



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



Montamisé :

les maisons et les anciennes fermes

180 maisons et fermes ou anciennes fermes ont été recensées au cours de l'enquête. Montamisé compte par ailleurs 3 châteaux ou ancien château (Sarzec, Corsec et la Roche de Bran), et 7 manoirs ou logis nobles (Picardie, le Grand Charassé, Prunier, le Colombier de Tronc, la Grand Cour, Mortier et le Petit Nieul). Ont été prises en compte les constructions antérieures à 1950, à l'exception de celles qui ont fait l'objet de récents remaniements au point de rendre leur état d'origine illisible. Le bâti postérieur à cette date a été étudié uniquement pour les créations d'architectes, les bâtiments publics et les lotissements concertés, c'est-à-dire constitués de maisons de série, bâties selon un agencement et une architecture homogènes. On en dénombre 4 à Montamisé : les Tamisiers, le Champ du Prunier, la Gravière, les Jardins de la Cure.



Maison de bourg près de l'église, ayant autrefois abrité, dans la partie basse, à gauche, l'atelier du charron René Choisie.

© Région Poitou-Charentes - CAP / Y. Suire, 2006.

Deux grandes périodes de construction



Date (1758) et inscription sur un linteau de porte à la Germonière. © Région Poitou-Charentes - CAP / Y. Suire, 2006.

Seules deux habitations contiennent encore des parties ou des traces d'époque médiévale ; 8 ont dû être construites, en tout ou partie, au XVII^e siècle et 20 au XVIII^e siècle. Mais plus des deux tiers des maisons et des fermes recensées ont été construites ou reconstruites au XIX^e siècle, et notamment, pour la moitié d'entre elles, dans la seconde moitié ou à la fin de cette période. Signe du ralentissement économique et démographique d'alors, seules 17 maisons datent de la première moitié du XX^e siècle. 14 dates inscrites ont été relevées sur des bâtiments : une pour le XVII^e siècle (1630), aux Royères, 4 pour le XVIII^e, en particulier à la Germonière, 3 pour le XIX^e siècle et 6 pour la première moitié du XX^e.

Les fermes et anciennes fermes ont toutes fait l'objet de modifications depuis leur construction au cours des XIX^e et XX^e siècles, suivant l'évolution des besoins économiques et des modes de vie (agrandissements ou démolitions, transformation des bâtiments d'exploitation en espaces habitables, suppression ou ajout de baies). La grande majorité ont aujourd'hui perdu leur vocation agricole.

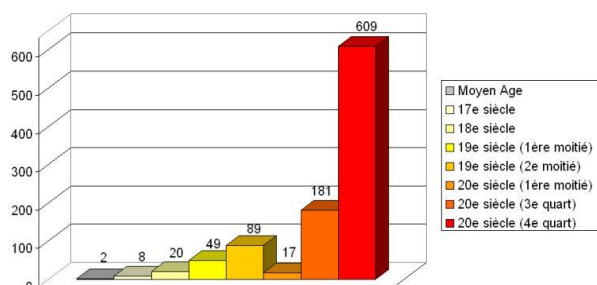
La forte croissance démographique que connaît la commune depuis les années 1970, se traduit par un nombre très important de constructions autour du bourg et des principaux hameaux, en s'étalant toujours plus dans l'espace. Parmi les 989 logements dénombrés par l'INSEE en 1999 (contre 270 en 1962), près des deux tiers ont été construits après 1975. 609 permis de construire ont été accordés entre 1972 et 1998, dont la moitié dans le bourg.



Une cave sous une ancienne ferme, à Ensoulesse.

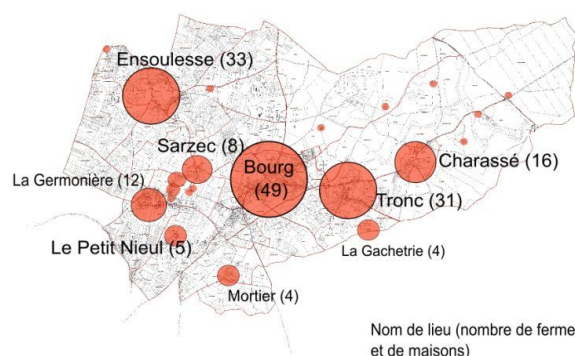
© Région Poitou-Charentes - CAP / Y. Suire, 2006.

Répartition des maisons et des fermes de Montamisé par époque de construction



Répartition des maisons et des fermes par époque de construction.

© Région Poitou-Charentes – CAP / Y. Suire, 2006.



Carte de répartition des maisons et des fermes étudiées.

© Région Poitou-Charentes - CAP / Y. Suire, 2006.

Un bourg réduit et plusieurs gros hameaux



Façade à décor en pierre et en brique, avec corniche, appuis et bandeau moulurés,

clés et encadrements saillants, à Tronc.

© Région Poitou-Charentes - CAP / Y. Suire, 2006.

La particularité de l'habitat à Montamisé est d'être éclaté entre plusieurs gros hameaux, répartis sur une grande part du territoire de la commune laissée libre par la forêt. Une telle dispersion peut s'expliquer par l'étendue relativement importante de ce territoire, aux trois quart mis en culture (selon les chiffres du début du XIX^e siècle), et la nécessité pour les cultivateurs de vivre au plus près de leurs parcelles. De plus, en l'absence de cours d'eau, il leur fallait être proches des sources disséminées dans toute la commune. Ces besoins ne se heurtent pas à la géographie des lieux, peu marquée par des contraintes environnementales, mis à part les vallées sèches et la forêt. En conséquence, si plus du quart des maisons et des fermes recensées se situent dans le bourg, celui-ci est fortement concurrencé par d'autres regroupements d'habitat, presque aussi gros que lui, et il ne conserve véritablement qu'un rôle administratif, résidentiel et commercial. Les autres principaux centres sont Ensoulesse et Tronc (chacun un sixième des 33 maisons ou fermes), Charassé, la Germonière et Sarzec. Parfois, les maisons et anciennes fermes sont entièrement entourées d'un habitat construit récemment après avoir été longtemps isolées, comme à Bourbias.

Les caractéristiques communes aux maisons et aux anciennes fermes

Les maisons et anciennes fermes à Montamisé présentent des caractéristiques semblables à celles que l'on trouve dans l'habitat des autres communes situées autour de Poitiers et dans la majeure partie du territoire de la région. La plupart ont été construites en moellons de calcaire, généralement recouverts d'enduit. La pierre de taille est utilisée pour les chaînages d'angle et les encadrements des ouvertures.

Sur les 180 édifices recensés, les deux tiers sont couverts en tuile creuse traditionnelle. Les toitures en ardoises datent principalement de la deuxième moitié du XIX^e siècle. Acheminée des carrières d'Anjou grâce au développement du chemin de fer, l'ardoise est en effet plus fréquemment utilisée à cette époque ; son utilisation témoigne aussi de l'élévation du niveau de vie d'une partie de la population. Si elle ne concerne qu'une minorité du bâti, l'ardoise se retrouve tout de même sur une partie assez importante des toitures (18 %). Pour les mêmes raisons liées à l'élévation du niveau de vie, 20 % des maisons et des logis de fermes possèdent un toit à croupe, une forme de toit plus complexe à mettre en œuvre donc plus coûteuse. Comme pour l'ardoise, les cultivateurs du XIX^e siècle cherchaient ainsi à imiter les demeures des notables et les grosses fermes d'Ancien Régime sur lesquelles les toits à croupe et l'ardoise sont assez fréquents. La tuile mécanique, matériau également caractéristique de la fin du XIX^e siècle et de la première moitié du XX^e siècle, est présente dans une proportion assez élevée (15 %).



Maison avec un toit à croupes couvert d'ardoise, à Charassé.
© Région Poitou-Charentes - CAP / Y. Suire, 2006.



Habitation en rez-de-chaussée avec un comble, à Tronc.
© Région Poitou-Charentes – CAP / Y. Suire, 2006.

La majorité des habitations, c'est-à-dire les logis des fermes et les maisons, sont construites en retrait par rapport à la voie. Seulement un quart lui sont perpendiculaires, et seules 15 % sont en alignement sur la voie. Ce constat confirme la possibilité pour les habitants de Montamisé d'étaler leurs constructions sur de larges parcelles, sans contrainte spatiale. La plupart de ces logements sont de taille assez modeste, sans toutefois être exigus. Près de la moitié sont en rez-de-chaussée avec juste un comble au-dessus, servant de grenier la plupart du temps, sans autre étage habitable. Parmi le quart des habitations qui possèdent un étage, la majorité ont été construites au cours du XIX^e siècle, et surtout dans sa seconde moitié, ce qui s'explique là encore par l'élévation du niveau de vie des cultivateurs, traduite dans la pierre par l'agrandissement des logements. Pour la même raison, près des deux tiers des habitations présentent en façade des ouvertures réparties en deux ou trois travées, ce qui est plutôt la caractéristique des logements de taille moyenne. Lorsqu'en façade, les ouvertures sont réparties en trois travées, celles-ci sont généralement ordonnancées : les ouvertures sont disposées symétriquement, de part et d'autre de la porte centrale. 7 habitations seulement possèdent une façade à quatre travées, caractéristique des logements les plus importants. Enfin un sous-sol a été recensé ou décelé dans une habitation sur six ; cette proportion significative rappelle le passé viticole de la commune et l'époque où beaucoup d'exploitants devaient stocker leurs récoltes de vins.

Pour ce qui est du décor observé sur les façades, il reste quelques éléments antérieurs à l'Ancien Régime dans 9 habitations, notamment des ouvertures à encadrement chanfreiné. Signe encore une fois d'élévation du niveau de vie parmi la paysannerie locale, le décor est un peu plus présent sur les habitations de la seconde moitié du XIX^e siècle et du début du XX^e : appuis moulurés, encadrements saillants, bandeaux d'appui ou de niveau, corniches moulurées, voire une génoise (2 exemples recensés) se multiplient à cette époque.



Appui mouluré et génoise (au sommet de la façade) à Charassé. © Région Poitou-Charentes - CAP / Y. Suire, 2006.

Les fermes, révélatrices de l'organisation de l'espace



Ferme de plan en L, avec grange à façade en gouttereau, à Tronc. © Région Poitou-Charentes - CAP / Y. Suire, 2006.



Ferme de bloc en longueur (les bâtiments sont dans le prolongement les uns des autres, sous une toiture commune), à Ensoulesse. © Région Poitou-Charentes - CAP / Y. Suire, 2006.

Parmi les 180 édifices recensés, 70 % sont des fermes ou d'anciennes fermes, ce qui confirme le caractère d'abord agricole de la commune. Leur répartition montre le caractère dispersé de l'habitat et de l'activité économique à Montamisé. En effet, un quart seulement se situent dans le bourg et un autre quart à Ensoulesse. Les autres se répartissent entre les différents hameaux, notamment Tronc et la Germonière. 5 sont isolées au milieu de la forêt.

Si l'on considère leur organisation, presque la moitié de ces fermes ou anciennes fermes sont constituées de bâtiments jointifs disposés autour d'une cour. Certains forment un plan en L, plus rarement un U. Un tiers des fermes ou anciennes fermes sont constitués de bâtiments séparés, répartis sans ordre particulier autour de la cour. Inversement, les fermes qui ont adopté un plan plus contraint, sur un espace plus réduit, sont minoritaires : les unes présentent des bâtiments dans le prolongement l'un de l'autre, sous une toiture commune ou sous des toitures de hauteur différente. Cette répartition témoigne de la possibilité pour les cultivateurs d'utiliser un espace suffisamment vaste et libre, donc de répartir leurs bâtiments de manière assez lâche, plutôt que de les concentrer sur la parcelle. La plupart des cours de fermes sont fermées par un muret ou un haut mur de clôture, avec généralement un portail à piliers maçonnés. Témoin de l'évolution de l'habitat, un logement secondaire, qui a pu être autrefois le logement principal avant la construction d'un autre plus grand et plus confortable, a été observé dans une douzaine de cas.

Parmi les bâtiments d'exploitation, plus de la moitié des fermes possèdent une grange, ouvrant par une large porte charretière. La plupart ont leur façade sur le mur gouttereau. Seules 11 présentent leur façade sur un large mur pignon. C'est le signe d'une production agricole modeste, une grange à façade en gouttereau pouvant abriter moins de récoltes et de matériel. De même, un sixième seulement des fermes possèdent un hangar, utile pour abriter du matériel. Parmi les autres dépendances agricoles, 14 fours à pain ont été recensés dans les fermes ou anciennes fermes, ainsi que 2 pigeoniers à Ensoulesse et à Montigny (en dehors de ceux liés à des manoirs comme Tronc, la Grand Cour, le Grand Charassé et Mortier). Montamisé ne possédant pas de cours d'eau, les fermes disposent très souvent d'un puits ou d'une citerne, ou encore d'une mare qui peut être commune à plusieurs exploitations.



Grange à façade sur le mur pignon, à Charassé.
© Région Poitou-Charentes - CAP / Y. Suire, 2006.

Un bourg avant tout résidentiel

La répartition géographique des 52 maisons recensées confirme le rôle surtout résidentiel et peu agricole du bourg. C'est là que se situent près de la moitié d'entre elles, les autres se répartissant surtout entre Tronc et Charassé.

Près de la moitié des maisons sont dites « de bourg », c'est-à-dire situées dans un parcellaire resserré et dans l'alignement des autres maisons en bordure de voie. Elles se concentrent pour l'essentiel au cœur du bourg, à proximité de l'église. Pourtant, les maisons « de faubourg », c'est-à-dire placées dans un parcellaire lâche, accompagnées d'une cour et d'un jardin, sont encore plus nombreuses. C'est le signe que, sorti du noyau autour de l'église, le bourg n'est pas construit de manière très dense, tout comme les hameaux de Tronc et de Charassé. On ne compte que 3 maisons de type rural : accompagnées de petites dépendances (hangar, remise, toits), elles présentent un caractère rural mais leur vocation première n'est pas agricole. Une dizaine de maisons présentent encore la marque d'une activité commerciale ou artisanale, actuelle ou passée.



Maison à façade ordonnancée à trois travées et porte centrale, dans le bourg. © Région Poitou-Charentes - CAP / Y. Suire, 2006.

En savoir plus :

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

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

