Pays de la Loire, Sarthe
Le Lude

Ville du Lude

Références du dossier

Numéro de dossier : IA72002020
Date de l'enquête initiale : 2010
Date(s) de rédaction : 2010
Cadre de l'étude : inventaire topographique
Degré d'étude : étudié

Désignation

Dénomination : ville

Compléments de localisation

Milieu d'implantation :
Références cadastrales :

Historique

Les sources et travaux historiques

Les sources Iconographiques

Les plans anciens

La documentation est constituée principalement de cartes et plans de routes des années 1750, d'un plan recopié d'un original perdu réalisé à la veille de la Révolution et provenant d'une étude notariée, de plans cadastraux dressés en 1811 et révisés en 1846, d'un plan d'alignement général levés en 1836 et de plans ponctuels exécutés à partir de 1860. La confrontation de ces documents avec les sources manuscrites permet d'éclairer l'histoire de la ville et de ses habitants.

Les documents figurés

La ville n'étant pas implantée au bord de la rivière, elle est dissimulée derrière le château pour les voyageurs venant du nord et de l'est. Il n'y a pas de point de vue et, par conséquent, il n'existe pas de vue panoramique. Les grands voyageurs cartographes ou dessinateurs des XVIe et XVIIe siècles, s'ils sont passés au Lude, ne se sont pas arrêtés.

La photographie

La principale source locale est celle des cartes postales qui ne sont pas ou peu antérieures à 1900. Quelques photographies commanditées par les propriétaires du château portent sur la maison dite des architectes ou l'hôtel Talhouët (rue Dorée). Certains de ces photographes éditent parfois des cartes postales (A. Dolbeau, J. Bouveret, J. Chevrier, A. Hureau, G. Charrière).

Par ailleurs, la médiathèque du patrimoine conserve la collection du photographe blésois William Lemaire qui est passé au château et dans les environs, entre 1890 et 1920.

Les sources manuscrites

Les archives privées

Toutes nos connaissances historiques sur l'Ancien Régime sont tirées des aveux et dénombrements des châtelainies du Lude et de la Motte-sous-le Lude conservés dans les archives privées du château du Lude, et sur l'époque contemporaine, des archives notariées conservées dans le même fonds. Deux registres très détaillés ont été dressés en 1703, à une époque

où le dernier Daillon, décédé en 1685, a laissé la place à son neveu le comte de Roquelaure qui ne réside pas sur place. Ces deux registres donnent des informations très précises sur la répartition des fiefs dans la ville, sur les habitants des maisons et leurs prédécesseurs, parfois sur les métiers, sur les patronymes et sur les désignations des maisons (le Petit Panier, le Lion d'or, la Croix Verte, l'Image, etc.) et sur les auberges (le Bœuf couronné, les Trois rois). Plus d'un siècle avant le premier cadastre (1811), la ville ancienne est en place.

Par ailleurs, lors de notre enquête sur l'ensemble de l'aire d'étude, un certain nombre de propriétaires ont porté à notre connaissance d'autres fonds d'archives privées ponctuelles qui ont mis en évidence les liens extrêmement étroits entre la ville et le territoire environnant : certains habitants ayant une résidence en ville et une autre à la campagne.

Enfin certains compléments des dossiers d'archives communales se trouvent dans les archives privées du château.

Les archives publiques

- les archives départementales

Les séries B et E pour les édifices civils, les séries G et H pour les possessions religieuses, et la série O pour les bâtiments publics, ont été des mines d'informations.

- les archives communales

Elles conservent un important fonds sur les édifices publics (M1 : église paroissiale ; M2 : presbytère ; M3 : école ; M4 : urinoir, monument aux morts, salle d'asile ; 1M 3-11 : mairie, halles ; abattoirs, salle des fêtes) et sur les constructions nouvelles (série 3T : opérations d'urbanisme depuis 1946, 2T 5-78 : permis de construire) etc.

La bibliographie

L'essentiel des travaux historiques porte sur le château (cf. Dossier). Néanmoins, les articles du Docteur Candé en 1889 et 1905, restent une référence pour l'étude de la ville. Il propose notamment un tracé très hypothétique d'une première enceinte. De ce dépouillement, il s'avère que peu de chercheurs ont travaillé sur le sud Sarthe depuis un siècle. Les travaux les plus sérieux ont été publiés avant 1914 par Raoul de Lignières, le Docteur Candé. Ils n'étudient pas la ville et se contentent d'évoquer quelques maisons. Dans les années 2000, une étude préalable en vue d'une ZPPAUP a abouti à un premier rapport.

L'étude d'Inventaire

Dans un souci d'exhaustivité, toute la commune a été visitée. De cette manière, près d'une centaine d'édifices ont été sélectionnés pour étude qui se répartit d'une manière équivalente entre ville et campagne.

Les conditions de l'enquête

Si la visite des fermes et hameaux permet de belles découvertes, la visite de la ville fut assez décevante. Les maisons du centre historique ont été très remaniées et en partie détruites : les rez-de-chaussée ont perdu leurs couloirs de distribution, les escaliers ont été déplacés et remplacés, les façades postérieures rendues illisibles par l'adjonction de dépendances et la disparition des cours sous des tôles ondulées. Dans les maisons conservées en partie, les cheminées ont été remaniées quand elles n'ont pas été simplement détruites. Les derniers aménagements ont souvent doublés murs et plafonds en plâtre. La visite des caves a été compliquée (cf. infra).

Les résultats

Nous avons sélectionné une quarantaine d'édifices dans la ville ancienne et quelques ensembles (les places du Champ-de-Foire et de l'Hôtel-de-Ville, les faubourgs de Montruchon et de Bourgnouveau, le boulevard Fisson et les lotissements bâtis depuis les années 1960).

Présentation de la ville

La ville du Lude est au cœur d'un territoire communal qui réunit depuis le début du XIXe siècle les paroisses du Lude et de Saint-Mars-de-Cré.

Situation

La topographie

La ville est bâtie sur la haute rive gauche de la rivière du Loir qui culmine à une dizaine de mètres au-dessus de la rive droite inondable. Seule une tête de pont a franchi la rivière pour permettre l'installation des tanneries.

Le versant de la rive gauche est orienté au nord-est et la ville s'est développée le long d'un axe routier nord-ouest/sud-est.

Les données géologiques

La ville est bâtie sur une série de carrières de pierre qui a servi de matériau de construction pour la ville en fragilisant, à long terme, l'assise de ces constructions. Périodiquement la ville est le théâtre d'effondrements qui posent de multiples

problèmes en terme de prévisions : absence d'archive historique sur ces phénomènes et difficultés de réaliser des prospections géomagnétiques qui pourraient anticiper les zones à risques. Néanmoins les services de la préfecture de la Sarthe ont établi des cartes de surveillance.

Une cartographie des derniers éboulements a été établie.

Quelques effondrements recensés sur la commune :

- été 1998 : affaissement de terrain dans la cour de l'école Joachim du Bellay : cavité d'environ 2 m de diamètre, comblée avec de la grave alluvionnaire jusqu'au niveau du sol de la cour. Un tiers environ de la surface de la cavité s'étend sous la fondation d'un des bâtiments de l'école. La profondeur de la cavité serait de l'ordre de 5 m au moins. Il s'agirait du 3ème effondrement de terrain dans cette cour d'école. Le précédent datant de 1972, aurait concerné le pignon nord du même bâtiment. (Compte-rendu de la visite du 20/07/98 du CETE de l'ouest).
- septembre 1999, effondrement d'une cour au 12, rue de Croissant.
- septembre 1999, découverte d'une cavité sous la dalle du plancher de l'entrepôt de l'usine Christie Tyler, zone des Tourelles.
- novembre 1999 : effondrements rue de Montruchon.
- mai 2000 : effondrement de terrain dans le parc du château suite à une fuite sur une canalisation d'eau potable. Cet effondrement situé non loin du mur d'enceinte du château et de la rue de Montruchon laisse apparaître un croisement de galeries très importantes.
- novembre 2001 : Effondrement de terrain rue des Mortes-Cœuvres : superficie de 50 m² et profondeur de 2 à 3 m.
- novembre 2002 : effondrement de la voirie Boulevard de l'hospice.
- janvier 2008 : effondrement provoquant l'écroulement partiel des bâtis au n°17 et 19, rue du Parc.
- novembre 2008 : effondrement dans la cour d'une maison au n°12, rue du Croissant entraînant le décès d'une personne.

Le milieu économique et social

Évolution de la population depuis la Révolution (annexe 1).

Histogramme de l'évolution démographique (annexe 2).

Les logements et leurs habitants

En 2009, le nombre total de logements dans la commune était de 2113, alors qu'il était de 1992 en 1999. Parmi ces logements, 87,8% étaient des résidences principales, 3,8% des résidences secondaires et 8,5% des logements vacants. Ces logements étaient pour 82,2% d'entre eux des maisons individuelles et pour 16,3% des appartements. La proportion des résidences principales, propriétés de leurs occupants était de 61,1%, en hausse sensible par rapport à 1999 (57,7%). La part de logements HLM loués vides était de 13,4% contre 15,4%, leur nombre étant en légère baisse, 248 contre 272.

En 2012, la commune comptait 3949 habitants. Depuis 2004, les enquêtes de recensement dans les communes de moins de 10000 habitants ont lieu tous les cinq ans (en 2008, 2013, 2018, etc. pour Le Lude) et les chiffres de population municipale légale des autres années sont des estimations. Le maximum de la population a été atteint en 1982 avec 4489 habitants.

Le bâti ancien

Contrairement à d'autres cités historiques du Val de Loire, la ville ancienne du Lude n'a pas su saisir l'opportunité de la création d'un secteur sauvegardé (loi Malraux 1964) et à partir du milieu des années 1980, bien que mise en chantier, l'étude du plan d'aménagement d'une zone de protection du patrimoine urbain et paysager (loi de 1983 sur les ZPPAUP) n'a pas abouti (la municipalité ayant reculé). Le centre historique non adapté à la circulation (rues étroites et tortueuses), avec un parcellaire étroit, serré et laniéré, et des maisons anciennes sans garage, est peu à peu abandonné pour des maisons individuelles construites dans les espaces rendus accessibles par la déviation de la Flèche (boulevard Talhouët). En même temps, les immeubles semi-collectifs d'HLM offrent des logements confortables.

Dans l'indifférence générale, les maisons du centre historique ont perdu peu à peu leur caractère et leur identité par une banalisation des travaux de rénovation : enduit et portes modernes, menuiseries et volets en plastique, rez-de-chaussée éventrés, mobilier urbain médiocre.

Depuis plus d'une décennie, la crise économique frappe durement la ville du Lude et le bassin ludois. De nombreuses entreprises ont fermé (usines de vêtements de travail ou d'ameublements) ou bien ont été délocalisées à l'étranger ou encore regroupées sur le territoire national (laiterie Candia). L'atout touristique du château et des éléments historiques de la ville ancienne qui peuvent encore être sauvés offrent des débouchés qu'il est impossible de négliger.

La forme urbaine

Un bourg castral

Les origines

La naissance de la ville du Lude ne peut être dissociée de l'histoire de ses châteaux bâtis sur les bords du Loir et de son pont. Si le château du Lude et le châtelet de la Motte-sous-le Lude sont sur la même terrasse à l'époque moderne, il fut une époque où la Motte-sous-le Lude était à un autre emplacement. Deux hypothèses peuvent être envisagées : la motte est sur la même rive, en aval du château du Lude, donc sous Le Lude, à l'emplacement de la laiterie, ou la motte est en face du

château du Lude sur la rive droite du Loir, plus basse, donc sous Le Lude. Dans ce dernier cas, le toponyme Vauboyer ou Valboyer attaché aux parcelles de cette rive témoignerait du glissement de site (ou plutôt du repli) près de l'église saint-Vincent dès le haut Moyen Âge.

Dans les deux cas, nous ne savons pas quand eut lieu le transfert du châtelet de la Motte-sous-le Lude en amont du château actuel. Jusqu'à ce jour, les sources sont muettes. Si le château de la Motte-sous-le Lude est sur le tertre situé à l'emplacement de l'usine Candia, il aurait disparu dès le XIe siècle.

Dans tous les cas, la forme urbaine est tributaire de la présence de ces deux châteaux côte à côte et, par conséquent contemporaine à leur réunion. Pourtant, l'examen du bâti du centre historique ne permet pas d'évaluer précisément l'importance de la cité médiévale. En dehors des édifices religieux (les églises saint-Vincent et Notre-Dame des Vertus), nous n'avons pas repéré, en élévation, des éléments antérieurs à la fin du XVe siècle, à l'exception de la mise en œuvre d'un pignon au n°4 de la place des Halles, devant le placître des halles.

Le réseau viaire

Il structure la ville et témoigne. L'examen des plans (cf. supra) met en évidence les chemins d'accès à la forteresse. Trois accès principaux convergent vers le château : la route du nord (le Mans), la route du sud (Tours) et la route vers l'ouest (La Flèche) qui se raccorde avec celle venant d'Angers via Baugé. Ces trois accès correspondent à trois entrées de ville dont la plus importante est celle du nord, la porte du Château qui commande la province du Maine (Le Lude étant en Anjou). La première église Saint-Jouin, le cimetière, le prieuré sont accolés à l'enceinte du châtelet de La Motte-sous-le Lude déplacé, et constitue le noyau du bourg. Un ancien chemin reliait l'église directement à la route de Tours, en longeant l'actuel potager du château (que le comte du Lude nomme mes jardins ou mes choses de Vauboyer). Ce chemin débouchait pratiquement en face de la rue des Chats renversés (aujourd'hui rue du Parc). On peut imaginer qu'il rejoignait le chœur de l'église et qu'il se prolongeait au-delà, dans l'actuelle rue de Valboyer qui longe les écuries du château.

Ce chemin de lisière était doublé, à l'ouest, par la rue d'Orée (et non pas Dorée) qui constituait la principale rue de la ville, l'épine dorsale qui conduisait du château à la route de Tours.

Il est difficile de suivre le Docteur Candé dans son hypothétique tracé de l'enceinte du château qui positionne une porte à l'emplacement du puy Marsollier à l'entrée de la rue Basse. Il nous semble plus vraisemblable que la toute première porte sud de ville était au niveau du carrefour de la rue d'Orée et de la ruelle de Valboyer. Un premier noyau urbain s'étendait alors de ce carrefour jusqu'à l'entrée du château du côté de l'éperon, c'est-à-dire rue des Ponts. On peut supposer l'existence d'une troisième porte à la hauteur des anciennes halles de la ville où se trouve l'actuelle place des Halles (ancien placître des halles) porte secondaire d'approvisionnement.

Dans un espace extrêmement réduit, on avait rassemblé - outre les maisons - le prieuré, l'église, le cimetière, les halles, le grenier à sel, les prisons et le petit hôpital sainte-Catherine.

L'implantation de la nouvelle église paroissiale Notre-Dame des Vertus, hors l'emprise castral, entraîne un étirement de la ville vers l'ouest pour former un triangle structuré par la Grande-Rue qui conduit des ponts à cette nouvelle église, en évitant le cœur de ville. Très vite ce bourg grossit et une deuxième voie concentrique à la rue d'Orée se raccorde à ce nouveau chemin : la rue du Bœuf et la rue de Guignefolle. La rue du Bœuf débouche au Puy-Marsollier à l'entrée de la rue Basse qui se trouve sous la motte de Vauboyer.

La petite rue actuelle du Chêne vert, en face le placître des Halles, était jadis la rue Quem Terra Pontus. Elle garde le souvenir du passage des processions lors de la fête de l'Ascension.

En dehors du placître des halles, la ville n'a pas d'espace de respiration. Le seul trou dans la petite ville est celui de la place du Lion d'Or qui relie la rue d'Orée à la terrasse du château. A l'époque moderne, la ville sort de son enclos et aménage un champ de foire près de la porte du faubourg de Montruchon.

En l'absence de fortifications maçonnées, il est difficile de repérer les limites exactes de la bourgade de la fin du Moyen Âge. Néanmoins, son extension a fixé dans la topographie moderne de la ville l'existence définitive de trois portes : le Château, l'Image (près de l'église Notre-Dame) et Montruchon au bout de la rue Basse.

Le parcellaire

L'examen du parcellaire de la ville met en évidence des phases concentriques d'extension du bourg médiéval avec le château jouant un rôle de porte en chicane (cf. supra).

Dans un premier temps, une rue principale, la rue d'Orée, suit la courbe de l'emprise des châteaux. Ce parcellaire met en évidence l'abandon très précoce de la rue de Valboyer comme chemin de communication. La construction des maisons des îlots entre la rue d'Orée et la rue de Valboyer privilégie la rue d'Orée. Les parcelles en lanières étroites rejettent les dépendances, comme fonds de parcelles sur la rue de Valboyer (pour des maisons postérieures au Moyen Âge, cf. infra).

La ville moderne

Contexte

De cette analyse, il apparaît que la ville médiévale ne serait conservée que dans la trame urbaine.

Les vicissitudes du conflit franco-anglais des premières années du XV^e siècle ont probablement ruiné la "bourgade" et son château. Le rachat du domaine par les Daillon dans les années 1460, a permis une reconstruction du château et un renouveau de la ville conservée en partie, aujourd'hui.

Les documents iconographiques existants depuis les années 1750, rendent compte d'une ville stabilisée, au moins, depuis le XVII^e siècle. L'histoire de cette ville est très liée à celle de ses seigneurs, comte du Lude. Durant le XVI^e siècle, le domaine du Lude est érigé en comté et durant le XVII^e siècle, les comtes du Lude ne cessent d'embellir leur demeure et leur domaine. Leur prospérité est telle que le comté devient duché. La ville connaît son apogée à la mort du duc de Daillon en 1685. Sans héritier direct, le domaine est malheureusement abandonné jusqu'à sa vente en 1752 puis délaissé jusqu'aux années 1780. Pendant près d'un siècle, la ville est obligée de vivre sur les lambeaux de ses acquis. Pourtant, il existait une industrie textile florissante, "une fabrique considérable d'étamine et autres petites étoffes de laine qui rendait le lieu riche et commerçant ; aujourd'hui cette fabrique est très peu considérable" etc.

D'après les aveux de 1703, on recense au moins 8 notaires, 11 sergers, 6 bouchers, 12 marchands parmi lesquels Adam Giroust tanneur, frère de Charles Giroust procureur du roi au grenier à sel du Lude, 3 grenetiers et 1 président au grenier à sel du Lude, Antoine Villays, procureur fiscal du comté, Louis Péan successeur de François Desbois comme bailli.

L'activité économique de la ville et de ses alentours était facilitée par la navigation sur le Loir qui permettait le commerce avec les villes sur la Loire, en aval.

La ville moderne se limitait à un triangle dont les angles étaient ponctués par le château et le pont sur le Loir à l'est, la porte de l'Image près de Notre-Dame des Vertus à l'ouest et la porte de Montruchon au sud.

La visite minutieuse de la ville a confirmé l'hypothèse du docteur Candé de l'absence de fortification urbaine et n'a pas contredit la présence d'éventuels fossés peu dissuasifs. Les hypothèses de cet historien n'ont pas tenu compte de l'existence des deux châteaux primitifs du Lude et de la Motte-sous-le Lude, pourtant suggérée par Raoul de Linière (1900) et précisément évoqué dans l'aveu de la Châtellenie du Lude en 1703 (cf. dossier Château du Lude).

Ce château de la Motte sous le Lude est lié au toponyme de Vauboyer, situé au sud de l'église, et probablement installé sur une proéminence encore partiellement conservée à l'emplacement du potager ce qui explique l'appellation "rue basse" à l'entrée sud de la ville derrière la porte de Montruchon.

Deux faubourgs anciens complètent la ville : le premier, au sud, est le faubourg de Montruchon, et le second au nord-est, devant la porte de l'Image au-delà du grand cimetière est le faubourg de Bourgnouveau, sur l'ancienne route de La Flèche. Le manque d'espace dans la vieille ville met en évidence la nécessité d'une grande place pour les foires. Le champ de foire s'installe près de la porte de Montruchon. De la même manière au XVII^e siècle, les Récollets construisent leur couvent près de l'église Notre-Dame, hors les murs, l'hôpital Sainte-Anne (ou hôtel-Dieu) s'installent au-delà des prisons et la Maison de la Miséricorde investit un manoir au-delà du nouveau cimetière. Les aveux de 1703 des châtellenies du Lude et de la Motte-sous-le Lude décrivent des dispositions que l'on retrouve sur les plans de route du milieu du XVIII^e siècle puis sur le premier cadastre de 1814. Tout se met en place au cours du XVII^e siècle.

La carte des effondrements de terrain corrobore l'hypothèse d'une ville resserrée entre la rue de l'ancienne Mairie au nord et la rue du Champ de foire au sud : les habitants prenaient les matériaux "hors les murs".

Jusqu'en 1814, la ville reste figée. Sa dépendance avec les seigneurs comte du Lude est telle qu'elle a connu un endormissement de près d'un siècle dû à l'éloignement des dits seigneurs. Après un demi-siècle d'abandon, le domaine est vendu en 1752. Cette vente a favorisé l'établissement de rapports qui nous donnent de précieux renseignements sur l'activité économique du pays. Néanmoins, ce n'est que dans les années 1780, que le château est réinvesti par ses propriétaires pour être mis au goût du jour. Cet élan de renouveau sera interrompu par la Révolution de 1789.

La demeure d'Ancien Régime

La ville intra-muros présente un parcellaire étroit sur les rues. La rue d'Orée est la plus dense. Seule la rive entre l'église au sud et le château au nord présente des maisons avec des issues à l'arrière le long des écuries du château. Ailleurs, nous n'avons pas trouvé de parcelles traversant des îlots. Tout le gros œuvre de ces maisons paraît en maçonnerie à l'exception d'une maison à l'angle avec la place de l'église (31, rue d'Orée). Les grandes maisons de ce centre ancien sont installées dans l'extension du bourg castral, rue du Bœuf ou Grande-Rue. Ce sont le plus souvent de petits hôtels particuliers de la fin du XVI^e siècle (ou pendent pour enseignes la Croix Blanche, la Croix Verte, le Petit Panier, l'Image sainte-Catherine, l'Écu de France) ou bien des auberges (le Lion d'Or devant le château, le Bœuf Couronné rue du Bœuf, les Trois Rois, le Cheval blanc, l'Image Notre-Dame).

Le plus grand hôtel particulier de la vieille ville est celui du bailli François Desbois sur la rue du Bœuf. Les autres sont sur la rive nord de la rue de l'Ancienne Mairie et de la Grande Rue. Ce sont les résidences urbaines de seigneurs ruraux : Desbois, seigneur du Châtelet, les Sarcé, Follin, Pihéry de Sivré, Aubevoies, Chaumineau etc.

Un manoir s'implante près de l'église Notre-Dame des Vertus, au-delà du grand cimetière, dans les années 1600, il deviendra la Maison de la Miséricorde dans les années 1635.

Période(s) principale(s) : 12^e siècle, limite 15^e siècle 16^e siècle, Temps modernes, Epoque contemporaine, 20^e siècle

Dossiers liés

Oeuvre(s) contenue(s) :

Oeuvre(s) en rapport :

Le Lude : présentation de l'aire d'étude (IA72002019)

Auteur(s) du dossier : Christine Toulhier

Copyright(s) : (c) Région Pays de la Loire - Inventaire général