

Bretagne, Ille-et-Vilaine
Poligné

Les maisons et fermes de la commune de Poligné

Références du dossier

Numéro de dossier : IA00007541

Date de l'enquête initiale : 1967

Date(s) de rédaction : 1967, 2026

Cadre de l'étude : étude d'inventaire , inventaire topographique

Auteur(s) du dossier : Service régional de l'Inventaire de Bretagne, Louise Berson-Métay

Copyright(s) : (c) Inventaire général ; (c) Université de Rennes 2 ; (c) Région Bretagne

Désignation

Dénomination : maison, ferme

Aires d'études : Bretagne porte de Loire Communauté

Localisations :

Bretagne, Ille-et-Vilaine

Poligné

Historique

Edifices 17e, 18e, 19e et 20e siècles ; chronogrammes : 1671, 1820.

Période(s) principale(s) : 17e siècle, 18e siècle, 19e siècle, 20e siècle

Description

Matériau(x) du gros-oeuvre, mise en oeuvre et revêtement : grès ; schiste ; bois

Décompte des œuvres : bâti INSEE 238 ; repérés 25 ; étudiés 2

Les maisons et fermes de la commune de Poligné

Dans le cadre de l'opération d'Inventaire menée sur la commune de Poligné en 2025, un corpus de 234 édifices a été recensé, comprenant 147 maisons et 69 fermes situées à la fois dans le bourg et dans les 18 écarts de la commune. Ces constructions s'échelonnent du XVII^{ème} siècle aux années 1960, avec une prédominance d'édifices datant du XIX^{ème} siècle. Elles sont, sauf quelques exceptions, construites en moellons de grès et de schiste avec une couverture en ardoise

Ce corpus témoigne d'évolutions notables dans l'organisation et les usages du bâti rural, de nombreuses fermes ayant fait l'objet de remaniements, conduisant à leur transformation en seules maisons d'habitations. Ces mutations traduisent des changements plus larges dans les modes de vie, les pratiques agricoles et l'occupation du territoire sur la commune de Poligné.

L'implantation de l'habitat rural à Poligné

S'implanter dans le territoire : le bourg et les écarts

L'implantation du bourg

Le bourg de Poligné s'implante en premier lieu le long de la route menant de Bordeaux à Saint-Malo et, pour le tronçon qui nous intéresse plus spécifiquement ici, de Nantes à Rennes. Les maisons et les fermes les plus anciennes se trouvent au sud du bourg et remontent vers le nord, le long des actuelles rues de la mairie et de Choisel. Progressivement, au cours des XVIII^{ème} et XIX^{ème} siècles, le bâti va s'organiser autour de l'église et s'étendre ainsi vers l'ouest. Ces nouvelles bâtisses s'inscrivent en retrait de la route, laissant un espace disponible à l'avant de la maison. L'implantation

actuelle du bâti est restée la même que celle que l'on observe sur le cadastre napoléonien de 1837, témoignant d'une continuité à travers les siècles.

Les constructions contemporaines se sont implantées en périphérie du bourg, à l'est et au sud, faisant la jonction avec l'écart de Roudun. Dans le centre ancien, il n'y a que très peu de construction neuve en vis-à-vis directe des bâtisses historiques.

L'implantation des écarts

Les 18 écarts de la commune de Poligné sont déjà tous présents sur le cadastre napoléonien de 1837. Leur « fabrication » au fil du temps répond à une logique différente de celle du bourg. En effet, on observe dans chaque écart l'implantation d'une première ferme, à laquelle vont venir se greffer des ajouts progressifs au fil des générations. Ceci répond à une organisation sociale typique du monde agricole où les nouvelles générations viennent construire leurs habitations à proximité immédiate du noyau familial.

D'autres ajouts correspondent à la modernisation de l'agriculture à partir du XIX^{ème} siècle, en lien avec par la Révolution industrielle, qui voit la mécanisation des campagnes, l'augmentation de la production, et nécessite d'aménager des espaces de stockage en conséquence.

La majorité des écarts se sont constitués au cours du XVII^{ème} siècle, avant de connaître une phase de croissance plus soutenue au cours du XIX^{ème} siècle. C'est le cas, par exemple, de la Courais ou de la Violais.

Contrairement au bourg, les nouvelles constructions ne s'implantent pas à l'écart des structures anciennes, mais viennent s'inscrire au sein même des anciennes parcelles liées aux exploitations agricoles.

On observe également une évolution récente de ces ensembles, puisque dans de nombreux écarts on constate la perte d'un caractère agricole au profit d'un usage résidentiel. Les changements sociétaux avec de nouveaux modes de vie et de nouvelles pratiques professionnelles, avec d'avantage de mobilité vers les grands pôles d'attraction comme Rennes, ont modifié les espaces et les usages. De fait, les fermes sont divisées en plusieurs lots et réhabilitées en maison.

Typologies de l'habitat : la diversité des maisons et des fermes

Les maisons et les fermes de Poligné peuvent être réparties en quatre grandes typologies que l'on retrouve aussi bien au sein du bourg que dans les écarts, même si leurs répartitions et leurs fréquences varient selon leur contexte d'implantation.

La première typologie correspond aux maisons à rez-de-chaussée, étage et comble à surcroît. Pour les périodes les plus anciennes, cette typologie traduit une forme de prestige et d'aisance financière. Au XIX^{ème} siècle, elle traduit une recherche de densification du bâti, le plus spécifiquement inscrit dans le bourg où l'espace est plus contraint, tel qu'au 3 place de l'Eglise, mais aussi dans les écarts comme au 7 La Choctière. De plus, l'évolution des modes de vie s'accompagne d'une plus importante recherche de confort, impliquant des surfaces habitables plus spacieuses et une meilleure hiérarchisation des espaces.

La deuxième typologie regroupe les maisons à cave, rez-de-chaussée et comble à surcroît. La présence d'une cave témoigne d'un usage spécifique lié au stockage. Cette typologie est particulièrement prégnante dans le bourg, rue de la Mairie.

La troisième typologie est celle des corps de ferme à rez-de-chaussée et comble à surcroît accessible par une échelle et une gerbière. Ce type de bâti est notamment observable au 2 rue de Choisel. Ce dispositif est caractéristique d'un usage agricole, le comble servant principalement à stocker foin ou céréales. L'organisation du bâti est ici directement liée aux besoins de l'exploitation.

Enfin, la quatrième typologie est celle des bâtiments de ferme avec un pan de toiture asymétrique en appentis au nord tel qu'au 26 La Violais. Cette configuration présente deux avantages : l'appentis correspond à un cellier qui augmente l'espace de stockage domestique tout en formant un « espace tampon » qui protège la maison des vents froids.

Toutes ces typologies traduisent une adaptation du bâti étudiée en fonction des besoins, des contraintes environnementales et des modes de vie.

Spécificités architecturales

S'il n'y a que quatre grandes typologies de bâti sur la commune de Poligné, on retrouve une diversité bien plus grande dans les mises en œuvre, qui mettent en évidence une adaptation fine du bâti aux ressources locales, aux contraintes du site et aux pratiques des habitants, contribuant à la cohérence d'ensemble et à l'identité architecturale de la commune. Ces variations s'expriment notamment par les matériaux employés et dans le traitement des encadrements des ouvertures. On retrouve ainsi des encadrements en bois, avec des linteaux en bois, parfois des linteaux filants ou des encadrements en pierre, avec, dans certain cas, des linteaux très massifs en schiste pourpre. On observe aussi des portes couvertes d'un arc en plein-cintre ou brisé dont l'extrados, c'est-à-dire la face supérieure, est marqué par une « moulure » saillante appelée larmier. Ces larmiers ont pour fonction de contraindre les eaux pluviales à s'écouler de part et d'autre de l'ouverture, plutôt que de ruisseler directement dans celle-ci. De plus, ils ont un aspect esthétique, ils donnent du caractère à l'entrée principale de la maison. On retrouve cette configuration plus particulièrement pour des maisons du XVII^{ème} siècle et la

présence de larmier peut ainsi être un marqueur chronologique intéressant. Il est à noter que l'on retrouve des larmiers, de même que les larges linteaux en schiste pourpre que l'on observe sur quelques bâtisses, comme au 8 impasse des Jardins ou à la Violais, se retrouvent pour le bâti ancien de plusieurs communes de BPLC : le Petit-Fougeray, Crevin, Saulnières, La Bosse-de-Bretagne, Chanteloup...

Les caves semi-enterrées, prenant jour en façade, constituent une autre particularité du bâti, circonscrite au bourg et plus spécifiquement le long de l'axe historique nord-sud de Bordeaux à Saint-Malo. Leur présence s'explique avant tout par la topographie du site, en forte déclivité. La mise en place de ces caves a permis de « racheter » cette pente et de créer des espaces de stockage pour les habitants. De ce fait, les rez-de-chaussée sont surélevés et l'on y accède par un petit escalier.

Évolutions des formes et mutations des usages des maisons et des fermes de la commune de Poligné

Transformations des structures bâties (XIX^{ème}-XX^{ème} siècles)

Les constructions les plus anciennes, celles du XVII^{ème} et de la première partie du XVIII^{ème} siècle, se caractérisent par des ouvertures peu nombreuses, parfois très petites, concentrées au centre de la façade, ce que l'on peut voir au 10 La Courais. Les portes sont souvent en plein-cintre et les autres ouvertures couvertes par un linteau en bois, parfois filant pour relier deux baies.

À partir du XIX^{ème} siècle, un grand nombre de maisons et de fermes de la commune font l'objet d'un remaniement significatif, en lien avec l'évolution des modes de vie et des nouvelles normes de l'habitat. L'une des transformations majeures concerne la recherche d'un meilleur éclairage intérieur, qui se traduit par un agrandissement et une multiplication des ouvertures. Cette période voit également la spécialisation des espaces avec comme principe : une pièce, une fonction. Les ouvertures, souvent couvertes d'un arc surbaissé, sont organisées de manière symétrique, en travées, dans une recherche de régularité, à l'instar du 23 rue du Tertre Gris. Les matériaux employés, notamment pour les encadrements et les chainages d'angle, sont des matériaux liés à l'industrialisation : la brique puis, au XX^{ème} siècle, le béton.

Dans les fermes, les transformations répondent également à la modernisation agricole. L'agrandissement des ouvertures permet l'accès dans les bâtiments des engins agricoles de plus en plus volumineux.

Ainsi, les transformations observées entre le XVII^{ème} et le XX^{ème} siècle traduisent une adaptation progressive du bâti aux évolutions techniques, économiques et sociales, et modifient l'aspect et l'organisation des constructions anciennes.

Du bâti agricole au bâti résidentiel

Avec l'arrêt de l'activité d'un certain nombre de fermes, plusieurs ensembles ont été reconvertis à des fins purement résidentielles. Ces transformations traduisent un recul de l'activité agricole, le développement des mobilités et l'arrivée de néo-ruraux qui cherchent à se loger à un coût accessible hors des grands pôles urbains. Elles posent aussi des enjeux patrimoniaux notamment en termes de cohérence des ensembles.

L'opération d'inventaire menée sur la commune de Poligné en 1967 permet de disposer de photographies qui montrent l'impact de cette évolution sur les anciens bâtiments agricoles. Ce phénomène est particulièrement fort au sein du bourg, même s'il est également présent dans les écarts. Le 2 rue de la Mairie permet ainsi d'observer les modifications qui peuvent être apportées : agrandissement ou création d'ouvertures, ajouts d'extensions contemporaines.... Ce qui modifie la lecture du bâti ancien.

Ce passage au résidentiel s'accompagne souvent de la subdivision des anciens corps de ferme, afin de créer plusieurs logements distincts. Cela s'accompagne souvent d'une volonté d'individualisation de ces logements et des traitements de façade différenciés, qui perturbent la compréhension du bâti d'origine. L'ensemble du 7 rue de la Foulquière et 15 rue des Vignes était encore en 1967 une ferme en activité, de type cave, rez-de-chaussée et comble à surcroît. Aujourd'hui, cet ensemble a été divisé en trois entités : un garage et deux logements. La lecture historique de cette ferme datée des XVII^{ème}-XVIII^{ème} siècles s'en trouve modifiée.

Entre continuités et ruptures : quels enjeux aujourd'hui ?

Les transformations observées sur le bâti de la commune de Poligné s'inscrivent dans une dynamique ambivalente, entre continuités et ruptures. D'un côté, de nombreux réaménagements témoignent d'une capacité d'adaptation du bâti ancien aux usages contemporains. La reconversion des fermes en habitations permet ainsi d'assurer leur conservation, en leur attribuant de nouvelles fonctions compatibles avec les modes de vie actuels. Certaines rénovations respectent les matériaux, volumes et les percements d'origine, participant à la préservation de l'identité architecturale locale. Mais ces évolutions s'accompagnent également d'interventions plus radicales, susceptibles d'affecter la lisibilité du bâti ancien. La division en plusieurs logements, la modification des ouvertures, l'ajout d'extensions contemporaines peuvent engendrer une perte de cohérence des ensembles, dont l'organisation initiale devient parfois difficile à appréhender, au point d'en faire oublier la conception originelle en tant qu'unités architecturales.

À ces enjeux, s'ajoute la question, souvent laissée à la marge mais pourtant essentielle, du patrimoine d'accompagnement. Les éléments annexes tels que les fours, les puits ou encore les petits bâtiments utilitaires, participent pleinement à la compréhension des modes de vie rural et du fonctionnement des exploitations agricoles anciennes. Or, ces éléments sont particulièrement vulnérables car ils sont fréquemment délaissés car inutiles aujourd'hui et dans ce cas, sans entretien régulier, ils se détériorent. Ils peuvent aussi être détruits lors de réaménagements de parcelles. Leur disparition tend à réduire la lisibilité patrimoniale des ensembles ruraux, en atténuant la compréhension de leur organisation et des usages d'origine.

Dès lors, se pose la question de la préservation patrimoniale et de comment faire évoluer le bâti pour répondre aux besoins actuels, tout en maintenant la lisibilité de ses caractéristiques architecturales et historiques ? Cette problématique est d'autant plus prégnante dans un contexte de pression résidentielle liée à la proximité de pôles urbains comme Rennes.

Néanmoins, l'enjeu ne réside pas dans une opposition entre conservation et évolution, mais dans la capacité à articuler ces deux dynamiques, afin de préserver la cohérence et la lisibilité du paysage bâti dans toutes ses dimensions.

Annexe 1

Etude d'inventaire sur le canton de Bain-de-Bretagne, 1967 :

[Lien PDF](#)

Illustrations



Les implantations des bâtiments du bourg de Poligné dans le temps
Dess. Jézéquel Tom
IVR53_20263510395NUDA



L'implantation du bâti ancien et du bâti contemporain dans le bourg
Dess. Jézéquel Tom
IVR53_20263510389NUDA



Vue du bourg, place de l'Eglise
Phot. Bernard Bègne
IVR53_20263500481NUCA



L'implantation des bâtiments de l'écart de La Courais dans le temps
Dess. Tom Jezequel
IVR53_20263510440NUD



L'implantation du bâti ancien et du bâti contemporain de l'écart de la Violais
Dess. Tom Jezequel
IVR53_20263510439NUD



Façade du 7 La Choctière
Phot. Berson-Metay Louise
IVR53_20263520070NUCA

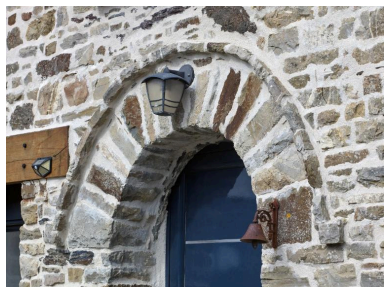


Façade ouest de l'alignement de maisons du 2 rue de Choisel



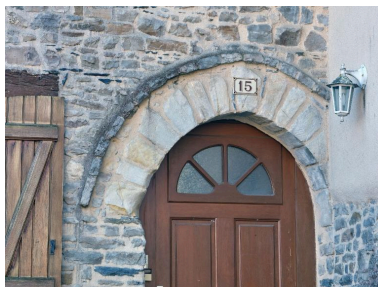
Façade postérieure nord de la maison et son puits associé au 26 La Violais
Phot. Bernard Bègne

Ensemble de maisons qui entourent
la mairie, angle de la rue de
la Mairie et du Tertre-Gris
Phot. Bernard Bègne
IVR53_20263500395NUCA



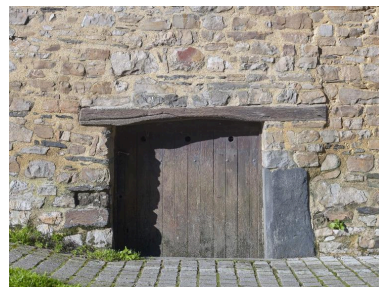
Détail du larmier au dessus
de la porte du 26 La Violais
Phot. Bernard Bègne
IVR53_20263500504NUCA

Phot. Bernard Bègne
IVR53_20263500373NUCA



Vue de détail du larmier de la porte
d'entrée au 15 place de l'Eglise
Phot. Bernard Bègne
IVR53_20263500320NUCA

IVR53_20263500501NUCA



Détail de la porte de la cave
occultée en partie par la voirie
Phot. Bernard Bègne
IVR53_20263500328NUCA



Façade du 10 La Courais
Phot. Enguerrand Rouzic
IVR53_20263520074NUCA



Façade ouest de la maison
du 23 rue du Tertre-Gris
Phot. Bernard Bègne
IVR53_20263500403NUCA



Façade ouest de la maison du 2 rue
de la Mairie, avant réhabilitation
Phot. Guy Artur
IVR53_19713500045V



Façade ouest de la maison du 2 rue
de la Mairie, après réhabilitation
Phot. Bernard Bègne
IVR53_20263500394NUCA



Façade du 7 rue de la Foulquière et 15
rue des Vignes, avant réhabilitation
Phot. Guy Artur
IVR53_19713500040V



Façade du 7 rue de la Foulquière et 15
rue des Vignes, après réhabilitation
Phot. Bernard Bègne
IVR53_20263500488NUCA

Dossiers liés

Dossier(s) de synthèse :

Présentation de la commune de Poligné (IA35041782) Bretagne, Ile-et-Vilaine, Poligné

Les maisons et fermes du canton de Bain-de-Bretagne (IA00007453)

Les matériaux de construction et leurs mises en oeuvre sur la commune de Poligné (IA35132922) Bretagne, Ile-et-Vilaine, Poligné

Édifices repérés et/ou étudiés :

Ferme, la Gautrais (Poligné) (IA00007545) Bretagne, Ile-et-Vilaine, Poligné, Gautrais (la)

Maison, 11 rue de la Mairie (Poligné) (IA00007544) Bretagne, Ile-et-Vilaine, Poligné

Relais de poste, Roudun (Poligné) (IA00007543) Bretagne, Ile-et-Vilaine, Poligné, Roudun

Auteur(s) du dossier : Service régional de l'Inventaire de Bretagne, Louise Berson-Métay

Copyright(s) : (c) Inventaire général ; (c) Université de Rennes 2 ; (c) Région Bretagne



Les implantations des bâtiments du bourg de Poligné dans le temps

IVR53_20263510395NUDA
Auteur de l'illustration : Jézéquel Tom
(c) Région Bretagne
tous droits réservés



L'implantation du bâti ancien et du bâti contemporain dans le bourg

IVR53_20263510389NUDA
Auteur de l'illustration : Jézéquel Tom
(c) Région Bretagne
tous droits réservés



Vue du bourg, place de l'Eglise

IVR53_20263500481NUCA

Auteur de l'illustration : Bernard Bègne

Date de prise de vue : 2026

(c) Région Bretagne

reproduction soumise à autorisation du titulaire des droits d'exploitation



L'implantation des bâtiments de l'écart de La Courais dans le temps

IVR53_20263510440NUD

Auteur de l'illustration : Tom Jezequel

(c) Région Bretagne

tous droits réservés



L'implantation du bâti ancien et du bâti contemporain de l'écart de la Violais

IVR53_20263510439NUD

Auteur de l'illustration : Tom Jezequel

(c) Région Bretagne

reproduction soumise à autorisation du titulaire des droits d'exploitation



Façade du 7 La Choctière

IVR53_20263520070NUCA

Auteur de l'illustration : Berson-Metay Louise

Date de prise de vue : 2025

(c) Région Bretagne

reproduction soumise à autorisation du titulaire des droits d'exploitation



Ensemble de maisons qui entourent la mairie, angle de la rue de la Mairie et du Tertre-Gris

IVR53_20263500395NUCA

Auteur de l'illustration : Bernard Bègne

Date de prise de vue : 2026

(c) Région Bretagne

reproduction soumise à autorisation du titulaire des droits d'exploitation



Façade ouest de l'alignement de maisons du 2 rue de Choisel

IVR53_20263500373NUCA

Auteur de l'illustration : Bernard Bègne

Date de prise de vue : 2026

(c) Région Bretagne

reproduction soumise à autorisation du titulaire des droits d'exploitation



Façade postérieure nord de la maison et son puits associé au 26 La Violais

IVR53_20263500501NUCA

Auteur de l'illustration : Bernard Bègne

Date de prise de vue : 2026

(c) Région Bretagne

reproduction soumise à autorisation du titulaire des droits d'exploitation



Détail du larmier au dessus de la porte du 26 La Violais

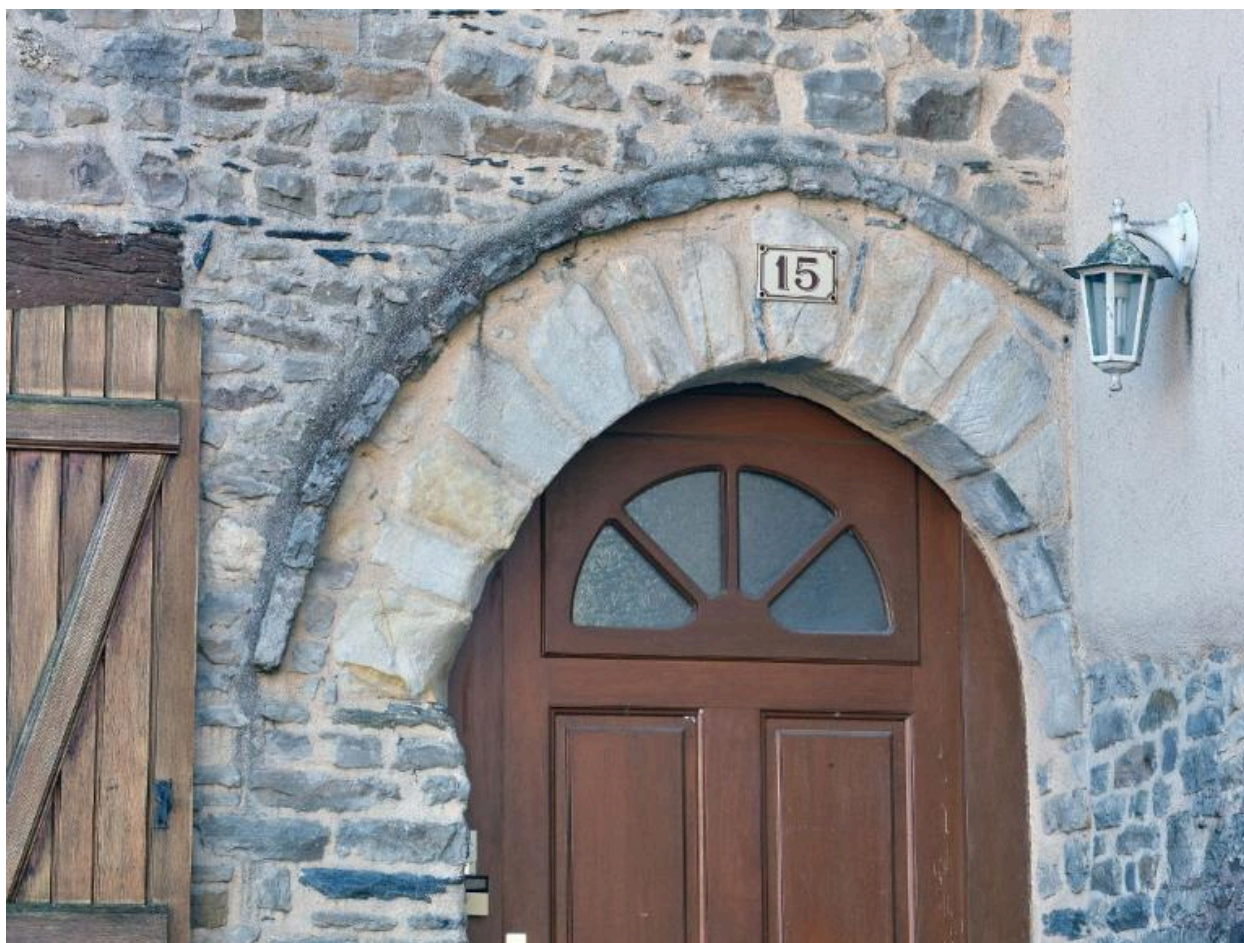
IVR53_20263500504NUCA

Auteur de l'illustration : Bernard Bègne

Date de prise de vue : 2026

(c) Région Bretagne

reproduction soumise à autorisation du titulaire des droits d'exploitation



Vue de détail du larmier de la porte d'entrée au 15 place de l'Eglise

IVR53_20263500320NUCA

Auteur de l'illustration : Bernard Bègne

Date de prise de vue : 2026

(c) Région Bretagne

reproduction soumise à autorisation du titulaire des droits d'exploitation



Détail de la porte de la cave occultée en partie par la voirie

IVR53_20263500328NUCA

Auteur de l'illustration : Bernard Bègne

Date de prise de vue : 2026

(c) Région Bretagne

reproduction soumise à autorisation du titulaire des droits d'exploitation



Façade du 10 La Courais

IVR53_20263520074NUCA

Auteur de l'illustration : Enguerrand Rouzic

Date de prise de vue : 2025

(c) Région Bretagne

reproduction soumise à autorisation du titulaire des droits d'exploitation



Façade ouest de la maison du 23 rue du Tertre-Gris

IVR53_20263500403NUCA

Auteur de l'illustration : Bernard Bègne

Date de prise de vue : 2026

(c) Région Bretagne

reproduction soumise à autorisation du titulaire des droits d'exploitation



Façade ouest de la maison du 2 rue de la Mairie, avant réhabilitation

IVR53_19713500045V

Auteur de l'illustration : Guy Artur

Date de prise de vue : 1971

(c) Inventaire général

reproduction soumise à autorisation du titulaire des droits d'exploitation



Façade ouest de la maison du 2 rue de la Mairie, après réhabilitation

IVR53_20263500394NUCA

Auteur de l'illustration : Bernard Bègne

Date de prise de vue : 2026

(c) Région Bretagne

reproduction soumise à autorisation du titulaire des droits d'exploitation



Façade du 7 rue de la Foulquière et 15 rue des Vignes, avant réhabilitation

IVR53_19713500040V

Auteur de l'illustration : Guy Artur

Date de prise de vue : 1971

(c) Inventaire général

reproduction soumise à autorisation du titulaire des droits d'exploitation



Façade du 7 rue de la Foulquière et 15 rue des Vignes, après réhabilitation

IVR53_20263500488NUCA

Auteur de l'illustration : Bernard Bègne

Date de prise de vue : 2026

(c) Région Bretagne

reproduction soumise à autorisation du titulaire des droits d'exploitation