



L'inventaire du patrimoine de la Communauté d'Agglomération de Poitiers (CAP)



Biard :

les maisons et les anciennes fermes

110 maisons et fermes ou anciennes fermes ont été recensées au cours de l'enquête. Ont été prises en compte les constructions antérieures à 1950, à l'exception d'une quinzaine pour lesquelles des remaniements récents rendent leur état d'origine illisible. Les bâtiments postérieurs à 1950 ont été étudiés uniquement s'ils s'inscrivaient dans des opérations urbaines comme des lotissements concertés, c'est-à-dire constitués de maisons de série, bâties selon un agencement et une architecture homogènes. On en compte quatre à Biard.



Hameau de la Cassette.
© Région Poitou-Charentes - CAP / G. Beauvarlet, 2007.

Les phases de construction

La commune comptait 41 feux ou logements à la fin du XVIII^e siècle. Parmi les maisons et anciennes fermes étudiées, trois pourraient remonter à cette période et une seule est antérieure.

À partir de l'établissement de la filature en 1828, l'habitat se développe. La majorité des logements ont été construits ou reconstruits, totalement ou en partie, au XIX^e siècle et notamment dans sa seconde moitié ; sur les 110 logements étudiés, une quinzaine a été bâti avant 1850 et près de la moitié après 1850.

Au XX^e siècle, c'est à partir des années 1960 qu'un grand nombre de maisons individuelles isolées ou en lotissement sont construites, la commune passant de 155 logements avant 1949 à 575 en 1999.

Trois fermes, qui figuraient sur le plan cadastral de 1831, ont aujourd'hui disparu : une à l'est de la Fenêtre et deux près de Larnay dont la Vianderie. Une autre, construite après 1831, les Cosses, à l'ouest des pistes de l'aéroport, est en ruine.

La partie nord du village est occupée depuis le XIX^e siècle seulement et les coteaux de la Boivre n'ont été bâtis qu'à partir de la fin de ce siècle.

Les caractéristiques communes aux maisons et aux anciennes fermes

Les édifices totalement isolés sont rares, les habitations sont plutôt regroupées dans le village ou dans des écarts. Excepté dans le cœur ancien du bourg, le maillage est peu serré et les espaces libres sont nombreux, la plupart des habitations ayant une cour ou un jardin plus ou moins vaste, souvent clôturé par des murs ou des murets. Des margelles de citernes sont encore parfois visibles dans les cours, tandis que les mares qui existaient autrefois ont souvent disparu. L'habitat antérieur au XX^e siècle est construit en moellons de calcaire enduits et les couvertures sont généralement en tuile creuse. Cependant 34 édifices étudiés ont une toiture en ardoise et le même nombre en tuile mécanique.



Maison de faubourg, rue Nungesser.
© Région Poitou-Charentes - CAP / C. Rome, 2008.

La plupart des logements sont à un étage (61 %), très rarement deux, auquel s'ajoute parfois un surcroît (étage ou comble) servant de grenier la plupart du temps. Un cinquième des logements sont en rez-de-chaussée, les deux tiers d'entre eux surmontés d'un comble à surcroît. D'autres présentent un étage de soubassement surmonté d'un rez-de-chaussée surélevé et, parfois, d'un étage. Il s'agit alors des maisons bâties sur le coteau bordant la vallée, le niveau de soubassement permettant alors de rattraper la dénivellation du terrain. La façade des logements est un mur gouttereau, sauf pour 16 d'entre eux qui ont leur façade sur un mur pignon. Les décors sont rares et la porte d'entrée est le plus souvent placée au milieu de la façade ou un peu décentrée. Les façades sont le plus souvent organisées en travées.

Une commune près de la ville, à caractère plutôt résidentiel

Près de la moitié des habitations sont des maisons dites « de bourg », situées en parcellaire dense, de petite largeur et placées en bordure de la voie, ou des maisons dites « de faubourg », placées dans un parcellaire plus lâche, de largeur variable et souvent placées perpendiculairement à la rue ou en retrait. Parfois, dans le village, plusieurs maisons ouvrent sur un espace commun ou « querreux ». Ce sont généralement des maisons à un étage.

D'autres maisons, placées au sud dans la vallée de la Boivre ou au nord du village, en particulier le long de la rue Nungesser, ont un caractère rural. Elles sont constituées d'un logement accompagné de dépendances (hangar, remises, toits à bêtes) et d'une cour, mais leur vocation première n'est pas agricole.



Maisons dites « de bourg », rue des Écoles.
© Région Poitou-Charentes - CAP / C. Bunoz, 2005.



Maison rurale, à la Cassette.
© Région Poitou-Charentes - CAP / C. Bunoz, 2005.

Les maisons de campagne ou maisons de notables sont de grandes demeures, en majorité de la seconde moitié du XIX^e siècle. Trois datent cependant de l'Ancien Régime dont deux appartenaient à des notables poitevins : la Pingauderie, propriété de Louis de Mousseaux, conseiller du roi en 1659, et Bel-Air, domaine de Nicolas Chantard, receveur général des aides de la généralité de Poitiers. Il s'agit de grandes demeures souvent agrémentées de tours ou d'ails latérales, aux façades soignées, toujours accompagnées de communs, souvent d'un logement secondaire et parfois d'anciens bâtiments d'exploitation agricole. Toutes sont placées dans un vaste jardin ou même un parc avec portail d'accès ou, à Bel-Air autrefois, d'un passage d'entrée surmonté d'un pigeonnier.



Maison de campagne, Bel-Air.
 Vue des années 1960. Archives privées.
 © Reproduction Région Poitou-Charentes - CAP /
 R. Jean, 2005.



Maison de campagne, la Pingauderie,
 dans le bourg.
 © Région Poitou-Charentes - CAP / C. Rome, 2008.

Quelques maisons plus récentes ont l'aspect de villas balnéaires. Elles présentent des volumes dissymétriques ou des parties en décrochement. Cinq ont une façade en pignon, d'autres ont des élévations partiellement en faux pan de bois ou présentent des jeux de matériaux divers.

Parmi les quatre lotissements concertés construits à Biard à partir des années 1960, la cité Marie-Curie, rue du même nom, dans le bourg, a été édifiée entre 1962 et 1965. Disposées de part et d'autre d'une impasse, les maisons sont réparties en cinq groupes de deux. Chacune dispose d'une petite cour à l'avant, d'un jardin à l'arrière et d'un garage sur le côté. L'agencement des ouvertures, tantôt carrées, tantôt rectangulaires, grandes ou petites, est la même sur toutes les façades.



Maison de type " villa ", rue Nungesser.
 © Région Poitou-Charentes - CAP / C. Rome, 2008.



Maisons de la cité Marie-Curie.
 © Région Poitou-Charentes - CAP / G. Beauvarlet, 2007.

Des fermes dispersées sur un espace ouvert

Les fermes sont constituées d'un ou plusieurs logements et de dépendances agricoles. La plupart d'entre elles ne sont plus aujourd'hui en exploitation. Elles ont pu être transformées en résidence, parfois divisées (le Poirier) ou sont devenues les communs de maisons plus importantes (rue des Augustins).

Parmi les 22 fermes décomptées, 10 figuraient au moins en partie sur le plan cadastral de 1831. Plusieurs d'entre elles ont été transformées, agrandies ou reconstruites au XIX^e siècle. Les plus anciens bâtiments encore en place datent du XVIII^e siècle (rue des Vieux-Logis). Les autres sont des implantations du XIX^e siècle ou même de la première moitié du XX^e siècle (au Renclos).



Ferme, à la Fenêtre.

© Région Poitou-Charentes - CAP / C. Bunoz, 2005.

En ce qui concerne leur organisation, la majorité des fermes (9) ont des bâtiments accolés mais non alignés ; 5 forment un bloc en longueur, avec les différents corps de bâtiments alignés et abrités sous une même longue toiture ; 4 de plan allongé, sont constituées de bâtiments accolés et alignés, mais abrités sous des toitures distinctes et de hauteurs différentes ; 4 sont constituées de bâtiments séparés.

Certaines ont évolué dans leur structure par l'ajout de bâtiments au fur et à mesure des besoins de l'exploitation. Beaucoup de ces anciennes fermes ont encore une grange, le plus souvent à façade sur un mur gouttereau, plus rarement sur un mur pignon. Les granges à mur pignon, plus vastes que les autres, sont généralement le signe d'une activité agricole importante, avec un besoin de stockage de récoltes et de matériel en proportion ; leur faible proportion atteste de la relative modestie des exploitations à Biard. Les autres dépendances sont d'anciennes étables, des remises et parfois un hangar. Près de la moitié des fermes ont plusieurs logements : un logement principal et un ou plusieurs logements secondaires (il peut s'agir soit d'un logement plus ancien, mis de côté au profit d'un autre plus récent et plus confortable, ou bien d'un logement pour les domestiques ou les ouvriers agricoles).

Documentation

Bibliographie

« Une fenêtre sur Biard ». Bulletin municipal, décembre 1985, p. 2.

Meunier, René-A. « Les paysages agricoles et la structure sociale à Biard aux XVII^e et XVIII^e siècles, d'après les registres terriers du chapitre cathédral de Poitiers et les registres paroissiaux connus ». Actes du quatre-vingt-onzième congrès national des sociétés savantes, Rennes 1966. Paris : Bibliothèque nationale, 1969, p. 57-73.

En savoir plus :

[Présentation de la commune \(document pdf\)](#)

[Présentation de l'inventaire du patrimoine de la CAP](#)

