de nouveaux, comme le béton, employé surtout à partir du XX^e siècle.

L'exploitation des matériaux locaux

L'exploitation des carrières des Lourdines à Migné-Auxances existe depuis le Moyen Âge, mais elle prend une ampleur nouvelle au XIX^e siècle.

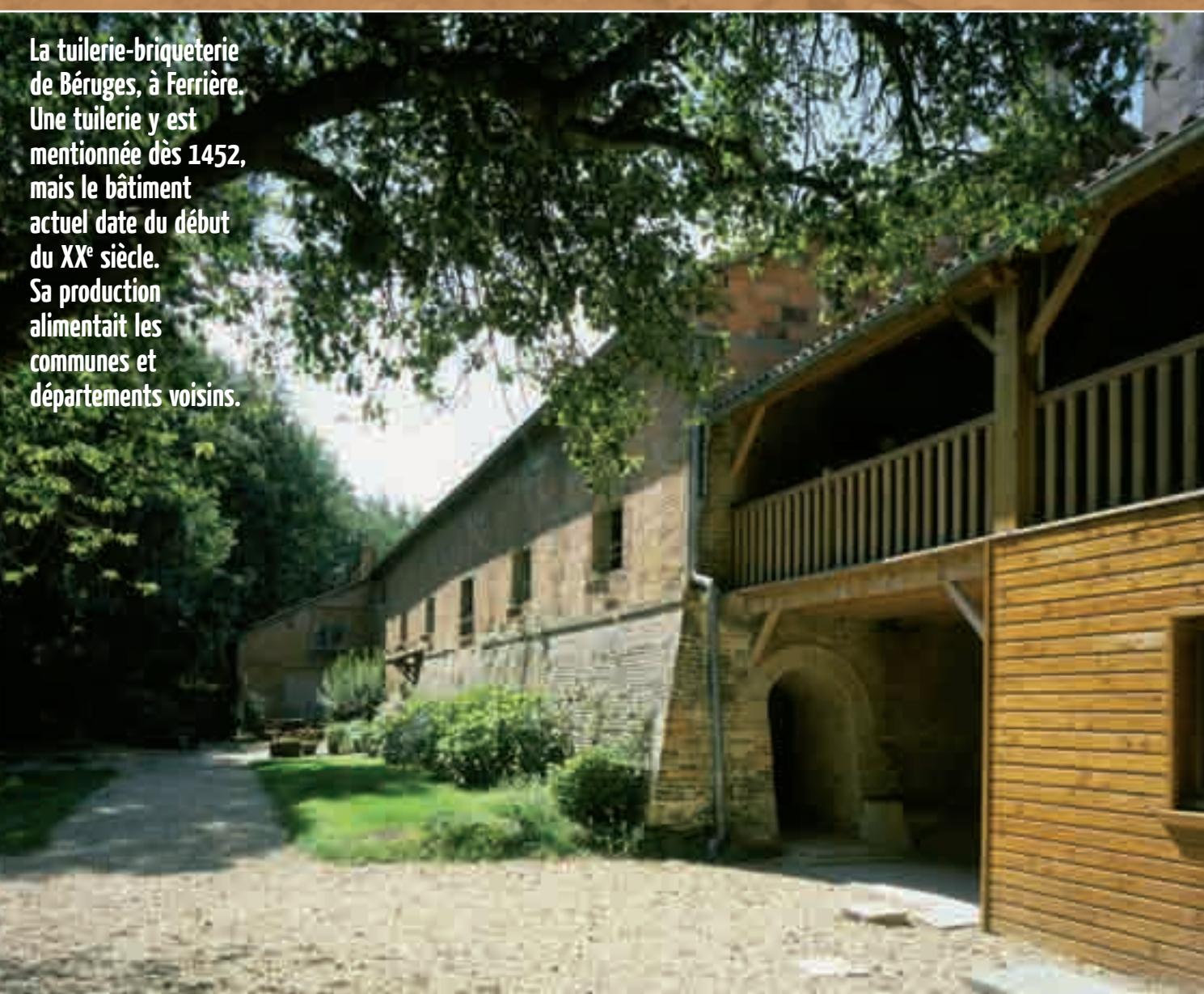


Le territoire dispose de plusieurs gisements, par exemple les carrières d'Ensoulesse à Montamisé.



Lorsque la pierre est extraite du sous-sol, l'espace vacant est aménagé en cave, ici à Saint-Benoît.

La tuilerie-briqueterie de Béruges, à Ferrière. Une tuilerie y est mentionnée dès 1452, mais le bâtiment actuel date du début du XX^e siècle. Sa production alimentait les communes et départements voisins.



Façade en moellons enduite et façade en pierre de taille, rare autour de Poitiers (Croutelle, milieu du XIX^e siècle).



Jusqu'au XIX^e siècle, les murs sont montés en moellons et recouverts d'enduit à la chaux. Ce revêtement a une fonction esthétique (cacher les moellons) et protectrice (protéger de la pluie, tout en laissant respirer le mur). La pierre de taille, laissée apparente, est réservée aux chaînages d'angle, aux encadrements de fenêtre, et éventuellement aux bandeaux et corniches.

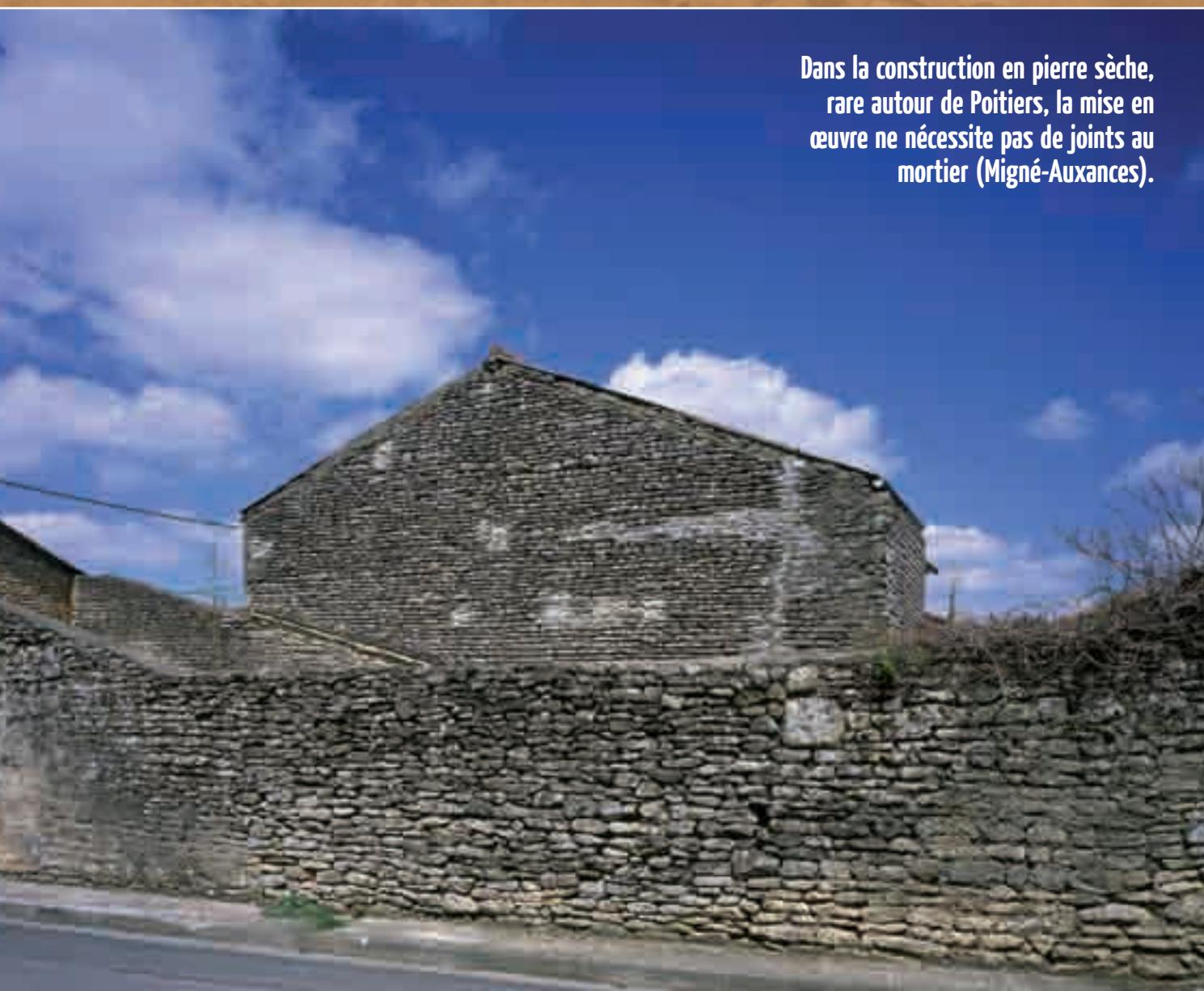
La construction traditionnelle des murs

Pour des raisons économiques, les façades secondaires sont souvent moins protégées par un enduit que la façade principale (Buxerolles).

Enduit à «pierre vue» sur un bâtiment d'exploitation (Mignaloux-Beauvoir).



Dans la construction en pierre sèche, rare autour de Poitiers, la mise en œuvre ne nécessite pas de joints au mortier (Migné-Auxances).



Les maisons de faubourg : à l'écart des centres anciens, séparées par des espaces libres (Vouneuil-sous-Biard, Précharaux, 1893).



Six types différents de logements

L'inventaire a permis l'étude de toutes les habitations construites avant 1950. Après cette date seuls quelques exemples représentatifs ont été pris en compte.

Les logements de fermes : séparés ou non des bâtiments d'exploitation (Mignaloux-Beauvoir, le Breuil l'Abbesse, 1846).



Les maisons rurales : dans les hameaux, accompagnées de petites dépendances (remise, ancienne étable, cellier...) liées à une fonction agricole secondaire (Béruges, la Torchaise, 1843 et 1862).

Les pavillons contemporains : construits après 1950, souvent en béton, parfois en série dans des lotissements (Biard, cité Marie-Curie, construite de 1962 à 1965).



Les maisons de bourg : au cœur des villages, en alignement sur la rue et avec un étage (Saint-Benoît, XIX^e siècle).

Les maisons de campagne : grandes demeures de notables souvent isolées dans un parc et disposant de communs (écurie, remise à voiture...), Fontaine-le-Comte, Préjasson, 1862 et 1877.



Maison à pièce unique
à Béruges (1836).



Hormis quelques demeures exceptionnelles, jusqu'au XIX^e siècle la plupart des habitations sont modestes et fonctionnelles. Elles se limitent souvent à une

ou deux pièces contiguës, en rez-de-chaussée surmonté d'un comble. Puis l'essor économique permet de construire des maisons plus vastes, avec un étage habitable, aux façades plus régulières. Au XX^e siècle, les maisons de faubourgs se multiplient. Moins soumises aux contraintes du parcellaire, leur architecture fait davantage preuve de fantaisie.

Des maisons de plus en plus grandes

Sur les façades anciennes, les baies sont rares et irrégulières. A partir du XIX^e siècle, les habitations sont plus spacieuses et leurs façades plus ordonnées.



Maison en rez-de-chaussée avec comble faisant office de grenier, à Vouneuil-sous-Biard (début du XIX^e siècle).



Façade à deux travées avec un étage et un comble, à Croutelle (1871).



Maison avec façade symétrique, trois travées, un étage et un comble, à Saint-Benoît (XIX^e siècle).



Maison de faubourg à façade symétrique en pignon, à Chasseneuil-du-Poitou (début du XX^e siècle).

Toit à croupe en ardoise, avec épis de faitage, crête en zinc, et lucarnes éclairant le comble, à Migné-Auxances (fin du XIX^e siècle).



Les toits traditionnels sont de forme simple (à longs pans et faible pente) et en tuile creuse, matériau local. Au XIX^e siècle, le transport ferroviaire facilite

L'évolution des toits

l'importation de l'ardoise depuis le Maine-et-Loire. De coût élevé, son emploi est le signe d'une certaine aisance sociale. Son utilisation s'accompagne d'une recherche formelle : toits à longs pans brisés, croupes et demi-croupes, toits en pavillon. Avec la tuile mécanique qui apparaît au XX^e siècle, ces jeux formels se poursuivent, en lien avec l'évolution des volumes des maisons.

Toit à longs pans et toit en appentis en tuile, à Béruges (première moitié du XIX^e siècle).



Partie de façade en pignon, toits à longs pans en ardoise, à Buxerolles (début du XX^e siècle).

Toit à longs pans brisés en ardoise et en tuile creuse, à Montamisé (XVII^e - XIX^e siècles).



Porte couverte d'un arc en plein cintre, avec clef et sommiers saillants, à Mignaloux-Beauvoir. Ces décors de porte sont très fréquents aux XVII^e et XVIII^e siècles.



Jusqu'au XIX^e siècle, les décors sont rares : ils sont principalement localisés sur les portes et fenêtres, réservés aux maisons de propriétaires aisés. Au XIX^e siècle, le

recours à l'ornementation est plus fréquent mais reste simple. Il consiste en appuis de fenêtre moulurés, bandeaux d'étage et corniches. A partir du XX^e siècle, les effets décoratifs sont plus variés, mélangeant les matériaux et les techniques (brique, céramique).

Un décor plus abondant à partir du XIX^e siècle



Croix peinte à la chaux à Vouneuil-sous-Biard : marque de bénédiction d'une maison accueillant un couple nouvellement marié (début du XIX^e siècle).



Fenêtre à encadrement chanfreiné, à Vouneuil-sous-Biard. Ce type d'ornementation est caractéristique des XVII^e et XVIII^e siècles.



Façade à fenêtres avec appuis moulurés, bandeau, corniche et lucarnes ornées à Chasseneuil-du-Poitou (XIX^e siècle).

Détail d'une façade avec décor en céramique, à Chasseneuil-du-Poitou (début du XX^e siècle).



Encadrements saillants et décor en brique à Migné-Auxances (début du XX^e siècle).



Ferme à logement et grange séparés à Fontaine-le-Comte (milieu du XIX^e siècle).



Les fermes et leurs dépendances, édifiées ou transformées en fonction des besoins, sont les traces visibles du passé agricole de la CAP. Les granges-étables sont plus nombreuses au sud du territoire, où dominent la polyculture et l'élevage. Les plus anciennes remontent au XVII^e ou XVIII^e siècle. Dans les zones viticoles du nord, elles se sont développées après la crise du phylloxéra. Les hangars, eux, sont rarement antérieurs au XIX^e siècle. Ils servent à abriter le matériel agricole, qui se développe à cette époque. Aujourd'hui, la quasi disparition de l'activité agricole rend ce patrimoine fragile, et il serait souhaitable d'en maintenir les formes lors des reconversions.

Les fermes, fragiles témoins de la ruralité

Ferme avec grange en prolongement du logement à Mignaloux-Beauvoir (XVIII^e-XIX^e siècles).



Ferme avec hangar à Vouneuil-sous-Biard (XIX^e siècle).

Grange à façade en pignon à Montamisé.



Ferme isolée avec deux logements et de nombreuses dépendances à Béruges (XVII^e et XIX^e siècles).

Ferme avec grange à façade en gouttereau (mur portant gouttière) à Vouneuil-sous-Biard (deuxième moitié du XIX^e siècle).





Et demain...

Une organisation du territoire au service de la qualité de vie et de l'environnement

Depuis les années 1950, en rupture avec son histoire, l'agglomération n'a produit sa croissance que par la conquête d'espaces agricoles : la moitié d'entre eux a disparu. Il faut apprendre à renouveler la ville et à organiser le territoire.

Une meilleure qualité de vie passe par le renforcement des commerces et services de proximité. 2000 habitants environ sont nécessaires pour faire vivre un commerce : une certaine compacité, alliée à un habitat de meilleure qualité, est donc indispensable au développement de la vie de proximité.

L'organisation urbaine permet d'adapter les modes de déplacement aux trajets : la marche et le vélo pour les courtes distances, les transports en commun pour les lieux fortement demandés, la voiture ailleurs.



Bus et piste cyclable.

Des espaces naturels au cœur de l'identité de la CAP



Parc naturel urbain à Biard.

Les vallées sèches et humides structurent le territoire. Les relier entre elles par des espaces naturels permettra de renforcer cette identité et de conforter la qualité de vie des citoyens.

Des constructions adaptées au contexte et durables



Les constructions doivent s'intégrer au cadre existant tout en laissant place à la modernité. L'attention portée à l'orientation des ouvertures, à l'efficacité énergétique et à la qualité des matériaux améliorera les conditions de vie des habitants et garantira la préservation de l'environnement.

Logements collectifs de haute qualité environnementale, dans le quartier Vauban à Fribourg-en-Brisgau (Allemagne).