Pays de la Loire, Sarthe
Tuffé Val de la Chéronne
6 à 17 rue Verte, 1 à 6 rue des Lilas, 1 à 10 rue des Œillets, 18 rue des Promenades, 18 chemin de la Fonderie

Lotissement concerté de la Nouette, 6 à 17 rue Verte, 1 à 6 rue des Lilas, 1 à 10 rue des Œillets, 18 rue des Promenades, 18 chemin de la Fonderie

Références du dossier

Numéro de dossier : IA72058956
Date de l'enquête initiale : 2019
Date(s) de rédaction : 2019
Cadre de l'étude : inventaire topographique Bourgs et petites cités du Perche sarthois
Degré d'étude : étudié

Désignation

Dénomination : lotissement concerté
Parties constituantes non étudiées : maison, cour, mur de clôture, portail, rue

Compléments de localisation

Milieu d'implantation : en village
Références cadastrales : 2019, AD, 66, 67, 69 à 80, 132 à 137, 149 à 151, 154 à 156, 218, 265, 266

Historique

Le lotissement de la Nouette, du nom d'un ancien hameau incorporé dans l'agglomération du bourg, est le plus ancien lotissement communal de Tuffé. Dans les années 1950, la Reconstruction permet un nouvel essor de la fonderie, principal moteur de l'économie de la commune. Il est donc décidé de développer l'offre de logements dans le bourg, à la suite des lotissements privés établis par la fonderie elle-même. Des terrains sont donc achetés de part et d'autre de la route de Connerré à Bonnétable, actuelle rue Verte, et mis en viabilité en 1956. Les plans des maisons à édifier, réalisés par l'architecte Emmanuel Huille, sont approuvés l'année suivante et les terrains sont mis en vente à partir de juin 1958 au prix de 500 à 550 F le mètre carré. Le cahier des charges du lotissement prévoit que « pour chacun des lots devra être édifié une construction familiale » dans un délai de trois ans, selon le plan d'implantation en respectant les marges de reculement et d'isolement et selon les plans-type établis pour assurer une homogénéité d'ensemble.
Les rues des Œillets et des Lilas sont aménagées pour ceinturer le lotissement et, en 1963, la rue des Roses est réalisée pour le raccorder à la Grande rue. En 1964, ayant des difficultés à vendre les huit derniers terrains et alors que se construisent les logements HLM de la rue des Roses, la municipalité demande à renoncer à une clause restrictive de vente des parcelles stipulant que les terrains « seront vendus uniquement pour construire et spécialement réservés à la population laborieuse de la région ». En 1967, la construction du lotissement s'achève semble-t-il avec les deux logements mitoyens les plus à l'ouest, bâtis par la fonderie. A l'inverse des cités précédemment construites et de la cité des Roses, destinées aux ouvriers, le lotissement de la Nouette s'adresse davantage, à sa construction, à une population aisée de cadres et de professions libérales.

Période(s) principale(s) : 3e quart 20e siècle
Dates : 1956 (daté par source)
Auteur(s) de l'oeuvre : Emmanuel Huille (architecte, attribution par source)

Description

Le lotissement de la Nouette est accessible par une avenue centrale, la rue Verte, et deux voies de desserte parallèles, les rues des Œillets et des Lilas. Il comprend 30 lots de maisons individuelles avec jardins, dont trois groupes de deux

maisons mitoyennes. Aux extrémités, deux parcelles sont réservées, dès l'origine, sous le nom de « terrain communal » et de « jardin public » (aujourd'hui parking). Les maisons offrent plusieurs gabarits mais sont toutes construites sur le même modèle, avec garage, cave et chaufferie en sous-sol semi-enterré, et logement en rez-de-chaussée surélevé, accessible par un escalier droit extérieur placé en façade ou sur le côté. Un certain effet décoratif est apporté par la variété des pierres de parement des soubassements d'une maison à l'autre, tandis que le niveau d'habitation est uniformément enduit. Les toits à longs pans et à croupes sont recouverts d'ardoise. Les bâtiments annexes et les clôtures, lorsqu'ils n'ont pas été trop remaniés, présentent encore également l'uniformité voulue à la construction.

Eléments descriptifs

Matériau(x) du gros-oeuvre, mise en oeuvre et revêtement : béton, parpaing de béton, enduit ; parement
Matériau(x) de couverture : ardoise
Étage(s) ou vaisseau(x) : sous-sol, rez-de-chaussée surélevé
Type(s) de couverture : toit à longs pans, croupe
Escaliers : escalier de distribution extérieur : escalier droit, en maçonnerie

Typologies et état de conservation

État de conservation : bon état

Statut, intérêt et protection

Statut de la propriété : propriété de la commune, propriété d'une personne privée

Références documentaires

Documents d'archive

- Archives municipales de Tuffé Val de la Chéronne ; 1 D 1 à 11. **1915-2003 : délibérations du conseil municipal de Tuffé.**

- Archives municipales de Tuffé Val de la Chéronne ; 2 T 16-18. **1947-1970 : permis de construire à Tuffé.**

- Archives municipales de Tuffé Val de la Chéronne ; 3 T 1. **1956-1959 : lotissement de la Nouette à Tuffé.**

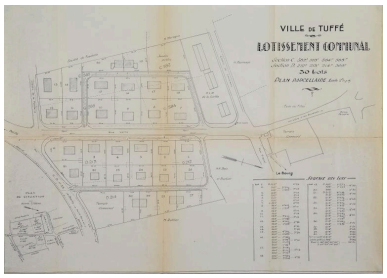
Documents figurés

- **1967 : plan-type de maison pour le lotissement de la Nouette à Tuffé.** (Archives municipales de Tuffé Val de la Chéronne ; 2 T 17).

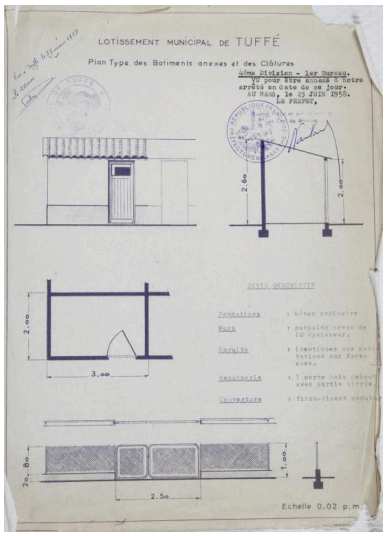
- **1956-1958 : plans du lotissement de la Nouette à Tuffé.** (Archives municipales de Tuffé Val de la Chéronne ; 3 T 1).

- Collections de cartes postales et de photographies anciennes, commune de Tuffé Val de la Chéronne. (Collection particulière).

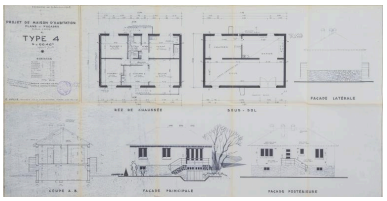
Illustrations



Un plan parcellaire
du lotissement, 1956.
Phot. Pierre-Bernard Fourny
IVR52_20197202271NUCA



Les plans des dépendances et
clôtures du lotissement, 1958.
Phot. Pierre-Bernard Fourny
IVR52_20197202272NUCA



Les plans d'un logement-
type du lotissement, 1967.
Phot. Pierre-Bernard Fourny,
Autr. Emmanuel Huille
IVR52_20197202275NUCA

La place, carte postale du
3e quart du XXe siècle.
Phot. Pierre-Bernard Fourny
IVR52_20197202965NUCA

Le lotissement, rue Verte.
Phot. Pierre-Bernard Fourny
IVR52_20197202454NUCA

Le lotissement, rue des Lilas.
Phot. Pierre-Bernard Fourny
IVR52_20197202453NUCA

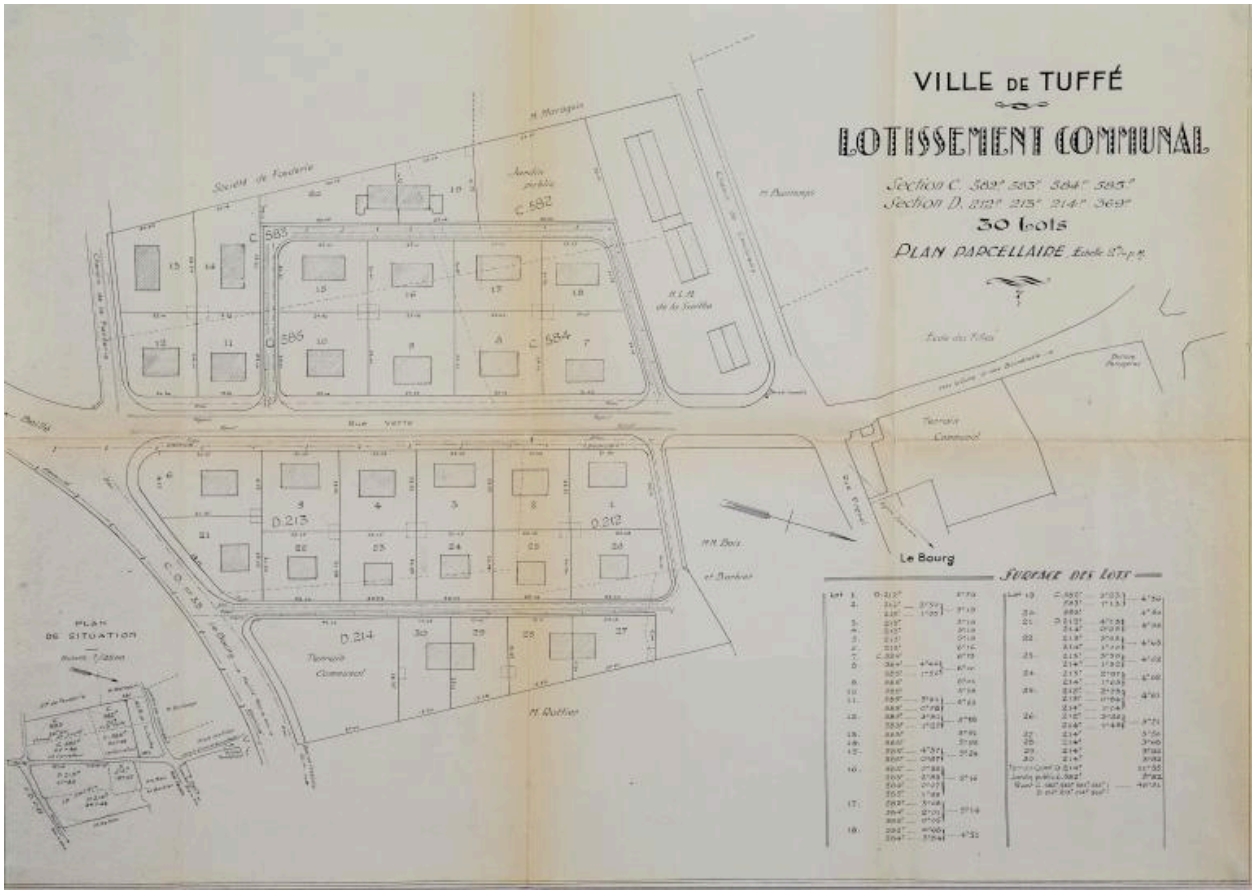
Le lotissement, rue des Œillets.
Phot. Pierre-Bernard Fourny
IVR52_20197202458NUCA

Une maison du lotissement.
Phot. Pierre-Bernard Fourny
IVR52_20197202457NUCA

Dossiers liés

Dossiers de synthèse :
Tuffé Val de la Chéronne : présentation du bourg (IA72058929) Pays de la Loire, Sarthe, Tuffé Val de la Chéronne
Les maisons du bourg de Tuffé Val de la Chéronne (IA72058930) Pays de la Loire, Sarthe, Tuffé Val de la Chéronne
Oeuvre(s) contenue(s) :

Auteur(s) du dossier : Pierrick Barreau
Copyright(s) : (c) Région Pays de la Loire - Inventaire général ; (c) Pays du Perche sarthois

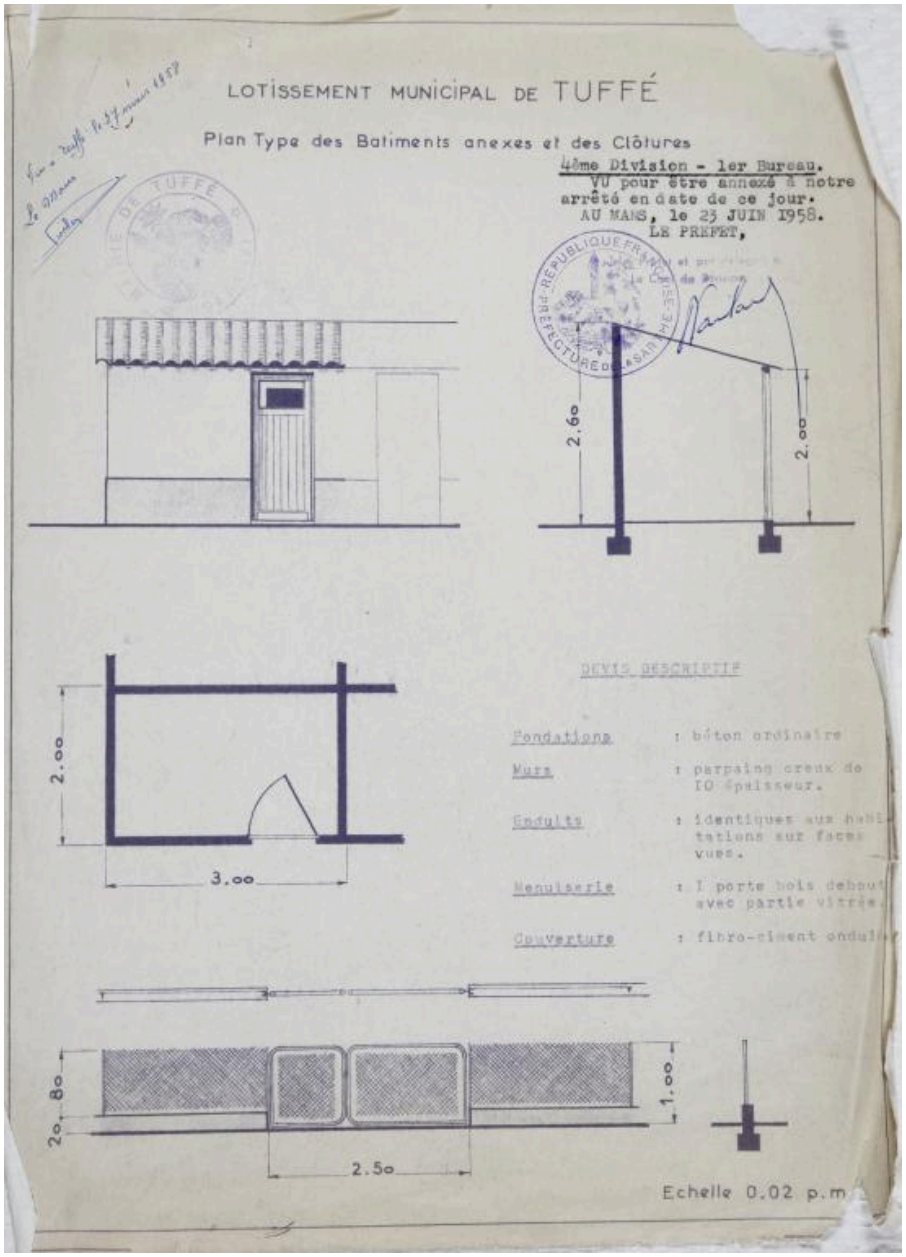


Un plan parcellaire du lotissement, 1956.

Référence du document reproduit :

- **1956-1958 : plans du lotissement de la Nouette à Tuffé.** (Archives municipales de Tuffé Val de la Chéronne ; 3 T 1).

IVR52_20197202271NUCA
Auteur de l'illustration : Pierre-Bernard Fourny
Date de prise de vue : 2019
(c) Région Pays de la Loire - Inventaire général ; (c) Archives municipales de Tuffé Val de la Chéronne
communication libre, reproduction soumise à autorisation

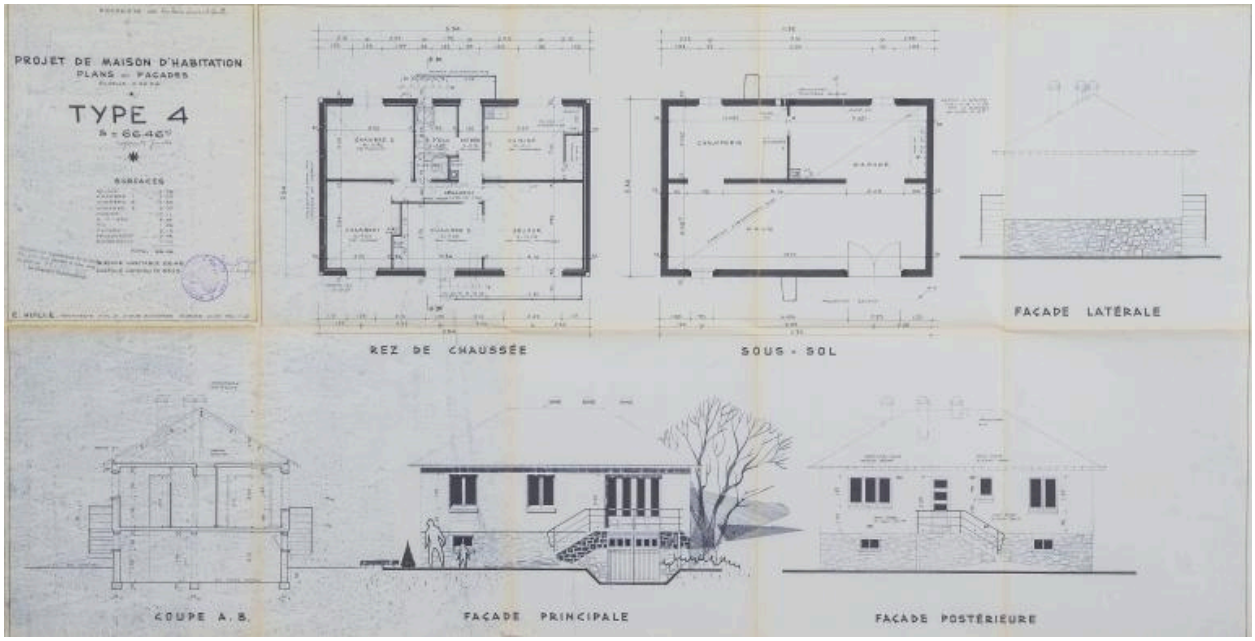


Les plans des dépendances et clôtures du lotissement, 1958.

Référence du document reproduit :

- **1956-1958 : plans du lotissement de la Nouette à Tuffé.** (Archives municipales de Tuffé Val de la Chéronne ; 3 T 1).

IVR52_20197202272NUCA
Auteur de l'illustration : Pierre-Bernard Fourny
Date de prise de vue : 2019
(c) Région Pays de la Loire - Inventaire général ; (c) Archives municipales de Tuffé Val de la Chéronne
communication libre, reproduction soumise à autorisation



Les plans d'un logement-type du lotissement, 1967.

Référence du document reproduit :

- **1967 : plan-type de maison pour le lotissement de la Nouette à Tuffé.** (Archives municipales de Tuffé Val de la Chéronne ; 2 T 17).

IVR52_20197202275NUCA
Auteur de l'illustration : Pierre-Bernard Fourny
Auteur du document reproduit : Emmanuel Huille
Date de prise de vue : 2019
(c) Région Pays de la Loire - Inventaire général ; (c) Archives municipales de Tuffé Val de la Chéronne
communication libre, reproduction soumise à autorisation

La place, carte postale du 3e quart du XXe siècle.

Référence du document reproduit :

- Collections de cartes postales et de photographies anciennes, commune de Tuffé Val de la Chéronne. (Collection particulière).

IVR52_20197202965NUCA
Auteur de l'illustration : Pierre-Bernard Fourny
Date de prise de vue : 2019
(c) Région Pays de la Loire - Inventaire général ; (c) Collection particulière
communication libre, reproduction soumise à autorisation

Le lotissement, rue Verte.

IVR52_20197202454NUCA
Auteur de l'illustration : Pierre-Bernard Fourny
Date de prise de vue : 2019
(c) Région Pays de la Loire - Inventaire général
communication libre, reproduction soumise à autorisation

Le lotissement, rue des Lilas.

IVR52_20197202453NUCA
Auteur de l'illustration : Pierre-Bernard Fourny
Date de prise de vue : 2019
(c) Région Pays de la Loire - Inventaire général
communication libre, reproduction soumise à autorisation

Le lotissement, rue des Œillets.

IVR52_20197202458NUCA
Auteur de l'illustration : Pierre-Bernard Fourny
Date de prise de vue : 2019
(c) Région Pays de la Loire - Inventaire général
communication libre, reproduction soumise à autorisation

Une maison du lotissement.

IVR52_20197202457NUCA
Auteur de l'illustration : Pierre-Bernard Fourny
Date de prise de vue : 2019
(c) Région Pays de la Loire - Inventaire général
communication libre, reproduction soumise à autorisation