



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



Saint-Benoît :

les maisons et les anciennes fermes

290 maisons et anciennes fermes antérieures à 1950 ont été répertoriées au cours de l'enquête. Le bâti postérieur à cette date a été étudié uniquement s'il s'inscrivait dans des opérations urbaines comme des lotissements, ou bien s'il s'agissait de créations d'architectes.

Deux grandes époques de construction

Avant le XIX^e siècle, l'habitat se concentrait essentiellement dans le bourg et au hameau de Naintré. Ailleurs, il était disséminé et faible en nombre. À partir du milieu du XIX^e siècle jusque dans la première moitié du XX^e siècle, s'ouvre une période de construction relativement importante, avec un net accent sur la seconde moitié du XIX^e siècle. Après un nouveau creux, les constructions reprennent à partir du milieu des années 1960, mais cette fois essentiellement au sein des lotissements ou habitats collectifs.



*Maison « de bourg », 18 rue de Naintré.
© Région Poitou-Charentes - CAP / C. Bunoz.*



*Villa, 27 rue Georges-Delaunay.
© Région Poitou-Charentes - CAP / G. Renaud.*

Parmi les 290 maisons et anciennes fermes recensées, un très petit nombre (10) serait antérieur au XIX^e siècle ; 171 dateraient du XIX^e siècle, dont trois-quarts de la seconde moitié de ce siècle ; 72 maisons sont de la première moitié du XX^e siècle. Cette répartition est confirmée par les datations du cadastre : cette source a permis d'établir 57 datations, dont 39 entre 1841 et 1948. Les dates portées sur les habitations demeurent quant à elles très rares (6 ont été relevées).

Une commune majoritairement résidentielle

Parmi les édifices étudiés, 252 sont des maisons (parfois avec une partie commerciale) et 38 des anciennes fermes, dont une seule semble avoir conservé sa vocation agricole. Elles sont antérieures à 1950 à l'exception de quelques maisons d'architectes, des logements communaux et des éléments appartenant à des ensembles.



*Maison de faubourg, 48 route de Ligugé.
© Région Poitou-Charentes - CAP / G. Renaud.*

Les habitations sont toujours situées dans le bourg ou en écart, à une exception près, la ferme de la Braudière. Il en va différemment des grandes demeures ou des châteaux, la plupart du temps isolés.

Presque toutes les habitations antérieures au XX^e siècle sont construites en moellons de calcaire, en général couvert d'un enduit. Les couvertures sont en majorité en tuile creuse (120 cas) mais aussi en ardoise (77) ou en tuile mécanique (66).

Les maisons situées dans le bourg de Saint-Benoît ou le hameau de Naintré, ainsi que celles du nord de la commune toutes proches de Poitiers, sont le plus souvent en alignement sur la voie et parfois précédées d'une petite cour clôturée. Les autres maisons, et à plus forte raison les anciennes fermes, sont associées à une cour ou un jardin, le plus souvent clos qui, positionné le long de la rue, fait que l'habitation est souvent en retrait par rapport à la voie.

La majorité des logements comporte un étage (67 %), plus rarement deux (9,7 %). Près d'un quart comportent un sous-sol ou un étage de soubassement, surélévations souvent liées au risque d'inondation (le Miosson ou le Clain se trouvant en général à proximité). Les décors sont rares et consistent le plus souvent en bandeaux, corniches et appuis de fenêtres moulurés.

Sept grands types d'habitat

Les maisons et anciennes fermes se répartissent en sept types : les fermes, les maisons rurales, les maisons de campagne ou de notable, les maisons « de bourg » ou « de faubourg », les villas, les maisons contemporaines d'architectes, les pavillons (hors lotissements).



*Ferme de plan allongé, 1 route de Naintré.
© Région Poitou-Charentes - CAP / G. Renaud.*



Ferme à bâtiments séparés : une dépendance.
© Région Poitou-Charentes - CAP / M. Masson.

Les fermes sont constituées d'un ou plusieurs logements et de dépendances agricoles. La plupart d'entre elles ne sont plus aujourd'hui en activité et ont été transformées en résidences. 38 anciennes fermes ont été identifiées. La moitié sont des fermes de plan allongé (les différents corps de bâtiments sont accolés et alignés, mais abrités sous des toitures distinctes et de hauteurs différentes) ; à peine un tiers ont des bâtiments séparés ; 5 seulement présentent des bâtiments ordonnés en L ou en U, la cour étant ainsi bordée sur deux ou trois côtés par des constructions ; enfin 4 forment un bloc en longueur (les différents corps de bâtiments sont accolés, alignés et abrités sous une même toiture).



Ferme à cour fermée et bâtiments en L,
22 rue du Puy-Joubert.
© Région Poitou-Charentes - CAP / C. Bunoz.



Ferme bloc en longueur, 5 rue du Château-d'Eau.
© Région Poitou-Charentes - CAP / C. Bunoz.



Maison rurale : dépendances, 3 rue des Lilas.
© Région Poitou-Charentes - CAP / C. Bunoz.

Les maisons rurales n'ont pas de vocation agricole mais elles possèdent des dépendances telles que hangar, toits à bêtes ou remise. 8 ont été repérées sur la commune.



*Maison « de bourg », 5 route de Ligugé.
© Région Poitou-Charentes - CAP / G. Renaud.*

Les maisons de campagne ou de notable, au nombre de 7, sont de grandes demeures, en majorité de la seconde moitié du XIX^e siècle. Il s'agit de maisons imposantes, 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. L'ensemble est clos de murs avec portail d'accès à piliers en maçonnerie et vantaux en ferronnerie.

Les maisons « de bourg »

ou « de faubourg » sont le type le plus représenté (175 cas). Les maisons « de bourg » sont accolées les unes aux autres, et leur façade, alignée sur la voie, est souvent étroite. Les maisons « de faubourg » ont une cour ou un jardin. Leur façade est perpendiculaire à la voie ou légèrement en retrait. Les maisons « de bourg » sont visibles dans le bourg même, ainsi qu'à Naintré et au nord de la commune, en périphérie de Poitiers.

Les villas ont été construites dans la première moitié du XX^e siècle. Elles sont au nombre de 31. Certaines sont jumelles, plusieurs présentent des volumes dissymétriques (pans de toits inégaux) ou des parties en décrochement ou en retrait ; d'autres possèdent un décor en faux pans de bois.

Les maisons d'architecte, au nombre de 8, sont des créations originales contemporaines (seconde moitié du XX^e siècle).

Les pavillons (11 cas retenus) ont été construits autour de 1950. Leurs caractéristiques formelles sont assez récurrentes : une emprise au sol carrée, un toit à quatre pans, souvent un rez-de-chaussée surélevé avec un niveau de soubassement ou un décor de moellons.



*Maison « de bourg, » 8 rue P. Gauvin.
© Région Poitou-Charentes - CAP / G. Renaud.*



*Maison d'architecte, 26 rue du Puy-Joubert.
© Région Poitou-Charentes - CAP / M. Masson.*



*Pavillon, 61 route de Ligugé.
© Région Poitou-Charentes - CAP / G. Renaud.*