

Cet ouvrage collectif constitue une première synthèse sur le bâti du Perche élaborée entre le printemps 2017 et le printemps 2018 sur la base des campagnes de recensement lancées dès avant la création du Parc naturel régional du Perche en 1998, de 1994 à 2006, mais aussi des opérations d'inventaires topographiques et topo-thématiques menées depuis 1980 par le service régional de l'Inventaire général (relevant du ministère de la Culture jusqu'en 2006) puis par les services de l'Inventaire du patrimoine culturel des Régions Centre - Val-de-Loire et Normandie à compter de 2008, date de la première convention tripartite. Cette « aventure de l'esprit » (Malraux) se poursuit aujourd'hui sous la bannière des nouvelles entités régionales.

Coordination éditoriale :

Hélène Billat, chercheur (pôle Inventaire du service Patrimoines, direction de la Culture et du Patrimoine, Région Normandie)
Florent Maillard (chargé de l'inventaire du patrimoine bâti, Parc naturel régional du Perche)

Auteurs des textes :

Hélène Billat
Élisabeth Gautier-Desvaux, archiviste-paléographe, conservateur général honoraire du patrimoine
Denis Guillemin, directeur du Parc naturel régional du Perche
Yannick Lecherbonnier, conservateur en chef du patrimoine, direction de la Culture et du Patrimoine, Région Normandie
Florent Maillard
Chantal Pontvianne, ethnologue des savoir-faire
Claude Quillivic, chef du service Patrimoine et Inventaire, direction de la Culture et du Patrimoine, Région Centre - Val de Loire
Vanessa Hue, responsable de la maison du Parc du Perche

Photographies : Vanessa Lamorlette, Patrick Merret

Plans : Florent Maillard

Cartographie : Jonathan Allain

Gestion et traitement des images :

Vanessa Lamorlette, Florent Maillard, Patrick Merret
Relecture : Hélène Billat, Élisabeth Gautier-Desvaux,
Denis Guillemin, Yannick Lecherbonnier, Pascal Liévaux,
Chantal Pontvianne, Claude Quillivic

Bibliographie : Sophie Vivier

Ce projet n'aurait pu aboutir sans la contribution des chercheurs et photographes de l'Inventaire - parmi lesquels figurent Claire Étienne (canton de Bellême, 1980-1987) et Yannick Lecherbonnier (patrimoine industriel, depuis 1982), de nombreux stagiaires qui ont recensé le bâti, Laetitia Casses (première chargée d'études d'inventaire du PNR, 2008-2011) – et sans la mobilisation de l'équipe du PNR du Perche (Jérémy Guy, Jean-Pierre Pauly, Florence Sbile).

Le comité éditorial tient à remercier l'ensemble des institutions culturelles qui ont facilité les recherches et les prises de vue : archives départementales et conseils d'architecture, d'urbanisme et d'environnement de l'Orne et d'Eure-et-Loir, château de Nogent-le-Rotrou, bibliothèque de Caen, direction régionale des Affaires culturelles (conservation régionale des Monuments historiques) de Normandie.

Il est également reconnaissant envers les équipes municipales des communes sollicitées et le clergé, les propriétaires et collectionneurs privés (Michel Ganivet, Jacky Lecomte, Alain Rivière, Charles Robine) pour leur accueil et leur disponibilité. Un remerciement particulier doit être adressé à la Grande-Chartreuse (Saint-Pierre-de-Chartreuse) et à l'intendant de l'Ordre des Chartreux, Luc Loisel, qui a permis à Thierry Leroy (service Patrimoines & Inventaire général de la Région Auvergne-Rhône-Alpes) de photographier une œuvre exceptionnelle, tout comme à l'historien généalogiste Éric Yvard pour avoir partagé le fruit de ses recherches dans les archives notariales.

Enfin, un hommage singulier doit être rendu à l'historien Philippe Siguret, conservateur honoraire des monuments historiques, dont l'œuvre constitue aujourd'hui un socle de connaissance essentiel sur le Perche.

Sommaire

- 4 Avant-propos
- 6 Préface

9 Esquisses du Perche

Élisabeth Gautier-Desvaux

- 14 Repères géographiques
- 19 Au fil des siècles
- 35 « Terre gentille et bienheureuse... »

37 Une diversité paysagère

Florent Maillard

- 39 Un paysage bocager en mutation
- 43 De vastes massifs forestiers
- 44 Une eau abondante
- 46 Un bâti dispersé

51 Matériaux et mises en œuvre

Chantal Pontvianne

- 51 Les ressources minérales
- 66 Le bois

71 Habiter le Perche

Hélène Billat

- 76 L'architecture agricole
Florent Maillard
- 98 La maison de bourg *Florent Maillard*
- 103 Le presbytère, maison du premier personnage de la paroisse
Hélène Billat
- 106 La maison d'ouvrier agricole
- 108 La maison bourgeoise
Florent Maillard

- 114 La villa et l'architecture de villégiature *Vanessa Hue*

- 116 Les manoirs

Élisabeth Gautier-Desvaux

- 121 Les châteaux, une large palette de formes et de styles architecturaux
Denis Guillemin

125 Les édifices religieux, témoins d'une société gouvernée par l'Église

Hélène Billat, notices d'Eure-et-Loir rédigées par Florent Maillard

- 127 Des lieux de culte au plus près du territoire
- 135 L'emprise spatiale monastique

149 Le renouveau des bâtiments publics après la Révolution

Hélène Billat, notices d'Eure-et-Loir rédigées par Florent Maillard

- 150 Administrer et éduquer la population rurale : l'avènement des mairies-écoles
- 155 Le lavoir, une construction d'utilité publique

159 Les réseaux de communication et leurs ouvrages d'art

Hélène Billat

165 Le patrimoine de l'artisanat et de l'industrie

Yannick Lecherbonnier, Florent Maillard

- 166 Les activités artisanales : textile, céramique, métiers du bois
- 169 L'industrie sidérurgique
- 171 La meunerie
- 173 La production de papier
- 175 Les fours à chaux
- 176 L'exploitation et la gestion forestières
- 179 Les maisons forestières
- 180 Les maisons d'ouvriers

183 Conserver sans dénaturer...

Chantal Pontvianne

187 L'architecture contemporaine

Claude Quillivic, Florent Maillard

- 190 Bibliographie
Sophie Vivier

Avant-propos

Les Régions Normandie et Centre - Val de Loire sont heureuses de vous présenter une première synthèse sur l'architecture du Perche qui vient couronner près de quarante ans d'inventaire sur ce territoire singulier situé aux confins des départements de l'Orne et d'Eure-et-Loir.

Il faut saluer ici le travail mené de concert par les équipes de l'Inventaire et du Parc naturel régional, pour collecter, traiter et rendre accessible cette somme de connaissances extraordinaire qui révèle tant la diversité du bâti percheron, sous l'angle de sa construction et de son organisation, que l'ingéniosité des communautés humaines à s'intégrer dans leur environnement. Ainsi, c'est un florilège de près de 130 bâtiments répartis sur 103 sites qui est présenté ici. Il vous fait partager la richesse des études conduites sur ce pays majoritairement rural où se côtoient les bâtis civil et religieux, manorial et castral, agricole et industriel, où dialoguent les architectures vernaculaire et savante qui partagent des matériaux et des savoir-faire spécifiques bien vivants.

Cet ouvrage s'inscrit pleinement dans la nouvelle politique culturelle portée par les deux Régions. Il valorise un savoir accumulé par l'Inventaire du patrimoine culturel, aux côtés de la recherche universitaire, qui apparaît aujourd'hui comme un prérequis fondamental à toute action relevant de l'aménagement du territoire, du développement touristique et économique et de la protection du patrimoine. Il décrypte l'histoire d'un territoire attachant qui conserve encore les témoins matériels de structures sociales et de systèmes agraires traditionnels dont la connaissance constitue plus que jamais un enjeu important pour son devenir. Enfin, il n'aurait pu voir le jour sans le contrat passé avec le Parc du Perche qui a été renouvelé au printemps 2018.

Face aux mutations socio-économiques du monde actuel, les questions de la conservation et de la restauration du bâti se posent avec acuité dans les territoires ruraux comme le Perche. Quels éléments du bâti peut-on garder, comment faut-il les réhabiliter et les valoriser ? Comment accompagner les démarches d'appropriation culturelle ? Pour y répondre, les deux collectivités ont mis en place plusieurs dispositifs. La Région Normandie a décidé d'accompagner les collectivités territoriales désireuses d'entreprendre des opérations d'inventaire sous le contrôle scientifique et technique du service dédié. Elle a créé un Fonds régional d'aide à la restauration des édifices protégés au titre des monuments historiques, doté d'une enveloppe pluriannuelle de trois millions d'euros, tandis que la Région Centre - Val de Loire dispose d'un Fonds d'aide en faveur du patrimoine bâti privé non protégé. La Région Normandie vient d'inaugurer à Verneuil-d'Avre-et-d'Iton le nouveau dispositif « Patrimoine en Création(s) » qui consiste à révéler au grand public le patrimoine normand par des créations artistiques contemporaines. Les deux Régions ont signé une convention de partenariat avec la Fondation du Patrimoine pour contribuer à la sauvegarde du patrimoine culturel public de proximité non protégé ou inscrit au titre des monuments historiques. Gageons que ces aides soient porteuses d'initiatives de qualité et puissent insuffler une dynamique culturelle au cœur de nos territoires riches d'un patrimoine pluriel.

Que ce livre-événement vous sensibilise à la beauté des architectures du Perche !

Hervé MORIN
Président de la Région Normandie

François BONNEAU
Président de la Région Centre - Val de Loire



Esquisses du Perche

Lire les paysages du Perche, c'est en appréhender les reliefs, les couleurs, le parcellaire ; c'est aussi en apprécier les architectures intimement imbriquées dans sa trame bocagère. Révélateur des ressources naturelles d'un territoire par l'emploi de matériaux locaux, le bâti participe de sa physionomie dont il exprime autant l'art de vivre que l'activité économique et l'organisation sociale. Ses clefs de lecture sont donc à rechercher dans la géographie physique et humaine, au long cours de l'histoire qui en a façonné la physionomie contemporaine.

Longtemps méconnu, à l'écart des grandes voies de communication dont les cours ne font que l'effleurer (ancienne route royale, actuelle RD 12 de Paris à la Bretagne au nord ; ancien « chemin chartrain » de Paris au Mans à l'est, actuelles RD 920 et 938 ; lignes ferroviaires Paris-Granville au nord, Paris-Le Mans à l'est), le Perche, tout à la fois proche de la métropole parisienne et suffisamment dépaysant, bénéficie, depuis le début des années 2000, d'une notoriété touristique à laquelle le Parc naturel régional n'est pas étranger.

■ Paysage de bocage, bourg d'Éperrais et forêt de Bellême en arrière-plan, vue aérienne.



Entre Colonard-Corubert (Perche-en-Nocé) et Mauves-sur-Huisne, haies vives ceinturant les champs cultivés et les prairies, bosquets, mares et bâti dispersé.
La connectivité entre les éléments bocagers (haies, mares) est primordiale pour la continuité écologique et le déplacement d'espèces animales telles que les amphibiens.



La Chapelle-Souëf, chemin creux bordé d'arbres taillés en têtard.



Haies bocagères dans le secteur de Pervenchères.

Le bois

Le chêne, pédonculé ou sessile, autrefois débardé des forêts du Perche grâce à des attelages de percherons, est l'essence la plus courante dans la charpenterie et la menuiserie, avec le peuplier, le tremble et le bouleau utilisés préférentiellement dans les charpentes. On relève également la présence de châtaignier dans nombre de charpentes monumentales. Utilisés en remplacement du chêne pour le chevronnage, les résineux (pin, sapin) sont rarement d'origine locale.



Des grumes, équarries à la hache, fournissaient les gros éléments de charpente. Le bois de brin ainsi obtenu conservait toute sa résistance. Les éléments plus petits étaient façonnés par éclatement au coin dans de grosses grumes ou par équarrissage de branches de faible diamètre. Puis les scieurs de long ont pu les scier en plots, sur dosse ou sur quartier.

Le chêne était également utilisé en matériau de couverture sous forme d'essentes ou de bardage.

Bellou-le-Trichard, Mongréhan,
pignon d'une remise
en pan-de-bois hourdé en torchis en partie
basse et bardé de planches de bois posées
horizontalement à clin en partie haute.

La mémoire du bois

Sous nos latitudes moyennes, les arbres poussent en produisant du bois au rythme d'un cerne par an. Suivant les années et secteurs géographiques, les variations des conditions climatiques donnent à ces anneaux de croissance des caractéristiques particulières. L'étude du séquençage des cernes permet alors de dater avec plus ou moins de précision l'abattage d'arbres employés dans les constructions anciennes. Cette méthode de datation s'intitule la dendrochronologie. Ces analyses sont précieuses pour l'étude du bâti ancien. Outre la date d'abattage des arbres mis en œuvre (charpente, structure en pan-de-bois, empoutrement de plancher), la dendrochronologie aide à mieux comprendre les différentes phases de construction. Elle permet également la constitution de typologies locales et de référentiels.

Plus d'une quinzaine d'édifices percherons ont à ce jour fait l'objet d'une telle étude.

Frazé, le Petit Essard, structure en pan-de-bois hourdé de torchis et charpente d'une dépendance (grange et pressoir) d'une ferme.

Le logis est daté des années 1514 ou 1515 par dendrochronologie. L'abattage des arbres a eu lieu au cours de l'automne-hiver 1513-1514. Le bois étant utilisé « vert » dans la construction, contrairement à l'idée reçue, a été mis en œuvre la même année ou l'année suivante.



marque dans l'organisation de l'habitat, séparant le logis du chef d'exploitation – qui gagne en volume comme en élévation – des logements ouvriers et des bâtiments d'exploitation. Dans les fermes modèles pratiquant l'élevage intensif, ces derniers se multiplient suivant le processus d'individualisation des fonctions agricoles, jusqu'à modifier le plan de l'exploitation en une « cour fermée ». Au même moment, le monde ouvrier connaît pareille hiérarchisation dans les petites industries dispersées le long de la vallée de l'Huisne. Au cœur des campagnes naissent de véritables cités ouvrières autour de la mono-industrie de La Chapelle-Montligeon (imprimerie) mais aussi à proximité de foyers d'industrialisation comme au Theil-sur-Huisne. Par son caractère standardisé, l'habitat ouvrier s'inscrit en rupture avec le bâti traditionnel sans pour autant modifier l'urbanisme ancien. Alors que régularité et symétrie introduisent leurs lignes savantes dans le monde ouvrier et agricole, les architectes jouent sur les asymétries pittoresques dans les villas de villégiature contemporaines.

L'architecture agricole

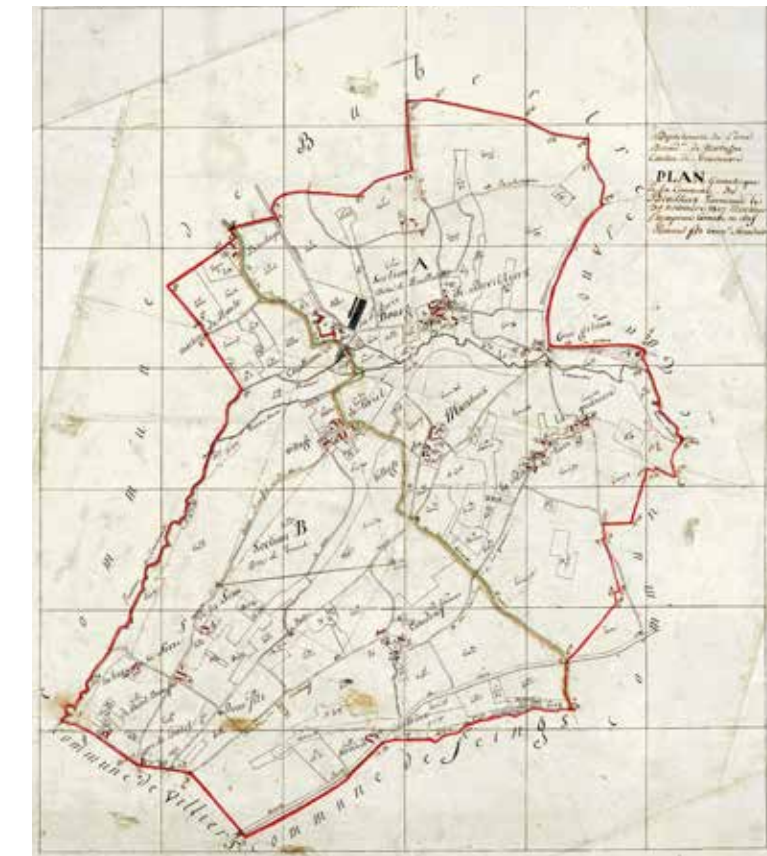
Où s'arrête la maison et où commence la ferme ? La frontière est ténue, tant il est difficile de distinguer la maison d'un journalier d'une petite ferme, les parties agricoles étant parfois identiques, souvent limitées à une étable accolée au logis. Il faut alors prendre en considération le statut social de son occupant.

Évolution des pratiques culturelles

Établis aux XVII^e et XVIII^e siècles, les inventaires après décès et les plans terriers fournissent quelques données chiffrées. Au début du siècle suivant, les plans par masses de culture, dressés sur chaque commune, ne font qu'indiquer l'occupation du sol (culture, prairie, jachère, bois, etc.) et ne précisent que rarement les types de culture. L'on peut toutefois noter la part importante de parcelles cultivées, contrairement à l'idée reçue.



Thiron-Gardais, Coudelée, « Relevé des plans de la ferme et bois de Coudelée, 1753 » (archives départementales d'Eure-et-Loir). Magistrat au parlement de Paris, Louis Lazare Thiroux (1712-1789), seigneur d'Arconville et autres lieux, possédait de nombreuses terres de rapport dont celle de Coudelée qui dépendra plus tard de la seigneurie de Frazé. Pour mieux gérer son domaine, il entreprend la mise à jour des plans et livres terriers. Sur le plan de l'exploitation agricole de Coudelée se lisent les numéros de parcelle renvoyant aux contenances et affectations.



Plan par masse de culture de la commune de Bivilliers en 1807 (archives départementales de l'Orne). Préfigurant le plan cadastral, ce document indique la destination des parcelles agricoles.

L'essor de l'élevage du cheval percheron et l'émergence de dynasties d'éleveurs

Dans les années 1830, dans un secteur compris entre Bellême, Nogent-le-Rotrou, Mortagne-au-Perche et Rémalard, plusieurs fermes percheronnes développent, en lien avec le haras du Pin, l'élevage du cheval percheron. Particulièrement adapté au labour, celui-ci séduit également le service des postes et des diligences, en Europe mais aussi aux États-Unis, où ses ventes se renforcent à partir de 1853. Dans un souci de perfection de la race, la Société hippique percheronne de France est créée en 1883 et un *stud-book* – registre généalogique du percheron français – est ouvert cette même année. C'est l'époque des grands étalonniers du Perche dont les plus connus sont sans conteste les Choisnard et les Aveline. Ces familles constituent de véritables dynasties. La diffusion de la race percheronne est telle qu'elle gagne tous les continents au début du XX^e siècle.

Verrières, rue de la Delmée, maison dite « maison Choisnard ».
La notoriété des Choisnard (*alias* Chouanard ou Chouasnard) s'affiche sur les façades des maisons, comme celle-ci dans le bourg de Verrières, commune qui fut administrée par Louis Choisnard dans la seconde moitié du XIX^e siècle. L'édifice, au décor de brique et à façade ordonnancée à cinq travées (travée centrale incomplète), est construit en 1883 pour son frère François Choisnard.



Verrière, la Roussetière, carte postale, vers 1900 (coll. part.).
Situé en face de la Crochetière, sur un point haut, cet ancien manoir du XV^e ou XVI^e siècle, dont subsistent l'imposante tour octogonale et la charpente du logis, arrive vers 1850 entre les mains des Choisnard, famille d'éleveurs qui fait fortune dans le négoce du cheval percheron. L'édifice est alors transformé en maison bourgeoise [chauffage central, véranda ouvrant sur un jardin anglais] et de vastes écuries sont construites.



Verrières, la Crochetière, ancienne ferme d'élevage.
Enrichi par son élevage, Charles Aveline fait reconstruire en 1887 un logis sur le modèle des maisons bourgeoises, avec un étage carré desservi par une tour d'escalier postérieure, un toit à croupe et une volonté de symétrie au niveau des travées d'ouvertures de la façade principale. Témoins d'un glorieux passé, les plaques des concours agricoles remportés sont fièrement exhibées sur les façades des dépendances.





Fontaine-Simon, Manouyau.

De cet ancien lieu seigneurial ne subsistent que le colombier et une partie des dépendances du XVIII^e siècle. En déshérence au XIX^e siècle, le manoir est détruit à la veille du XX^e siècle. Edmond Morize, dont le père avait acheté la propriété en 1896, fait construire sa demeure en 1901 à l'emplacement de l'ancien manoir. Il procède également à des aménagements paysagers : création d'un plan d'eau au sud-est de l'édifice et d'un parc arboré. Surmontant la travée centrale, un cartouche en brique et céramique vernissée porte les initiales entrelacées du bâtisseur et sa femme Marie Lejards.



Fontaine-Simon, Manouyau, escalier tournant et salon.

Bâtie selon un plan et une élévation symétriques, cette maison présente des travées doubles en profondeur. Un couloir central et traversant donne accès à l'escalier monumental et à quatre pièces par niveau (cuisine, salle à manger, petit et grand salons au rez-de-chaussée ; chambres et garde-robes ou salle de bains à l'étage). Les aménagements et décors intérieurs ont été conservés. Des carreaux de ciment revêtent le sol du couloir central dont le plafond est serti de moulures en plâtre. Les sols des pièces à vivre sont également carrelés de carreaux de ciment ou parquetés. Tapisseries, cheminée en marbre et mobilier d'époque donnent au salon une atmosphère feutrée.



| Affiche promotionnelle éditée par le syndicat d'initiative du Perche, vers 1900 (archives départementales de l'Orne).



| Bellou-sur-Huisne (Rémalard-en-Perche), rue de l'Huisne, maison, 1873, pour Michel Petiot éleveur de chevaux puis rentier.

Outre son nom de « Chalet normand », cette villa reprend des codes architecturaux des maisons de villégiature : plan en T, emploi de la brique en chaînages d'angle et encadrement de baies pour animer la façade, carreaux de céramique vernissée en bandeau. Non loin de la gare de Bellou-Rémalard, elle jouit d'un environnement paysager par son jardin d'agrément qui donne à l'arrière sur l'Huisne.

La villa et l'architecture de villégiature

Dès la seconde moitié du XIX^e siècle, la beauté de ses paysages et de son architecture fait du Perche une destination de villégiature. L'arrivée du chemin de fer concourt à ce développement, comme en témoigne l'affiche du syndicat d'initiative du Perche.

Des villas sont alors construites dans les quartiers symboles de la modernité, autour des gares, le long des voies ferrées et aux entrées de villes.

Ce style architectural séduit également les classes aisées percheronnes. Les industriels affichent ainsi leur rang social à travers leur demeure : villas suburbaines à Nogent-le-Rotrou ou villa de l'usine Abadie à Ceton.



| Thiron-Gardais, la Tuilerie, maison, 1938, pour Charles Victor Jumentier entrepreneur de transports à Chantilly.

Cette villa allie la modernité de la mise en œuvre – par l'emploi du béton et d'un crépi ciment caractéristique des années 1930 – au rappel du style normand par l'emploi de faux pan-de-bois. Les épis de faîtage font référence au riche passé des faïenceries de Beaumont-lès-Autels.

| Condé-sur-Huisne (Sablons-sur-Huisne), rue de la Gare, maison de type castel, vers 1900, pour Alexandre Jay médecin parisien.

Située le long de la ligne Paris-Brest, cette villa est bâtie en briques blanches et rouges appareillées de manière à obtenir un décor géométrique coloré. Son plan en « T » est complexifié par les saillies des tourelles d'angle qui lui permettent de s'intégrer parfaitement dans sa parcelle et de faire entrer la lumière.

Les codes de l'architecture de villégiature sont rappelés par l'emploi de la brique et de l'ardoise, la présence de balcons en bois, les épis de faîtage, le rez-de-chaussée surélevé sur cave, l'avent de la porte d'entrée, le toit débordant soutenu par des aisseliers en bois, la ferme de charpente apparente, etc.

