Pays de la Loire, Vendée
Puyravault

Maisons, fermes : l'habitat dans les communes riveraines de la Sèvre Niortaise, Marais poitevin

Références du dossier

Numéro de dossier : IA85059695
Date de l'enquête initiale : 2025
Date(s) de rédaction : 2025
Cadre de l'étude : inventaire topographique Vallée de la Sèvre Niortaise, Marais poitevin
Auteur(s) du dossier : Yannis Suire
Copyright(s) : (c) Région Pays de la Loire - Inventaire général ; (c) Conseil départemental de la Vendée

Désignation

Dénomination : maison, ferme
Aires d'études : Vallée de la Sèvre Niortaise, Marais poitevin
Localisations :
Pays de la Loire, Vendée
Puyravault
Pays de la Loire, Vendée
Sainte-Radégonde-des-Noyers
Pays de la Loire, Vendée
L'Île-d'Elle
Pays de la Loire, Vendée
Vix
Pays de la Loire, Vendée
Maillé
Pays de la Loire, Vendée
Damvix
Pays de la Loire, Vendée
Le Mazeau
Pays de la Loire, Vendée
Benet

Historique

Maisons, fermes et demeures sur les terres hautes de la fin du Moyen Âge à la première moitié du XIXe siècle

Les maisons et bâtiments de fermes remontant à l'époque médiévale (encore parle-t-on ici du XVe siècle, et même du début du 16e) sont extrêmement rares, voire inexistants, tant les bourgs et les villages ont été reconstruits par la suite, notamment au XIXe siècle (ils sont totalement absents des marais, alors inhabités). Il s'agit le plus souvent d'éléments isolés, tels des encadrements d'ouvertures laissés en l'état ou remployés par la suite, en particulier des linteaux sculptés en accolade. La fin du XVIe siècle et les débuts du 17e sont à peine davantage représentés, avec quelques cheminées. Parmi les dates inscrites sur des linteaux d'ouvertures, l'une des plus anciennes, 1590, se trouve à Marans, 31 quai Clemenceau, sur un fronton avec une inscription relative à un marchand boucher de l'époque. Près de là, 8 rue des Fours, on lit une inscription datée de 1591 et émanant vraisemblablement d'un commerçant ou prêteur.
Le XVIIe siècle et surtout le 18e sont un peu plus présents parmi les bâtiments actuels observés dans les bourgs, même si, là encore, les reconstructions du XIXe siècle ont effacé en grande partie les bâtisses antérieures. Leur proportion par rapport au total d'habitations relevées, est très modeste (moins de 5 %) ; elle atteint voire dépasse de peu les 10 % dans

les communes de Magné, Sansais, Maillé, Saint-Jean-de-Liversay, Vix et Sainte-Radégonde-des-Noyers. Dans la grande majorité des cas, il s'agit là encore de traces ténues, observées à leur emplacement d'origine ou remployées : ici une petite baie à encadrement chanfreiné, là une porte en arc en plein cintre, ailleurs une date inscrite sur le linteau d'une ouverture. Parmi ces inscriptions, on relève les dates 1624 à Sainte-Radégonde-des-Noyers, 1641 et 1653 à L'Île-d'Elle, 1612 et 1671 à Magné, 1672 au Vanneau, 1691 à Taugon et La Ronde, sans oublier celles, tout aussi nombreuses, du XVIIIe siècle.

Les habitations antérieures à la Révolution sont de petits logements, chacun souvent composé d'une pièce unique au rez-de-chaussée, sous un grenier, et ne présentant en façade qu'une voire deux travées d'ouvertures. Le logement peut être prolongé, sous le même toit, d'une étable ou d'un atelier d'artisan. Les habitations sont construites en moellons calcaires du pays, sous des toits en tuiles creuses, avec une forte propension à utiliser le roseau collecté dans les marais alentour, tant pour les toitures que pour fermer une partie des bâtiments. Toutes ces caractéristiques se prolongent dans la première moitié du XIXe siècle, exprimant là une continuité à la fois architecturale et socio-économique par-delà la Révolution.

Outre les petites habitations destinées à la population, les terres hautes présentent un certain nombre de demeures et de métairies de l'Ancien Régime, liées aux pouvoirs seigneuriaux, à leurs représentants sur place ou à quelques notables locaux. Si les seigneurs possessionnés dans la région n'habitaient pas les lieux, ils déléguaient leur autorité à des fermiers généraux et autres procureurs, chargés d'exercer leurs prérogatives administratives et judiciaires, de collecter leurs revenus fiscaux et de faire fructifier leurs biens fonciers. Plusieurs logis seigneuriaux ponctuent ainsi les bourgs, comme à Puyravault (logis du commandeur), Vix, Damvix ou encore Le Vanneau-Irleau. Certains des représentants seigneuriaux pouvaient eux-mêmes posséder leur propre demeure, à l'image des Garos, à Vix, où le fronton de leur propriété porte encore la date 1687 (58-60 rue Georges Clemenceau). En dehors des bourgs, les terres hautes sont parsemées d'anciennes métairies détenues soit par les seigneurs (elles pouvaient être elles-mêmes les sièges de petits fiefs), soit par de riches propriétaires roturiers (officiers de robe, négociants…) fixés à Fontenay-le-Comte, Niort ou La Rochelle. Ces métairies sont particulièrement présentes sur les plateaux de Coulon (Baudichet, Thorigné, Ambreuil, Villefollet…), de Benet et de Saint-Jean-de-Liversay. A Coulon, le logis de la métairie de la Planche abrite des cheminées et un escalier en vis des XVe-XVIe siècles. Comme cette métairie, celle de la Petite Bernegoue, à Damvix, devait à l'origine constituer ou être liée à un fief noble, comme le laisse penser l'existence à cet endroit d'un pigeonnier (monopole seigneurial).

La saisie puis la vente des biens nationaux au moment de la Révolution sont souvent une aubaine pour tous ces notables. Elles permettent tout d'abord à des fortunes antérieures de se consolider, et bénéficient par ailleurs à des notables locaux dont, parfois, l'ascension sociale et économique avait déjà commencé avant 1789. Ainsi, Louis-Hilaire Raison, marchand boulanger de Maillé, fait reconstruire en tout ou partie le logis de Fombrune, à Saint-Jean-de-Liversay, dès 1776. Neuf ans plus tard, la première pierre du logis de Luché est posée pour le compte de Jean Arsonneau, marchand. Le gendre de celui-ci, Jean Quoy, chirurgien originaire de Maillé, possède sa propre demeure dans le bourg de Saint-Jean-de-Liversay (10-12 rue du Docteur-Quoy). De cette notabilité locale en pleine ascension, est issue celle qui, par le biais de l'acquisition des biens nationaux à la Révolution, puis par l'exercice des nouvelles fonctions municipales, domine la vie politique, administrative et économique dans la région au début du XIXe siècle. Une fois encore, la pierre vient matérialiser cette réussite, à travers plusieurs demeures édifiées à cette époque, par exemple l'actuelle mairie de Vix et la demeure qui lui fait face. Déjà rares à demeurer dans la région avant la Révolution, les familles nobles qui parviennent à conserver ou récupérer leurs biens par la suite sont encore moins nombreuses. A Saint-Liguaire, les héritières du comte de Montbrun, décédé en 1794 (par ailleurs ancien seigneur de Coulon), se maintiennent à la tête du château de la Tiffardière, reconstruit entre 1819 et 1823. A Sansais, le baron Sylvain Pétiet construit vers 1840 le château de Monmarais, agrandi vers 1870 par son second fils, Gaston.

Un regard particulier doit être porté, pour la période allant du XVIIe siècle à la première moitié du 19e, sur les deux villes qui encadrent la Sèvre Niortaise : Niort et Marans. A Niort, l'époque correspond à l'essor considérable de la chamoiserie qui s'apprête à entrer dans l'ère industrielle. Cela se traduit par de nouvelles constructions le long des quais de Cronstadt et de la Regratterie, réaménagés et modernisés en 1809-1810 à la faveur de la suppression des derniers vestiges des remparts médiévaux. S'y alignent désormais soit des maisons de notables, véritables immeubles au décor soigné, soit des habitations à l'architecture plus modeste, mais dont le rez-de-chaussée peut être occupé par un atelier de chamoiserie et le grenier par un séchoir à peaux.

Marans connaît aussi une révolution urbaine à la fin du XVIIIe siècle et au début du 19e, grâce à sa prospérité commerciale, renforcée par la modernisation du port au début du XIXe siècle, et à sa position sur la nouvelle route de Nantes à La Rochelle. Voulu par le pouvoir royal, cet axe créé à partir des années 1770, rectiligne, vient traverser la cité, et plusieurs emplacements pris dans l'enceinte de l'ancien château pour le tracer, sont concédés à des particuliers pour édifier leurs demeures le long de la nouvelle voie, baptisée plus tard rue d'Aligre. L'on trouve dès lors un grand nombre de maisons du XVIIIe siècle dans cette cité portuaire en pleine expansion et où beaucoup de négociants font alors fortune. De véritables petits immeubles encadrent la rue d'Aligre, avec souvent une cour postérieure accessible par une rue parallèle. Ce mouvement de constructions se poursuit pendant la première moitié du XIXe siècle. Il donne naissance à des façades en pierre de taille, au décor sobre mais soigné, illustrant la prospérité marandaise d'alors.

Cabanes de marais desséchés et cabanes de marais mouillés jusqu'au début du XIXe siècle

Si l'on ne sait rien de ce qui s'est passé, dans ce domaine, après les travaux médiévaux, il apparaît que, dans les premières décennies des dessèchements du XVIIe siècle, les marais nouvellement mis en culture sont restés dénués d'habitations, les inondations restant trop fréquentes et trop destructrices pour envisager une quelconque colonisation. Rares sont les paysans (alors appelés "cabaniers") qui acceptent de s'établir au cœur même des marais desséchés, et leur habitat se limite alors à quelques cabanes précaires. Peu à peu pourtant au XVIIIe siècle, ces "cabanes" sont devenues plus pérennes et elles ont fini par devenir ces grandes fermes placées au cœur de l'exploitation des marais desséchés. Le plus souvent, les cabanes ont pris pour périmètre celui des "carreaux" qui, dans les années 1660-1670, ont servi de base aux partages des nouveaux dessèchements, effectués par tirage au sort entre les membres fondateurs des syndicats de marais[2]. Plusieurs de ces fondateurs, ou leurs successeurs immédiats, ont d'ailleurs donné leur nom à certaines de leurs cabanes : la cabane de Bonneville, à Saint-Jean-de-Liversay (propriété de la famille Cadaran de Bonneville), la Boisverterie, à Taugon (famille Pugnet de Boisvert), ou encore la Millenchère, à Vix (famille Courtinier de la Millenchère).
Encore rares sur les cartes de Claude Masse au début du XVIIIe siècle, les habitations se font un peu plus présentes dans les marais mouillés, au bord de la Sèvre Niortaise, un siècle plus tard, sur la carte du bassin de la Sèvre par Mesnager, puis sur les plans du cadastre dit napoléonien. Il s'agit de petites bâtisses, construites en pierre mais aussi, souvent, en partie en bois et en roseau ; des "cabanes", telles qu'on les appelle en amont de Damvix (en aval, elles sont plutôt dénommées "huttes"), et dont les occupants et leurs descendants vont tirer et conserver leur surnom : les "cabanas" (cabaniers en patois). Chacune est entourée d'un réseau de fossés dont la terre excavée a permis de surélever la parcelle pour y construire le logement, accompagné d'un jardin.

Une intense vague de constructions à partir du milieu du XIXe siècle

De 60 % à plus de 80 % pour certaines : telle est la part des habitations construites dans la seconde moitié du XIXe siècle dans les communes riveraines de la Sèvre Niortaise. Ces chiffres traduisent l'effervescence qui s'est emparée de la région à partir des années 1850. Dans presque toutes les communes, entre 40 et 50 % des maisons et des logis de fermes ont été édifiés entre 1850 et 1880. La période constitue alors un âge d'or économique durant lequel l'habitat médiéval et d'époque moderne s'efface en grande partie sous l'effet des constructions ou reconstructions. Le niveau de vie de la population est alors en augmentation, en France en général, dans le Marais poitevin en particulier, où l'économie bénéficie de l'aménagement en cours du bassin de la Sèvre Niortaise et des marais mouillés.
Par ailleurs, la vente aux enchères des grandes cabanes de marais desséchés, délaissées par les héritiers des riches propriétaires des XVIIe-XVIIIe siècles, aboutit à leur éclatement, ce qui rend ces terres prospères plus accessibles aux cultivateurs locaux. Demeurant en grande majorité sur les terres hautes, ces derniers voient ainsi leurs moyens s'accroître. Parmi ces nouveaux propriétaires de marais desséchés ou mouillés, de plus en plus inscrivent dans la pierre leur réussite économique et sociale. Ceux qui achètent et habitent les logis des cabanes en profitent pour les faire reconstruire, agrandir et étoffer. L'aménagement de la Sèvre et des marais à partir des années 1830 et surtout 1850, est aussi un facteur majeur de multiplication de nouvelles habitations plus pérennes et plus confortables dans les marais mouillés. Sur les 212 dénombrées lors de l'étude, près des trois quarts (soit 155) ont été construites dans la seconde moitié du XIXe siècle, principalement dans les années 1850-1870.
Dans le même temps, et paradoxalement, la démographie locale est peu dynamique : l'exode rural et le vieillissement de la population commencent dès les années 1860 dans certaines communes, et s'accélèrent partout à la fin du siècle. Et pourtant, plus de 30 % encore des habitations dans les bourgs entourés de marais mouillés sont édifiées durant les années 1880-1890. Moins nombreuse mais plus riche, la population cherche à se doter de logements plus grands et plus confortables.

Des "villas" à l'habitat pavillonnaire du XXe siècle

Dans la très grande majorité des communes traversées par la Sèvre Niortaise, le nombre de constructions nouvelles chute au début du XXe siècle, pour ne jamais se relever avant les années 1960. Les conséquences du déclin démographique l'emportent, les crises successives, aux niveaux tant national (guerres, crises économiques) que local (inondations persistantes), ont raison de l'effervescence d'avant 1900. Certaines communes échappent toutefois à ce schéma en raison de leur évolution particulière. Tandis que, dans le reste des communes, la part de constructions nouvelles passe sous la part des 20 % du total, elle bondit à 52 % à Magné, 44 % à L'Île-d'Elle, 35 % environ au Mazeau et à Charron. Erigée en 1889 par séparation de la commune de Saint-Sigismond, celle du Mazeau est alors en plein développement. A la même époque, la commune de Charron connaît aussi une importante croissance économique liée à celui de la mytiliculture.
Un nouveau type de maison se répand sur les bords de Sèvre aux environs de 1900, surtout aux abords de Niort. Radicalement différent des fermes traditionnelles, et de la même manière que certaines habitations implantées à la même époque dans les bourgs, il emprunte ses caractéristiques à l'architecture dite de villégiature, celle des bords de mer qui infuse donc ici à l'intérieur des terres. Plusieurs maisons de la tout fin du XIXe siècle et de la première moitié du 20e, se distinguent ainsi par la fantaisie de leur décor. Elle est permise par le recours à des matériaux plus diversifiés, souvent importés, témoins de la période industrielle. Briques rouges en alternance avec la pierre, frises, crêtes et épis de faîtage en terre cuite, éléments en céramique de couleur ou en ferronnerie, enduit de couleur, solin en parement de ciment, à forme

géométrique ou imitant les moellons ou le bois... Ces éléments de nouveauté rehaussent les façades mais aussi, parfois, les clôtures des cours et jardins, dont certaines sont en ciment ajouré.
A Niort, le long des quais de Belle-Île et Maurice-Métayer, ou encore sur les hauteurs de Comporté, Saint-Martin et Telouze, puis à Magné, et même jusque face au port de Coulon, une vingtaine de ces "villas" traduit la volonté de plus en plus grande de bénéficier d'une vue et d'un abord direct sur la Sèvre : le fleuve est de moins en moins considéré comme un simple axe commercial, ce qu'il était depuis le Moyen Âge, mais aussi, de plus en plus, comme un attrait pour les beaux jours. En dehors des véritables petits châteaux construits dès les années 1860 entre Saint-Martin et Telouze, ces habitations peuvent n'être à l'origine qu'un belvédère permettant de bénéficier du panorama, ou une construction destinée à abriter le matériel de pêche au rez-de-chaussée (inondable) et les visiteurs du dimanche dans une petite pièce à l'étage, avant de devenir des résidences permanentes. Parmi ces villas, le type du chalet, inspiré des constructions montagnardes, est le plus fréquent, juste devant le type du cottage : d'inspiration anglo-saxonne, celui-ci érige la dissymétrie en règle (plan en L ou en T, avant-corps latéral en façade…), prenant le contre-pied du chalet. Quelques exemples de castel sont aussi observés sur les bords de Sèvre, constructions qui s'inspirent des châteaux notamment par la présence d'une tour. Dans tous les cas, le mélange des matériaux (pierre, brique, métal, céramique) crée un décor haut en couleurs qui vient se refléter dans le fleuve.
L'architecture dite de villégiature est aussi représentée en des lieux pourtant encore plus éloignés des bords de Sèvre, a fortiori de la mer, comme le quartier de la gare, à Marans, et dans le bourg de L'Île-d'Elle. Dans ce dernier cas, si le phénomène reste marginal (il n'est représenté que par 10 maisons), il est toutefois plus important ici que dans les communes voisines. Ceci s'explique sans doute par l'influence des nombreux échanges industriels, artisanaux et commerciaux que les habitants et entrepreneurs de la commune entretiennent avec la côte. Formes, matériaux et couleurs se diversifient, en empruntant prioritairement des éléments aux villas de type chalet : façade sur le mur pignon ou partie de façade en pignon, ferme de charpente apparente, alternance colorée entre la pierre, la brique rouge et la brique vernissée, voire la céramique.
Au lendemain de la Seconde Guerre mondiale, le déclin démographique persiste dans la plupart des communes riveraines de la Sèvre Niortaise, ne favorisant pas de nouvelles constructions. Le renouveau observé à partir des années 1960, puis prolongé au début du XXIe siècle, est plus ou moins précoce et intense d'une commune à l'autre. Les bourgs les plus proches et les mieux reliés aux agglomérations de Niort et de La Rochelle, sont ceux où le mouvement d'urbanisation est le plus dynamique : sans être absents ailleurs, les lotissements se multiplient en particulier à Magné, Coulon, Sansais, Marans, Saint-Jean-de-Liversay et Charron. Gagnant toujours plus d'espace, ils sont presque exclusivement constitués de pavillons individuels, rarement en série, sans recherche architecturale particulière. Quelques éléments d'architecture dite moderniste sortent du lot, avec des formes et des matériaux qui s'éloignent de ceux employés depuis des siècles : remplacée par le béton, la pierre ne subsiste qu'en parement ; les toits en appentis succèdent aux longs pans… Quelques exemples sont observés notamment à Magné, commune où l'urbanisation alimente l'activité de plusieurs entrepreneurs de la construction. Ces nouvelles habitations prennent place sur les terres hautes, mais certaines glissent parfois au pied des anciennes îles et presqu'îles, par exemple à Charron. Les constructions se multiplient dans les anciens polders à la limite ouest du bourg et des Groies, ou encore au nord de Bourg Chapon. Or, dans la nuit du 27 au 28 février 2010, la tempête Xynthia submerge les digues, et l'eau déferle mortellement sur les lotissements construits sur les terres basses depuis les années 1960.
Quant au phénomène de villégiature sur les bords de Sèvre, il se poursuit un peu après 1945, par exemple à la Trigale de Magné, face au port de Coulon, mais se prolonge ensuite, jusque dans les années 1970-1990, sous une autre forme, celle d'une urbanisation toujours plus poussée des bords de Sèvre. Venus des communes ou des villes alentour, de plus en plus de personnes souhaitent revenir régulièrement passer quelques heures ou quelques jours sur un lopin de terre acheté au bord du fleuve et sur lequel on construit un abri et finalement une maison. Entre Sevreau et Magné par exemple, et surtout entre Arçais et Marans, en passant par La Ronde, Taugon, Maillé, Vix et Saint-Jean-de-Liversay, ces constructions se multiplient de manière parfois anarchique, sans toujours prendre la précaution d'être surélevées pour, lorsque l'été est fini et les promeneurs partis, pouvoir résister à l'eau qui peut revenir. Dans les années 2010, le Département de Charente-Maritime entreprend d'ailleurs de racheter certaines d'entre elles, jugées trop soumises au risque d'inondation.

Période(s) principale(s) : Temps modernes, Epoque contemporaine

Description

Sur les terres hautes, une morphologie de l'habitat étroitement liée à la topographie

Implanté autour des établissements religieux et des sites fortifiés, l'habitat s'est développé à partir du Moyen Âge essentiellement sur les terres hautes, constituant bourgs et écarts ou villages. Cette concentration s'est perpétuée jusqu'à nos jours, malgré l'augmentation du nombre d'habitations dans les marais desséchés à partir du XVIIIe siècle, à la faveur des dessèchements, et dans les marais mouillés à partir du XIXe, grâce à l'aménagement de la Sèvre Niortaise et des espaces qui l'entourent. Par conséquent, en moyenne, les deux tiers des habitations sont situés dans les bourgs et dans leurs quartiers annexes, et entre un quart et un tiers dans les villages. Le reste est constitué des fermes et anciennes fermes isolées au milieu des marais desséchés (67 relevées) ou réparties le long de la Sèvre Niortaise ou dans les marais mouillés (212). Cette proportion connaît des variantes locales : jusqu'à 96 % d'habitations concentrées dans le bourg à Arçais, 92

% à Puyravault, 82 % à Sainte-Radégonde-des-Noyers, communes où aucun village ne vient concurrencer la principale agglomération. Au contraire, le bourg est réduit à la moitié environ du total (voire moins) à Sansais, Le Vanneau-Irleau, Saint-Jean-de-Liversay ou encore Charron où se trouvent des villages aussi importants que le bourg, comme la Garette, Irleau, Thairé-le-Fagnoux ou Bourg Chapon.

Cette forte concentration a plusieurs conséquences sur la répartition et les caractéristiques architecturales de l'habitat. La première est la forme que prennent les bourgs et les villages juchés sur les anciennes îles et les presqu'îles. Ils se calquent en effet bien souvent sur leur topographie, adoptant une organisation qui ne doit rien au hasard. Le phénomène est très perceptible dans certaines communes comme Charron où le bourg et le village de Bourg Chapon épousent la forme des deux îlots sur lesquels ils sont établis ; de même à Puyravault et Sainte-Radégonde-des-Noyers. A Vix, le bourg et les villages qui le prolongent (le Pont aux chèvres, le Port vieux, la Marquiserie…) se répartissent essentiellement de part et d'autre d'une longue rue principale dont l'axe nord-ouest/sud-est est précisément celui de l'ancienne île. Même lorsque ce mimétisme est moins marqué, les bourgs, leurs quartiers annexes et les villages, sauf s'ils sont éloignés des marais (tels les bourgs de Sansais, Le Vanneau et Saint-Jean-de-Liversay), se développent au bord du promontoire dont ils épousent là encore la forme, surplombant, de plus ou moins haut, les marais alentour. Les bourgs du Mazeau, de Maillé, de Damvix, et même ceux de Taugon ou de L'Île-d'Elle se déploient ainsi, comme les quartiers et villages de la Garenne à Arçais, de la Garette à Sansais, de la Belette et d'Irleau au Vanneau-Irleau, et de Nessier à Benet. Il existe alors une rue principale (unique ou non) s'étirant parallèlement au coteau et au cours d'eau qui circule en contrebas. Ce cours d'eau est la Sèvre elle-même (à Damvix par exemple), un de ses affluents (la Vendée à L'Île-d'Elle, la Vieille Autise à la Grande Bernegoue de Maillé), un de ses bras (à la Garenne d'Arçais) ou une simple conche reliée au fleuve et à ses marais (à la Garette, à la Belette et à Irleau). Cette configuration, entre terres hautes et marais, n'est pas que l'apanage des anciennes îles entourées de marais mouillés. On peut encore l'observer dans les bourgs de Vix et de Taugon dont les marais environnants ont été desséchés au XVIIe siècle mais que longe toujours un canal ou "route d'eau", probablement d'origine médiévale.

La densité de l'habitat dans les bourgs et les villages a aussi des conséquences sur la manière dont les bâtiments sont répartis sur chaque parcelle. L'espace pour s'établir étant contraint et limité, il est optimisé le plus possible. Les maisons dites attenantes, ne disposant tout au mieux que d'une petite cour ou d'un petit jardin, sont ainsi très majoritaires dans les bourgs, soit entre 60 % et 90 % du total. Elles sont les moins nombreuses dans les communes où l'habitat est moins concentré dans les bourgs, comme Puyravault et Sainte-Radégonde-des-Noyers. Il arrive souvent que la cour ou le jardin sépare la maison de la rue, en étant délimité le long de celle-ci par un muret surmonté d'une grille et interrompu par un portillon. Toutefois, au cœur des bourgs, les habitations sont alignées de manière à constituer de véritables fronts bâtis qui encadrent les rues. Cette configuration est particulièrement présente dans des bourgs comme Coulon, Damvix, Maillé, L'Île-d'Elle et Charron. On relève des exceptions notables comme Vix où seules 17 % des habitations sont en alignement sur la voie, essentiellement au cœur du bourg. Près de la moitié d'entre elles sont placées perpendiculairement à la rue principale, adoptant une disposition en lanières, soit une autre façon d'optimiser l'espace. En l'occurrence, les habitations, placées au plus près de la rue, sont prolongées par les dépendances, formant des alignements successifs, parallèles entre eux, parfaitement repérables par vue aérienne notamment. On retrouve cette particularité dans le village de la Belette, au Vanneau-Irleau, fortement développé à partir du milieu du XIXe siècle, à cette différence près que beaucoup d'habitations présentent leur façade sur le mur pignon et en alignement sur la voie, les dépendances étant rejetées en arrière, descendant vers le canal qui circule au nord.

Placées sur les hauteurs, ni trop près de l'eau pour ne pas être inondées, ni trop loin pour pouvoir y accéder, les habitations sont en connexion avec les marais que les habitants peuvent aller exploiter en barque. Ce lien est assuré de nouveau par la manière dont le bourg ou le village est structuré, et les habitations disposées. La rue principale sur la hauteur, d'une part, et le cours d'eau en contrebas, d'autre part, sont reliés par une infinité de ruelles ou "venelles", perpendiculaires aux deux voies. Ces accès sont soit publics, soit privés, ce qui implique l'exercice (pas toujours aisé et dénué de contentieux) de droits de passage. Le phénomène est particulièrement observé dans les bourgs de Vix, Maillé et Taugon, ou bien encore au village d'Irleau, tous sans doute d'origine médiévale. On le constate encore mieux dans le quartier de la Garenne, à Arçais, développé à partir du début du XVIIIe siècle à l'emplacement de l'ancienne garenne seigneuriale. Là, les venelles se faufilent à travers les maisons et anciennes fermes, et les bâtiments sont étagés sur le flanc du coteau : l'habitation au sommet de celui-ci, au bord de la rue, les dépendances à l'arrière, descendant jusqu'au chemin qui longe le bief de la Garenne. Comme à la Garette, les habitations situées de l'autre côté de la rue bénéficient de droits de passage pour accéder comme les autres au canal. Même à Benet, bourg éloigné des marais, on reconnaît une organisation similaire dans la structure de l'agglomération. Formée autour des deux pôles que sont l'église et le château, elle s'étale sur les deux versants d'une petite vallée irriguée par un ruisseau et au fond de laquelle on accède par des ruelles, ici appelées "peux".

Dans certains bourgs comme L'Île-d'Elle et Damvix, les venelles reliant aujourd'hui la rue principale au cours d'eau, en l'occurrence la Vendée et la Sèvre Niortaise, constituaient à l'origine des voies d'eau en impasse, creusées perpendiculairement à la rivière et permettant aux bateaux d'avancer jusqu'au pied des habitations. Inutilisées et insalubres, ces voies ont été comblées vers le milieu du XXe siècle, se transformant en ruelles. Tel était aussi le cas à Coulon où ces avancées d'eau au cœur du bourg ont été supprimées dès les années 1840-1850 à la faveur de l'aménagement du port et des quais le long de la Sèvre.

Sur les terres hautes, un habitat qui reflète l'expansion économique des années 1850-1880

Les bourgs, leurs quartiers et les villages annexes concentrés sur les terres hautes, sont profondément bouleversés par la période d'expansion économique des années 1850-1880, ce qui se traduit par une architecture encore largement présente dans le paysage de nos jours. L'agrandissement de la taille des logements se mesure par exemple à la largeur des façades, donc au nombre d'alignements d'ouvertures (ou travées) qu'on y compte. Limité auparavant à un ou deux, ce nombre passe souvent à trois, voire quatre (rarement plus). Le nombre de niveaux que comprend chaque habitation est un autre indice de l'élévation générale du niveau de vie. Il traduit aussi la toujours nécessaire optimisation de l'espace sur les terres hautes : l'on recherche en hauteur la place qui manque au sol. D'une commune riveraine de la Sèvre Niortaise à l'autre, on observe toutefois une nette différenciation entre l'amont et l'aval. Dans les communes les plus à l'est, en amont d'Arçais (compris), entre les deux tiers et les trois quarts des habitations (et même plus de 80 % à Saint-Liguaire) présentent un étage ; entre 30 et 40 % y ajoutent même un surcroît, habitable ou non. La part des habitations à un étage descend à environ la moitié dans les bourgs entourés de marais desséchés, entre Maillé, La Ronde et L'Île-d'Elle. Là, le logement, de plan longiligne, comprend un rez-de-chaussée surmonté d'un grenier, habitable ou non, éclairé par des fenêtres plus petites.

A mesure que l'on se rapproche de la baie de l'Aiguillon, à Charron et Sainte-Radégonde-des-Noyers notamment, on ne relève plus qu'un tiers d'habitations possédant un étage, sans plus aucun surcroît. On peut y voir une adaptation aux conditions naturelles, le vent soufflant plus fort à l'ouest qu'à l'est, d'où un besoin de limiter la prise des bâtiments à mesure que l'on se rapproche de l'océan. Inversement, les logements en simple rez-de-chaussée dominent dans les bourgs de Charron, Sainte-Radégonde-des-Noyers et, dans une moindre mesure, Puyravault. Précisément, on relève régulièrement, notamment à Puyravault et Sainte-Radégonde-des-Noyers, des habitations dont une partie seulement est surmontée d'un niveau supérieur, souvent un grenier, accessible par un escalier extérieur. Dans le bourg de Charron et le village de Bourg Chapon, se succèdent des petites maisons en simple rez-de-chaussée, dites "maisons de pêcheurs", appartenant pour beaucoup en effet à des pêcheurs et mytiliculteurs de la baie de l'Aiguillon.

Dans tous les cas, ces habitations de la seconde moitié du XIXe siècle sont construites en moellons de calcaire, soigneusement alignés en rangs réguliers et enduits à la chaux, avec pierre de taille pour les encadrements des ouvertures et pour les angles. Les moellons sont aussi utilisés pour construire les murs de clôture des cours, des jardins et, plus généralement, de nombreuses parcelles sur les terres hautes ; des constructions en pierre sèche peu nombreuses de nos jours mais encore bien visibles dans certaines communes comme Benet et Sainte-Radégonde-des-Noyers. Les habitations sont couvertes en tuiles creuses, posées sur un lit de roseaux servant d'isolation, dont il ne reste aujourd'hui que de rares exemples. Le décor en façade est sobre mais soigné. Il se limite la plupart du temps aux appuis des fenêtres, saillants, auxquels peut s'ajouter un bandeau qui marque extérieurement la séparation intérieure entre les niveaux, voire une corniche couronnant le tout, au sommet de la façade. La base de celle-ci peut être soulignée par un solin dont l'objectif premier est de limiter les remontées d'humidité.

Le décor s'étoffe sur les plus grandes habitations, ces maisons de maître qui dominent les bourgs (elles sont particulièrement nombreuses dans celui de Benet, ou encore à Marans) et, plus généralement, les terres hautes. Manifestant de façon plus ostensible la réussite socio-économique de leurs commanditaires, certaines se contentent d'un seul corps de bâtiment, haut d'un étage voire d'un surcroît, par exemple la demeure édifiée en 1879 au Port de La Ronde pour le cultivateur Pierre Bouin ; quand d'autres y ajoutent deux corps latéraux, plus bas et disposés symétriquement, comme les deux demeures identiques construites en 1871 et 1879 pour les frères Honoré et Henri Desmier, 26 rue Principale et 44 rue de l'Eglise au Mazeau. Ces demeures mettent en avant leurs ouvertures à encadrements saillants, notamment la porte, placée au centre de la façade, avec un encadrement mouluré, sous une corniche que peuvent soutenir des consoles, le tout en pierre de taille. Les chaînages d'angles peuvent être remplacés par des pilastres. Quant au toit, en ardoise pour les cas les plus aisés, parfois percé de lucarnes, il présente généralement non plus deux pans seulement mais quatre, avec des croupes latérales qui masquent une charpente plus complexe, donc plus onéreuse. L'ambition architecturale de certaines de ces demeures est telle qu'il s'agit alors de véritables petits châteaux, comme le Bois du Breuil, à la Garenne de Sainte-Christine, édifié en 1884.

De nombreux témoins du passé agricole sur les terres hautes

Si elle se déploie sur l'ensemble du territoire, marais compris, l'agriculture dans les communes riveraines de la Sèvre Niortaise a principalement pour noyaux les nombreuses petites fermes familiales qui ponctuent les bourgs et les villages des terres hautes. En dehors de celles, beaucoup moins nombreuses, situées dans les marais desséchés, les marais mouillés et les bords de Sèvre, c'est là que les petits cultivateurs, qui forment la grande majorité de la population, tiennent leurs logis mais aussi leurs dépendances agricoles, destinées à abriter les animaux, les récoltes et le matériel. Le tout est représentatif d'une polyculture alliant, jusqu'au milieu du XXe siècle, céréales, élevage, maraîchage (ail, haricots, melons …) et un peu de viticulture.

Alors qu'il ne reste vraisemblablement rien des bâtiments agricoles antérieurs au XIXe siècle (mis à part, par exemple, les rares pigeonniers seigneuriaux observés à la Tiffardière de Niort-Saint-Liguaire et à la Petite Bernegoue de Damvix), les années 1850-1880 connaissent non seulement un essor fulgurant de constructions de nouvelles habitations, mais aussi la multiplication des dépendances dans les petites fermes qui peuplent les terres hautes. Celles-ci pratiquent leurs activités sur les parcelles calcaires des anciennes îles et presqu'îles ou dans les marais alentour. Le type et la forme des dépendances

rencontrées témoignent en particulier de l'intense activité d'élevage qui s'est développée entre les années 1850 et le milieu du XXe siècle. Tel est le cas de la foule de petites granges et d'étables associées aux logis. Ces dépendances sont placées soit dans le prolongement direct de l'habitation, soit à proximité immédiate, par souci d'optimiser l'espace, contraint sur les terres hautes. Si elles ne prolongent pas le logis, les dépendances peuvent être positionnées en appentis à l'arrière de celui-ci, ou encore perpendiculairement. On observe parfois, notamment dans les bourgs entourés de marais desséchés, une disposition symétrique des ouvertures de la grange-étable (peut-être par mimétisme avec celles des marais desséchés), avec une porte centrale encadrée, voire surmontée par de petites baies. Dans les bourgs entourés de marais mouillés, les petites étables sont souvent surmontées par un fenil destiné à conserver et ventiler les récoltes.
Les matériaux employés pour ces constructions démontrent une utilisation optimale des ressources locales. L'étable est construite en moellons extraits aux environs, et le fenil est fermé par des pans de planches de peuplier, voire de roseaux assemblés, le tout fixé entre des piliers en pierre. Proche de l'étable et du fenil, le hangar en pierre ou "balet", fermé sur trois côtés, complète le dispositif, permettant d'abriter le matériel agricole. Les fermes les plus importantes disposent de vastes granges-étables dont les plus grandes ont la façade placée sur le mur pignon : une large porte centrale, encadrée par deux portes plus petites, ouvre alors sur une grande nef centrale, destinée à recueillir le matériel, encadrée de chaque côté par une étable surmontée d'un fenil, ouvrant par les portes latérales (là encore, le parallèle avec les grandes dépendances des marais desséchés est évident). Autres témoins de l'ancienne pratique de l'élevage, on trouve encore, bien que de plus en plus rarement, des anneaux aménagés dans les murs des dépendances pour attacher les animaux : parmi trois moellons superposés, le moellon supérieur et le moellon inférieur ont été retirés, donnant accès à la pierre centrale, alors percée d'un trou.
Toits à porcs, poulaillers, boulins à pigeons, mais aussi fours, fournils et buanderie, avec leurs cuves ou "ponnes" à lessive, sont encore observés ici ou là, illustrant la vie quasi-autarcique des anciennes petites exploitations familiales. Outre l'élevage, les cultivateurs de la région pratiquaient une viticulture n'ayant d'autre prétention que la consommation locale. Sur les terres hautes de Coulon et de Benet, cette activité s'exprime par la présence d'anciennes cabanes de vignes, abris maçonnés, souvent équipés d'une cheminée, destinés à abriter le cultivateur, son cheval et son matériel. Plus généralement, les fermes pouvaient comprendre un chai et un pressoir dont il ne reste que de plus en plus rares exemplaires.

Dans les marais mouillés, un habitat et un patrimoine agricole adaptés à l'environnement

Dans les marais mouillés, l'expansion économique observée à partir des années 1850 se matérialise encore aujourd'hui par un patrimoine architectural agricole, certes menacé par les usages contemporains et les remaniements, mais qui reste le témoin de l'activité des anciennes petites fermes. la forme des bâtiments et leur disposition sont conditionnées par leur implantation, elle-même liée à une impérative optimisation de l'espace. Les nouvelles fermes construites dans la seconde moitié du XIXe siècle, prennent place le long de la Sèvre Niortaise dont le lit a été recalibré, les rives alignées et le long duquel a été tracé le chemin de halage. Plus rares sont celles situées au cœur même des marais mouillés, de toute façon toujours sur un terrain surélevé. Une telle localisation permet de remplir une condition incontournable pour de telles implantations : s'établir suffisamment en hauteur pour se mettre à l'abri de l'inondation, au risque, sinon, d'être emporté par la première crue. La moitié des 212 fermes relevées dans les marais mouillés sont ainsi composées d'un logis prolongé dans le même alignement par des dépendances agricoles, le tout construit parallèlement au fleuve ou bien sur la parcelle aussi longiligne que les fossés qui l'encadrent. Le volume de terre tiré de la Sèvre lors de son curage et de son recalibrage, est utilisé pour en surélever les rives, sur lesquelles les fermes vont donc pouvoir être construites. Parmi ces fermes, la moitié ont la forme d'un bloc en longueur : le logis et les dépendances sont unis par le même toit ; pour l'autre moitié, le toit est différencié.
Invariablement, un petit port privé a été aménagé au bord du fleuve, prenant simplement la forme d'une cale enherbée. Un tel équipement est primordial pour les fermes dont le seul accès s'effectue par bateau, par exemple sur la rive gauche de la Sèvre entre Coulon et Sansais, ou encore dans les marais de Charouin et de Pomère, à Vix et L'Île-d'Elle, où elles ne sont desservies par des chemins de terre que depuis quelques décennies seulement. On observe aussi que la plupart de ces habitations sont assez proches les unes des autres, rarement isolées, sans doute pour pouvoir bénéficier de la solidarité du voisinage en cas de problème.
En plus du logis, toutes ces fermes groupaient, sur leur terrain entouré de fossé, les dépendances liées essentiellement à l'élevage et le plus souvent disposées dans le prolongement de l'habitation. Les quelques vaches et chèvres que comptait chaque ferme pour son autosubsistance étaient abritées dans une petite étable simplement éclairée par une porte et une petite ouverture d'aération. Au-dessus s'élevait un fenil dont le toit était soutenu par des pans de murs ou de simples piliers, le tout fermé (ou non) par des planches de peuplier ou des roseaux liés entre eux par des liens d'osier. Cet ensemble pouvait être prolongé par un hangar ou "balet" en pierre, ouvert sur un côté. S'y ajoutaient éventuellement un fournil, une buanderie, un toit à porcs ou à volaille.

Les grandes "cabanes" de marais desséchés et leurs dépendances agricoles

Les habitations sont rares dans les marais desséchés où l'essentiel de l'espace est voué à l'agriculture. C'est ainsi qu'émergent à peine à l'horizon ces "cabanes", grandes fermes isolées et disséminées dans les vastes étendues cultivées. 67 ont été relevées au cours de la présente étude. Leur répartition et leur implantation s'est faite de manière réfléchie, pour

répondre à des usages et à des besoins spécifiques. Isolé au milieu des marais, le logis est souvent situé en bordure de l'exploitation pour bénéficier d'un canal ou d'un fossé qui le relie au bourg en bateau, voire d'un chemin aménagé le long dudit canal. Le logis, souvent longiligne, est par ailleurs établi sur un monticule de terre, imperceptible à l'œil nu, pour résister le plus longtemps possible à l'inondation si elle doit survenir.
Souvent limitées dans leur ambition architecturale, certaines habitations des cabanes s'étoffent dans la seconde moitié du XIXe siècle. A cette époque, nombre de cabanes sont vendues aux enchères, et par morceaux, par les héritiers des fondateurs des dessèchements, et beaucoup sont rachetées par des cultivateurs locaux, du moins les plus aisés. Manifestant dans la pierre leur réussite économique, quelques-uns de ces cabaniers font reconstruire le logis de leur cabane qui acquiert des allures de maison de maître, avec un étage, un toit à croupes souligné par une corniche moulurée, une porte centrale à encadrement saillant et mouluré, surmontée d'une corniche que soutiennent des consoles.
Le poids important de l'élevage dans l'économie des marais desséchés jusqu'aux années 1950, se traduit par un patrimoine agricole encore très présent aujourd'hui dans le paysage. Dans les grandes cabanes, les dépendances, vastes et nombreuses, prolongent généralement le logis, souvent en ligne, parfois en retour d'équerre, autour de la grande cour ou "quaireux" dans laquelle trônent une ou deux grosses "barges" (meules) de foin. Parmi les dépendances, sont fréquemment cités les écuries à chevaux et à vaches ou étables, les toits à brebis, à cochons et à volailles, sans oublier le four et la buanderie. Aujourd'hui encore, c'est dans les grandes cabanes de marais desséchés que l'on trouve les plus vastes granges-étables capables d'abriter de nombreux troupeaux d'ovins et de bovins. 33 ont été relevées au cours de l'étude. Leur façade est placée sur le mur pignon, percé d'une porte centrale ouvrant sur un espace destiné à abriter le matériel, et encadré symétriquement par des étables, avec leurs alignements de mangeoires. Une cabane peut parfois contenir plusieurs granges-étables de ce type, accolées parallèlement par deux voire trois.

Décompte des œuvres : repéré 3 774

L'habitat dans les communes riveraines de la Sèvre Niortaise

Ce dossier présente la synthèse de l'étude sur l'habitat dans les communes riveraines de la Sèvre Niortaise. Le même sujet fait par ailleurs l'objet de dossiers par commune. 2124 maisons et 1650 fermes ou anciennes fermes ont été relevées au cours de l'opération d'inventaire, soit un total de 3774 éléments.

Illustrations



Le bourg de Benet.
Phot. Yannis Suire
IVR52_20238501533NUCA



Anciennes fermes le long de la Sèvre Niortaise à Damvix.
Phot. Pierre-Bernard Fourny
IVR52_20228501090NUCA



L'habitat concentré dans le bourg de L'Île-d'Elle.
Phot. Yannis Suire
IVR52_20198500651NUCA



Ancienne ferme établie sur les terres hautes et surplombant les marais, au Mazeau.
Phot. Yannis Suire
IVR52_20228501859NUCA



La Grand rue du bourg de Maillé.
Phot. Yannis Suire
IVR52_20218501279NUCA



Le bourg de Puyravault établi sur une ancienne île.
Phot. Yannis Suire
IVR52_20188500294NUCA



La cabane de la Vacherie, à Sainte-Radégonde-des-Noyers.
Phot. Yannis Suire
IVR52_20188501060NUCA



La cabane du Grand Sablon, à Vix.
Phot. Yannis Suire
IVR52_20198502963NUCA

Dossiers liés

Dossier(s) de synthèse :
Présentation du territoire de la Vallée de la Sèvre Niortaise dans le Marais poitevin (IA85001873) Pays de la Loire, Vendée, Puyravault
Maisons, fermes : l'habitat à Benet (IA85003267) Pays de la Loire, Vendée, Benet
Maisons, fermes : l'habitat à Damvix (IA85002748) Pays de la Loire, Vendée, Damvix
Maisons, fermes : l'habitat à L'Île-d'Elle (IA85001993) Pays de la Loire, Vendée, L'Île-d'Elle
Maisons, fermes : l'habitat à Maillé (IA85002445) Pays de la Loire, Vendée, Maillé
Maisons, fermes : l'habitat à Puyravault (IA85001872) Pays de la Loire, Vendée, Puyravault
Maisons, fermes : l'habitat à Sainte-Radégonde-des-Noyers (IA85001924) Pays de la Loire, Vendée, Sainte-Radégonde-des-Noyers
Maisons, fermes : l'habitat au Mazeau (IA85003054) Pays de la Loire, Vendée, Le Mazeau
Maisons, fermes : l'habitat à Vix (IA85002142) Pays de la Loire, Vendée, Vix
Édifices repérés et/ou étudiés :

Auteur(s) du dossier : Yannis Suire
Copyright(s) : (c) Région Pays de la Loire - Inventaire général ; (c) Conseil départemental de la Vendée



Le bourg de Benet.

IVR52_20238501533NUCA
Auteur de l'illustration : Yannis Suire
Date de prise de vue : 2023
(c) Région Pays de la Loire - Inventaire général ; (c) Conseil départemental de la Vendée
communication libre, reproduction soumise à autorisation



Anciennes fermes le long de la Sèvre Niortaise à Damvix.

IVR52_20228501090NUCA
Auteur de l'illustration : Pierre-Bernard Fourny
Date de prise de vue : 2022
(c) Région Pays de la Loire - Inventaire général
communication libre, reproduction soumise à autorisation



L'habitat concentré dans le bourg de L'Île-d'Elle.

IVR52_20198500651NUCA
Auteur de l'illustration : Yannis Suire
Date de prise de vue : 2019
(c) Région Pays de la Loire - Inventaire général ; (c) Conseil départemental de la Vendée
communication libre, reproduction soumise à autorisation



Ancienne ferme établie sur les terres hautes et surplombant les marais, au Mazeau.

IVR52_20228501859NUCA
Auteur de l'illustration : Yannis Suire
Date de prise de vue : 2022
(c) Région Pays de la Loire - Inventaire général ; (c) Conseil départemental de la Vendée
communication libre, reproduction soumise à autorisation



La Grand rue du bourg de Maillé.

IVR52_20218501279NUCA
Auteur de l'illustration : Yannis Suire
Date de prise de vue : 2021
(c) Région Pays de la Loire - Inventaire général ; (c) Conseil départemental de la Vendée
communication libre, reproduction soumise à autorisation



Le bourg de Puyravault établi sur une ancienne île.

IVR52_20188500294NUCA
Auteur de l'illustration : Yannis Suire
Date de prise de vue : 2018
(c) Région Pays de la Loire - Inventaire général ; (c) Conseil départemental de la Vendée
communication libre, reproduction soumise à autorisation



La cabane de la Vacherie, à Sainte-Radégonde-des-Noyers.

IVR52_20188501060NUCA
Auteur de l'illustration : Yannis Suire
Date de prise de vue : 2018
(c) Région Pays de la Loire - Inventaire général ; (c) Conseil départemental de la Vendée
communication libre, reproduction soumise à autorisation



La cabane du Grand Sablon, à Vix.

IVR52_20198502963NUCA
Auteur de l'illustration : Yannis Suire
Date de prise de vue : 2019
(c) Région Pays de la Loire - Inventaire général ; (c) Conseil départemental de la Vendée
communication libre, reproduction soumise à autorisation