Pays de la Loire, Sarthe
Bonnétable
rue de Luynes, rue d'Isly, rue de La Rochefoucauld, rue du maréchal Leclerc , rue Saint-Etienne, place Saint-Etienne, rue Montmorency

Lotissement du verger du château de Bonnétable

Références du dossier

Numéro de dossier : IA72058459
Date de l'enquête initiale : 2015
Date(s) de rédaction : 2016
Cadre de l'étude : inventaire topographique
Degré d'étude : étudié

Désignation

Dénomination : lotissement
Parties constituantes non étudiées : maison

Compléments de localisation

Milieu d'implantation : en ville
Références cadastrales : 1835, E3, 1650-1713 ; PCI 2016, A1, 16-80, 154, 168, 170, 171, 257, 258

Historique

Le fonds avant 1785
Le fonds était inclus avant 1747 dans les limites du parc du château de Bonnétable, à l'exception de l'enclave du collège, face à l'église, et peut-être de celle, mitoyenne de l'auberge du Petit Saint-Jacques mentionnée en 1778. En 1769, cette partie du jardin du château, close de murs sauf du côté du château, comprenait trois parcelles en verger et la maison dite des Grands Jardins, avec cour et dépendances, desservies par une allée principale plantée en charmille.
Le lotissement des années 1785-1787
En 1785 étaient mentionnés dix *emplacements de maisons* localisés dans la cour du château, dans les grands jardins, du côté de Saint Etienne ou à côté du collège. Entre 1786 et 1787, une *nouvelle rue* bordée d'une palissade fut créée et débouchée sur une longueur de 55 toises, une largeur de 7 toises et une profondeur de 3 pouces à 3 pieds, le fonds fut pour partie nettoyé (arrachage d'arbres fruitiers et destruction d'une tonnelle de charmille) et ouvert sur la ville (destruction partielle des murs de clôture). Etaient également mentionnés le nouveau champ de foire, pris dans le *champ des neuf sillons* de la métairie de La Lande, et le chemin du même nom, perpendiculaire à la nouvelle rue. Le *cy-devant champ de foire* fut finalement affermé en 1793.
D'après plusieurs documents datés d'entre 1787 et 1792, les emplacements, désignés par des lettre sur un plan, furent baillés à cens ou à rente par le duc de Luynes. Les conditions fixées par les baux se rapportaient aux délais de construction (3 à 4 ans selon les cas), à la valeur de la maison à construire (300 à 400 livres), aux matériaux à employer (façade sur rue à murs, alors même que l'emploi du pan-de-bois est mentionné) et aux alignements à respecter (alignement sur les constructions déjà réalisées avec, le cas échéant, abandon de terrain à la voirie).
Les premières maisons étaient mentionnées en 1787-1788, dont celle de Nicolas Chéron, régisseur du duc de Luynes. Dix maisons neuves et deux emplacements de maisons furent comptabilisés en 1790, deux nouvelles maisons en 1791, deux supplémentaires et six nouveaux emplacements en 1792. Toutes étaient localisées entre la grande route, la rue neuve et le chemin des neuf sillons (Rue du maréchal Leclerc, rue et place Saint-Etienne, rue de Luynes et rue de Montmorency.
Le lotissement après 1835
En 1835, le lotissement comptait 50 maisons et 5 bâtiments ruraux, dont onze situés sur les deux îlots bordés par la rue de Montmorency et les futures rues d'Isly et de La Rochefoucauld. En 1851, une carrière de sable *ouverte pour les personnes ayant l'attention de faire construire* ouverte était signalée rue d'Isly, et les alignements de cette rue furent fixés pour *l'embellissement du quartier et pour favoriser un propriétaire qui a déjà fait construire trois des plus belles maisons de*

ce quartier et qui semble vouloir construire encore. Au total, cinq nouvelles maisons furent construites ex-nihilo et 28 anciennes remaniées entre 1835 et 1900, et diverses activités artisanales s'implantèrent dans le quartier, dont la scierie mécanique Lecomte vers 1847 et deux abattoirs dans le dernier quart du XIXe siècle. Quatre maisons furent remaniées dans le 1er quart du 20e siècle. En 1955, les bâtiments de l'ancien collège, datés selon les sources du XVe siècle, laissèrent place à un nouveau bâtiment abritant divers services publics dont la perception.
Synthèse
Le lotissement du verger du château de Bonnétable a été mi en œuvre en 1785-1786. Seul l'îlot est du quartier est alors concerné, la partie ouest correspondant probablement au nouveau champ de foire le long du chemin des neuf sillons (actuelle rue Montmorency). La rue neuve semble bien être l'actuelle rue de Luynes, bien que la longueur donnée en 1786 ne coïncide pas avec la longueur actuelle de la rue. Elle suit un tracé parallèle à l'ancienne allée principale du verger, laquelle semble avoir servi de tracé directeur pour le lotissement et limite encore aujourd'hui les îlots du front sud de la rue de Luynes. Il était peut-être envisagé de faire de cette allée une rue permettant de lotir le terrain du cœur d'îlot. Ce dernier, finalement resté en jardin, fut rattaché à la maison de Nicolas Chéron, régisseur du domaine (emplacement du 33, rue du Mal Leclerc). Il est encore desservi par une courte section de l'allée ouvrant sur la rue Montmorency par un portail en pierre de taille.
Les lots donnant sur la route royale ont pour la plupart trouvé acquéreur avant 1792. Le front nord de la rue de Luynes, formant la nouvelle limite du parc du château, n'était occupé que par des propriétés domaniales : anciens communs conservés (étudiés, cf dossier) auxquels s'ajoutent trois maisons et un magasin édifiés après le lotissement. A de rares exceptions près (*maison Lepage* en 1788, correspondant peut-être à la maison 2 de la rue Montmorency), le front sud ne fut bâti qu'après 1792. Les deux îlots créés après 1793 à l'emplacement du champ de foire projeté, encore peu bâtis en 1835, accueillirent l'essentiel des quelques maisons construites ex-nihilo après 1850.

Période(s) principale(s) : 4e quart 18e siècle, limite 18e siècle 19e siècle

Description

Le lotissement situé entre le parc du château, la rue du Maréchal Leclerc et les rue et place Saint Etienne, compte trois îlots délimités par les rues de Luynes, de Montmorençy, d'Isly et de La Rochefoucauld. Il couvre 2,6 ha et compte 63 maisons.

Eléments descriptifs

Références documentaires

Documents d'archive

- **Comptes de gestion du domaine de la baronnie de Bonnétable. 1752-1812.**
  Collection particulière, Le Chesnay à Torcé-en-Vallée. **Comptes de gestion du domaine de la baronnie de Bonnétable.** 1752-1812 (lacunes).
  Collection particulière

- **Bonnétable. Voirie urbaine. 1851-1931.**
  AD Sarthe : 3 O 613. **Bonnétable. Voirie urbaine : place d'Armes, Bons Enfants, Brombachet, Cannetière,Champ de Foire, Cimetière, Croix-Rouge, Ecritoire, Gaillard, Grimace,Herminière, Isly, Marais.** 1851-1931.
  Archives départementales de la Sarthe, Le Mans : 3 O 613

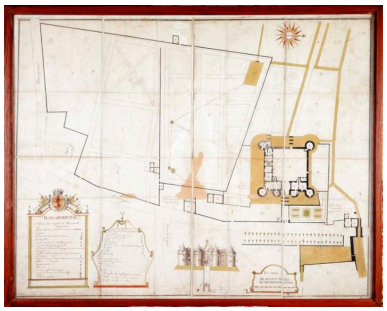
- Archives départementales de la Sarthe ; 3 P 29/31. **Matrice des propriétés foncières 1838-1913**. (3 P 29 : folios 1 à 700. 3 P 30 : folios 701 à 1400, avec table alphabétique générale des propriétaires pour les trois volumes. 3 P 31. folios 1401 à la fin).

- Archives départementales de la Sarthe ; 3 P 40 / 38-39. **Matrice des propriétés bâties 1882-1911**. (3P 38 : cases 1 à 600. 3 P 39 : cases 601 à la fin, avec table alphabétique générale des propriétaires pour les deux volumes).

- Archives départementales de la Sarthe ; 3 P 40 / 40-42. **Matrice des propriétés bâties**. 1911-1975. (3 P 40 : cases 1 à 696, avec table alphabétique générale des propriétaires pour les trois volumes. 3 P 41 : cases 697 à 1516. 3 P 42 : cases 1517 à la fin).

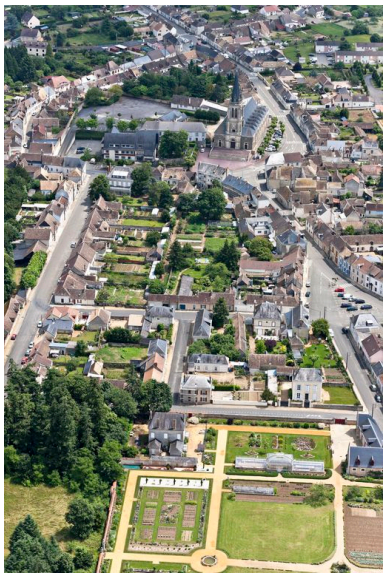
Illustrations

Plan chronologique.
Dess. Julien (reproduction) Hardy
IVR52_20167200043NUDA



Plan des jardins du château en 1739. Le verger est à droite.
Autr. Jacques Sapin du Gravier, Autr. Jospeh Pletteau, Phot. Bernard (reproduction) Renoux
IVR52_20167200028NUCA

Vue générale aérienne depuis l'est du faubourg de Melleray et du lotissement.
Phot. Yves Guillotin
IVR52_20137201240NUCA



Vue aérienne du lotissement depuis l'ouest.
Phot. Yves Guillotin
IVR52_20137201239NUCA

Vue aérienne de la partie est du lotissement.
Phot. Yves Guillotin
IVR52_20137201234NUCA

Vue aérienne de la partie ouest du lotissement.
Phot. Yves Guillotin
IVR52_20137201233NUCA

Ancienne maison du jardinier dite des Grands Jardins, actuellement 3, rue de Luynes.
Phot. Yves Guillotin
IVR52_20177200716NUCA

Porte cochère donnant donnant sur la rue Montmorency et

Deux maisons en miroir, n° 8 et 10, rue de Luynes, appartenant probablement à la première vague de construction du lotissement dans le 4e quart du XVIIIe siècle. A noter entre les deux maisons, le couloir permettant l'accès aux deux jardins depuis la rue.
Phot. Yves Guillotin
IVR52_20177200718NUCA

ouvrant dans l'ancienne allée principale du verger du château réunie au fonds de la maison n ° 33, rue du Maréchal Leclerc.
Phot. Yves Guillotin
IVR52_20177200704NUCA

Maison 24, rue de Luynes, 1ere moitié du XIXe siècle.
Phot. Yves Guillotin
IVR52_20177200706NUCA

Maison 4, rue d'Isly, construite vers 1881.
Phot. Yves Guillotin
IVR52_20177200707NUCA

Vue de la rue de La Rochefoucauld depuis la place St Etienne. Au premier plan, la maison 11, remaniée vers 1910.
Phot. Yves Guillotin
IVR52_20147202066NUCA

Dossiers liés

Dossiers de synthèse :
Bonnétable, présentation de la commune (IA72001903) Pays de la Loire, Sarthe, Bonnétable
Les maisons de la ville de Bonnétable. (IA72058587)
Oeuvre(s) contenue(s) :

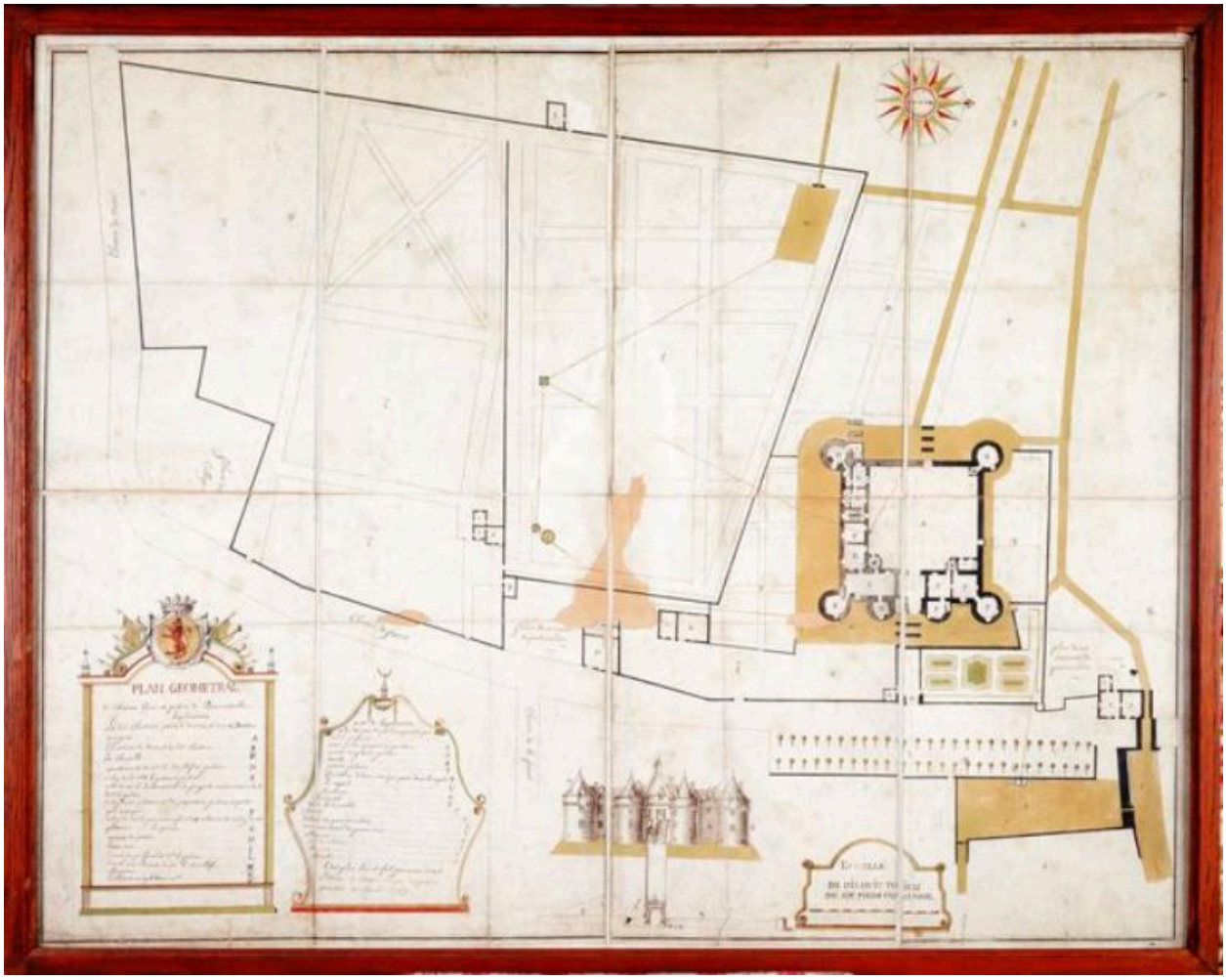
Auteur(s) du dossier : Julien Hardy
Copyright(s) : (c) Région Pays de la Loire - Inventaire général

Plan chronologique.

Référence du document reproduit :

- Fond : Plan cadastral informatisé de la commune de Bonnétable, à jour pour 2015. Informations complémentaires issues des plans cadastraux de 1835 des communes de Bonnétable (archives départementales de la Sarthe, PC/040) et Aulaines (archives départementales de la Sarthe, PC/015). (Direction générale des impôts - cadastre).

IVR52_20167200043NUDA
Auteur de l'illustration : Julien (reproduction) Hardy
(c) Région Pays de la Loire - Inventaire général ; (c) Perche sarthois
reproduction soumise à autorisation du titulaire des droits d'exploitation



Plan des jardins du château en 1739. Le verger est à droite.

Référence du document reproduit :

- Plan géométral du château cours et jardins de Bonnestable, ledit plan levé par nous Joseph Pletteau et Jacques Sapin du Gravier géomètre en l'année 1739. Echelle de dix-huit toises de six pieds chacune. Publié dans Gallard Jean-Paul, **Le château de Bonnétable.** Revue 303, arts, recherche et créations, n° 28, 1er trimestre 1991, p. 63. Une copie du XIXe siècle est conservée à la Médiathèque du Mans sous la côte ES_5_BONN_4. (Collection particulière).

IVR52_20167200028NUCA
Auteur de l'illustration : Bernard (reproduction) Renoux
Auteur du document reproduit : Jacques Sapin du Gravier, Jospeh Pletteau
(c) Région Pays de la Loire - Inventaire général
reproduction soumise à autorisation du titulaire des droits d'exploitation

Vue générale aérienne depuis l'est du faubourg de Melleray et du lotissement.

IVR52_20137201240NUCA
Auteur de l'illustration : Yves Guillotin
Date de prise de vue : 2013
(c) Région Pays de la Loire - Inventaire général
reproduction soumise à autorisation du titulaire des droits d'exploitation

Vue aérienne du lotissement depuis l'ouest.

IVR52_20137201239NUCA
Auteur de l'illustration : Yves Guillotin
Date de prise de vue : 2013
(c) Région Pays de la Loire - Inventaire général
reproduction soumise à autorisation du titulaire des droits d'exploitation

Vue aérienne de la partie est du lotissement.

IVR52_20137201234NUCA
Auteur de l'illustration : Yves Guillotin
Date de prise de vue : 2013
(c) Région Pays de la Loire - Inventaire général
reproduction soumise à autorisation du titulaire des droits d'exploitation

Vue aérienne de la partie ouest du lotissement.

IVR52_20137201233NUCA
Auteur de l'illustration : Yves Guillotin
(c) Région Pays de la Loire - Inventaire général
reproduction soumise à autorisation du titulaire des droits d'exploitation

Ancienne maison du jardinier dite des Grands Jardins, actuellement 3, rue de Luynes.

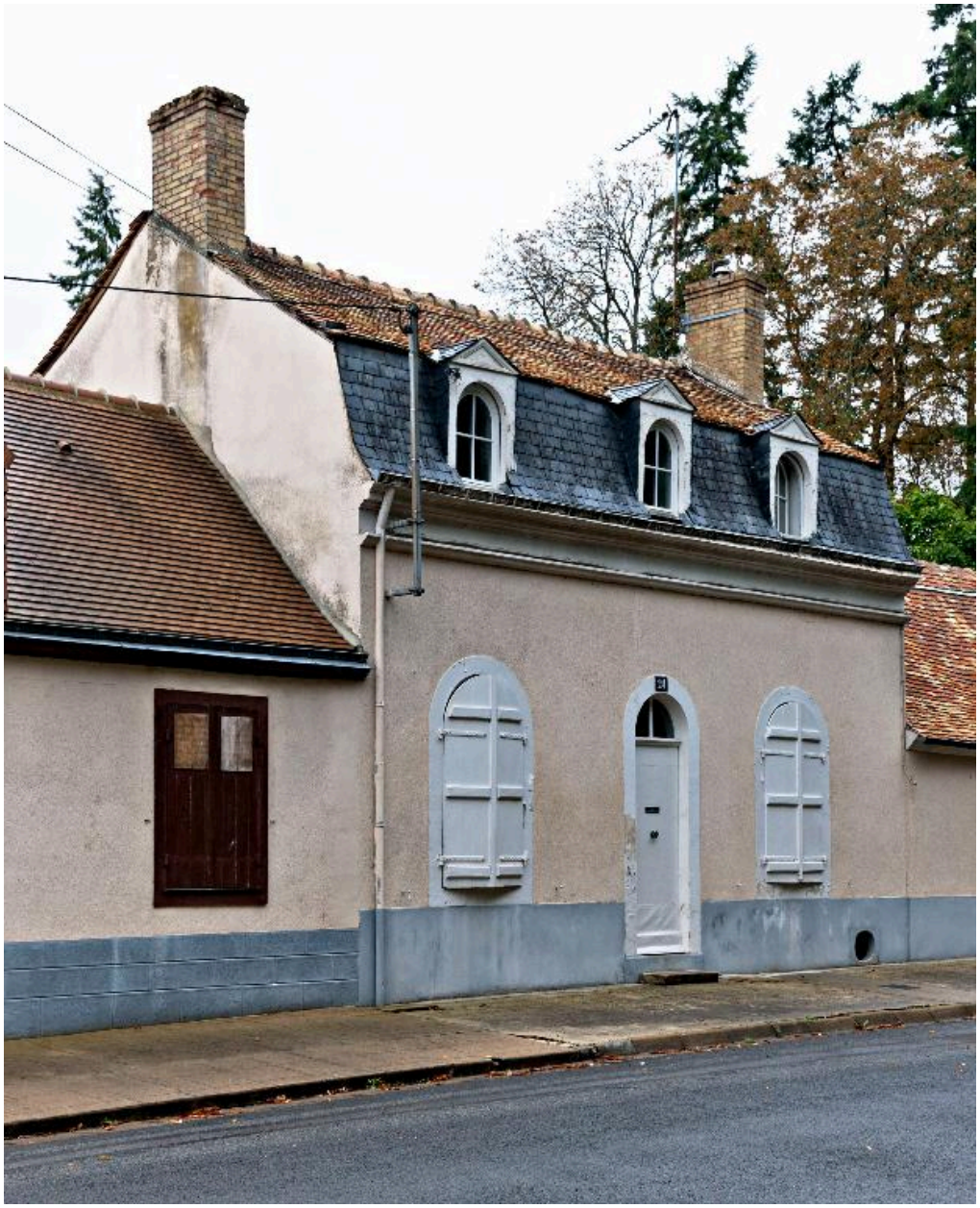
IVR52_20177200716NUCA
Auteur de l'illustration : Yves Guillotin
(c) Région Pays de la Loire - Inventaire général
reproduction soumise à autorisation du titulaire des droits d'exploitation

Porte cochère donnant donnant sur la rue Montmorency et ouvrant dans l'ancienne allée principale du verger du château réunie au fonds de la maison n° 33, rue du Maréchal Leclerc.

IVR52_20177200704NUCA
Auteur de l'illustration : Yves Guillotin
(c) Région Pays de la Loire - Inventaire général
reproduction soumise à autorisation du titulaire des droits d'exploitation

Deux maisons en miroir, n° 8 et 10, rue de Luynes, appartenant probablement à la première vague de construction du lotissement dans le 4e quart du XVIIIe siècle. A noter entre les deux maisons, le couloir permettant l'accès aux deux jardins depuis la rue.

IVR52_20177200718NUCA
Auteur de l'illustration : Yves Guillotin
(c) Région Pays de la Loire - Inventaire général
reproduction soumise à autorisation du titulaire des droits d'exploitation



Maison 24, rue de Luynes, 1ere moitié du XIXe siècle.

IVR52_20177200706NUCA
Auteur de l'illustration : Yves Guillotin
(c) Région Pays de la Loire - Inventaire général
reproduction soumise à autorisation du titulaire des droits d'exploitation

Maison 4, rue d'Isly, construite vers 1881.

IVR52_20177200707NUCA
Auteur de l'illustration : Yves Guillotin
(c) Région Pays de la Loire - Inventaire général
reproduction soumise à autorisation du titulaire des droits d'exploitation

Vue de la rue de La Rochefoucauld depuis la place St Etienne. Au premier plan, la maison 11, remaniée vers 1910.

IVR52_20147202066NUCA
Auteur de l'illustration : Yves Guillotin
(c) Région Pays de la Loire - Inventaire général
reproduction soumise à autorisation du titulaire des droits d'exploitation