Pays de la Loire, Sarthe
Rouperroux-le-Coquet
Guémansais
R.D. 301

# Ecart de Guémansais

## Références du dossier

Numéro de dossier : IA72001540
Date de l'enquête initiale : 2012
Date(s) de rédaction : 2012
Cadre de l'étude : inventaire topographique
Degré d'étude : étudié

## Désignation

Dénomination : écart
Parties constituantes non étudiées : prieuré, maison, ferme

## Compléments de localisation

Milieu d'implantation : en écart
Références cadastrales : 1835, A, 14-40 ; PCI . 010 ZA 1, 3, 20, 38, 39

## Historique

Le lieu de Guémansais (*Vado Mansellus*), mentionné vers 1290, est établi près du passage sur le ruisseau de Mortève de la voie antique du Mans à Evreux. Le prieuré du même nom (cf. dossier) est cité en 1406, le *grand chemin* du Mans à Paris et Rouen en 1662, un moulin en 1730, à Saint-Cosme-en-Vairais. En 1747-1748, l'écart est situé le long de la route royale de Nantes à Paris. et compte, en plus du prieuré, neufs bâtiments. En 1835, l'écart, qui compte un bâtiment supplémentaire, est composé de huit *maisons* et six *bâtiments ruraux* organisés autour de cours et deux cours communes, formant probablement cinq fermes et un immeuble à logements, pour une population de 50 habitants, essentiellement agriculteurs (mention d'un cabaretier). A l'exception de l'une des fermes, nettement en retrait, les bâtiments sont en avancée sur les alignements définis pour la *traverse* de la route et sont décrits comme étant *en rez-de-chaussée*, en *moellons* ou en *bois*. Les parcelles non bâties sont des jardins ou des terres agricoles nommées *La Censive*. En 1851, cinq *bordages* et cinq *closeries* sont dénombrées, et jusqu'à 10 maisons en 1861. Les bâtiments bordant la route sont reconstruits ou remaniés sur l'alignement dans la 2e moitié du XIXe siècle (1862, 1869-1871, 1880). En 1891, sept maisons et une vingtaine d'habitants sont encore dénombrées, et moitié moins en 1926. Vers cette époque, deux des fermes sont détachées de l'écart. L'une est dénommée L'Ormeau à partir de 1895 et reconstruite vers 1910 et 1925, l'autre Bourbeillon après 1936. Synthèse La situation de l'écart sur le franchissement du ruisseau par la voie antique est similaire à celle du bourg. Sa création est antérieure au milieu du Moyen Age. Les trois fermes de Guémansais I et II et Bourbeillon réunissent les bâtiments subsistants des six édifices existants en 1835 : La ferme Guémansais I est composée de deux anciennes fermes, Guémansais II est une création de la première moitié du XXe siècle (?) à partir de l'immeuble à logements réaffecté en logis, le logis de Bourbeillon reprend le logis de l'une des deux anciennes fermes à cour commune (l'autre a disparu). Le logement (ancien logis) et les étables de la Ferme I sont antérieurs au milieu du XVIIIe siècle. La reconstruction de tous les autres bâtiments sur l'alignement dans la seconde moitié du XIXe siècle a favorisé une uniformisation relative des façades sur route. Celle-ci a été perturbée à partir du milieu du XXe siècle par le remaniement de l'ensemble des baies. L'Ormeau est une ferme entièrement reconstruite en deux campagnes dans le 1e quart du XXe siècle. Les édifices bordant l'est de la route, situés sur le territoire de la commune de Saint-Cosme-en-Vairais et qui n'étaient, au XIXe siècle encore, pas nommés Guémansais, n'ont pas été étudiés.

Période(s) principale(s) : Moyen Age, Temps modernes, 2e moitié 19e siècle, 1er quart 20e siècle

## Description

L'écart borde l'est de la R.D. 301. Du Nord vers le Sud, il est constitué de quatre fermes et ancienne ferme : Guémansais I, Guémansais II, Bourbeillon et L'Ormeau. Chacune est composée d'un logis (ancien immeuble à logement pour Guémansais II), de granges, d'étables et de parties agricoles modernes, Guémansais I comprend également un logement et L'Ormeau une remise. Les bâtiments sont en rez-de-chaussée, pour certains avec comble à surcroît. Le gros œuvre est principalement en maçonnerie de moellons calcaire sans chaînes en pierre de taille et enduite, et pour partie en briques creuses ou sur poteau de bois. Les toits sont à longs pans, sauf le logis de Bourbeillon couvert de croupes, les couvertures sont en tuiles plates. L'ensemble est très remanié, en particulier les deux logis de Guémansais I et II (remaniement ou fermeture des baies côté route et report des accès côté jardin).

### Eléments descriptifs

Matériau(x) du gros-oeuvre, mise en oeuvre et revêtement : calcaire ; bois ; brique creuse ; enduit ; moellon sans chaîne en pierre de taille
Matériau(x) de couverture : tuile plate
Étage(s) ou vaisseau(x) : en rez-de-chaussée, comble à surcroît
Type(s) de couverture : toit à longs pans ; croupe

### Typologies et état de conservation

État de conservation : remanié

## Statut, intérêt et protection

Statut de la propriété : propriété privée

## Références documentaires

### Documents d'archive

- AD Sarthe. B 8. **Minutes du greffe des experts de la Sénéchaussée. Visite de la terre de la Davière et dépendances.** 3 fevrier 1741.
  Description du moulin de Guémansais

- AD Sarthe. 4 E 98/80. **MINUTES NOTARIALES. Etude de Claude Lemay, notaire à Saint-Cosme-de-Vair. Visite du prieuré de Guémansais.** 26 avril 1662.

- Archives départementales de la Sarthe ; 2 Mi 289/59. **Listes nominatives de la commune de Rouperroux-le-Coquet.** 1906 - 1936.

- Archives départementales de la Sarthe ; 2 Mi 289/134. **Listes nominatives de la commune de Rouperroux-le-Coquet.** An IV - 1901.

- Archives départementales de la Sarthe ; 3 P 263/12. **Eta de section (tableau indicatif des propriétés foncières, de leurs contenances et de leurs revenus).** 1842.

- Archives départementales de la Sarthe ; 3 P 263/13. **Matrice des propriétés foncières.** 1843-1913.

- Archives départementales de la Sarthe ; 3 P 263/16. **Matrice des propriétés bâties** 1911-1933.

- Archives départementales de la Sarthe ; 3 P 263/15. **Matrice des propriétés bâties** 1882-1911.

- Archives départementales de la Sarthe ; 2 S 192. **ROUTE NATIONALE 138 BIS DU MANS A MORTAGNE. ROUPERROUX-LE-COQUET. Règlement des alignements dans la traverse et celle du village du Gué-Mançais** An XII-1940.

### Documents figurés

- **Plan d'une partie de la route de Paris au Mans et Angers...** 1747-48. (Archives départementales de la Sarthe ; C additif 142).

- **Plan cadastral de la commune de Rouperroux.** 1835. (Archives départementales de la Sarthe ; PC 263/2 à 10).

- **ROUTE NATIONALE 138 BIS DU MANS A MORTAGNE. ROUPERROUX-LE-COQUET. Plan des alignements.** 1837-1889. (Archives départementales de la Sarthe ; 2 S 716).

### Bibliographie

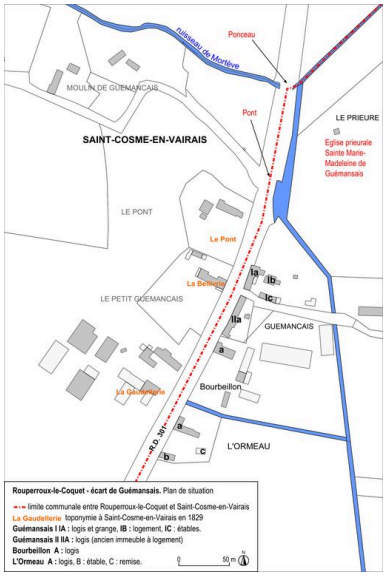

- PESCHE, Julien-Rémy. **Dictionnaire topographique, historique et statistique de la Sarthe, suivi d'une biographie et d'une bibliographie.** Tome IV. Le Mans : Monnoyer ; Paris : Bachelier, 1836.
  p. 681 à 685

- VALLEE, Eugène. **Dictionnaire topographique du département de la Sarthe, comprenant les noms de lieux anciens et modernes**, revu et publié par R. Latouche. Paris, Imprimerie nationale, 1952.
  p. 457

- VAVASSEUR, Jospeh. **Le prieuré de Guémansais**. Laval, impr. Goupil. 1899.

- VAVASSEUR, Jospeh. **Monographie de la commune de Saint-Cosme-de-Vair au Maine et au Perche**. Mayet, impr. Guillois, 1897.

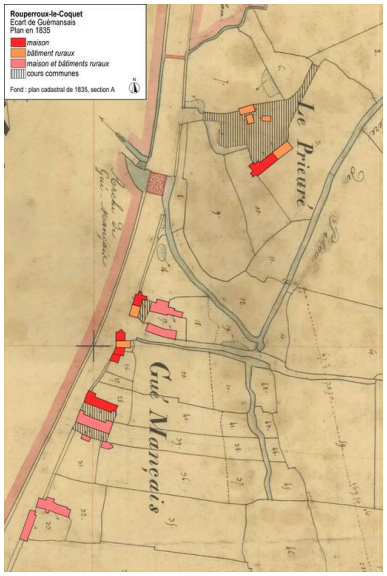

## Illustrations



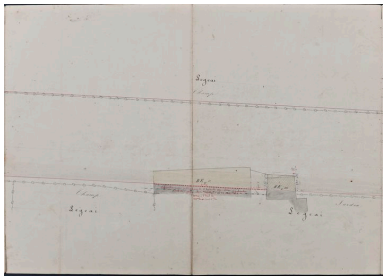

Plan de situation
Dess. Julien Hardy
IVR52_20127200065NUDAB

Plan chronologique
Phot. Yves Guillotin
IVR52_20137200061NUCAB

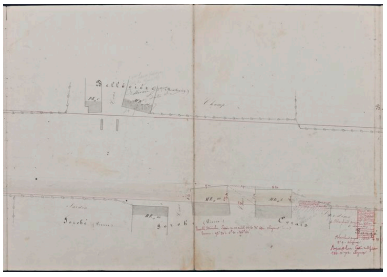
L'écart de Guémansais
vers 1747-1748
Phot. François Lasa,
Autr. Jacques Oudry
IVR52_20087201306NUCAB



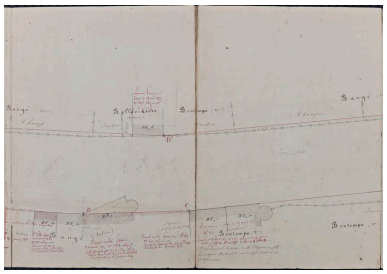

Plan en 1835
Autr. Laurent
IVR52_20137200011NUCAB



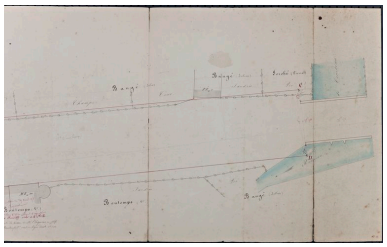
Plan des alignements projetés de la traverse de Guémansais, 1837, feuille 1
Autr. Quemeuleur,
Phot. Yves Guillotin
IVR52_20127200602NUCAB



Plan des alignements, feuille 2
Autr. Quemeuleur,
Phot. Yves Guillotin
IVR52_20127200603NUCAB



Plan des alignements, feuille 3
Autr. Quemeuleur,
Phot. Yves Guillotin
IVR52_20127200604NUCAB



Plan des alignements, feuille 4
Autr. Quemeuleur,
Phot. Yves Guillotin
IVR52_20127200605NUCAB

Vue aérienne depuis l'est.
Phot. Yves Guillotin
IVR52_20137201309NUCA

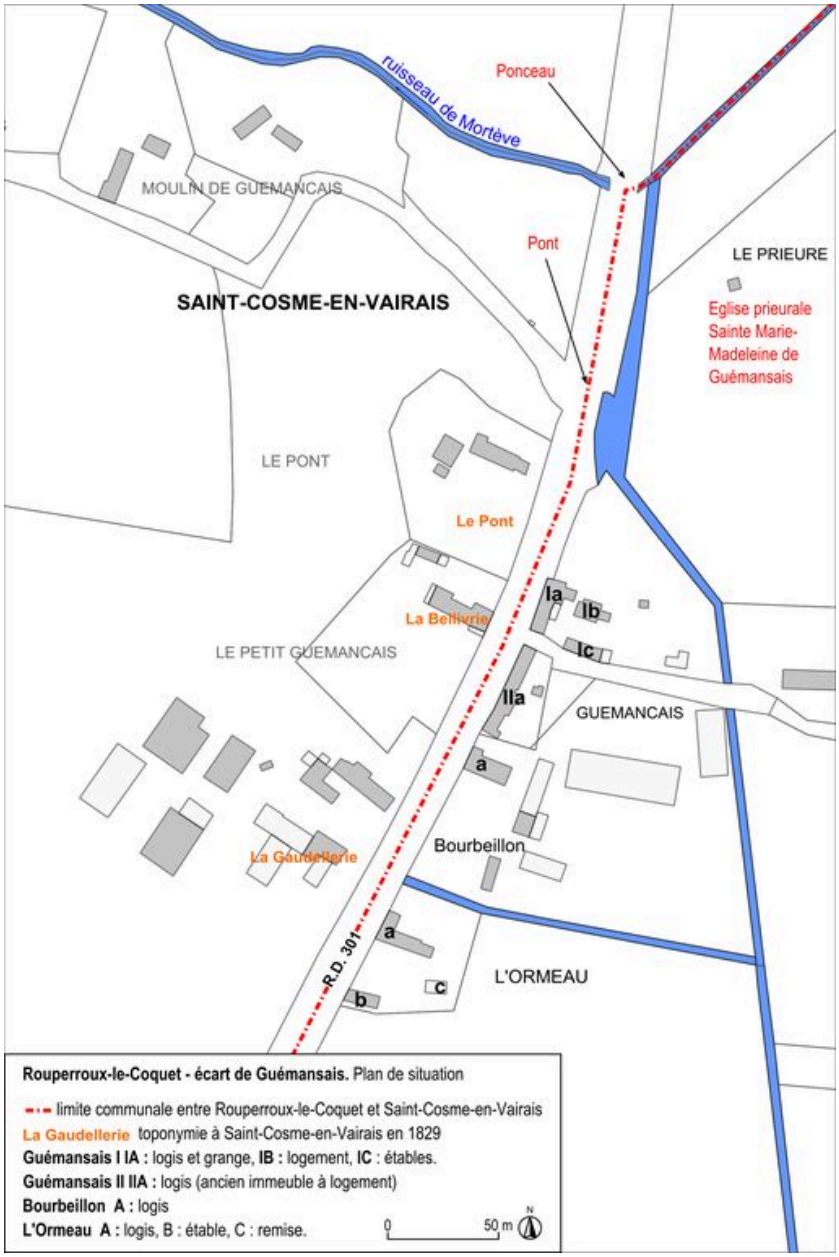
Vue aérienne depuis le nord-est.
Phot. Yves Guillotin
IVR52_20137201310NUCA

L'écart vu depuis le pont de la RD 301
Phot. Yves Guillotin
IVR52_20117200696NUCA

## Dossiers liés

**Oeuvre(s) contenue(s) :**
**Oeuvre(s) en rapport :**
Rouperroux-le-Coquet, présentation de la commune (IA72001533) Pays de la Loire, Sarthe, Rouperroux-le-Coquet
Ensemble des trois ponts de Guémansais (IA72001541) Pays de la Loire, Sarthe, Rouperroux-le-Coquet, Guémansais, R.D. 301
Prieuré Sainte-Marie-Madeleine de Guémansais (IA72001539) Pays de la Loire, Sarthe, Rouperroux-le-Coquet, Guémansais, R.D. 301

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




Plan de situation

Référence du document reproduit :

- Fonds : plan cadastral informatisé à jour pour 2010, section ZA (Source : direction générale des impôts cadastre).Fonds : plan cadastral informatisé à jour pour 2010, section ZA (Source : direction générale des impôts cadastre).

IVR52_20127200065NUDAB
Auteur de l'illustration : Julien Hardy
Technique de relevé : reprise de fond ;
(c) Région Pays de la Loire - Inventaire général
reproduction soumise à autorisation du titulaire des droits d'exploitation

Plan chronologique

Référence du document reproduit :

- Fond : plan cadastral informatisé à jour pour 2010, section ZA (Source : direction générale des impôts cadastre).Fond : plan cadastral informatisé à jour pour 2010, section ZA (Source : direction générale des impôts cadastre).

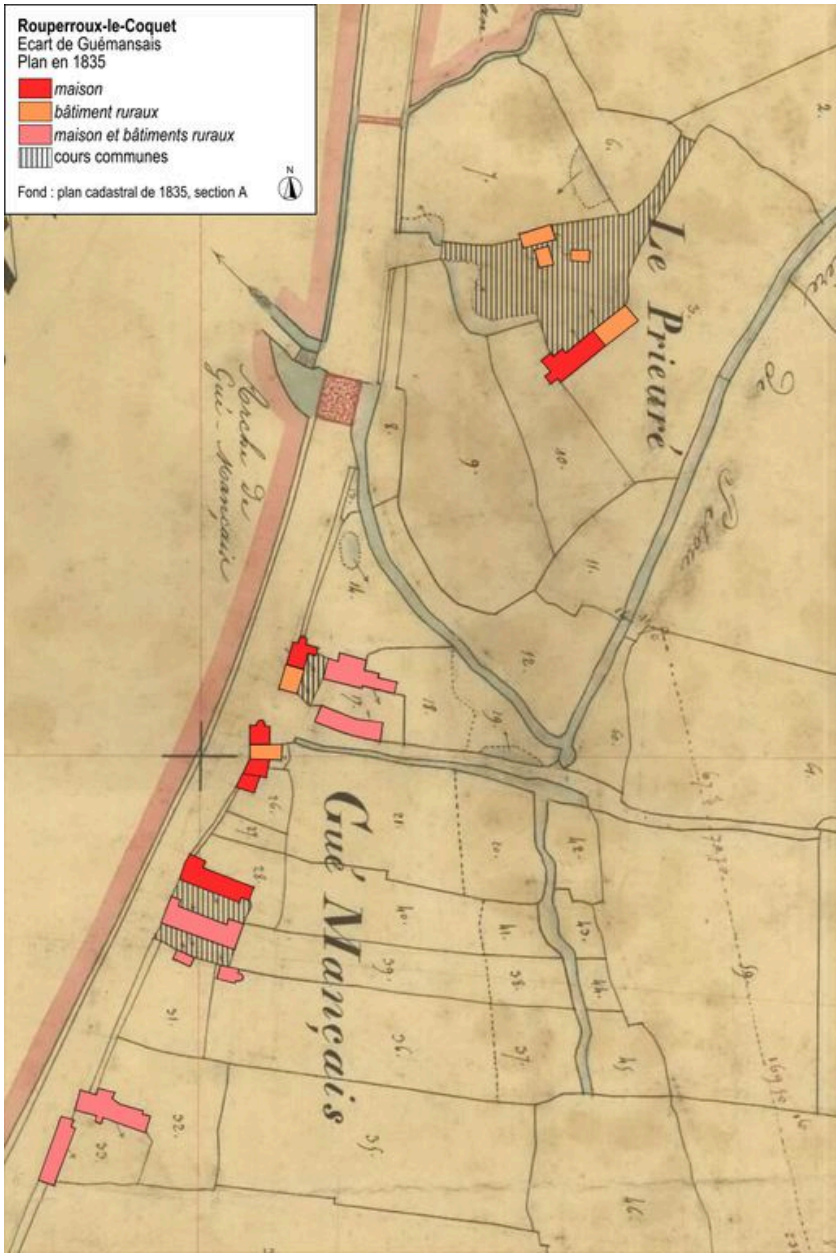
IVR52_20137200061NUCAB
Auteur de l'illustration : Yves Guillotin
(c) Région Pays de la Loire - Inventaire général
reproduction soumise à autorisation du titulaire des droits d'exploitation

L'écart de Guémansais vers 1747-1748

Référence du document reproduit :

- Détail du plan de la route du Mans à Mortagne (ancienne route de Paris, devenue RD 1 puis N 138bis), portion entre la pyramide de Saint-Cosme et Torcé, levé en 1747-1748. (Archives départementales de la Sarthe ; C ADD 142).

IVR52_20087201306NUCAB
Auteur de l'illustration : François Lasa
Auteur du document reproduit : Jacques Oudry
(c) Région Pays de la Loire - Inventaire général
reproduction soumise à autorisation du titulaire des droits d'exploitation

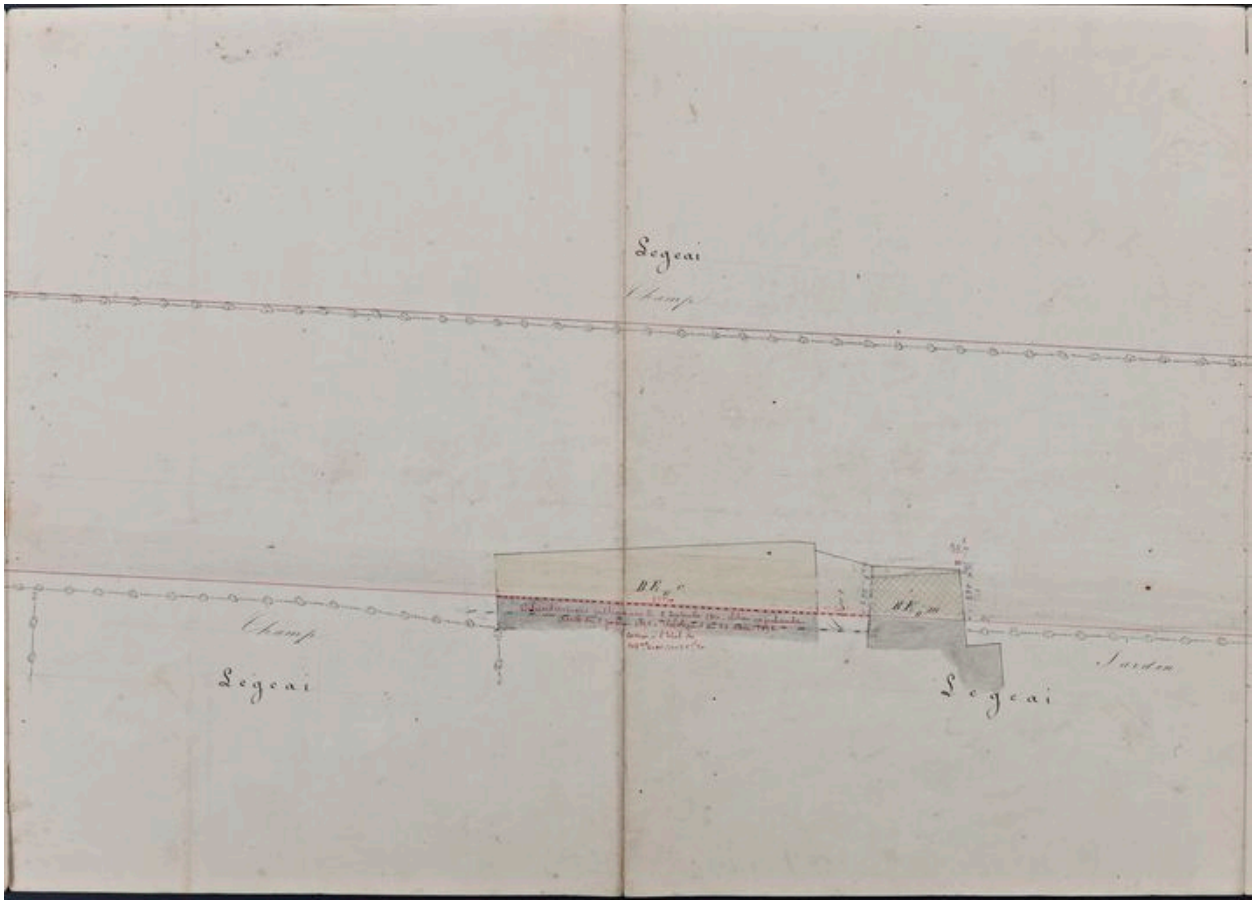



Plan en 1835

Référence du document reproduit :

- Extrait du plan cadastral de 1835, feuille A1.Extrait du plan cadastral de 1835, feuille A1. Archives départementales de la Sarthe, Le Mans : PC/263/2

IVR52_20137200011NUCAB
Auteur du document reproduit : Laurent
Échelle : 1:1000e.
(c) Conseil départemental de la Sarthe
reproduction soumise à autorisation du titulaire des droits d'exploitation

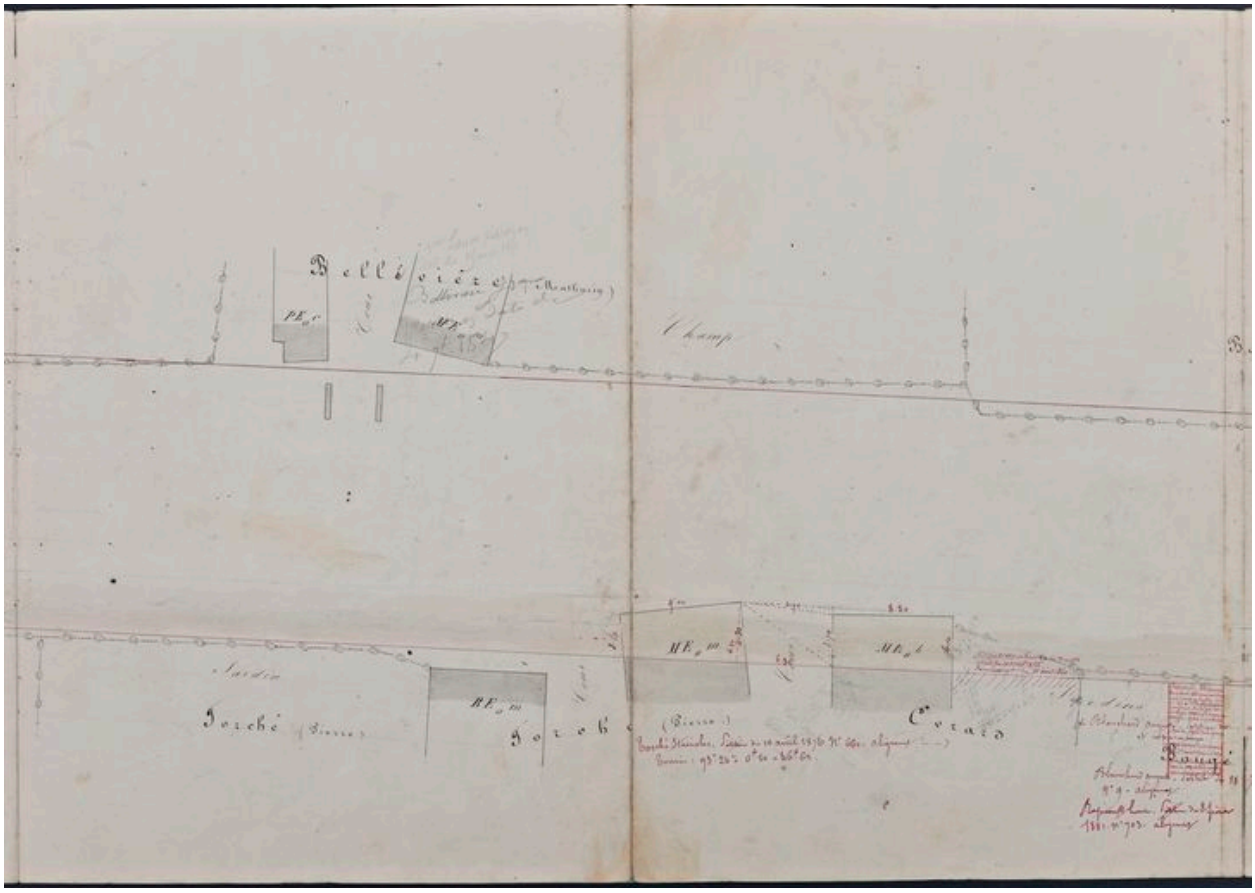



Plan des alignements projetés de la traverse de Guémansais, 1837, feuille 1

Référence du document reproduit :

- Route impériale 138 bis, plan des alignements projetés dans la traverse de Guémansais. 3 décembre 1837. Encre sur papier, 280 x 35 cm.Route impériale 138 bis, plan des alignements projetés dans la traverse de Guémansais. 3 décembre 1837. Encre sur papier, 280 x 35 cm.
  Archives départementales de la Sarthe, Le Mans : 2 S 716

IVR52_20127200602NUCAB
Auteur de l'illustration : Yves Guillotin
Auteur du document reproduit : Quemeuleur
Échelle : 1:200e
(c) Région Pays de la Loire - Inventaire général
reproduction soumise à autorisation du titulaire des droits d'exploitation

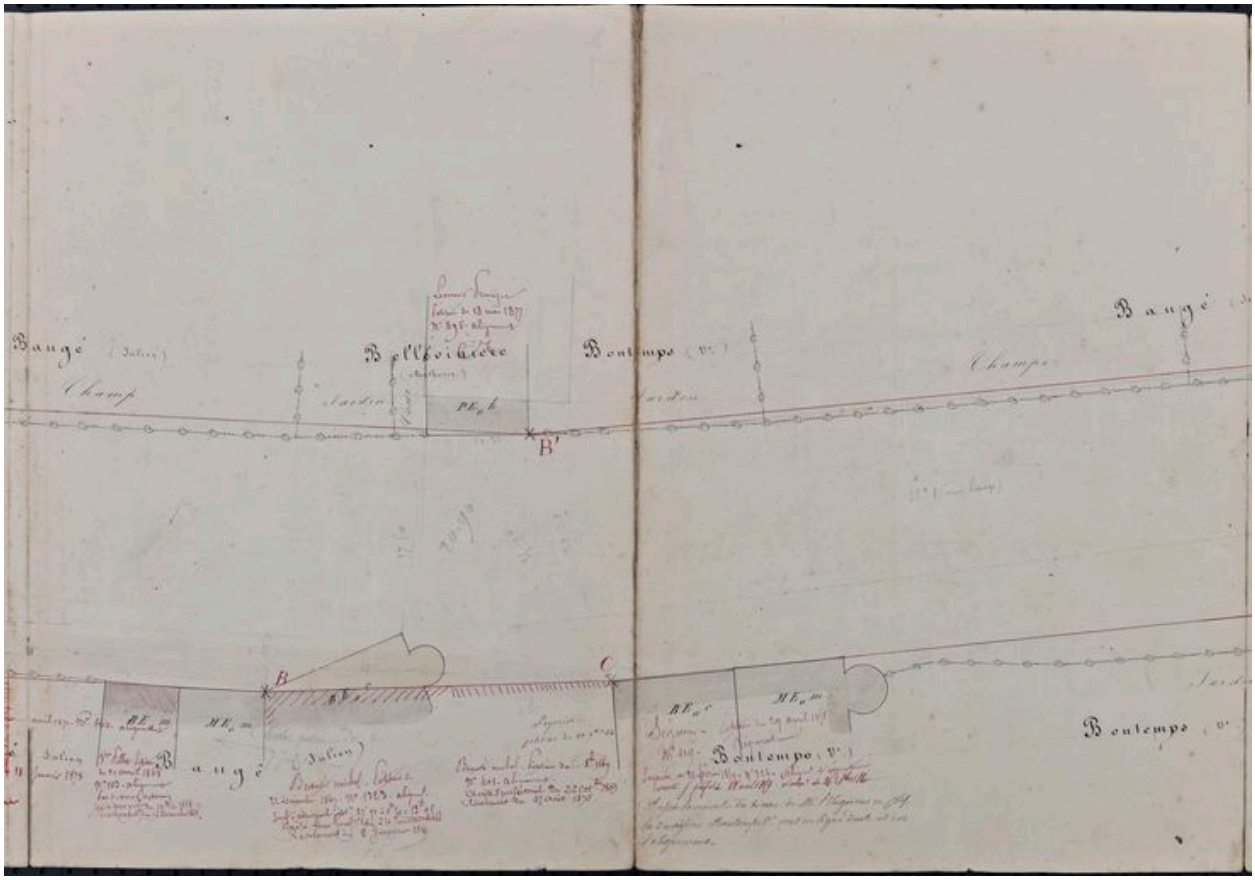


Plan des alignements, feuille 2

Référence du document reproduit :

- Route impériale 138 bis, plan des alignements projetés dans la traverse de Guémansais. 3 décembre 1837. Encre sur papier, 280 x 35 cm.Route impériale 138 bis, plan des alignements projetés dans la traverse de Guémansais. 3 décembre 1837. Encre sur papier, 280 x 35 cm.
  Archives départementales de la Sarthe, Le Mans : 2 S 716

IVR52_20127200603NUCAB
Auteur de l'illustration : Yves Guillotin
Auteur du document reproduit :  Quemeuleur
Échelle : 1:200e
(c) Région Pays de la Loire - Inventaire général
reproduction soumise à autorisation du titulaire des droits d'exploitation

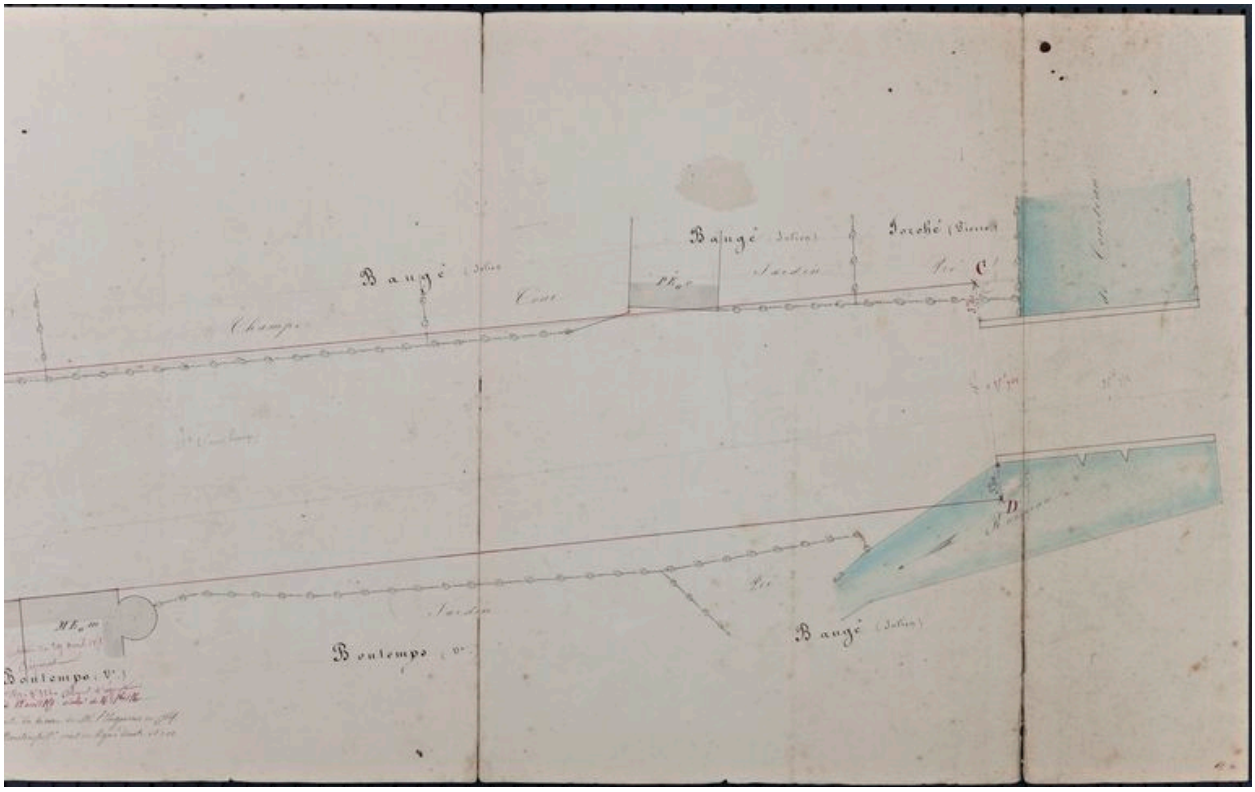



Plan des alignements, feuille 3

Référence du document reproduit :

- Route impériale 138 bis, plan des alignements projetés dans la traverse de Guémansais. 3 décembre 1837. Encre sur papier, 280 x 35 cm.Route impériale 138 bis, plan des alignements projetés dans la traverse de Guémansais. 3 décembre 1837. Encre sur papier, 280 x 35 cm.
  Archives départementales de la Sarthe, Le Mans : 2 S 716

IVR52_20127200604NUCAB
Auteur de l'illustration : Yves Guillotin
Auteur du document reproduit : Quemeuleur
Échelle : 1:200e
(c) Région Pays de la Loire - Inventaire général
reproduction soumise à autorisation du titulaire des droits d'exploitation




Plan des alignements, feuille 4

Référence du document reproduit :

- Route impériale 138 bis, plan des alignements projetés dans la traverse de Guémansais. 3 décembre 1837. Encre sur papier, 280 x 35 cm.Route impériale 138 bis, plan des alignements projetés dans la traverse de Guémansais. 3 décembre 1837. Encre sur papier, 280 x 35 cm.
  Archives départementales de la Sarthe, Le Mans : 2 S 716

IVR52_20127200605NUCAB
Auteur de l'illustration : Yves Guillotin
Auteur du document reproduit : Quemeuleur
Échelle : 1:200e
(c) Région Pays de la Loire - Inventaire général
reproduction soumise à autorisation du titulaire des droits d'exploitation

Vue aérienne depuis l'est.

IVR52_20137201309NUCA
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 depuis le nord-est.

IVR52_20137201310NUCA
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

L'écart vu depuis le pont de la RD 301

IVR52_20117200696NUCA
Auteur de l'illustration : Yves Guillotin
(c) Région Pays de la Loire - Inventaire général
reproduction soumise à autorisation du titulaire des droits d'exploitation