

Pays de la Loire, Sarthe
Courdemanche

Courdemanche : présentation du village

Références du dossier

Numéro de dossier : IA72059773
Date de l'enquête initiale : 2025
Date(s) de rédaction : 2026
Cadre de l'étude : inventaire topographique Forêt de Bercé
Degré d'étude : étudié

Désignation

Dénomination : village

Compléments de localisation

Milieu d'implantation :
Références cadastrales :

Historique

Le village de Courdemanche se développe au Moyen Âge, principalement à partir du XI^e siècle autour de son église paroissiale et du cimetière qui la jouxte au nord, lui-même implanté non loin d'une ancienne nécropole, située aux environs de la rue des Cèdres et de la rue de l'Aurore (non datée précisément). L'organisation du village est alors essentiellement structurée autour d'un axe de communication principal orienté d'est en ouest en suivant la pente du coteau ouest de l'Étangsort, axe qui correspond aux actuelles rues du Collège et de l'Église le long desquelles se trouve la majorité du bâti ancien.

Dans la deuxième moitié du XVI^e siècle, la physionomie du village évolue du fait de la construction d'importants édifices que sont le Collège et la demeure de Beauregard, édifiés sur le souhait de Jacques de La Mothe, natif de Courdemanche, abbé de Saint-Prix et Valet de chambre du Roi, également à l'origine d'une transformation significative de l'église.

En 1829, le cimetière est déplacé sur le coteau est de l'Étangsort, à l'extérieur du village. À cette date, le village compte 270 habitants.

La physionomie urbaine est très largement transformée dans les années 1850 avec le percement de la rue Neuve et son lotissement très rapide dans la deuxième moitié du XIX^e siècle, induisant une réorientation du village selon un nouvel axe principal nord-sud. Les réalignements de la voirie ainsi que l'aménagement de la place publique (actuelle place Jacques de La Mothe) dans les années 1860 poursuivent cette réorganisation générale, impliquant notamment la destruction de plusieurs maisons anciennes.

Les derniers aménagements d'importance ont lieu dans les années 1980-1990 avec la création de lotissements pavillonnaires (lotissement du Bois Joli) et les constructions de nouvelles maisons le long de la rue des Cèdres et de la rue de l'Aurore, augmentant sensiblement l'emprise du village vers le nord.

Période(s) principale(s) : Moyen Âge, Temps modernes, 19^e siècle, 20^e siècle

Description

Implanté sur le coteau ouest de l'Étangsort, le village de Courdemanche s'étire le long d'un axe nord-sud formé par les principales voies de communication qui le traversent. Le cœur du village, positionné au centre de cet axe, est structuré autour d'une place située à l'intersection d'un axe secondaire formé par la rue de l'Église en partie haute et la rue du Collège en partie basse, orientées dans le sens de la pente du coteau. L'axe principal, prolongé par la rue Neuve qui s'étire en ligne droite, est doublé dans la partie basse du village par la rue de l'Étangsort qui s'étire en parallèle de la rivière.

Les bâtiments de la rue de l'Église, de la rue du Collège et de la rue Neuve sont majoritairement alignés en front de rue. La partie nord du village est quant à elle organisée sous la forme de lotissements pavillonnaires de type péri-urbain, le bâti se trouvant la plupart du temps espacé et en retrait de la rue, entouré d'un jardin.

Un nombre important de bâtiments est construit en pierres de taille calcaires, notamment les façades de nombreuses maisons de la rue Neuve et de la place principale. Quelques parties en pans de bois ont pu être repérées dans le noyau ancien. Le reste est essentiellement construit en moellons enduits ou en maçonnerie de béton enduit (ou de briques creuses enduites).

Plusieurs bâtiments de la place Jacques de La Mothe, de la rue de l'Église, de la rue du Collège et de la rue Neuve possèdent un étage carré et/ou un étage de comble ; leurs façades présentent souvent une élévation régulière en travées, soulignée par des pilastres et des chambranles moulurés, complétés par des décors de corniche (modillons, denticules). Les autres bâtiments sont majoritairement en rez-de-chaussée, parfois surélevé pour rattraper l'importante pente du terrain, ou bien à usage de garage et remise (habitat de type pavillonnaire).

La majorité des toits est à longs pans ; certaines toitures sont dotées de croupes ; quelques maisons sont dotées de toitures en pavillon. La grande majorité des bâtiments de la place Jacques de La Mothe, de la rue de l'Église, de la rue du Collège et de la rue Neuve est couverte d'ardoises, plus rarement de tuiles plates. Les autres bâtiments, notamment ceux des lotissements pavillonnaires, sont principalement couverts de tuiles mécaniques.

Le village compte une église paroissiale, un ancien presbytère, un ancien collège reconverti en mairie-école, actuellement mairie et salle des fêtes, un groupe scolaire, un moulin, une ancienne cidrerie, un nombre significatif d'anciens commerces (boucherie, café, hôtel de voyageurs), un très grand nombre de maisons et plusieurs caves et aménagements troglodytiques.

Éléments descriptifs

Références documentaires

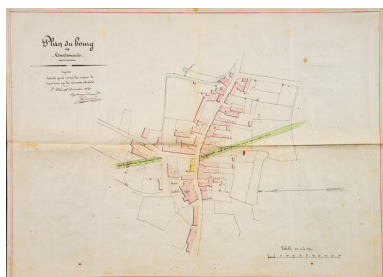
Documents d'archive

- Archives départementales de la Sarthe ; PC/104/005. Plan cadastral de Courdemanche. Section A3 du bourg. 1834.
- Archives départementales de la Sarthe ; 3 O 789. Voirie urbaine. 1839-1889. Voirie rurale : C.V.O. et C.R. nos 1-5. 1840-1927.
- Archives communales de Courdemanche ; 3 T 1-3. Lotissement communal du Boix Joly. Construction. 1978-1999.

Bibliographie

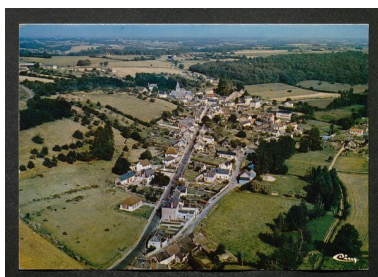
- PESCHE, Julien-Rémy. **Dictionnaire topographique, historique et statistique de la Sarthe**, 1974 (1829).

Illustrations

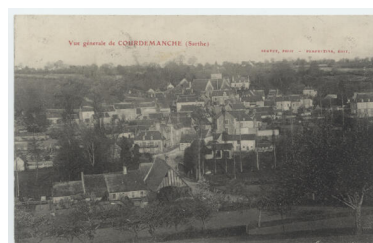


Plan du village de Courdemanche avec projet d'aménagement de la voirie, 1845.

Repro. Pierre-Bernard Fourny
IVR52_20267200033NUCA



Le village de Courdemanche : vue aérienne, années 1970.
IVR52_20237200796NUCA



Le village de Courdemanche, vu depuis le coteau est de l'Étangsort : carte postale ancienne, début XXe siècle.
IVR52_20237200776NUCA



Le village de Courdemanche par temps de neige : carte postale ancienne, début XXe siècle.
 IVR52_20237200791NUCA



Le centre du village de Courdemanche : carte postale ancienne, début XXe siècle.
 IVR52_20237200777NUCA



La place Jacques de La Mothe : carte postale ancienne, début XXe siècle.
 IVR52_20237200750NUCA



Le haut de la rue Neuve : carte postale ancienne, début XXe siècle.
 IVR52_20237200767NUCA



Le bas de la rue Neuve : carte postale ancienne, début XXe siècle.
 IVR52_20237200766NUCA



Le bas de la rue du Collège : carte postale ancienne, début XXe siècle.
 IVR52_20237200765NUCA



La rue du Collège : carte postale ancienne, début XXe siècle.
 IVR52_20237200785NUCA



Vue du village depuis la route de Saint-Fraimbault.
 Phot. Jeanne Minier
 IVR52_20267200336NUCA



Vue du village depuis le chemin du Fresne.
 Phot. Jeanne Minier
 IVR52_20267200152NUCA



Vue depuis les hauteurs du coteau ouest de l'Étangsort, avec le cimetière en arrière-plan.
 Phot. Jeanne Minier
 IVR52_20267200137NUCA



L'entrée du village par le haut de la rue des Cèdres.
 Phot. Jeanne Minier
 IVR52_20267200205NUCA



La rue de l'Église, partie haute.
 Phot. Jeanne Minier
 IVR52_20267200203NUCA



La rue de l'Église, partie basse.



La place Jacques de La Mothe, vue depuis le bas de la rue de l'Église.
 Phot. Jeanne Minier
 IVR52_20267200202NUCA



Phot. Jeanne Minier
IVR52_20267200204NUCA



La place Jacques de La Mothe, vue depuis le nord-est.
Phot. Jeanne Minier
IVR52_20267200094NUCA



Le carrefour entre la rue de l'Aurore, la rue des Cèdres et la rue de Beauregard.
Phot. Jeanne Minier
IVR52_20267200141NUCA

La place Jacques de La Mothe, vue depuis le sud-est, à l'angle de la rue Neuve et de la rue du Collège.

Phot. Jeanne Minier
IVR52_20267200095NUCA



La rue Neuve, vue depuis le nord.
Phot. Jeanne Minier
IVR52_20267200120NUCA



La rue du Collège, vue depuis l'ouest.
Phot. Jeanne Minier
IVR52_20267200096NUCA



Le carrefour en bas de la rue du Collège.
Phot. Jeanne Minier
IVR52_20267200101NUCA



La rue du Collège, vue depuis l'est.
Phot. Jeanne Minier
IVR52_20267200102NUCA



Maison, 12 rue de l'Étangsort.
Phot. Jeanne Minier
IVR52_20267200107NUCA



La rue de l'Étangsort, au niveau du carrefour avec la rue Neuve.
Phot. Jeanne Minier
IVR52_20267200108NUCA



La carrefour entre le bas de la rue Neuve et la rue de l'Étangsort.
Phot. Jeanne Minier
IVR52_20267200109NUCA



Calvaire au niveau du carrefour entre
la rue Neuve et la rue de l'Étangsort.

Phot. Jeanne Minier
IVR52_20267200110NUCA



Fabrique de jardin, rue de l'Étangsort.

Phot. Jeanne Minier
IVR52_20267200106NUCA



Fabrique de jardin, rue Neuve.

Phot. Jeanne Minier
IVR52_20267200114NUCA



Maison en pierres de taille
calcaires, 26 rue Neuve.

Phot. Jeanne Minier
IVR52_20267200118NUCA



Maison avec façade en pierres
de taille calcaires, 24 rue Neuve.

Phot. Jeanne Minier
IVR52_20267200117NUCA



Maison avec façade en pierres
de taille calcaires, 20 rue Neuve.

Phot. Jeanne Minier
IVR52_20267200119NUCA



Maison avec façade en briques
flammées, 21 rue Neuve.

Phot. Jeanne Minier
IVR52_20267200317NUCA



Maison, 28 rue Neuve.

Phot. Jeanne Minier
IVR52_20267200116NUCA



Lotissement concerté du Bois Joli.

Phot. Jeanne Minier
IVR52_20267200368NUCA



Lotissement concerté.
Phot. Jeanne Minier
IVR52_20267200367NUCA

Dossiers liés

Dossiers de synthèse :

Courdemanche : présentation de la commune (IA72059728) Pays de la Loire, Sarthe, Courdemanche

Oeuvre(s) contenue(s) :

Oeuvre(s) en rapport :

Collège puis école et mairie de Courdemanche, actuellement mairie et salle des fêtes (IA72059750) Pays de la Loire, Sarthe, Courdemanche, 13 rue du Collège

Demeure dite "manoir de Beauregard", 2 rue des Cèdres (IA72059764) Pays de la Loire, Sarthe, Courdemanche, 2 rue des Cèdres

Église paroissiale Notre-Dame de Courdemanche (IA72059668) Pays de la Loire, Sarthe, Courdemanche, rue de l'Église

Groupe scolaire de Courdemanche (IA72059753) Pays de la Loire, Sarthe, Courdemanche, 9 rue du Collège

Maison, 16 rue du Collège (IA72059765) Pays de la Loire, Sarthe, Courdemanche, 16 rue du Collège

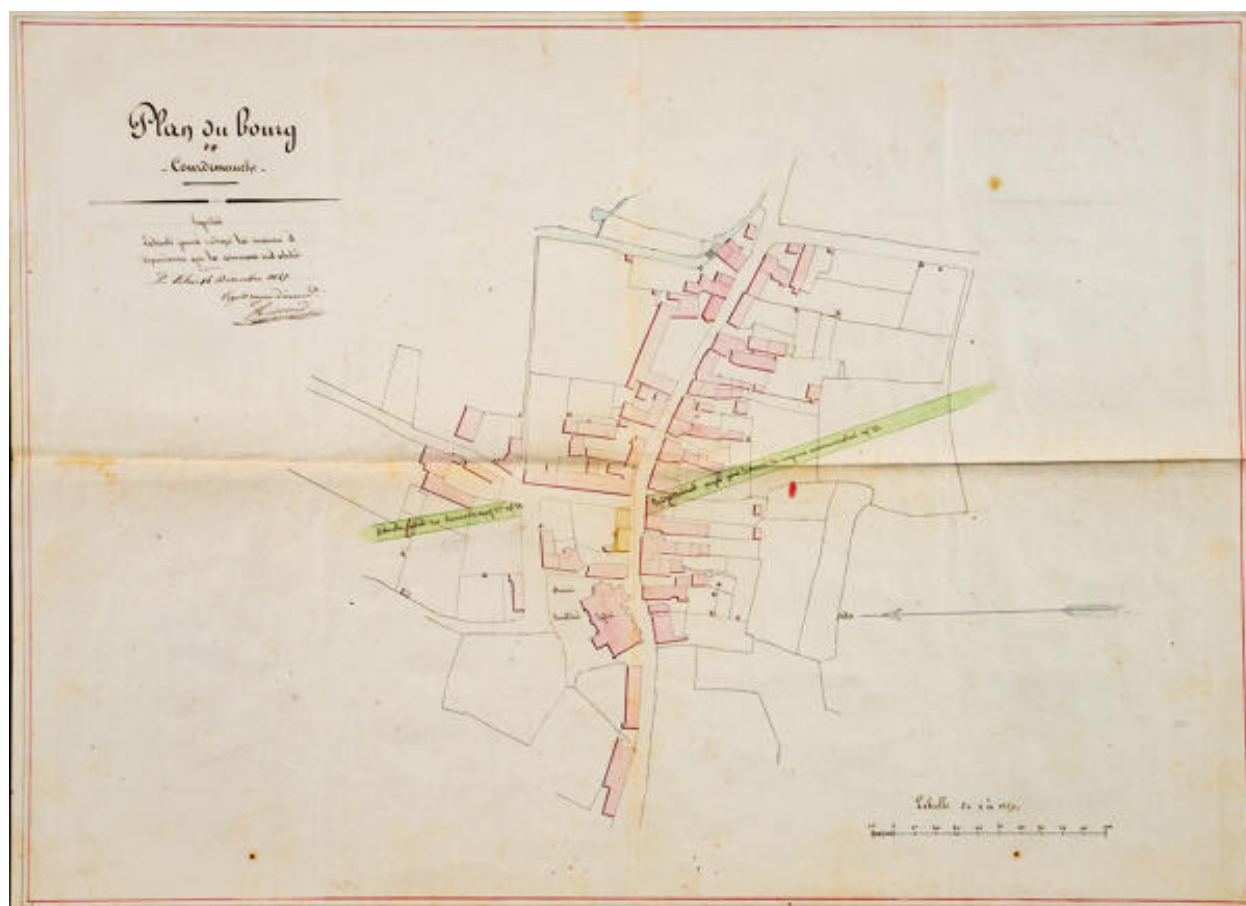
Maison, 39 rue Neuve (IA72059772) Pays de la Loire, Sarthe, Courdemanche, 39 rue Neuve

Monument aux morts de Courdemanche (IA72059738) Pays de la Loire, Sarthe, Courdemanche, rue Neuve

Presbytère de Courdemanche, actuellement maison, 6 et 10 rue de l'Église (IA72059754) Pays de la Loire, Sarthe, Courdemanche, 6 et 10 rue de l'Église

Auteur(s) du dossier : Charles Robin

Copyright(s) : (c) Région Pays de la Loire - Inventaire général ; (c) Pays Vallée du Loir



Plan du village de Courdemanche avec projet d'aménagement de la voirie, 1845.

Référence du document reproduit :

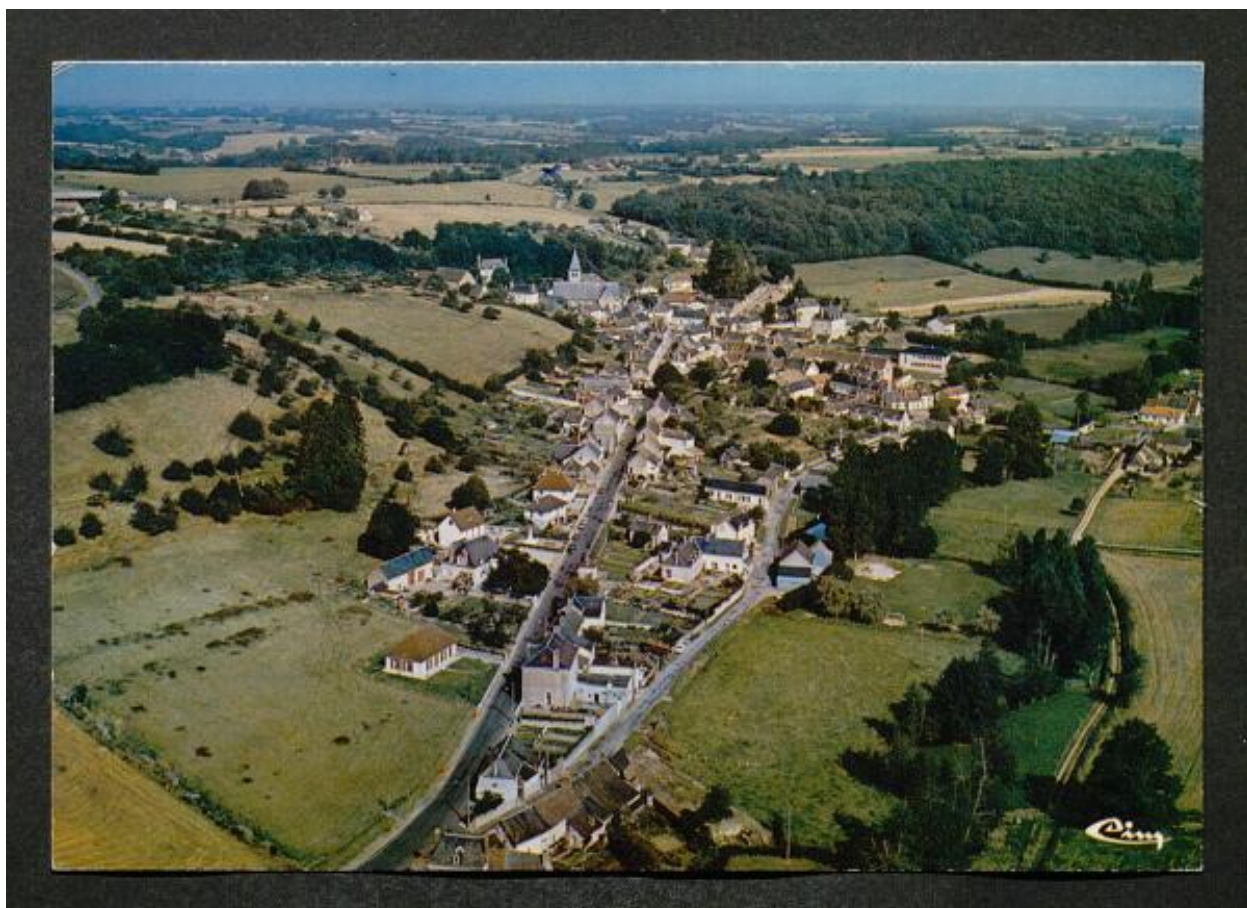
- Archives départementales de la Sarthe ; 3 O 789. Voirie urbaine. 1839-1889. Voirie rurale : C.V.O. et C.R. nos 1-5. 1840-1927.

IVR52_20267200033NUCA

Auteur de l'illustration (reproduction) : Pierre-Bernard Fourny

Date de prise de vue : 2026

(c) Archives départementales de la Sarthe ; (c) Région Pays de la Loire - Inventaire général communication libre, reproduction soumise à autorisation



Le village de Courdemanche : vue aérienne, années 1970.

IVR52_20237200796NUCA

Date de prise de vue : 2023

(c) Archives départementales de la Sarthe
communication libre, reproduction soumise à autorisation



Le village de Courdemanche, vu depuis le coteau est de l'Étangsort : carte postale ancienne, début XXe siècle.

IVR52_20237200776NUCA

Date de prise de vue : 2023

(c) Archives départementales de la Sarthe
communication libre, reproduction soumise à autorisation



Le village de Courdemanche par temps de neige : carte postale ancienne, début XXe siècle.

IVR52_20237200791NUCA

Date de prise de vue : 2023

(c) Archives départementales de la Sarthe

communication libre, reproduction soumise à autorisation



Le centre du village de Courdemanche : carte postale ancienne, début XXe siècle.

IVR52_20237200777NUCA

Date de prise de vue : 2023

(c) Archives départementales de la Sarthe

communication libre, reproduction soumise à autorisation



La place Jacques de La Mothe : carte postale ancienne, début XXe siècle.

IVR52_20237200750NUCA

Date de prise de vue : 2023

(c) Archives départementales de la Sarthe
communication libre, reproduction soumise à autorisation



Le haut de la rue Neuve : carte postale ancienne, début XXe siècle.

IVR52_20237200767NUCA

Date de prise de vue : 2023

(c) Archives départementales de la Sarthe

communication libre, reproduction soumise à autorisation



Le bas de la rue Neuve : carte postale ancienne, début XXe siècle.

IVR52_20237200766NUCA

Date de prise de vue : 2023

(c) Archives départementales de la Sarthe
communication libre, reproduction soumise à autorisation



Le bas de la rue du Collège : carte postale ancienne, début XXe siècle.

IVR52_20237200765NUCA

Date de prise de vue : 2023

(c) Archives départementales de la Sarthe

communication libre, reproduction soumise à autorisation



La rue du Collège : carte postale ancienne, début XXe siècle.

IVR52_20237200785NUCA

Date de prise de vue : 2023

(c) Archives départementales de la Sarthe
communication libre, reproduction soumise à autorisation



Vue du village depuis la route de Saint-Fraimbault.

IVR52_20267200336NUCA

Auteur de l'illustration : Jeanne Minier

Date de prise de vue : 2026

(c) Syndicat de Pays de la Vallée du Loir ; (c) Région Pays de la Loire - Inventaire général
communication libre, reproduction soumise à autorisation



Vue du village depuis le chemin du Fresno.

IVR52_20267200152NUCA

Auteur de l'illustration : Jeanne Minier

Date de prise de vue : 2026

(c) Syndicat de Pays de la Vallée du Loir ; (c) Région Pays de la Loire - Inventaire général
communication libre, reproduction soumise à autorisation



Vue depuis les hauteurs du coteau ouest de l'Étangsort, avec le cimetière en arrière-plan.

IVR52_20267200137NUCA

Auteur de l'illustration : Jeanne Minier

Date de prise de vue : 2026

(c) Syndicat de Pays de la Vallée du Loir ; (c) Région Pays de la Loire - Inventaire général
communication libre, reproduction soumise à autorisation



L'entrée du village par le haut de la rue des Cèdres.

IVR52_20267200205NUCA

Auteur de l'illustration : Jeanne Minier

Date de prise de vue : 2026

(c) Syndicat de Pays de la Vallée du Loir ; (c) Région Pays de la Loire - Inventaire général
communication libre, reproduction soumise à autorisation



La rue de l'Église, partie haute.

IVR52_20267200203NUCA

Auteur de l'illustration : Jeanne Minier

Date de prise de vue : 2026

(c) Syndicat de Pays de la Vallée du Loir ; (c) Région Pays de la Loire - Inventaire général
communication libre, reproduction soumise à autorisation



La rue de l'Église, partie basse.

IVR52_20267200204NUCA

Auteur de l'illustration : Jeanne Minier

Date de prise de vue : 2026

(c) Syndicat de Pays de la Vallée du Loir ; (c) Région Pays de la Loire - Inventaire général
communication libre, reproduction soumise à autorisation



La place Jacques de La Mothe, vue depuis le bas de la rue de l'Église.

IVR52_20267200202NUCA

Auteur de l'illustration : Jeanne Minier

Date de prise de vue : 2026

(c) Syndicat de Pays de la Vallée du Loir ; (c) Région Pays de la Loire - Inventaire général
communication libre, reproduction soumise à autorisation



La place Jacques de La Mothe, vue depuis le sud-est, à l'angle de la rue Neuve et de la rue du Collège.

IVR52_20267200095NUCA

Auteur de l'illustration : Jeanne Minier

Date de prise de vue : 2026

(c) Syndicat de Pays de la Vallée du Loir ; (c) Région Pays de la Loire - Inventaire général
communication libre, reproduction soumise à autorisation



La place Jacques de La Mothe, vue depuis le nord-est.

IVR52_20267200094NUCA

Auteur de l'illustration : Jeanne Minier

Date de prise de vue : 2026

(c) Syndicat de Pays de la Vallée du Loir ; (c) Région Pays de la Loire - Inventaire général
communication libre, reproduction soumise à autorisation



Le carrefour entre la rue de l'Aurore, la rue des Cèdres et la rue de Beauregard.

IVR52_20267200141NUCA

Auteur de l'illustration : Jeanne Minier

Date de prise de vue : 2026

(c) Syndicat de Pays de la Vallée du Loir ; (c) Région Pays de la Loire - Inventaire général
communication libre, reproduction soumise à autorisation



La rue Neuve, vue depuis le nord.

IVR52_20267200120NUCA

Auteur de l'illustration : Jeanne Minier

Date de prise de vue : 2026

(c) Syndicat de Pays de la Vallée du Loir ; (c) Région Pays de la Loire - Inventaire général
communication libre, reproduction soumise à autorisation



La rue du Collège, vue depuis l'ouest.

IVR52_20267200096NUCA

Auteur de l'illustration : Jeanne Minier

Date de prise de vue : 2026

(c) Syndicat de Pays de la Vallée du Loir ; (c) Région Pays de la Loire - Inventaire général
communication libre, reproduction soumise à autorisation



Le carrefour en bas de la rue du Collège.

IVR52_20267200101NUCA

Auteur de l'illustration : Jeanne Minier

Date de prise de vue : 2026

(c) Syndicat de Pays de la Vallée du Loir ; (c) Région Pays de la Loire - Inventaire général
communication libre, reproduction soumise à autorisation



La rue du Collège, vue depuis l'est.

IVR52_20267200102NUCA

Auteur de l'illustration : Jeanne Minier

Date de prise de vue : 2026

(c) Syndicat de Pays de la Vallée du Loir ; (c) Région Pays de la Loire - Inventaire général
communication libre, reproduction soumise à autorisation



Maison, 12 rue de l'Étangsort.

IVR52_20267200107NUCA

Auteur de l'illustration : Jeanne Minier

Date de prise de vue : 2026

(c) Syndicat de Pays de la Vallée du Loir ; (c) Région Pays de la Loire - Inventaire général
communication libre, reproduction soumise à autorisation



La rue de l'Étangsort, au niveau du carrefour avec la rue Neuve.

IVR52_20267200108NUCA

Auteur de l'illustration : Jeanne Minier

Date de prise de vue : 2026

(c) Syndicat de Pays de la Vallée du Loir ; (c) Région Pays de la Loire - Inventaire général
communication libre, reproduction soumise à autorisation



La carrefour entre le bas de la rue Neuve et la rue de l'Étangsort.

IVR52_20267200109NUCA

Auteur de l'illustration : Jeanne Minier

Date de prise de vue : 2026

(c) Syndicat de Pays de la Vallée du Loir ; (c) Région Pays de la Loire - Inventaire général
communication libre, reproduction soumise à autorisation



Calvaire au niveau du carrefour entre la rue Neuve et la rue de l'Étangsort.

IVR52_20267200110NUCA

Auteur de l'illustration : Jeanne Minier

Date de prise de vue : 2026

(c) Syndicat de Pays de la Vallée du Loir ; (c) Région Pays de la Loire - Inventaire général
communication libre, reproduction soumise à autorisation



Fabrique de jardin, rue de l'Étangsort.

IVR52_20267200106NUCA

Auteur de l'illustration : Jeanne Minier

Date de prise de vue : 2026

(c) Syndicat de Pays de la Vallée du Loir ; (c) Région Pays de la Loire - Inventaire général
communication libre, reproduction soumise à autorisation



Fabrique de jardin, rue Neuve.

IVR52_20267200114NUCA

Auteur de l'illustration : Jeanne Minier

Date de prise de vue : 2026

(c) Syndicat de Pays de la Vallée du Loir ; (c) Région Pays de la Loire - Inventaire général
communication libre, reproduction soumise à autorisation



Maison en pierres de taille calcaires, 26 rue Neuve.

IVR52_20267200118NUCA

Auteur de l'illustration : Jeanne Minier

Date de prise de vue : 2026

(c) Syndicat de Pays de la Vallée du Loir ; (c) Région Pays de la Loire - Inventaire général
communication libre, reproduction soumise à autorisation



Maison avec façade en pierres de taille calcaires, 24 rue Neuve.

IVR52_20267200117NUCA

Auteur de l'illustration : Jeanne Minier

Date de prise de vue : 2026

(c) Syndicat de Pays de la Vallée du Loir ; (c) Région Pays de la Loire - Inventaire général
communication libre, reproduction soumise à autorisation



Maison avec façade en pierres de taille calcaires, 20 rue Neuve.

IVR52_20267200119NUCA

Auteur de l'illustration : Jeanne Minier

Date de prise de vue : 2026

(c) Syndicat de Pays de la Vallée du Loir ; (c) Région Pays de la Loire - Inventaire général
communication libre, reproduction soumise à autorisation



Maison avec façade en briques flammées, 21 rue Neuve.

IVR52_20267200317NUCA

Auteur de l'illustration : Jeanne Minier

Date de prise de vue : 2026

(c) Syndicat de Pays de la Vallée du Loir ; (c) Région Pays de la Loire - Inventaire général
communication libre, reproduction soumise à autorisation



Maison, 28 rue Neuve.

IVR52_20267200116NUCA

Auteur de l'illustration : Jeanne Minier

Date de prise de vue : 2026

(c) Syndicat de Pays de la Vallée du Loir ; (c) Région Pays de la Loire - Inventaire général
communication libre, reproduction soumise à autorisation



Lotissement concerté du Bois Joli.

IVR52_20267200368NUCA

Auteur de l'illustration : Jeanne Minier

Date de prise de vue : 2026

(c) Syndicat de Pays de la Vallée du Loir ; (c) Région Pays de la Loire - Inventaire général
communication libre, reproduction soumise à autorisation



Lotissement concerté.

IVR52_20267200367NUCA

Auteur de l'illustration : Jeanne Minier

Date de prise de vue : 2026

(c) Syndicat de Pays de la Vallée du Loir ; (c) Région Pays de la Loire - Inventaire général
communication libre, reproduction soumise à autorisation