

LES CAHIERS DE LA SECTION FRANÇAISE  
DE  
L'ICOMOS

# PERMANENCE ET ACTUALITÉS DES BASTIDES



MONTAUBAN  
14-16 mai 1987

2e exemplaires  
FF 150

# LES CAHIERS DE LA SECTION FRANÇAISE DE L'ICOMOS

---

## *Directeur de la Publication*

Michel JANTZEN, Inspecteur Général et Architecte en Chef des Monuments Historiques,  
Président de la Section Française de l'ICOMOS.

---

## *Comité de rédaction*

S. CAHEN SALVADOR, Présidente de la FNASSEM  
E. CUQUEL, Inspecteur Général des Sites  
D. DROCOURT, Directeur de l'Atelier du Patrimoine de la Ville de Marseille  
J.S. DUPUIT, Conseiller Technique auprès du Ministre de la Culture et de la  
Communication  
F. ENAUD, Inspecteur Général des Monuments Historiques  
J. FOSSEYEUX, Directeur Adjoint de la Caisse Nationale des Monuments Historiques  
et des Sites  
Ph. GEFFRE, Chef du Bureau des Monuments Historiques d'Etat et des Palais Nationaux  
G. LEMOINE, Maire de Chartres  
R. POUJADE, Maire de Dijon  
J.M. VINCENT, Sous-Directeur aux Espaces protégés au Ministère de l'Equipe

---

## *Secrétariat de Rédaction*

I. MAHEU-VIENNOT  
A. de MONTGOLFIER

---

## *Comité d'organisation*

L. DECAZES  
F. LAURENT  
I. MAHEU-VIENNOT

---

Section Française de l'ICOMOS (Conseil International des Monuments et des Sites)  
Secrétariat Administratif — 62, rue Saint-Antoine 75004 Paris — Tél. : 42-78-56-42

## PERMANENCE ET ACTUALITÉS DES BASTIDES

MONTAUBAN  
14-16 mai 1987



## Sommaire

	Page
<b>INTRODUCTION</b>	
Y. Boiret	1
D. Baudis	5
<b>I. L'HISTOIRE</b>	
Villes neuves et bastides du Moyen Age, les gardes-fous de l'histoire, Ch. Higounet	9
Quelques exemples de formation de villes neuves dans la région hanséatique de Basse-Allemagne, H. Stoob	13
Les villes neuves de l'Italie du Nord (XII <sup>e</sup> -XIV <sup>e</sup> siècle), R. Comba	19
Comparaison des villes royales en Pologne au XIV <sup>e</sup> siècle et des bastides, T. Zarebska	25
<b>II. LE BÂTI</b>	
Introduction, M. Bournazel	35
Les bastides en question : l'heure de vérité, C. Calmettes	37
Bastide et idée de la ville, M. Marcos	47
Rénovation urbaine et gestion du parcellaire, l'expérience de Berne, E. Roques-Bäschlin	51
La revitalisation du bâti, l'exemple de Mauvezin, Y. Montané	57
Montauban, B. Voinchet	61
<i>Débats</i>	65
<b>III. LES ESPACES URBAINS</b>	
Comparaison de deux types de fondations aux XII <sup>e</sup> et XIII <sup>e</sup> -XIV <sup>e</sup> siècles, les villes zähringiennes et les bastides, F. Divorne	71
Le traitement des espaces vides à Lübeck et à Mölln, M. Trieb	75
Midi-Pyrénées, un laboratoire pour les bastides, J.L. Chevalier	79
Vivre en bastide à Cadillac, J. Dumas	83
<b>IV. LE PAYSAGE</b>	
Introduction, J.M. Vincent	87
Les limites du paysage des bastides, G. Bernard	89
Le problème de l'expansion des « villes murées » : le cas de S. Giovanni Valdarno, A. del Bono	91

La bastide et le paysage, Monségur (Gironde), M. Dussaut	97
<i>Débats</i>	99
<b>V. CRÉATION ET DEVENIR</b>	
Introduction, M. Laborle	103
Les bastides, un tracé régulateur ?, D. Dryjski	105
Règles et régularité, C. Rivals	113
La réhabilitation des bastides de Midi-Pyrénées : l'avènement d'un nouveau produit touristique dans le sud-ouest, A. Montferrand	115
Actualité et permanence des bastides, J. Thierry	119
Conclusions	
G. Piquemal	121
N. Bouché	122
M. Parent	124
<b>VI. ANNEXES</b>	
Permanence et actualité des bastides, quelques repères dans 13 bastides du grand sud-ouest, D. Dryjski	133
1. Les bastides visitées	145
2. Autres bastides	
Questionnaire ICOMOS adressé aux élus locaux	157
Bibliographie sur les bastides, CEB 1987	161
Liste complète des bastides et de leurs caractéristiques, CEB	167

## Introduction

Ce colloque national, à participation internationale, qui nous réunit à Montauban, est organisé par la Section française de l'ICOMOS, à l'initiative du Ministère de l'Équipement, du Logement, de l'Aménagement du Territoire et des Transports qui a donné son impulsion à cette action, souhaitée par les régions, départements et communes concernés, avec qui nous l'avons mis sur pied, en liaison étroite et permanente avec toutes les catégories de spécialistes délégués à cet effet, et en particulier le Centre d'Étude des Bastides.

Il peut se réaliser grâce à l'aide du Ministère de l'Équipement, mais aussi de la Caisse Nationale des Monuments Historiques et des Sites, du Conseil Régional d'Aquitaine, du Conseil Régional de Midi-Pyrénées, du Conseil Général du Tarn-et-Garonne, de la Ville de Montauban et du Centre d'Études des Bastides.

Il est placé sous le patronage de M. Pierre Méhaignerie, Ministre de l'Équipement, du Logement, de l'Aménagement du Territoire et des Transports qui, malheureusement, retenu par d'autres priorités, ne pourra nous honorer de sa présence.

Pour bien cadrer cette rencontre, il me semble utile de préciser aussi bien la nature des intervenants et des interlocuteurs divers, que les conditions de leurs interventions.

Permettez-moi, tout d'abord, de présenter la Section française de l'ICOMOS, qui a organisé la rencontre, car le caractère même de cette association, que j'ai l'honneur de présider, est significatif de ce qui nous réunit ici.

La Section française de l'ICOMOS constitue le Comité français du Conseil International des Monuments et des Sites : il s'agit d'une organisation internationale dont le but est d'affirmer, au plan mondial, la nécessaire prise de conscience de la valeur du patrimoine architectural et paysager.

Mais ce qui caractérise fondamentalement cette association, et la différencie des autres associations de défense des monuments et des sites, c'est précisément sa dimension internationale qui n'est pas seulement une originalité, mais une vocation essentielle. Cette vocation doit se traduire par l'apport des expériences étrangères aux responsables français et, réciproquement, par l'exportation des expériences françaises à l'étranger.

C'est ce qui explique qu'il ait été fait appel à la Section française de l'ICOMOS pour l'organisation de notre rencontre. C'est un premier point.

Par ailleurs, lorsqu'on consulte la liste des quelques 200 participants inscrits, et par conséquent intéressés par le problème, que constate-t-on ? Tout d'abord, qu'ils appartiennent à des catégories professionnelles très diverses :

- des gestionnaires, élus locaux, tout d'abord,
- des architectes et urbanistes,
- des représentants d'administrations concernées (Équipement, Culture, Tourisme, etc.),
- des professeurs, des universitaires, des historiens et des géographes,
- des étudiants, nombreux, et j'en suis heureux,

mais aussi, par ailleurs :

- des amis étrangers animés de la même préoccupation que la nôtre, et venus apporter ici le fruit de leur expérience, en Italie, en Suisse, en République Fédérale d'Allemagne, en Pologne.

C'est du fait de cette variété des intervenants, aussi bien que du caractère de l'ICOMOS que je vous ai décrit, que nous sommes en droit d'attendre de nos débats à venir la richesse du contenu que promet clairement le titre du colloque :

« PERMANENCE ET ACTUALITÉ DES BASTIDES »

Ce contenu, je voudrais cependant l'explicitier en quelques mots.



### *Pourquoi débattre des Bastides ?*

Les bastides représentent un phénomène urbain très particulier, un élément documentaire d'urbanisme ancien passionnant qui ne relève pas cependant du seul domaine de l'archéologie, ni même du tourisme !

Elles sont, en particulier pour beaucoup de gestionnaires ou d'aménageurs présents dans cette salle, un sujet de préoccupation et de réflexion qui doit déboucher sur des résolutions pour le présent et des projets pour l'avenir.

Même si ce sujet d'analyse axé sur un mouvement de grande ampleur est loin d'être encore épuisé, il faut justifier une réévaluation de nos connaissances sur l'histoire des villes ; cependant, notre réflexion peut et doit aussi déboucher sur d'autres types d'interrogations que soulève dans les bastides, la pratique actuelle de l'urbanisme.

Permettez-moi d'en évoquer quelques-unes :

— Peut-on, à partir de l'étude de ces créations urbaines anciennes et volontaires, discerner comment l'action du temps, de l'histoire et de leurs habitants a pu en modifier et en faire évoluer les dispositions initiales ?

— Comment la logique des tracés initiaux qui procèdent du quadrillage et d'une organisation précise a-t-elle évolué et peut-elle poursuivre son évolution ? Est-ce dans le respect ou risque-t-on la dénaturation du parti originel ?

Cette réflexion est particulièrement intéressante pour tenter de deviner ce qu'il adviendra de nos lotissements modernes dans l'avenir.

— Comment et par quels mécanismes, des agglomérations créées « ex nihilo », ont-elles pu se développer, s'étendre, se diversifier au fil d'une histoire déjà longue, avec des fonctions et des usages nouveaux ?

— Pouvons-nous, à partir de l'étude du passé et de l'évolution des bastides, prévoir leur devenir, mais aussi celui de nos villes nouvelles ?

Toutes ces interrogations, parfois très théoriques, et qui se veulent fondées sur des données rigoureusement scientifiques, constituent l'un des volets de nos débats. Ce ne peut être le seul.

Il en est un autre dont les préoccupations beaucoup plus immédiates et prosaïques ne doivent pas échapper à nos recherches et qui intéressent tout spécialement ceux qui interviennent sur le terrain. J'en énumère certaines données :

— Le point des expériences réalisées ou en cours permet-il de déterminer si les bastides nécessitent aujourd'hui des règles et des traitements urbanistiques spécifiques ?

— La place des bastides dans le paysage est un problème délicat : y a-t-il des limites à l'extension de la ville ? Quelle est la place des portes de la ville ? Quel sort réserver aux lotissements péri-urbains ?

— Le bâti existant justifie nos inquiétudes : il se vide parfois. Pourquoi ? Est-il inadapté ? Comment le faire évoluer pour que la vie y reste possible ?

— Les espaces collectifs, et notamment la place, élément central, remplissent aujourd'hui des fonctions contemporaines non prévisibles à l'origine. Quel rôle leur assigner aujourd'hui ? Quelle évolution faut-il favoriser ? Quelles restrictions au présent faut-il prendre pour préserver le passé et le caractère documentaire ?

Toutes ces interrogations sont importantes et la variété des compétences qui existe dans cette salle et parmi les orateurs qui vont se produire devant nous doivent permettre de faire progresser la perception de ces problèmes, et, souhaitons-le, de faire naître des réformes et provoquer des propositions.

Mais nous devons être conscients de la difficulté matérielle qui nous attend ; dans le temps imparti, il va nous falloir faire le point de recherches considérables, qui ont déjà été entreprises, et rendre compte des expériences réalisées ou en cours.

Il va falloir permettre à chacun des intervenants, qu'il soit historien, praticien, élu responsable de la gestion urbaine, de pouvoir intervenir et fournir son point de vue. C'est pourquoi, nous avons décidé de faire intervenir sur chacun des sous-thèmes : « LE BÂTI », « LES ESPACES URBAINS », « LE PAYSAGE », un historien, un praticien et un gestionnaire, ainsi que nos amis venus des pays lointains.

Pour maintenir le caractère concret de la réflexion, des visites sur le terrain sont organisées à l'issue de chacune des journées.

Au moment donc d'ouvrir nos débats et de céder la place aux intervenants de la matinée,

je souhaite ardemment que ce colloque permette aux élus locaux, aux urbanistes, aux architectes d'établir le dialogue entre eux et avec les historiens spécialisés — il faut faire en sorte, comme le dit le Pr Higounet, qu'Histoire et Architecture deviennent des sciences auxiliaires réciproques —, afin de faciliter la prise de conscience des problèmes que posent ces structures urbaines bien particulières que sont les bastides.

Celles-ci doivent rester pour les chercheurs qui y puisent la connaissance et en tirent des leçons et pour les habitants et les touristes qui les visitent, des lieux d'enrichissement intellectuel et de joie de vivre.

Yves BOIRET  
Président de la Section Française de l'ICOMOS

Nous sommes réunis aujourd'hui pour parler des bastides et villages de caractère. Vous savez qu'ils sont nombreux dans notre région et nous ne pouvons que nous en réjouir.

Ces bastides et villages sont un élément majeur et précieux de notre cadre de vie, de notre patrimoine régional. Ces sites nous ont été transmis par une histoire très ancienne dont le cours a fait qu'ils ont été épargnés par les grands conflits de l'époque moderne.

Ils nous ont donc été restitués intacts, mais bien sûr usés par le temps et parfois abîmés par l'intervention de l'homme. Jusqu'à une période très récente, celui-ci n'avait pas le souci de préservation et d'esthétisme que nous mettons maintenant en évidence.

Nous avons heureusement pris désormais conscience de la valeur de cette richesse. Il nous appartient donc d'effectuer les efforts nécessaires à l'entretien et à la conservation de ce patrimoine. D'autant plus qu'une partie importante de notre population y réside.

Avant d'aborder d'une façon très concrète notre politique en ce domaine, je voudrais en situer la dimension à travers certaines considérations.

Il convient en premier lieu de globaliser notre position. Nous n'avons pas en Midi-Pyrénées d'une part une capitale, elle-même très riche en histoire, favorisée par le présent et mieux positionnée que toute autre vers l'avenir, et d'autre part une région à dominante rurale avançant à petite vitesse.

Notre région Midi-Pyrénées en est une. Et nous estimons que notre devoir est d'utiliser le dynamisme de Toulouse pour entraîner la région. Dans une période où la concurrence est rude et se situe à un niveau européen, c'est une démarche logique pour ne pas dire évidente.

Nos villes, petites et moyennes, nos villages, ne sont pas placés vis-à-vis de Toulouse sur un plan de rivalité, mais sur un plan de complémentarité.

Nous estimons également que Toulouse a besoin de toute sa région. Celle-ci avec sa richesse historique que nous mettons en avant aujourd'hui, ses grands espaces et ses traditions, donne aux habitants de la ville-centre et de son agglomération l'environnement dont ils ont besoin et qu'ils attendent.

C'est souvent un atout décisif à une époque où le Sud prend sa revanche historique sur le Nord. Le soleil et la matière grise sont les énergies de demain et nous avons la chance de les avoir.

Pour bien préciser mon propos, je tiens à souligner particulièrement qu'il n'y a, bien sûr, pas d'utilisation de la région comme faire-valoir de sa capitale.

Notre effort régional vise à diffuser les retombées de la ville-centre sur toute la région et à appuyer les activités traditionnelles, comme le textile ou l'agro-alimentaire, en leur donnant les moyens de se moderniser.

Je parlais tout à l'heure de la qualité de l'environnement régional. Je voudrais à ce sujet souligner que nous voyons principalement dans ce programme sur les bastides le moyen nécessaire pour aider très directement

les personnes qui résident dans ces endroits et donc favoriser leur cadre de vie quotidien.

L'effort entrepris comporte néanmoins un autre aspect en ce qui concerne les retombées, puisque la mise en valeur de notre patrimoine contribue à renforcer l'attrait touristique de notre région. Et le tourisme est l'une des composantes importantes de notre activité économique.

Pour en revenir à la politique régionale de mise en valeur des bastides et villages de caractère de Midi-Pyrénées, je rappelle qu'elle a fait l'objet de conventions avec l'Etat à son début. Depuis, elle se poursuit avec la participation quasi exclusive du Conseil Régional, ce qui fait de Midi-Pyrénées une des régions-pilote dans ce domaine.

Le programme lancé a concerné les communes de moins de 5 000 habitants ayant un patrimoine architectural de qualité et des potentialités d'aménagement des espaces publics.

Il apparaît que ce programme a permis de lancer un mouvement de réflexion sur les espaces urbains dans les petits bourgs. Il a eu un impact important sur la profession d'architecte qui est intervenue dans la conception de l'aménagement de ces espaces publics. Il a bénéficié aux artisans locaux et a donné lieu à des recherches et applications originales notamment pour l'utilisation des matériaux.

Un bilan établi en octobre dernier a fait apparaître que 33 MF ont été investis par les différents partenaires dans ces travaux. La région Midi-Pyrénées est intervenue massivement en finançant 20 MF de travaux, soit 60 % du coût total du programme, auxquels il faut ajouter 770 000 F attribués par l'ARSAT (l'Association Régionale de Sauvegarde de l'Architecture Traditionnelle).

Aujourd'hui, il convient d'affirmer notre réflexion sur le sujet. Il faut clôturer le programme expérimental mis en œuvre durant la dernière période. En second lieu, il convient de recentrer un programme nouveau sur un nombre de communes moins important, peut-être deux par département, en introduisant quinze communes nouvelles qui seront choisies après consultation des services départementaux d'architecture.

Devant le succès de la politique des bastides et le nombre grandissant des demandes, il devient nécessaire d'impliquer davantage encore les départements dans ces opérations tout en rapprochant nos modalités d'interventions de celles appliquées dans le cadre des autres opérations régionales d'amélioration de l'habitat.

Ainsi, Midi-Pyrénées pourrait avoir une véritable politique d'aménagement urbain qui prendrait en compte la spécificité des régions du Grand Sud-Ouest, les bastides étant au nombre de 300 sur les territoires d'Aquitaine et de Midi-Pyrénées.

D. BAUDIS

Maire de Toulouse

Président du Conseil Régional de Midi-Pyrénées



# I. L'Histoire

## Villes neuves et bastides du Moyen Age

### Les garde-fous de l'histoire

La fondation et l'urbanisme des bastides appartiennent à l'histoire. Cette brève introduction n'a d'autre but que de s'accorder sur un certain nombre de définitions, de faits et d'idées qui les concernent hors desquels toutes nouvelles spéculations risqueraient de dévier.

#### L'expansion urbaine médiévale

Rappelons d'abord qu'entre le XI<sup>e</sup> et le XIV<sup>e</sup> siècles toute l'Europe, depuis les rives du Tage et du Guadiana jusqu'à celles du Niemen et de la Volga, a connu un mouvement considérable de fondation de villages et de villes neuves, en relation évidente avec le triplement et l'expansion de sa population. Certes, un certain nombre de ces villes se sont formées spontanément (par ex. Le Puy Saint-Front de Périgueux et Bergerac) : on les

désigne par l'expression *villes d'accession ou villes de formation*, ou encore tout simplement *villes nouvelles*. On réserve l'expression *villeneuve* ou *villes de fondation* (en allemand *Gründungstadt*) aux villes, bourgades ou villages qui sont nés d'une décision volontaire prise par un pouvoir (impérial, royal, seigneurial, ecclésiastique) lequel a affecté un sol, un lotissement, un droit pour la création du nouvel habitat.

#### Les villes neuves européennes

Ce mouvement de création de villes neuves européennes s'est développé en trois vagues, non pas toujours successives mais qui se sont parfois chevauchées dans le temps. Aux XI<sup>e</sup>-XII<sup>e</sup> siècles ont eu lieu les *peuplements de marché* et les *sauvetés ecclésiastiques* : ainsi,



Montréal. (Photo EMNB Cazaux).



le nouveau marché d'Etampes créé par Louis VI en 1123 sous une forme planifiée, ou Nogaro, fondation de l'archevêque d'Auch vers 1050-60, et Saint-Nicolas-de-la-Grave, fondation de l'abbaye de Moissac vers 1135, avec une esquisse de plan régulier. A partir du XI<sup>e</sup> siècle, mais se prolongeant jusqu'au XIII<sup>e</sup>, se sont aussi constitués les *bourgs castraux*, associés et subordonnés à un château neuf, avec une intervention plus ou moins dirigée des seigneurs. Ce sont les Castelnau de la Gascogne et du Midi aquitain (ex. Castelnau-Tursan, Castelnau-Barbarens, Lauzerte, Saint-Ybars) et les Bourgs neufs de l'Ouest (Barbezieux), et bien d'autres dans toute l'Europe. Dans le même temps, à partir de la troisième décennie du XII<sup>e</sup> siècle, on a assisté à la première éclosion des *villes de fondation planifiées*, d'abord mal dégagées des peuplements de marché : Freiburg (1120), Puente-la-Reina (1122), Lübeck (1143), Montauban (1144), Alessandria (1164), Hannoversch Münden (1182), Wiener Neustadt (1194) — sans filiation possible entre elles. La seconde vague des villes planifiées, beaucoup plus dense, a commencé en Italie, au-delà de l'Elbe, en Espagne du Nord et dans notre Sud-Ouest aux environs de 1220/30, pour se prolonger jusqu'au milieu du XIV<sup>e</sup> siècle. C'est à ce dernier groupe que se rattachent donc les *Bastides* — manifestation ultime de la colonisation du sol et de l'urbanisme médiéval de notre région. Autrement dit, les bastides s'inscrivent dans un phénomène européen, où elles représentent parmi des milliers de fondations un groupe particulièrement dense.



Labastide Clairence. (Photo EMNB Cazaux).

### Les bastides : définition

Une *bastide* est donc un village ou une ville de fondation (distinction parfois prévue à l'origine) résultant d'une décision volontaire, appartenant à la période 1220-XIV<sup>e</sup> s., dans l'aire Atlantique-Rhône — limite nord de la langue d'oc. Le mot *bastida* qui auparavant avait désigné, et qui a parfois continué de le faire, des ouvrages militaires (*munitiones*), a pris alors le sens d'habitat nouvellement bâti (*nova bastida*) et, plus encore, de peuplement (*populatio, poblacio*). Les contemporains, tant la chancellerie anglo-gasconne que les notaires ou les scribes languedociens, distinguaient soigneusement *villa*, *castrum* et *bastida* : ce doit être pour

nous un critère, en particulier pour ne pas faire abusivement de certains castelnau, des bastides. Néanmoins, quelques peuplement planifiés construits sous des châteaux ou des castelnau peuvent être assimilés à des bastides (ex. Najac, Saint-Clar).

### Les fondateurs

Les *fondateurs*, comtes de Toulouse, roi-ducs d'Aquitaine et leurs sénéchaux de Gascogne, Alphonse de Poitiers, rois de France à partir de 1271 et leurs sénéchaux de Toulouse, comtes et seigneurs régionaux (Astarac, Armagnac, Périgord, Béarn, Comminges, Foix), ont agi soit seuls, soit le plus souvent en paréage avec les églises ou établissements monastiques (Cisterciens, Prémontrés, Hospitaliers, Templiers), possesseurs du sol. Mais il faut rejeter deux idées fausses : le paréage n'entre pas dans la définition de la bastide ; il n'y a aucune différence de conception et de caractère entre les bastides dites « anglaises » et « françaises »...

### La complexité du phénomène

L'explication du phénomène n'est pas simple. Il est d'abord évident qu'il n'a pu se produire que dans une période de pression démographique ; celle-ci semble avoir atteint son maximum aux environs de 1280. Mais il s'est agi très souvent d'un regroupement de populations jusque-là dispersées (*congregare populationem*) dans un souci de meilleur encadrement et de gestion plus efficace de la seigneurie (ex. Gimont). On a beaucoup invoqué aussi le souci des fondateurs de préciser la « frontière » (le mot existe en 1255 à Montréal du Gers) de leurs domaines ; mais si dans certains cas cette frontière a pu être entendue au sens militaire, ou si elle l'est devenue par la suite, l'implantation de bastides y a surtout constitué un jalonnement territorial. Bien sûr, les bastides pouvaient également procurer des ressources nouvelles (marchés, péages, justice) et, pour les Cisterciens, la possibilité d'assurer l'exploitation des terroirs de granges compromise alors par les difficultés de recrutement des convers. Mais il apparaît encore que la fondation de bastides, tant pour les sénéchaux toulousains du roi de France, tel Eustache de Beaumarchais (1272-1294), que pour nombre de seigneurs gascons, a été une affaire politique. Classer les bastides dans une typologie occulterait donc la complexité du phénomène : dans chaque cas, les motivations possibles se sont entrecroisées et les décisions ont été prises en fonction des circonstances... On ne peut parler que très rarement d'un plan d'urbanisation préalable.

### Les caractères spécifiques

On n'invoquera que très succinctement les caractères spécifiques ou souvent prétendus tels, de ces villes neuves et bastides. En premier lieu, le *plan*. Certes, beaucoup de ces créations médiévales ne se distinguent guère par leur plan de formations spontanées ou d'anciens villages ; mais des marchés aux sauvetés, aux bourgs castraux et aux bastides s'est manifestée une évolution vers la régularité. Ne recherchons pas les origines du plan à quadrillage et de sa réapparition en Europe occidentale : « le quadrillage est universel et vieux comme le monde » (P. Lavedan). Plusieurs chartes de fondation ou de paréage prévoyaient les dimensions des parcelles à bâtir et le nombre de parcelles mises à la disposition des colons : c'est en fonction de ces données que le plan prenait forme.

Le trait le plus commun des fondations des XII<sup>e</sup>-XIV<sup>e</sup> siècles est leur *place publique*. Le premier exemple de grandes dimensions au centre d'un plan à quadrillage est bien celui de Montauban (1144), exemple précoce qui n'a vraiment été suivi qu'au XIII<sup>e</sup> siècle. Espace commercial, civique et municipal, l'église s'en est partout plus ou moins éloignée — manifestation d'une certaine laïcisation de la société. Les pittoresques portiques (auvents, cornières, couverts, garlandes) qui entourent aujourd'hui beaucoup de ces places ont été ajoutés au devant des maisons souvent bien après la fondation. En outre, beaucoup d'autres villes qui n'étaient pas des bastides (Saint-Macaire), ont adopté cette mode des portiques.

Les bastides n'ont pas été enfin dans leur principe des villes ou bourgs fortifiés. Certaines sont toujours restées ouvertes. D'autres n'ont reçu qu'une légère « clôture » renforcée de tours-porteries. Des fortifications plus sérieuses n'ont été construites qu'à partir des hostilités (1323-1325) franco-anglaises en Gascogne. Mais beaucoup de villages fortifiés ne sont pas des bastides.

### Le peuplement et les noms

Pour terminer, ajoutons que fonder une bastide c'était

aussi attirer les « publlans » et organiser la nouvelle communauté. Cela a été le rôle des *franchises et des coutumes* accordées par les fondateurs. Quant au nom du nouvel habitat : ou il a gardé l'ancien nom de lieu (Domme), ou il a été désigné spontanément pour sa nouveauté (Labastide, Villeneuve), son statut (Ville-franche), son aspect (Beaumont), ou il a évoqué l'autorité fondatrice (Montréal, Réalville) et le patronage royal (Saint-Louis), ou il a reçu celui des officiers ayant réalisé la fondation (Créon, Hastings, Beaumarchais, Briatexte), ou enfin le nom d'une ville étrangère célèbre (Pampelonne, Barcelone, Bruges, Fleurance). Mais, très rarement, ces noms ont été donnés par le document de création (Vianne).

C'est sur ce rapide schéma et sur ces définitions simples que l'on souhaite que s'établisse le dialogue entre l'histoire et les architectes, urbanistes et gestionnaires qui se penchent aujourd'hui sur l'actualité des bastides.

Charles HIGOUNET  
Correspondant de l'Institut  
Professeur émérite de l'Université de Bordeaux

## Quelques exemples de formation de villes neuves dans la région hanséatique de Basse Allemagne

Dans le processus séculaire qui, du Haut Moyen-Age à son apogée, a présidé à la formation de la ville, l'Europe continentale du Nord-Ouest occupe une place particulière dans la mesure où ce processus naît dans la partie néerlandaise des Flandres, à partir d'un premier site remontant à la fin de l'antiquité, mais fait défaut au-delà de la ligne du Rhin. Dans l'Atlas des villes allemandes, la page concernant Cologne et ensuite celles relatives à Aix-la-Chapelle et Xanten, témoignent de cette fonction de passerelle.

Cependant nous ne retiendrons pas ces exemples, mais nous en choisirons à l'Est du Rhin, de la Westphalie jusqu'au cours moyen de l'Elbe, pour mettre en évidence les formes réellement éloquentes de l'élaboration de la ville neuve.

Ce que nous entendons par « formation de la ville neuve » et ce dont nous traiterons, c'est d'abord la composition spatiale, c'est-à-dire l'évolution de son développement topographique, mais ce sont aussi les structures constitutionnelles et juridiques qui animent ce cadre, ainsi que le réseau de fonctions sociales et économiques qui s'y attachent. Seule l'intrication de ces trois éléments permet de rendre compte du profil caractéristique de l'urbanisme européen au Moyen-Age, aussi bien les espaces méditerranéens que romano-germano-slaves du continent, sans exclure leur extension à l'Est et au Nord jusqu'à la frontière culturelle de la Vieille Russie chrétienne orthodoxe. C'est pourquoi je défends depuis longtemps avec insistance, en m'aidant de catégories historiques, c'est-à-dire soumises à certains changements, l'idée d'une ville européenne fondamentalement différente dans sa forme et son contenu aussi bien du type de ville de l'antiquité tardive que des formes de la grande cité orientale ou asiatique.

Le phénomène européen de la « ville neuve » s'étend donc nettement au-delà de mon champ d'étude d'aujourd'hui. C'est pourquoi mes résultats doivent être constamment soumis à un examen comparatif et confrontés à la formation des villes neuves dans les autres périmètres, par exemple du Sud de l'Europe Centrale ou des grands sites à l'Ouest et au Sud de notre continent. C'est précisément dans le groupe des cités les plus anciennes et ayant un rôle dominant, qu'on peut démontrer une parenté de structure avec les « civitates » de l'Ouest dont ont traité Pirenne et Vercauteren. Elle apparaît dans l'éparpillement de plusieurs noyaux groupés autour d'un centre particulièrement privilégié du point de vue topographique. A Hildes-



Brunswick (d'après K. Steinacker, Die Stadt Braunschweig 1924).

heim, notre premier exemple, c'est l'église épiscopale avec ses bâtiments conventuels protégés par un mur garantissant l'immunité édifié aux alentours de l'an 1000. Cette « civitas » attestée par les premières sources, l'évêque l'a fait entourer d'autres constructions épiscopales et conventuelles probablement avec l'idée de former une croix ; plus loin, à l'Ouest, au delà de la large cuvette du fleuve, on trouve Saint Maurice, vers le Nord-Est Saint Bartholomé, et vers le Nord, sur la hauteur proche de la butte de la cathédrale, on trouve le joyau architectural de Saint Michel. Ses successeurs ont complété la couronne en construisant la collégiale Sainte Croix et enfin au Sud le monastère de Gothard.

Brunswick (Braunschweig), notre deuxième exemple, était certes un passage fluvial d'importance comparable pour la région environnante, mais n'était pas un siège épiscopal. Ici, c'est le site du château féodal des Brunons, dynastie apparentée aux Ottons, qui forma le noyau central, protégé par l'immunité séculière d'un fossé et par une ceinture de remparts. Il faisait face à la cité paysanne, appelée plus tard « Alte Wiek », avec l'église paroissiale de Saint Magne, sur la pente en ter-





Hildesheim (P.J. Meier, Niderächsischer Städteatlas II, fasc. Hildesheim, 1933).

rasse du versant Sud-Est de la vallée de l'Oker, et toujours à l'époque des Ottons, une église Saint Ulric vint s'y ajouter, sur la voie qui rejoignait le gué, par delà l'île de l'Oker. De même Saint Jacques, Saint Jean et Saint Nicolas, qui étaient importants pour les pèlerins, les pénitents et les marchands, se virent plus tard attribuer des chapelles le long de cet axe routier principal. Mais ce n'est qu'au début du douzième siècle que la chapelle castrale, — plus tard sépulture, dédiée à Saint Blaise, des seigneurs locaux, notamment d'Henri le Lion —, reçut son pendant, le couvent de religieuses richement doté par la Duchesse et construit par son gendre, l'empereur Lothaire, couvent dédié à Saint Gilles, sur la butte la plus proche du fleuve.

Mais ces noyaux ne devinrent, ni à Hildesheim ni à Brunswick, les centres de développement d'une société urbaine, comme le furent, par contre, les agglomérations profanes prospérant entre les mailles de leur filet à leur côté. A Hildesheim, à partir de la place du marché, autour de la paroisse Saint André, grandit, vers le Nord-Est, la ville de Saint-Jacques, fermée en ovale, avec son marché et son hôtel de ville ; à Brunswick, de manière exactement semblable, la ville Saint Martin se forma à partir du marché « aux choux », près de Saint Ulric, offrant un cadre urbain d'aspect encore fermé. On peut dater aujourd'hui de manière pratiquement certaine ces deux quartiers, baptisés bientôt « vieille ville », de 1120 à 1130. Le siècle suivant, jusqu'à la fin de l'ère des Stauffen, amena pourtant, dans un cas comme dans l'autre, le développement des villes nouvelles, qui nous intéressent particulièrement ici.

Alors que chacune de ces vieilles villes commençait à acquérir un profil constitutionnel et juridique, réglant son économie et son ordre social avec le concours de familles de ministériaux et de familles habitant le bourg

castral, aidée par son importante économie d'exportation à destination des marchés locaux, mais aussi par les petits bourgeois et les habitants sans citoyenneté (deux catégories indispensables dans les transports, les échanges commerciaux mais aussi la construction et l'énergie), des arrêtés communaux réglaient par contrat les rapports avec les seigneurs et avec les propriétaires fonciers qui étaient en partie des religieux, en s'efforçant d'intégrer au maximum au cercle ainsi constitué, les points-clé bénéficiant de l'immunité ; la liberté civique, née de la prospérité économique et d'une juridiction plus sûre, qui se développait à l'intérieur du monde du compagnonnage et se manifestait par une multiplication de constructions, entraîna alors une forte croissance. Or, à Hildesheim comme à Brunswick, cette croissance provoqua l'implantation de villes neuves : les chanoines de Saint Maurice cédèrent en 1196 la cuvette située à l'Ouest du passage sur l'Innerste vers Hildesheim, à une association de colons flamands ; celle-ci acquit ses propres privilèges, entoura de fossés de protection la partie de la ville neuve qui s'étendait vers le Sud, suréleva l'axe de passage pour le protéger des inondations de manière si considérable, que dès le XIII<sup>e</sup> siècle les documents d'époque qualifient toute cette partie de la ville de « Dammstadt » (ville-sur-digue ; *civitas in dammone*, 1232). Naturellement, cette création indépendante juridiquement et constitutionnellement, qui développait ses propres exportations de tissu et contrôlait de manière fâcheuse la totalité des échanges à longue distance venus de l'Ouest, représenta d'emblée une épine dans le pied des habitants de la vieille ville de Hildesheim.

Les choses se déroulèrent à peu près de la même manière à Hagen, la ville neuve de Brunswick. Elle avait déjà été créée sous le règne d'Henri le Lion, elle aussi

en face de la vieille ville, mais sur la rive Est de la rivière. Comme à Hildesheim, les nouveaux habitants étaient également des Flamands ; ils édifièrent leur propre église paroissiale. Aménageant une route sur chaque rive, ils firent passer un canal à travers l'ovale de la ville dont la courbure était peu accentuée et protégèrent cette partie de la ville en utilisant un bras de la rivière comme fossé. D'après son nom, ce quartier a dû être tout d'abord une colonie de défrichement et disposer des privilèges usuels en Basse Saxe. En face du château fort du Duc, les résidences des ministériaux qui, à l'origine auraient pu exercer la surveillance sur tout le dispositif, occupèrent le Sud. Pour avoir le même seigneur, la vieille ville et la ville neuve n'en connurent pas moins des rivalités et des tensions entre les communautés comme à Hildesheim.

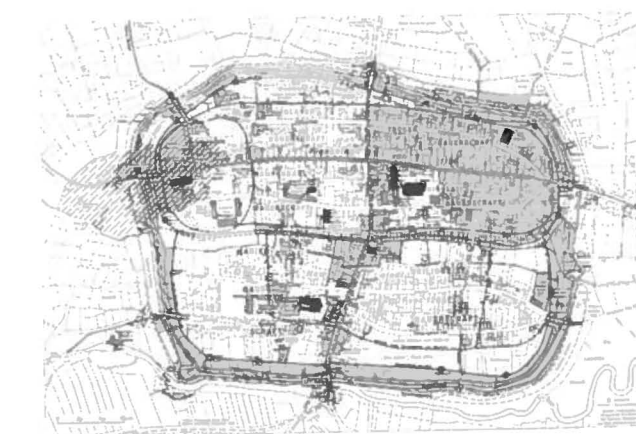
Avant de poursuivre, jetons un regard sur les villes neuves encore plus récentes des deux localités. A Hildesheim, un grand domaine agraire situé à l'Est du chapitre de la cathédrale, Losebeck, était la propriété du Doyen du chapitre ; vers 1215 c'était une ville neuve de forme presque carrée, avec la paroisse Saint Lambert, et en tant que telle, elle fut dotée d'une constitution indépendante dès l'origine, et bientôt de son propre conseil et naturellement de son propre seigneur. Elle conserva toutefois une structure sociale orientée vers une économie de marché immédiat et une agriculture bourgeoise, avec une classe aisée de modeste importance, et n'eut donc bientôt plus qu'une participation restreinte au conseil municipal de la vieille ville. Ainsi lui fut épargné le sort malheureux de Dammstadt, dont l'animosité entêtée et croissante vis-à-vis des habitants de la vieille ville aboutit à une attaque sanglante de Dammstadt dans la nuit de Noël 1332, attaque qui fut fatale à la majorité de sa population, aux fortifications et aux édifices, — et même à l'église Saint Nicolas —. De telles extrémités à l'issue d'un différend entre vieille ville et ville nouvelle éclairent ce problème d'une lumière caractéristique.

Or, à Brunswick, une ville neuve formant presque un triangle exact occupait l'espace resté libre à l'Ouest de l'Oker, en face de Hagen. Il y avait déjà eu à cet endroit, vers 1150, un village avec une église à nef unique, dont la topographie cependant se trouva transformée vers 1220, après qu'on y eût tracé un nouveau faisceau de rues. Y était incorporé le « marché à la laine », de forme longitudinale, avec maintenant une église-halle (à trois nefs). D'autres noms de rues attestent que, dans ce nouveau quartier, ce sont surtout, à côté du tissage de la laine, les fabricants de chaudronnerie qui exerçaient leur activité en vue de l'exportation, leur production spécialisée d'ustensiles en alliages colorés (laiton ou bronze) concurrençant les localités de la Meuse autour de Dinant et étant au Moyen-Age tardif l'une des sources de la richesse de Brunswick. Cette « ville neuve » avait, certes, également son propre conseil et sa propre commune formée de « bourgeois », mais elle resta cependant, comparée à Hagen, en relation beaucoup plus étroite avec la vieille ville et avec l'environnement suburbain du château-fort appelé « Sack » (le sac). Elle fut également englobée par un puissant mur d'enceinte qui entoura les trois quartiers Ouest du XIII<sup>e</sup> siècle et qui incorpora, mais plus tard seulement, Hagen et Alte Wieck.

C'est à cela que nous reconnaissons ce qu'on peut mettre en évidence aussi avec le mur d'enceinte de Hildes-

heim à la fin du XIII<sup>e</sup> siècle qui incluait les domaines d'immunité à droite de la rivière, l'Innerste, mais sans la ville-sur-digue dont le mur existait déjà en 1288. Si la « ville-groupe » de Brunswick offre une structure de complexité équivalente à celle de la « ville-famille » d'Hildesheim, pour reprendre les termes de Schlesinger, cette complexité provoque, à la fin du Moyen Age, des tendances à l'intégration, qui exercèrent également une puissante influence sur le système constitutionnel.

Avant de donner à cet égard, comme pour les tensions intérieures qui, dans notre exemple de Brunswick, sont restées inchangées d'autres indications fructueuses, nous allons opposer au grand couple-modèle un plus petit, car la formation des villes neuves n'a pas eu lieu que dans les villes possédant une cathédrale et dans les villes ducales, mais aussi dans une série de puissantes villes moyennes placées sous le signe du grand développement de la bourgeoisie. L'atlas élaboré à Münster nous propose en exemple Salzwedel, près du cours moyen de l'Elbe, entre Lunebourg et Magdebourg,



Lemgo (H. Stoob, Westfälischer Städteatlas II, fasc. Lemgo, 1981).

ainsi que Lemgo dans le pays de la Weser, près de la Lippe. Salzwedel s'est développée à partir du château-fort qui dominait le passage fluvial de la Jeetzel ; c'est très vraisemblablement la « Schezla » du capitulaire de Diedenhofen rédigé en 805 à la demande de Charlemagne, l'un des passages frontaliers gardés sur la route des échanges à longue distance avec les populations slaves de l'Ouest. Or, ce n'est pas le château-fort, le nom l'atteste, mais le commerce du sel avec Lunebourg, facilité dans la dépression fluviale par un passage à gué des deux côtés de l'île, qui, probablement à l'époque carolingienne tardive ottonienne, a provoqué l'établissement d'une cité-marché ; il s'y ajouta un baptistère Sainte Marie possédant ses curies de chanoines qui fut élevé au rang d'archidiocèse de l'évêché de Verden. Le Margrave Albert l'Ours fit du château la résidence des Ascaniens vers 1150 ; sous l'impulsion de cette famille, la vieille ville se développa avec les églises Saint Laurent et Saint Nicolas, le couvent des Franciscains et l'Hôpital. Dès 1250, elle participait au commerce hanséatique de la Baltique et, en 1263, Lübeck permettait aux habitants de Salzwedel d'avoir accès à Wisby, le port hanséatique en territoire Goth.

Désireux d'exploiter cet essor pour son propre compte, le seigneur ascanien implanta dès lors au bas de la vieille ville une ville neuve planifiée, avec de nouveaux habitants venant de la côte et il leur concéda en 1247 les « iura et constitutiones » de l'« antiqua civitas ». On



autorisait à s'installer les « teutonici sive sclavi », soumis au même bailli local que les habitants de la vieille ville, mais ayant leurs propres « consules » et leur propre sceau, comme l'indiquent les titres de l'Atlas. Si nous ajoutons que l'ancien port n'avait plus de fonction et qu'un port aujourd'hui également disparu de la ville neuve le remplaça, nous mesurerons les rivalités en chaîne qui, là aussi, ont grevé l'existence simultanée de la vieille ville et de la ville neuve.

Séparées l'une de l'autre, les deux villes ont érigé vers 1300 leurs premiers remparts, bien que, grâce à la médiation du seigneur, elles fussent tombées d'accord en 1299 pour avoir un tribunal, un marché et un conseil communs. Il ne fallut pas plus d'une décennie pour qu'éclatât une nouvelle querelle, cependant, au XIV<sup>e</sup> siècle, une muraille commune fut érigée et, peu à peu la vieille ville prit le dessus : en 1434, au conseil collégial commun, elle avait 12 des 18 sièges.

En 1438, une nouvelle fois, le Margrave dut exhorter les « communes et guildes » des deux villes à « la paix et à la concorde », le problème essentiel étant la coupe des étoffes. Ce n'est qu'à la fin du Moyen-Age, lorsque les habitants, qui étaient plus de 5000, furent dépouillés par le prince de leurs principaux droits d'autonomie, que le déclin conduisit à l'égalité. Mais même après les graves dommages dus aux guerres du XVII<sup>e</sup> siècle, il fallut attendre 1713 pour que le seigneur, devenu roi de Prusse, pût obtenir, sans opposition majeure des deux villes, leur réunion définitive.



Salzwedel (H. Stoob, Deutscher Stadtatlas III, fasc. Salzwedel, 1984).

Lemgo, par contre, comparable pour ce qui est des dimensions, de l'importance et des capacités, révéla des traits à maints égards différents dans son évolution. Certes là encore, c'est le domaine féodal oval, avec

ses curies de milites, s'appuyant sur une première agglomération autour de l'église paroissiale Saint Jean, qui constitue l'une des bases importantes de son développement. Mais la ville n'apparaît autour de celui-ci qu'une ou deux générations plus tard qu'à Salzwedel. Le plan à trois voies, typique de son mécène, Bernard II, originaire de Lippe, en apporte la preuve irréfutable. L'autonomie des habitants de la vieille ville, à qui dès 1240 le seigneur dut assurer qu'il ne construirait plus de « munitio » dans la ville sans « communium consensu », se développa également plus rapidement et plus nettement. Dix ans plus tard, il favorisait l'implantation d'une ville neuve, également à Lemgo. Elle était certes reliée à l'accès au port fluvial et englobait les constructions des faubourgs, mais elle reproduisait presque comme un miroir le complexe longitudinal de la vieille ville, si bien que la surface de celle-ci, qui en même temps s'agrandissait vers l'Est, doublait presque pour atteindre plus de 500 ha. La paroisse Sainte Marie de la ville neuve existait en 1283 « tale jus quale habent oppida nostra » ; or, il apparaît très caractéristique que les habitants de la vieille ville aient fait construire en 1260 un puissant rempart pour les isoler de la ville neuve. Bien qu'ayant reçu des privilèges supplémentaires, ils n'étaient donc pas dépourvus de suspicion à l'égard de la ville neuve. Ils avaient encore la suprématie, d'autant plus que l'industrie textile florissante faisait leur prospérité. Dans la ville neuve, seule une partie de la superficie étant construite, il y avait suffisamment de place pour y implanter un couvent de dominicains consacré à Marie. Les efforts assez infructueux de la ville neuve pour participer au marché de la vieille ville montrent sa faiblesse économique. Lorsqu'en 1365 les deux villes furent réunies, le rôle dominant des grands « bourgeois » de la vieille ville se trouva renforcé par l'intégration d'un nombre considérable de familles de chevaliers du bourg castral, même si les activités d'exportation de la ville nouvelle réussirent à lui assurer une participation au conseil municipal. En tous cas, les prétentions à l'hégémonie des familles de la vieille ville éligibles au conseil, leur position économique autour du marché, leur rôle décisif à l'intérieur des corporations et des organes municipaux, tout cela resta incontesté.

Contentons-nous de ce choix de communes qui, en raison des villes neuves, a en quelque sorte doublé à la fin du Moyen-Age. Si nous l'élargissons, par exemple à Warburg au Sud-Est de la Westphalie, près de Paderborn, une ville également traitée dans l'Atlas des Villes, nous verrions, certes, apparaître des cas où la ville neuve l'a emporté en volume, en nombre d'habitants et en productivité sur la vieille ville, la privant ainsi logiquement de la conduite de la commune « bourgeoise », cependant ces cas restèrent des exceptions. Ils prouvent également que les villes neuves avaient une autonomie totale, avec leur propre topographie, leurs propres organes, leur propre constitution. Souvent, leurs habitants, de par leur origine et leur composition sociale, différaient de ceux de la vieille ville, leur intégration plus tardive à l'ensemble de la cité représentait toujours un processus long et difficile qui, la plupart du temps, ne s'acheva qu'avec le déclin de l'autonomie communale, entre le XVI<sup>e</sup> et le XVIII<sup>e</sup> siècle.

Pour donner un exemple frappant des difficultés et des complexités d'ordre économique, social et topographique qui ont pu naître en pareilles circonstances, nous

allons, pour conclure, donner un aperçu des troubles qui ont éclaté à la fin du Moyen-Age dans la ville de Brunswick, et que nous avons déjà brièvement évoqués précédemment. Nous avons vu comment jusqu'au XIV<sup>e</sup> siècle se sont développées à côté de la vieille ville deux villes neuves ainsi que deux communautés de citoyens qui ont grandi à partir du domaine du château et du vieux village groupé autour de Saint Magne, toutes indépendantes et organisées de manière tout à fait différente, si bien qu'en 1488 encore, le conseil central était conçu comme le représentant des citoyens « dans les cinq communes juridiques ». Toutes les parties avaient leur propre corps constitutionnel, dans la vieille ville « l'assemblée civile », à Hagen et dans la ville neuve ce sont les guildes qui décidaient, dans le « Sack », autour du château, les « bourgeois » du bourg castral avaient un rôle décisif, à Alte Wieck, à côté, c'étaient les paysans. Le confort des grands bourgeois reposait dans la vieille ville sur le commerce du drap et des industries spécialisées, à Hagen sur la coupe des étoffes et le tissage du drap, dans la ville neuve sur l'artisanat des alliages du laiton et du bronze et le tissage de la laine, à Alte Wieck sur la production destinée aux marchés locaux. Si la vieille ville et Hagen bénéficiaient d'orfèvres, les forgerons régnaient dans le Sack et à Alte Wieck. Dans ce système, il eut été pratiquement impossible d'établir une stratification de classes. Si elle a été, par parti pris, considérée comme la cause des troubles par des chercheurs de la bourgeoisie libérale d'une part et ceux du socialisme matérialiste d'autre part, ceux-ci n'étaient que les victimes d'un chroniqueur, rapportant, en 1514, du point de vue partiel du conseil municipal, des troubles remontant loin dans le temps. Ce n'étaient pas des représentants de l'ensemble de la ville, mais des porte-parole des artisans de Hagen contre l'un des partis représentés au conseil de la vieille ville. Ce ne sont pas en premier lieu des tensions sociales qui provoquèrent, un siècle plus tard, l'éclatement du conseil municipal, mais des incidents de politique extérieure : il fallait une rançon pour des citoyens retenus prisonniers. En l'absence d'administration financière municipale commune, l'argent devait être réuni par une augmentation d'impôts. Une minorité de patrons des corporations drapières de Hagen refusa, et défila devant la mairie de la ville nouvelle. Il ne s'agissait donc pas du « rapport entre la production artisanale et le commerce » ni de la « position des couches isolées de la population face au gouvernement de la ville » (CZOK) ; en fait, il n'y eut pas véritablement de soulèvement de défavorisés sociaux. Il est prouvé que ce sont justement les plus fortunés qui étaient opposés à l'impôt (BOHMBACH) ; on ne peut pas non plus, en raison de l'étendue des fortunes, opposer les « corporations de négociants » (épiciers, orfèvres, coupeurs de vêtements, fabricants de draps) à de prétendues « corporations d'artisans » (boulangers, forgerons, tailleurs, cordonniers) (CZOK). Ce ne sont pas les groupes ainsi constitués, mais des parties de ces deux groupes qui étaient engagés dans ces troubles. Un maire et un conseiller de la vieille ville furent transportés dans la ville de Hagen et exécutés après un jugement

expéditif. Le cortège qui s'ensuivit et traversa la ville neuve pour l'intimider entraîna l'exécution de deux de ses conseillers sur le marché local. Peu après, un maire de la vieille ville et un du quartier de Hagen furent décapités par le bourreau devant leurs maisons, finalement un membre du conseil de la ville neuve et un second maire de la vieille ville, opposant politique du premier de ces huit morts, furent exécutés sur la place du marché de la vieille ville.

Dans le quartier de Alte Wieck, on avait, dès le début des troubles, relevé les ponts sur l'Oker, on ne voulait donc pas être mêlé à tout cela : voilà qui mettait un point final à l'affaire ! Ici, ce ne sont pas des « couches » horizontales organisées selon leur appartenance sociale ou politique qui luttèrent entre elles, mais des factions verticales à l'intérieur des différents quartiers, ces quartiers eux-mêmes se disputant le pouvoir. Les conséquences furent significatives : des réfugiés ayant quitté la ville firent appel à la justice hanséatique, aux seigneurs guelfes et à l'empereur ; boycottée par la Hanse, Brunswick connut de grandes difficultés. Il fallut attendre 1380 pour qu'une paix négociée fut conclue. Contrairement à une conception déjà ancienne, elle n'apporta pas de changement notable, car au conseil général la vieille ville, la ville neuve et le Sack conservèrent nettement la majorité avec 22 représentants contre 8 délégués pour Hagen et 5 pour Alte Wieck ; au conseil restreint, la présidence était occupée, comme dans les autres assemblées constituées par le « grand » maire de la vieille ville (qui avait voix prépondérante) et maintenant les finances relevaient de l'attribution des 15. Le pouvoir des familles de la vieille ville représentées au conseil ne fut pas restreint mais élargi.

Les troubles de Brunswick apparaissent ainsi comme un exemple classique en ce qui concerne l'économie, la société et la constitution urbaine, à la fin du Moyen-Age. Pas question de « couches » horizontales de nature sociale, voire organisées en États : des représentations de cette nature viennent de préjugés liés à l'époque, ce sont des constructions théoriques, tantôt celles de la bourgeoisie libérale, tantôt des conservateurs réactionnaires, ou bien encore elles sont socialistes, fidèles au dogme de la lutte des classes. Aucune ne résiste à une confrontation avec les faits historiques du Moyen-Age tardif.

La formation des villes nouvelles nous offre donc par là même un exemple révélateur de l'apogée des communautés citadines dans les dernières années du Moyen-Age. Tant par la conception topographique que par l'organisation juridique et constitutionnelle et le système économique et du réseau social, c'est un exemple qui représente toutes les communes de quelque importance dans le territoire de la Hanse. Il survit encore à notre époque dans la construction, l'organisation de la gestion municipale, ainsi que dans l'idée de citoyenneté.

H. STOOB  
Professeur à l'Université de Münster (RFA)

## Les villes neuves de l'Italie du Nord (XII<sup>e</sup>-XIV<sup>e</sup> siècle)

Au cours des vingt dernières années les médiévistes italiens ont manifesté un intérêt grandissant pour l'histoire du peuplement. L'attention de ces historiens a été attirée surtout par l'édification de nombreux châteaux entre le X<sup>e</sup> et le XII<sup>e</sup> siècle et par la dispersion de l'habitat au bas Moyen Âge ; les recherches les plus approfondies et les plus systématiques ont sans aucun doute été consacrées au problème de l'*incastellamento*. Par contre l'apparition de nouveaux villages au XII<sup>e</sup> et au XIII<sup>e</sup> siècle a plus rarement suscité la curiosité des chercheurs ; même si certaines enquêtes sur des sujets particuliers sont dignes d'attention, la seule synthèse qui concerne l'Italie du Nord dans son ensemble est encore aujourd'hui celle de Gina Fasoli (1). Il s'agit d'un long article très documenté, publié dans la « Rivista di Storia del diritto italiano » en 1942 déjà. Son titre (*Ricerche sui Borghi Franchi dell'alta Italia*) et le lieu de sa parution indiquent d'eux-mêmes que l'intérêt de l'auteur pour les structures du peuplement était somme toute secondaire. Et pourtant grâce à la vaste documentation qu'il contient et aux problèmes qui y sont affrontés, ce travail est resté un point de départ indispensable pour toute recherche postérieure.

### 1. L'autonomie des seigneurs et des communes dans l'organisation du territoire et les décisions des fondateurs

L'importance, même numérique, des nouvelles fondations en Italie du Nord au XII<sup>e</sup> et au XIII<sup>e</sup> siècle est un fait bien connu. Gina Fasoli a calculé qu'à cette époque pas moins de 222 bourgs ou villages furent fondés et elle a délimité les zones de plus grande concentration. La région qui présente le plus grand nombre de nouvelles fondations est sans aucun doute le Piémont, suivi de la Lombardie. Pour ce qui concerne cette région, il faut remarquer toutefois que la commune de Milan semble « avoir ignoré la possibilité de créer de nouveaux villages se limitant à accorder des droits de cité » (2). En Vénétie et en Ligurie les nouveaux bourgs sont rares, alors qu'ils sont plus nombreux en Emilie.

La décision de fonder une *villeneuve* fut parfois dictée par des exigences de ravitaillement. Sur ce point la politique de la commune de Vérone est claire : elle était à court de victuailles à cause de l'accroissement de la population et de l'immigration en provenance de la campagne. Parmi ses nombreuses initiatives de défrichement et d'assainissement, il faut signaler la fondation de Villafranca (1184). La commune céda une partie des biens destinés à l'exploitation collective de la « Campanea maior » — un terrain graveleux et aride

— aux familles qui devaient s'installer dans le nouveau bourg. Chaque habitant reçut trente-deux parcelles à cultiver et une parcelle pour la construction de la maison ; en plus il participait à l'utilisation collective de quelques centaines de parcelles réservées aux pâturages et aux bois. Pour l'irrigation du territoire on creusa un fossé depuis la montagne et les collines, qui, entourant le bourg et le château, servait aussi de défense. En effet le but de la fondation d'un nouveau bourg n'était pas seulement de « destiner à l'agriculture un vaste territoire, mais aussi d'organiser une défense efficace contre d'éventuelles attaques de la part des Mantouans » (3).

Le mobile du ravitaillement est encore plus explicite lors de la fondation du bourg de Palù, dans une zone marécageuse située au Sud-Est de Vérone, que cette commune assainit vers la fin du XII<sup>e</sup> siècle. Il faut souligner toutefois qu'à Palù les terres à bonifier ne furent pas assignées à des cultivateurs ayant l'intention de s'y établir, comme cela avait été le cas à Villafranca et comme cela devait se passer quelques années plus tard lors d'une nouvelle fondation dans la localité « Ronchi » d'Albaredo (la *villa Runchorum*). Elles furent cédées à des citoyens de Vérone, de condition parfois élevée, qui disposaient des moyens financiers pour réaliser cette entreprise et qui ne pouvaient certainement pas se transformer en agriculteurs. Pour « prendre en main les instruments agricoles afin d'exécuter les durs travaux nécessaires à la mise en culture des nouvelles terres » et pour travailler les nouveaux domaines, ils firent très probablement venir des ouvriers, mais aucune allusion n'y est faite dans les documents (4).

En d'autres cas la décision fut inspirée par la nécessité de contrôler une route, de dominer le passage d'un cours d'eau ou le débouché d'une vallée. De ce point de vue un exemple intéressant nous est fourni encore une fois par Vérone, où, en 1216 le podestat et les consuls des marchands, d'accord avec le monastère de la Vangadizza donnèrent en location perpétuelle deux cents champs et un îlot fluvial aux futurs possesseurs des terres où devait être fondée *Francavilla Mercatorum*. Ce village n'était pas loin de la *villa Polesini mercatorum Verone*, très probablement créée elle aussi par les *negotiatores* de Vérone et auxquels elle appartenait. Ces deux cas démontrent de façon évidente une tendance marquée chez les marchands véronais « pour les activités d'assainissement dans le but de sauvegarder et de développer leurs intérêts commerciaux et [...] de faciliter le contrôle militaire de la route de l'Adige qui leur était confiée par la commune de Vérone » (5).



Bologne aussi fonda de nouvelles colonies agricoles dans le but de rendre cultivables des terrains de la plaine encore à demi marécageux (6). En 1199 la nécessité de contrôler sur la Voie Emilienne le passage du Sillaro mena à la fondation de Castel S. Pietro, où allèrent s'installer les habitants de Castel dell'Albero, munis d'une exonération de charges de vingt-cinq ans « a qualibet factione ». La commune de Bologne veilla tout particulièrement sur Castelfranco, qui dominait la Voie Emilienne à proximité du territoire de Modène : fondé en 1227-1228, Castelfranco fut peuplé d'environ trois cents familles qui obtinrent la location de « casamenta » (7).

Les quelques cas qui nous ont servi d'exemples invitent en outre à réfléchir sur la position topographique des bourgs francs et des *villeneuves* par rapport aux villes qui décidèrent de leur création. Ils sont souvent placés « aux frontières, aux points les plus délicats ». Cette caractéristique apparaît clairement si l'on examine une carte géographique : on voit que certaines villes — typiques à cet égard sont les cas de Crémone, Brescia, Asti et Vercelli — « sont entourées d'une couronne de bourgs francs et de bourgs nouveaux pour lesquels la situation de privilège qui leur était assurée était — ou aurait dû être — un motif de fidélité et de dévotion absolues envers la commune urbaine dominante (8). Il ne s'agit pas seulement de la défense des frontières ; souvent la fondation de nouveaux bourgs fut conditionnée par la volonté précise de soustraire des hommes et des énergies à une seigneurie voisine (9).

La concurrence entre diverses communes et seigneuries invite également à poser le problème des avantages que les paysans espéraient tirer de leur établissement dans un nouveau bourg. En quelques cas le transfert eut lieu sans que les seigneurs s'abandonnent à de grandes concessions. Dans d'autres cas les avantages accordés aux paysans paraissent plus consistants. Les communes les plus importantes accordèrent souvent aux bourgs des franchises qui concernaient généralement un ensemble de charges que les sources de l'époque désignent sous le nom de *onera rusticana* (10). Dans ces bourgs les paysans trouvaient des terres à cultiver sans l'obligation de services individuels, ils étaient en outre exonérés des *onera rusticana*, mais ils restaient soumis aux *onera civilia* qui pesaient sur les habitants des villes (11). Il faut observer pourtant que les fondations ne furent pas toutes dotées de charte de franchise ; et parfois l'amélioration des conditions de vie des paysans était la conséquence spontanée de la situation nouvelle où ils se trouvaient lorsque, établis dans un *locus novus*, ils vivaient désormais loin de leurs seigneurs. Par exemple, dans le Sud du Piémont, la fondation de certaines *villeneuves* se greffa sur une profonde crise sociale et sur le désir d'autonomie de la petite noblesse rurale et des communautés paysannes les plus turbulentes (12) ; la grande aristocratie militaire et ecclésiastique se sentit alors menacée dans ses droits sur un ensemble de charges seigneuriales comme les péages, les corvées, les prestations de transports et les amendes. Sa crainte était, selon le témoignage d'un document de 1234, que l'on fit « aliquod statutum aut ordinamentum aut defensionem aliquam quo aut qua impediantur iura, drecta et rationes et contilia dominorum aut in aliquo diminuantur » (13). Toutefois il ne faut pas confondre le légitime désir d'amélioration de la part des paysans avec les objectifs politiques des groupes dirigeants.

On a observé à juste titre que le souci d'émancipation des classes rurales et urbaines était totalement étranger à la mentalité des autorités fondatrices : la concession de franchises aux habitants des bourgs et des *villeneuves* avait probablement le seul but de garantir une situation juridique particulière, qui favorisât leur peuplement (14).

Bon nombre des fondations de *loci*, bourgs ou *villeneuves* qui ont eu lieu à cette époque ne peuvent donc pas être interprétées simplement dans le cadre de la tendance à la colonisation et à la conquête de terres nouvelles qui, grâce à la forte pression démographique, caractérise toute la période. Souvent leur apparition ne peut être comprise si l'on ne tient compte ni de la logique de renforcement territorial ou d'extension de la zone d'influence propre aux différents noyaux de pouvoir, ni de l'autonomie très ample dont ils jouissent. Les groupes dirigeants en sont bien conscients ; en effet, à la fin du XII<sup>e</sup> et au début du XIII<sup>e</sup> siècle, ils font insérer dans de nombreux traités politiques des clauses qui engagent la partie adverse à ne pas entreprendre la fondation de *villeneuves* ou de nouveaux *loci* dans des territoires déterminés (15). Les bouleversements et les restructurations de la carte du peuplement semblent parfois dépendre de causes liées au développement de l'économie rurale, mais ils sont surtout la conséquence de la « volonté de renforcement » et de l'autonomie des noyaux de pouvoir territorial (16). De toute façon on peut encore appliquer à l'Italie du Nord l'observation faite, il y a vingt ans, par Charles Higounet à propos des *bastides* de l'Aquitaine du Sud-Ouest : « aucune 'théorie' ou explication d'ensemble ne saurait... rendre compte du phénomène : tous les facteurs, toutes les causes qui viennent d'être évoqués ont joué avec des nuances et dans des proportions variables dans chaque cas particulier » (17).

## 2. Aspects de l'urbanisme et du peuplement

L'état actuel de la recherche nous permet d'identifier avec précision, selon la classification déjà adoptée par Gina Fasoli, les principales « familles » de *villeneuves* en les groupant autour du promoteur de leur fondation : une commune urbaine, ou bien une dynastie de marquis ou de comtes (18). Les fondations les plus connues sont sans aucun doute celles qui, à partir de la fin du XII<sup>e</sup> siècle, ont été créées par les grandes communes urbaines ; mais non moins intéressantes, bien que peu étudiées, sont les fondations dues à l'initiative des grandes dynasties militaires ou encore aux aspirations convergentes de *milites* ou de communautés rurales ; avec l'appui d'une commune urbaine ces groupes tentaient de se soustraire à la tutelle de quelque puissante dynastie militaire. Comme nous l'avons vu, ce dernier cas est fréquent dans le Piémont du Sud-Ouest ; il suffit de rappeler la création de Coni, Mondovi, Fossano où se rassembla une grande partie de la population villageoise des alentours (19) ; il en résulta des formes de concentration de l'habitat bien supérieures à celles du passé et l'apparition de centres, comme Coni et Mondovi, qui fonctionnaient à un niveau véritablement urbain.

Mais la concentration de l'habitat, parallèle à l'abandon total ou partiel des villages environnants, se manifesta aussi ailleurs : en 1235, au cours d'une opération à laquelle n'était pas étranger son antagonisme envers Asti, Alessandria détruisit plusieurs villages et rassem-

bla leurs habitants à Nizza della Paglia, l'actuelle Nizza Monferrato. Vingt ans plus tard, la commune de Brescia décréta la construction de Castelfranco (de Rogno) sur le Corno Bianco pour y réunir les populations de Volpino, Fano, Rogno et Monti. Le nouvel habitat devait bénéficier d'un marché hebdomadaire et des exemptions d'impôts habituelles (20).

Vers le milieu du XIII<sup>e</sup> siècle le pullulement des *villeneuves* tend à devenir moins intense. A partir de ce moment les fondations proprement dites se font plus rares ; et à part quelques cas exceptionnels, par exemple la refondation, de Villanova di Moretta (1327) due à un contrat de paréage stipulé par Philippe de Savoie, prince d'Achaïe, et par l'abbé de Rivalta Piemonte, les créations de nouveaux habitats sont à considérer plus correctement comme de simples déplacements de villages préexistants. En effet, il s'agit souvent de centres fortifiés (*ville restricte*, *recepta*), dont le plan est semblable à celui de véritables nouveaux bourgs, munis d'une enceinte. C'est le cas, par exemple, de la plupart des *villeneuves* créées dans le Piémont du Sud-Ouest par le prince d'Achaïe depuis la fin du XIII<sup>e</sup> siècle jusqu'aux premières décades du XIV<sup>e</sup> siècle. Parfois il n'est donc pas possible d'avoir la certitude que la construction d'une enceinte ait coïncidé avec la création d'un nouveau bourg. Il semble que c'est le cas, par exemple, à Chiaverano, vers le milieu du XIII<sup>e</sup> siècle : la fondation du nouveau village, avec la concentration des habitants voulue par l'évêque d'Ivrea en 1251, est suivie quatre ans plus tard seulement de la première attestation fiable du *receptum* (21).

Les documents relatifs à la fondation de nouveaux bourgs ou de *recepta* laissent en suspens au moins deux questions d'importance non négligeable : l'une concerne la configuration de leurs plans, qui dans la plupart des cas se modèle clairement sur des schémas planimétriques orthogonaux ; l'autre se réfère au tissu parcellaire et aux unités d'habitation.

Pour contribuer à la solution de la première question il faudrait parvenir à une connaissance plus approfondie de la culture des hommes chargés de diriger le mesurage et la distribution des lots destinés aux maisons. Quelques indications sont repérables dans certains documents de Vercelli, de Bologne et de Parme, ainsi que dans la comptabilité savoyarde relative à la fondation des *ville restricte* de Perrero et de Bricherasio. A Parme, vers le milieu du XIII<sup>e</sup> siècle, le *podestà* et vingt *sapientes* « de militibus et de populo », parmi lesquels doivent être compris quatre *incignerii* sont chargés d'aller faire une exploration pour choisir la localité où il conviendrait *melius et decentius* de créer un *castrum* (pris dans le sens de bourg), dans un territoire avoisinant la commune de Reggio (22). A Vercelli on mentionne expressément des *suprastantes* ou *designatores*, à Perrero des *magistri*, à Bricherasio un *mensurator* qui, aidé de deux *familiares* de Philippe de Savoie, prince d'Achaïe, « mensuravit et atterminavit » à plusieurs reprises des parcelles réservées aux maisons du nouveau bourg (23). Des enseignements semblables sont pourtant très rares. En plus il faut souligner que c'est surtout dans des textes comptables, où les dépenses faites pour l'attribution et la division des lots sont notées, que l'on mentionne les *magistri* et les *mensuratores*. Si les documents de fondation ne disent pas s'il y avait des techniciens, c'est parce que ce n'était pas nécessaire (24). Ce qui intéressait c'était éventuel-

lement de mentionner les notables ou les fonctionnaires chargés de réaliser les intentions du pouvoir politique et de superviser les opérations de fondation.

En ce qui concerne la configuration des plans, les données relatives à Bricherasio, la moins ancienne des fondations que nous venons de citer, sont parmi les plus significatives ; en effet il est permis de supposer que pour sa planification urbanistique à schéma orthogonal ce sont des modèles et des techniques désormais bien au point qui ont été utilisés ; malgré cela cette *villeneuve*, dont le projet fut réalisé par un simple arpenteur, exigea, au cours de sa réalisation, des mesurages et des adjonctions successives qui durèrent plusieurs années. Le choix de cette structure approximativement orthogonale dans de nombreuses *villeneuves*, structure qui semble reprendre des éléments de la tradition romaine probablement implicites dans la culture technique des mesureurs (25), était-il favorisé par des raisons pratiques ? En effet ce choix pourrait être attribué surtout à sa commodité, à la « facilité de son implantation » et à l'« exécution rapide » qui le caractérisent (26). Mais — pour les villes fondées à l'époque romaine, comme pour les centres bâtis depuis peu — le problème de l'implantation planimétrique à schéma orthogonal est à peine posé (27). Du reste les positions de ceux qui, comme Zagrodzki, voient dans la création de nouveaux centres à schéma orthogonal l'application d'une technique spécifique d'arpentage d'origine romaine et les positions de ceux qui mettent l'accent surtout sur les avantages pratiques et sur la facilité d'implantation de la forme orthogonale ne semblent pas totalement irréductibles.

Toute la question devra être approfondie par des recherches futures, prenant en considération, comme le suggère Peroni, la distribution des espaces et la hauteur des bâtiments (28) et insérant ces données dans le contexte plus vaste de la circulation des techniques et des modèles relatifs à la construction et à l'urbanisme.

Au contraire, en ce qui concerne le problème du tissu parcellaire, il suffit de consulter les normes en matière de construction incluses dans les statuts ruraux du bas Moyen Age pour se rendre compte que, malgré les variantes lexicales, l'Italie du Nord semble alors caractérisée par une organisation fondamentalement unitaire des parcelles destinées aux habitations. Au Piémont elles étaient généralement rectangulaires, elles mesuraient en moyenne cinq ou six mètres de face et elles étaient séparées par un espace, normalement appelé *quintana*, qui servait à l'écoulement de l'eau de pluie et des excréments. Mais ce n'est que pour quelques nouveaux bourgs qu'il est possible d'identifier avec certitude l'existence d'un « lotissement originel » (29), parfois « reconnaissable encore aujourd'hui le long des rues à arcades, généralement commerçantes » qui les caractérisent (30). Même si parfois le tissu parcellaire subsiste, dans la grande majorité des cas son histoire plus ancienne nous est inconnue. On peut affirmer simplement qu'il semble assumer une configuration plus rigide et durable dans les derniers siècles du Moyen Age, quand la structure des constructions devient moins précaire grâce à la marginalisation des matériaux périssables et inflammables (31).

Le problème du lotissement est l'un des plus délicats à affronter pour le chercheur qui se consacre à l'étude des *villeneuves*. Mais ce n'est pas le seul. Il est en effet



exceptionnel que les sources écrites — surtout les franchises accordées éventuellement lors de la fondation — fournissent des renseignements précis sur la configuration des nouveaux bourgs, sur les maisons, sur les rues. Il est indispensable de ne pas oublier que la structure des nouveaux villages a subi souvent des transformations importantes dans des époques postérieures et qu'on ne construisait pas nécessairement sur toutes les parcelles dès l'acte de la fondation. Plusieurs de ces bourgs, comme par exemple Fossano, fondé en 1236, furent dotés plus tard seulement d'ouvrages défensifs et éventuellement d'un mur et d'un château seigneurial (32), alors que parfois une église semble préexister à la fondation (33). Enfin des métamorphoses non moins importantes, observées dans la *villeneuve*

de Coni et dans d'autres centres limitrophes à partir surtout du XV<sup>e</sup> siècle, concernent le tissu urbain (34). Etant donné la rareté des sources écrites, celles-ci sont actuellement étudiées dans le cadre d'une recherche interdisciplinaire basée sur des fouilles archéologiques, sur un examen attentif, et comparé, des constructions les plus anciennes qui se sont conservées jusqu'à nos jours et sur la cartographie urbaine de l'époque moderne. Mais la discussion des problèmes relatifs à ces changements va au-delà du sujet et des limites chronologiques que nous nous sommes imposés...

Rinaldo COMBA  
Professeur à l'Université de Turin (Italie)

## NOTES

(1) G. Fasoli, *Ricerche sui borghi franchi dell'alta Italia*, dans « Rivista di storia del diritto italiano », XV (1942), p. 139-214.

(2) Fasoli, *Ricerche*, p. 214.

(3) A. Castagnetti, *Primi aspetti di politica annonaria nell'Italia comunale. La bonifica della « Palus communis Verone » (1194-1199)*, dans « Studi medievali », 3.e s., XV (1974), p. 366. Cf. G.M. Varanini, *La chiesa di un borgo franco : Note sur S. Pietro di Villafranca (sec. XII-XV)*, dans *Contributi per lo studio di Villafranca e del suo territorio* aux soins de L. Antonini, Villafranca 1985, p. 25 sq. ; E. Sereni, *Storia del paesaggio agrario italiano*, Bari 1972 (2<sup>e</sup> éd.), p. 112-114.

(4) Castagnetti, *Primi aspetti* cit., p. 411 ; Id., *La pianura veronese nel medioevo. La conquista del suolo e la regolamentazione delle acque*, dans *Una città e il suo fiume. Verona e l'Adige*, aux soins de G. Borelli, I, Verona 1977, p. 76 sq.

(5) A. Rigon, *Franchavilla Mercatorum*, tiré à part de « Atti e memorie del Sodalizio Vangadiciense », III (1982-83, mais éd. 1986), p. 22.

(6) A.I. Pini, *Un aspetto dei rapporti tra città e territorio nel Medioevo : la politica demografica « ad elastico » di Bologna fra il XII e il XIV secolo*, dans *Studi in memoria di Federico Melis*, I, Napoli 1978, p. 380.

(7) Pini, *Un aspetto...*, p. 379 sq. ; Fasoli, *Ricerche...*, p. 196 sq. ; A. Hessel, *Geschichte der Stadt Bologna von 1116-1280*, Berlin 1910, trad. italienne *Storia della città di Bologna, 1116-1280*, aux soins de G. Fasoli, Bologna 1975, p. 88 sq.

(8) Fasoli, *Ricerche* cit., p. 200.

(9) Cf. F. Panero, *I borghi franchi del comune di Vercelli : problemi territoriali, urbanistici, demografici*, tiré à part de « Bollettino Storico Vercellese », 16-17 (1981), p. 5 ; Id., *La genesi e l'assetto distrettuale e urbanistico della Villa Nuova di Cherasco*, tiré à part de

« Bollettino della Società per gli Studi Storici, Archeologici ed Artistici della Provincia di Cuneo », 74 (1976), p. 5 sq. ; R. Comba, *Le villenove del principe. Consolidamento istituzionale e iniziative di popolamento fra i secoli XIII e XIV nel Piemonte sabaudo*, dans *Piemonte medievale*, Torino 1985, p. 135 sq., réimprimé dans Id., *Contadini, signori e mercanti nel Piemonte medievale*, Roma - Bari 1988.

(10) Pour un exemple tiré d'une recherche récente : F. Panero, *Due borghi franchi padani. Popolamento e assetto urbanistico di Trino e Tricerro nel XIII secolo*, Vercelli 1979, p. 41 et 59.

(11) Fasoli, *Ricerche* cit., p. 208.

(12) F. Cognasso, *Il Piemonte nell'età sveva*, Torino 1968, p. 375 sq., 593 sq., 651. Cfr. aussi : P. Camilla, *Cuneo 1198-1382*, Cuneo 1970, p. 5 sq. ; L. Bertano, *Storia di Cuneo. Medioevo (1198-1382)*, II, p. 75 agg. (pour Mondovì) ; p. 130 agg. (pour Fossano).

(13) *Cuneo 1198-1382. Documenti*, éd. P. Camilla, Cuneo 1970, p. 21, doc. 12 ; *Il Libro Verde del comune di Fossano ed altri documenti fossanesi (984-1314)*, éd. G. Salsotto, Pinerolo 1909 (Biblioteca della Società Storica Subalpina, 38) p. 100 sq., doc. 87.

(14) Ch. Higounet, *Nouvelle approche sur les bastides du Sud-Ouest aquitain*, in « Urbanisme », 1967, n. 101, p. 33.

(15) Pour une liste : Bertano, *Storia di Cuneo*, II, p. 84 sq.

(16) Cfr. Ch. Higounet, « *Congregare populationem* » : politiques de peuplement dans l'Europe méridionale (X-XIV siècles), dans « Annales de démographie historique », 1979, p. 143.

(17) Higounet, *Nouvelle approche* cit., p. 33.

(18) Fasoli, *Ricerche* cit., p. 158 sq. Pour le Piémont voir aussi G.P. Vigliano, *Borghi nuovi medioevali in Piemonte*, dans *Popolo e stato in Italia nell'età di Federico Barbarossa. Alessandria e la lega lombarda. Relazioni e comunicazioni al XXXIII Congresso storico subal-*

pino, Torino 1970, p. 99 sq. ; Ch. Higounet, *Les villeneuves du Piémont et les bastides de Gascogne (XII-XIV siècles)*, dans *Académie des inscriptions et belles lettres. Comptes rendus des séances de l'année 1970*, Paris 1970, p. 131 sq., maintenant dans Id., *Paysages et villages neufs du Moyen Age*, Bordeaux 1975 (Etudes et documents d'Aquitaine, 2), p. 365 sq. ; R. Comba, *Metamorfosi di un paesaggio rurale. Uomini e luoghi del Piemonte sud-occidentale fra X e XVI secolo*, Torino 1983. Toujours utile : G. Donna, *I borghi franchi nella politica e nella economia agraria della repubblica vercellese*, Torino 1943.

(19) Voir les travaux cités ci-dessus, note 12.

(20) Fasoli, *Ricerche* cit., p. 148 et 175 sq.

(21) Comba, *Contadini, signori e mercanti* cit., p. 11, 48 sq. (Id., *Le villenove* cit., p. 123, 136 sq.). Sur le receptum de Chiaverano : A.A. Settia, *Fortificazioni collettive nei villaggi medievali dell'Alta Italia : ricetti, ville forti, recinti*, in « Bollettino storico-bibliografico subalpino », LXXIV (1976), p. 616 sq.

(22) *Statuti di Parma del 1255-56*, dans *Monumenta Historiae ad provincias Parmensem et Placentinam pertinentes*, Parma 1860, p. 391 sq. : « potestas teneatur facere fieri castrum inter nos reginos in Comarcha in strata vel iuxta stratum ibi ubi melius visum fuerit potestati et XX sapientibus parmensibus de militibus et de populo, inter quos sint quatuor incignerii, cum quibus potestas tenatur ire usque ad Carnisprivium ad videndum locum in quo melius et decentius fieri possit ».

(23) Comba, *Contadini, signori e mercanti* cit., p. 12 sq. Voir aussi F. Panero, *I borghi franchi del comune di Vercelli* cit., p. 22 ; V. Mandelli, *Il comune di Vercelli nel Medioevo*, II, Vercelli 1857, p. 230, 271, 272.

(24) Cf. P. Lavedan, J. Hugueney, *L'urbanisme au Moyen Age*, Genève 1974, p. 73, selon lesquels quand les textes nous disent quels hommes ont travaillé à un plan de ville « on constate que ce ne furent pas des spécialistes, même des lotisseurs : ce sont des baillis, des notaires, des juges, voire des maires, des évêques, des gouverneurs de province ». Les auteurs ne prétendent pas « qu'il n'y eut pas de techniciens, mais les textes ne le disent pas ». La raison pour laquelle les techniciens sont si rarement mentionnés dans les documents n'est pas approfondie.

(25) Comba, *Contadini, signori e mercanti* cit., p. 13, où j'ai puisé abondamment. Sur l'importance de la tradition romaine dans l'établissement des plans des centres de fondation médiévale, cf. surtout : T. Zagrodzki, *L'influence de la tradition antique de la distribution de l'étendue sur le tracé des plans des villes créées au Moyen Age*, dans *Mélanges offerts à René Crozet à l'occasion de son soixante-dixième anniversaire*, aux soins de P. Gallais et Y. J. Riou, I, Poitiers 1966, p. 451 sq. Cf. aussi : F. Castignoli, *Ippodamo da Mileto e l'urbanistica a pianta ortogonale*, Roma 1956, qui considère le schéma orthogonal comme typique des centres de fondation, où les

modalités d'implantation, inspirées de « principes égalitaires », seraient toutefois guidées par des concepts essentiellement pratiques.

(26) Vigliano, *Borghi nuovi* cit., p. 114.

(27) Voir aussi, à cet égard, les problématiques énoncées par P. Lavedan, *Existe-t-il un urbanisme roman ?* dans *Mélanges... Crozet* cit., p. 461 sq.

(28) A. Peroni, *Raffigurazione e progettazione di strutture urbane e architettoniche nell'alto Medioevo*, in *Topografia urbana e vita cittadina nell'alto Medioevo in Occidente*, II, Spoleto 1974 (Settimane di studio nel Centro italiano di studi sull'alto medioevo, 21), p. 708.

(29) G. Manuel di S. Giovanni, *Un episodio della storia del Piemonte nel secolo XIII con alcune osservazioni critiche sugli eretici valdesi e bagnolesì e sugli antichi signori di Bagnolo corredate da documenti*, dans « Miscellanea di storia italiana », XV (1875), p. 54 agg. ; Bollea, *Storia di Bricherasio* cit., p. 193 agg. ; Panero, *Due borghi franchi* cit., p. 125 agg. ; Id. ; *Un momento* cit., p. 18 ; Id., *Un « piano preordinato » del 1323 : l'atto di fondazione di Fontanetto Po*, in *Les villes en Savoie et en Piémont au Moyen Age*, aux soins de J.P. Leguay, Chambéry 1979 (« Bulletin du Centre d'études franco-italien », 4), p. 102 sq.

(30) P. Chierici, *Storia urbana e riuso edilizio tra medioevo ed età moderna : il caso dei centri minori piemontesi*, in *XXI Congresso di storia dell'architettura, Roma, gennaio 1985*, sous presse. Voir aussi : Ead., *Cuneo : trasformazione del tessuto urbano tra medioevo ed età moderna*, dans *Radiografia di un territorio* cit. p. 191 sq. ; C. Bertolotto, *Ricerche sull'urbanistica di Cuneo nel medioevo*, in « Bollettino della Soc. per gli studi stor. arch. ed art. per la provincia di Cuneo », 65 (1971), p. 77 sq. ; Panero, *Due borghi franchi* cit., p. 140-144.

(31) Comba, *Contadini, signori e mercanti* cit., p. 13 ; Id., *Metamorfosi* cit., p. 116 sq. ; Chierici, *Storia urbana* cit.

(32) R. Comba, *Il costo della difesa. Investimenti nella costruzione e manutenzione di castelli nel territorio di Fossano tra il 1315 e il 1335*, dans *Il castello e le fortificazioni nella storia di Fossano*, aux soins de G. Carità Fossano 1985, p. 56 sq.

(33) Comme à Cuneo : P. Camilla, *La più antica cronaca di Cuneo, di Giovan Francesco Rebaccini ?*, Cuneo 1981, p. 13. Quelques informations sur l'organisation ecclésiastique des fondations programmées se trouvent dans : A.A. Settia, *Pievi e parrocchie nel basso medioevo : il Piemonte*, dans *Pievi e parrocchie nel basso medioevo (secc. XIII-XV). Atti del VI Convegno di storia della Chiesa, Firenze 21-25 settembre 1981*, II, Roma 1984 p. 609 sq. ; Varanini, *la chiesa di un borgo franco* cit. ; Fasoli, *Ricerche* cit., p. 204.

(34) Chierici, *Storia urbana* cit. ; Ead., *Cuneo : trasformazione del tessuto urbano* cit., p. 193.

exceptionnel que les sources écrites — surtout les franchises accordées éventuellement lors de la fondation — fournissent des renseignements précis sur la configuration des nouveaux bourgs, sur les maisons, sur les rues. Il est indispensable de ne pas oublier que la structure des nouveaux villages a subi souvent des transformations importantes dans des époques postérieures et qu'on ne construisit pas nécessairement sur toutes les parcelles dès l'acte de la fondation. Plusieurs de ces bourgs, comme par exemple Fossano, fondé en 1236, furent dotés plus tard seulement d'ouvrages défensifs et éventuellement d'un mur et d'un château seigneurial (32), alors que parfois une église semble préexister à la fondation (33). Enfin des métamorphoses non moins importantes, observées dans la *villeneuve*

de Coni et dans d'autres centres limitrophes à partir surtout du XV<sup>e</sup> siècle, concernent le tissu urbain (34). Etant donné la rareté des sources écrites, celles-ci sont actuellement étudiées dans le cadre d'une recherche interdisciplinaire basée sur des fouilles archéologiques, sur un examen attentif, et comparé, des constructions les plus anciennes qui se sont conservées jusqu'à nos jours et sur la cartographie urbaine de l'époque moderne. Mais la discussion des problèmes relatifs à ces changements va au-delà du sujet et des limites chronologiques que nous nous sommes imposés...

Rinaldo COMBA  
Professeur à l'Université de Turin (Italie)

## NOTES

(1) G. Fasoli, *Ricerche sui borghi franchi dell'alta Italia*, dans « Rivista di storia del diritto italiano », XV (1942), p. 139-214.

(2) Fasoli, *Ricerche*, p. 214.

(3) A. Castagnetti, *Primi aspetti di politica annonaria nell'Italia comunale. La bonifica della « Palus communis Verone » (1194-1199)*, dans « Studi medievali », 3.e s., XV (1974), p. 366. Cf. G.M. Varanini, *La chiesa di un borgo franco : Note sur S. Pietro di Villafranca (sec. XII-XV)*, dans *Contributi per lo studio di Villafranca e del suo territorio* aux soins de L. Antonini, Villafranca 1985, p. 25 sq. ; E. Sereni, *Storia del paesaggio agrario italiano*, Bari 1972 (2<sup>e</sup> éd.), p. 112-114.

(4) Castagnetti, *Primi aspetti* cit., p. 411 ; Id., *La pianura veronese nel medioevo. La conquista del suolo e la regolamentazione delle acque*, dans *Una città e il suo fiume. Verona e l'Adige*, aux soins de G. Borelli, I, Verona 1977, p. 76 sq.

(5) A. Rigon, *Franchavilla Mercatorum*, tiré à part de « Atti e memorie del Sodalizio Vangadiciense », III (1982-83, mais éd. 1986), p. 22.

(6) A.I. Pini, *Un aspetto dei rapporti tra città e territorio nel Medioevo : la politica demografica « ad elastico » di Bologna fra il XII e il XIV secolo*, dans *Studi in memoria di Federico Melis*, I, Napoli 1978, p. 380.

(7) Pini, *Un aspetto...*, p. 379 sq. ; Fasoli, *Ricerche...*, p. 196 sq. ; A. Hessel, *Geschichte der Stadt Bologna von 1116-1280*, Berlin 1910, trad. italienne *Storia della città di Bologna, 1116-1280*, aux soins de G. Fasoli, Bologna 1975, p. 88 sq.

(8) Fasoli, *Ricerche* cit., p. 200.

(9) Cf. F. Panero, *I borghi franchi del comune di Vercelli : problemi territoriali, urbanistici, demografici*, tiré à part de « Bollettino Storico Vercellese », 16-17 (1981), p. 5 ; Id., *La genesi e l'assetto distrettuale e urbanistico della Villa Nuova di Cherasco*, tiré à part de

« Bollettino della Società per gli Studi Storici, Archeologici ed Artistici della Provincia di Cuneo », 74 (1976), p. 5 sq. ; R. Comba, *Le villenove del principe. Consolidamento istituzionale e iniziative di popolamento fra i secoli XIII e XIV nel Piemonte sabauda*, dans *Piemonte medievale*, Torino 1985, p. 135 sq., réimprimé dans Id., *Contadini, signori e mercanti nel Piemonte medievale*, Roma - Bari 1988.

(10) Pour un exemple tiré d'une recherche récente : F. Panero, *Due borghi franchi padani. Popolamento e assetto urbanistico di Trino e Tricerro nel XIII secolo*, Vercelli 1979, p. 41 et 59.

(11) Fasoli, *Ricerche* cit., p. 208.

(12) F. Cognasso, *Il Piemonte nell'età sveva*, Torino 1968, p. 375 sq., 593 sq., 651. Cfr. aussi : P. Camilla, *Cuneo 1198-1382*, Cuneo 1970, p. 5 sq. ; L. Bertano, *Storia di Cuneo. Medioevo (1198-1382)*, II, p. 75 agg. (pour Mondovì) ; p. 130 agg. (pour Fossano).

(13) *Cuneo 1198-1382. Documenti*, éd. P. Camilla, Cuneo 1970, p. 21, doc. 12 ; *Il Libro Verde del comune di Fossano ed altri documenti fossanesi (984-1314)*, éd. G. Salsotto, Pinerolo 1909 (Biblioteca della Società Storica Subalpina, 38) p. 100 sq., doc. 87.

(14) Ch. Higounet, *Nouvelle approche sur les bastides du Sud-Ouest aquitain*, in « Urbanisme », 1967, n. 101, p. 33.

(15) Pour une liste : Bertano, *Storia di Cuneo*, II, p. 84 sq.

(16) Cfr. Ch. Higounet, « *Congregare populationem* » : politiques de peuplement dans l'Europe méridionale (X-XIV siècles), dans « Annales de démographie historique », 1979, p. 143.

(17) Higounet, *Nouvelle approche* cit., p. 33.

(18) Fasoli, *Ricerche* cit., p. 158 sq. Pour le Piémont voir aussi G.P. Vigliano, *Borghi nuovi medioevali in Piemonte*, dans *Popolo e stato in Italia nell'età di Federico Barbarossa. Alessandria e la lega lombarda. Relazioni e comunicazioni al XXXIII Congresso storico subal-*

pino, Torino 1970, p. 99 sq. ; Ch. Higounet, *Les villeneuves du Piémont et les bastides de Gascogne (XII<sup>e</sup>-XIV<sup>e</sup> siècles)*, dans *Académie des inscriptions et belles lettres. Comptes rendus des séances de l'année 1970*, Paris 1970, p. 131 sq., maintenant dans Id., *Paysages et villages neufs du Moyen Age*, Bordeaux 1975 (Etudes et documents d'Aquitaine, 2), p. 365 sq. ; R. Comba, *Metamorfosi di un paesaggio rurale. Uomini e luoghi del Piemonte sud-occidentale fra X e XVI secolo*, Torino 1983. Toujours utile : G. Donna, *I borghi franchi nella politica e nella economia agraria della repubblica vercellese*, Torino 1943.

(19) Voir les travaux cités ci-dessus, note 12.

(20) Fasoli, *Ricerche* cit., p. 148 et 175 sq.

(21) Comba, *Contadini, signori e mercanti* cit., p. 11, 48 sq. (Id., *Le villenove* cit., p. 123, 136 sq.). Sur le receptum de Chiaverano : A.A. Settia, *Fortificazioni collettive nei villaggi medievali dell'Alta Italia : ricetti, ville forti, recinti*, in « Bollettino storico-bibliografico subalpino », LXXIV (1976), p. 616 sq.

(22) *Statuti di Parma del 1255-56*, dans *Monumenta Historiae ad provincias Parmensem et Placentinam pertinentes*, Parma 1860, p. 391 sq. : « potestas teneatur facere fieri castrum inter nos regnos in Comarcha in strata vel iuxta strata ubi melius visum fuerit potestati et XX sapientibus parmensibus de militibus et de populo, inter quos sint quatuor incignerii, cum quibus potestas tenatur ire usque ad Carnisprivium ad videndum locum in quo melius et decentius fieri possit ».

(23) Comba, *Contadini, signori e mercanti* cit., p. 12 sq. Voir aussi F. Panero, *I borghi franchi del comune di Vercelli* cit., p. 22 ; V. Mandelli, *Il comune di Vercelli nel Medioevo*, II, Vercelli 1857, p. 230, 271, 272.

(24) Cf. P. Lavedan, J. Hugueneu, *L'urbanisme au Moyen Age*, Genève 1974, p. 73, selon lesquels quand les textes nous disent quels hommes ont travaillé à un plan de ville « on constate que ce ne furent pas des spécialistes, même des lotisseurs : ce sont des baillis, des notaires, des juges, voire des maires, des évêques, des gouverneurs de province ». Les auteurs ne prétendent pas « qu'il n'y eut pas de techniciens, mais les textes ne le disent pas ». La raison pour laquelle les techniciens sont si rarement mentionnés dans les documents n'est pas approfondie.

(25) Comba, *Contadini, signori e mercanti* cit., p. 13, où j'ai puisé abondamment. Sur l'importance de la tradition romaine dans l'établissement des plans des centres de fondation médiévale, cf. surtout : T. Zagrodzki, *L'influence de la tradition antique de la distribution de l'étendue sur le tracé des plans des villes créées au Moyen Age*, dans *Mélanges offerts à René Crozet à l'occasion de son soixante-dixième anniversaire*, aux soins de P. Gallais et Y. J. Riou, I, Poitiers 1966, p. 451 sq. Cf. aussi : F. Castignoli, *Ippodamo da Mileto e l'urbanistica a pianta ortogonale*, Roma 1956, qui considère le schéma orthogonal comme typique des centres de fondation, où les

modalités d'implantation, inspirées de « principes égalitaires », seraient toutefois guidées par des concepts essentiellement pratiques.

(26) Vigliano, *Borghi nuovi* cit., p. 114.

(27) Voir aussi, à cet égard, les problématiques énoncées par P. Lavedan, *Existe-t-il un urbanisme roman ?* dans *Mélanges... Crozet* cit., p. 461 sq.

(28) A. Peroni, *Raffigurazione e progettazione di strutture urbane e architettoniche nell'alto Medioevo*, in *Topografia urbana e vita cittadina nell'alto Medioevo in Occidente*, II, Spoleto 1974 (Settimane di studio nel Centro italiano di studi sull'alto medioevo, 21), p. 708.

(29) G. Manuel di S. Giovanni, *Un episodio della storia del Piemonte nel secolo XIII con alcune osservazioni critiche sugli eretici valdesi e bagnolesi e sugli antichi signori di Bagnolo corredate da documenti*, dans « Miscellanea di storia italiana », XV (1875), p. 54 agg. ; Bollea, *Storia di Bricherasio* cit., p. 193 agg. ; Panero, *Due borghi franchi* cit., p. 125 agg. ; Id. ; *Un momento* cit., p. 18 ; Id., *Un « piano preordinato » del 1323 : l'atto di fondazione di Fontanetto Po*, in *Les villes en Savoie et en Piémont au Moyen Age*, aux soins de J.P. Leguay, Chambéry 1979 (« Bulletin du Centre d'études franco-italien », 4), p. 102 sq.

(30) P. Chierici, *Storia urbana e riuso edilizio tra medioevo ed età moderna : il caso dei centri minori piemontesi*, in *XXI Congresso di storia dell'architettura, Roma, gennaio 1985*, sous presse. Voir aussi : Ead., *Cuneo : trasformazione del tessuto urbano tra medioevo ed età moderna*, dans *Radiografia di un territorio* cit. p. 191 sq. ; C. Bertolotto, *Ricerche sull'urbanistica di Cuneo nel medioevo*, in « Bollettino della Soc. per gli studi stor. arch. ed art. per la provincia di Cuneo », 65 (1971), p. 77 sq. ; Panero, *Due borghi franchi* cit., p. 140-144.

(31) Comba, *Contadini, signori e mercanti* cit., p. 13 ; Id., *Metamorfosi* cit., p. 116 sq. ; Chierici, *Storia urbana* cit.

(32) R. Comba, *Il costo della difesa. Investimenti nella costruzione e manutenzione di castelli nel territorio di Fossano tra il 1315 e il 1335*, dans *Il castello e le fortificazioni nella storia di Fossano*, aux soins de G. Carità Fossano 1985, p. 56 sq.

(33) Comme à Cuneo : P. Camilla, *La più antica cronaca di Cuneo, di Giovan Francesco Rebaccini ?*, Cuneo 1981, p. 13. Quelques informations sur l'organisation ecclésiastique des fondations programmées se trouvent dans : A.A. Settia, *Pievi e parrocchie nel basso medioevo : il Piemonte*, dans *Pievi e parrocchie nel basso medioevo (secc. XIII-XV). Atti del VI Convegno di storia della Chiesa, Firenze 21-25 settembre 1981*, II, Roma 1984 p. 609 sq. ; Varanini, *la chiesa di un borgo franco* cit. ; Fasoli, *Ricerche* cit., p. 204.

(34) Chierici, *Storia urbana* cit. ; Ead., *Cuneo : trasformazione del tessuto urbano* cit., p. 193.



## Comparaison des villes royales en Pologne au XIV<sup>e</sup> siècle et des bastides

### 1. Délimitation chronologique et territoriale du sujet

Cette présentation porte sur les villes fondées par les deux derniers rois, descendants de la dynastie des Piasts : Ladislas et Casimir le Grand. Le règne de ces deux souverains fut relativement long. Ladislas s'était emparé du Nord de la région, nommée la Grande Pologne, à la fin du XIII<sup>e</sup> siècle, et de la région de la Petite Pologne — en 1306, Casimir le Grand avait annexé la Mazovie, dont une partie avait conservé le caractère de terres hommages, et les terres ruthènes, annexées ou féodales. Ces régions furent le terrain de l'action d'urbanisation des deux monarques. Une partie des anciennes terres de la Pologne était restée hors des frontières de l'État Polonais rebâti, notamment la Silésie, la région la plus développée économiquement et la plus urbanisée, de même que la Poméranie de Gdansk, envahie en 1308 par l'Ordre Teutonique.

La situation politique sous Ladislas n'était pas favorable à l'activité urbanistique. Ce roi avait entrepris, dès 1288, une tâche grande et difficile, celle de l'unification de l'État Polonais, partagé en régions, depuis 1138. La Pologne constituait, à l'époque du démembrement territorial, une fédération de petits états régionaux, chacun d'entre eux menant sa politique économique, y compris dans le domaine de l'urbanisme. Des conflits entre les princes, des guerres fréquentes et des destructions avaient eu des effets désastreux sur les villes anciennes. Les incursions mongoles, et surtout, la plus destructrice d'entre elles en 1241, nécessitèrent la reconstruction du pays. Le programme politique du prince Ladislas, qui, après de longues luttes et démarches, s'était fait couronner roi de Pologne en 1320, avait été de rendre au pays son union et sa puissance. Lui, et surtout son fils, continuateur de son action — Casimir le Grand, qui gouverna dès la mort de son père en 1333, jusqu'à sa propre mort, en 1370, — avaient mené une politique d'urbanisation dont le programme a été l'objet d'études de générations d'historiens ; récemment, cet intérêt a encore augmenté. D'après la légende médiévale, le roi Casimir « avait trouvé la Pologne en bois, et l'avait laissée bâtie de brique et de pierre ».

La date de la mort de Casimir le Grand est une césure grave dans l'histoire de la Pologne. Cette date clôt l'époque des Piasts, dynastie qui avait, la première, unifié l'État Polonais au X<sup>e</sup> siècle, et gouverna cet État pendant quatre siècles. L'avènement au trône du prince lithuanien Ladislas Jagellon, en 1386, amènera l'union personnelle d'abord, politique ensuite, avec la Lithua-

nie. Les rapports politiques et les conditions économiques se transformèrent, influant aussi sur l'urbanisme. Le court règne, après la mort de Casimir, du roi de Hongrie Louis, petit-fils de Ladislas (1370-1382), le pouvoir exercé, partiellement, par la mère du roi, Elisabeth, de même que le régime de la fille de Louis, la reine Jadwiga (Edwige), donnée bientôt en mariage à Ladislas Jagellon, toutes ces circonstances ne favorisèrent pas le développement d'une plus large politique d'urbanisation, malgré l'appui et les privilèges, accordés par ces monarques aux villes déjà existantes. Il m'a donc semblé utile de limiter mon étude à la période comprise entre 1306 et 1370 : les trente dernières années du XIV<sup>e</sup> siècle seront traitées d'une manière comparative uniquement.

Malgré la réunification du pays, les régions qui avaient conservé les structures tribales des IX<sup>e</sup>-X<sup>e</sup> siècles, avaient conservé leur particularité non seulement administrative, mais aussi politique et leurs traditions culturelles différentes. La Petite Pologne avec Cracovie, capitale ancienne de la Pologne, fut le centre de l'organisation du pays. L'activité d'urbanisation des deux rois se concentra sur cette région. A l'époque de Ladislas, 75 % des villes royales nouvelles prirent naissance là, et 65 % de l'ensemble des villes fondées sous le règne de Ladislas — sur les territoires soumis à ce roi. Au temps de Casimir le Grand, la Petite Pologne constituait, territorialement, un quart environ seulement de l'État. Malgré cela, 64 % des villes royales, et 49 % de toutes celles créées à cette époque, furent fondées sur le territoire de la Petite Pologne. La preuve de l'importance décroissante de cette région, pendant les dernières trente années du siècle, se constate par la diminution du nombre de fondations de villes : 13 % seulement des villes royales, et 18 % de toutes les villes neuves, fondées dans les années 1371-1399, le furent dans cette région du pays.

L'évaluation de « la qualité » de ces créations urbaines dépasse les possibilités de ce compte rendu. Ce tableau qui ne prend pas en compte les terres polonaises non incorporées à l'État Polonais uni, fournit des données numériques, concernant les processus d'urbanisation sur les terres ruthènes.

### 2. Les phases initiales de l'urbanisation de la Pologne

Le développement des villes en Pologne a été, comme dans les autres pays, un processus de longue durée. Les germes des plus vieilles villes se forment aux

# JUXTAPOSITION DES FONDATIONS URBAINES EN POLOGNE à l'époque 1306/1314 - 1399

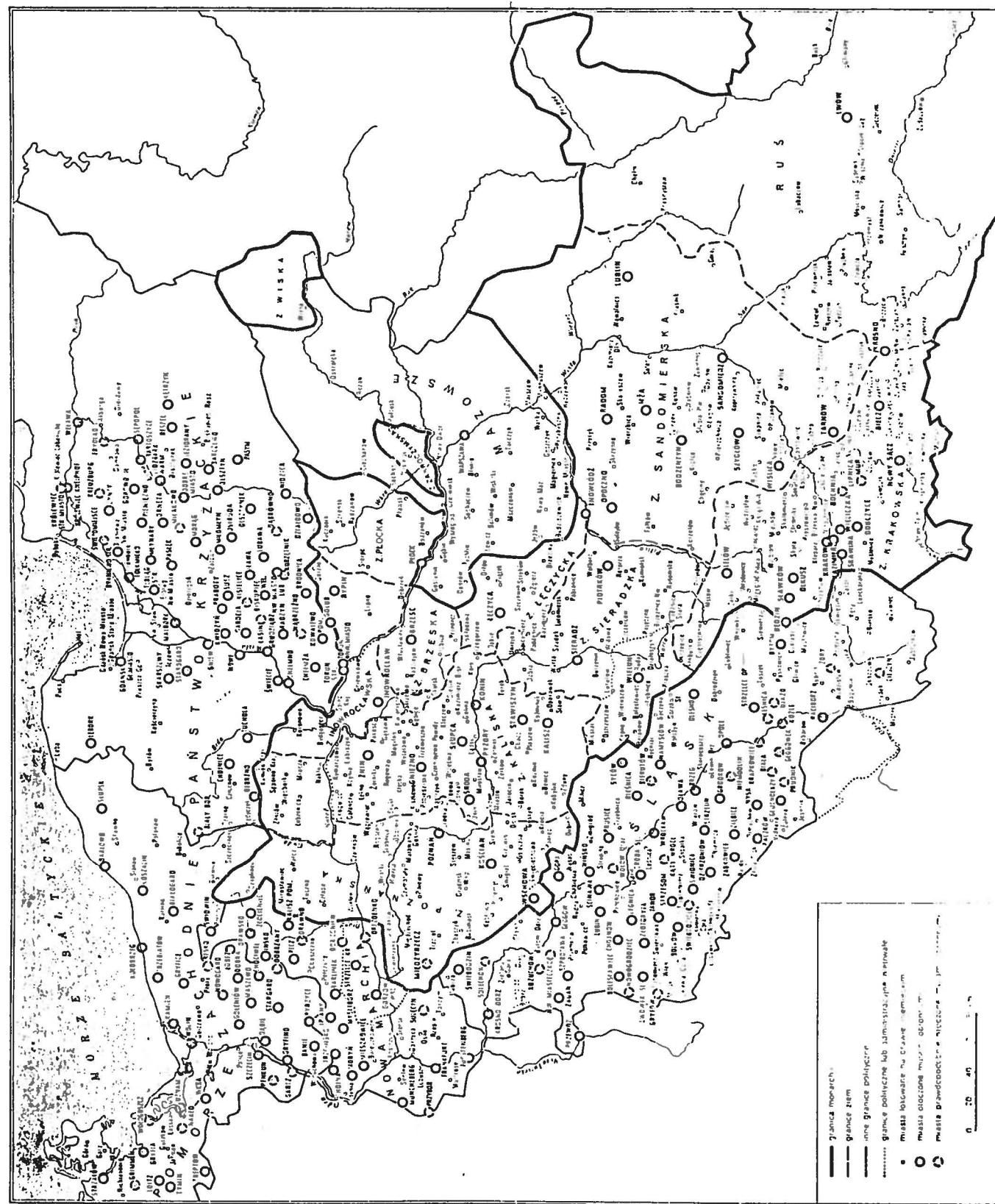
Genre de propriété	Ladislav le Bref			Casimir le Grand			Total	Jusqu'à 1399			Pologne unie XIV <sup>e</sup> siècle
	Petite Pologne	Autres régions	Ensemble	Petite Pologne	Autres régions	Ensemble		Petite Pologne	Autres régions	Ensemble	
Propriété royale	8/10 ?	3	11/13 ?	37	21	58	69/71	3	20	23	92/93
Propriété de clergé séculier	0	2	2	3	11	14	16	—	4	4	20
Propriété de clergé régulier	1	6	1	6	5	11	12	1	7	8	20
Propriété privée	4	4	8	5	17	22	30	10	31	41	71
Total	13/15	9	22/24	51	54	105	127/129	14	62	76	203

VII<sup>e</sup>-IX<sup>e</sup> siècles ; ce sont des centres de tribus, ou bien des sièges d'oligarchies. Au cours du X<sup>e</sup> siècle, le rôle des villes centrales augmente, parallèlement à la création de l'État ; à ce moment, dans la deuxième moitié de ce siècle, il existait peut-être 20 ensembles urbains de grande importance. Au XI<sup>e</sup> siècle, ce sont déjà des villes différenciées fonctionnellement et du point de vue de l'aménagement du territoire. Au cours des XI<sup>e</sup>-XII<sup>e</sup> siècles des sites de marché se forment, indépendamment des « agglomérations » existant autour des châteaux ; les uns et les autres mûrissent peu à peu vers une modernisation économique, sociale et culturelle.

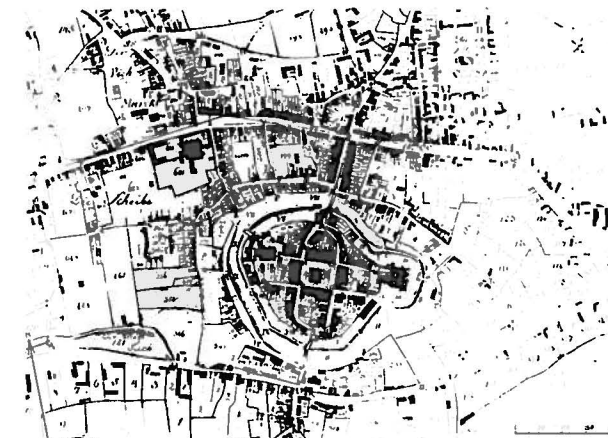
Les XII<sup>e</sup> et XIII<sup>e</sup> siècles ouvrent une nouvelle phase d'urbanisation, d'abord en Silésie, et ensuite en Grande Pologne et Petite Pologne. Les princes dans leurs provinces, de même que les évêques et ordres monastiques, les propriétaires des biens et des villes commencent à accorder aux villes une structure juridique et organisationnelle nouvelle. (La participation de la chevalerie à cette première étape de fondation est insignifiante). Cette action s'accompagne d'un processus de transformation d'anciennes villes, composées le plus souvent d'un groupe de sites aux fonctions différentes et aux formes plus ou moins naturelles assemblées en organismes spatiaux homogènes, organisés sur un réseau de rues à disposition orthogonale et entourés de murs d'enceinte. (Par exemple Poznań, la capitale de la Grande Pologne, reconstruite au milieu du XIII<sup>e</sup> siècle). Quelques-unes des grandes villes furent transformées en plusieurs phases : Wrocław par exemple vécu, au XIII<sup>e</sup> siècle, au moins quatre étapes d'aménagement

planifié ; première fondation, deuxième fondation, incorporation de la zone faubourienne, et création de « la ville nouvelle ». Le développement de Gdańsk et de Cracovie fut similaire. On choisissait, pour des villes plus petites des schémas moins compliqués : Wschowa peut servir d'exemple, fondée en 1273, près d'un vieux château et entourée de remparts.

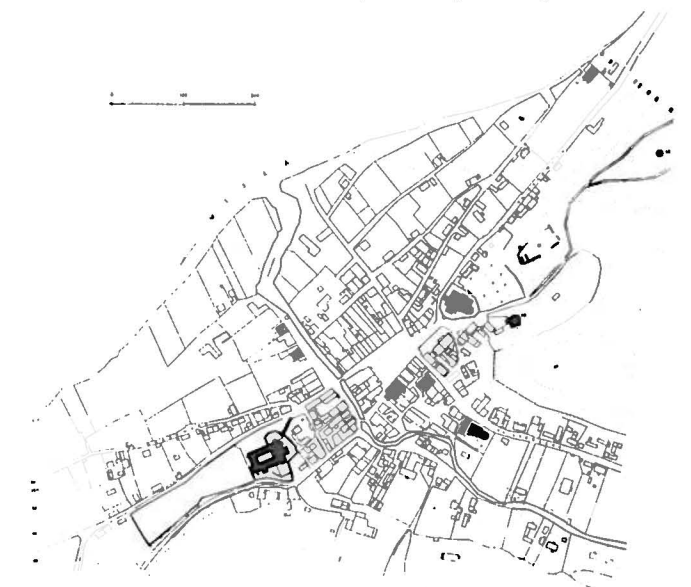
Les dispositions des villes du XIII<sup>e</sup> siècle démontrent un haut degré de particularisme, bien qu'elles soient tracées sur un terrain assez plat, souvent avec un réseau de rues semblables. La topographie du terrain en décidait, et elle était parfaitement exploitée par l'urbaniste du XIII<sup>e</sup> siècle, de même que les formes, plus anciennes d'aménagement des villes. Leur spécificité fonctionnelle, multiplicité et diversité d'éléments intégrés dans le tissu urbain, contribuaient à cela. Les voies de développement, propres à chaque ville, ses traditions régionales, enrichissaient les formes urbaines. Les villes, après la reconstruction, attiraient l'attention sur elles par leur perfection : la régularité des rues, l'étendue des places, la magnificence des temples et bâtiments communaux, et parfois aussi la richesse et l'élégance de l'architecture des maisons. Il ne fait aucun doute que les villes-capitales, et les autres : maritimes, villes de marché, qui subirent tôt cette action de reconstruction, devinrent des modèles pour la « seconde génération » de villes dont cet exposé se préoccupe.



Carte des villes fortifiées avec toutes les autres en Pologne, vers 1400.



Plan de la ville de Wschowa de 1794. Au centre, la ville, fondée en 1273, près du vieux château ; des faubourgs médiévaux « linéaires » ; des « villes nouvelles » de 1633 - au nord-est, ainsi que, dès le début du XVIII<sup>e</sup> siècle - à l'ouest de la ville « fondée », d'après H. Münch.



Kazimierz Dolny. Du côté nord-est : le donjon sur le sommet d'une colline, plus bas le château du XIV<sup>e</sup> siècle, plus bas - l'église paroissiale, le marché, et sur la colline du sud-ouest - le monastère. état actuel/.



### 3. Les villes royales, fondées par les rois Ladislav et Casimir.

On pourrait diviser les villes, fondées par les derniers rois des Piasts, en plusieurs groupes, selon des critères spatiaux.

a. Le premier groupe est constitué de 5 grandes villes, dont l'évolution dure plusieurs siècles : Lublin, à qui « le droit teutonique » avait été accordé par Ladislav en 1317, ce qui avait provoqué l'extension de la ville ; Kazimierz, « la ville nouvelle » de Cracovie, fondée par Casimir peu après son accession au pouvoir en 1335, Bydgoszcz, ville fondée en Cujavie, en 1346, de même que deux vieilles villes ruthènes : Lwów/Léopol/1352/, et Przemyśl/1353.



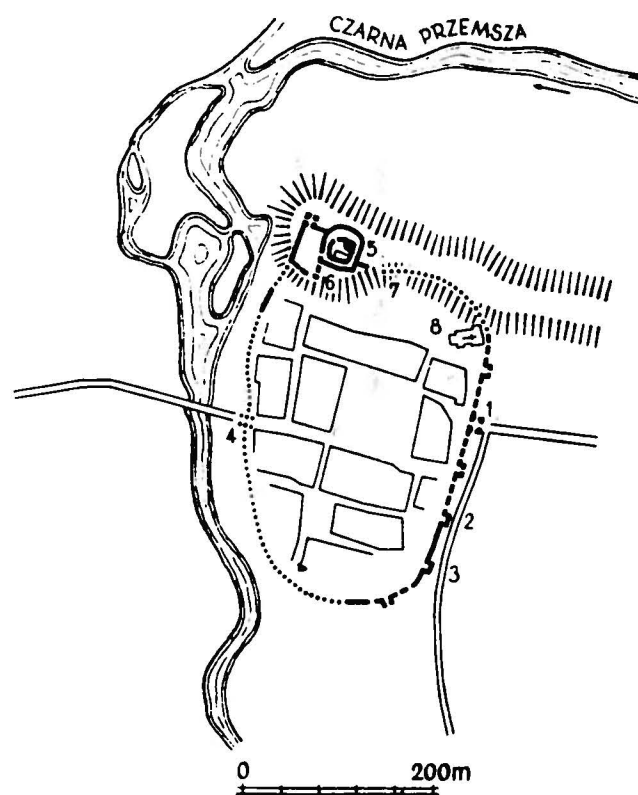
Sydlow, la porte de Cracovie

b. Le deuxième groupe est formé de villes moyennes ou petites fondées auprès des centres les plus anciens, et, le plus souvent, près de châteaux royaux. La plus ancienne dans ce groupe, Szydlów, était un village au XII<sup>e</sup> siècle bien que détruit pendant la guerre, il reste l'exemple attrayant d'une ville fortifiée, avec la ruine du château, élevé par Casimir le Grand, ainsi qu'une collégiale à deux nefs, fondée par ce roi. La synagogue, moins ancienne que ces bâtiments ainsi que l'hôpital et l'église situés dans le faubourg, peuvent donner l'idée de l'apparence première de la ville et d'installations défensives urbaines du XIV<sup>e</sup> siècle.

Deux villes, au schéma très semblable, appartiennent à ce groupe : Lelów de 1340, et Bedzin de 1358. La

situation du château et de l'ensemble ecclésiastiel à la lisière septentrionale du terrain urbanisé est analogue ; les deux villes sont situées le long d'une petite vallée, toutes les deux ont des murailles ovales, des marchés carrés aux dimensions identiques (86 et 87 mètres). Ont-elles été projetées par le même planificateur, ou bien l'une a-t-elle servi de modèle à l'autre ?

Il existe aussi des analogies entre Radom et Skawina, avec leurs marchés aux dimensions de 112 × 82 × 109 × 85 mètres et une disposition de rues peu fréquente. La grande rue constitue, dans les deux villes, l'axe de composition du marché, ne coupant toutefois qu'un de ses murs — une telle disposition peut être considérée comme une solution « proto-Renaissance ». Une solution de ce genre apparaît souvent dans les villes royales du XIV<sup>e</sup> siècle, par exemple dans ce même groupe à Opoczno, fondée avant 1349, Pilzno (1354), ou bien



Bedzin. La reconstruction des installations de défense médiévales de J. Widawski.

Krzepice (1357). Dans toutes ces villes de petits châteaux royaux servaient de résidence aux fonctionnaires, appelés des « starostes », ces derniers exerçaient une fonction double : ils étaient administrateurs des propriétés royales, et en même temps — juges.

c. Le troisième groupe de villes se distingue par un lien moins étroit avec le château royal, et par un urbanisme « fermé » (une ville ceinte de murs, ou d'installations défensives plus primitives, construites en bois ou en terre). Les châteaux sont situés le plus souvent, sur une haute terrasse, ou au sommet d'une colline. La situation des églises paroissiales présente, elle aussi, une régularité : elles sont construites en terrasse au dessus du marché. Parmi les exemples les plus intéressants de

ce groupe, on peut citer Checiny, ville fondée par le roi Ladislav avant 1325, au pied d'un château magnifique, lieu de rencontres et résidence royale. Le roi Casimir avait probablement agrandi la ville : il avait créé la seconde place du marché et fondé l'église et le cloître des Franciscains. Selon une tradition, non certifiée, la ville aurait été entourée de murs, mais leurs vestiges n'ont pas été conservés. Le développement de la ville est dû à l'exploitation minière du plomb et du cuivre, et à celle des carrières de marbre.



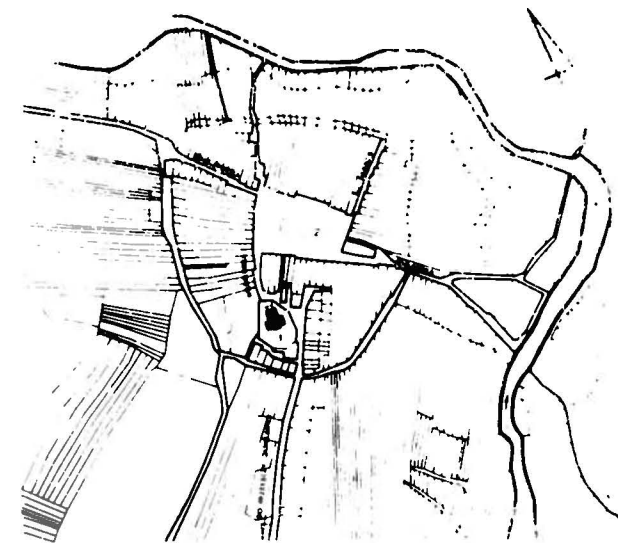
Kazimierz Dolny - place du marché et église paroissiale.

La datation de la fondation des villes de ce groupe est souvent difficile, car ce sont généralement des centres anciens, transférés dans un autre lieu. Il n'est donc pas sûr que la ville de Kazimierz Dolny, dont le nom est plus ancien, ait été fondée par le roi Casimir le Grand en 1348, comme on le pensait jusqu'à présent. Le paysage admirable de la vallée de la Vistule et des collines, parmi lesquelles la ville s'est fixée, lui donne son caractère et sa beauté. Sur la montagne, protégeant la ville du côté septentrional, une tour ronde avait été construite dès le XIII<sup>e</sup> siècle pour surveiller le passage de la Vistule. Plus bas, sur la colline, le roi Casimir avait bâti un château puissant. Plus bas encore, se trouve l'église paroissiale, de style Renaissance aujourd'hui, devant laquelle une petite place s'est formée. Le marché de la ville, est situé quelques mètres plus bas et date de la reconstruction de la ville après l'incendie de 1560. Au delà, vers le sud-ouest, le paysage de la ville est formé par la colline, lieu d'une colonie du haut Moyen Age, avec le cloître et l'église des Réformés du XVII<sup>e</sup> siècle. Kazimierz Dolny charme, depuis longtemps, les voyageurs et est devenu un lieu de villégiature favori des peintres.

Lanckorona, fondée entre 1361 et 1366 montre une disposition semblable à celle de Checiny. Le château du staroste, situé sur le sommet d'une élévation, est en ruines, l'église gothique domine toujours la ville, qui constitue un exemple de persistance, rare en Pologne, de constructions en bois, autour d'un grand marché, aux toits fortement en pente.

Toutes les villes de ce groupe n'ont pas un site aussi pittoresque ni un paysage aussi beau. Il faudrait y compter Zmigród, et en dehors de la Petite Pologne, Inowłódz construite avant 1370 sur le terrain humide de la rivière Pilica.

d. Le quatrième groupe pourrait être constitué des vil-



Jaslska. La ville semi-agricole, fondée en 1366. Ébauche du plan cadastral de 1851. D'après A. Berdecka.

les dans lesquelles les vestiges des châteaux ont disparu. En majorité, elles étaient de moindre importance, n'exerçant pas de fonctions administratives et juridiques. Mais on peut classer Krosno parmi les exceptions à ce groupe, ville relativement grande et remarquable, ceinte de murs. Les fonctions ecclésiastiques lui donnaient, jadis, son importance ; un petit château épiscopal s'est conservé jusqu'à nos jours, de même qu'une église très pittoresque, le cloître des franciscains, et un sanctuaire paroissial.

Pourtant, la majorité des villes de ce groupe ne présente pas d'intérêt urbanistique. Le trait caractéristique d'une partie d'entre elles est leur situation sur une rivière, par exemple Tyczyn, Grybów, Nowy Targ, Kołaczyce, Przysów, ou bien Ropczyce. Il faudrait classer aussi dans ce groupe des petites villes de plaine, ouvertes, dessinées autour de vastes marchés carrés, comme Stopnica ou Pierzchnica. Cieszkowice, une petite ville à la typologie régulière axiale « proto Renaissance » célèbre pour ses belles constructions en bois, appartient pareillement à ce groupe.

e. Le dernier groupe est formé de petites villes aux fonctions agricole et de service, fondées sur les terrains encore non-colonisés ou faiblement aménagés. Elles obtenaient une grande étendue de terrains, dont une partie fréquemment n'était qu'à défricher. Parfois, des



Krosno, le centre de la ville médiévale

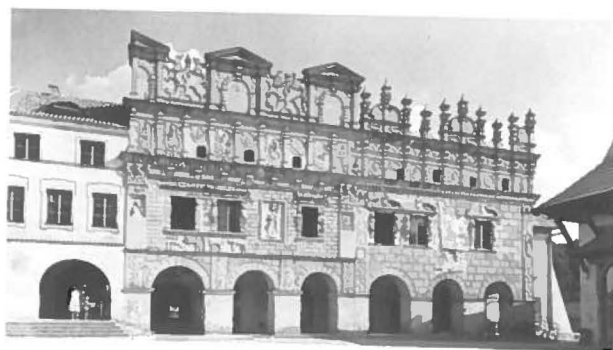


villages déjà existants étaient liés à ces villes, d'autres fois, cependant, l'« advocatus » recevait le privilège de fondation de nouveaux villages. Ces petites villes avaient une disposition primitive semi-campagnarde : Piwniczna, Muszyna, Krościenko, Tymbark — petites villes aux abords des montagnes au paysage exceptionnel, qui sont devenues aujourd'hui des lieux de villégiature ou des stations climatiques. Elles occupaient de vastes espaces : des parcelles de construction, disposées autour du marché, étaient directement liées avec les jardins, et souvent — avec les terres cultivables. Parfois, ces villes aux dispositions rurales étaient protégées par une sorte de fortification primitive — de palissade, comme à Jasłiska, mais le plus souvent, elles étaient ouvertes.

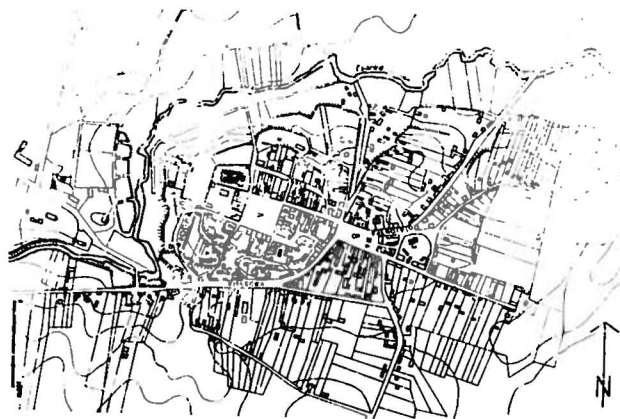
#### 4. Comparaison des villes royales avec les villes privées ou fondées par l'église

Les villes royales forment plus de la moitié de l'ensemble des fondations urbaines de l'époque ici traitée. Il serait peut-être intéressant de définir les traits caractéristiques des groupes restants : les villes privées, épiscopales et monastiques. La proportion de chacune d'entre elles varie largement suivant les différentes régions. En Grande Pologne, à l'époque de Casimir le Grand, pour 3 fondations royales il n'y en a pas moins de 12 privées et 6 épiscopales, pendant qu'en Petite Pologne — sur 37 royales on ne trouve que 5 privées, 3 épiscopales et 6 monastiques. Dans le dernier tiers du siècle, les fondations privées ne font que se développer : en Grande Pologne, pour 25 villes privées il n'y a plus que 3 villes royales, ainsi que 5 fondées par les évêques et ordres monastiques. Cette situation est due à l'émiettement des propriétés foncières nobiliaires, et parallèlement, à une intense activité économique.

La comparaison de l'échelle, et surtout des dispositions spatiales des villes royales avec les autres cités, aurait exigé une analyse plus approfondie des principes de planification des villes privées de cette époque ; une telle étude n'a pas été, jusqu'à présent, réalisée. On connaît cependant un groupe de villes épiscopales au programme fonctionnel et spatial assez semblable à celui des villes royales. Ce sont des villes de résidence, construites autour d'un château et richement dotées par les évêques, comme par exemple Bodzentyn, analogue à Szydłów royal, à Łelów, à Ilza, dont le château est situé sur la colline, comme le château royal à Kazimierz, ou à Chenicy. Les villes, fondées par le clergé régulier, sont en général, plus modestes, et parfois même elles ne diffèrent pas beaucoup d'un village ancien, dont elles reprennent la forme urbaine.



Kazimierz, maisons bourgeoises du XV<sup>e</sup> siècle



Bodzentyn. La ville fondée par les évêques de Cracovie, avant 1355. /« A »/ A l'ouest de la ville - le château des évêques, bâti à la deuxième moitié du XIV<sup>e</sup> siècle ; à l'est - « la Ville Nouvelle » - « B », ainsi que l'église du Saint-Esprit avec l'hôpital. /d'après A. Berdecka/.

Le groupe des villes privées est très différent. L'exemple le plus somptueux en est, sans doute, Tarnów, qui possède des murs de défense mais pas de château, et a un intéressant quartier autour de la collégiale. A cette époque là, les propriétaires privés ne résidaient pas toujours dans les villes qui étaient en leur possession, et demeuraient dans les gentilhommières campagnardes, berceaux de la famille. On pourrait reconnaître là l'une des différences fondamentales avec les villes royales. L'autre distinction consiste dans l'absence fréquente d'installations de défense.

#### 5. L'analogie avec les « bastides »

Où peut-on chercher des analogies entre le groupe extraordinairement nombreux et intéressant des « bastides » et l'ensemble des villes polonaises, que je viens de vous présenter ?

Je crois que leur concentration régionale est analogue dans la France du Sud Ouest et dans une partie méridionale de la Pologne. Le caractère secondaire de ce groupe de villes, formant en quelque sorte un supplément au réseau des villes les plus anciennes, est pareillement semblable : ces dernières étant les capitales de régions, sièges de départements, centres de grandes propriétés foncières royales, épiscopales ou monastiques, fondées plus tôt. Le fait de la fondation planifiée de ces petites villes, ainsi que leur nombre considérable, sont analogues. La genèse fonctionnelle des fondations en question est toutefois, j'en suis persuadée, différente. A cette époque-là, en Pologne, il n'y eût pas de subit accroissement de population rurale, qu'il aurait fallu installer dans les villes, mais la création de la plupart des villes avait pour but le développement de la colonisation dans les régions faiblement exploitées. De petites villes nouvellement créées obtenaient souvent d'énormes concessions de territoires (2500-5000 hectares), dont une partie était à défricher. Quelques-unes d'entre elles avaient aussi reçu le droit de fonder de nouveaux villages. Le trait caractéristique est une concentration de petites villes « semi-agricoles » dans la zone méridionale, pré-montagneuse, de la Petite Pologne. On trouve aussi près de sa frontière une concentration de petites villes de défense — de même que certaines lignes de « bastides ». Mais la localisation des petites



Piotrków - la rue Farna.

villes polonaises présente un lien plus étroit avec le réseau de rivières et de voies de circulation.

Ces comparaisons concernent la problématique d'urbanisation. L'on pourrait toutefois tenter de trouver des analogies dans la planification urbaine : le programme fonctionnel et le traitement spatial des petites villes du Bas Moyen Age.

Je pense que les villes du premier groupe ne se prêtent pas aux comparaisons, ce sont des capitales de régions qui ne se sont pas modernisées avec la majorité des autres grandes villes au XIII<sup>e</sup> siècle. Je ne sais pas s'il est possible de trouver parmi les « bastides » des villes de cette catégorie.

Le cinquième groupe devrait être, de même, éliminé du domaine de comparaison. Petites villes à demi-agricoles, au nombre d'habitants peu élevé, et au caractère rural, elles ne trouvent pas d'équivalents, dans l'ensemble des « bastides ».

Cependant, on peut déceler différentes analogies dans les groupes intermédiaires. Au premier plan des comparaisons pourraient être les petites villes fortifiées, à l'aménagement intérieur intensif, construites sur un plan orthogonal. Il me semble que le lien avec les châteaux forts, joints aux murs de défense, ou séparés territorialement n'est nullement caractéristique des « bas-

tides ». De tels liens se présentaient plutôt en France dans des petites villes plus anciennes, non planifiées. Peut-être, les groupes correspondants de villes anglaises, fondées par Edouard I<sup>er</sup> par exemple, peuvent-ils fournir des analogies plus grandes dans ce domaine ? Il me semble que l'absence de châteaux dans les « bastides », est due à l'absence de fonctions administratives et juridiques indissociables d'une partie considérable des petites villes polonaises, et grâce auxquelles le monarque réalisait la politique de modernisation de l'Etat. Pourtant je pense qu'il y a d'autres fonctions communes : le commerce et la participation aux affaires, dans le cas d'une grande partie des villes des deux ensembles, situées le long d'itinéraires commerciaux, ainsi que la fonction d'échanges locaux entre la ville et le village, de même qu'une concentration des artisans. Une fonction importante pour les petites villes polonaises était l'intensification de la vie économique des régions agricoles. A cela étaient liés des avantages financiers pour le trésor de l'Etat alimenté par les impôts municipaux.

La connaissance des fonctions anciennes de chacune des petites villes, fondées en Pologne à cette époque est fragmentaire. Le rôle des institutions comme la paroisse, l'« advocatus », organisateur de la vie économique urbaine et, en même temps, entrepreneur, grand propriétaire foncier, ainsi que celui du juge ; du conseil municipal et d'autres institutions autonomes, l'organisation des services et des échanges — sont le thème de discussions. Il n'est pas facile, dans ces conditions de faire des comparaisons approfondies dans la sphère du social et des fonctions des villes entre différentes régions et pays.

Il est plus facile de comparer des solutions spatiales. De ce point de vue, les « bastides » prévalent largement sur les petites villes polonaises, bâties, pour la plupart, en bois. Ce n'est que le XIX<sup>e</sup> siècle qui a apporté, à la majorité d'entre elles, des constructions de briques.

Les villes historiques françaises, dont les constructions en pierre sont couvertes par la patine des siècles, et dont les toits de tuile ou d'ardoise montrent, sur les photographies aériennes, l'authenticité incomparable d'un tissu urbain ancien, ne peuvent se comparer avec les petites villes polonaises, bien des fois détruites par les catastrophes. Dans ces petites villes, la qualité du paysage s'est souvent conservée ainsi qu'une attrayante disposition spatiale, et parfois même — un plan intéressant (comparable avec quelques-unes d'entre les « terra murate » italiennes).

Malgré tout, ces petites villes forment une part précieuse du paysage culturel de la Pologne.

Teresa Zarebska  
Professeur à l'École Polytechnique  
de Varsovie (Pologne)

### Bibliographie sélective

1. A. Berdecka, Lokacje i zagospodarowanie przestrzenne miast królewskich w Małopolsce za Kazimierza Wielkiego /1333-1370/ /Les Locations et l'aménagement spatial des villes royales en Petite Pologne sous Casimir le Grand /1333-1370//, Wrocław 1982.
2. W. Kalinowski, City development in Poland, dans : E.A. Gutkind, International History of City Development, vol. VII : Urban Development in East-central Europe, New York-London 1972, pp. 11-108, et 431-446.
3. H. Münch, Genèse de l'aménagement des villes de Grande-Pologne au XIII<sup>e</sup> et XIV<sup>e</sup> siècles/, Kraków 1946.
4. W. Ostrowski, History of Urban Development and Planning dans : City and Regional Planning in Poland, ed. by Jack Fisher, Cornell University, Ithaca, N.Y., 1966, pp. 9-55.
5. J. Widawski, Miejskie mury obronne w Państwie Polskim do początku XV wieku /les Murailles de défense dans l'État polonais jusqu'au début du XV<sup>e</sup> siècle/, Warszawa 1973.
6. T. Zarebska, Gli studi sulla storia dell'urbanistica in Polonia, « Storia urbana » 11, Milano 1980, pp. 195-212.
7. Miasta doby feudalnej w Europie środkowo-wschodniej. Przemiany społeczne i układy przestrzenne/les Villes de la période féodale en Europe centrale et orientale. Des transformations sociales et des dispositions spatiales/. Études sous la réd. de A. Gieysztor et T. Rosjanowski, Warszawa 1976.
8. Zabytki urbanistyki i architektury w Polsce /les Monuments d'urbanisme et d'architecture en Pologne/. Études sous la réd. de W. Zin. Vol. I : Miasta historyczne /les Villes historiques/, sous la réd. de W. Kalinowski, Warszawa 1986.

## II. Le bâti



### Bibliographie sélective

1. A. Berdecka, Lokacje i zagospodarowanie przestrzenne miast królewskich w Małopolsce za Kazimierza Wielkiego /1333-1370/ /Les Locations et l'aménagement spatial des villes royales en Petite Pologne sous Casimir le Grand /1333-1370//, Wrocław 1982.
2. W. Kalinowski, City development in Poland, dans : E.A. Gutkind, International History of City Development, vol. VII : Urban Development in East-central Europe, New York-London 1972, pp. 11-108, et 431-446.
3. H. Münch, Geneza rozplanowania miast wielkopolskich w XIII i XIV wieku /la Genèse des solutions spatiales des villes de Grande-Pologne au XIII<sup>e</sup> et XIV<sup>e</sup> siècles/, Kraków 1946.
4. W. Ostrowski, History of Urban Development and Planning dans : City and Regional Planning in Poland, ed. by Jack Fisher, Cornell University, Ithaca, N.Y., 1966, pp. 9-55.
5. J. Widawski, Miejskie mury obronne w Państwie Polskim do początku XV wieku /les Murailles de défense dans l'État polonais jusqu'au début du XV<sup>e</sup> siècle/, Warszawa 1973.
6. T. Zarebska, Gli studi sulla storia dell'urbanistica in Polonia, « Storia urbana » 11, Milano 1980, pp. 195-212.
7. Miasta doby feudalnej w Europie środkowo-wschodniej. Przemiany społeczne i układy przestrzenne/les Villes de la période féodale en Europe centrale et orientale. Des transformations sociales et des dispositions spatiales/. Études sous la réd. de A. Gieysztor et T. Rosjanowski, Warszawa 1976.
8. Zabytki urbanistyki i architektury w Polsce /les Monuments d'urbanisme et d'architecture en Pologne/. Études sous la réd. de W. Zin. Vol. I : Miasta historyczne /les Villes historiques/, sous la réd. de W. Kalinowski, Warszawa 1986.

## II. Le bâti

Quelques réflexions de nature un peu « politique » s'imposent je crois sur le phénomène des bastides.

En effet, les bastides interpellent aujourd'hui les élus et les administrateurs locaux de plusieurs manières. Il y a non seulement une actualité des bastides, mais, me semble-t-il, une extraordinaire modernité du phénomène. Aussi, pour les tâches qui, actuellement, sont les nôtres, nous tirons largement profit d'une réflexion sur les bastides du Sud-Ouest.

#### Un aménagement de l'espace

Les bastides ont été un exemple extrêmement intéressant d'aménagement du territoire. Bien avant que l'on parle de « New Town » en Angleterre, de « Villes Nouvelles » en région parisienne, les bastides marquent un essor extraordinaire de construction, de fondation d'agglomérations, qui s'est développé au XIII<sup>e</sup> siècle, et dont on ne trouvera pas l'équivalent en Europe avant le XX<sup>e</sup> siècle.

Bien sûr, nous connaissons tout au long des siècles des phénomènes de création de ville. Mais entre le XIV<sup>e</sup> et le XX<sup>e</sup> siècle, nous n'enregistrons aucun phénomène d'une ampleur comparable à l'éclosion des bastides.

Sept siècles avant l'ère de l'aménagement du territoire, dont l'objet est la réalisation d'un meilleur équilibre de la population et de l'espace, on s'aperçoit que ce type de préoccupation imprègne profondément l'époque des bastides qui sont des créations de villes réalisées dans des zones souvent inhabitées.

Et, lorsqu'on regarde de plus près — je me réfère au département que je connais le mieux, celui de la Dordogne — on s'aperçoit que les créations de bastides répondent à des préoccupations de répartition optimum de la population.

Alors qu'un certain nombre d'endroits sont surpeuplés, notamment les vallées, les bastides s'efforcent de procéder à une répartition plus homogène de l'habitat. Je prends deux exemples qui sont assez symptomatiques de cette approche : la bastide de Vergt, qui se situe à peu près à mi-chemin entre Périgueux et Bergerac, est implantée dans une zone boisée qui, au départ, n'était guère peuplée, alors que d'autres agglomérations étaient en plein développement ; la bastide de Saint-Barthélémy, quant à elle, a été implantée dans une région à l'époque déshéritée, et qui le restera jusqu'au XIX<sup>e</sup> siècle, la Double. Cette cité vient en quelque sorte désengorger, décongestionner d'autres agglomérations.

Ces notions qui, aujourd'hui, nous paraissent évidentes, de répartition équilibrée d'une population sur un territoire déterminé, ne sont pas étrangères à ce vaste mouvement urbain que traduisent la fondation et la construction des bastides. On peut constater d'ailleurs qu'un certain nombre de bastides ont eu un volume de population qui est loin d'être négligeable.

Des communes comme Domme, Villefranche du Périgord, Vergt, atteignent au XIII<sup>e</sup> siècle un chiffre de 2 000 habitants, chiffre qu'elles conserveront jusqu'à ce qui peut être considéré comme l'apogée de la civilisation rurale, c'est-à-dire la fin du XVIII<sup>e</sup> et le début du XIX<sup>e</sup> siècle.

Ce fut ensuite le long déclin de la ruralité qui scande le XIX<sup>e</sup> et le XX<sup>e</sup> siècle.

#### La rupture des liens féodaux

Sur le plan politique, les bastides ont contribué au grand mouvement qui a conduit à la rupture des liens féodaux et à l'émergence d'un certain nombre de franchises qui sont un petit peu aux avant-postes de ce qu'on peut appeler la démocratie locale. Je sais bien que cette évolution n'était pas du tout dans l'esprit des fondateurs des bastides ; cette notion d'affranchissement local n'était pas une préoccupation de ceux qui ont octroyé les chartes. Mais, comme vous le savez, si les hommes font l'histoire, ils ne savent pas toujours l'histoire qu'ils font.

Les franchises dont bénéficiaient les bastides, qu'elles soient fondées par le roi de France lui-même, par le roi-duc d'Angleterre, duc d'Aquitaine, ou par de grands féodaux, devaient entraîner à la longue une distanciation, puis une rupture des liens qui existaient avec l'autorité suzeraine.

Notons d'ailleurs que la petite féodalité n'est guère présente dans le mouvement des bastides. La dépendance de ces agglomérations d'une autorité plus centrale, donc plus lointaine, contribue d'ailleurs à la rupture des liens qui marquent la société féodale.

Ce matin, on évoquait les droits banaux qui étaient demandés aux bastides, et qui étaient très importants. Comme l'a souligné le Professeur Marquette, au XIV<sup>e</sup> siècle, une bastide comme Lalinde qui dépendait du roi d'Angleterre rapportait 310 livres ; celle de Beaumont rapportait 380 livres. Si vous rapprochez ces chiffres de l'ensemble des recettes continentales du roi d'Angleterre, qui s'élevaient à 3852 livres, vous vous

apercevrez tout de suite que les bastides pèsent d'un poids considérable dans les finances du suzerain.

Alors que les liens traditionnels de la féodalité s'estompent, on voit apparaître ces liens de nature plus moderne, qui sont précisément des liens d'argent. Les bastides sont unies à leur suzerain par les ressources financières qu'elles apportent, et qui ne peuvent reposer pour l'époque, que sur un système de fiscalité moderne. Chacun sait en effet que pour prélever des sommes d'argent importantes, cela suppose un système fiscal développé.

Par ailleurs, et c'est très net en Dordogne, qui fut une zone frontière au moment de la guerre de cent ans entre le roi de France et le roi d'Angleterre, les bastides ont contribué puissamment à créer des colonies de peuplement dans des zones dont on ne savait pas très bien de qui elles relevaient. Le fait d'introduire une bastide, c'était véritablement marquer son territoire, et par là même marquer véritablement son occupation.

### Un urbanisme moderne

La méthode de réaliser des bastides nous paraît singulière et moderne. Nous sommes aux avant-gardes de ce qu'on appellerait aujourd'hui la politique contractuelle. Dans ces constructions très ordonnées que sont les bastides, il y a des droits qui sont concédés aux nouveaux habitants ; on leur donne un lotissement, on leur donne un certain nombre de libertés, parfois un certain nombre de franchises, et, d'un autre côté, il y a les obligations très strictes. Il y a un parallèle très étroit entre des droits et des obligations, ce qui est le type même de ce qui a été développé au XX<sup>e</sup> siècle dans le cadre des relations contractuelles, justement en aménagement du territoire, où les droits sont accompagnés d'obligations qui en forment la légitime contrepartie.

Comme beaucoup plus tard les villes nouvelles, les bastides s'efforcent à une rationalisation de l'espace urbain. La place des boutiques, des bâtiments publics, est dictée par des considérations d'urbanisme.

### Réussite et échec

Dernier élément de réflexion, c'est une grande leçon de modestie : un grand nombre de bastides ont réussi, mais il y a aussi des bastides qui ont échoué.

De toutes façons, l'incidence démographique des bastides a été faible. Elles n'ont jamais accueilli plus de 6 % de la population des territoires où elles étaient implantées. Ce qui montre à la fois l'intérêt, les possibilités mais également toutes les limites de ce que peuvent être les tentatives d'aménagement du territoire.

A partir du milieu du XIV<sup>e</sup> siècle, alors que les historiens enregistrent une dépression économique importante, le phénomène des bastides va en déclinant.

De même qu'aujourd'hui, depuis la crise économique qui a éclaté en 1973, toutes les tentatives d'aménagement du territoire sont réduites à très peu de choses. On peut donc conduire une action volontaire, et les bastides en sont précisément une, à la condition que les circonstances économiques le permettent.

Aujourd'hui, pour l' élu local, les bastides constituent un héritage important. Notre paysage administratif et urbain doit beaucoup aux bastides.

Si on prend les départements de Midi-Pyrénées et d'Aquitaine, on s'aperçoit que les bastides sont parfois des chefs-lieux de canton, parfois des chefs-lieux d'arrondissement, ce qui veut dire que le découpage administratif a tenu compte de ces villes du XIII<sup>e</sup> siècle.

Pour l' élu local, les bastides sont un extraordinaire patrimoine culturel et artistique. Elles constituent également un élément irremplaçable de la qualité de la vie dans notre grand Sud-Ouest.

### Bastide et environnement

Et je constate, Monsieur le Président, que vous tenez ce colloque dans le cadre de l'ICOMOS, précisément l'année que la Communauté Économique Européenne a consacré à l'environnement.

Pour moi, il s'agit d'une double maturation qui arrive à terme. Notre réflexion sur les bastides se situe dans le même temps où l'Europe réfléchit sur son environnement. Nous devons conjuguer ces deux éléments dans notre réflexion.

Nous avons, en tant qu'administrateurs locaux, dans le cadre des pouvoirs qui nous sont donnés par la décentralisation, mission de protéger, de mettre en valeur et d'embellir le patrimoine qui nous est confié. Lorsqu'il s'agit d'un patrimoine monumental aussi prestigieux, nous sommes investis d'une très grande responsabilité. Le colloque de l'ICOMOS, en nous permettant de mieux comprendre le phénomène des bastides, nous permettra de mieux l'apprécier, et de mieux le sauvegarder. C'est pourquoi, Monsieur le Président, l'ensemble des élus locaux qu'ils soient d'Aquitaine, de Midi-Pyrénées, ne peuvent que vous remercier d'avoir organisé cette rencontre qui, en marquant un grand moment de la réflexion sur notre histoire, nous aide à mieux comprendre le présent et facilite le chemin de l'avenir.

M. BOURNAZEL

Vice-Président du Conseil Régional d'Aquitaine

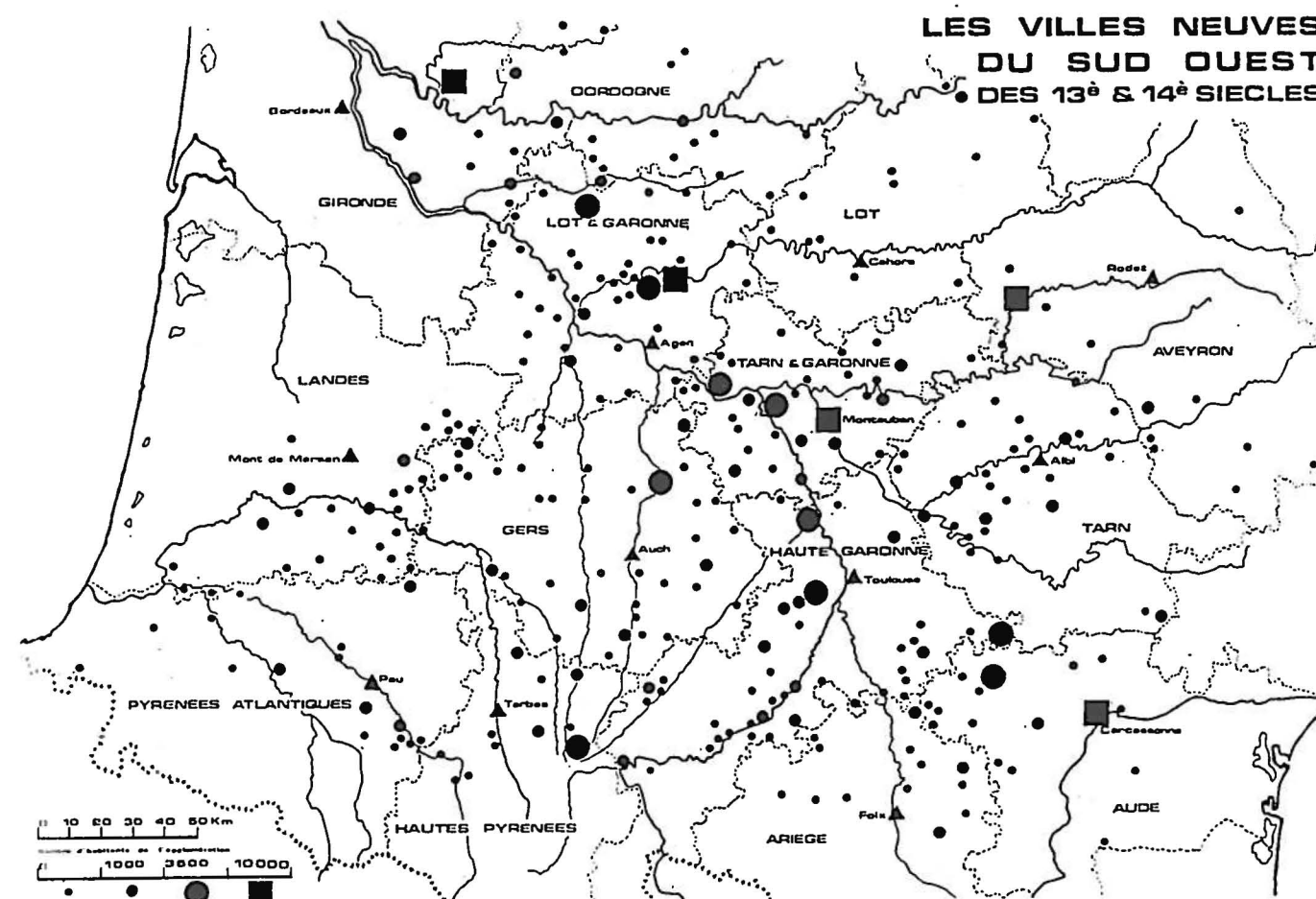
## Les bastides en question : l'heure de vérité

### Permanence et Actualité des bastides

Ce thème se veut ancré dans la réalité d'aujourd'hui, dans ce qu'il est convenu d'appeler la gestion urbaine, d'où le terme d'ACTUALITÉ qui recouvre tout ce qui nous préoccupe tous à plus d'un titre. D'autre part, ce thème s'appuie sur la connaissance nécessaire et indispensable pour comprendre ce que l'on entend par PERMANENCE. C'est bien ce qui nous interpelle dans le mot même de BASTIDE que nos historiens ont si bien su laver de toute confusion ce matin, tout en incitant à la prudence, mère de toutes les vertus.

Voici donc venue l'heure d'un colloque sur les bastides ! Mais à qui s'adresse-t-il vraiment ? Quels peuvent être les points communs des interlocuteurs présents ?

Le mot bastide, dont nous avons maintenant une définition scientifique avec toutes les réserves possibles, entraîne encore aujourd'hui beaucoup trop de phantasmes anecdotiques et folkloriques pour que, s'appuyant sur l'histoire, nous puissions faire le point et cerner de plus près le vrai sujet.





Pour notre part, nous avons sillonné, depuis plus de 10 ans, les 14 départements représentant le Sud-Ouest de la France et ses 3 Régions de programme. Depuis plus de 10 ans nous avons accumulé les plans et les photographies, d'abord pour vouloir tout voir ou presque des 315 ou 320 bastides recensées, ensuite pour mieux comprendre les caractéristiques de chacune. A partir de cette accumulation d'informations, nous avons voulu aller plus loin, nous rendant compte, chemin faisant, que l'analyse était insuffisante si elle ne sortait pas des mains des spécialistes pour être portée dans celles des acteurs de la vie quotidienne où se joue, en fait, l'avenir de nos bastides.

Nous avons fondé en 1983 le Centre d'Étude des bastides pour répondre à un besoin fortement ressenti au cours de nos périples : proposer un outil permettant d'assurer trois fonctions essentielles et complémentaires — la documentation, la recherche et la sensibilisation.

C'est en tant que Président Fondateur de ce Centre d'Étude des bastides qu'il m'est donné de faire en quelque sorte l'introduction à nos débats puisque nos préoccupations communes tournent autour de la réalité des bastides aujourd'hui.

Mon propos est de mettre en évidence à la fois l'importance des bastides dans le réseau urbain du Sud-Ouest, en atténuant leur spécificité par une analyse morphologique succincte, de rappeler ce qui en fait la valeur, de voir si cette valeur est bien prise en compte au plus haut niveau et de conclure sur la dualité existant entre le vécu quotidien des habitants et les souhaits des spécialistes que nous sommes tous plus ou moins.

L'importance des bastides dans le Sud-Ouest est évidente dès que l'on consulte une cartographie systématique. De par la diversité des raisons justifiant leur création volontaire, les bastides apparaissent aujourd'hui suivant une trame presque régulière avec quelques zones plus fortes. L'histoire les a fait évoluer et c'est cette évolution qui nous intéresse aujourd'hui car nous nous insérons dans cette histoire avec des mobiles différents de ceux de nos prédécesseurs et une situation économique particulière. La volonté ayant été la même dès la création, nous pouvons constater pour chacune des 315 agglomérations analysées un certain nombre de données que je vous livre pour éclairer le débat.

500.000 habitants vivent dans des communes bastides, ce qui représente à peu près la population de l'agglomération toulousaine ou bien l'ensemble de la population des deux départements du Tarn et du Tarn et Garonne, ou encore le cinquième de la population de la Région Aquitaine. Ces équivalences sont significatives et permettent de considérer qu'il n'est pas vain de parler des bastides, dans la mesure même où elles concernent une population importante.

Cette population se répartit dans un peu plus de 300 agglomérations dont la taille, la morphologie et le rôle s'inscrivent dans un système commun à tout le Grand Sud-Ouest, à savoir le réseau urbain.

Il est intéressant de souligner le parallélisme existant entre le réseau des bastides et le réseau des villes traditionnelles. Nous nous trouvons devant un microcosme reproduisant le système général avec, pratiquement, la

même répartition de population en villes, bourgs, villages et hameaux et les mêmes divergences d'intérêt entre les centres d'échanges, les centres serveurs et les centres servis.

Cela veut dire que parler bastides revient à parler des problèmes propres à toutes les agglomérations du Sud-Ouest, mais cela veut dire aussi que parler bastides c'est parler d'une entité patrimoniale commune aux seules bastides.

Cela veut dire que nous parlons d'une sélection d'agglomérations dont la valeur n'est pas reconnue comme il convient, et que ce colloque va pouvoir encourager tous ceux qui se battent depuis longtemps pour cette reconnaissance et confondre tous les sceptiques qui n'ont cessé de refuser leur aide.

Si nous revenons à cet ensemble de communes bastides représentant aujourd'hui une population globale d'environ 500 000 habitants, nous pouvons remarquer que la seule population agglomérée en bastides s'élève encore à plus de 350.000 âmes ce qui n'est pas rien. Elles se répartissent, pour mémoire en 190.000 habitants pour Midi-Pyrénées, 108.000 pour l'Aquitaine et 50.000 pour le Languedoc et nous pouvons noter que cette population a augmenté de 4 % entre 1975 et 1982.

Plus intéressante me paraît la répartition de la population dans ces bastides car cela situe le problème humain pour une approche relative à notre question : comment vivre aujourd'hui en bastide ?

#### Abordons la dimension démographique des bastides

Si nous appelons VILLES, les agglomérations de plus de 5.000 habitants, nous pouvons considérer comme telles les 2 Préfectures, les 5 sous-Préfectures et les 4 Chefs-Lieux de cantons qui forment le peloton des 11 Bastides-Villes (1) et représentent à elles seules 165.288 habitants, soit 48 % du nombre total d'embastidés pour 3 % du nombre de bastides.

Si nous appelons BOURGS, petits, moyens ou grands, les agglomérations de population comprises entre 1.000 et 5.000 habitants, nous comptabilisons 59 Bastides-Bourgs dont 73 % chefs-lieux de canton avec un nombre d'habitants de 117.802 soit 34 % du nombre total d'embastidés pour 19 % du nombre des bastides.

Si nous appelons VILLAGES les agglomérations de population comprises entre 100 et 1.000 habitants, nous regroupons 155 bastides soit presque 50 % du total recensé pour une population de 60.226 soit 17 % du nombre total d'habitants en bastide. Il faut noter au passage que 42 de ces villages sont des chefs-lieux de canton, ce qui confirme leur rôle dans le réseau urbain.

Enfin nous appellerons HAMEAU, toute agglomération comportant moins de 100 habitants, et nous retrouverons 29 bastides plus ou moins vivantes dans lesquelles résident 2.140 habitants. A cette catégorie nous rajouterons 61 créations encore existantes pour lesquelles l'INSEE ne nous a pas informé de la population agglomérée.

(1) « Montauban, paléo-Bastide, Carcassonne, Préfectures ; Libourne, Villeneuve s/Lot, Villefranche de Rouergue, Castelnau-dary, Castelsarrasin, Sous-Préfectures ; Revel, Lannemezan, Ste Livrade, Fleurance.

Si cette classification simplificatrice peut alimenter un débat, il n'en reste pas moins que vous voyons se dessiner une nouvelle carte des bastides qui rend compte de la façon dont le site, les événements et les hommes ont modelé nos villages originels pour les laisser en l'état ou les amener à la dimension d'une capitale régionale ou presque.

Pourquoi tous ces chiffres pour vous accueillir à ce colloque ? Tout simplement parce qu'en dehors d'une information réelle, il nous a semblé fondamental d'insister sur le fait que le monde des bastides était bien à l'image du monde des autres créations urbaines.

Nous retrouvons pratiquement la même proportion de grandes, moyennes, petites et minuscules agglomérations, je le répète.

Ceci est important car nous n'allons pas pouvoir parler le même langage pour toutes les bastides dont le développement a posé, pose et posera des problèmes d'essences différentes.

Si nous devons historiquement prendre les précautions d'usage, nous devons redoubler de prudence en nous confrontant aux problèmes de la vie en bastide suivant que nous serons à LIBOURNE, à CADILLAC, à VIANNE ou à MONTGEARD.

Si la dimension démographique a son importance, la dimension administrative en a une autre.

Aux 2 Préfectures, 5 sous-Préfectures et les 4 chefs-lieux de canton des Villes-Bastides, nous devons rajouter les 43 chefs-lieux de canton Bourgs-Bastides ainsi que les 42 autres des Villages-Bastides. Cela nous amène à prendre en considération les problèmes d'équipement imposés à nos 85 Bastides chefs-lieux de canton, à nos 5 sous-Préfectures et à nos 2 Préfectures.

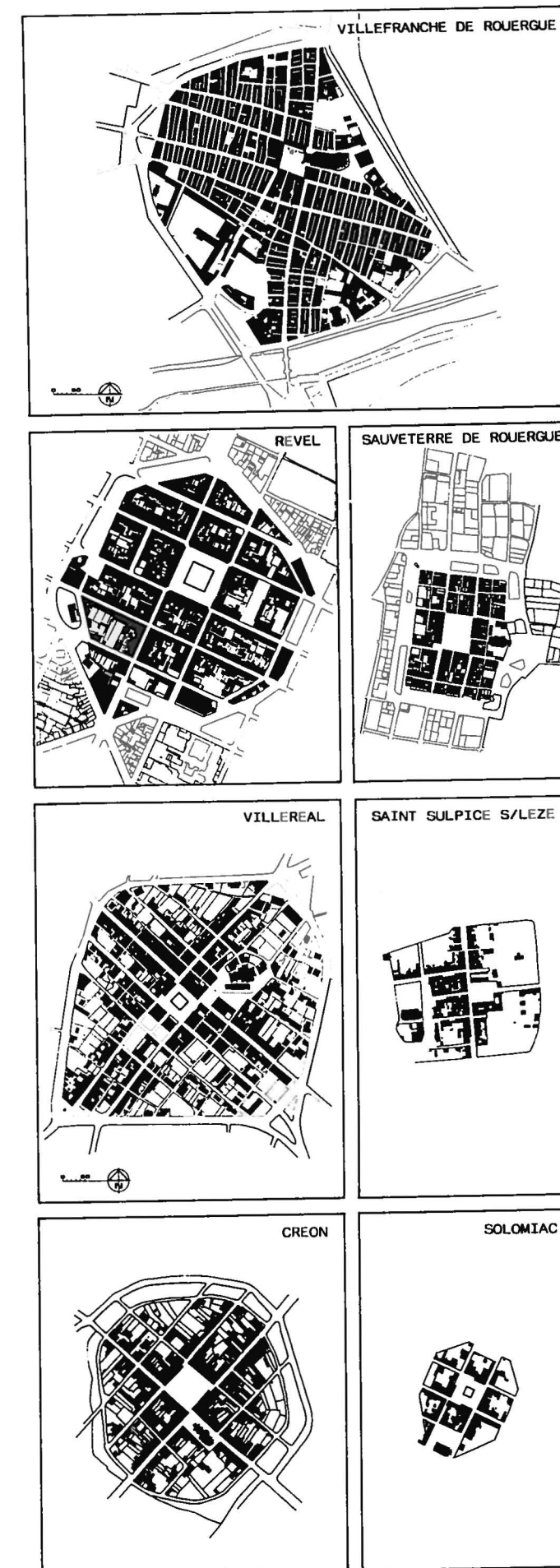
En fait, le problème ne se pose vraiment que pour les chefs-lieux. Les autres ont une dimension administrative et une importance régionale qui dépassent le cas de figure des bastides. Seul leur cœur de ville répond de leur origine.

Dans les chefs-lieux, le problème s'est posé et se pose encore sous un jour nouveau. Le centre historique peut-il contenir aujourd'hui tout ce que réclament nos administrations et tout ce que réclame en équipements une population de chef-lieu ? Tout, sûrement pas, mais une réflexion suffisante n'a pas toujours été menée comme il convenait, et bon nombre de structures existant en bastide pourraient accueillir ces équipements qui, le plus souvent à grands frais l'ont proprement défigurée.

Autre élément d'appréciation, la dimension économique.

Nous touchons là une image du Sud-Ouest qui se concentre dans les bastides. L'armature urbaine issue des 13<sup>e</sup> et 14<sup>e</sup> siècles se meurt tranquillement et sûrement. C'est ici que sonne l'heure de vérité.

Nous voulons parler des bastides, nous voulons mettre en valeur les bastides, mais nous allons voir tout au long de ce colloque que nous n'avons pas les moyens correspondant à notre ambition. Il n'y a pas de politique spécifique des bastides parce que justement les bastides sont le reflet décalé du système urbain national et que les procédures mises en place correspondent à des échelles de problèmes qui ne touchent qu'un infime pourcentage d'entre elles.





Notre Sud-Ouest est une immense région toujours imprégnée de ruralité ! En Midi-Pyrénées 40 % de la population réside dans les communes rurales, alors que la moyenne française est de 27 %. Cela représente plus d'un million de personnes qui habitent les campagnes.

En Aquitaine c'est le tiers des habitants qui vivent dans les petites communes soit plus de 900.000 personnes. A contrario, cela veut dire que le reste de ces populations est urbaine. Mais ce qui caractérise ces deux régions, c'est l'importance des deux métropoles qui ont pratiquement anihilé les velléités urbaines des autres cités. L'agglomération bordelaise rassemble 640.000 habitants, laissant loin derrière elle celle de PAU avec 130.000 habitants, de BAYONNE avec 127.000 ou AGEN avec 58.000 habitants.

L'agglomération Toulousaine, quant à elle, écrase le réseau urbain de Midi-Pyrénées avec près de 40 % de la population régionale, soit 542.000 habitants. La seconde agglomération c'est TARBES avec 80.000 habitants et Montauban, ancêtre des Bastides et Préfecture qui nous reçoit en ce premier colloque, représente moins de 10 % du grand TOULOUSE avec ses 50.700 habitants.

Dans cette organisation déséquilibrée, nous n'avons pas à nous faire trop d'illusions sur la dimension économique des bastides. Nous pouvons tout de même constater que leur réseau s'est parfaitement greffé sur le réseau existant antérieurement à leur création et que la croissance des unes ou la stagnation des autres correspond bien aux mêmes phénomènes urbains régionaux. Chacun se situe par rapport à une zone d'influence dominante en tentant de prendre au passage, dans le maillage du réseau urbain, le marché auquel il prétend et pour lequel il joue de tous ses atouts.

J'intervenais l'année dernière, à pareille époque, au colloque sur les petites villes qui se tenait à Rennes. J'ai poussé un cri d'alarme, naturellement sans écho, démontrant que de trop grandes responsabilités accablaient les élus des petites villes. Elles sont l'armature de toutes les régions de France, le relais commercial irriguant notre hexagone national permettant au monde rural de respirer, elles contiennent toute, par leur patrimoine bâti, l'essentiel de l'histoire de l'architecture et des techniques, elles marquent par les sites où elles se sont implantées, le circuit touristique permanent qui sert de référence au monde entier.

Et tout cela qui en a la charge ? Qui l'entretient ?

Pour parler franc, le Patrimoine est mal aimé en France car ou ce n'est pas social ou ça n'intéresse qu'une élite qui aime les ronds de jambe. L'économie, le pouvoir économique se concentre de plus en plus et son centre de gravité ne va pas en se rapprochant de notre Grand Sud-Ouest. Nous avons toutes les raisons d'être alarmés, car dans cette lutte fratricide qui se dessine au loin pour la survie de ce réseau de bourgs et de villages chacun devra compter sur le charme qu'il peut émettre et sur l'accueil qu'il saura préparer. N'oublions pas que les initiatives privées ont le plus souvent été à l'origine du développement de nos modestes communes. Rien ne permet d'affirmer que les choses vont changer. Il n'est que de voir le problème des cristalleries de VIANNE qui s'est résolu comme il s'est posé : un homme a voulu faire du cristal dans un pays sans silice et en a fait une usine de renommée internationale ;

un autre a voulu diversifier sa production en reprenant l'affaire en faillite et envisager de nouveaux débouchés. Toutes les solutions officielles avaient échoué. Je pense pour ma part que VIANNE et sa région avaient et ont encore un attrait suffisant pour justifier de telles actions.

Y aurait-il quelque part un lien entre l'économie et le patrimoine ?

Car c'est à la **dimension patrimoniale des bastides** que j'en arrive naturellement. Ces bastides représentent un patrimoine, c'est-à-dire une valeur « reconnue » que nous avons la charge de transmettre moralement et physiquement.

Moralement, parce qu'il nous appartient de le montrer, de le prouver, de le faire admettre pour qu'il soit découvert, regardé, aimé.

Physiquement, parce qu'il nous appartient, après cet effort de sensibilisation, de le consolider, de le restaurer ou de le réhabiliter pour le transmettre vivant, habité, réinséré dans le patrimoine commun, quel que soit son statut et quel que soit son coefficient d'évaluation officielle.

Nous devons passer le témoin en même temps que transmettre aussi un patrimoine d'aujourd'hui, adapté aux fonctions et à l'environnement, en harmonie ou en rupture calculée, nous devons forcer le destin pour que vive encore ou à nouveau l'armature du pays.

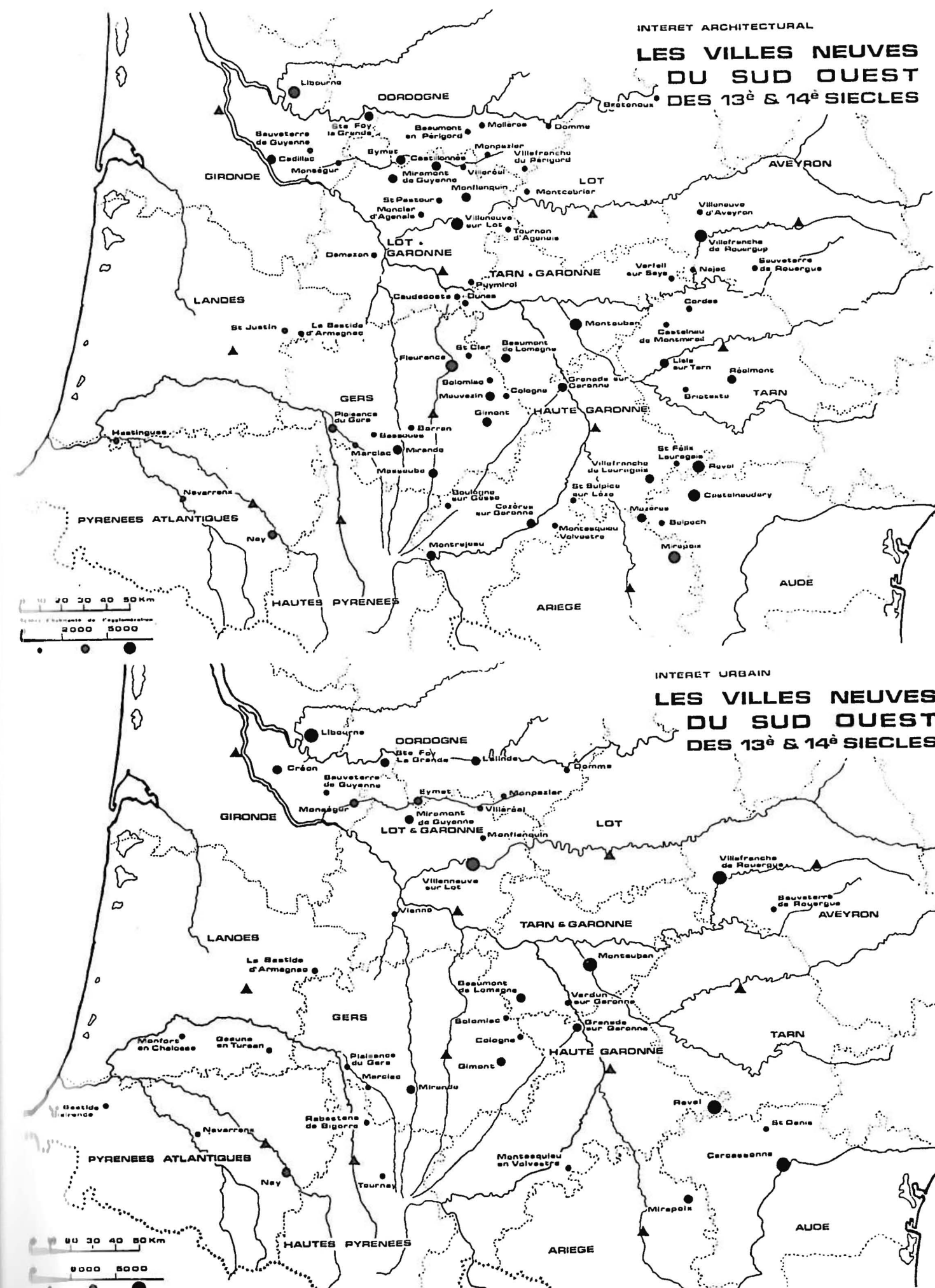
Si nous sommes ici, c'est que nous refusons les Mégapolises entraînant la désertification de la campagne et la mise sous cloche de trésors simplement sélectionnés. Il y a d'autres voies que la rurbanisation. Nous sommes ici pour voir comment nous pourrions vivre le passage d'un millénaire à l'autre dans nos bastides. Pourrions-nous fêter leur 8<sup>e</sup> centenaire ailleurs que dans un cimetière ? Voilà une bonne question parce que l'**HEURE DE VÉRITÉ** nous amène à constater que toutes les bastides recensées n'ont pas connu le même sort et que le mot patrimoine n'offre pas la même résonance lorsqu'on le vit sur la place de Monpazier ou sur celle de Beauvais sur Tescou !

Pour nous, le patrimoine en bastide peut s'entendre de deux manières. Le **patrimoine morphologique** qui rend compte d'un modèle particulier d'organisation urbaine et qui nous intéresse considérablement à travers sa **régularité** et le **patrimoine architectural** qui rend compte des différentes époques où la richesse et le talent se sont conjugués pour nous laisser, par-delà les guerres, les incendies et l'impéritie humaine, des ensembles plus ou moins structurés qui nous permettent aujourd'hui de distinguer une typologie simplifiée des bastides.

Nous considérerons les bastides qui ont pris un départ fulgurant et qui se sont arrêtés dans leur élan pour nous conserver des ensembles que la richesse mercantile n'a pu défigurer.

Nous considérerons ensuite les bastides que la vie active n'a pas abandonné jusqu'à nos jours et qui ont su évoluer soit sur elles-mêmes soit en dehors de leur noyau historique.

Enfin nous pourrions ne pas considérer les bastides qui ne possèdent ni plan spécifique, ni architecture de qualité, ni l'ombre d'une image ou d'un profil pouvant





retenir l'attention et ceci, quelle que soit leur dimension démographique aujourd'hui.

Puisque nous avons décidé d'être clair, sachons que notre patrimoine bastide, notre patrimoine majeur se résume à une centaine d'agglomérations de grand intérêt. Elles représentent ce que le monde entier nous envie car elles sont rassemblées dans une aire géographique aisément accessible où il fait encore bon vivre. Je rapprocherai ce chiffre des 75 secteurs sauvegardés intéressant nos grandes et moyennes villes de France.

La création des secteurs sauvegardés est une des rares mesures qui ait vu le jour depuis la loi de 1913 sur la protection des Monuments Historiques. Imaginez aujourd'hui ce qu'il en serait si ni l'une ni l'autre de ces procédures n'existait ? Ce ne sont pas les associations de défense qui auraient fait ce travail de titan qui nous a permis de garder l'essentiel de ce qui fait la beauté de nos villes.

Mais ces procédures sont remises en cause.

La loi de 1913 se trouve repensée et les Zones de Protection du Patrimoine Architectural et Urbain sont une réponse actuelle au souci que nous avons de garder des lieux de vie porteurs de message et peut-être aussi nouveaux noyaux de progrès.

Par contre, les secteurs sauvegardés ne semblent plus retenir l'attention des responsables qui préfèrent les secteurs autoroutiers permettant de gagner un temps qui ne rapporte plus. Serons-nous amenés à transporter une ou deux bastides représentatives sur ces plateformes d'accueil régionales des autoroutes comme l'ont fait au Boulou les édiles du Languedoc-Roussillon avec leur village catalan ?

Si nous ne partageons pas ce point de vue, nous sommes là pour montrer que le problème existe et qu'il doit y avoir débat. Si l'État se désengage, et il a tort, c'est aux départements et aux régions de s'interroger sur leur potentiel patrimonial. Ce n'est pas aux communes de rechercher des montages financiers de bricoleurs pour sauver tel ou tel aspect de leur personnalité.

Nous touchons là, non seulement le problème du tourisme, qui est naturellement aussi porteur que trompeur, mais bien plus profondément le problème de l'identité culturelle des régions.

C'est à nos élus départementaux d'abord, de prendre en compte la valeur de leurs bastides, c'est à eux de la porter ensuite à l'instance régionale où, tout naturellement, l'esprit unificateur qui ressortira de l'analyse globale des problèmes bastides devra enlever l'adhésion générale. C'est, en fait, sur l'ensemble des 3 régions de programme que se fera l'unité de pensée et l'unité de traitement pour donner à cette centaine de monuments urbains l'oxygène nécessaire à leur survie, essentielle à tous, et à leur possible développement comme pôles attractifs.

Les retombées se feront vite sentir dans la mesure même où l'initiative privée deviendra le vrai moteur d'un redressement qui, ne l'oublions pas ne représente plus en fait que le seul moyen d'exister d'un morceau de la France en péril.

Mais il va de soi que les initiatives ne peuvent se développer que dans la mesure où un certain nombre de conditions sont remplies parmi lesquelles l'État ou les Collectivités ont leur part.

Parlant patrimoine, nous pouvons faire le point de ce que représentent les bastides au regard du patrimoine national. Les procédures en cours débouchent sur les sites classés, les sites inscrits d'une part, les Monuments historiques classés et les Monuments inscrits à l'Inventaire d'autre part.

La lecture des listes des immeubles protégés au titre des législations sur les monuments historiques et sur les sites des 14 départements qui nous intéressent nous amène au constat suivant :

Nous avons des sites classés au nombre de 6 dont seul DOMME représente vraiment un grand site où le paysage et la bastide sont unis et admirés. Pour le reste, il s'agit tout de même d'une place, celle de LA BAS-TIDE CLAIRENCE, d'une église dans son environnement à BEAUCHALOT, d'un château avec son parc à PALAMINY, des ruines d'un autre château à PAMPELONNE et de la promenade de MONSEGUR en Gironde.

Pour ce qui regarde les sites inscrits, nous possédons tout de même 22 Bastides dont l'agglomération est reconnue en soi pour sa globalité, 27 places caractéristiques et une seule halle, celle de BASSOUES dans le Gers. Remarquons au passage que la procédure d'inscription d'un site n'entraîne pas de conséquences suffisamment précises et efficaces pour croire un seul instant dans la protection réelle de ces ensembles en tous points remarquables.

Les monuments historiques classés présentent plus de garantie, dans la mesure où le monument étant en cause, rien ne peut théoriquement se faire de dégradant, sinon l'absence de crédits qui bloquent souvent certains sauvetages.

L'inventaire de ces nonuments classés met en évidence l'habitude de la générosité en églises au nombre de 43, alors que nous avons une seule place, celle de MONPAZIER, 4 malheureuses halles sur 61 existantes de valeurs sans doute inégales, 3 enceintes militaires sur 14 recensées, 6 groupements de portes de villes et de tours sur 24 reconnues, 7 châteaux et enfin 8 agglomérations dignes de posséder des immeubles d'architecture civile de grande qualité.

Si nous faisons l'inventaire des monuments inscrits, nous y trouvons la même débauche d'églises avec 37 citations, un effort pour les halles au nombre de 8, quelque zèle complémentaire dans l'inscription de 3 couverts, 4 enceintes militaires, 7 groupements de portes de ville et enfin 19 bastides jugées dignes de voir quelques maisons remarquables.

Il ne faudrait voir dans cet énoncé fastidieux ni amertume, ni insolence. C'est pour nous la démonstration que si cette liste se veut porteuse de vertus salvatrices, le problème est ailleurs. C'est un problème de fond, là aussi, car c'est en partant de la valeur même du patrimoine bastide (sa connaissance, sa compréhension et sa réutilisation possible dans le respect de son message) que pourront être définis des critères spécifiques de classement.

Il y aura, n'en doutons pas, une redistribution des cartes permettant, à l'aide d'informations croisées de mieux comprendre le patrimoine local, régional, voire national et pourquoi pas international.

N'en restons pas au cas de figure de MONPAZIER,

mais bien plutôt à cette excellence que représente l'organisation spatiale dans les bastides avec ou sans qualité architecturale. Nous verrons que la planification volontaire des bastides s'est étendue au-delà de la construction et que le résultat mérite parfois une attitude de respect et d'admiration entraînant un nouveau type de protection et de mise en valeur du paysage lui-même.

Car nous allons nous poser la question de savoir si nous avons le droit de déstabiliser l'harmonie d'une place, de vider de son sens l'organisation raisonnée du plan de la ville en laissant construire n'importe quoi. Il me serait facile de vous montrer ce qu'il eut mieux valu éviter en piochant dans 26.000 diapositives rapportées du pays des bastides. Que ce soit dans la bastide elle-même, dans son extension historique, dans la recherche d'une expansion aujourd'hui pour demain, nous devons apprendre à voir, à comprendre, à aimer pour réfléchir au problème qui se pose. Nous n'avons plus le droit d'appliquer des remèdes passe-partout car nos bastides ont une morphologie spécifique qu'il convient de comprendre pour énoncer un diagnostic. Nous tous ici sommes concernés par ce patrimoine : élus, administrations et services de l'État, spécialistes de tous bords, ne faisons pas une institution inéluctable du massacre déjà perpétré un peu partout.

Des plans d'occupation du sol ont été établis sans tenir compte de la morphologie spécifique des bastides en recopiant des articles établis pour d'autres formes urbaines parce qu'il fallait faire des P.O.S. et que la réflexion était ailleurs. Malheureusement ces documents sont opposables aux tiers et rien n'est formulé pour aider les élus à délivrer les permis de construire ou de démolir dans de bonnes conditions. A-t-on seulement pris la peine de voir et de comprendre la morphologie bastide ? Cela devrait changer.

Reste maintenant la **dimension humaine** de nos bastides. Tout ce que nous avons souligné pour, à la fois amplifier et modérer la notion de bastides va contribuer à nous éclairer sur la notion d'habitabilité de la bastide.

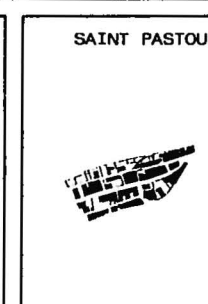
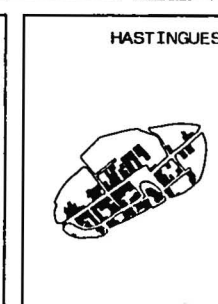
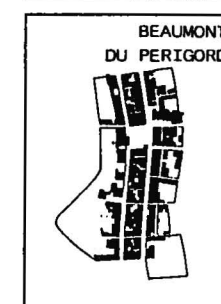
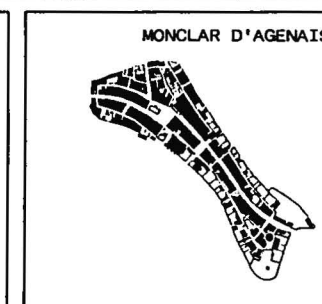
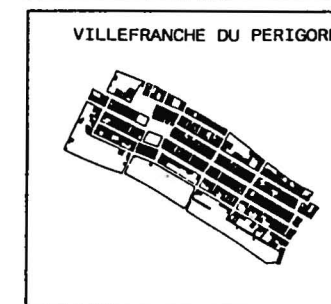
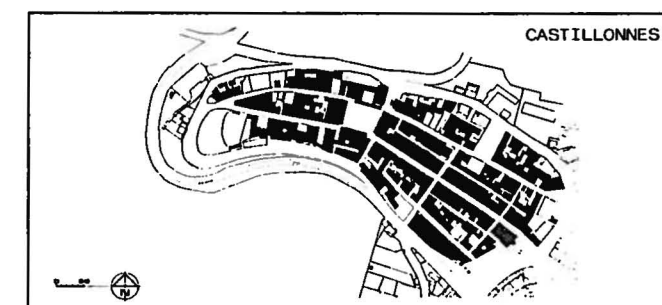
Est-on en droit de considérer la bastide comme un lieu différent des autres et peut-on affirmer que la morphologie de la ville influe sur le comportement de ses habitants ?

Aujourd'hui nous allons en débattre, à partir de l'expérience d'un architecte, d'un universitaire et d'un maire, sur la capacité qui nous est donnée d'intervenir sur le bâti en bastide.

Nous entendons par bastide une agglomération dont la morphologie se singularise par sa régularité. Le parcellaire également divisé, également divisé pourrions-nous dire à l'origine, nous est parvenu relativement déformé. Il n'en reste pas moins un ensemble urbain caractéristique : un plan quadrangulaire, un ou deux axes de composition et une succession d'îlots remplis de parcelles.

Mais sur plus de 300 plans analysés, il se crée une hiérarchie dans la régularité donc dans la spécificité morphologique des bastides différente des autres formes urbaines.

Retenons que 172 bastides sont organisées de façon caractéristique. Parmi celles-ci, 96 sont construites à



partir de deux axes et 53 d'entre elles présentent des plans parfaitement réguliers.

Ainsi, plus de la moitié des bastides recensées, visitées, photographiées et analysées sont construites sur un plan volontaire à un ou deux axes. Retenons encore que plus de 300.000 habitants vivent dans ces agglomérations. Naturellement il faut manier les chiffres avec nuance, dans la mesure où plus de la moitié sont concentrés dans 7 bastides-villes et que 152 malheureux vivent isolés dans 2 hameaux.

Il importe simplement de ne pas sous estimer un problème vital pour les 103.000 habitants des Bourgs-Bastides et les 40.000 habitants des Villages-Bastides. Ces gens-là sont-ils différents des autres ou ces villes-là sont-elles organisées de telle sorte qu'il puisse y faire bon vivre ?

Nous avons tous constaté que la capacité d'habitabilité des bastides n'est pas remplie. Ces structures urbaines sont ruralisées dans bien des cas. Pouvons-nous apporter des solutions, pouvons-nous aider à reconquérir nos bastides ?

Il nous faut pour cela inlassablement informer, sensibiliser et relativiser.

Nous voici au terme de cette intervention qu'il nous a paru nécessaire de faire à la fois précise, car il a été beaucoup écrit de choses sans vérifications, et engagée, donc partisane, car on s'est beaucoup servi du nom de bastide pour recouvrir n'importe quel emballage de n'importe quelle opération médiatique.

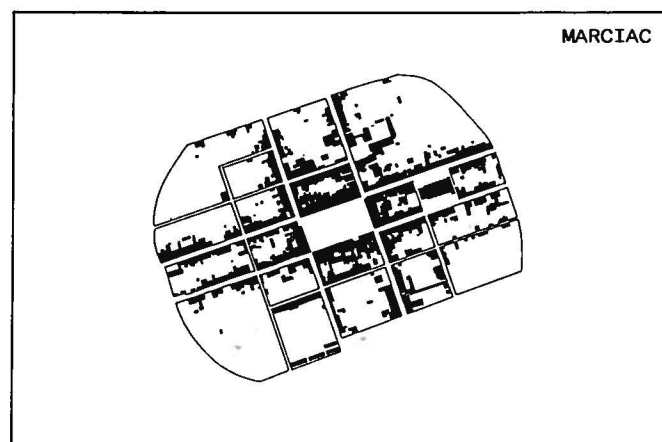
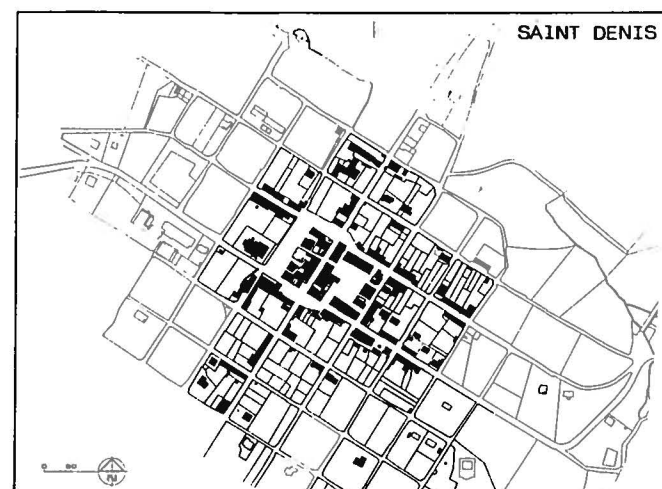
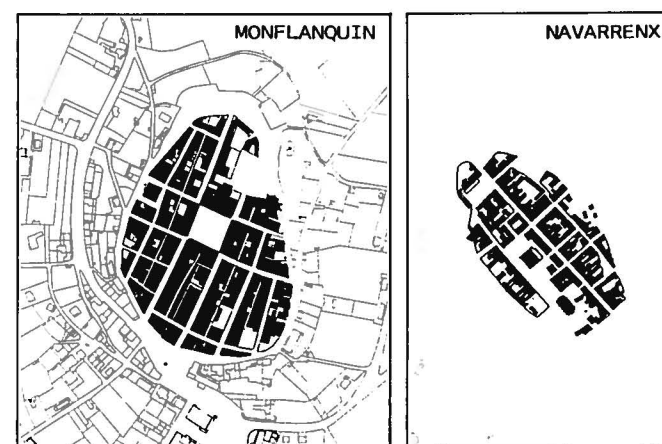
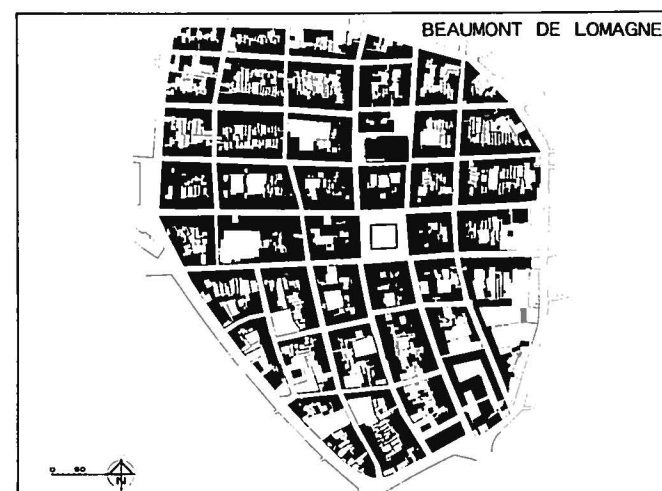
Ce colloque n'est pas neutre, disons le tout de go. Ce colloque est devenu une nécessité pour que l'importance du phénomène bastide soit reconnue, pour que la spécificité des bastides soit admise, pour que vivre en bastide soit une réalité. Les bastides n'appartiennent qu'à ceux qui les aiment et pour cela il faut avoir la foi en elles. Il n'y a que la foi pour permettre de soulever des montagnes d'indifférence, de scepticisme voire d'animosité à l'égard d'une démarche qui se veut généraliste et pluridisciplinaire.

C'est pourquoi au long de ce colloque sur les thèmes proposés, nous allons voir se modifier un certain nombre de choses, à la fois dans notre savoir et dans notre comportement.

Dans notre savoir, car la réalité des bastides va se définir à travers l'histoire comme nous l'avons vu ce matin, à travers le bâti comme nous allons le voir cet après-midi et à travers les espaces urbains et paysagers comme nous allons le voir demain. L'information, la documentation et l'expérience vont servir de terreau à notre réflexion.

Dans notre comportement, car notre réflexion va modifier notre point de vue sur ce problème, faisant découvrir sous un jour nouveau, une foule de pratiques abusives et destructurantes inadaptées à l'image bastide que nous allons ensemble découvrir.

Ainsi, lorsque nous serons arrivés au terme de ces journées, nous aurons entre les mains les éléments suffisants pour définir une stratégie nous permettant de répondre au thème de ce colloque qui est, en fait, une double question. Les choses en sont au point où l'on peut se demander si les bastides sont encore d'actualité et si nous sommes capables d'en assumer la permanence.



Chacun répondra selon ses connaissances mais aussi selon ses sentiments et il est certain qu'ensuite rien ne devrait être comme avant. Nous aurons reçu trop d'informations que nous ignorions, nous aurons entendu trop de vérités que nous n'avions pas su voir, nous aurons vu trop d'exemples que nous aurions pu prendre à notre compte, pour qu'il en soit autrement. Chacun dans ses activités ou dans sa profession pourra faire le point sur un sujet qu'il croyait maîtriser, mais dont il n'appréhendait qu'une des milles facettes. Profitons donc de ce brassage.

Nous sommes là pour y voir clair, à la lumière que les autres auront bien voulu nous tendre. Et nous sommes là pour que de cette clarté naissent de nouvelles approches, de nouvelles démarches voire de nouvelles procédures correspondant aux différentes réflexions engendrées par ce colloque.

La justification de ce colloque se profile derrière ces réponses. Nous allons pouvoir dialoguer avec un souci d'efficacité. Et pour nous, pour le Centre d'Étude des

Bastides, cela représente un énorme progrès de voir au coude à coude, des élus, des techniciens, des chercheurs, des érudits, des fonctionnaires se pencher avec passion sur la permanence et l'actualité des bastides.

Car je vous le répète, cette structure associative que nous avons créée, c'est à ce but que nous consacrons le plus clair de notre temps libre. Rechercher l'information, faire partager la connaissance, faire surgir de l'anonymat ou du secret les trésors cachés, obliger à prendre en compte ce qui fait la singularité des bastides et faire dialoguer sur ces données l'ensemble des partenaires qu'interpellent peu ou prou le problème en gommant les différences, les hiérarchies, les barrières voir les ghettos dans lesquels s'enferment beaucoup de détenteurs d'informations essentielles.

L'enjeu vaut bien que nous sachions rester patients car le temps travaille pour nous.

M. CALMETTES  
Président du Centre d'Étude des Bastides



## Bastide et idée de la ville

La bastide, forme urbaine si fréquente dans le Sud-Ouest de la France, intéresse chaque jour davantage. La Région Midi-Pyrénées a même engagé des actions sur ce thème. Pourquoi cet intérêt soudain ? C'est probablement parce que la ville posant le problème de sa conservation, de sa transformation et de son agrandissement harmonieux est au centre des préoccupations de l'homme en cette fin de XX<sup>e</sup> siècle.

Bernard Huet dans un article récent intitulé « L'architecture contre la ville » affirme « qu'aucune société ne peut se passer d'avoir une idée de la ville ». L'idée de la ville permet aux hommes d'organiser l'espace dans lequel s'exercent la vie collective et les rapports sociaux. Elle contient l'ensemble des règles d'une « langue » urbaine commune qui, s'appliquant à tous, produit l'ordre et la régularité de la ville. Et seule l'existence de cette « langue » urbaine peut permettre, par la détermination du contexte, l'élaboration du projet d'architecture sans désordre pour la ville.

Il semble que la bastide porte aujourd'hui une grande part de l'idée de la ville de notre société.

Nous mettrons d'abord en évidence l'idée de la ville qui a prévalu au Moyen Age dans les diverses urbanisations, bourgs, sauvetés ou bastides, avec l'apparition de la ville lotie ou ville construite. Il sera alors possible de préciser les règles qui s'appliquent à ces formes urbaines médiévales. Ensuite nous examinerons les évolutions architecturales notables des divers éléments urbains pour nous rendre compte que toutes ces modifications architecturales laissent intacte jusqu'au XX<sup>e</sup> siècle l'idée de la ville construite. Finalement après avoir vainement recherché la création de formes nouvelles pour la ville nous redécouvrons en cette fin de

XX<sup>e</sup> siècle notre modèle urbain, la bastide.

### L'idée de la ville au Moyen Age

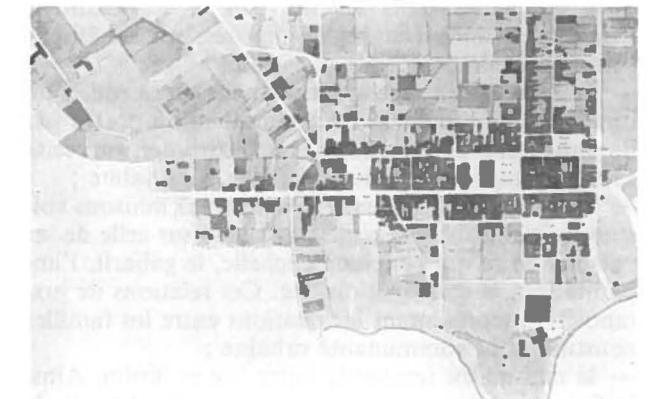
Les hommes du haut Moyen Age vivaient semble-t-il dans une assez grande dispersion. Le territoire était marqué par un centre de pouvoir autour duquel était implanté un habitat aussi dispersé que précaire. Dans ce contexte, on peut penser que l'idée d'urbanité était exprimée par les groupes monumentaux abritant les évêques, les princes et les abbés. Aucune relation directe ne devait alors exister entre les cathédrales, les abbayes, les châteaux d'une part et l'habitat familial d'autre part, tant leurs différences d'échelle, de qualité et de signification devaient être grandes. Trop d'éléments concernant les différents bâtiments de cette époque nous manquent pour pouvoir en préciser l'idée de ville mais quelques groupes monumentaux permettent de l'évoquer : une enceinte de petite superficie à l'intérieur de laquelle se serrent, se confrontent et s'équilibrent les différents édifices religieux et les palais. Les annexes et les services remplissent les interstices disponibles. La maison n'a pas de place dans cette idée de la ville.

L'évolution de la société médiévale provoque une mutation de cette idée de la ville. La maison, comme signifiant de la famille qui devient un élément du groupe social, prend une place dans la ville. Dès lors, dans le Midi pyrénéen la ville utilise une structure composée de rues formant réseau, de maisons étant en relation directe avec la rue. Un bâtiment public, l'église, constitue le point singulier de la structure.

Deux types de forme urbaine correspondent à cette nouvelle idée de la ville.



St-Sever de Rustan - Urbanisation contiguë à l'abbaye (TDR).



Trie sur Baise - Plan général de la bastide (TDR).

Le premier type est représenté par les villages que l'on dit éclatés parce que le tissu bâti y est quelque peu distendu. La maison y est importante tant par sa signification que par sa taille. C'est le plus souvent une exploitation comportant habitation et bâtiments à usage agricole, l'ensemble toujours disposé autour d'une cour. La relation à la rue se fait au moyen du portail qui prend des proportions monumentales. La structure urbaine est ici constituée par un réseau de rues sur lesquelles sont implantés des portails, qui ont pour fonction architecturale de représenter la maison, elle-même organisée autour d'un espace semi public, la cour. L'église est en général implantée en position dominante.

Le second type est représenté par les villages aux constructions denses. C'est ce que nous appellerons la ville construite (ou la ville bastide). Avec elle apparaît une innovation fondamentale : la maison présente sa façade sur la rue, la maison fait la rue.

A la forme nouvelle de la collectivité faite d'un ensemble d'individus dotés des droits de la personne répond la signification de ces façades juxtaposées le long de la rue, entretenant entre elles des rapports subtils et délicats pour produire l'unité et le caractère de l'espace public de la ville. Dans la ville construite c'est l'espace public qui est l'essentiel, c'est lui qui exprime la règle urbaine et qui exprime le système de valeurs de la communauté des habitants, le bâti y étant complètement soumis. Cette idée de la ville, qui apparaît au Moyen Age, dans laquelle la façade sur rue fait la ville, restera sans discontinuer l'idée de la ville de notre société.

#### Le bâti dans la ville construite

Cette nouvelle idée de la ville apparaît au Moyen Age de façon très continue sur une longue période. Une confusion sur le sens du mot « création » a souvent accrédité l'idée que la ville avait pu être créée, notamment pour les plans dont la géométrie est particulièrement soignée. Mais la ville est un produit de collectivité, expression des valeurs publiques d'une communauté et de même que la création de la langue est un fait collectif inaccessible à l'individu, la création de la règle urbaine ne peut être le fait d'un homme. Les villes neuves ne peuvent être considérées comme des créations qu'au sens juridique du terme et en aucun cas au sens architectural.

La ville construite apparaît dès les premiers extensions contre les châteaux, les abbayes. Les bourgs du Moyen Age sont également formés suivant les principes de la ville construite. Et bien sûr ces principes vont être appliqués et affinés dans les sauvetés et les bastides. Essayons de définir les règles imposées sur le bâti par l'idée nouvelle de la ville construite :

- la maison a sa façade directement sur la rue. Cela implique que l'essentiel de la signification portée par l'architecture de la maison va s'exprimer sur cette façade, image sociale de la famille qui l'habite ;
- la maison est mitoyenne avec les deux maisons voisines ce qui l'oblige à régler sa façade sur celle de ses voisines en ce qui concerne l'échelle, le gabarit, l'implantation, la composition, etc. Ces relations de juxtaposition représentent les relations entre les familles constituant la communauté urbaine ;
- la maison est implantée entre rue et jardin. Ainsi la façade sur rue, publique, est très différente de la façade sur jardin (ou sur cour) qui correspond à un

caractère privé et intime ;

— la maison contient les activités du groupe familial. Les chambres destinées à l'hébergement des hommes en partie haute ; les pièces destinées aux réunions et réceptions au premier étage ; le rez-de-chaussée est occupé par la porte de la maison et par les locaux liés à l'activité familiale, local commercial, entrepôt, local agricole, etc. ;

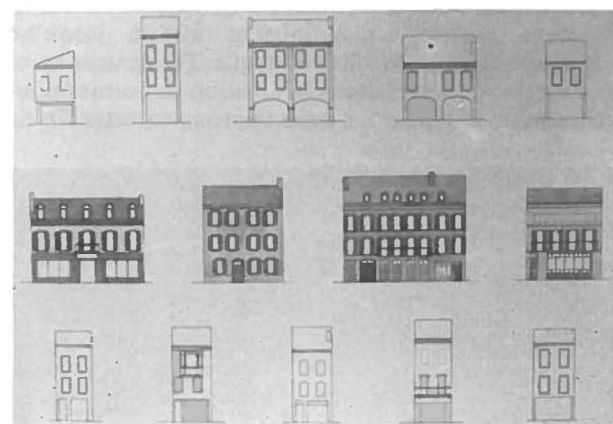
— la maison est identique aux autres maisons de la ville. Même disposition sur la rue, même fonction, même gabarit, même forme architecturale, même parcelle et même occupation du terrain. Le type de la maison de ville est bien défini et toutes les maisons s'y soumettent ;

— les bâtiments publics suivent également les règles de la ville construite. D'une part la toute puissance de l'espace public contraint les bâtiments publics à s'aligner sur la rue (ou sur la place) leur façade étant conçue pour produire et qualifier l'espace de la rue. C'est le cas notamment pour les églises qui vont très souvent prendre place dans le parcellaire de la ville et aligner leur façade sur la rue. D'autre part le Moyen Age, qui invente la place publique telle que nous la concevons aujourd'hui, fait émerger un bâtiment public de type nouveau, qui arrive en quelque sorte à faire en lui-même la synthèse entre les concepts de bâtiment public et d'espace public, la halle. La halle concentre certainement en elle-même l'essentiel de l'idée de la ville construite en érigeant au rang de monument le vide de l'espace urbain.

#### L'évolution de la ville construite

La ville est par nature évolutive et changeante. Chacun peut constater combien le paysage urbain peut se transformer pendant la durée de sa vie qui est si courte à l'échelle de l'histoire. Mais la ville est également conservatrice c'est-à-dire qu'elle tend à maintenir l'équilibre hiérarchique entre ses divers éléments ainsi que ses valeurs essentielles correspondant au consensus culturel et social de la communauté urbaine.

Dans ce cadre l'évolution du bâti est immédiatement sensible. Il nous reste en effet très peu de constructions qui se présentent aujourd'hui avec l'aspect qui était le leur au moment de la construction de la ville.



Trie sur Baise - Types des façades sur rue et sur place centrale (TDR).

Les maisons sont les premières à avoir évolué. De constructions de bois elles sont souvent devenues constructions de pierre. Mais surtout elles ont tenté au cours des temps de se refaire une façade au goût du jour, à

la mode, dans le style architectural de l'époque. Les exemples de ces évolutions sont innombrables. Les maisons ont aussi évolué au niveau de leur usage. Abritant une famille à l'activité agricole, artisanale et commerciale au départ, la spécialisation va entraîner l'apparition de la maison de négoce ou de la maison d'habitation laissant disparaître les éléments de la maison d'origine devenus inutiles. Enfin, la fortune du propriétaire est une valeur qui s'inscrit sur la façade de la maison, soit par la richesse de son décor soit par la grandeur de sa façade, une maison se reconstruisant sur plusieurs parcelles contiguës. L'hôtel fait son apparition dans la ville dès la fin du Moyen Age. D'abord situé comme la maison entre rue et jardin, la période classique verra l'hôtel se composer entre cour et jardin. Dans ce cas le retrait sur la rue est évité en construisant un portail important et souvent des bâtiments annexes en alignement sur la rue, à seule fin de préserver la continuité de l'espace urbain public. Le XIX<sup>e</sup> siècle verra se construire l'immeuble de rapport destiné à abriter de nombreuses familles.

La mode, l'usage et la fortune qui ont contribué à l'évolution architecturale des maisons, ont aussi produit des modifications sur les bâtiments publics. Les églises ont été assez peu modifiées en général. Les églises nouvelles ont le plus souvent été composées de façon à présenter sur la rue une façade continue et monumentale, tenant ainsi compte de la valeur primordiale de l'espace public. Les halles, d'abord en bois, sont ensuite bâties en pierre, puis en métal, rénovant sans cesse l'aspect de cet élément urbain. La halle a souvent inclus la mairie dans ses superstructures, enrichissant par là ce type de bâtiment public.

Toutes ces évolutions architecturales n'ont pas transgressé les règles de la ville construite. En permettant à la ville de se renouveler sans altérer ses valeurs essentielles, ces évolutions architecturales ont permis de conserver la forme urbaine depuis son apparition au Moyen Age jusqu'à l'aube du XX<sup>e</sup> siècle.

#### Notre modèle urbain : la bastide

Il est utile de rappeler les idées émises par le mouvement moderne au sujet de la ville. La cité industrielle, la cité jardin, la cité linéaire, le plan Voisin, la charte d'Athènes, la cité radieuse, toutes ces propositions ten-

tent de créer, au sens architectural du terme, une ville neuve. Toutes tournent le dos à l'idée de la ville qui est la nôtre depuis le Moyen Age, mettant au premier rang la valeur éminente de la rue et toutes connaissent pour cette raison l'échec. Dans notre région, on a essayé au Mirail de créer un nouveau centre pour Toulouse. G. Candilis qui sentait bien alors que le problème de la rue était incontournable proposa une mégastucture bâtie contenant en elle (à l'intérieur des bâtiments) les rues corridors nécessaires à la ville. Cette utopie a vécu et plus personne aujourd'hui ne saurait prétendre qu'un centre de Toulouse est au Mirail.

Dans ce contexte, la bastide est remise à l'honneur, étudiée, aménagée, valorisée. C'est qu'elle représente pour nous la formalisation concrète de cette idée de la ville qui appartient au consensus social. La rue et la place, au travers de leurs nombreuses formes, représentent pour nous la ville, le centre, le cœur vital urbain.

La maison, qu'elle soit individuelle ou collective, située entre rue et jardin reste encore aujourd'hui la meilleure forme d'habiter, celle qui combine à la fois les exigences de la façade et les nécessités de l'intimité. Un pointage rapide des avantages et des inconvénients nous montre que la maison de bastide cumule de nombreux avantages : centralité, polyvalence, sociabilité, intimité. Au nombre des inconvénients, le manque d'air ou de lumière quelquefois évoqué ou les difficultés de la mitoyenneté relèvent de l'exagération ou de la méconnaissance, celui de la difficulté d'utilisation d'un véhicule est tout à fait relatif puisque habiter centre ville permet de valoriser ses qualités de piéton.

L'étude des bastides nous permet aujourd'hui de remettre à l'honneur notre idée commune de la ville construite. C'est elle qui doit nous guider encore pour tracer l'agrandissement urbain qui ne peut se réaliser correctement que par extensions successives du centre. La rue et la place, telles qu'elles ont été définies dans les bastides, seront les règles de ce tracé urbain. Alors, et seulement alors, les architectes pourront exercer leur talent créatif pour continuer à renouveler la forme architecturale en conservant la forme urbaine.

Mariano MARCOS,  
Architecte des Bâtiments de France



# Rénovation urbaine et gestion du parcellaire l'expérience de Berne (Suisse)

## 1. Introduction

Berne est connue pour sa vieille ville. Des touristes du monde entier viennent y admirer cet ensemble de bâtiments d'aspect homogène. Ils apprécient de pouvoir flâner, des heures entières, à travers les rues et ruelles et de faire du « lèche-vitrines » à l'abri de ses arcades.



Vue générale de Berne (TDR).

Les Bernois eux-mêmes, autorités et population, sont très fiers de leur ville et prêts à accepter un certain nombre de contraintes afin de lui conserver son aspect actuel.

Et voilà que ces efforts ont été honorés : en décembre 1983, toute la vieille ville de Berne, du quartier de la Nydegg à la gare, a été inscrite sur la liste des Biens Culturels Mondiaux de l'UNESCO.

Cette décision a suscité pas mal de réactions critiques, avant tout en Suisse et à Berne même. Comment la vieille ville de Berne, avec toutes ses transformations modernes derrière ses façades de grès, pouvait-elle prétendre être l'exemple même d'une vieille ville médiévale ?

C'est là qu'il y a malentendu : Berne n'est pas une ville « médiévale ». La plupart de ses bâtiments actuels ont été construits entre le 18<sup>e</sup> et le début du 20<sup>e</sup> siècle, dans des styles très différents. Ils forment, néanmoins, un ensemble bâti d'une apparence homogène grâce à des principes architecturaux tels que le grès gris comme matériaux de construction, les arcades en rez-de-chaussée ou les façades longitudinales des maisons tournées vers la rue. L'élément médiéval est le plan très rigoureux dans lequel tous les bâtiments s'inscrivent et

qui détermine la forme et la largeur des rues, ainsi que les lignes de construction.

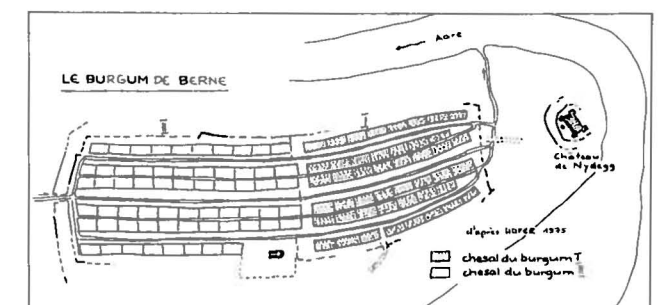
En somme, la vieille ville de Berne représente bien un héritage culturel d'une valeur telle qu'une sauvegarde stricte soit entièrement justifiée.

Mais Berne n'est pas seulement une belle ville ! Elle est la capitale d'un canton (= état) suisse, ainsi que celle de la Confédération Helvétique toute entière et même le siège d'organismes internationaux, tels l'Union Postale Universelle. Elle doit donc répondre à un certain nombre de besoins d'un centre politique, économique et commercial vivant et dynamique.

Voilà le défi qu'il s'agissait de relever : satisfaire les deux exigences très contradictoires que représentent le développement d'une « city » dynamique et la sauvegarde d'un bâti existant.

## 2. L'héritage du passé : les structures urbaines

### 2.1. Le « burgum » des ducs de Zähringen



Le Burgum de Berne (TDR).

La ville de Berne a été fondée autour de 1191 par Berchtold V, le duc de Zähringen, comme dernière fondation de toute une série réalisée par cette dynastie, originaire du sud de l'Allemagne.

Très vite, la première ville, qui s'étendait du château de la Nydegg à la Kreuzgasse, était devenue trop petite pour accueillir toute la population désireuse de venir s'installer dans cette ville ayant acquis très rapidement le statut de ville impériale. Alors fut réalisée, entre 1229 et 1230, après la mort du dernier duc de Zähringen, mais encore sous son influence, une extension du « burgum » jusqu'à l'actuelle Tour de l'Horloge.

Les caractéristiques du burgum de Berne :

— La base du burgum est un *plan régulier*, rectangulaire, formé par des rues parallèles. Le plan I est légèrement courbé, en raison de la topographie, le plan II est très régulier, dans une proportion de 1 : 2.

— Le burgum ne comprend pas de place, mais une *rue de marché centrale* qui traverse toute la ville et qui a une largeur moyenne de 90 pieds bernois ou 26,4 m. Les deux rues latérales ont 2/3 de la largeur de la rue du marché.

— Le *quadrillage de base* de tout le plan est le « *chesal* » (= area ou Hofstätte) de 100 pieds bernois de long et de 60 pieds de large (29,3 m sur 17,6 m). Le chesal est une *unité fiscale* qui était découpé ensuite en parcelles de construction suivant les demandes et les possibilités financières des habitants.

— Le burgum connaissait un *système de canalisation*. Un ruisseau qui a été détourné pour traverser la rue centrale servait de conduite d'adduction d'eau et alimentait toutes les fontaines publiques. Des dériviatives à l'entrée de la ville permettaient de faire couler les fontaines dans les rues latérales. D'autres petits canaux, les « *Eh-Gräben* », passaient entre les chesaux, servant de canaux d'évacuation des eaux usées. Les cabinets de toilettes de toutes les parcelles étaient construits au-dessus de ces canaux, « dont témoigne encore aujourd'hui le dentellement des parcelles ».

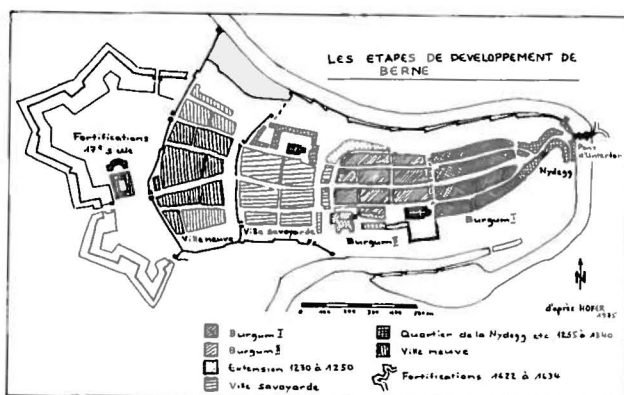
— L'*orientation des rues est-ouest*. La rue transversale, séparation entre les deux étapes du burgum, était sans grande importance, les autres ruelles ne servaient que de passage d'une rue à l'autre.

Cette orientation était donnée par l'unique pont sur l'Aar, le petit pont d'Untertor, qui se trouvait à l'est de la ville, ainsi que par l'ouverture de la boucle de l'Aar vers l'ouest.

— Les *bâtiments publics*, ne s'inscrivant pas dans le quadrillage du chesal de par leur taille, ne se trouvaient pas dans la rue principale, mais dans les rues latérales, sur le bord de l'éperon, une disposition qui a été respectée jusqu'aux dernières réalisations de bâtiments publics du 20<sup>e</sup> siècle.

Tous ces éléments médiévaux déterminent encore le plan de la ville d'aujourd'hui : l'ensemble du bâti a changé, mais le plan du burgum est toujours présent !

## 2.2. Les extensions du 13<sup>e</sup> et 14<sup>e</sup> siècle



Les étapes du développement de Berne (TDR).

La nouvelle ville prospérait. Une première extension fut réalisée en 1256, pendant un temps d'interrègne où Berne s'était mis sous la protection du duc de Savoie. Par la construction d'un nou-

veau mur d'enceinte, des faubourgs déjà existants furent incorporés à la ville : la *ville savoyarde*.

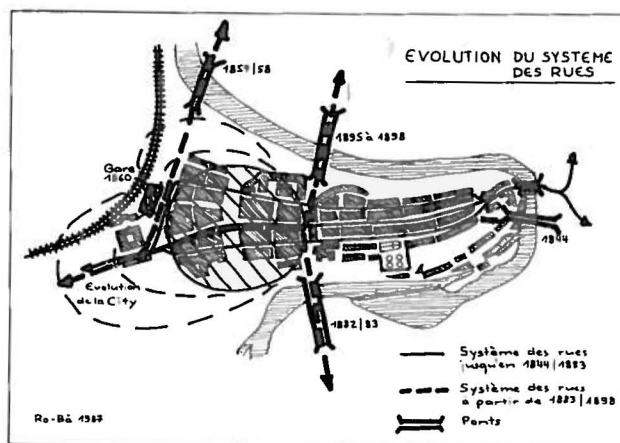
Autour de 1268/70, la forteresse de la Nydeggen fut rasée par les habitants de Berne. Par la suite, un nouveau quartier est né à cet emplacement, le long de la rue qui descend vers le pont de l'Aar.

Une deuxième extension vers l'ouest a vu le jour vers 1345 autour de nouveaux faubourgs qui furent protégés par un quatrième mur : la *ville neuve*.

Ce qui fait la différence fondamentale entre ces extensions et les deux burgi des Zähringen, c'est que ces extensions ne sont plus des fondations suivant un plan préexistant, mais des quartiers plus ou moins spontanés qui se sont développés le long des routes de sorties et qui, à un moment donné, ont été incorporés à la ville par des murs d'enceinte et des portes.

Avec le mur de 1345, la ville de Berne avait trouvé son extension maximale pour des siècles, jusque vers 1800. Toutes les augmentations de population, tout le développement économique, commercial et artisanal furent possibles grâce à une densification énorme du bâti (surélévation et agrandissement des bâtiments, utilisation des cours et des jardins etc.). Les grandes fortifications construites entre 1622 et 1634 par contre, ne peuvent pas être considérées comme une augmentation de la surface urbanisée utile, comme elles ne servaient qu'à la défense et au prestige.

## 2.3. Le système de circulation du 19<sup>e</sup> siècle



Evolution du système des rues (TDR).

Jusqu'en 1883, la desserte des rues de Berne se faisait essentiellement dans la direction est-ouest, comme l'avait déterminé le plan du burgum des Zähringen. Même la réalisation des premiers ponts hauts n'y changea rien (le pont de la Nydeggen en 1844 et le pont du chemin de fer de la Lorraine en 1858, avec passage pour piétons et charrettes).

C'est seulement avec la construction des ponts du Kornhaus en 1883, au nord, et du pont du Kirchenfeld de 1895 à 1898, au sud, que le système a été bouleversé. A partir de ce moment, le grand axe nord-sud, des Alpes vers le Plateau suisse, d'Interlaken et de Thoune à Bâle et à Zürich, passe par ces deux nouveaux ponts et coupe la ville en deux.

La mise en service, à partir de 1860, de la ligne de chemin de fer et de la gare, à l'emplacement des fortifica-

tions du 17<sup>e</sup> siècle, a définitivement déplacé le centre de la ville vers l'ouest : le développement de la ville moderne depuis 1850 s'est fait entre la gare et la Tour de l'Horloge. La ville basse se trouvait donc de plus en plus à la périphérie du centre urbain.

## 3. Rénovation urbaine et sauvegarde du site

### 3.1. Situation actuelle dans la vieille ville

L'énorme extension spatiale du tissu urbain, survenue depuis 1850, a fait que la vieille ville aujourd'hui ne représente plus qu'une fraction de toute la surface urbanisée de Berne. Mais elle est restée son centre économique et commercial : 1.500.000 m<sup>2</sup> de surface de plancher brut, dont 250.000 m<sup>2</sup> pour le commerce de détail, environ 30.000 emplois, ce qui représente près de 25 % du total de la commune (1). Cette évolution a conduit à une différenciation des fonctions de la partie haute et de la partie basse de la vieille ville. Cette différenciation, amorcée par le changement du système des rues de desserte au 19<sup>e</sup> siècle et qui s'est encore accentuée avec le développement de la ville moderne au 20<sup>e</sup> siècle, se traduit aujourd'hui aussi dans les aspects extérieurs de la ville haute et de la ville basse.

La *Ville haute* est la « *city* » de la ville de Berne, son centre économique et commercial. On y trouve des magasins à grande surface et des magasins spécialisés en grand nombre, des banques et des sièges d'assurance, des bureaux et des écoles professionnelles, mais très peu d'habitants à part les concierges des immeubles commerciaux. Pendant la journée, il y a une grande circulation de piétons dans les rues où règne une grande animation. Le soir, il n'y a guère que les clients des restaurants et des cafés, ainsi que ceux des cinémas et des théâtres.

Dans la *Ville basse*, nous trouvons de petits magasins et des boutiques spécialisées, souvent avec un cachet encore un peu « *rétro* », beaucoup de boutiques d'antiquaires, de petites galeries d'exposition, de théâtres de poche, des cabinets de médecins et d'avocats, des bureaux et des administrations. La plupart des habitants recensés de la vieille ville habitent la ville basse (1980 : 4500 habitants ou 3,3 % de la population de la commune). La ville basse, où adorent flâner les touristes, a, même pendant la journée, une ambiance tranquille et presque un peu « *endormie* » !



Vue d'une des rues anciennes à arcades (TDR).

### 3.2. Les débuts de la rénovation urbaine

Le développement urbain du 19<sup>e</sup> siècle, avec l'industrialisation et l'afflux de la population vers les villes, a conduit, comme dans la plupart des villes de l'Europe occidentale, à une énorme densification du tissu urbain. Les dernières parcelles encore inoccupées furent alors utilisées pour y réaliser des logements ou des surfaces commerciales, une grande partie des cours intérieures fut construite. Tout ceci a fait que, au début du 20<sup>e</sup> siècle, beaucoup de logements de la vieille ville étaient fortement insalubres, petits et surpeuplés (1930 : 94,3 % des logements avaient au maximum trois pièces (2)).

Pour remédier à cet état de choses, on a commencé à rénover les bâtiments, sporadiquement depuis les années 1920, plus intensément depuis 1950. Mais contrairement aux villes françaises, allemandes ou italiennes, nous ne connaissons pas de rénovation de quartiers entiers (n'ayant pas subi les destructions de la guerre !), à une exception près : le quartier de la Nydeggen, plus précisément le côté droit de la rue du Nydeggenstalden. Quelque vingt maisons ont été complètement démolies, puis reconstruites entre 1956 et 1958, dans un style très semblable.

Avant la reconstruction du Nydeggenstalden, il y eut des discussions très animées et très engagées. Dans quel style allait-on reconstruire les maisons ? En 1956, en pleine euphorie du modernisme, était-il « *permis* » de refaire des maisons à la manière des temps passés ? Est-ce qu'il ne fallait pas plutôt démontrer les possibilités d'une architecture moderne et de ses matériaux (béton, verre, métal) ?

La bataille fut dure. Finalement, ce sont les « *traditionalistes* » qui ont gagné. Les maisons actuelles du côté droit de la rue ne se distinguent, à première vue, que peu des vieilles maisons de la ville.

Cette décision a été préparée par une prise de conscience presque générale de la population bernoise des problèmes de la sauvegarde et de la protection de la vieille ville, qui a émergé peu de temps avant. En effet, au début de l'année 1954, une demande de construction prévoyant de démolir trois belles maisons dans la ville basse et de les remplacer par un bâtiment neuf a alerté l'opinion publique. Le 6 mars 1954, la population de Berne a manifesté en masse contre ce projet. La place de la Cathédrale était noire de monde et les orateurs fortement applaudis !

Sous cette pression publique, le projet a été abandonné. Un nouveau règlement de construction a été voté la même année qui renforçait considérablement les mesures de protection de la vieille ville.

### 3.3. Mesures urbanistiques actuelles

Pour la *sauvegarde de la fonction* : Dans le règlement de construction de 1980, le Plan d'affectation du sol (Nutzungszoneplan) 1975 et le Plan des catégories de constructions (Bauklassen-plan) 1955, actuellement en révision, sont définies les mesures urbanistiques qui expriment la volonté du peuple bernois de protéger sa vieille ville et d'y conserver notamment l'habitat.

(1) Renseignements du Service d'urbanisme de la ville, avril 1987.  
(2) Recensement de la population 1930.



### Ville haute (art. 89, RdC)

— Elle est avant tout le centre commercial et administratif.

— Sous les arcades, toutes les façades doivent obligatoirement comporter ou des vitrines de magasins ou des fenêtres de restaurants ; pas de murs sans ouvertures !

### Ville basse (art. 90, RdC)

— Elle est réservée à l'habitat, aux magasins spécialisés, à l'artisanat, aux restaurants et aux institutions culturelles ainsi qu'aux cabinets des professions libérales.

— Au rez-de-chaussée, dans les locaux attenants aux arcades ne peuvent être installés que des magasins ou des ateliers. Les garages ou les murs sans ouvertures ne sont pas admis.

— A partir du deuxième étage ne sont admis que des habitations.

— L'installation de nouveaux bâtiments administratifs, privés ou publics est interdite.

— Seuls sont exceptés de ces prescriptions d'utilisation : les bâtiments historiques tels la Cathédrale, l'Hôtel de ville, le Conservatoire, les bibliothèques et les musées, les églises et les locaux des corporations.

On a attaché une grande importance à la *sauvegarde de l'aspect extérieur* de la vieille ville. Toute construction doit se soumettre à l'aspect général de la rue, respecter la silhouette de la ville et n'entraver en aucun cas le passage sous les arcades.

Les prescriptions pour la conservation de l'aspect général prévoient notamment que :

— Le passage sous les arcades doit rester ouvert.

— La ligne de construction des arcades et de leur mur intérieur est à conserver.

— Toutes les façades visibles de la rue ou d'un autre lieu public, p.ex. parc, sont à réaliser en grès bernois ou autre grès semblable ou encore être recouvertes de plaques de grès d'au moins 12cm d'épaisseur.

— Les toits doivent garder leurs formes diverses et être recouverts, sur toutes les parties visibles de la rue ou des places publiques, de vieilles tuiles traditionnelles en forme de « queue de castor ».

— Les vitrines sous les arcades ainsi que les inscriptions publicitaires et les noms des magasins ne doivent pas dominer l'aspect de la rue et doivent s'intégrer à la forme de l'arcade.

— Les stores doivent réellement servir de protection contre le soleil ou la pluie et ne pas cacher l'arc de l'arcade. Le soir ou lors des fermetures des magasins ils doivent être roulés. Des stores ne servant qu'à la publicité ne sont pas admis !

Pour la ville basse, il y a encore quelques prescriptions supplémentaires :

— les murs de feu ne peuvent pas être percés.

— Les façades des maisons sont à conserver : ceci compte pour toutes les façades visibles de la rue ou d'une place publique.

— Les arcades sont à conserver.

— Toute publicité lumineuse est interdite.

— Il est interdit d'ouvrir de nouveaux passages entre les rues.

Une autre idée directrice pour l'aménagement de la vieille ville est de diminuer la circulation automobile. Les moyens choisis pour parvenir au but :

— établir un système de transports publics attractif avec passages fréquents de bus ou de tramways

— réduire les places de parking dans le périmètre de la vieille ville (actuellement : 1375 places de parking privées, 237 publiques, sans limite de temps, 1623 publiques, limitées à une demi-heure) (3)

— empêcher le trafic de transit par une réglementation de la circulation adéquate (p.ex. rues à sens unique et impasses).



Arcades de la rue principale (TDR).

Comme toute surélévation de bâtiments est presque impossible dans le périmètre de la vieille ville, mais qu'il y a une demande croissante de surface, surtout dans la ville haute, il y a depuis quelque temps une demande accrue de permis de construire pour réaliser des étages en sous-sol, seul moyen d'augmenter la surface utile. Malgré cette pression, le conseil communal a réussi, jusqu'à présent, à ne pas permettre des magasins en-dessous du premier sous-sol, car les responsables de la ville de Berne ne voudraient pas faire de leur ville une ville à grattes-ciel « négatifs » !

Le revers de la médaille : des magasins et des entreprises qui manquent d'entrepôts sur place sont obligés d'avoir des livraisons plus fréquentes, ce qui provoque une circulation plus intense.

### 3.4. Le Service des Monuments

En 1977, le Conseil municipal décidait de créer un Service des Monuments pour s'occuper de ce bien culturel que représente l'ensemble bâti de la vieille ville.

Le Service des Monuments est chargé, au nom du Conseil communal, de la préparation et de l'exécution des mesures de sauvegarde. Ainsi il établit les inventaires des monuments à sauvegarder, tels que la loi cantonale de construction les prévoit. Il contrôle les demandes de permis de construire et conseille les propriétaires et les architectes dans la réalisation de leurs projets de construction. Et finalement, il demande au Service juridique de la Direction de l'Urbanisme de faire opposition à des demandes de permis de construire si ceux-ci violent les intérêts publics.

Le Service des Monuments est petit. Il comprend le responsable, soit un architecte, qui travaille à plein temps, et deux collaborateurs à mi-temps, ainsi qu'une personne pour l'administration, qui est à mi-temps, elle aussi. Leurs tâches :

— informer et sensibiliser la population aux problèmes

(3) Renseignements du Service d'Urbanisme, avril 1987.

de la sauvegarde des monuments et des sites (mass-médias)

— accompagner comme conseillers la transformation d'environ 120 objets par an : analyse du bâti, conservation, rénovation, restauration.

En plus, un grand nombre de personnes vient demander conseil, ce qui demande beaucoup de travail, mais est très important pour l'application de la sauvegarde.

Financièrement, le Service des Monuments n'a pas de moyens d'intervention auprès des propriétaires, c'est-à-dire qu'il ne peut pas verser de subventions. Ses seuls moyens sont les prescriptions du règlement de construction ou la sensibilisation de celui qui veut construire !

### 3.5. Les inventaires

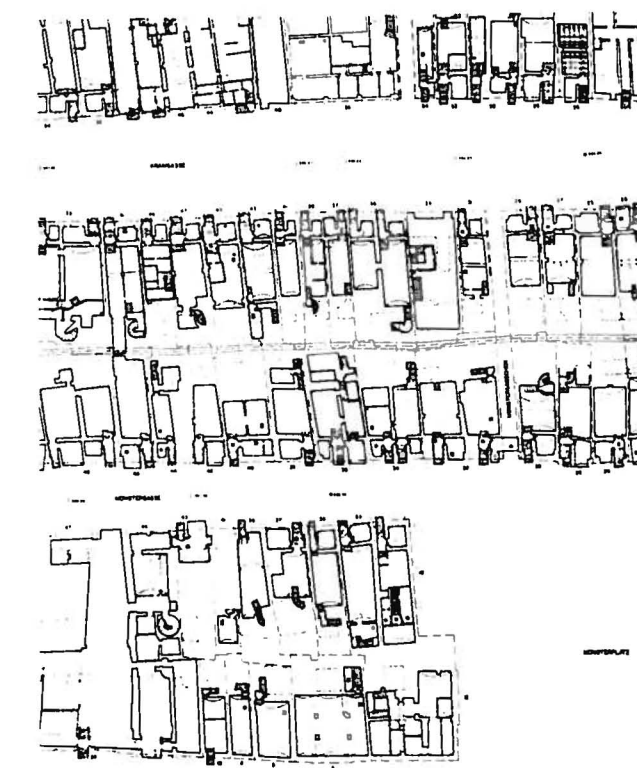
Avant de pouvoir mettre sous protection, il faut connaître ! C'est pourquoi, la loi cantonale de la construction prévoit de faire établir des inventaires des objets à sauvegarder.

Jusqu'à présent trois inventaires ont été réalisés :

— le *Plan des Caves*, 1978 à 1980 (responsable : Prof. Paul Hofer) qui donne des informations sur les caves à protéger, mais aussi sur la taille des bâtiments d'autrefois.

— le *Plan des toits*, 1980 à 1984 (responsables : Profs. Georges Grosjean et Max Zurbuchen) qui montre très concrètement le paysage des toitures de Berne, y compris leurs couvertures, et permet, par conséquent, de formuler des charges et des exigences lors de reconstructions.

— l'*Inventaire des bâtiments à sauvegarder dans la ville haute* 1984/1985 (responsable : Service des Monuments) où sont inscrits tous les bâtiments de la ville haute qui pour leur valeur architecturale ou/et urbanistique sont à soumettre aux prescriptions urbanisti-



Plan des caves

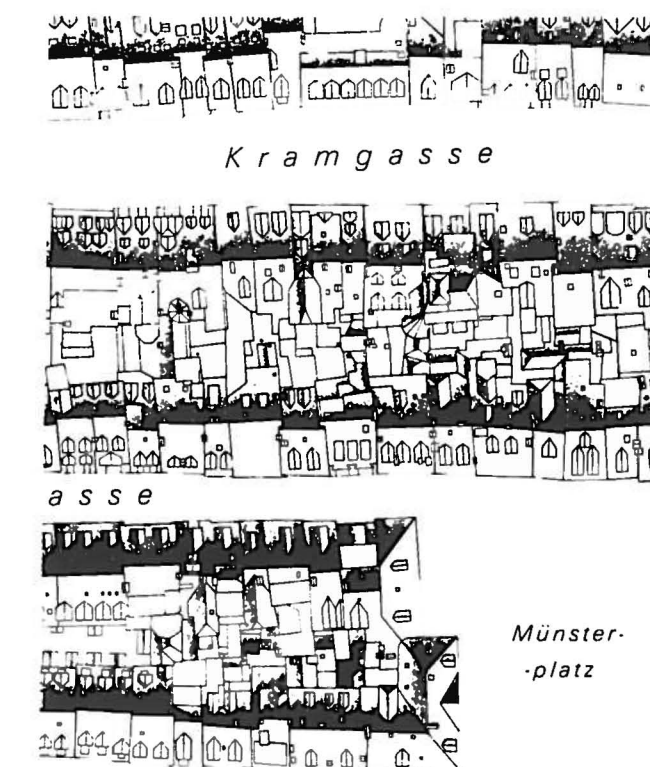
ques plus strictes de la ville basse en ce qui concerne l'aspect des bâtiments, mais non leur fonction. 2/5 des bâtiments de la ville haute sont touchés par cet inventaire.

### 3.6. Efficacité des mesures de sauvegarde

Les prescriptions du règlement de construction concernant la vieille ville protègent efficacement l'aspect extérieur de la rue dans son ensemble, les façades et les toits des maisons, leurs formes et leurs volumes, leurs dispositions et leurs matériaux, donc tous les éléments visibles de la rue. Pour la ville basse, avec l'interdiction de faire tomber les murs de feu et avec la prescription de conserver les décors intérieurs des maisons et des cours ayant une valeur architecturale, la protection est encore plus rigoureuse (bien que le contrôle à l'intérieur des maisons soit difficile !).

L'espace visible de la rue a donc pu être sauvegardé ainsi. Les mesures prises ont eu une efficacité certaine, sans que la ville soit devenue une ville-musée, trop belle et trop bien conservée, qui ne « vit » que pour et par les touristes, phénomène que nous connaissons ailleurs.

Ce qui reste problématique, c'est la conservation de la structure intérieure des maisons. Dans un grand nombre de maisons de la ville haute ce n'est guère possible (et guère souhaitable !), si on veut permettre une activité économique prospère. En plus, les prescriptions de sauvegarde des intérieurs ne sont, en pratique, guère plus que des directives pour les propriétaires, des invitations à conserver le patrimoine, qui peuvent être respectées ou non. La meilleure protection pour des monuments en propriété privée tels les maisons d'une vieille ville, c'est la sensibilisation de la population et des propriétaires aux problèmes de la sauvegarde et donc de leur volonté de conservation.

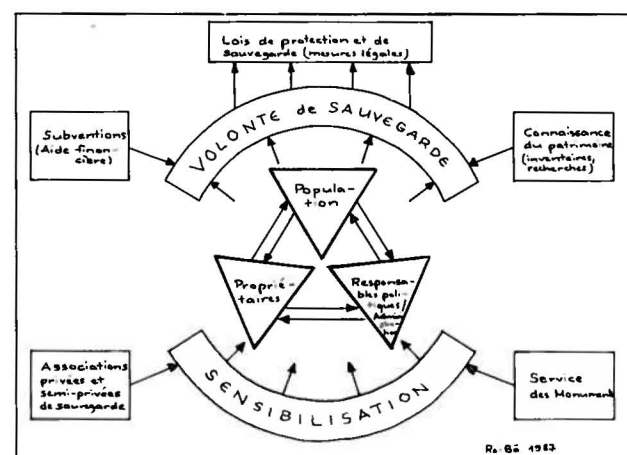


Plan des toits (TDR).

D'après Bernhard Furrer, le responsable du Service des Monuments de Berne, l'expérience a montré que les lois et les prescriptions de protection ne jouaient qu'un rôle secondaire dans le travail de protection et de sauvegarde des monuments et des sites : ce qui importe avant tout, c'est l'importance et la valeur que le propriétaire donne à sa maison, donc le degré de conscientisation du propriétaire (FURRER 1987).

#### 4. Conclusions

Beaucoup de facteurs divers entrent en jeu pour réussir la sauvegarde et la protection de monuments historiques. A la base de toute mesure se trouve la conscience de la valeur du patrimoine et la volonté de sauvegarde pour les trois groupes d'action, c'est-à-dire la population, les propriétaires et les responsables politiques.



Interaction population - réglementation (TDR).

En Suisse, les associations privées bénévoles, telle la Société de la Sauvegarde des monuments et des sites (Heimatschutz) ont joué un rôle de pionnier, depuis de

longues années, dans la sensibilisation de l'opinion publique suisse et continuent de jouer un rôle capital. La volonté de sauvegarde peut être renforcée, voire réveillée, par la connaissance de la valeur de l'héritage culturel ou par une aide financière adéquate et substantielle aux travaux de restauration. Heureuses les communes qui disposent de fonds financiers importants ! Mais la plupart des communes n'auront pas cette chance, alors il faut avoir des idées !

Pour réussir le défi d'un petit centre vivant, défi qui se pose aux petites villes telles la plupart des bastides du Sud-Ouest, il faut un esprit innovateur pour trouver des possibilités d'intervention et des solutions nouvelles :

- réveiller chez les habitants un sentiment de fierté et d'affection pour leur ville et permettre ainsi à des énergies nouvelles et innovatrices de se développer ;
- favoriser la propriété foncière de la population locale (liens affectifs avec la ville) ;
- encourager de petits propriétaires, des artisans et des commerçants à venir habiter et à travailler dans la ville.

Pour cela, il faut une politique foncière active avec, par exemple, un droit de préemption de la commune sur toutes les ventes de maisons dans la ville. Ainsi les ventes de spéculation foncière pourraient être éliminées et la commune pourrait choisir les futurs propriétaires dans le but d'un centre vivant.

Dans la constellation politique bernoise actuelle, de telles initiatives sont peu probables, bien que tout le monde admette que ce serait le seul moyen efficace pour maintenir l'habitat de la vieille ville.

Pour éviter que le développement d'une ville soit dominé par des promoteurs de l'extérieur, par contre, il n'y a qu'un moyen : des lois de protection rigoureuses et efficaces.

Elisabeth ROQUES-BÄSCHLIN  
Architecte, Berne (Suisse)

HOFER, Paul. — Kunstdenkmäler des Kantons Bern. Die Stadt Bern. Tome 1, Basel, 1952.  
HOFER, Paul. — Das Berner Stadtbild, Wert und Schutz. in : Fundplätze-Bauplätze. Basel, 1970.  
SCHNEBLI Dolf, HOFFER Paul. — Materialien zur Studien Bern. ETH-Sürich, 1975.  
STRAHM, Han. — Studien zur Gründungsgeschichte der Stadt Bern. Francke AG, Bern, 1935.

#### Bibliographie sélective

FURRER, Bernhard. — Die Denkmalpflege in der Stadt Bern 1978-1984. Berner Zeitschrift für Geschichte und Heimatkunde. Heft 1, Bern, 1985.  
FURRER, Bernhard. — Vor Illusionen wird gewarnt. in : 100 ans de conservation des monuments au sein de la confédération. Bern, 1987.

## La Revitalisation du bâti, exemple de Mauvezin

Je suis très heureux de participer aujourd'hui — en mai 1987 — à ce colloque. En effet, voilà bientôt dix ans, qu'avec mon équipe municipale nous engageons une action d'animation et de développement global pour notre commune et non seulement de revitalisation du bâti, comme le prévoit le titre de l'exposé.

Dix ans était — pensions-nous — le temps suffisant pour réaliser pleinement nos ambitions. C'est une période significative pour un bilan partiel. Je peux vous dire aujourd'hui que nous en avons réalisé une grande partie, certes, mais pas la totalité, d'autant qu'un projet est obligé d'intégrer chemin faisant de nouvelles données et lorsque l'on a des exigences de qualité, de nouveaux objectifs.

On m'a demandé, dans le cadre de ce colloque, de présenter ce projet. Je le fais volontiers. En quoi a-t-il consisté ?

#### BUT

MAUVEZIN, petit chef-lieu de canton de 1700 habitants, en perte de vitesse comme bien d'autres, s'engourdissait dangereusement. Notre but était donc de l'animer et de le développer avec le souci de faire bénéficier MAUVEZIN au maximum des retombées économiques de nos actions futures tout en respectant notre patrimoine commun qu'il soit d'origine culturelle, sociale, architecturale. Mais il fallait aussi que les actions conduisent à la modernisation des infrastructures et des services de notre ville.

Je laisserai à chacun le soin d'apprécier sur place les résultats de ces choix antinomiques.

#### CONDITIONS

- Volonté bien trempée
- Collaborateurs de qualité et mobilisés
- Adhésion locale et des pouvoirs publics

#### MOYENS

Nous pensions qu'il était indispensable de prouver notre volonté d'entreprendre dès le départ, c'est pourquoi nous avons choisi.

1°) d'informer totalement nos administrés sur les enjeux, tant en qualité de résidents que d'agents économiques de notre ville.

2°) de porter nos efforts, en premier lieu, sur les secteurs réputés les plus difficiles, par exemple la basse-ville que je décrirai plus loin, ou l'étude du P.O.S., habituel penum du Maire et du Conseil Municipal.

#### Descriptif de la situation (— 10 ans) :

En dehors du contexte général de marasme de nos campagnes, une difficulté majeure de notre cité rurale était le développement différent de la haute ville et de la basse ville.

La haute ville, située sur un vaste plateau entre Arratz et Gimone, recueillait l'essentiel du développement urbain et des activités. Habiter la haute ville était devenu même synonyme de promotion sociale.

Coincée et même meurtrie par l'Arratz (en 1977) la basse ville s'était au fil des ans vidée de sa population et même de sa richesse architecturale, pillée parfois par des chevaliers d'industrie.

C'est donc sur une partie historique très riche, mais quasiment ruinée, que nous avons décidé de porter nos efforts. Il s'agissait de réinvestir la basse ville. Nous attendions de cette action un choc psychologique sur la population ; une réhabilitation morale, en même temps que physique, devait être menée.

#### LES OUTILS

Le premier outil utilisé était une Z.A.D. justement instituée sur la basse ville. Habituellement, cette procédure est utilisée pour contrôler un secteur convoité qui sera le lieu d'une création ; là, il s'agissait d'une part d'arrêter la ruine des immeubles et d'autre part de constituer un portefeuille foncier et immobilier communal.

Ce premier instrument, apparemment modeste, s'est révélé, au fil des années, remarquable. Je dois dire que nous avons étendu son usage à d'autres secteurs pour des opérations plus traditionnelles (sans parler de la Z.I.P. instituée de droit avec l'approbation du P.O.S.).

Ceci fait que plus aucune transaction immobilière ou foncière (hors secteur agricole) ne se fait sans que la mairie ne soit informée, ou mieux, à la longue, que la mairie ne soit pressentie.

Le deuxième outil, peut-être qualifié par certains de gadget, a été pour nous l'Opération Village (issue du P.A.P. Programme d'Action Prioritaire) n° 23. Action 1 bis du VII<sup>e</sup> Plan.



Malheureusement trop peu diffusée, cette opération a été essentielle pour nous. L'étude préalable, conduite par différents services de l'Etat, a contenu tous nos objectifs de développement à court, moyen et long terme.

Sans être exhaustif, je citerai :

- la mise en chantier du P.O.S.
- le lancement d'un Plan de Référence en vue d'une procédure OPAH jugée alors prématurée et inadaptée en milieu rural.
- la préétude d'un lotissement greffé.
- la conception d'un village de vacances. Nous disions alors un VVF comme un nom commun.
- la préétude d'aménagement foncier (pour les terres agricoles)...

Nous finissons de les réaliser.

Il me paraît important d'insister sur deux préoccupations qui ont été permanentes dans notre démarche : 1°) la recherche de la meilleure interaction possible entre deux projets, soit pour une économie d'échelle, par exemple le redimensionnement devenu indispensable du réseau de distribution électrique en basse ville en tenant compte des besoins futurs du village de vacances sans être encore certains qu'il se réaliserait, soit pour favoriser le développement des activités — l'installation de jeunes actifs a toujours pris le pas sur les projets municipaux par abandon de droits de préemption.

2°) l'étude des coûts de fonctionnement de chaque projet, tenant compte de leur propre logique mais aussi de moyens existant déjà, c'est par exemple l'interpénétration des moyens en personnel de la municipalité et du village de vacances.

## LES RÉALISATIONS

Par commodité d'exposé, je rangerai sous trois rubriques les réalisations :

- les réalisations privées
- les réalisations semi-publiques
- les réalisations communales

### 1. Les réalisations privées :

Il s'agit essentiellement des actions menées sur l'habitat — successivement l'OPAH, recommandée par le Plan de Référence, puis le P.I.G. — menées par l'ARIM.

181 logements ont été rénovés à MAUVEZIN ; globalement les objectifs ont été dépassés de 50 % dans le détail, de 30 % en matière de locatifs privés, de près de 70 % en matière de propriétaires occupants, de 20 % en matière de locatifs sociaux.

De plus la mairie a incité directement ou indirectement à la rénovation de 60 façades d'immeubles.

En terme de travaux, 18 millions de francs ont été en très forte majorité assurés par les artisans locaux.

C'est donc plus de 200 immeubles de MAUVEZIN qui ont été touchés par la rénovation si l'on compte le village de vacances que nous examinerons plus loin.

### 2. Les réalisations semi-publiques :

Parallèlement à l'action municipale, diverses actions de modernisation ont été entreprises. C'est :



- l'amélioration des logements sociaux en réhabilitation,
  - l'humanisation de l'hôpital,
  - la rénovation de la poste, de la subdivision de l'équipement.
- Montant des travaux : 5 milliards de francs.

### 3. Les réalisations communales :

Je distinguerai ici deux sortes d'interventions :

- Les interventions « habituelles » qui concernent directement les équipements ou les infrastructures publics. A MAUVEZIN, comme ailleurs, il s'agissait en premier lieu d'amélioration et d'extension des réseaux avec le souci constant de leur intégration dans le bâti combiné avec des actions ponctuelles :
  - . d'aménagement de quartiers (aménagement de la rue de la République, aménagement de placettes...).
  - . de création de lieux d'activités et d'animation (création d'un plan d'eau intégré à la ville, d'une salle polyvalente, d'un Centre de Secours — fait particulier : à ossature bois)...
  - . de rénovation et d'extension d'équipements (écoles primaires et maternelle, atelier du collège, logements scolaires).

— En second lieu, les actions municipales à caractère économique. Elles me paraissent les plus importantes car elles engagent les chances de développement des communes.

Ce ne sont pas forcément des actions d'investissement très lourdes ; je citerai à ce titre les Journées Economiques de Mauvezin, l'animation des marchés... en particulier la création et le développement du marché à l'ail... capital en Lomagne. Pour les autres, sans oublier l'habituelle zone artisanale, je m'attarderai, ici, sur l'opération originale de Mauvezin : le village de vacances éclaté.

Il me serait plus facile de vous inviter à venir le voir sur place ou même de vous inviter à regarder le panneau préparé par M. Calestroupat, architecte du projet, que de vous le décrire. Je vais tout de même m'y essayer.

La visite, et plus généralement la connaissance des réalisations de tourisme social en matière de village de vacances, nous ont conduit, mon Conseil Municipal et moi-même, à rejeter les formules habituelles, véritables ghettos à familles urbaines.

Après quelques tâtonnements, nous avons adopté, plus que le projet, le principe de réalisation d'un village de gîtes éclatés préparé par la Direction Départementale de l'Agriculture et de la Forêt, plus précisément par le Chargé de Mission de l'Atelier d'Aménagement Rural, un géographe de formation, très brillant : M. Georges Lafumat.

Ce principe, finalement très simple, est de privilégier la réalisation de gîtes en restauration dans le tissu urbain du bourg. C'est encore une réalisation unique en Europe.

Notre travail préalable de régulation foncière et immobilière nous a permis de situer au mieux, et sans gêner d'autres opérations, les réalisations du village au moment même où les financements étaient disponibles.

Je le dis ici, jusqu'au premier instant de la réalisation effective de chaque gîte, nous ne savions pas toujours

quel serait l'immeuble concerné, mais nous savions exactement quel type de contraintes architecturales et urbaines s'imposaient de même que nous connaissions les limites budgétaires, quelles qu'elles soient :

- le coût unitaire par lit (moins de 40.000 F)
- le coût unitaire par gîte (moins de 250.000 F)

Ces coûts s'entendent : coût foncier des infrastructures et mobilier compris plus celui de quelques superstructures (salles d'animation dans les immeubles).

En matière de gestion, nous avons finalement choisi l'autonomie : création d'une structure de gestion locale associant divers partenaires :

- Caisse d'Allocations Familiales du Gers
- Comité Départemental du Tourisme
- Chambre d'Agriculture (SUAT)
- Fédération Départementale des Foyers Ruraux
- Foyer Rural de Mauvezin

mais soutenue au plan de la commercialisation et de l'appui de gestion par l'Association V.V.F.

J'ajouterais que la gestion du village est largement suivie par le Conseil Municipal avec des personnels d'origine communale assistés de personnels spécifiques, mais je précise que les imputations rationnelles sont établies très rigoureusement.

Pour les élus ici présents et intéressés par les aspects du financement, je ne pourrai pas entrer dans les détails, non par goût du secret mais par manque de temps, je dirai simplement que chaque tranche fonctionnelle a fait l'objet d'un montage particulier. Je citerai pêle-mêle :

- Pour l'Etat : — le Ministère de l'Agriculture
- le Ministère du Tourisme
- la P.S.E.H.
- Le Département
- la Région
- la C.N.A.F.
- les souscripteurs... et bien entendu la commune.

Au total, c'est plus de dix financements différents...

En terme de travaux, 15 millions de francs ont été partagés par les entreprises artisanales essentiellement locales.

Sur les retombées économiques, signalons, outre une masse de travaux voisins de 50.000.000 francs :

- création de commerces : reprise de deux restaurants
- apport de population vacancière : 1/4 plus le retour des vacances familiales.
- qualification des entreprises artisanales qui obtiennent l'adjudication de marchés à l'extérieur de leur zone traditionnelle d'activité : Auch, etc...

## PERSPECTIVES

Je vous disais au début de mon exposé que nous avions réalisé une grosse partie de nos ambitions, définies il y a maintenant dix ans. Cela est vrai, je ne vous ferais pas l'injure de me plaindre sur les quelques points qu'il me reste à résoudre. Pour cela, je viens de demander à M. le Président du Conseil Régional de Midi-Pyrénées de bien vouloir retenir la candidature de Mauvezin au titre du programme « Bastides et villages de caractère », mais je voudrais apporter deux réflexions :

- en dix ans justement, des besoins nouveaux se font jour en matière de gestion communale et rien ne serait

plus néfaste à Mauvezin, comme ailleurs, que de s'assoupir sur la satisfaction d'un travail accompli, fût-il jugé exceptionnel.

— Aujourd'hui, plus encore qu'il y a dix ans, l'enjeu est économique pour les collectivités.

Il est impératif qu'elles s'associent pour leur développement. C'est pourquoi je serais très heureux d'entraîner, si cela m'incombait, mes Collègues Maires dans le processus que nous commençons d'engager au travers de la procédure d'une Charte Intercommunale.

Il me paraît tout à fait improbable que la modeste réussite de Mauvezin puisse passer l'épreuve du temps si elle ne s'appuyait pas sur celle de l'ensemble de ses voisines. C'est pourquoi aussi je demanderai encore — dans ce domaine de la solidarité intercommunale — l'appui de la Région car les programmes d'Etat ont disparu et il n'y a rien à leur place :

- F.A.U.
- Opération Village
- Village de Vacances
- O.P.A.H.

Oui, tout cela a disparu ou est en voie de disparition et cette situation est dramatique pour le développement, ou même le simple maintien de la vie de nos bastides. On a parlé de redistribution des cartes, elle est urgente.

Je retiendrai de ce colloque l'idée que l'armature urbaine de notre région s'est constituée voilà bientôt un millénaire sur la création de petites cités à l'image de Mauvezin, il nous appartient de faire en sorte qu'elles conservent toujours leur identité et leur cohésion pour continuer à jouer leur rôle d'animatrices de notre vie régionale.

Yvon Montane  
Conseiller Général et Maire de Mauvezin (Gers)

Z.A.D. : Zone d'Aménagement Différé  
Z.I.P. : Zone d'Intervention Prioritaire  
O.P.A.H. : Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat  
V.V.F. : Village, Vacances, Familles  
P.I.G. : Programme d'Intérêt Général  
P.S.E.H. : Prime Spéciale d'Équipement Hôtelier  
C.N.A.F. : Caisse Nationale d'Allocations Familiales  
F.A.U. : Fonds d'Aménagement Urbain

## Montauban

### L'HISTOIRE DE LA VILLE

#### Naissance de la ville : les XII<sup>e</sup> et XIII<sup>e</sup> siècles

Au IX<sup>e</sup> siècle, l'abbaye de St-Théodard s'installe sur la voie romaine reliant Toulouse à Cahors, au lieu-dit Montauriol.

En octobre 1144, le Comte de Toulouse, Alfonse-Jourdain, prenant pour prétexte les longues péripéties entre les habitants et l'abbé, fonde la ville de Montauban, à quelques centaines de mètres de l'abbaye, en bordure du Tarn.

En réalité, il s'agit d'un lieu stratégique où l'on va pouvoir commercer plus librement : « Si quelqu'un va dans ledit lieu pour y habiter et pour y bastir, il sera libre et à l'abri de toute poursuite étrangère ».

De fait, Montauban prend très vite de l'importance et acquiert de nombreux privilèges, dont la gestion municipale donnée à 10 capitouls. Cette ascension d'ordre politique est accompagnée d'un dynamisme économique unique dans la région, mis à part Toulouse bien entendu. On trouve des marchés, mais aussi bon nombre d'activités : transport sur le Tarn, moulins ; c'est alors que Montauban songe à élever un pont qui va sceller sa prospérité pour longtemps. Mais dès avant cela, nous savons qu'au XII<sup>e</sup> siècle, la place centrale est très animée ; de même au début du XIII<sup>e</sup>, se construisent des équipements importants : balance, murs défensifs, aqueducs, et surtout la première église St-Jacques (elle sera terminée en 1280), ainsi que bon nombre de grands établissements : hôpitaux, couvents, etc.

#### Les XIV<sup>e</sup> et XV<sup>e</sup> siècles

En fait, c'est avec le passage de Philippe le Bel, à Montauban, en 1303 que la création du pont est autorisée et encouragée. L'œuvre est entreprise très rapidement ; la cité, grâce à cet équipement et à la navigation fluviale, devient définitivement une place économique importante.

Toutefois, la ville va subir les conséquences des désordres des XIV<sup>e</sup> et XV<sup>e</sup> siècles ; c'est l'époque où elle deviendra une place forte du Prince Noir : la région est alors déchirée par la guerre. Mais Montauban, qui avait une formidable enceinte, a su relativement profiter de cette période troublée. Cependant, en valeur absolue, les échanges commerciaux sont, bien entendu, très réduits.

Il faut attendre le dernier tiers du XV<sup>e</sup> siècle pour que la prospérité revienne, que l'activité surpasse celle du

XIII<sup>e</sup> siècle, et que les grandes restaurations redonnent sa splendeur à la ville.

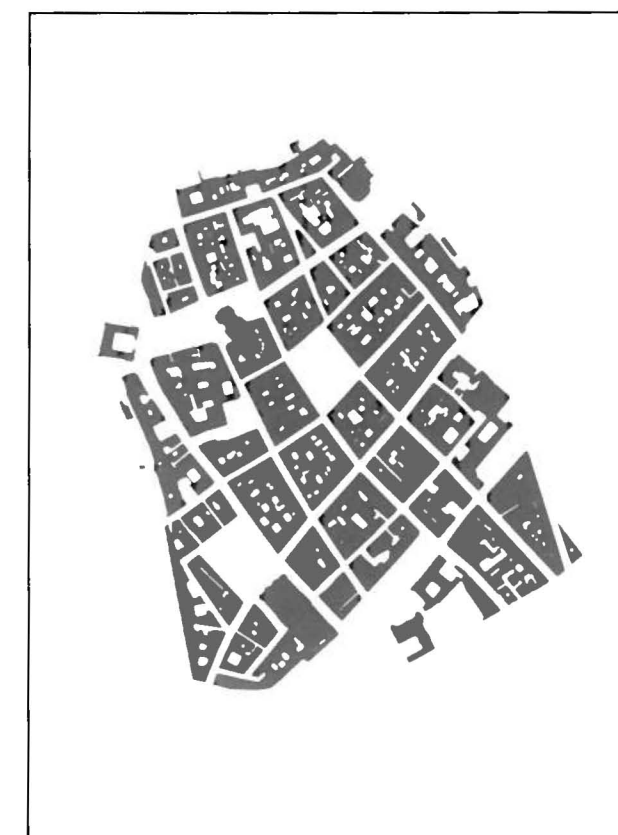
#### Le XVI<sup>e</sup> siècle

Dès le début du XVI<sup>e</sup> siècle, la vie culturelle est brillante et les écoles nombreuses. C'est alors que s'implante le Calvinisme, grâce au rôle des professeurs qui enseignent dans la ville. Montauban devient ainsi la « Genève Française », malgré toutes les pressions du Parlement de Toulouse.

#### Le XVII<sup>e</sup> siècle

La première guerre de religion marque profondément la ville, qui devient une place forte jusqu'à la proclamation de l'édit de Nantes ; la bourgeoisie protestante est toute puissante, alors que s'installe l'université.

Mais dès 1629, les montalbanais se voient contraints de démanteler leur ville qui est « reconquise » par les catholiques. Malgré cela, la prospérité continue ; elle



Plan de la ville



est si importante par rapport aux périodes précédentes qu'elle va se traduire par une « reconstruction pacifique » quasi générale de la ville qui a d'ailleurs conservé jusqu'à aujourd'hui son apparence classique. C'est à cette époque que prend forme l'actuelle Place Nationale (incendiée en 1614).

La population s'accroît alors que la ville déborde largement son enceinte primitive ; il en est de même pour les couvents qui prennent une importance considérable : capucins, cordeliers, jésuites, etc.

#### Le XVIII<sup>e</sup> siècle

A cette époque, Montauban était une ville importante, à la fois par sa population, son rôle administratif et son activité économique.

On y trouve l'« industrie » lainière, qui se développe encore par rapport aux siècles précédents, avec une production rurale contrôlée par la ville ; mais aussi les industries de la soie, la tannerie, la minoterie, la faïencerie...

Cette activité se traduit aussi par une brillante architecture ; tout ce qui n'a pas été touché au XVII<sup>e</sup> siècle le sera au XVIII<sup>e</sup> : la Cathédrale en est l'œuvre la plus importante.

#### Le XIX<sup>e</sup> siècle

Si le dynamisme du XVIII<sup>e</sup> siècle se prolonge quelque peu (création du département par Napoléon I<sup>er</sup>), dès le milieu du siècle, Montauban stagne ; le visage de la cité n'évolue que très lentement. Toutefois, les édifices qui s'élèvent alors n'en sont pas moins intéressants ; c'est d'ailleurs une période de l'histoire de l'architecture qu'il faudrait mieux faire connaître.

### LE DÉVELOPPEMENT DE LA VILLE

#### Le cœur de la cité

Le site choisi pour l'implantation de la ville est remarquable : un plateau, surplombant une boucle du Tarn, profondément entaillé au Nord par le ravin de la Mandoune et au Sud par le lit du Tescou.

Ce lieu, dont les qualités défensives sont évidentes, deviendra insuffisant aux XVI<sup>e</sup> et XVII<sup>e</sup> siècles où l'on voit la ville s'étendre hors les murs.

Le cœur de la ville est marqué par la place centrale autour de laquelle s'organise un damier de rues qui butaient contre d'imposantes murailles.



Place Nationale (TDR).

#### Les faubourgs

La création du pont puis le développement de l'activité portuaire entraînent une première extension sur la rive gauche du Tarn ; il s'agit de l'embryon du faubourg Villebourbon qui connaît un développement continu au XVIII<sup>e</sup> siècle et surtout au XIX<sup>e</sup> siècle.

Au-delà du ravin de la Mandoune, s'organisent aux XVII<sup>e</sup> et XVIII<sup>e</sup> siècles, deux quartiers bien distincts quant à leurs fonctions :

- l'un à l'Ouest, le long des rives du Tarn, reçoit des couvents ainsi que des institutions importantes telle l'Université protestante. De longues façades s'étalent en bordure de la rivière ; le quai actuel est récent ;
- l'autre plus au Nord, se développe le long du ravin ; il s'agit du faubourg de Villenouvelle, le plus populaire de la ville. Il est essentiellement constitué de maisons à petit parcellaire, dont l'aspect est d'ailleurs assez rural ; la composition se termine à l'Est par le beau couvent du Fort dont il reste de belles constructions du XVII<sup>e</sup> siècle et qui est implanté juste à l'extérieur de la ville, au droit de la porte de la ville de Cahors.

Au sud de part et d'autre de la rue du Faubourg du Moustier qui n'est en fait que l'ancienne liaison entre la ville et le Monastère de Montauriol, s'installent de nombreux hôtels particuliers et des maisons bourgeoises. Ces constructions surplombant la plaine du Tarn ont une vue imprenable jusqu'aux Pyrénées ; elles semblent avoir été très prisées surtout au XIX<sup>e</sup> siècle, ce qui explique le très petit nombre de témoins conservés, remontant aux époques antérieures.

### ÉLÉMENTS QUI MOTIVENT LA CRÉATION D'UN SECTEUR SAUVEGARDE

#### A - L'Aspect Patrimonial

##### La qualité du site

Il n'est point besoin de faire de grands discours pour montrer combien le site retenu par le Comte de Toulouse est intéressant ; l'ample boucle du Tarn si bien exploitée, au cours des siècles, par les Montalbanais, est aujourd'hui magnifiquement « barrée » par l'un des plus beaux ponts gothiques ; celui-ci relie deux ensembles de constructions :

- l'un, rive gauche linéaire, et accroché horizontalement au Tarn,
- l'autre, rive droite, plus noble, d'une composition beaucoup plus verticale, dominé par un clocher de brique du XIV<sup>e</sup> siècle.

#### L'Urbanisme

##### Le plan du XIII<sup>e</sup> siècle

Cet élément justifiait à lui seul une attention toute spéciale. En effet, nous nous trouvons en présence du plan de ville à damier du XIII<sup>e</sup> siècle qui servira de modèle aux quelques trois cents bastides qui vont couvrir le Sud-Ouest aux siècles suivants. Il s'agit d'un ensemble tout à fait exceptionnel qui, intra muros, a totalement conservé son tracé d'origine (mis à part la rue supprimée consécutivement à la construction de la Cathédrale au XVIII<sup>e</sup> siècle).

##### Les quartiers hors les murs

Si la ville est restée fort longtemps enserrée dans ses murs, l'accroissement de son activité à partir du

XVI<sup>e</sup> siècle a conduit à une expansion hors les murs.

Il s'agit des trois quartiers dont il est fait mention plus haut qui ont en fait gardé en quasi totalité, leurs caractéristiques primitives.

En prenant en compte l'ensemble de ces zones, il est possible de lire de façon aisée l'évolution de l'art de construire à Montauban depuis le XIV<sup>e</sup> siècle (peu d'éléments plus anciens nous sont parvenus) jusqu'au début du XX<sup>e</sup> siècle.

#### Le patrimoine architectural

##### La brique

A Montauban, la brique est omniprésente ; celle-ci donne une unité et un caractère chaleureux très particulier à la ville. Plus que Toulouse et Albi, Montauban a su tirer parti à la fois de la retenue et de la douceur que ce matériau peut donner à un paysage urbain.



Détail d'une maison Place Nationale (TDR) (Photos CEB).

Paradoxalement, la brique est un matériau encore mal connu, dont il reste à écrire l'histoire de la fabrication et de la mise en œuvre.

Le centre de Montauban qui a connu une période de sommeil depuis presque un siècle est encore un exceptionnel conservatoire de l'art de bâtir avec la brique.

Il est d'ailleurs urgent de s'intéresser à cet aspect technique au moment où de nombreuses restaurations sont en cours et qu'il conviendrait donc de surveiller mieux encore.

#### Les principales constructions

Nous distinguerons trois catégories :

- les édifices publics, civils,
- l'architecture religieuse et conventuelle,
- les constructions privées.

##### — les édifices publics, civils

Parmi ceux-ci, il faut noter :

- le pont vieux (XIV<sup>e</sup>) et le pont des consuls (XIX<sup>e</sup>),
- le Palais de Justice et le Tribunal de Commerce qui sont des témoins tout à fait intéressants de l'architecture du XIX<sup>e</sup> siècle,
- l'ancienne Préfecture du XVIII<sup>e</sup> et XIX<sup>e</sup>.

##### — l'architecture religieuse

Elle est fort importante et diverse.

L'élément le plus caractéristique en est l'église St-Jacques dont le clocher octogonal en brique du XIV<sup>e</sup> domine la ville.

Mais l'édifice le plus connu est la Cathédrale, œuvre de d'Orbay et de Mansart.

Les couvents sont nombreux :

- celui des Jésuites qui a conservé des bâtiments et l'église du XVIII<sup>e</sup> siècle,
- le Couvent du Fort,
- le Couvent des Carmes jouté aujourd'hui par le Temple,
- le Couvent du Carmel,
- l'ancienne Université protestante qui a conservé le beau plafond peint du Temple,
- l'ancien séminaire, etc.

Enfin, il faut noter l'ancien Palais des Evêques érigé sur les substructions du Château du Prince Noir et qui est aujourd'hui transformé en Musée ; y sont notamment regroupées les œuvres d'Ingres et de Bourdelle, tous deux Montalbanais.

##### — L'architecture privée

Celle-ci est bien sûr dominée par la Place Nationale dont les couverts et l'ordonnance en font un des éléments majeurs de l'architecture ordonnée des places du Sud-Ouest.



Arcades de la Place Nationale (TDR).

A noter, toute une série d'Hôtels particuliers du XVI<sup>e</sup>, XVII<sup>e</sup>, XVIII<sup>e</sup> et XIX<sup>e</sup> siècle, dont il reste à faire l'étude exhaustive notamment en ce qui concerne la typologie, l'évolution historique, etc., mais aussi l'habitat plus simple qu'il s'agisse des maisons de marchands, ou celles encore plus modestes du Quartier de Villenouvelle.



Escalier du XVIII<sup>e</sup> siècle dans une cour intérieure (TDR).

A remarquer, fait exceptionnel, que les rues sont en quasi totalité bordées d'immeubles intéressants et que les éléments désagréables se comptent sur les doigts des deux mains ; c'est dire combien la qualité du tissu urbain est soutenue.

#### B - L'Etat Sanitaire, Les besoins nouveaux

##### L'état « sanitaire »

Il n'est que de regarder le dépérissement du centre mais

aussi sa régression par rapport à l'ensemble de l'agglomération pour se rendre compte que le cœur de la ville est devenu par certains côtés un « corps » mal adapté à l'évolution du XX<sup>e</sup> siècle.

Parallèlement aux chiffres de la démographie qui sont tout à fait significatifs à cet égard, il faut observer que l'état du bâti est dans certains cas tout à fait catastrophique.

Certaines maisons sont au bord de la ruine (certaines sont déjà tombées) et cela notamment dans les quartiers Nord et Ouest.

A cela il faut ajouter que les conditions d'habitabilité ne sont pas satisfaisantes du tout pour un nombre important d'appartements malgré une opération programmée particulièrement bien menée et efficace.

#### Les besoins nouveaux

Comme dans beaucoup de villes, le besoin de retrouver une identité et un centre animé — image de marque de la vie de la cité — se fait sentir à Montauban. Les aménagements des espaces publics (rues piétonnes...) en sont le signe.

Toutefois, cette évolution doit être accompagnée d'actions particulières et d'une réflexion poussée si l'on ne veut pas que :

— d'une part, l'image, les qualités et les potentialités du centre soient altérées à jamais par des « restaurations » ou modifications inconsidérées ou irréfléchies, — et que, d'autre part, les équipements nouveaux dont le centre a besoin soient réalisés dans de mauvaises conditions ; au contraire, il faut qu'ils témoignent de la création dont la fin du XX<sup>e</sup> siècle doit faire preuve.

La création d'un secteur sauvegardé à Montauban devrait permettre de transmettre un patrimoine particulièrement intéressant aux générations futures, tout en effaçant les mauvaises conditions de vie actuelles.

Il devra également s'assigner comme but de faire entrer le centre — harmonieusement avec sa périphérie — dans le XXI<sup>e</sup> siècle.

#### B. VOINCHET

Architecte en chef des Monuments Historiques

## DÉBATS

### DE LA FONCTION ADMINISTRATIVE DES BASTIDES

**M. Marquette** - Professeur à l'Université de Bordeaux  
Je voudrais, pour engager le débat, faire une remarque sur ce que vient de dire Mme Zarebska concernant le rôle administratif des villes de Pologne. Mme Zarebska a laissé entendre que les bastides n'avaient pas eu de fonction administrative importante. Certes, c'est un aspect qui n'a pas été évoqué par M. Ch. Higounet mais les bastides ont sans aucun doute joué un rôle, très important parfois, sur le plan administratif. Si certaines d'entre elles sont devenues aujourd'hui des chefs-lieux de canton, elles le doivent à la juridiction dont ces cantons sont les héritiers. Or ces juridictions ont été créées en même temps que les bastides ou peu après leur fondation.

**M. de Saint Blanquat** - Ancien conservateur des Archives Municipales de Toulouse

Je voudrais simplement confirmer tout à fait ce que vous venez de dire, vous l'avez dit simplement pour la Gascogne ; dans le Toulousain c'est la même chose. Il y a une documentation très importante qui a été publiée par Daussat, c'est le *cesisamentum* de 1271. On voit à cette époque là que beaucoup de « baylies » qui étaient des circonscriptions financières portent déjà le nom d'un chef lieu et que ce chef lieu est une bastide, alors que ces bastides de 1271 ne pouvaient être très anciennes. Donc on voit déjà immédiatement le rôle administratif qu'elles ont eu. Et c'est très important, car je pense que le territoire est capital dans l'origine comme dans l'avenir et la destinée de la bastide.

**M. Marquette**

Il s'agit là d'un problème général qui mériterait d'être étudié en tant que tel. Les conclusions en seraient certainement profitables à tous et pas seulement aux historiens.

### LES BASTIDES EN ESPAGNE

**M. Passini** - Architecte

Le phénomène des bastides se retrouve aussi en Espagne où l'on conserve une documentation très précieuse sur la permanence du parcellaire. Les documents historiques permettent de contribuer à l'étude de ces bastides. Je suis prêt à le faire en présentant quelques diapositives.

La première photo représente une ville de fondation du début du XII<sup>e</sup> siècle, c'est une ville typique du pèlerinage de Saint-Jacques de Compostelle. C'est la ville de Puente La Reina, située au passage d'un ancien gué. La construction du pont a été le point de départ de la planification urbaine du quartier de Santiago.

Au départ la ville n'avait pas de muraille. Elle s'est faite autour de l'église, à partir d'un double carré divisé en quatre, puis la ville s'est étendue et s'est installée sur l'espace entre deux chapelles existantes.

La ville de Berdun en Aragon, date de 1164. La ville antérieure était sur les pentes et on a obligé les habitants à se regrouper sur la partie supérieure du promontoire.

Ici, on voit la ville de Tiermas, ville frontière d'Aragon, créée au début du XIII<sup>e</sup> siècle, en 1206. Cette création a regroupé à l'intérieur des murailles un habitat dispersé.

Il y eut d'abord un château, puis une muraille et l'implantation d'un habitat à l'intérieur, sans planification.

Voici un groupe de 4 villes qui ont toutes le même fuero, c'est-à-dire la même charte de fondation et cette charte a la particularité d'avoir défini la parcelle. C'est la ville de Laguardia en territoire d'Alare, dont la parcelle de base est de un sur quatre. Cette charte apparaît en 1164 et va se perpétuer dans plusieurs villages, en particulier les 3 suivants :

Salvaterria, XIII<sup>e</sup> siècle a aussi le même « fuero » et la même



Puente la Reina (Navarre), fondée en 1122. (Vol. 1986, Casa de Velazquez-Mopu, A. Humbert & J. Passini).



Tiermas (Aragon), fondée en 1206. (Vol. 1986, Casa de Velazquez-Mopu, A. Humbert & J. Passini).

charte de fondation, la même parcelle d'origine.

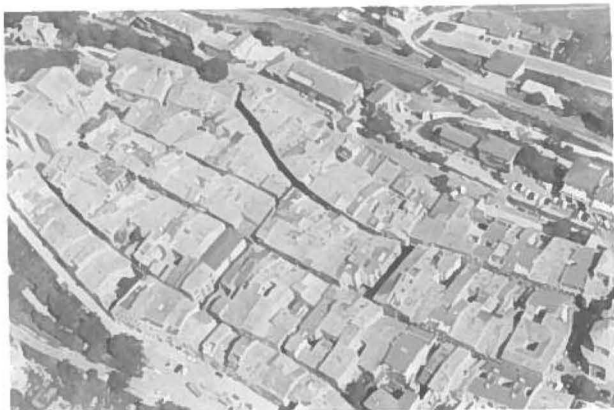
La ville de Viana fondée en 1219 reprend aussi la même parcelle.

On trouve une grande persistance du parcellaire et même du bâti, les murs mitoyens persistent en façade, ce qui permet de se donner une idée de la hauteur des bâtiments. Au XIV<sup>e</sup> siècle fut construite l'église Santa Maria, qui, désaxant le tissu primitif, a donné naissance à un quartier.

Enfin, dernière ville qui a le même « fuero » et la même parcelle de base : Aguilar de Codes, beaucoup plus petit village. Les places constituent trois parcelles. Le parcellaire péri-urbain prolonge la trame du village.

Bien que les villes du chemin de St Jacques soient quelquefois limitées à cet axe générateur que représente le chemin de St Jacques on y découvre quand même une grande com-





Laguardia (Navarre), fondée en 1164. (Vol. 1986, Casa de Velazquez-Mopu, A. Humbert & J. Passini).



Viana (Navarre), fondée en 1219. (Vol. 1986, Casa de Velazquez-Mopu, A. Humbert & J. Passini).

plexité dans le parcellaire. Dans le cas d'Estella, une ville du chemin de St Jacques et une ville de marché, on trouve une très grande place carrée dans le quartier San Juan et on peut la dater du XII<sup>e</sup> siècle, date de la donation du roi pour la construction de ce quartier.

#### M. Marquette

Je vous remercie d'avoir insisté sur ce prolongement du parcellaire du village vers l'extérieur. Nous l'avons déjà remarqué dans le cas des villages polonais. En revanche, les exemples que vous avez évoqués n'appartiennent pas à la même génération que celle des bastides du sud-ouest de la France puisque la plus ancienne de celles-ci remonte seulement à 1222. Votre exposé me conduit à évoquer une autre question celle de l'emplacement et du rôle de l'église dans toutes ces villes

et villages neufs. En Pologne nous avons vu des cas où l'église, placée au dessous du château, domine le village. Dans ceux que vous venez d'évoquer l'église tient manifestement une place privilégiée dans le village. Dans la plupart des bastides, en revanche, l'église n'occupe pas de position centrale. On peut la trouver dans un angle de la place mais aussi bien dans un îlot excentré ; parfois même il n'y a pas eu d'église jusqu'à la fin de l'ancien régime, l'ancienne église paroissiale ayant continué à jouer son rôle de centre religieux, peut-être en raison de la présence du cimetière.

#### A PROPOS DE LA PLACE ET DU RÔLE DE L'ÉGLISE DANS LES BASTIDES

##### Mme Roques Bäschlin

Je trouve qu'il faudrait faire attention à ne pas appeler toutes les fondations médiévales, même du temps des bastides, une bastide. Nous trouvons des fondations jusqu'au fin fond de l'Espagne et jusqu'en Angleterre où même les Anglais ont fondé en même temps des bastides et des villes sur un plan semblable. Il n'empêche que ce ne sont pas des bastides. Il faudrait faire un peu attention aux termes que l'on emploie. J'aurais une question à poser à Mme Zarebska : depuis longtemps c'est l'emplacement de l'église par rapport à la place qui me fascine dans la bastide et qui me fascine aussi dans les villes de l'Est de l'Allemagne, de la Pologne, de la Tchécoslovaquie, surtout des fondations allemandes de l'Est de l'Europe. Ce qui m'étonne c'est que Mme Zarebska n'ait pas du tout évoqué ces places qui sont quelquefois étonnamment semblables. Depuis longtemps j'ai envie de travailler là-dessus mais je ne suis pas historienne, il faudrait peut-être faire une étude sur la place et de la mairie et de l'église.

##### M. Mongom - Ariège

Cette question de la place de l'église m'a beaucoup surpris. Faut-il la relier à la philosophie du temps c'est-à-dire à la pensée thomiste qui nous dit que la cité de l'homme a une légitimité dès lors qu'elle ne contrecarre pas les projets divins. Mais non seulement la place de l'église est importante mais la forme de la bastide est surprenante ; il existe des villes avec un centre radio-concentrique, des villes sans centre, type américain, des castrums, mais là on fait une ville avec un centre mais dont le centre est vide. C'est tout à fait étonnant. Tout naturellement on serait tenté de poser une église là au milieu, non, l'église est sur le côté. Mais il convient quand même de constater que même si les aléas de l'environnement avaient pu logiquement conduire le concepteur dont parlait M. Comba tout à l'heure à aligner les axes d'une certaine façon, il y a quand même un effort très volontaire pour que les axes Nord Sud et Est Ouest de l'église se retrouvent dans le Nord Sud et Est Ouest du plan de la bastide. Et cette église est toujours intégrée. Est-ce qu'on ne peut pas y voir une trace de cette pensée de St Thomas qui tolère enfin la société laïque, l'établissement de la cité des hommes, mais le corollaire en serait une relative discrétion de l'établissement civil. Dans le Nord, il y a énormément de bâtiments civils monumentaux mais dans nos bastides du Sud Ouest il n'y a pas un monument civil remarquable. On n'a pas l'hôtel de ville qui viendrait faire le pendant de l'église. Alors je ne voudrais pas mélanger l'eau trouble de l'urbanisme au vin pur de la théologie, mais il y a peut-être quelque chose à explorer de ce côté là. Il nous manque peut-être un Panowski.

##### M. Séraphin - Architecte

C'est vrai qu'on remarque dans les bastides que pour une fois l'église se plie à la règle du planificateur et du projet de société, ce qui fait que quand on remarque sur un plan de bastide que l'église est décentrée et ne colle pas au tracé d'ensemble, il y a une forte présomption d'antériorité de l'église à la fondation elle-même de la bastide. Pour ce qui est de l'emplacement de l'église par rapport au plan d'ensemble de la bas-

tide, je travaille un peu sur cette question. Ce que l'on peut remarquer, c'est que plusieurs cas de figures se présentent et que ces cas de figure sont généralement localisés, c'est-à-dire que des régions ont proposé des solutions types qui sont spécifiques. Parfois on est tenté de rapprocher cette évolution type de l'identité d'un fondateur, mais en fait on est amené à constater des solutions régionales. Par exemple, l'église classiquement posée dans l'angle de la place est une solution qui n'apparaît qu'en Agenais, en Périgord, et dans certaines parties du Quercy également mais qu'on ne retrouve qu'exceptionnellement dans les autres régions touchées par le phénomène des bastides. L'église à l'angle de la place se trouve aussi bien dans des bastides françaises que dans des bastides anglaises, donc le fondateur n'intervient pas à ce niveau là, mais elles sont très groupées sur la carte. L'église séparée de la place par un îlot, solution qui est attribuée à Eustache de Beaumarchais, est particulièrement Gasconne. Lorsqu'Eustache de Beaumarchais fonde une bastide en dehors de la Gascogne, l'église n'est pas située du tout de la même façon. Il y a d'autres remarques qui peuvent être faites. Par exemple, on peut invoquer l'identité du fondateur : un comte d'Armagnac fonde une bastide, il plante son église sur la place. C'est ce qu'on voit à Valence sur Baïse, à Montfort du Gers, etc. De là on peut tirer quelques conclusions sur la position de l'église. Effectivement, il y a beaucoup de bastides qui n'avaient pas d'église au départ, car il faut savoir que la fondation d'une bastide s'inscrivait dans une paroisse qui existait préalablement, et que cette paroisse avait déjà son église, qu'une église est coûteuse, et que la préexistence d'un lieu de culte amenait parfois à ce que des villes importantes ne bénéficient pas d'églises sur le lieu même de la ville. C'est un phénomène qu'on rencontre d'une façon courante. Une question me vient à l'esprit lorsque l'on parle de la relation de la ville nouvelle, de la bastide, avec le château ; on a vu des villes médiévales en Pologne associées à la présence du château. Les bastides sont habituellement sans château. Il y a des exceptions mais d'une manière générale c'est l'image qu'on en a. Quand on voit ce qui se passe dans le Sud-Ouest dans les territoires qui, après la croisade albigeoise, sont tom-

bés sous l'autorité d'Alphonse de Poitiers, et ce qui se passe de l'autre côté, dans des territoires qui tombent sous l'autorité de Saint Louis, on s'aperçoit qu'il y a une attitude complètement opposée. St Louis et ses successeurs, les rois de France fondent des châteaux que l'on appelle maintenant les châteaux cathares mais dont il commence à être établi que ce sont des forteresses, forteresses d'occupation, forteresses de garnison probablement. St Louis et ses successeurs fondent des forteresses dans les anciens territoires de Trancavel mais ne fondent pas de villes ou très peu, alors qu'Alphonse de Poitiers, dans des territoires qui ne sont pas occupés mais qui sont récupérés d'une façon légitime par son mariage avec Jeanne de Toulouse, fonde des villes de l'autre côté de la partie méridionale. Je ne sais pas du tout si le phénomène se vérifie, Alphonse de Poitiers fonde un château, par exemple le château de Najac en Aveyron, qui est une forteresse également importante mais là je ne sais pas historiquement quelle est la situation de Najac, si on se trouve en territoire d'occupation ou en territoire légitimement acquis. Mais il y a une spécificité politique des bastides sur le Sud Ouest qui ressort encore davantage du fait que le frère d'Alphonse de Poitiers, Saint Louis lance une politique complètement opposée sur les territoires qui tombent sous sa domination après la guerre albigeoise.

##### M. Marquette

Mme Zarebska a soulevé le problème du rôle que les châteaux ont joué en Pologne dans l'établissement de villes et de villages neufs, mais il convient de ne pas confondre les bastides avec les habitats subordonnés à des châteaux, même si ces habitats présentent un plan parfaitement ordonné. S'il arrive que les chartes de fondation de bastide fassent état d'un projet de construction de capitolum ou fortolium, on ne saurait y voir autre chose qu'une maison forte destinée à abriter en Gascogne le représentant du roi-duc. On peut d'ailleurs se demander si ces maisons furent jamais construites. En revanche il est arrivé que des bastides fussent fondées à proximité de châteaux ou de mottes comme ce fut le cas à Sauveterre de Guyenne.

### **III. Les espaces urbains**

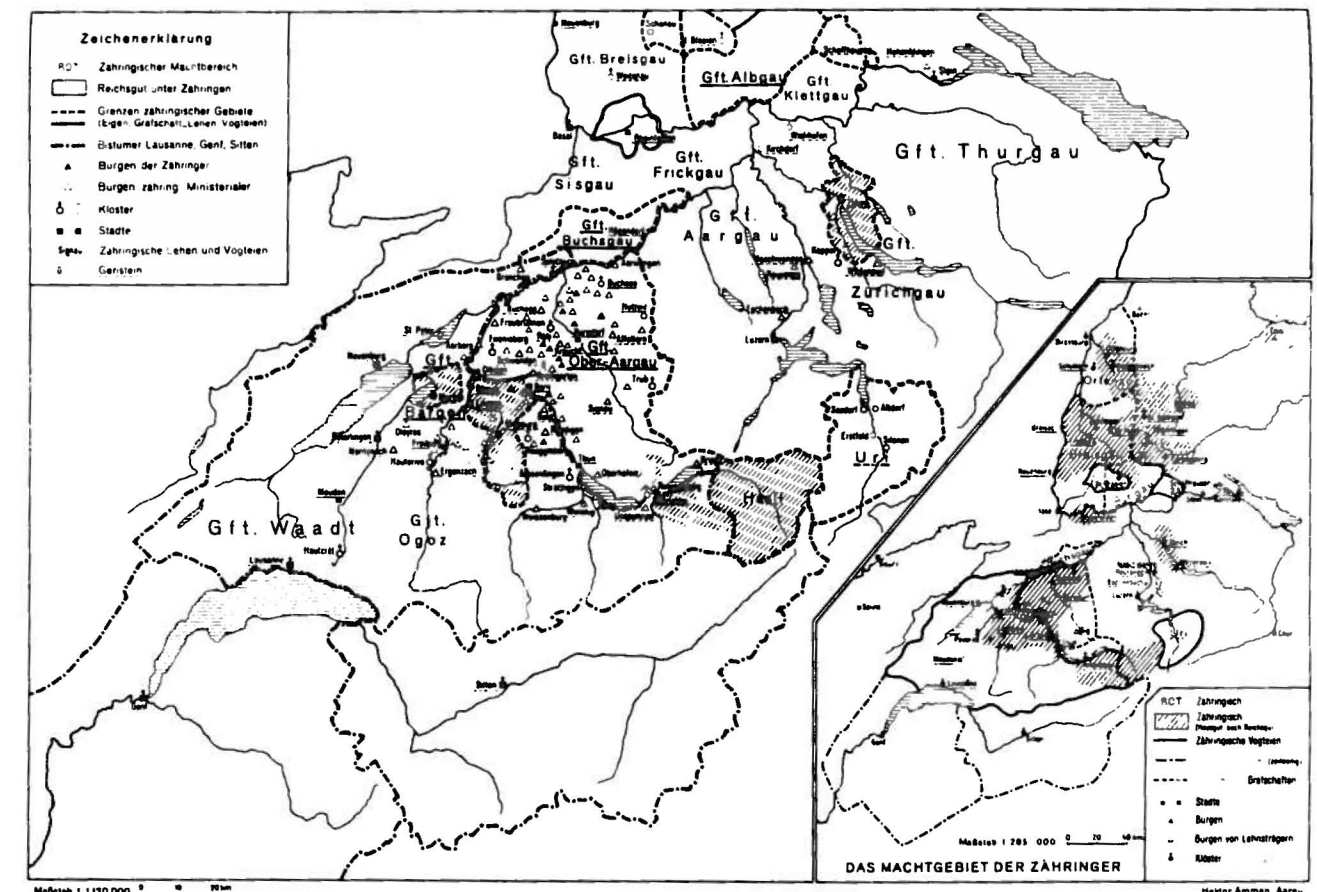


## Comparaison de deux types de fondations aux XII<sup>e</sup> et XIII<sup>e</sup>-XIV<sup>e</sup> siècles. Les villes zähringiennes et les bastides

Presque parallèlement au phénomène général du resserrement en castrum, constaté dès l'aube du Moyen-Age, un immense mouvement de création urbaine s'amorce en Europe, volonté de regrouper des populations pour certains, d'occuper des territoires pour d'autres, de s'enrichir enfin. Tous ces mobiles constituent l'armature de « l'urbanisation » de l'Europe médiévale.

La multiplicité d'origine des bastides s'oppose, dans l'entrelac de leurs dessins politiques et économiques, à l'impérieuse stratégie des villes des Ducs Zähringen qui va être l'outil d'une conquête territoriale et de leur enrichissement, la première tentative pour faire un état dans l'Europe Centrale du XII<sup>e</sup> siècle. Pacifier pour mieux rançonner pourrait être leur devise, reprenant là la politique des Carolingiens.

Les bastides représentent aux XIII<sup>e</sup> et XIV<sup>e</sup> siècles, dans le sud-ouest de la France, la création de lotissements dont le peuplement s'origine de façon très diverse. A tous sont offerts les avantages et promesses de liberté proposés dans toutes les villes de fondation, dans les régions d'essartage et les territoires colonisés médiévaux. Des mobiles complexes semblent obéir à la création des bastides. Une politique de restructuration est menée par Alphonse de Poitiers pour faire pénétrer son autorité jusqu'aux frontières de ses ennemis — réels ou en puissance —. Ainsi il fonde Sainte Foy la Grande, pointe avancée de l'Agenais vers le Bordelais en 1255, Villefranche de Rouergue en 1256. Il s'agit en même temps d'une politique de spéculation pour se procurer de nouvelles ressources. Une même pratique d'implantation est réalisée par le Roi-Duc d'Aquitaine et ses sénéchaux de Gascogne (Anglais) qui créent de nouveaux villages pour affirmer la présence et l'emprise



Territoires des Zählringen (TDR).

domaniale anglo-saxonne aux limites de l'avancée capétienne : Beaumont du Périgord, Montpazier à la frontière de l'Agenais, Hastings aux confins Béarnais.

Entre dominations capétiennes et anglo-gasconnes, s'établit une chaîne de bastides frontalières de teinte plutôt militaire. Mais à Libourne, fondée en 1270 pour le roi d'Angleterre, les raisons économiques semblent dominer. D'autres motifs incitent à leur création : des calculs politiques dans les créations des sénéchaux capétiens dont le but est de faire mettre en application les droits domaniaux, l'administration et la justice du roi. Grands et petits seigneurs fondent aussi des bastides pour retenir des colons sur leurs terres. Une colonisation se réalise à l'instigation des Templiers, et les Cisterciens s'associent avec le roi ou des seigneurs laïques pour transformer le terroir de leurs granges et trouver ainsi la main-d'œuvre nécessaire (Beaumont de Lomagne 1276-1279).

Les villes neuves des Zähringen sont fondées au XII<sup>e</sup> siècle, un siècle avant les bastides, par la maison Zähringen, dynastie souabe dont les origines connues remontent au X<sup>e</sup> siècle. Ses acteurs principaux sont les ducs Berthold IV (1122-1186) et Berthold V (1186-1218). Recteurs de Bourgogne, ils fondent en particulier les villes de Fribourg en Brisgau en 1120, de Fribourg en Üchtland, de Berne, de Morat, de Thoun ; de part et d'autre du Rhin, tout d'abord au Sud-Ouest de l'Allemagne, puis sur le territoire de la Suisse actuelle.

Ces villes sont établies à une époque où l'autonomie nouvelle des villes devient de plus en plus menaçante pour les grandes familles féodales conduites alors à construire leurs propres villes contre la bourgeoisie naissante. Elles vont donc être fondées dans le but essentiel de s'assurer des appuis vers la vallée du Rhône, puis vers les cols des Alpes, exprimant ainsi les ambitions des Ducs Zähringen, Recteurs de Bourgogne, en direction de la Savoie et de la Bourgogne.

Ainsi, on peut opposer la clarté des objectifs des Ducs de Zähringen : *le développement d'une économie fondée sur le commerce, d'une part, la maîtrise politique d'un territoire concédé par l'empire, d'autre part, à la multitude des motivations de création des bastides.*

Le caractère commun de ces actions montre aussi la préoccupation de regrouper un habitat dispersé.

Le modèle zähringien dévoile une stratégie mûrement réfléchie, reflétée par les choix géographiques et topographiques, — pays montagneux, défenses naturelles, comme à Berne, à Fribourg — mais aussi une organisation du schéma urbain confortée par la charte de fondation : ces villes sont des haltes dont le système d'accueil est élaboré, fruit de la création de circonstances privilégiées pour les personnes, la propriété, le commerce. Le dessin du plan et la charte de fondation sont intimement liés, difficilement séparables. Une réglementation assez stricte existait, liée au lotissement systématique, à la division fonctionnelle de l'espace en longeur, qui développait dans la limite de la parcelle et de l'alignement, une forme déterminée de construction.

Dans un cas — les bastides — il s'agirait de l'organisation d'un territoire agraire : — (les chemins ruraux prolongent souvent les rues principales) —. Les Zähringen choisissent un point stratégique et un lieu topographique particulier : ils avancent leurs villes comme des pions d'échec. Le premier bourg de Berne n'est

barré à l'Ouest que par une palissade ; seule la porte aurait été construite en « dur ». Ce n'est qu'en 1230 que la ville après sa deuxième extension à l'Ouest construira une fortification : deux murs et un fossé, et seulement pour barrer l'accès à la péninsule.

La fondation se fait plus ou moins ex nihilo, c'est le sort commun des bastides comme des villes zähringiennes.

Comparons quelques caractères de ces deux types de fondation : La bastide possédera plutôt une muraille défensive alors que la forteresse des ducs sera un des points marquants de la ville. Forteresse qui apparaît systématiquement dans presque toutes les fondations au-delà du Rhin : les dynasties veulent pouvoir se protéger contre les nouveaux bourgeois qu'ils établissent.

Ville zähringienne et bastide sont une manifestation du plan orthogonal, efficace lorsqu'il s'agit de lotir, coloniser, construire rapidement. Plan et place publique ne font qu'un dans la bastide, et plan et rue-marché ne font qu'un plan dans la ville zähringienne.

Les places des bastides sont souvent assez grandes, cependant la question de la croissance de la bastide n'est pas posée morphologiquement dans le modèle place/plan — ( $45 \times 45 \text{ m} = 2\,025 \text{ m}^2$  à Montpazier) ( $60 \times 60 \text{ m} = 3\,600 \text{ m}^2$  à Mirande).

L'expression formelle de la place du marché dans le plan de la bastide diffère totalement de celui de la ville zähringienne. La flexibilité interne du schéma zähringien est remarquable. Différemment des bastides françaises, où la dimension que l'on attribuait à la place centrale était définitive, bloquée par les lotissements qui l'entouraient, les marchés linéaires, véritables places, des villes zähringiennes pouvaient grandir.



Montpazier, cadastre actuel (TDR).

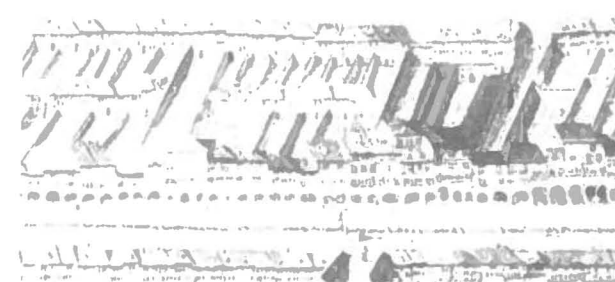


Mirande, cadastre actuel (TDR).

Ainsi comparons Mirande, bastide « type » avec Berne. A Mirande, la place du marché mesure 60 mètres sur 60 ce qui ne représente que 3,2 % de la surface de la ville (35 acres, sur 17 hectares et demi) ; la distance de l'entrée de la ville au marché est de 200 mètres. Supposons que la ville de Mirande double sa surface : soit la surface de marché proportionnelle diminue, alors que la distance depuis la porte de la ville augmente, soit il faut se résoudre à casser le centre pour augmenter la surface du marché existant ou encore en créer un autre ou plusieurs autres à la périphérie. A Berne, le marché représente 11 % de la surface de la ville, 1,5 hectare sur 12 hectares de surface construite. Etant donné l'organisation du plan — le marché est l'axe central de la ville et la traverse de part en part — si la ville se développe, la proportion marché/ville peut rester la même et l'accès reste direct depuis des portes de la ville.

L'organisation de la bastide, s'apparenterait à un système fermé, alors que la ville zähringienne est vouée, dans sa conception comme un système ouvert appelé à se développer.

On peut affirmer que dans les villes zähringiennes, les arcades sont des constructions rapportées qui montrent l'évolution du marché. Le gain de l'espace bâti sur la rue et les règlements revus en 1879 accordent la partie du sol se trouvant sous les arcades aux marchands riverains qui reçoivent le droit d'établir devant leur maison des étals de vente en plein air, préjudicant à la construction des futures arcades. Ceci n'intervient qu'après de multiples transactions entre pouvoir public et pouvoir privé.



Berne, rue du marché, gravure du XVII<sup>e</sup> siècle.

Dans les bastides, il semble bien que les ambans (Monsieur) les arceaux, les arcades, les couverts et cornières aient été des constructions indépendantes ajoutées à la bâtisse primitive. L'existence d'un document de 1323 relatif à Castelnau-de-Lévis (1) montre que le couvert est une construction rapportée, accolée à une maison mais dont le sol (à la différence des villes zähringiennes) continuera à relever du domaine public, (avec pourtant la création d'un droit en faveur du tenancier usufruitier). Ensuite l'alignement de la façade est bien sûr de rigueur. Ce système existe dans de nombreuses villes. Donc il n'y a pas de place centrale dans les villes zähringiennes et surtout il n'y a pas de fonction de place centrale sur les modèles de place des bastides. La rue-marché qui dans sa largeur opère comme une longue place est exclusivement réservée au commerce, l'hôtel de ville est rejeté sur des places écartées où s'élève parfois aussi l'église. La place autour de laquelle s'ordonne

(1) Ch. Higounet. — La place dans les bastides médiévales, dans « Plazas » et sociabilité en Europe et Amérique latine. Publications de la Casa Velasquez, Paris 1982, p. 127.

la bastide est le lieu du marché hebdomadaire et deux foires par an s'y tiennent (comme dans les villes zähringiennes). Sur la place la halle sera parfois construite, fin XIV<sup>e</sup>. et la maison commune se trouvera, soit à l'étage de la halle (Revel, Villeréal), soit accolée à la halle, à la différence des villes zähringiennes.

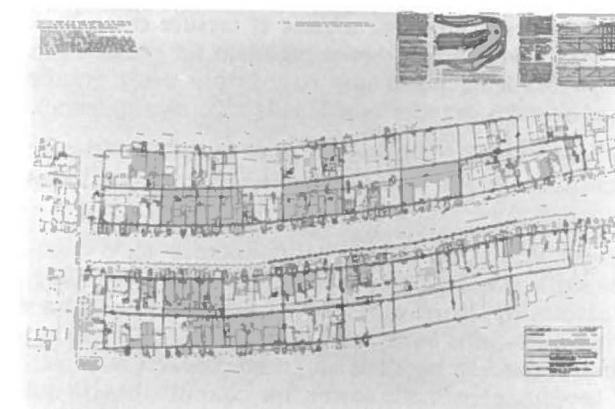
Le système de voirie est orthogonal dans les deux cas, et capable de s'adapter aux irrégularités du terrain.

Une autre différence apparaît dans ces deux types de fondations. Les bastides sont divisées en lots égaux entre eux mais différents suivant les villes alors que toutes les villes zähringiennes ont des chesaux (lots) de dimensions égales, à 10 pieds de long près, mais redécoupés en parcelles pour accélérer la construction de la ville : les futurs habitants peuvent construire selon leurs moyens économiques, ce qui est très efficace.

Ainsi à Berne, les chesaux mesurent  $60 \times 100$  pieds, environ  $18 \times 30 \text{ m}$ , ce qui donne redécoupé en 5, 5 parcelles de 6 m de large et de 18 m de profondeur (le rapport est donc de 1 à 3).

Après le tracé du périmètre de la ville, la surface est donc jalonnée par un nombre déterminé de « chesaux » de dimensions égales, qui sont attribués à un groupe de responsables « Konsortium », — ministériels —, fonctionnaires du fondateur de la ville, qui les diviseront en parcelles à construire.

Cette prévision d'un découpage en deux temps et cela dès la fondation semble être une particularité des villes zähringiennes. En ce sens que, bien entendu, les



Hypothèse de division des chesaux à Hofstatten (TDR).

« lotissements » des villes neuves fondées à des époques contemporaines furent aussi subdivisés par la suite, mais n'étaient pas prévus pour l'être avec ce systématisme dès l'origine.

En effet cette subdivision est prévue à Fribourg en Brisgau comme à Berne, même si parfois, dans certaines parties de la ville on trouve des « lots » plus petits que ceux d'origine, (ce qui est probablement dû à un tracé plus tardif).

Ce système de division en deux temps se perd au XIII<sup>e</sup> siècle où l'on trace directement les parcelles renonçant au principe des deux étapes. Ce chesal est une réalité juridique, c'est sur lui que le souverain de la ville perçoit une redevance. Le prêt est héréditaire à Fribourg en Brisgau contre un impôt annuel de 1 shilling. Chaque propriétaire d'un chesal était tenu de le bâtir ; s'il ne le faisait pas dans l'année il en perdait la propriété.



Si le fondateur est lié à la division du sol de la nouvelle ville en « chesaux », si celui qui subdivise les « chesaux » pour les futurs occupants devient membre du conseil de la ville, l'habitant lui, est lié à la parcelle.

L'évolution de la parcelle dans la ville zähringienne peut se concevoir en trois temps : à la fondation de la ville et jusqu'au XIV<sup>e</sup> siècle, il n'y a pas d'arcade sur la rue-marché mais des étals-mobiles ; la maison occupe la moitié de la parcelle (environ 9 m de profondeur pour 6 m en alignement sur la rue) et sa hauteur est aussi de 9 m. Du XV<sup>e</sup> au XVII<sup>e</sup> siècle, les étals mobiles sont construits et la façade avancée — ce qui représente un gain sur l'espace public —, la maison occupe presque toute la cour arrière et sa hauteur est de 12 m. A la fin du XVII<sup>e</sup> siècle et jusqu'à la fin du XVIII<sup>e</sup> siècle, les piliers des arcades sont renforcés, on ajoute un attique aux maisons qui mesurent alors 15 m environ de hauteur et qui occupent toute la cour arrière.

Dans la bastide quand le tissu est peu densifié on observe encore l'importance des jardins et cours qui vont se saturer dans les grandes villes par surélévation et comblement successif des cours. Des rangées de maisons s'établissent le long des voies rejetant à l'arrière cour et jardin. Ces maisons correspondent aux lots d'origine et vont s'assembler et s'associer pour donner différents types d'îlots et constituer les rues et la place de la ville.

La largeur des parcelles (l'ouverture sur la rue), est directement conditionnée par l'organisation de la maison médiévale, déterminée par la portée d'une poutre en bois, entre 4 et 7 m (parcelle gothique) ; en profondeur, la parcelle courante varie et mesure entre 20 et 30 m ce qui avec un premier bâtiment sur rue de 10 m de profondeur, laisse une cour-jardin assez grande (mesures plus grandes que dans la ville zähringienne).

La mitoyenneté est matérialisée par un vide de 60 cm : l'andronne (pour éviter les incendies et conduire les eaux usées).

Les rangées organisent des volumes ordonnés et continus sur la rue, fragmentés et discontinus sur l'arrière. L'association des rangées, face à face, définit les rues principales ; dos à dos, elle forme l'îlot. La limite du fond de parcelle parallèle au grand côté sert à recueillir les eaux usées ; elle forme une coupure, césure qui marque le rôle de la rangée dans la constitution de l'îlot.

A la périphérie on trouve des demi-îlots comme à Berne (pomérium) ou à Rottweil.

L'îlot type se présente comme un rectangle dont le grand côté est le double du petit. Il se prête à un jeu simple de découpages issus de cette proportion. Chaque demi îlot est formé de quatre carrés de 20 m de large sur 20 à 30 mètres de long. Le retour du parcellaire en tête d'îlot assure la continuité du bâti sur cette voie.

De l'îlot rectangulaire simple on passe à l'îlot rectan-

gulaire « complexe » (3 rangées) qui résoud des problèmes urbains différents avec un même nombre de parcelles et une trame de voirie identique :

— la rangée de tête de l'îlot mesure 40 et 60 mètres (8 à 10 parcelles de 4 à 6 mètres de large, Montpazier avec 7 mètres de large est une exception) (2).

Les édifices publics situés au cœur de la bastide avec une église le plus souvent proche de la place se différencient des édifices publics de la ville zähringienne ; ceux-ci sont rejetés sur les côtés de la longue rue-marché où ne peuvent se trouver que des bâtiments liés au marché (entrepôts, douanes).

Alors que l'andronne de la bastide a une double fonction : prévenir les incendies et ménager une rigole conduisant les eaux usées vers l'arrière, le système d'adduction d'eau et d'assainissement est un trait essentiel qui distingue les villes zähringiennes des autres cités médiévales. Il consiste en un ruisseau urbain qui coule au milieu de la rue et sur lequel sont branchés des émissaires individuels. Cette innovation en matière d'adduction et d'assainissement aurait été peut-être le résultat d'une influence monacale. Ainsi, à Berne, un ruisseau détourné depuis Hollingen vers la ville, coulait à travers toute la ville, au milieu de la rue principale et, réparti de chaque côté, entre les habitations, alimentait les habitants en eau potable ; à l'arrière des maisons se trouvaient des canaux drainant les eaux usées.

A l'inverse de l'image conventionnelle de la ville médiévale, le mur d'enceinte n'est pas un élément important de la ville zähringienne lors de sa fondation. La majorité des villes zähringiennes étaient à l'origine fortifiées par des palissades et des fossés.

Fribourg en Brisgau ne posséda de rempart que vers 1200, c'est-à-dire quatre-vingts ans après sa fondation.

La question de l'enceinte était souvent simplifiée dans les villes zähringiennes établies à des fins stratégiques, dans des lieux naturellement protégés : construction sur un éperon à la sortie d'une vallée pour Fribourg en Brisgau ; dans un méandre ou une boucle de rivière aux rives escarpées, pour Berne et Fribourg en Üchtland.

En conclusion si dans les bastides le jeu du parcellaire semble beaucoup plus sophistiqué plus subtil que dans la ville zähringienne, il est plus statique, plus lâche, et la ville qui en résulte est moins dynamique. Les Zähringen ne s'occupent pas du terroir, ce sont les routes qui les intéressent, alors que les bastides représentent aussi l'organisation d'un territoire agricole.

Aujourd'hui, alors que l'on se pose tant de questions sur la manière de construire un village, une ville, la ville zähringienne dense et efficace, la bastide avec ses maisons de ville et ses cours pourraient, dans leur conception, dans leur règlement de mitoyenneté imposant une continuité au bâti, inspirer les concepteurs actuels.

Françoise DIVORNE  
Docteur en études urbaines

(2) F. Divorne, B. Gendre, B. Laverne, Ph. Panerai, *Essai sur la régularité, les Bastides d'Aquitaine, du Bas-Languedoc et du Béarn*. Bruxelles : Editions-Archives d'Architecture Moderne, pp.51-70.

## Le traitement des espaces vides à Lübeck et Mölln

Ai-je vraiment le droit ici dans un colloque sur les bastides de parler de villes nouvelles qui ne sont pas des bastides, Lübeck et Mölln ? Il y a quand même entre des villes nouvelles anciennes et les bastides des choses en commun : toutes les deux sont des villes nouvelles de leur époque ; et les bastides et les villes d'Allemagne du Nord ont un problème en commun c'est de relier le passé, le présent et l'avenir. M. Chevalier a dit ce matin qu'en étant praticien, il n'a malheureusement pas tellement le temps de réfléchir sur ce qu'il fait par rapport aux recherches universitaires. Alors je me présente ici officiellement comme un universitaire, mais cet exposé se base sur la réflexion, sur l'expérience du praticien que je suis en même temps, de l'urbaniste chargé depuis 20 ans de projets d'urbanisme dans une série de villes allemandes. Je parlerai des problèmes actuels mais aussi de l'avenir possible de l'architecture urbaine des deux villes hanséatiques : Lübeck et Mölln.

### Lübeck - la mère

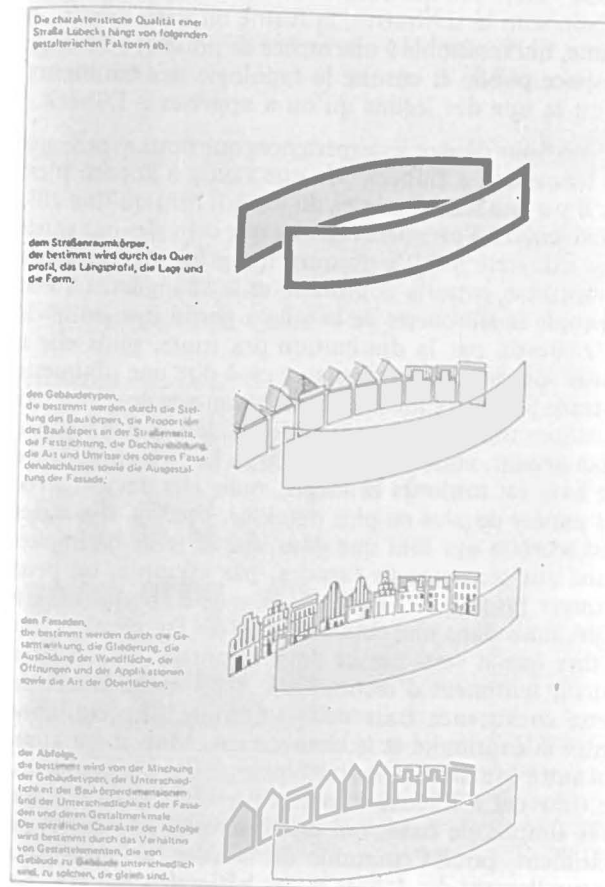
Au premier coup d'œil, on voit beaucoup de ressemblances avec des villes d'ici, du Sud-Ouest de la France : la brique par exemple. Lübeck est aujourd'hui une ville de 200.000 habitants, ville commerciale, industrielle, portuaire, mais aussi une ville de tourisme. C'est la ville de Thomas Mann, et vous le savez, des Buddenbrooks. Mais c'est aussi la ville du massépain (pâte d'amandes) et c'est aussi la ville d'un vin très connu, le Lübecker Rotspon, c'est une tradition de Lübeck qui date du XIV<sup>e</sup> siècle : on achetait du vin français, du Bourgo- gne, on le traitait dans les caves souterraines au centre de la ville pendant deux ans, et ensuite on le vendait comme vin de Lübeck. Mais si on compare le développement urbain de la même rue, au XV<sup>e</sup> et XVI<sup>e</sup> siècles



La mère hanséatique - Lübeck

et le changement à l'époque de l'industrialisation, le développement à Lübeck autour des années 60, et la situation il y a 6/7 ans, cette rue de Lübeck était à peu près arrivée à la perte de son identité. Les responsables — le maire et les députés se sont demandé à ce moment-là, si cela devait continuer ainsi. On nous a posé la question : que faire ? C'était pour nous une tâche énorme, incroyable, une grosse responsabilité, car Lübeck est très historique à l'échelon européen et on a été obligé d'apprendre beaucoup de choses. On a appris quelle importance a l'espace public. Par exemple, que cet espace urbain est formé par un espace négatif, typique, qui donne un caractère de base. Un deuxième facteur a été mentionné ce matin par M. Séraphin, la typologie des bâtiments c'est à dire la question de savoir si les maisons sont avec pignons sur rue ou non. Ici vous voyez l'importance de la séquence, du

### Prämisse



L'espace public et ses éléments constitutifs

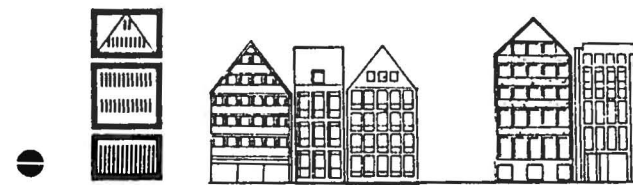


Le changement de la silhouette de la ville

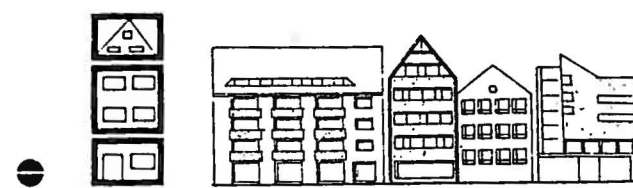
choix des typologies qui se trouvent dans une rue et du mélange. La troisième chose qu'on a apprise est un jeu de règles communes sur les façades.

Les éléments les plus importants pour l'architecture d'une ville, ceux qui constituent la qualité de l'espace urbain sont la silhouette, la forme du tissu urbain, la trame, qui ressemble à une espèce de poisson à Lübeck, l'espace public et ensuite la typologie des bâtiments. C'est là une des leçons qu'on a apprises à Lübeck.

Je vais vous décrire les expériences que nous avons eues en travaillant à Lübeck. Ce que l'on y a appris, c'est qu'il y a une série de règles du jeu qui font qu'une ville est vivante. La première règle est que ces villes ont gardé leur caractère jusqu'à aujourd'hui grâce au respect de la synthèse entre la continuité et le changement. Par exemple la silhouette de la ville a perdu beaucoup de sa richesse, par la diminution des tours, mais elle a gardé son caractère principal, c'est à dire une silhouette formée par la grande masse des bâtiments dominée par quelques tours. Si vous regardez le développement du tissu urbain, vous voyez que depuis la fondation l'idée de base est toujours la même, mais elle devient avec les années de plus en plus détaillée, précise. Il y a des lois secrètes qui font que dans une série de bâtiments dans une séquence de façades, par exemple, on peut trouver jusqu'à 6/7 styles de la même époque côte à côte, mais dans une cohabitation très fraternelle c'est à dire que si vous passez dans cette rue, vous n'avez aucun sentiment d'incongruité. Quel est le secret de cette coexistence fraternelle ? Qu'il y a un équilibre entre la continuité et le changement. Mais il y a aussi un autre équilibre entre une typologie des bâtiments qui se trouvent à Lübeck et on est arrivé à une typologie très simple, de base, qui est composée de 3 types de bâtiment, pour l'ensemble de la ville, à l'exception naturellement des églises et des bâtiments publics. En partant de ce principe, on a développé une règle du jeu



**Façades lisses et ajourées**  
Les façades doivent apparaître comme des aplats ajourés. La part lisse des murs doit dominer l'ensemble des façades.



**Ouvertures**  
Elles doivent être en règle générale verticales, exceptionnellement carrées. Elles ne doivent pas former de bandeaux ni se rejoindre en masses horizontales.



**Plasticité**  
Les façades doivent conserver une plasticité minima, variée selon les types de construction. L'effet plastique de l'ornementation peut être remplacé par des applications ou par le modelage en relief des éléments structurels de la façade.

Règles du jeu pour les éléments importants de la façade

qui dit que dans l'avenir il sera possible de travailler avec ces 3 types d'une façon positive. On a cru qu'avec cette règle on avait résolu les problèmes, mais ce n'était pas le cas, malheureusement. Parce que ce n'est pas seulement le type du bâtiment, mais aussi les éléments de la façade qui mènent à une cohabitation fraternelle dans la ville. C'est pourquoi on a été obligé de recommencer les recherches : on a analysé 12 ou 14 éléments qui vivent en coexistence fraternelle. On est arrivé à un troisième principe : la synthèse entre l'unité et la variété. M. Chevalier a eu aussi cette même idée ce matin quand il a parlé de la régularité et de l'irrégularité. Dans les bastides le même secret apparaît. Par exemple, pour les ouvertures des façades, il y a un seul principe commun : la proportion rectangulaire des ouvertures, seul point commun mais qui est suffisant. En partant de tout cela, on a dressé un cahier des charges, inscrit tous ces principes dans une réglementation locale, en vigueur pour l'ancienne ville de Lübeck, centre vivant de toute une région.

### Mölln - la fille

A Mölln, la fille de Lübeck qui a seulement 17.000 habitants, on a eu la même tâche, celle de faire des recommandations pour la rénovation des bâtiments anciens, ou pour la construction des nouveaux. On a essayé de pousser très loin la méthodologie du travail en appliquant les idées de base de Lübeck. La première étape de ce travail est l'analyse du développement de l'architecture de la ville au cours de l'histoire. On n'essaie pas seulement d'analyser le tissu urbain, mais de comprendre son développement. Ainsi vous voyez la



La fille hanséatique - Mölln

suite dans le temps d'une idée de base, au cours des 600 dernières années. L'évolution de la silhouette, du tissu urbain, de l'espace public et de la typologie du bâtiment donne un synopsis qui permet de poser les termes des choix pour l'avenir.

Pour faire comprendre aux citoyens de la ville, on essaie d'utiliser des exemples compréhensibles pour chacun. Ici on a utilisé, Teilhard de Chardin, dans sa jeunesse, dans sa maturité et dans sa sagesse, en montrant le principe de cette synthèse de continuité et de changement, valable pour les êtres humains comme pour le développement de la ville. On approche seulement maintenant l'analyse elle-même des éléments qui constituent l'architecture d'une ville, et l'évaluation de ces éléments. Pour les collègues, on fait l'analyse pour chaque quartier, ou si cela en vaut la peine, rue par rue. On utilise tous les moyens pour expliquer cette analyse aux non-

### Stadtgestaltziele

#### 1. Stadtgestaltziele

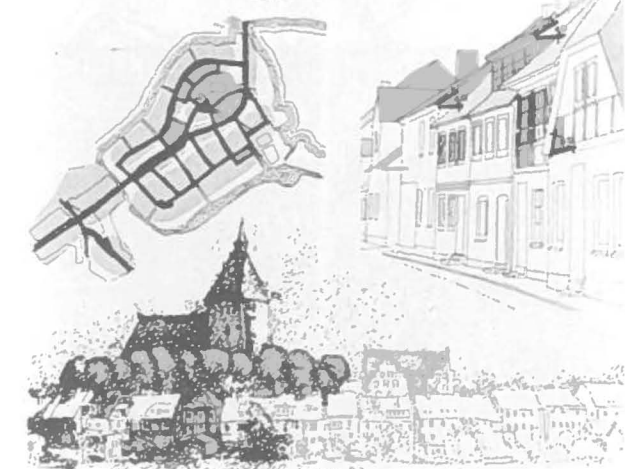
Die Stadtgestaltungsplanung mit ihren weiteren Arbeitsschritten Stadtbaugeschichte, Analyse und Gestaltungsentscheidungen wird erst sinnvoll, wenn die Ziele der Stadtgestaltung zu Beginn der Planung festgelegt werden. Dabei werden zwei allgemeine Leitgedanken im Wandel mit Ziel für Mölln aufgestellt und schriftlich festgelegt, die in der weiteren Stadtentwicklung zu berücksichtigen sind.



#### Stadt für Menschen

**Leitgedanke**  
Jede Stadt muß ihren eigenen, unverwechselbaren Charakter aufweisen. Aufgabe der Stadtgestaltungspolitik ist es, diesen Charakter zu bewahren, zu vertiefen und weiterzuentwickeln.

**Ziel**  
Die Möllner Altstadt muß in ihrem historischen, unverwechselbaren Gesicht so weit wie möglich erhalten und vertieft werden.



Le développement de l'architecture de la ville au cours des siècles

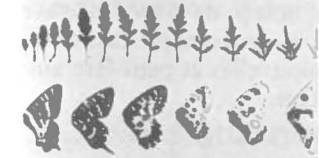
### Stadtgestaltziele

Kontinuität und Veränderung leben in einer Einheit, die sich nicht auflösen soll. Die Stadtentwicklung ist ein Prozess, der sich über Jahrhunderte hinweg vollzieht. Die Stadtgestaltungspolitik hat die Aufgabe, diesen Prozess zu steuern und zu fördern. Dabei sind zwei allgemeine Leitgedanken im Wandel mit Ziel für Mölln aufgestellt und schriftlich festgelegt, die in der weiteren Stadtentwicklung zu berücksichtigen sind.

Das Wachstum der Stadtentwicklung



Für das Möllner Gesicht



Das Möllner Gesicht

Le but - l'identité de la ville



## Midi-Pyrénées, un laboratoire pour les bastides



Midi-Pyrénées a connu diverses expériences d'aménagement des espaces publics notamment au cours des « Opérations villages », dans les « opérations d'accompagnement des actions d'amélioration de l'habitat » et, plus récemment, dans la « politique régionale de mise en valeur des bastides et villages de caractère » à laquelle nous avons pris une part active.

Certaines expériences concernent des bastides et des tissus urbains organisés à partir d'une trame régulière.

Avant de rendre compte par catégorie, de ces expériences, nous nous interrogerons d'abord sur le concept de régularité appliqué aux formes urbaines. Puis, constatant que la hiérarchie préconçue des espaces publics est une caractéristique fondamentale des Bastides, nous analyserons une dizaine d'exemples aux fins de savoir si les formes urbaines régulières sont justifiables d'approches ou de traitements spécifiques.

### NOS CERVEAUX « AUTO-BLOQUÉS »\*

La régularité est un concept complexe et riche dont les acceptions les plus importantes sont simplificatrices. C'est ainsi que l'idée des bastides renvoie à une image mentale proche de l'échiquier, c'est-à-dire à une forme plane, orthogonale si parfaite qu'on a du mal à la retrouver sur le terrain.

Pour éviter les perversions nées de la perfection du modèle, il suffit de cultiver une approche plus sensible de la régularité : celle des nuages dans le ciel, des arbres de la forêt, de la robe du zèbre ou du maillot rayé des marins, etc...

Les notions d'ordre et d'harmonie peuvent alors apparaître autant dans les recherches de Vasarely que dans les mailles déformées d'un filet de pêcheur.

Dans les bastides, la régularité ne peut se réduire à l'orthogonalité. Elle s'exprime au contraire dans une diversité foisonnante et toujours renouvelée.

### UN PATRIMOINE DES VIDES

Les bastides, des plus petites aux plus grandes, sont des lotissements. Quel contraste avec ceux d'aujourd'hui !

\* Clin d'œil à une forme de maladie contagieuse des espaces publics en centre ancien.

Comment l'outil juridique du découpage en lots peut-il donner des résultats aussi différents ?

Dans la création des bastides, se perçoit toujours le souci originel de « faire la ville ». C'est-à-dire, non seulement disposer des bâtiments publics, mais surtout prévoir, hiérarchiser et ordonnancer les espaces publics.

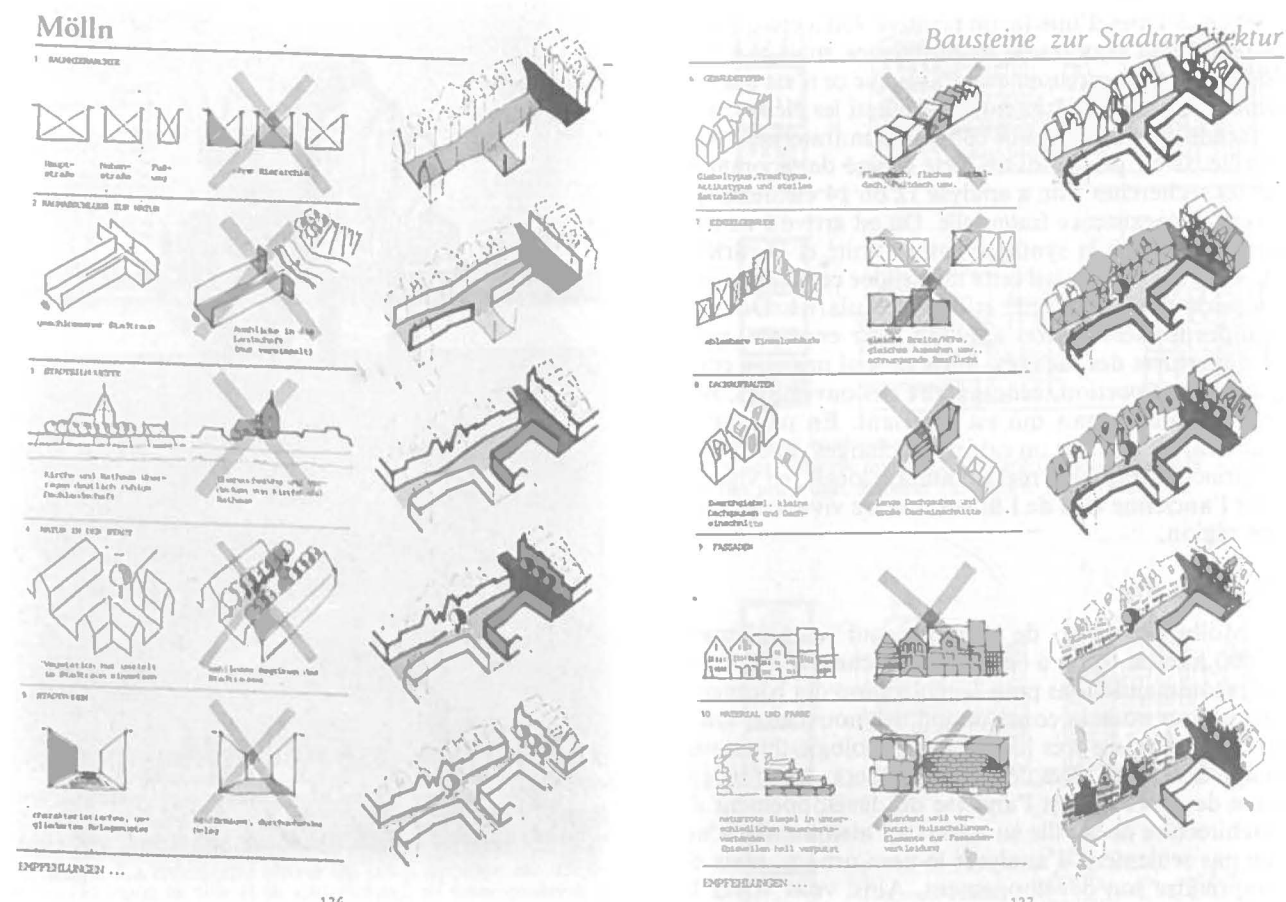
La force des bastides c'est de s'instituer dès le départ comme des villes qui fonctionnent sur la base d'une grande place, de rues principales, de rues secondaires, de ruelles, de limites claires. Ainsi, plus qu'un patrimoine d'architecture des pleins, c'est un patrimoine d'architecture des vides que nous avons aujourd'hui à gérer.

L'intervention sur les espaces publics est donc un des actes majeurs pour la permanence des bastides du Sud-Ouest.

### EXAMINONS QUELQUES EXPÉRIENCES

#### Les Doves de Cologne (Gers)

Prévues dès leur création, les limites des bastides ont subi au cours des temps des fortunes diverses. Renforcées par un mur fort dont on voit les traces, les limites de Cologne ont été soulignées par des fossés dont une partie a été conservée. Avec la bastide de Sauveterre de Rouergue, c'est l'une des rares à posséder encore ses doves « en eau ». Le parti pris ici a été de restaurer au moindre coût. Un garde corps métallique à croisillon renforce le caractère urbain. Peut-être qu'un mur bahut aurait suffi pour cet espace de transition entre



Analyse de l'image urbaine - un exemple

professionnels, parce que dans un processus démocratique, il est très important que les gens comprennent par eux-mêmes et que rien ne soit imposé par une autorité professionnelle ou universitaire. Il faut un langage concret, compris par tous. Donc il faut des recommandations pour la rénovation ou la construction, des règles. Il faut que ces règles soient lisibles, de la typologie des bâtiments jusqu'aux détails, dans une forme très simple et très claire, il faut montrer l'idée de base. Tout cela est fait pour les non-professionnels. Il y a donc une réglementation locale, pour Möln aussi. Les exemples aujourd'hui construits montrent l'esprit recherché d'un mariage entre le « genius loci » et l'architecture moderne. Avec l'exemple de Möln, je voulais vous donner un très bref aperçu de la méthode avec laquelle on peut travailler dans ce domaine de l'avenir de l'architecture des villes nouvelles et peut-être aussi des bastides. A vous de juger.

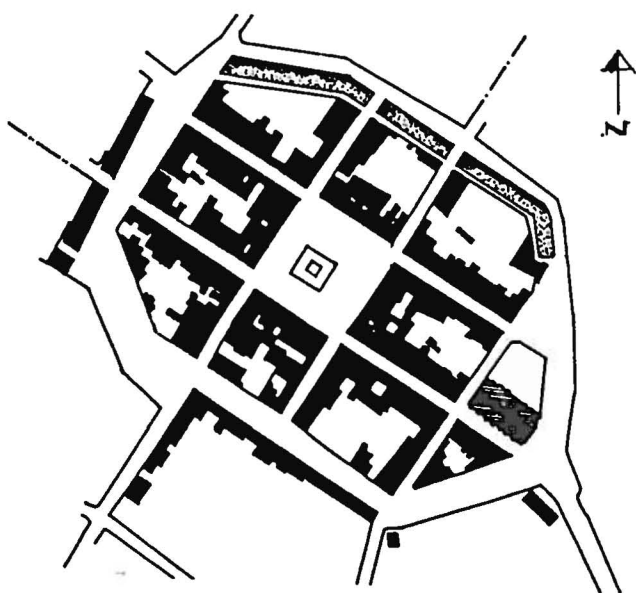
### Les expériences

Dans chaque cas le problème à résoudre est le développement d'une stratégie pour la réconciliation des besoins architecturaux d'une ville moderne et vivante avec le respect de l'architecture de la ville, de l'idée urbaine conçue, il y a longtemps. Les moyens utilisés pour résoudre ce problème sont — les deux villes ne sont que des exemples de cette méthode — l'élaboration des règles du jeu du traitement de l'espace urbain, épine dorsale de l'architecture urbaine. L'espace public urbain est, dans cette stratégie, pris dans son apparence

Recommandations pour la construction - base d'une réglementation locale

comme un tout, plus que la somme des parties qui le constituent, à savoir : la proportion de l'espace, le type de bâtiment, les façades individuelles, le traitement du sol, le mobilier urbain. L'espace public devient une chose entière grâce à une typologie caractéristique qui fait de la rue une chose entière. Et il gagne finalement son urbanité avec l'application des règles du jeu : la synthèse de la continuité et du changement dans le temps, la synthèse entre l'unité et la variété, la synthèse entre le type et sa métamorphose. La méthodologie de l'analyse et de la planification de l'image urbaine de l'espace public, consiste dans quatre travaux principaux : le développement historique de l'architecture de la ville ; les buts pour le futur développement de l'architecture urbaine ; l'analyse de l'architecture urbaine existante ; l'analyse de l'image urbaine proprement dite ; et finalement, le plus important, le développement de l'architecture urbaine future sous forme de recommandations, règles de construction, réglementation locale. Ainsi l'expérience montre qu'il existe des principes généraux et des méthodes pour l'analyse et la planification des villes anciennes, des anciennes villes nouvelles, bastides ou non ; des principes et méthodes qui sont essentiellement basées sur l'espace urbain, comme épine dorsale du développement d'une ville au cours du temps.

Michael Trieb  
Architecte urbaniste,  
Professeur à l'Université de Stuttgart (RFA)



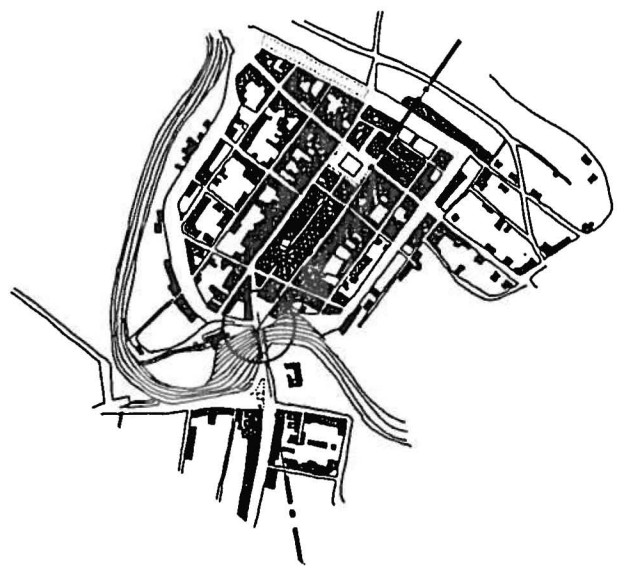
Cologne (Gers), les douves (TDR).

la ville et la campagne, élément essentiel de la forme urbaine.

#### *L'entrée de Montesquieu Volvestre (Haute-Garonne)*

L'orientation du plan régulier de Montesquieu est oblique par rapport au grand axe qui lui donne accès par le pont sur l'Arize. La liaison s'effectue par une placette d'entrée dominée par la remarquable façade XIX<sup>e</sup> de la Mairie qui, respectant l'orientation du plan de la bastide, se présente légèrement en biais.

Le parti initial, structurant la place par un système rayonnant à partir de l'entrée de la Mairie a été abandonné au profit d'un parti « d'articulation ». La croisée des axes du pont et de la mairie devient le point focal de l'aménagement, qui consiste également à donner une terrasse à la mairie, en la libérant du stationnement automobile. Diverses hypothèses de point focal ont été évoquées : arbre décoratif, fontaine, sculpture monumentale, aucune n'a été retenue. Le parti d'articula-



Montesquieu-Volvestre (Haute-Garonne), place de la mairie (TDR).

tion de la forme urbaine perd ainsi une partie de sa force.

#### *La rue centrale de Monfort (Gers)*

L'axe majeur de Monfort était devenu, comme de nombreuses rues centrales, une voirie dont les limites s'effiloçaient jusqu'aux seuils des maisons. Les enduits bitumineux en couches successives laissaient apparents ici et là quelques galets.

Après décaissement, la voirie réduite à été refaite à neuf et bordée de grands caniveaux double pente en pierres. Les trottoirs sont revêtus de galets, de dalles, ou de gravillons lavés. Quelques bornes en béton coloré et bouchardé écartent les stationnements les plus gênants.

L'axe majeur de la forme urbaine s'en trouve renforcé.

#### *La rue principale de Lalbenque (Lot)*

Courbe et pentue, cette rue très particulière a vu ses trottoirs progressivement privatisés par des terrasses étagées.

Quel courage il a fallu au Maire pour rétablir une liaison publique en amputant du tiers de sa surface chacune des terrasses. Les petits escaliers de pierres, les bordures de trottoirs et les divers revêtements ont été particulièrement soignés.

Les intersections avec les rues secondaires ont été soulignées par un revêtement en pavés mosaïques. La hiérarchie rue principale, rues secondaires a été renforcée.

#### *Les couverts de Saint Sulpice sur Lèze (Haute-Garonne)*

Célèbre par son linéaire de couverts, Saint Sulpice a choisi de refaire les revêtements de sol. Il s'agit de béton de gravillons lavés, bordé par des bandes de pavés mosaïques en porphyre. Ces bandes sont à l'aplomb des façades et soulignent les limites séparatives des parcelles, cellules de base de la forme urbaine.

Une action coordonnée de réfection des immeubles a été proposée dans le cadre d'une opération programmée d'amélioration de l'habitat. Elle a été écartée au profit d'une action municipale sur le rez-de-chaussée des immeubles formant couverts.

Cette action publique sur des immeubles privés, concrétisée le plus souvent par des reprises en sous œuvres délicates, délaissant par ailleurs les questions de toitures et de façades, n'est pas à conseiller.

#### *La Halle de Valence d'Agen (Tarn et Garonne)*

Cette bastide très « urbaine » et marquée par le XIX<sup>e</sup> siècle, possédait deux halles métalliques juxtaposées, reliées par une toiture précaire en matière plastique ondulée.

La liaison a été entièrement reprise et l'ensemble rénové dans un style contemporain.

Le maintien d'une halle au cœur de la bastide, est un acte fondamental de sa gestion et l'illustration parfaite du thème du colloque « Permanence et Actualité des Bastides ».

#### *La Place de Rabastens de Bigorre (Hautes-Pyrénées)*

L'usage « circulation automobile » a été privilégié à

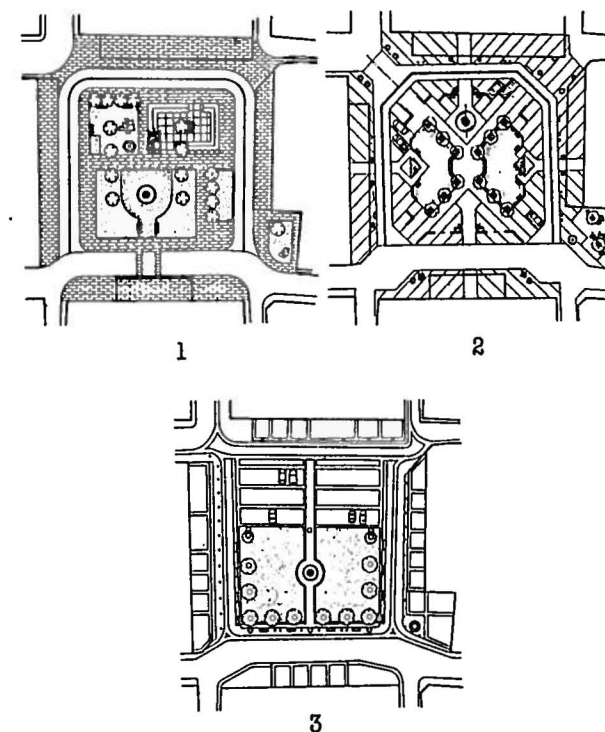
outrance. La voirie traverse la place en diagonale. Les espaces résiduels sont peu ou prou des « îlots directionnels ». Leur décor « rocaille - buisson ardent - petit sapin » a du mal à cacher leur fonction technique exclusive.

Cette négation totale de la fonction de place et cette ignorance manifeste de la structure urbaine ont été volontairement gommées des représentations dessinées par le Conseil d'Architecture des Hautes Pyrénées. Celui-ci, dans des dessins aquarellés d'une sensibilité et d'une habileté rares aujourd'hui, a suggéré un aménagement recréant une place plantée d'arbres alignés.

Puisse cette suggestion provoquer une prise de conscience locale sur le caractère original de la forme urbaine !...

#### *La Place de Montréjeau (Haute-Garonne)*

De nombreux projets se sont succédés pour l'aménagement de cette place qui accueillait jusqu'en 1945 une très vieille halle.



Montréjeau (Haute-Garonne) projet n° 1, projet n° 2, projet n° 3, réalisé.

L'état des lieux : un petit square aux pelouses arrondies très utiles aux besoins des chiens des riverains. Aucun des divers projets ne cherchera explicitement à s'harmoniser avec la forme urbaine. Un axe central appuyé sur aucun bâtiment remarquable sert surtout à bâtir des perspectives aériennes qui montrent l'organisation dans l'espace des réponses aux attentes exprimées par divers groupes de pression. Un nouveau projet radicalement différent recrée une place plantée, centrée sur la fontaine originelle déplacée.

En dépit de la création de parcs de stationnement à proximité immédiate, les pressions des commerçants seront telles que le projet initial sera coupé en deux : la moitié est exclusivement consacrée au stationnement,

la seconde est une demie place ourlée de bancs et d'arbres décoratifs entourant la fontaine.

Ce projet retrouvera-t-il un jour son unité ?

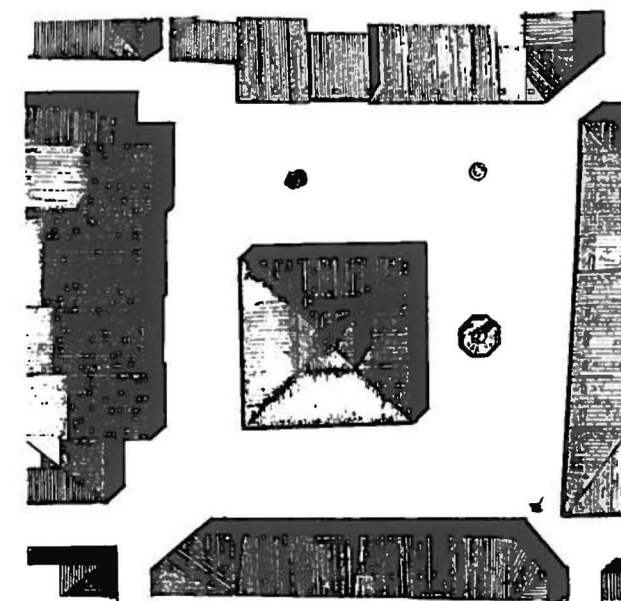
#### *La Place de l'Isle sur Tarn (Tarn)*

Cette grande place carrée qui, par bonheur, a conservé une partie de ses cornières, est d'une remarquable élégance. Une rue périphérique autorise le stationnement en épis sous de grands platanes qui ombrent l'été de gracieux petits bancs de métal et de bois.

Aux quatre angles, bornes massives et chaînes régulent les accès des véhicules pour les foires et les fêtes. Au centre, une fontaine fleurie trône comme un vase sur une vaste table de sable à manger. Le revêtement de sol bitumineux est couvert « à refus » de fines de carrières qui donnent à l'ensemble une allure de terre stabilisée. Peut-être un jour, l'envie d'aménager à tout prix, gâchera-t-elle cette douce harmonie...

#### *Les cornières de Cologne (Gers)*

Le sort des cornières varie d'une bastide à l'autre. Elles ont souvent disparu avec les couverts comme à Barcelone du Gers. Quand ces couverts sont maintenus divers arrangements sont réalisés aux angles de la place pour faciliter la pénétration des véhicules.



Cologne (Gers), les cornières (TDR).

Cologne présente les divers cas habituellement rencontrés :

- 1 — Suppression des cornières des maisons d'angles.
- 2 — Recul biais des cornières par modification du bâti.
- 3 — Nouvel alignement et début d'ordonnance.

Ce dernier cas est illustré par des alignements réalisés à la fin du XIX<sup>e</sup> siècle. Les couverts sur rues secondaires sont supprimés et les deux angles sur la place sont traités en biais avec deux colonnettes de briques qui viennent ponctuer le couvert à ces deux extrémités. Cette disposition évite l'effet de « dent creuse » provoqué par les suppressions radicales et renforce la conservation à long terme du couvert par l'ordonnance architecturale de ses extrémités.

Puisse cet exemple inciter à la récréation de cornières, contemporaines cela va de soi...



## CONCLUSIONS

L'expérience en Midi-Pyrénées est très riche d'enseignement. Ces quelques dix exemples d'aménagements dans les bastides montrent que, systématiquement, se pose la question de la relation avec la forme urbaine.

A Cologne, la priorité donnée à la restauration des douves « en eau », à Montesquieu Volvestre l'articulation de l'axe de pénétration avec la trame, à Monfort le renforcement de l'axe majeur, à Lalbenque le respect de la hiérarchie des rues, à Saint Sulpice sur Lèze le marquage des parcelles composant la bastide, à Valence d'Agen la renaissance de la halle, à Rabastens de Bigorre, la suggestions du CAUE d'effacer l'échangeur routier au profit d'une place régulière, à Montréjeau l'évolution d'un projet tendant à mieux prendre en compte la forme urbaine, à l'Isle sur Tarn la simple harmonie du passé, à Cologne, face aux contraintes de la circulation, un exemple d'adaptation des cornières qui évite leur suppression radicale.

Cette préoccupation générale de permanence de la forme urbaine, est elle bien spécifique des structures régulières ? A la réflexion, il n'en est rien. Le même souci doit exister dans toute intervention sur les tissus anciens, qu'ils soient réguliers ou non. Notre approche de la régularité a d'ailleurs montré qu'elle ne peut se réduire aux trames orthogonales et s'exprime par des formes extrêmement diverses, parfois proches des structures irrégulières.

Toute intervention sur des espaces publics existants suppose de faire des choix préalables tant au niveau de l'espace qu'au niveau de ses usages. Il s'agit du *programme* qui pourra, bien avant l'intervention de l'architecte ou du paysagiste, décider de renforcer la forme urbaine, de l'accompagner ou de la nier.

*Il n'y a donc pas sur le plan des principes d'intervention, une spécificité de l'approche des bastides ou des formes urbaines régulières.*

Cependant, sur le plan des modalités de traitement des espaces publics caractéristiques des Bastides — la place à couverts, les cornières, les halles, les rues hiérarchisées et croisées, on peut trouver des convergences aussi bien dans les problématiques que dans les solutions adoptées.

Mais il faudrait avoir les moyens d'analyser en détail

un échantillon plus important d'expériences dans les Bastides, pour déceler ces convergences et faire partager les leçons que l'on pourrait en tirer.

En attendant le prochain colloque qui permettra peut-être d'y arriver, il est urgent de dire aux divers responsables de la gestion des bastides, *que l'aménagement des espaces publics est avec la planification du développement, un acte majeur de conservation et de mise en valeur de ces formes urbaines originales.*

Pour réussir l'aménagement des espaces publics de nos bastides, il faut au moins, comme ailleurs, réussir chaque étape nécessaire à savoir :

— Articuler l'action avec l'ensemble des actions concourant à la revitalisation du centre ancien.

— Intégrer toutes les préoccupations et tous les enjeux dans une démarche d'aménagement.

— Etre à l'écoute, informer et faire s'exprimer tous les partenaires concernés tout au long de l'élaboration.

— Bien définir les objectifs et les contraintes liés aux espaces comme aux usages dans un programme explicite, véritable commande architecturale.

— Confier une mission étendue à un concepteur maître d'œuvre qualifié et compétent.

— Utiliser des moyens de représentation des projets lisibles par tous et qui donnent à voir les résultats prévus, dans les conditions habituelles de perception par les usagers.

— Etre exigeant en matière de qualités techniques et plastiques des matériaux et préférer l'investissement coûteux pour le long terme, au bon marché peu durable.

— Conserver pendant toute la démarche le souci des usagers et du gestionnaire responsable de l'entretien.

Quand tous ces paramètres peuvent être réunis, on peut aborder avec une certaine confiance l'aménagement des espaces publics.

L'avenir dira si dans ce colloque nous aurons encouragé un réflexe assez sain en la matière : « Avant de commencer l'aménagement de nos espaces publics, allons voir ce qui s'est fait dans les autres bastides... ».

J.L. Chevalier  
Architecte,

Chargé de mission à la DRAE de Midi-Pyrénées

## Vivre en bastide à Cadillac

La Ville de Cadillac est dominée par les hautes toitures d'ardoises bleutées de son château, celui des Ducs d'Epernon. Son histoire se confond avec celle des Grailly, puis des Foix-Candale, leurs héritiers, et des Epernon dont l'imposant château et la chapelle adossée à la face sud de l'actuelle église paroissiale, perpétuent la mémoire.

La vieille ville est encore enserrée dans les restes importants des remparts de l'ancienne bastide que Jean de Grailly, captal de Buch, avait fondée en 1280 pour être la capitale du comté de Benauges.

Le plan de la cité est toujours celui de la bastide primitive : un polygone, avec des rues se coupant à angle droit et au centre, une place carrée qui était entourée d'arcades et dont un des côtés a été modifié pour permettre la construction du château du Duc d'Epernon. La belle porte de la Mer percée dans une tour carrée à mâchicoulis était une des quatre portes qui s'ouvraient aux quatre points cardinaux.

Au fil des ans et malgré 1789, Cadillac a résisté aux siècles et aux hommes et à leur besoin de changer. Aussi, cette bastide apparaît-elle physiquement aujourd'hui comme il y a plus de sept siècles à quelques détails près, la main de l'homme ayant « aménagé », je veux dire démoli, ici des arcades de la place centrale, là une porte, et percé les remparts pour faciliter la circulation et les accès.

Bref, aujourd'hui, comment peut-on concilier la vie aux XX/XXI<sup>e</sup> siècle avec l'espace de la bastide ? Il nous est apparu *impératif* de *conserver, préserver et restaurer* tout ce qui témoigne de notre riche patrimoine historique tout en vivant à notre époque avec ses exigences, ses contraintes et ses besoins. Cadillac conserve toujours son rôle de capitale de Benauges, exerce son influence économique sur les cantons limitrophes et notamment celui de Podensac sur la rive opposée de la Garonne. Elle a gardé intact son rôle de centre commercial et la bastide voit toutes ses rues occupées par des commerces au rez-de-chaussée des bâtiments.





Au vu de ces éléments, nous avons pris toutes les dispositions pour « réussir » la réhabilitation de cette cité en l'ordonnant et en usant de toute la panoplie administrative et réglementaire :

- 1) un POS existant et en révision
- 2) un plan de référence
- 3) une O.P.A.H. en cours de réalisation
- 4) une étude Z.P.P.A.U. en cours

Tous les efforts vont être concentrés sur la bastide, les alentours ayant été traités (lotissements en cours, réserve foncière, zone artisanale, etc. ainsi que tous les équipements sociaux, sportifs et scolaires).

Nous voulons retrouver une bastide active, prospère et habitée. Pour cela, nous avons lancé un programme de *réhabilitation de la rue* profitant du passage du gaz de France et de l'assainissement, rue qui sera livrée aux commerçants et aux chalandes d'où la voiture ne sera pas exclue mais interdite de stationnement (il y a des places et parkings intra et extra muros en nombre très suffisant). Le grand marché du samedi est déjà piétonnier dans la totalité de la bastide. La rue sera selon son importance traitée de manière différente mais toujours dans le même esprit. Par ailleurs, l'O.P.A.H. en cours doit redonner plus de 120 logements confortables dans les étages des bâtiments de la bastide. L'opération est



en cours et très prometteuse.

Parallèlement à ces travaux, l'Agence des Bâtiments de France nous apporte son aide, conseil et concours pour les restaurations de façades, et pour tous les travaux touchant aux structures des bâtiments car toute la bastide est enserrée, entourée et dominée par des monuments historiques classés. C'est dire s'il y a à faire pour avancer vite et bien. La Ville est tout à fait impliquée dans ce processus que son équipe municipale a voulu. Il y aura sûrement des curetages pour redonner lumière et accès, et aussi, mais là c'est plus ambitieux, récupérations de la zone des remparts afin de les dégager ; ils en valent la peine tant ils sont bien conservés.

Ainsi, Cadillac pourra mieux s'offrir aux nombreux visiteurs, touristes, amateurs de vieilles pierres et d'histoire car le tourisme y est un atout majeur du développement économique. Petite cité, elle entend entrer dans le XXI<sup>e</sup> siècle avec les atouts de son passé tout en conservant son rôle de pôle attractif et touristique, le tout couronné par la vigne et le vin « du Bordeaux bien sûr » appellation « *Cadillac* » que nos riches côteaux, protégés d'une urbanisation anarchique, produisent en toute quiétude.

Jean Dumas  
Maire de Cadillac

## IV. Le paysage





Au vu de ces éléments, nous avons pris toutes les dispositions pour « réussir » la réhabilitation de cette cité en l'ordonnant et en usant de toute la panoplie administrative et réglementaire :

- 1) un POS existant et en révision
- 2) un plan de référence
- 3) une O.P.A.H. en cours de réalisation
- 4) une étude Z.P.P.A.U. en cours

Tous les efforts vont être concentrés sur la bastide, les alentours ayant été traités (lotissements en cours, réserve foncière, zone artisanale, etc. ainsi que tous les équipements sociaux, sportifs et scolaires).

Nous voulons retrouver une bastide active, prospère et habitée. Pour cela, nous avons lancé un programme de *réhabilitation de la rue* profitant du passage du gaz de France et de l'assainissement, rue qui sera livrée aux commerçants et aux chalandes d'où la voiture ne sera pas exclue mais interdite de stationnement (il y a des places et parkings intra et extra muros en nombre très suffisant). Le grand marché du samedi est déjà piétonnier dans la totalité de la bastide. La rue sera selon son importance traitée de manière différente mais toujours dans le même esprit. Par ailleurs, l'O.P.A.H. en cours doit redonner plus de 120 logements confortables dans les étages des bâtiments de la bastide. L'opération est



en cours et très prometteuse.

Parallèlement à ces travaux, l'Agence des Bâtiments de France nous apporte son aide, conseil et concours pour les restaurations de façades, et pour tous les travaux touchant aux structures des bâtiments car toute la bastide est enserrée, entourée et dominée par des monuments historiques classés. C'est dire s'il y a à faire pour avancer vite et bien. La Ville est tout à fait impliquée dans ce processus que son équipe municipale a voulu. Il y aura sûrement des curetages pour redonner lumière et accès, et aussi, mais là c'est plus ambitieux, récupérations de la zone des remparts afin de les dégager ; ils en valent la peine tant ils sont bien conservés.

Ainsi, Cadillac pourra mieux s'offrir aux nombreux visiteurs, touristes, amateurs de vieilles pierres et d'histoire car le tourisme y est un atout majeur du développement économique. Petite cité, elle entend entrer dans le XXI<sup>e</sup> siècle avec les atouts de son passé tout en conservant son rôle de pôle attractif et touristique, le tout couronné par la vigne et le vin « du Bordeaux bien sûr » appellation « *Cadillac* » que nos riches côteaux, protégés d'une urbanisation anarchique, produisent en toute quiétude.

Jean Dumas  
Maire de Cadillac

## IV. Le paysage



Au vu de ces éléments, nous avons pris toutes les dispositions pour « réussir » la réhabilitation de cette cité en l'ordonnant et en usant de toute la panoplie administrative et réglementaire :

- 1) un POS existant et en révision
- 2) un plan de référence
- 3) une O.P.A.H. en cours de réalisation
- 4) une étude Z.P.P.A.U. en cours

Tous les efforts vont être concentrés sur la bastide, les alentours ayant été traités (lotissements en cours, réserve foncière, zone artisanale, etc. ainsi que tous les équipements sociaux, sportifs et scolaires).

Nous voulons retrouver une bastide active, prospère et habitée. Pour cela, nous avons lancé un programme de *réhabilitation de la rue* profitant du passage du gaz de France et de l'assainissement, rue qui sera livrée aux commerçants et aux chalands d'où la voiture ne sera pas exclue mais interdite de stationnement (il y a des places et parkings intra et extra muros en nombre très suffisant). Le grand marché du samedi est déjà piétonnier dans la totalité de la bastide. La rue sera selon son importance traitée de manière différente mais toujours dans le même esprit. Par ailleurs, l'O.P.A.H. en cours doit redonner plus de 120 logements confortables dans les étages des bâtiments de la bastide. L'opération est



en cours et très prometteuse.

Parallèlement à ces travaux, l'Agence des Bâtiments de France nous apporte son aide, conseil et concours pour les restaurations de façades, et pour tous les travaux touchant aux structures des bâtiments car toute la bastide est enserrée, entourée et dominée par des monuments historiques classés. C'est dire s'il y a à faire pour avancer vite et bien. La Ville est tout à fait impliquée dans ce processus que son équipe municipale a voulu. Il y aura sûrement des curetages pour redonner lumière et accès, et aussi, mais là c'est plus ambitieux, récupérations de la zone des remparts afin de les dégager ; ils en valent la peine tant ils sont bien conservés.

Ainsi, Cadillac pourra mieux s'offrir aux nombreux visiteurs, touristes, amateurs de vieilles pierres et d'histoire car le tourisme y est un atout majeur du développement économique. Petite cité, elle entend entrer dans le XXI<sup>e</sup> siècle avec les atouts de son passé tout en conservant son rôle de pôle attractif et touristique, le tout couronné par la vigne et le vin « du Bordeaux bien sûr » appellation « *Cadillac* » que nos riches côteaux, protégés d'une urbanisation anarchique, produisent en toute quiétude.

Jean Dumas  
Maire de Cadillac

## IV. Le paysage



Nous allons aborder cet après-midi le thème du paysage qui est ainsi annoncé dans le programme : « La trame paysagère et le terroir : Comment définir les « limites » de la bastide ? L'urbain peut-il être encore contenu dans la ville ? »

Nous commençons, au moment où nous en sommes de ce colloque, à comprendre l'histoire qui nous a donné cette forme urbaine très particulière et à nous familiariser avec le paysage urbain de la bastide, par delà les diversités des typologies qui nous ont été présentées.

Une bastide s'appréhende à la fois du dedans mais aussi du dehors. Ou plutôt il existe une interconnexion, une interaction intime entre le paysage interne et le paysage ambiant dans lequel la bastide s'inscrit. Car cette forme urbaine est intimement liée dans son histoire et sa structure au terroir dont elle est le centre vital : c'est en effet à partir d'elle qu'a rayonné le défrichement, l'ordonnement progressif du terroir. Dans l'exemple de Monségur qui nous sera présenté par son maire, 20 ou 30 ans après la création de la bastide, ce paysage avait trouvé ses grandes lignes d'organisation.

La réflexion de cet après-midi va donc s'attacher à situer la bastide dans le contexte plus général du paysage ambiant et à étudier les interactions existant entre la forme urbaine de la bastide elle-même d'une part, le paysage interne qu'elle engendre, et ce terroir d'autre part.

Partant donc de la bastide, nous nous interrogeons d'abord sur ses « limites » avec l'exposé de M. Gilles Bernard, professeur d'Histoire et de Géographie, spécialiste de la géographie historique et dont les bastides constituent un des thèmes favoris d'étude.

La prise de conscience de cette interaction nous amènera à réfléchir aux conditions d'une gestion commune de la bastide elle-même et de son terroir : seule une politique communale cohérente peut permettre de maîtriser ce que j'ai envie d'appeler ce « paysage-Janus », qui est tout à la fois tourné vers l'intérieur et vers l'extérieur.

Or, c'est justement à l'interface des deux que se joue le devenir de ce complexe paysager et c'est précisément sur le thème très délicat de l'extension du bourg que nous invitera à réfléchir le professeur Del Bono, de l'Université de Florence, à partir de l'exemple de San Giovanni Val d'Arno.

Nous retrouverons, pour conclure, la bastide « anglaise » de Monségur que nous présentera son Maire, M. Dussault, assisté par Mlle Hampe, conseillère municipale et professeur au collège de Monségur, qui a écrit un ouvrage sur l'histoire de cette bastide. Nous verrons à travers cet exposé combien le souci du paysage environnant et de la silhouette de la bastide dans ce paysage est présente dans les préoccupations de nombreux élus. J'invoquerai pour preuves les réponses au questionnaire envoyé à tous les maires des bastides en amont de ce colloque. Je regrette simplement, que nous n'ayons pu, pour des raisons matérielles, vous livrer sous une forme directement utilisable les résultats de ce sondage. Vous retrouverez ces éléments à la fin des actes du colloque.

J.M. VINCENT

Vice-Président de la Section Française de l'ICOMOS  
Adjoint au sous-directeur de la mise en valeur  
et de la protection des espaces à la D.A.U.

## Les limites du paysage des bastides

La limite est un lieu privilégié pour le géographe, puisqu'il est celui du changement, celui où un phénomène perd sa spécificité et s'oppose à un autre qui lui est contigu. La limite devient ainsi le lieu paradoxal où l'originalité se pose par contraste, surtout lorsque cette limite est linéaire, brutale, et non progressive. C'est ce type de limite qui s'impose souvent dans l'étude des bastides du Sud-Ouest de la France.

Les limites du paysage des bastides se lisent d'abord à partir des parcellaires, qu'ils soient représentés par la photographie aérienne ou par les plans cadastraux. Dans les meilleurs des cas, elles apparaissent comme des ruptures nettes entre parcellaire organisé et parcellaire inorganique.

Les limites des bastides apparaissent aussi sur les cartes administratives, puisque bon nombre de communes ou de cantons correspondent à des circonscriptions héritées des actes de paréage ou de la définition des détroits.

Toutes ces limites, abstraites ou très matérielles, se traduisent, à l'heure actuelle, comme autant de contraintes, plus ou moins bien connues et assumées par les responsables locaux.

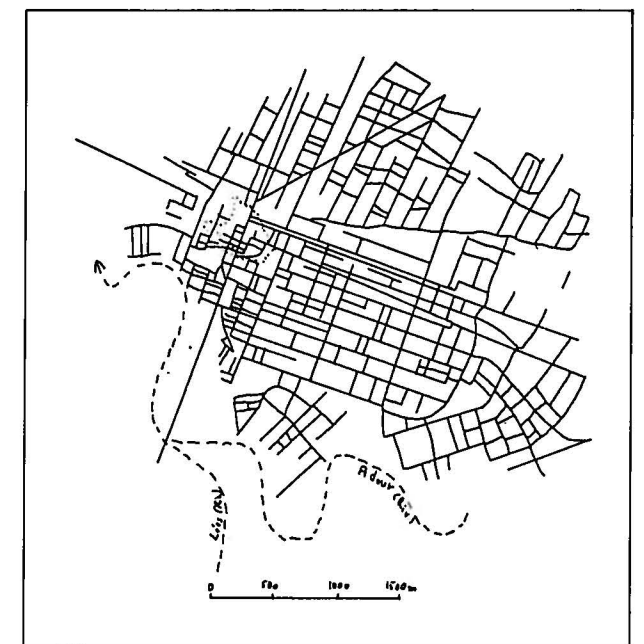
La géographie historique montre, à partir des travaux des historiens, l'originalité des bastides, en tant que formes d'occupation de l'espace, et étudie leur influence sur le paysage, depuis leur fondation jusqu'à nos jours. Elle s'intéresse à la traduction spatiale du dialogue pluri-séculaire entre un cadre de vie très typé, qui associe une agglomération et sa campagne, et les activités évolutives qu'il a abritées au cours de l'Histoire.

En France, le phénomène des bastides se limite grossièrement à l'espace aquitain. On peut trouver trois causes principales à cette localisation. La première est politique, insistant sur l'originalité du Midi aquitain, partagé entre les influences anglaise et française qui laissaient subsister une multitude de petits seigneurs parfois très actifs. La deuxième, à la fois religieuse et économique, tient à l'importance des domaines monastiques, largement sous-exploités, qui s'offrent à la croissance économique et démographique des XIII<sup>e</sup>-XIV<sup>e</sup> siècles. La troisième, plus géographique, est liée au cadre montagneux de l'Aquitaine, puisque les bastides se sont implantées essentiellement sur des plateaux ou dans des plaines alluviales.

A l'intérieur de cet espace aquitain, le phénomène des bastides, inauguré vers 1220, s'est déployé d'est en

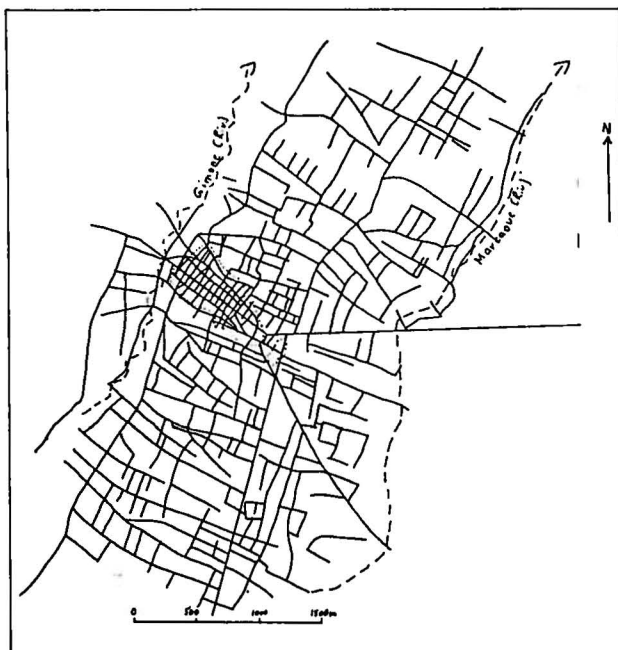


Lignes directrices du parcellaire autour de Libourne



Lignes directrices du parcellaire autour de Barcelonne-du-Gers





Lignes directrices du parcellaire autour de Gimont

ouest à partir de la région toulousaine, sous l'impulsion des comtes de Toulouse, des rois d'Angleterre, ou de leurs sénéchaux respectifs, mais aussi à l'initiative de nombreux seigneurs beaucoup moins puissants. Ainsi, vers 1370, toute l'Aquitaine est couverte de bastides, à l'exception des Landes, milieu encore très répulsif, mais à des degrés différents selon les régions.

À l'heure actuelle, les bastides sont souvent synonymes de parcellaire tramé. On admet volontiers que chacune présente plus ou moins un quadrillage de voies de communication ou de limites de parcelles. En réalité, la majorité des bastides ne se traduisent par aucune régularité évidente. Seuls les documents d'archives, lorsqu'ils nous sont parvenus, permettent d'affirmer ou de supposer à bon droit, que telle ou telle agglomération est une ancienne bastide.

Dans bon nombre de cas, pourtant, on peut mettre en évidence une trame du paysage. Cette dernière peut, selon les cas, se limiter au seul espace bâti (Libourne, Beaumont-de-Lomagne), ou déborder plus ou moins largement dans la campagne environnante, fondant ainsi une véritable solidarité morphologique entre l'espace habité et l'espace cultivé (Barcelonne-du-Gers, Rabastens-de-Bigorre).

En dehors du fait que chaque bastide constitue une entité originale, dont les traits particuliers méritent d'être soulignés pour affirmer la souplesse d'esprit des urbanistes médiévaux, par rapport à leurs devanciers romains, se pose à chaque fois la question de la permanence de la trame parcellaire, à travers six siècles d'Histoire souvent mouvementés. On peut admettre qu'à l'origine de toute bastide se trouve la volonté de créer un parcellaire régulier, permettant d'asseoir une fiscalité foncière facile à gérer. Cependant l'échec plus ou moins complet de telle ou telle fondation, le contrôle des bornages par les autorités administratives, et les exigences fonctionnelles liées aux activités économiques ont pu altérer, voire faire disparaître totalement la régularité originelle. Ainsi, dans le paysage contemporain, la variété des conditions de fondation et celle

des évolutions historiques se combinent pour offrir une très grande diversité des bastides, et en faire autant d'entités géographiques originales et attachantes.

En plus du quadrillage, on a longtemps voulu associer bastides et fortifications, faisant de ces agglomérations des places fortes. Même si dans certains cas les bastides se révèlent être des forteresses depuis leur fondation, on constate bien souvent que les murs apparaissent bien après la création du parcellaire régulier. L'analyse des photographies aériennes montre que le parcellaire régulier originel a pu se maintenir hors les murs, lesquels présentent des tracés à mi-chemin entre le rectangle, impliqué par le quadrillage, et le cercle, entourant une agglomération idéale. (Cf. Marciac ou Créon). On montre ainsi que le parcellaire des bastides était le plus souvent largement ouvert dans toutes les directions, mais s'est trouvé limité par des fortifications tardives, dans lesquelles il a pu conserver sa géométrie initiale, alors qu'elle disparaissait de la campagne environnante.

L'opposition entre l'espace bâti et l'espace cultivé, au lieu d'être le résultat d'une évolution plus ou moins rapide, peut être acquise dès l'origine. Ainsi, dans les cas de Gimont ou de Mirande, c'est le franchissement d'un cours d'eau qui a déterminé l'emplacement du pont, sur lequel a été tracé l'axe circulaire qui devait être la colonne vertébrale de la bastide. Les côtes environnantes ont été aménagées parallèlement, et non perpendiculairement au cours d'eau, de sorte que le parcellaire actuel présente deux régularités fondées sur deux logiques fonctionnelles, et que la limite externe de la bastide oppose nettement l'urbain commercial, d'une part, et le rural agricole de l'autre.

Les limites géométriques des bastides, une fois identifiées et expliquées, présentent un grand intérêt archéologique. En effet, la reconstitution du parcellaire originel, à partir des éléments qui nous sont parvenus, permet de mettre en évidence des perturbations du maillage dont les documents d'archives peuvent rendre compte, en évoquant, par exemple, l'existence d'édifices avant la fondation.

Ces limites géométriques servent aussi, bien souvent, au découpage des zones dans le cadre des POS contemporains, preuve que la géographie volontaire se contente parfois de reprendre à son compte des formes médiévales d'aménagement du territoire. (Cf. Trie-sur-Baïse).

Le paysage des bastides, précisément défini, reconnu et limité, est devenu un élément constitutif de la personnalité géographique du midi aquitain. À ce titre, les bastides sont devenues de véritables monuments, qui relèvent du patrimoine national, et font l'objet de soins de plus en plus attentifs. Pourtant ces agglomérations ne sont plus, bien souvent, que des héritages historiques où la vie s'étirole. Faut-il alors en faire des décors de théâtre, des archéodromes, en mettant de la couleur sur des volets clos et en repavant des rues et des couverts déserts ? Ne faut-il pas plutôt s'interroger sur la fonctionnalité actuelle des bastides, sur les activités qu'elles peuvent encore abriter, et ce dans le cadre d'une véritable politique d'aménagement du territoire, posant la question des petites agglomérations du Sud-Ouest, qu'elles soient ou non des bastides.

Gilles BERNARD  
Agrégé de Géographie

## Le problème de l'expansion des « villes murées » : le cas de S. Giovanni Valdarno

Quand on m'a demandé de parler de certains problèmes concernant les « bastides », et en particulier celle de S. Giovanni dans le Valdarno pour amorcer des considérations plus générales sur ce qu'on fait pour leur défense et ce qu'elles représentent actuellement dans le panorama urbanistique, je suis resté initialement un peu perplexe.

Ma connaissance de ce genre de problèmes n'est pas assez approfondie, et le sujet qui m'a été proposé me paraissait franchir les limites de ma spécialité, qui est l'analyse et le projet des ensembles urbains à travers la théorie des systèmes.

Mais dès que j'ai abordé ce sujet, je me suis rendu compte de l'importance que ces problématiques présentent en particulier de nos jours, surtout s'il est possible de remonter à des indications générales de comportement à travers des exemples particuliers, non pas tellement pour établir des lois que pour tracer de nouvelles attitudes à prendre devant ces situations.

Ma contribution à ce congrès s'articule pour cette raison en deux parties : la première considère la situation actuelle de S. Giovanni, ce qu'on a fait et ce qui en est résulté ; dans la deuxième partie j'essayerai de tracer une philosophie des choix généraux nécessaires pour opérer sur une structure urbaine de ce genre avec un degré acceptable de crédibilité.

S. Giovanni Valdarno est un des nombreux centres de « fondation nouvelle », dits aussi « terra murata » « terres murées », que la seigneurie florentine fit édifier entre la fin du XIII<sup>e</sup> siècle et la moitié du XIV<sup>e</sup> siècle, pour consolider par un système de protections fortifiées son contrôle sur cette partie du Valdarno en direction d'Arezzo, économiquement productive mais peu défendue par des barrières naturelles.

Elle se trouve effectivement dans un fond de vallée de largeur limitée, pressée entre les collines et le fleuve ; la vallée peut être facilement parcourue par une route qui longe l'Arno et qui avait été déjà utilisée à l'époque romaine.

À cause de la facilité du passage, la zone était assez exposée et son contrôle demandait la présence de structures défensives permanentes que la république florentine organisa, comme têtes de pont, vers les territoires contrôlés par Arezzo et Sienne.

Les centres du Valdarno supérieur que Florence réalise sur un dessin unique à partir de la fin du XII<sup>e</sup> s. sont, à part S. Giovanni, Terranuova Bracciolini et



Panorama général.

Castelfranco di Sopra, et ils font partie d'un système défensif de type colonial, mais ils sont aussi l'expression de théories géométriques et urbanistiques qui trouvent dans les terres nouvelles une occasion valable d'expérimentation.

D'après les chroniques du temps, l'édification de S. Giovanni commence en 1296 avec des interventions de portée modeste appliquées surtout aux structures défensives. Dans un deuxième temps seulement commence un mouvement démographique des territoires limitrophes vers la ville pendant que la construction des défenses subit des arrêts et des suspensions jusqu'en 1356.

Mais c'est au début du XV<sup>e</sup> siècle qu'aura lieu le développement civil le plus important de San Giovanni, qui définit plus précisément son organisation urbaine du



Le vieux centre et la nouvelle edification.





L'organisation du centre originel.



L'espace central.

fait de l'élimination progressive de la fonction militaire de la ville et de l'instauration d'un équilibre stable des forces sur le territoire florentin.

A partir de 1500 les interventions majeures sont consacrées à la conservation et à la modification des monuments et des bâtiments publics et civils existants.

Il est donc intéressant de faire à ce propos quelques considérations sur la structure urbaine de la ville murée, restée clairement caractérisée à l'intérieur des expansions modernes.

On peut remarquer combien l'installation urbaine est sévèrement géométrique — fait qui est assez courant dans de nombreuses organisations urbaines de ce type — et imposé par l'enceinte défensive, et combien elle répond à des lois précises de dimension et de module.

Un axe de symétrie transversale, dans lequel l'espace public central accueille les bâtiments d'importance politico-sociale majeure, partage l'agréat urbain, tandis que les trois axes longitudinaux majeurs donnent naissance avec les transversaux, aux îlots qui ont une largeur décroissante avec leur éloignement progressif de l'axe principal.

On peut encore observer dans le cadastre actuel que la largeur sur la rue de chaque lot s'est maintenue inaltérée (5,80 m environ = 10 bras florentins) tandis que la profondeur décroît en s'éloignant du Borgo Maestrotro qui est l'axe longitudinal principal. Ce critère, commun à presque toutes les villes de fondation nouvelle, a une motivation économique puisque l'impôt sur l'immeuble était proportionnel à la largeur de la façade seulement et non pas à sa profondeur ; pour cette raison les parties construites d'une façon plus serrée sont les centrales, les plus profondes et par conséquent les plus exploitées ; et c'est aussi pour cette raison que les parcelles situées dans l'enceinte murale, qui restèrent non bâties jusqu'au XIX<sup>e</sup> siècle, sont toutes placées sur les bords externes.

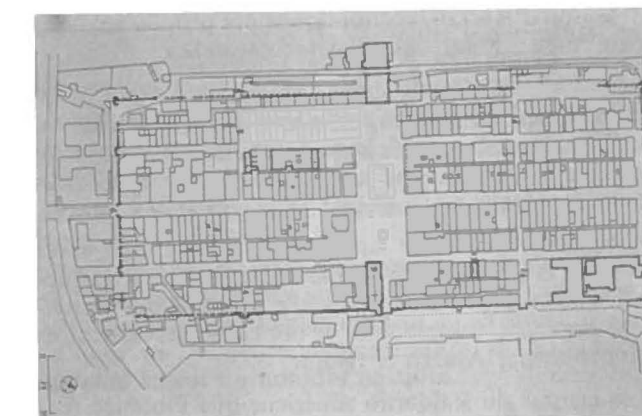
Il est par contre plus compliqué de définir les critères généraux de découpage des composants de la structure urbaine qui peuvent être subdivisés en deux phases distinctes selon des niveaux hiérarchiques différents.

La première phase est celle qui définit la matrice dimensionnelle qui jaillit des conceptions scientifiques et de leur interprétation formelle développée par l'auteur du projet ; ceci signifie qu'en elle sont caractérisées les lois principales — les axes de symétrie, la dimension des îlots, la diminution proportionnelle de la profondeur des lots dont nous avons déjà parlé, etc. — mais on n'établit pas le découpage réel des composants qui appartient à la deuxième phase, c'est-à-dire à l'établissement du modèle géométrique de développement et de réalisation.

Dans le cas de S. Giovanni, ce schéma est fondé sur le découpage des carrés et des octogones qui définissent les limites des îlots avec exactitude, ainsi que leur largeur et leurs proportions.

Il serait ici trop long d'approfondir le type et la nature des rapports géométriques qui sont à la base de l'idée planimétrique du tissu urbain de la ville, mais il est possible de faire quelques considérations générales sur la philosophie des méthodes et des choix.

Nous sommes en présence d'un critère de réalisation

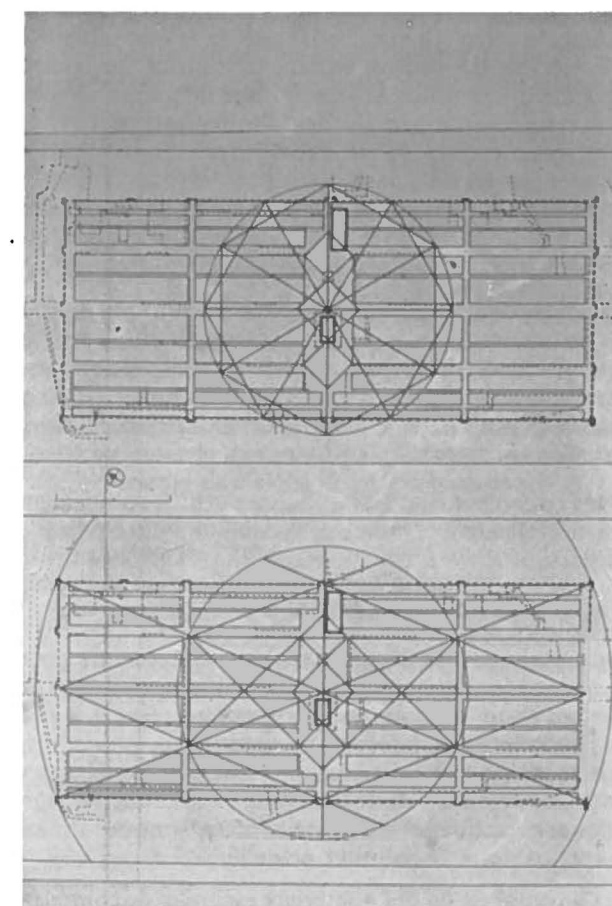


Plan de l'ancienne ville.

qui détermine l'image urbaine sur deux niveaux distincts et qui s'interpénètrent : le premier niveau donne naissance à la conception globale de l'ensemble — il vaudrait mieux dire ici du « système », terme qui m'est très cher — répondant à des lois précises de comportement qui déterminent une « forme urbaine globale » vue comme un ensemble édifié dans un rapport pensé de pleins et vides, de construit et de non construit.

Le deuxième niveau est la définition de la structure — c'est-à-dire du système finalisé — obtenue en laissant une liberté aux critères de réalisation, de forme et d'image de chaque partie à l'intérieur des lois générales — dimensions, module, etc.

Nous avons donc aussi une image sur différents niveaux : l'image donnée par la totalité du système, et l'ensemble des images particulières qui définissent la structure du système. En d'autres mots une liberté d'expression spatiale et formelle donnée par des lois qui dérivent d'une forme spatiale constituée à l'avance et d'une image globale.



Géométrie de formation de l'îlot central.

Je voudrais ajouter que cette façon de penser et de construire l'architecture urbaine est assez voisine des théories récentes sur le dessin de la ville que nous essayons d'expérimenter et d'appliquer.

Ceci signifierait-il peut-être un retour aux origines de la pensée urbaine ?

Dans les époques successives, jusqu'au XIX<sup>e</sup> siècle, S. Giovanni maintient ses caractéristiques de terra murata « terre murée » en se développant à l'intérieur de l'enceinte bâtie, en bourrant les vides, en modifiant

et en restructurant ce qui était déjà construit.

Vers la moitié du XIX<sup>e</sup> siècle, avec la construction du chemin de fer Florence-Rome et de la gare, la ville connaît une nouvelle évolution avec l'implantation de quelques activités industrielles importantes ; on construit un établissement sidérurgique et d'autres fabriques d'importance diverse qui provoquent un mouvement démographique massif vers la ville, ce qui aura pour conséquence une augmentation de la population, 8.900 personnes environ en 1910, le double de son chiffre précédent.

Les liaisons avec les noyaux voisins et la diffusion des activités autour du centre habité dilatent les dimensions de la ville, et le dessin géométrique de l'ensemble commence à se détériorer et à se modifier au gré des extensions. En 1926 on rédige un plan d'aménagement du territoire qui définit les directives de développement de la ville en la contenant entre le fleuve et le vieux centre, en imposant une maille orthogonale qui veut reprendre, d'une façon approximative, l'organisation des axes transversaux primitifs, en les entourant d'un boulevard de circulation rapide qui se rattache à l'ancienne voie Arezzo-Florence et qui se relie au pont sur l'Arno afin d'alléger le trafic dans le centre historique. Un quartier ouvrier et une série de petites villas, qui représentent le bien-être acquis de la petite bourgeoisie, se créent dans des positions décentrées.

Après la fin de la deuxième guerre mondiale, entre 1950 et 1970, se produit l'expansion majeure de la ville avec une augmentation de la population qui atteint 20.500 habitants. Les caractéristiques du développement urbain de ces années sont, à part l'exploitation des zones libres dans le voisinage du centre, l'utilisation progressive de l'autre côté du fleuve. Afin de régler cette croissance désordonnée, le nouveau plan d'urbanisme est approuvé en 1968 et prévoit la création de deux bureaux de gestion du plan : le premier concernant exclusivement le centre historique ; l'autre toutes les zones communales d'extension ; ce plan subira au fil des ans des modifications et des adaptations ultérieures.

En observant la situation actuelle, certaines observations générales s'imposent sur l'ensemble du système urbain.

S. Giovanni est la résultante de pratiques urbanistiques assez variées : à un centre originel pensé géométriquement et organisé hiérarchiquement, s'oppose une première expansion vers l'Est, le long de l'axe longitudinal principal, presque spontanée et formée d'immeubles simples de type bourgeois, expansion qui se termine vers les années 30 sans provoquer d'irréparables dégâts, mais qui amorce ce processus de « pulvérisation urbaine » destiné à casser la géométrie de la matrice originelle, en détruisant la différenciation nette entre « plein » urbain et « vide » extra-urbain.

Entre les années 1950 et 1970, aura lieu ensuite la grande explosion externe qui sature presque le territoire de la commune en tendant à une soudure avec le centre proche de Montevarchi, et en utilisant même les zones situées de l'autre côté du fleuve.

Les défauts qui en résultent peuvent être ainsi résumés : — annulation d'une dimension urbaine définie et, en conséquence, de ce précis rapport ville-campagne qui,





L'ancienne ville et son expansion moderne.

depuis toujours, a caractérisé ce type urbain ; — disparition des individualités spatiales tant du point de vue fonctionnel que qualitatif. Les espaces publics et privés ne forment plus un « ensemble » unique avec des hiérarchies claires de valeurs relationnelles et dimensionnelles qui se complètent entre elles, mais se succèdent comme de simples juxtapositions fonctionnelles.

Les oppositions plein-vide, public-privé s'annulent dans une urbanisation rampante qui, en suivant la seule loi de la croissance, réunit tout l'ensemble en l'aplatissant et en le privant de ces séquences spatiales hiérarchisées qui sont à la base de la conception de l'espace urbain.

Le résultat est l'absence d'image de l'agréat urbain, sa faible compréhension tant fonctionnelle que formelle et l'absence de « lieux », c'est-à-dire d'éléments de référence spatiale et visuelle qui mettent en valeur, en les distinguant, l'identité des différentes parties qui forment le tout.

Comme dans d'autres exemples, nous sommes passés d'une ville « planifiée » à un ensemble « agrégé » avec des buts utilitaristes d'exploitation des sols, en abandonnant la recherche des valeurs spatiales urbaines pour les remplacer par un pseudo-fonctionnement qui, à l'épreuve, montre l'étroitesse de sa conception.

Cette situation est à mon avis imputable à l'absence de critères d'intervention réels, surtout dans la phase d'expansion majeure, entre les années 50 et 70, lorsque le système pouvait être encore rééquilibré.

Ces critères peuvent être brièvement résumés ainsi : 1) repérage de l'axe de développement principal. Le système existant, de matrice visiblement linéaire, aurait pu subir un développement axial est-ouest ou nord-sud mais il ne pouvait pas les accepter ensemble. Dans le premier cas, il était possible de développer le noyau urbain comme un système linéaire en séquences, en reprenant la matrice originelle et en proposant la partition concentration-dilution pour maintenir, même dans une forme alternative, le rapport construit/non construit, en rapprochant les composants « forts » le long de l'axe principal en alternance avec des éléments plus légers.

Dans le deuxième cas (nord-sud), à cause de la conformation du territoire, encaissé entre le chemin de fer et les collines d'un côté et le fleuve de l'autre, on aurait dû agir par des « thèmes » séparés, en se reliant au fleuve par une séquence « compacte » d'îlots rassemblés sur l'axe principal, et en organisant l'expansion

majeure sur l'autre bord, avec un système linéaire parallèle au fleuve.

Les deux choix supposaient le courage de bloquer toute autre forme d'urbanisation et de circonscrire les interventions qui existent au-delà de cette logique, en les rattachant aux axes choisis par des noyaux verts, et de petites structures de service.

Une fois définie la méthode générale, il aurait été possible d'aborder la forme et l'image de la structure en établissant les dimensions et les caractéristiques des compartiments, leur densité, leur hauteur et en projetant en outre pour chacun deux, les « éléments-guide », c'est-à-dire les équipements publics majeurs. Ce qu'on propose donc est une conception « ciblée » de l'expansion et non pas l'urbanisme indifférencié qui se réalise aujourd'hui d'une façon trop permissive d'un côté et trop restrictive de l'autre.

Il faut aussi souligner, ici comme dans d'autres cas, combien la possibilité d'agir est réglementée dans les différentes parties du territoire. Les critères d'intervention pour les centres historiques sont de type conservateur, souvent trop restrictifs pour la réalité actuelle ; à l'extérieur des centres anciens on fournit par contre seulement une grille de voirie, une délimitation spatiale et un schéma de règlement d'urbanisme en se reposant pour le reste sur la Providence, sans se rendre compte que les deux parties doivent vivre en symbiose — même si aujourd'hui cela semble être le contraire — et que l'une subit de graves dégâts à cause de l'inconséquence de l'autre.

En conclusion, nous nous trouvons aujourd'hui devant un nœud urbain qui a crû avec la logique d'une simple juxtaposition des éléments dans chaque direction, une sorte d'agrandissement en « tache d'huile » qui a annulé le rapport ville-campagne, en faisant perdre à chacune son identité.

Dans ce contexte incertain, l'espace urbain socialement et culturellement vivable par la communauté a presque disparu.

A un système pensé et appliqué selon une logique et des lois, né comme une image structurelle sans incertitude, s'ajoute une expansion qui ne suit aucune règle et aucune logique ; c'est une structure qui ne justifie pas ses choix avec des lois ; elle est en crise et a peu de possibilités d'être rééquilibrée puisque la matrice primitive n'a plus une dimension et une force suffisantes pour imposer des solutions alternatives, et que les logiques avec lesquelles elle a été conçue, sont désormais inapplicables à la solution actuelle.

S. Giovanni est un des nombreux exemples de comment une société qui a fait de la rationalité et de l'efficacité certains de ses mythes, les oublie lorsqu'il s'agit de la ville et de l'utilisation du territoire, en provoquant des dégâts souvent irréversibles.

Je crois qu'il est très difficile, sinon impossible, de tirer de ces considérations des indications qui puissent être utiles dans un sens plus général, pour indiquer quelles voies doivent être suivies pour contrôler l'expansion des villes de ce type.

Chaque ville a sa réalité propre, son propre cœur, une âme à elle qui la distingue de toutes les autres, et d'ailleurs la tâche des techniciens est justement de propo-

ser des hypothèses et de ne pas seulement formuler des jugements.

Cependant je crois que l'on peut faire quelques observations :

— comme habitants d'une ville, mais aussi comme auteurs de projets, nous ne sommes plus satisfaits d'un urbanisme qui se limite à être seulement techniquement correct ; il n'est pas non plus possible d'accepter une esthétique présumée de la dimension comme paramètre pré-éminent de jugement ;

— nos villes, et en particulier les « villes murées », ont été créées sur la base d'une image, discutable peut-être dans certains cas, mais toujours clairement perceptible. La re-création d'une image urbaine, aussi bien comme signe global unificateur que comme ensemble d'épisodes signalés individuellement, est une nécessité qu'on ne peut plus négliger.

Pour y parvenir il faut une mentalité différente aussi bien chez les administrateurs que chez les techniciens, et une méthode opérationnelle différente qui prévoit au moins trois phases distinctes :

— une phase de programmation, élastique, contrôlable, facilement adaptable à une réalité en évolution continue, qui délimite la qualité et la quantité de l'expansion à travers l'étude des paramètres socio-économiques, et leur compatibilité avec ce qui existe à travers une série de simulations ;

— une phase d'analyse des structures qui forment le système du point de vue fonctionnel, morphologique et typologique pour analyser les invariants, les niveaux de chaque composant et leur rapport à l'intérieur même du système ;

— une troisième phase, de projet, où sont proposées les interventions, en donnant des indications spatiales, volumétriques et formelles pour créer un équilibre systématique entre le dynamisme de croissance et l'équilibre organique de l'élément en croissance.

Il est nécessaire de donner aussi une autre explication. Le problème de l'étude historique d'un noyau et de sa structure formelle en vue de son expansion, ne peut pas s'analyser seulement à travers les thèmes typologiques, en attribuant à une recherche de type rationaliste et classificateur les capacités de résoudre les contradictions inhérentes à un système complexe comme celui de la ville. La scène urbaine est quelque chose de plus que la somme de ses éléments typologiques, morphologiques et fonctionnels ; elle tire sa valeur de la synthèse

spatiale des relations entre les parties, et là où ces relations prévalent, chaque objet perd son importance pour se qualifier de nouveau dans une logique différente. La valeur qu'a le projet aujourd'hui devant le problème de la reconstruction d'une partie de la ville ou de son expansion, est de lui redonner aussi ces valeurs architecturales et spatiales qu'il semblait avoir perdues avec l'avènement du fonctionnalisme ; mais il est impensable, dans ce domaine, de proposer des modèles axés sur la recherche purement formelle ou bien exclusivement fonctionnelle puisque les deux dérivent de choix technico-mathématiques insuffisants pour couvrir le champ de cette problématique.

J'ai indiqué exprès des critères et non pas des normes, puisque des premiers ne naissent pas des objectifs déjà prêts, mais qu'ils permettent une relation continue entre eux, une finalité et une formulation des propositions possibles, car comme on l'a observé, les textes des urbanistes sont pleins de discours sur les objectifs et sur les finalités, mais une lecture attentive montre de quelle façon imparfaite ils sont souvent mis en œuvre.

Pour terminer, je ferai une observation spontanée : à la recherche d'une vérité urbaine qui semble vouloir s'éloigner de plus en plus, on propose des théories diverses, mais les pratiques restent toujours inchangées. On emploie de grands mots pour tenter des améliorations improbables dans les grandes villes, désormais presque à la limite de rupture, et on néglige les petits centres qui, avec des efforts assez modestes, pourraient regagner leur importance d'autrefois, en inversant la tendance qui privilégie l'expansion.

Notre société, notre culture sont nées et se sont formées dans la ville à dimension humaine où l'homme a une identité et où les lieux ont une identification liée à la vie quotidienne.

De nombreuses villes de dimension mineure peuvent encore retrouver ce mode urbain si nous réunissons nos efforts dans cette direction, et si nous retrouvons un peu de l'idéal exprimé par Lewis Mumford : « la première fonction de la ville est de transformer le pouvoir en forme, l'énergie en culture, la matière morte en symboles vivants d'art, la reproduction biologique en créativité sociale ».

A. del BONO  
Urbaniste

Professeur à l'Université de Florence (Italie)

## La bastide et le paysage Monségur (Gironde)

### QUELLE A ÉTÉ L'INFLUENCE DE L'IMPLANTATION DE LA BASTIDE SUR LE PAYSAGE

Tout d'abord, l'influence la plus visible concerne le *promontoire où la bastide a été construite*.

La voirie et la topographie du promontoire ont déterminé le quadrillage :

- largeur des rues : 4 estats, soit environ 8,60 mètres,
- lots de 8,60 mètres par 25,80 mètres.

Des espaces sont restés vides :

- volontairement : - la place du marché,  
- le cimetière.
- ou parce qu'ils n'ont pas été occupés faute d'habitants, dans la partie ouest,
- ou peut-être parce qu'on y avait établi des jardins intra muros dans la partie Nord.

Pour bâtir, on a utilisé les matériaux locaux, bois venant des défrichements : les tuileries, de même que les nombreuses carrières fournissaient les matériaux lourds.

De nos jours, restent visibles : le bâti qui dans le centre surtout correspond vraisemblablement au lotissement d'origine, l'Eglise, la Halle, refaite en 1870, occupant une surface beaucoup plus importante que l'ancienne halle en bois, les murs d'enceinte souvent restaurés. La dernière partie en a été démolie en 1825.

#### *Aux abords immédiats de la bastide :*

Les axes de communication se sont infléchis pour pénétrer dans la bastide. L'ancienne voie gallo-romaine empruntait la vallée du Drot et passait par le site gallo-romain de Neujons. Désormais, les axes est-ouest de Duras à La Réole et nord-sud de Mongauzy à Sainte Foy, pénètrent dans la bastide. L'axe privilégié était l'axe est-ouest le long de la vallée du Drot ou sur le Drot lui-même utilisé comme voie navigable. La création du port en 1258 prouve l'importance de ce trafic sur le Drot, qui s'est accentué après la création de la bastide.

Les moulins existaient avant 1265, ne dépendant pas de la bastide mais de l'abbaye de Saint-Ferme.

Il y a eu des défrichements pour la création de vignobles (une concade) et de jardins (estiron). Mais ces *défrichements* ont sans doute *dépassé les abords immédiats* puisque chaque hôte pouvait disposer comme terres labourables de ce que deux bœufs pouvaient défricher en un an. Il est très difficile de savoir dans quelle mesure ces défrichements ont modifié le paysage. Le plan de 1835 ne révèle aucun parcellaire régulier si ce n'est par endroits dans la vallée du Drot elle-même.



Photos CEB

L'économie de la bastide s'appuie sur celle de la juridiction regroupant sur la rive gauche 11 paroisses déjà existantes et les défrichements se sont poursuivis dans



les espaces non occupés. Cependant ces défrichements ont été intensifs puisqu'en 1292, 6 sous d'amende seront perçus pour quiconque sciera un arbre supplémentaire.

Les hôtes ont vécu de la polyculture basée sur l'élevage — le roi accordant le droit de pacage sur ses prairies en bordure des ruisseaux — ainsi que de l'exportation du vin jusqu'en Angleterre. Par la suite, les communaux ont été redistribués puisqu'une enquête agronomique de 1807 précise qu'il n'y a pas de communaux et qu'on ne pouvait plus faire d'autres défrichements dans le canton.

Le paysage rural dans ses grandes lignes a sans doute été fixé sur une génération, soit 20 à 30 ans, après la création de la bastide.

## AUJOURD'HUI

### La bastide site protégé

Eglise inscrite (inv. M.H. 1925).

Promenade le long des remparts, et la prairie en contrebas : site classé en 1935.

Par ailleurs la bastide a été classée Village Ancien par le Conseil général de la Gironde.

*Certaines contraintes* s'attachent à ce classement : — les Constructions et rénovations sont soumises au contrôle de l'agence des Bâtiments de France, *compensées* par des avantages : subventions incitatives de l'Etat, Région, Conseil Général (Eglise), et du Conseil Général (10 à 35 %) pour les rénovations extérieures de bâtiments selon leur valeur architecturale. — *Conséquence* : sauvegarde du site (atout touristique).

### Dans le paysage : le bourg et son terroir relation entre le bourg et sa campagne

Conséquence de la *désaffection de l'agriculture* et des *opérations de remembrement* : désertification.

— Les petites exploitations ont disparu. Plus de petits troupeaux dans la campagne. Plus de fermes avec volaille et petits lopins de terre. La culture du tabac (familiale) a disparu. Cellule familiale éclatée. Les petits sentiers cheminant dans la campagne ont disparu, les haies également.

— Edification de maisons neuves en campagne sans rapport avec l'agriculture et restauration des anciennes fermes en maisons secondaires, fermées la semaine (100 dans le canton).

### Foncier

*Le remembrement* a transformé les petites parcelles en vastes champs : maïs, vignobles, avec création de lacs collinaires pour irrigation qui modifient le paysage.

### Le parcellaire n'est pas contrôlé par les élus.

Les ventes et les échanges se font par l'intermédiaire de la SAFER, qui achète les petites exploitations non viables, les rétrocédant ou les donnant en fermage aux agriculteurs voisins qui agrandissent leur exploitation. Les maisons conservées par l'agriculteur retraité avec un lopin de terre, ou vendues pour maisons secondaires sont très recherchées. Grâce à la solution du fermage qui ne demande pas d'investissement, il n'y a pas de friches.

*Le bourg* ainsi que ses abords immédiats ont été exclus du remembrement et conservent de petites parcelles telles que les jardins en contrebas de la bastide nord et sud, et forment un ensemble assez homogène.

*POS à l'étude*, et signature prochaine du DARNU avec aménagement de jardins et règlement des constructions.

A l'intérieur de la bastide, il est difficile d'implanter des équipements collectifs (salle de sports par exemple).

*L'artisanat* se maintient (l'O.P.A.H. - 1 milliard de centimes de travaux).

*Le commerce* au centre est en déclin.

*L'industrie* inexistante.

*Implantation de lotissements hors des limites*, dont l'un assez éloigné, sans commerces ni services. Dans la bastide, des maisons se rouvrent du fait de l'arrivée d'agriculteurs retraités qui recherchent la proximité des services et la sécurité.

*La vallée du Drot* : terres fertiles, lieu de productions légumières.

*La bastide* : pôle d'attraction - activités, service animations.

*Autrefois le Drot* était navigable, la bastide était étape (arrivée et départ de marchandises), hébergement. Certains produits se vendaient sur la place (pruneaux au siècle dernier). Aujourd'hui la commercialisation est directe (ramassage sur l'exploitation).

*Atout touristique* à développer : le Drot.

Un syndicat qui regroupe 42 communes sur 3 départements a entrepris depuis une dizaine d'années, d'aménager les bassins versants du Drot : conséquences bénéfiques (agriculture et tourisme).

*Souhait* : création d'une *Fédération des Bastides de la vallée du Drot*. Prise de conscience de cette entité. Ouvrir la voie à des circuits, liés au Drot. *Points communs* : action à mener sur l'architecture pour la sauvegarde des particularités — avec la coopération des Bâtiments de France. Réfection des couverts, des façades, des trottoirs —. Restauration des maisons (lanières), afin de les rendre plus attrayantes.

M. DUSSAUT  
Maire de Monségur

## DEBATS

**M. Calley** - Architecte des Bâtiments de France à Toulouse  
*Un des problèmes qui se posent dans ces villages est celui de la disparition fréquente des propriétaires, soit parce que les héritiers sont partis au loin, soit parce qu'ils ne s'intéressent plus à la propriété familiale. On le constate dans un certain nombre de villages et j'ai vu dans la Haute Garonne, des maisons qui tombent en ruine parce que la législation actuelle ne permet pas d'intervenir. Et je me demande si à ce niveau-là il ne serait pas possible de solliciter du législateur de revoir le problème de ces biens en déshérence ou en indivision.*

**M. Paquot** - Président de l'Union Midi Pyrénées Nature/Environnement

*Je voudrais poursuivre l'intervention qui vient d'être faite en ajoutant qu'il y a aussi le cas des personnes âgées qui sont à l'hospice. On ne peut strictement rien faire. Je viens d'acheter une maison dans un hameau où 4 maisons tombent en ruine parce que les gens sont à l'hospice et que l'hospice maintient sa main mise sur la maison.*

**M. Pawlowski** - Architecte

*Je voudrais poser une question à propos de Berne ; je voudrais savoir quel est le périmètre de la zone inscrite au Patrimoine Mondial, et si cette inscription va avoir un impact sur le caractère de la sauvegarde.*

**Mme Roques-Bäschlin**

*Le périmètre comprend toute la vieille ville, ce qui a suscité pas mal de polémique. Mais il était impensable de classer seulement la ville basse par exemple, car alors le développement de la ville haute serait difficile à contrôler. D'autre part, nous ne protégeons pas une ville « médiévale », mais une ville qui a un plan, une structure médiévale, et qui s'est développée à partir de là et jusqu'à nos jours.*

*En ce qui concerne votre seconde question, l'impact est faible, et avant tout moral. Nos règlements de construction protègent le bâti de la ville, et nos anciens y veillaient déjà ! La ville a donc été inscrite au Patrimoine Mondial parce qu'on y faisait depuis longtemps pas mal d'efforts de sauvegarde. Mais tout n'est pas rose à Berne, pas plus qu'ailleurs.*

**M. Vignault** - Maire de Toujette, un petit village de 321 habitants

*Je suis voisin de M. Montané puisque nous faisons partie autrefois de la propriété des Vicomtes Fasan Saquet, nous avons été créés bastide en même temps. Le village a un tracé orthogonal à partir d'une halle sur la place centrale, la plupart des maisons sont en pans de bois de style moyenâgeux avec avancées sur les rues. 80 habitants à peu près peuplent le village alors qu'il y aurait la place pour 150 à 200. Lorsqu'on a fait la carte communale en 1981, nous n'avons pas prévu de possibilités de construction autour du village justement pour préserver l'unité de ce village. En même temps nous avons fait une information et poussé tout le monde à aménager les vieilles maisons qui étaient en mauvais état pour pouvoir les louer ou les vendre. Or, cela a été un échec complet parce que, nous avions des demandes de location, des demandes d'achat mais les gens achetaient pour louer uniquement les maisons qui possédaient une cour, un jardin entier ou un petit coin de ciel bleu. Alors pour garder les jeunes qui partaient du village, ou pour en faire venir d'autres, nous avons été obligés de faire un lotissement à l'extérieur du village. Ma question est simple, quels sont les moyens que nous avions au niveau d'une petite commune de 321 habitants pour urbaniser le site qui est malgré tout très beau, bien qu'il ne soit pas site classé.*

**M. Prades** - Direction départementale de l'Équipement du Gers

*Vous venez là d'entendre le cri, l'appel au secours du maire de Toujette. Il ne m'étonne pas, il n'est pas seul, j'ai l'im-*

*pression que ce sont les 3/4 des bastides-bourgs du département qui doucement, tranquillement crèvent. Elles n'ont pas les moyens de saisir ces problèmes, de pouvoir les résoudre, elles n'ont pas eu les financements sans doute exceptionnels du maire de Mauvezin ou de certains autres. Très longtemps elles devront attendre une OPAH qui n'est peut-être pas à la taille de leurs problèmes et pourtant ces communes constituent quand même une certaine trame urbaine des cantons. Ce sont des bourgs qui se maintiennent, qui accueillent des habitants nouveaux et qui trouvent cette malheureuse solution dans le lotissement communal dont nous connaissons la banalité. Alors il faudrait véritablement un plan d'action, une campagne qui dépasse de loin les potentialités d'un maire. Il faudrait l'action du département, de la Région, de l'État, parce que progressivement d'années en années nous avons ces centres de bastides-bourgs qui se paupérissent, qui se « harleminent » excusez-moi l'expression. La vie s'installe tant bien que mal à la périphérie, abîmant les sites avec ses lotissements où 80 % des constructions nouvelles sont des pavillons préfabriqués. Le conseil général du Gers très conscient de ce problème qui ne fait que s'amplifier, a décidé une action : il a formé un groupe de travail et je pense qu'il va tenter des expériences témoins et pilotes, il espère le concours de la Région.*

**Mme Roques-Bäschlin**

*Le problème de vie de ces hameaux, dans ces petits bourgs, n'est pas tellement un problème d'argent, c'est d'abord un problème d'idées. J'ai travaillé comme urbaniste dans des petites villes en Suisse, j'ai vu qu'il y a une vie possible lorsque l'on a eu des idées, que l'on était créatif. Le problème que le maire de Toujette a posé tout à l'heure, comment faire pour que les gens achètent et veuillent bien vivre dans une vieille maison ? je pense que c'est un problème d'éducation pour une grande part, si tout le monde rêve d'un pavillon avec une petite pelouse, comment voulez-vous ensuite faire revivre nos villes ? C'est la même chose en Suisse qu'en France, c'est un problème international, il me semble que le problème de l'éducation, de la sensibilisation à la beauté et à la richesse du patrimoine est très important.*

**M. Prades**

*J'ai l'impression qu'on ne pourra réhabiliter les bastides qu'en ayant le courage, c'est peut-être grave de le dire, de démolir certains îlots pour pouvoir créer des jardins. Les gens ne veulent pas habiter un bourg central du Gers, de 500 habitants, sans jardin, sans au moins un bout de jardin, il faut être réaliste.*

**M. Calmettes**

*Permettez-moi de vous dire que les gens qui veulent avoir un bout de jardin ce n'est pas la peine qu'ils viennent dans ma bastide. Il y a assez de place ailleurs pour qu'ils aillent y chercher leur petite maison avec jardin.*

**M. Prades**

*C'est ce qu'ils font, et ils délaissent les bastides.*

**M. Montané**

*On est une bastide, mais en même temps on aimerait vivre aussi en faisant quelques améliorations et en démolissant un petit peu, pour créer quelques espaces libres. Tout en conservant le cachet de la bastide, pour favoriser l'arrivée des gens et éviter la mort du village. Je dois préciser aussi que peut-être les Gascons sont moins disciplinés que les Suisses !*

**M. Séraphin**

*C'est qu'effectivement il y a une spécificité bastides, qui a été évoquée par M. Marcos tout à l'heure. Ce sont parfois des villages très petits, qui sont atteints par des caractères de ruralité, mais qui ont des structures de ville. Au Moyen-Age ce sont des villes avec tout ce qui caractérise la ville, c'est-à-dire l'appareil administratif, la mise en place d'une administration, d'une fiscalité, etc. Maintenant il est question d'attirer et de faire vivre des gens dans des villages campagnards mais dans un parcellaire et dans une maille urbaine qui n'a*

*pas de jardins. On peut être étonné que dans un village de 150 habitants on ait des parcelles sans jardins mais c'est la spécificité urbaine des bastides, et il y a une réflexion à faire maintenant sur la façon dont nous allons gérer et conserver ce patrimoine, et en gérer les structures.*

*Le deuxième point c'est que lorsqu'il s'agit d'étendre un village qui a une structure bastide, sur lequel des planificateurs ont déjà réfléchi au Moyen-Age, il y a certaines solutions qui sont déjà toutes trouvées. M. Marcos a montré tout à l'heure à Trie sur Baïse qu'au XX<sup>e</sup> siècle la ville s'est étendue en respectant la structure médiévale qui était la sienne à l'origine et en ne faisant que continuer le système qui avait été créé par les planificateurs médiévaux. Alors pourquoi ne pas intégrer un lotissement selon une structure qui soit compatible avec le maintien du patrimoine de la bastide c'est-à-dire de son tracé. Et cela on ne le fait pas.*

*La troisième réflexion, c'est ce que l'on vient de dire : que puisque les solutions n'étaient pas trouvées, il allait falloir démolir dans les bastides. Il allait falloir faire la part du feu. Il est d'autant plus important de faire des interventions et de connaître le patrimoine très vite avant qu'il ne disparaisse car, par mort naturelle ou par mort violente, il va finir par nous glisser entre les doigts.*

**M. Calmettes**

*Aux élus d'apprendre de quoi ils sont maîtres avant de transmettre un outil qui sera complètement déformé, et aux techniciens d'être à l'écoute des besoins qu'il y a dans ces villes. On ne peut pas appliquer n'importe quelle procédure à n'importe quelle morphologie urbaine. On ne va pas démolir pour faire des jardins là où il n'y en a jamais eu, surtout dans des petits villages dans lesquels l'espace est réduit.*

**Mme Gruber** - Architecte des Bâtiments de France du Tarn et Garonne)

*Une question à Mme Roques Bäschlin : je n'ai pas compris si la législation sur laquelle on s'appuie à Berne, est absolument spécifique à la ville de Berne, ou si elle s'attache à des règlements de canton ou à des règlements fédéraux. Il me semble intéressant de situer précisément les cadres juridiques dans lesquels s'effectuent ces gestions de patrimoine et de les comparer d'un lieu à un autre. Je crois que c'est extrêmement enrichissant et c'est à l'aide de ces comparaisons que l'on arrivera à voir ce qui nous manque ici comme outil juridique pour des objets urbains spécifiques comme les bastides et je crois qu'il en manque effectivement.*

**Mme Roques-Bäschlin**

*Il n'existe pas en Suisse de règlement national pour les constructions. C'est de la compétence des cantons. Du point de*

*vue de la sauvegarde il y a quelques articles dans la loi cantonale, comme quoi les communes sont habilitées à mettre sous protection un certain nombre d'objets et ceci dans le cadre du règlement communal. Il existe aussi un inventaire des sites, au niveau national. Donc il existe un règlement cantonal un peu directif pour montrer comment on pourrait faire ; mais chaque commune peut être beaucoup plus rigoureuse. C'est la population qui vote le règlement communal dans chaque commune.*

**M. Bernard**

*Richelieu est un excellent exemple : Richelieu est effectivement une ville construite sur l'idée de la ville médiévale, et je dirai par boutade que l'idée de la ville classique qui est encore la nôtre aujourd'hui remonte en fait au Moyen Age. C'est à ce moment-là que se constitue l'idée de la ville qui a occupé toute la période classique et lorsqu'on regarde Richelieu, on voit bien cette évolution. Frontalité sur la rue, toutes les règles dont j'ai parlé tout à l'heure se retrouvent dans Richelieu et on trouve même les bâtiments publics qui se construisent en façade pour constituer l'espace public, qui est justement cette règle fondamentale de la ville.*

*Ceci dit, sur les lotissements de tout à l'heure, sur le problème de l'extension, je ne pense pas que l'extension par lotissement puisse jamais être un agrandissement de la ville. Parce qu'en fait le lotissement n'obéit pas aux règles collectives de l'urbanité donc ne pourra être repris par la collectivité comme un espace urbain. Donc, si on veut étendre les villes, il faut des lotissements selon les règles de l'idée de la ville c'est-à-dire des lotissements en continuité comme au XIX<sup>e</sup> siècle à Trie sur Baïse.*

**M. Séraphin**

*Je trouve très bien l'artifice et la manipulation qui a consisté à nous montrer les 3 photos de Teilhard de Chardin jeune, dans sa maturité et plus tard, car effectivement il est bon de parler d'identité. Sur la carte d'identité, on se reconnaît, elle est faite pour ça, son but, c'est de permettre de reconnaître une personne à travers une photographie et les documents qui définissent les caractères distinctifs. Pour les bastides, la question est là, il faudra que dans plusieurs décennies on puisse, sur la place d'une bastide, dans la rue, savoir et reconnaître qu'on est dans une bastide. Identifier également pour plus tard dans quelle bastide on se trouve c'est-à-dire que l'image qu'on aura sur la place de Monpazier soit parfaitement identifiable par rapport à celle qu'on aura à Trie sur Baïse ou à Beaumont de Lomagne qu'on va visiter cet après-midi ou à Cologne. Je crois que l'enjeu est là et que tous les efforts sont à porter sur la recherche des signes particuliers de l'identité qui sont à préserver et à mettre en valeur.*

## V. Création et devenir



*pas de jardins. On peut être étonné que dans un village de 150 habitants on ait des parcelles sans jardins mais c'est la spécificité urbaine des bastides, et il y a une réflexion à faire maintenant sur la façon dont nous allons gérer et conserver ce patrimoine, et en gérer les structures.*

*Le deuxième point c'est que lorsqu'il s'agit d'étendre un village qui a une structure bastide, sur lequel des planificateurs ont déjà réfléchi au Moyen-Age, il y a certaines solutions qui sont déjà toutes trouvées. M. Marcos a montré tout à l'heure à Trie sur Baïse qu'au XX<sup>e</sup> siècle la ville s'est étendue en respectant la structure médiévale qui était la sienne à l'origine et en ne faisant que continuer le système qui avait été créé par les planificateurs médiévaux. Alors pourquoi ne pas intégrer un lotissement selon une structure qui soit compatible avec le maintien du patrimoine de la bastide c'est-à-dire de son tracé. Et cela on ne le fait pas.*

*La troisième réflexion, c'est ce que l'on vient de dire : que puisque les solutions n'étaient pas trouvées, il allait falloir démolir dans les bastides. Il allait falloir faire la part du feu. Il est d'autant plus important de faire des interventions et de connaître le patrimoine très vite avant qu'il ne disparaisse car, par mort naturelle ou par mort violente, il va finir par nous glisser entre les doigts.*

#### **M. Calmettes**

*Aux élus d'apprendre de quoi ils sont maîtres avant de transmettre un outil qui sera complètement déformé, et aux techniciens d'être à l'écoute des besoins qu'il y a dans ces villes. On ne peut pas appliquer n'importe quelle procédure à n'importe quelle morphologie urbaine. On ne va pas démolir pour faire des jardins là où il n'y en a jamais eu, surtout dans des petits villages dans lesquels l'espace est réduit.*

**Mme Gruber** - Architecte des Bâtiments de France du Tarn et Garonne)

*Une question à Mme Roques Bäschlin : je n'ai pas compris si la législation sur laquelle on s'appuie à Berne, est absolument spécifique à la ville de Berne, ou si elle s'attache à des règlements de canton ou à des règlements fédéraux. Il me semble intéressant de situer précisément les cadres juridiques dans lesquels s'effectuent ces gestions de patrimoine et de les comparer d'un lieu à un autre. Je crois que c'est extrêmement enrichissant et c'est à l'aide de ces comparaisons que l'on arrivera à voir ce qui nous manque ici comme outil juridique pour des objets urbains spécifiques comme les bastides et je crois qu'il en manque effectivement.*

#### **Mme Roques-Bäschlin**

*Il n'existe pas en Suisse de règlement national pour les constructions. C'est de la compétence des cantons. Du point de*

*vue de la sauvegarde il y a quelques articles dans la loi cantonale, comme quoi les communes sont habilitées à mettre sous protection un certain nombre d'objets et ceci dans le cadre du règlement communal. Il existe aussi un inventaire des sites, au niveau national. Donc il existe un règlement cantonal un peu directif pour montrer comment on pourrait faire ; mais chaque commune peut être beaucoup plus rigoureuse. C'est la population qui vote le règlement communal dans chaque commune.*

#### **M. Bernard**

*Richelieu est un excellent exemple : Richelieu est effectivement une ville construite sur l'idée de la ville médiévale, et je dirai par boutade que l'idée de la ville classique qui est encore la nôtre aujourd'hui remonte en fait au Moyen Age. C'est à ce moment-là que se constitue l'idée de la ville qui a occupé toute la période classique et lorsqu'on regarde Richelieu, on voit bien cette évolution. Frontalité sur la rue, toutes les règles dont j'ai parlé tout à l'heure se retrouvent dans Richelieu et on trouve même les bâtiments publics qui se construisent en façade pour constituer l'espace public, qui est justement cette règle fondamentale de la ville.*

*Ceci dit, sur les lotissements de tout à l'heure, sur le problème de l'extension, je ne pense pas que l'extension par lotissement puisse jamais être un agrandissement de la ville. Parce qu'en fait le lotissement n'obéit pas aux règles collectives de l'urbanité donc ne pourra être repris par la collectivité comme un espace urbain. Donc, si on veut étendre les villes, il faut des lotissements selon les règles de l'idée de la ville c'est-à-dire des lotissements en continuité comme au XIX<sup>e</sup> siècle à Trie sur Baïse.*

#### **M. Séraphin**

*Je trouve très bien l'artifice et la manipulation qui a consisté à nous montrer les 3 photos de Teilhard de Chardin jeune, dans sa maturité et plus tard, car effectivement il est bon de parler d'identité. Sur la carte d'identité, on se reconnaît, elle est faite pour ça, son but, c'est de permettre de reconnaître une personne à travers une photographie et les documents qui définissent les caractères distinctifs. Pour les bastides, la question est là, il faudra que dans plusieurs décennies on puisse, sur la place d'une bastide, dans la rue, savoir et reconnaître qu'on est dans une bastide. Identifier également pour plus tard dans quelle bastide on se trouve c'est-à-dire que l'image qu'on aura sur la place de Monpazier soit parfaitement identifiable par rapport à celle qu'on aura à Trie sur Baïse ou à Beaumont de Lomagne qu'on va visiter cet après-midi ou à Cologne. Je crois que l'enjeu est là et que tous les efforts sont à porter sur la recherche des signes particuliers de l'identité qui sont à préserver et à mettre en valeur.*

## V. Création et devenir

Dans la mesure où la question principale de la séance de ce matin est le rapport entre le patrimoine et la promotion économique, j'ai pensé qu'il était utile de montrer à quel point le patrimoine n'était pas acteur en tant que tel. Nous connaissons tous des patrimoines fabuleux qui ne sont pas des outils de promotion économique et dont la mise en valeur ne rejaillit pas sur l'économie régionale. Avouons que le passé immédiat des bastides de Midi-Pyrénées n'est pas aussi brillant que la beauté de leur paysage et de leur architecture. Les 70 bastides et villages de caractère de Midi-Pyrénées ont connu dans les dernières années des développements qui n'étaient pas très favorables. 41 bastides sur 70 perdent des habitants depuis une quinzaine d'années. Dans les bastides, la moyenne d'âge est très élevée. 26 à 30 % des habitants ont plus de 60 ans. Les bastides, quelle que soit leur beauté et le bel ordonnancement de leurs espaces bâtis connaissent le déclin ou la stagnation des bourgs et des villages d'une région essentiellement rurale, dominée par une métropole beaucoup plus dynamique. Ce n'est donc pas dans leur dynamisme propre que les bastides trouveront les moyens de préserver, de conserver, et d'entretenir leur patrimoine. Les bastides subissent leur avenir. Elles le subissent d'autant plus que 6 d'entre elles ont moins de 100 habitants, 12 d'entre elles moins de 300 habitants, 22 moins de 500 habitants, et 42 moins de 1000 habitants. Evidemment l'énorme faiblesse des possibilités d'intervention de ces petites collectivités locales en charge des bastides restreint leurs possibilités de sauvegarder leur patrimoine.

En fait, l'avenir des bastides est bien lié à leur avenir de patrimoine à condition que l'aide de l'Etat et des collectivités locales plus puissantes intervienne massivement sur ces sites. Il est illusoire de prétendre que le patrimoine seul sauvera ces bâtiments, le patrimoine ne sauvera ces bastides que si les collectivités locales dans leur ensemble se penchent sur leur devenir. Comment ? Quelles sont les perspectives réalistes qui peuvent permettre l'utilisation du patrimoine dans une vision de développement économique ? Les chiffres qui ont été rappelés par Monsieur le Président de la Région Midi-Pyrénées montrent parfaitement que dans une première phase, le cumul d'aides différentes a apporté une efficacité remarquable, même si par la suite la Région Midi-Pyrénées est pour l'essentiel intervenue seule. Pour inciter les acteurs privés et l'ensemble des partenaires à s'associer et à prendre le relais des initiatives conduites par les collectivités territoriales, il faut maintenir une action qui soit une action massive, étant donnée les limites des possibilités des partenaires pri-

vés dans ces bastides. La politique de conservation du patrimoine exige ici une liaison constante avec les politiques de développement économique et social.

Les architectes sont les premiers acteurs pour réintroduire dans la dynamique de développement économique et social, la dynamique de sauvegarde du patrimoine. Ils doivent être associés aux aménageurs et à toute personne soucieuse de développement. Cela signifie que la conservation du patrimoine des bastides passe par des politiques beaucoup plus globales, donc, des politiques qui font appel à la programmation urbaine, où en plus des restaurations de façades, en plus des interventions sur l'espace public, doivent être réintégrés l'ensemble des politiques de l'habitat, et l'ensemble des politiques économiques. La gestion du patrimoine doit être associée aux politiques de développement sectoriel à travers les interventions, en particulier dans la liaison des projets urbains, des politiques touristiques, et des politiques de l'habitat. La volonté de développer des politiques globales, pour les lier à des politiques de sauvegarde du patrimoine paraît, en effet, le seul ferment susceptible de redonner confiance à des forces, qui, dans ces sociétés locales affaiblies, pourraient aussi s'attaquer à la « redynamisation » de ces petits villages et de ces bourgs.

M. le Président du Conseil Régional, je me permettrai de réutiliser les données chiffrées que vous avez citées pour insister sur le poids très important que représentent les investissements en travaux qui ont été réalisés, soit 33 millions de francs dont 60 % financés par la Région entre 1985 et aujourd'hui : sur chacun des sites, en moyenne le montant des travaux s'élève à 550.000 F. Quarante architectes ont participé à la direction de ces travaux. Au total l'investissement moyen par habitant s'élève à 500 F dans ces bourgs et ces villages de caractère. Au regard des montants des investissements dans les 2500 villages et bourgs de Midi-Pyrénées qui ne dépassent pas 500 habitants, cette somme mesure l'impact assez considérable que peuvent avoir des politiques régionales liées à des politiques d'Etat. Du fait des bienfaits de l'histoire, la Région Midi-Pyrénées et les régions voisines bénéficient d'une chance énorme, celle de pouvoir lier des politiques du développement avec des politiques de sauvegarde de leur patrimoine.

M. LABORIE  
Professeur à l'Institut de Géographie,  
Université de Toulouse



## Les bastides, un tracé régulateur ?

### LE PROJET URBAIN MÉDIÉVAL

Dans les villes du Moyen-âge, on est généralement informé de ce qu'elles furent à l'origine par des bribes : la place au cœur de la ville, la cathédrale, une halle, des restes d'enceinte ou de château. Une longue politique de protection du monument isolé menée au détriment de la sauvegarde des ensembles urbains a d'ailleurs contribué à créer cette situation.

Le plus souvent, le **projet médiéval** échappe donc. Ce n'est pas le cas lorsqu'on examine les bastides dont l'organisation urbaine rigoureuse a généralement perduré et dont nous pensons qu'il faut savoir aujourd'hui déchiffrer les codes si l'on ne veut pas en dénaturer la spécificité.

C'est dans cette perspective que nous avons concentré notre attention sur le **tracé des bastides** dont l'extrême

régularité peut encore être observée dans l'ensemble non négligeable d'une centaine de villes ou de bourgs méridionaux. Dans plusieurs bastides d'ailleurs dont le patrimoine architectural ruiné durant les Guerres de Religion ou bien entièrement rénové durant des périodes plus récentes d'essor économique est devenu très insignifiant, le tracé urbain constitue la seule référence sur laquelle on peut aujourd'hui encore construire leur identité « politique ».

### FORMATION DU TISSU

Toute l'étude des tracés que nous avons esquissée est fondée sur l'hypothèse que la composition « obstinément cohérente » de ces villes créées « a novo » ne peut être le fruit d'une succession de solutions individuelles fortuites, ou l'aboutissement de longs tâtonnements.



Castillonès (Lot-et-Garonne)



Monségur (Gironde)



Villereal (Lot-et-Garonne)



Monpazier (Dordogne)

Nous pensons en effet que cette organisation participe de « l'esprit du temps », qu'elle procède, dans le cadre exact de la pensée scolastique, « d'un ensemble de schémas fondamentaux... à partir desquels s'engendrent, selon un art de l'invention analogue à celui de l'écriture musicale, une infinité de schémas particuliers directement appliqués à des situations particulières. » (1).

Pour retrouver sur quels schémas-types on aurait pu à l'origine développer les plans des bastides, nous avons admis par ailleurs que la disposition régulière et unitaire du parcellaire qui les caractérise devait dépendre autant d'un **savoir-faire pratique** que d'un besoin social de confirmer l'égalité de tous devant le pouvoir communal ou d'organiser de manière simple une fiscalité foncière adaptée à un vaste programme de développement urbain.

A cela s'ajoutait la certitude que les projets de bastide préalablement pensés, mais sans doute non dessinés, devaient être conçus sur des schémas simples aisément déclinables, puis transposables sur le terrain.

### Le programme de construction

Point de départ de la création de la ville, le programme de construction de la bastide, consigné dans sa charte de fondation, donne de manière assez laconique des indications sur la largeur de la parcelle, sa profondeur, ainsi que sur la largeur des voies, ces deux dernières dimensions pouvant être choisies dans un rapport simple avec celle de la largeur de la parcelle.

Dans ce programme, la parcelle apparaît donc comme étant un « **module** » d'implantation de la ville dont la composition répondrait ainsi à la première des conditions pour qu'une construction traditionnelle possède une eurythmie, ou harmonie d'ensemble : la condition de « symétrie », c'est-à-dire de commensurabilité de tous ses éléments.

Tous identiques dans une bastide, les lots à bâtir ne sont pas cependant assujettis à un modèle unique dans l'ensemble des bastides. L'absence d'une unité de mesure universelle au moyen âge et la nécessité d'adapter les projets aux sites d'implantation, introduit un élément de diversité important dans des villes qui, plutôt que régulières, sont « des régularités accumulées ». (2)

En possession de cette donnée — la dimension de la parcelle — et de la population à accueillir — c'est-à-dire du nombre de parcelles à planter — également consignée dans la charte, l'arpenteur peut tracer le parcellaire résidentiel de proche en proche, à partir du centre de la colonie où était planté le pal, et arrêter les limites de la ville en fonction du nombre d'emplacements prévus.

### La méthode d'arpentage

Le système antique de division d'un territoire étant à l'évidence connu au moyen âge, nous pensons que l'on dut alors utiliser pour tracer la grille de la ville les mêmes **méthodes d'arpentage** : définition des deux axes principaux d'implantation de la bastide avec la « croix » (3), ou ancienne « groma » romaine, et implantation de la trame réticulée à l'aide d'une corde jalonnée de douze nœuds. Cette corde qui permettait de tracer sur un terrain, quel qu'en soit la topographie, l'angle droit que contient le triangle de Pythagore considéré comme « le plus beau des triangles rectangles

dans lequel le nombre 3 représente un côté de l'angle droit, le nombre 4 la base, le nombre 5 l'hypothénuse » (4), rendait l'implantation d'une ville orthogonale plus aisée que celle d'une ville moins rigoureusement organisée.



Miniature de la vie de Saint Hugues (BN) : songe de l'abbé Gunzo où l'on dévide des cordeaux pour marquer le plan de la basilique de Cluny (6)

### Le choix des « images » urbaines

Avec une démarche apparemment stéréotypée, les arpenteurs ont su cependant tracer des villes variées, ce qui correspond bien à l'état d'esprit médiéval qui cherche généralement à faire coïncider la rigueur d'un système avec la fantaisie de solutions originales.

Outre le choix du module qui peut être variable, on l'a vu, celui d'une **image qui va contenir l'urbain** donne le moyen de « deviser, ordiner et arrayer une nouvelle ville » (5) suivant un très grand nombre de schémas.

Il ne s'agit pas ici de vouloir réduire à une simple analyse géométrique la lecture de systèmes urbains complexes qui participent à la fois du fonctionnel et du social, de l'esthétique et du symbolique. En interprétant quelques tracés, nous avons seulement cherché à montrer qu'il existe sûrement dans le tracé très clair des bastides des règles d'implantation qui en dotent le projet à la fois du schéma de construction élémentaire recherché « pour que les indications données à un compagnon par le maître d'œuvre sur le chantier puisse demeurer en mémoire de chacun » (6), et en même

- (1) E. Panofsky - Architecture gothique et pensée scolastique. Traduction et postface de P. Bourdieu. Les Éditions de Minuit - 1987.
- (2) H. Gaudin - La cabane et le labyrinthe - Ed. P. Mardaga, Bruxelles.
- (3) T. Zadrozki - L'influence de la tradition antique de la distribution de l'étendue sur les tracés des plans de villes créées au moyen âge - Mélanges R. Crozet T. 1, Paris - 1966.
- (4) G. Jouven - La forme initiale. Symbolisme de l'architecture traditionnelle - Dervy-Livres - 1985.
- (5) T. Zadrozki - Op. cit.
- (6) G. Jouven - L'architecture cachée. Tracés harmoniques - Dervy-Livres - 1979.

temps d'un « thème mélodique » secret, base du dialogue symbolique que le constructeur initié est chargé d'établir avec les habitants de la ville.

Dans les bastides examinées, le thème commun à tous les tracés est, comme dans la plupart des édifices monumentaux du moyen âge semble-t-il, un « **quadrillage** » dont chaque carré élémentaire dessiné sur le module de la parcelle représente la « **forme initiale** » de la bastide. (7)

L'image de la bastide n'est pas cependant subordonnée à la seule juxtaposition de ces « formes » suivant une trame orthogonale régulière. On voit qu'elle s'appuie aussi sur des tracés géométriques dynamiques que règle l'assemblage de quelques figures élémentaires. Ces tracés donnent le cadre de la ville à l'intérieur duquel le parcellaire résidentiel restait contenu. Les murailles qui enserraient les bastides ayant été généralement découronnées, noyées dans les constructions ou abattues pour laisser la ville s'étendre, cette limite est souvent altérée et « l'image » de la bastide sans doute moins nette aujourd'hui qu'elle ne dut l'être à l'origine.

La répétition d'un même module, ou d'effets géométriques simples pourrait avoir eu dans les bastides un double objet. Animer d'une part les tracés urbains d'un **rythme** dont l'effet était très recherché au moyen âge parce qu'il renvoyait à l'image du rythme créateur, à la forme divine. Créer, d'autre part, dans les plans de ces villes une périodicité que l'on apprécie aujourd'hui encore « parce qu'il est plus facile sur le plan physiologique de ne percevoir qu'une seule forme ». (8)

### PROPOSITIONS DE TRACÉS

L'analyse du plan actuel de trois bastides régulières aux contours géométriques : rectangulaire — Monpazier (Dordogne), polygonal — Sauveterre-de-Guyenne (Gironde), ou circulaire — Geaune (Landes), rend compte de ce que nous pensons avoir été la démarche de projection de la ville gothique. Cette analyse n'est pas une étude métrologique du plan de ces villes, mais plutôt une étude méthodologique d'un mode opératoire qui, s'il était confirmé par des recherches approfondies, nous permettrait de nous diriger plus à l'aise dans le répertoire actuel des bastides.

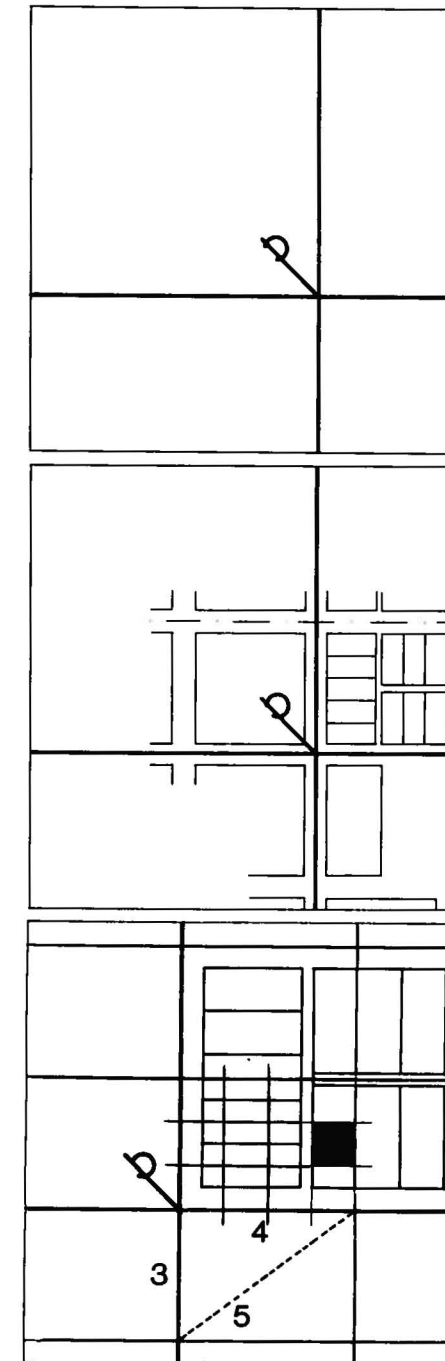
### L'origine du tracé

Dans les bastides où la place et l'église sont implantées sur deux îlots séparés disposés en diagonale, nous pensons que le point focal de la ville, où dut être planté le pal, était le point d'intersection des deux sillons principaux tracés au moment de sa fondation. Ceux-ci tangentiaient sûrement les deux espaces monumentaux de la composition, la place et l'église. Cette interprétation nous paraît avoir plus de poids que celle qui donnerait au centre de la place, sans définition précise en fait, le rôle d'un point singulier dans la composition.

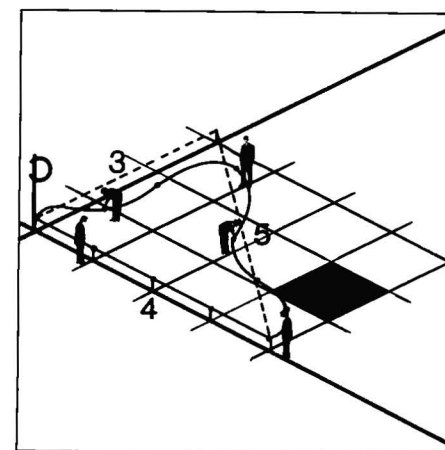
### Le parcellaire

A partir de ce point-origine, la grille du parcellaire était mise en place « du dedans » (9) par association de

- (7) G. Jouven - Op. cit. (4).
- (8) G. Jouven - Op. cit. (6).
- (9) C. Higounet - Séminaire de l'École Pratique des Hautes Études - Paris - 1983.



La grille du parcellaire est mise en place par association de modules implantés à partir du point focal de la ville où dut être planté le pal.



Une banale « corde à douze nœuds » permet de tracer sur le terrain l'angle droit que définit un triangle de Pythagore.





Monpazier (Dordogne)

modules, la place communale étant dessinée comme un vide de parcelles conçu en contrepoint du volume de l'église et de son parvis aménagés sur un espace d'importance égale.

#### La limite de la bastide

On connaît l'importance de la limite dans les villes antiques où la ville close a un caractère quasi sacré. C'est pourquoi nous avons pensé que dans les bastides cette limite procédait d'un dessin très précis qui devait associer, suivant une conception unitaire de la composition, la logique du quadrillage et celle d'une image dont l'originalité contribuerait à « personnaliser » la ville.

A **Monpazier**, il semble que le piquetage d'un nombre entier de modules le long des axes nord-sud et est-ouest de la bastide ait permis de fixer aisément le contour de la ville. On remarquera par ailleurs, autre remarquable coïncidence, que ces nombres sont des multiples des nombres trois ou quatre et que leur rapport a une valeur approchée de celle du nombre d'or.

Ces propriétés permettent de découper le tracé de la bastide en une succession de triangles de Pythagore dont on connaît l'efficacité opératoire, et de coter, suivant un usage courant dès l'Antiquité, en nombres ronds les dimensions irrationnelles d'un rectangle dynamique.

Le cas de **Sauveterre-de-Guyenne** montre comment se combine dans un schéma de ville complexe les figures simples du quadrillage du parcellaire et du parallélogramme qui définit la limite de la bastide. La simplicité de tracés que règlent des triangles de Pythagore et des carrés formant un ensemble cohérent, montre qu'un compagnon peut tracer ce plan à partir d'indications sommaires, sans qu'il soit nécessaire de lui fournir un véritable dessin d'exécution.

L'étude de **Geaune** montre enfin de manière spectaculaire la mise en scène dans un même projet des deux formes initiales privilégiées dont la construction unitaire exprime de façon exemplaire « l'unité divine » : le Cercle et le Carré.

Suivant une démarche usuelle au moyen âge dans le tracé des cathédrales gothiques de transformation des « tables » — le Cercle et le Carré — qui renvoie à l'obsessionnelle recherche à cette époque de la quadrature

du cercle, on passe dans ce plan du quadrillage du parcellaire au contour du carré qui contient l'urbain, puis à celui du cercle sur lequel est implantée la limite de la ville. On remarquera aussi que, dans ce type de démarche, le périmètre du cercle qui représente l'enceinte a une longueur approchée de celui du carré résultant de la juxtaposition des quatre triangles tournants. Ici, comme dans les compositions ordonnées à partir de rectangles dynamiques, le mouvement qu'imprime au plan ces figures témoignerait d'une nécessaire relation entre rythmes du Temps et de l'Espace.

#### ÉLÉMENTS D'UNE POLITIQUE URBAINE DANS LES BASTIDES

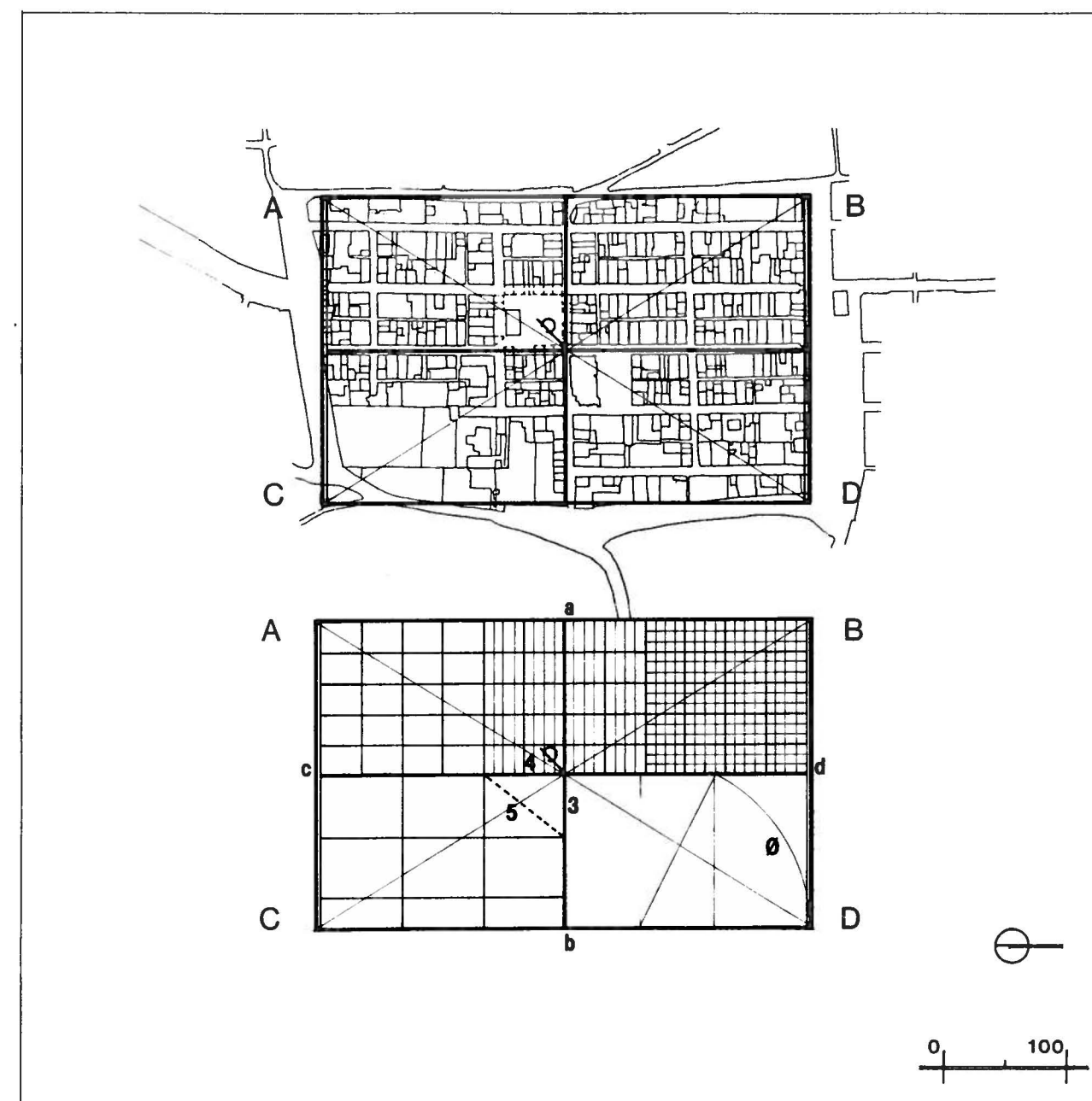
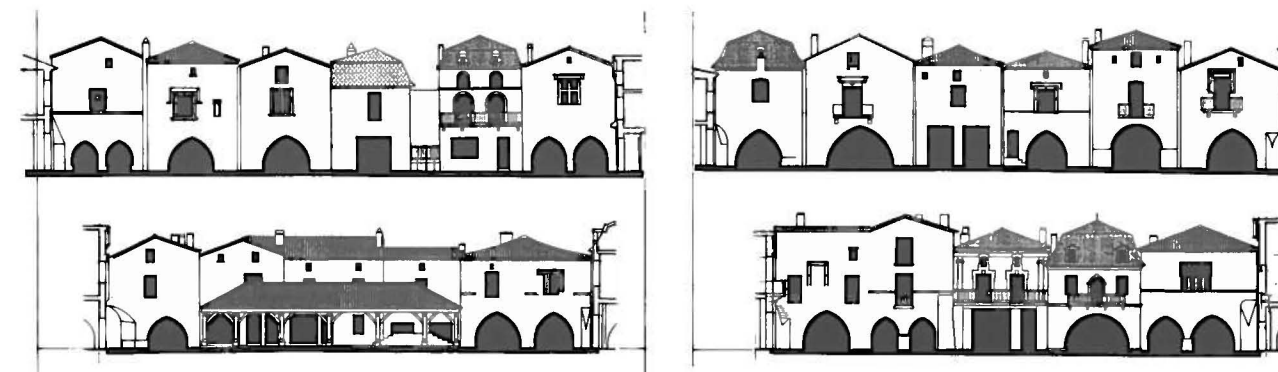
L'étude de la formation du tissu des bastides et l'analyse des hypothèses que nous avons formulées sur leur tracé montrent que leur mise en valeur concerne à la fois la sauvegarde d'une « forme architecturale », comme on a l'habitude de le faire dans les sites urbains sensibles, et la mise en valeur d'un « projet urbain », dessin ou dessein d'une bastide arrêtés dès sa fondation.

Dans ce sens, et bien que nous ne disposions pas toujours d'outils juridiques adaptés à ce type de patrimoine, il est déjà couramment admis que dans les bastides la trame des vides — voies, venelles, places... — et le parcellaire composent un patrimoine archéologique particulièrement signifiant.

S'il existe dans les bastides un tracé qui en règle l'organisation, il faudrait aller plus loin encore et **sauvegarder avant tout la cohérence** qui caractérise en fait le mieux le projet urbain des bastides.

Cette démarche aurait pour conséquence de conférer au module de la bastide et à la forme initiale qui déterminent sa composition le caractère « d'éléments maximaux du patrimoine archéologique » (10) de ces villes. De rendre impérative aussi la sauvegarde non pas d'un trait particulièrement prestigieux de la ville — la place, un édifice monumental, les vestiges d'une enceinte...

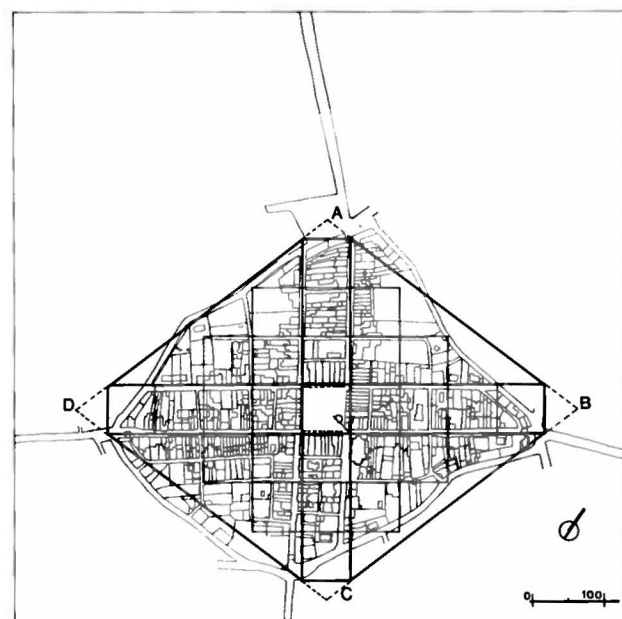
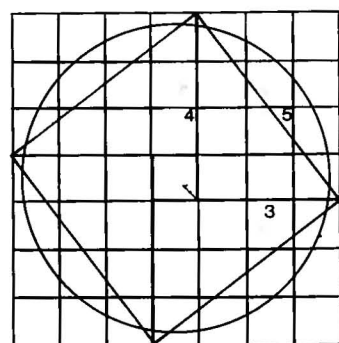
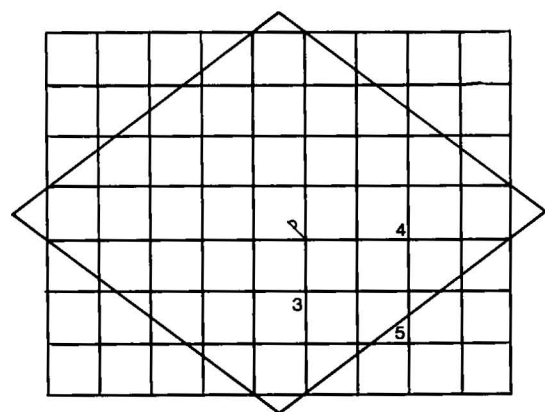
(10) A. Rossi - L'architecture de la ville - Ed. L'Esprit - Paris - 1978.  
C. et D. Dryski - Les bastides d'Aquitaine - Contrat d'étude - Ministère de l'Urbanisme, du Logement et des Transports, Direction de l'Architecture - 1983-85.



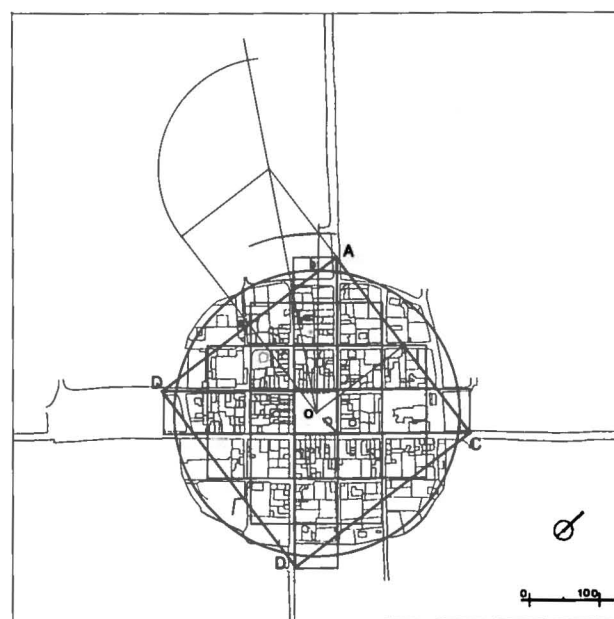
**La bastide de Monpazier**  
Fondée en 1285 par J. de Grilly - 53 ha - 535 habitants (1982) dont 100 % agglomérés.  
L'enceinte est tracée suivant le rectangle d'or ABCD  
 $cd/ab = 3\ 48/30$  modules = 1,6  
 $cd/ab \approx \phi = 1,618$



Sauveterre-de-Guyenne (Gironde)



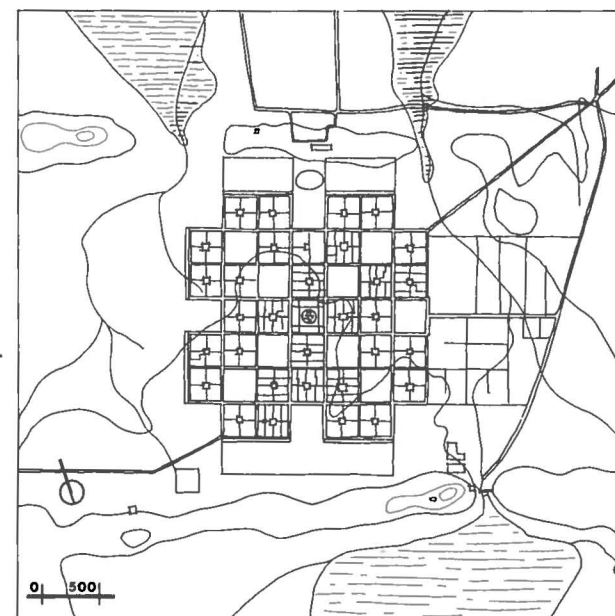
La bastide de Sauveterre-de-Guyenne  
Fondée en 1281 par Edouard 1<sup>er</sup> - 3175 ha — 1644 habitants (1982)  
dont 54 % agglomérés.  
L'enceinte est tracée suivant le polygone ABCD dont la construction peut être obtenue à partir d'une maille carrée.



La bastide de Geaune.  
Fondée en 1318 par A. di Pessagno - 1053 ha - 697 habitants (1982)  
dont 83 % agglomérés.  
Les îlots sont définis à l'intérieur du carré ABCD. L'enceinte est tracée suivant un cercle de rayon R.  
 $ABCD \approx 2 \pi R$   
 $Ob/Oa = \sqrt{2}$   
La construction de la ville à partir des deux figures « unitaires » — le cercle et le carré — ayant des périmètres de longueurs voisines renvoie à l'obsédante recherche de la quadrature du cercle.

— mais de tous les éléments singuliers qui s'appuient aujourd'hui encore sur la trame originelle et qui peuvent rendre compte des « proportions » qui existaient entre les différents éléments de la composition — unité de mesure de la parcelle et de la largeur des voies, dimensions de la place et des îlots, valeur approchée de l'enceinte et du module de la bastide...

Le projet urbain de la bastide a longtemps bien fonctionné et son organisation semble assez durable pour que l'on s'attache à en sauvegarder les principaux traits. Mais une mise en valeur de l'intra-muros est-elle maintenant suffisante dans des villes où les principales tensions se situent dans les quartiers périphériques en mutation qui enserrant le bourg ancien et qui peuvent en se développant sans aucune référence au projet initial de la bastide mettre sa forme en péril ?



New-Bagalkot - Indes  
Plan directeur d'une ville nouvelle de 100 000 habitants dont le plan directeur est un « mandala ».

Les bastides n'apparaissent donc pas comme des « objets finis » dont il suffirait d'en fixer la mémoire. Elles se définissent plutôt comme des projets à faire en

essayant de faire coïncider les nouveaux besoins avec les « valeurs sûres » du projet originel.

Formées suivant des normes qui peuvent varier avec le lieu — mais qui pourraient varier aussi avec l'époque — les bastides seraient principalement des villes de la « mesure », qui est modération, mais avant tout dimension évaluée.

De ce point de vue, il ne serait pas suffisant dans les nouveaux lotissements d'envisager une structuration des espaces autour d'une trame viaire ou parcellaire qui poursuivrait celle du bourg ancien. Il serait plus approprié de composer les zones d'urbanisation future à partir de modules nouveaux adaptés aux situations nouvelles et susceptibles de recréer cet enchaînement de relations entre les espaces qui est à l'origine de l'harmonie que l'on ressent dans les bastides.

Pour renforcer enfin l'intention déterminée de sauvegarder dans les bastides l'héritage de la ville médiévale même si elles conservent d'autres traces importantes qui, à d'autres époques, ont aussi conditionné leur évolution, on notera que sa mise en valeur dépasse le cadre de la protection d'un patrimoine ponctuel.

Il est clair que l'organisation des bastides suivant un tracé quadrillé n'est pas une innovation du moyen âge. Celui-ci n'a en effet fait que poursuivre la tradition de la ville hippodaméenne, transmise par Rome et diffusée dans toute l'Europe médiévale par les religieux cofondateurs de nombreuses bastides ou peut-être par les seigneurs croisés qui virent en Asie Mineure les villes hellénistiques tracées suivant un même schéma réticulé et composées autour d'une même place-agera.

Plus tard, ce modèle de ville se retrouve encore au delà de l'océan, dans les fondations des colonies européennes d'Amérique développées à partir du XVI<sup>e</sup> siècle.

Dans cette perspective, un travail sur la mémoire de la bastide médiévale — réelle connaissance du patrimoine et intervention sur les tissus urbains — concernerait la sauvegarde de notre patrimoine urbain gothique et aussi celle tout à fait prestigieuse d'un maillon de la « chaîne des établissements humains » qui de l'Asie Mineure à l'Amérique constitue la trame d'une certaine culture urbaine.

D. DRYJSKI  
Architecte



## Règles et régularité

Le phénomène des bastides méridionales s'inscrit dans un mouvement européen de créations urbaines lié à une croissance démographique sans précédent. Ce colloque nous rappelle à la fois l'importance de nos bastides, leur diversité, et leur place (numériquement assez modeste) dans l'ensemble des villes neuves.

Un grand nombre d'études limitées existent mais elles peuvent sembler se contredire : il peut s'agir de marchés, de peuplements, de marquages de frontières, fortifiés ou non ; elles peuvent être raymondines, royales, anglaises ou françaises, etc. A l'époque où les bastides sortent de terre, des villages ordinaires existent dans nos midis languedocien et aquitain ainsi que des sauvetés ecclésiastiques et des castelnaux seigneuriaux. Il nous manque une vaste synthèse critique que nous appelons de nos vœux.

Il me semble que deux questions essentielles se posent :  
1 — Qu'est-ce qui, au travers d'un siècle de redécouverte des bastides, nous intéresse encore aujourd'hui ?  
2 — Que pensons-nous retenir de ce phénomène historique, situé et daté, pour notre présent et notre avenir ?

1 — Ce qui continue à nous séduire dans les bastides, c'est la régularité. Pourtant, nous a-t-on rappelé, toutes les bastides ne sont pas quadrillées ou radio-concentriques ! D'ailleurs, si tel était le cas, elles ne nous intéresseraient pas. Il ne semble pas non plus qu'il y ait eu d'emblée un modèle abstrait qu'on aurait ensuite répété. Par contre, il y a toujours un ordre dans l'alliance de traits caractéristiques : halles, couverts, maison commune, église, moulons réguliers, places foirails. Tous ces traits ne sont pas toujours ni partout présents. Si bien que le « modèle » (le type-idéal dirait-on avec Max Weber) reste à inventer au-delà des similitudes et des différences : car c'est bien cela que nous avons dans l'esprit (ou dans notre « imaginaire »), la « bastide utopique » (un peu comme le château-fort de Viollet le Duc).

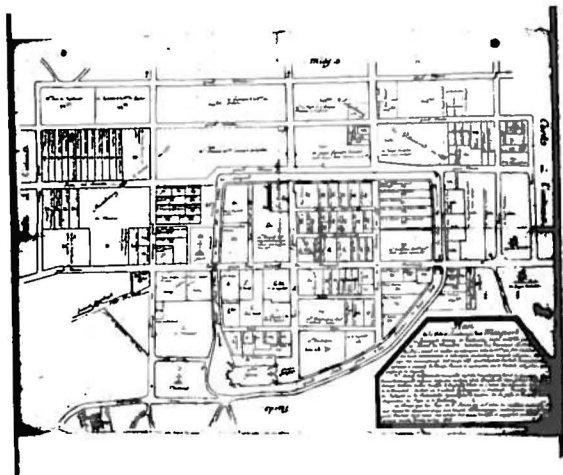
Dans mes pensées moins conscientes il y a probablement aussi un étonnement admiratif : nous qui sortons d'un siècle d'« urbanisation sauvage » (exode rural, villes tentaculaires, construction de l'après guerre 45-55...) nous nous demandons comment ces « gens du Moyen-Age ont pu (et su) construire des centaines de bastides oubliant qu'ils ont construit aussi châteaux, cathédrales et moulins.

Ce n'est pas tout : la régularité, nous la trouvons non seulement dans les « infrastructures » mais aussi dans les « superstructures ». En général pas de bastide sans



Vue aérienne de Montgeard, bastide royale créée en 1317 trop près de Nailloux (2,5 km) visible en haut à gauche qui réclame peu après d'être rattaché à la « nouvelle bastide ». Aujourd'hui Montgeard reste un petit village (223 hab.) et Nailloux est chef-lieu de canton (730 hab.). (Cliché C. Rivals).

un acte de paréage confirmé par une « Charte de coutumes ». D'autres villages ou villes neuves qui ne sont pas des bastides ont eu aussi des coutumes, mais ce que l'on a retenu c'est cette association bastide-charte. Dans ces siècles de féodalisme le seigneur (clerc ou laïc) tout puissant règne sur des serfs (pour nuancer il suffit de relire Duby, le Goff, Boutruche, Gerreau, entr'autres) et l'idéologie religieuse cimente cet ordre (bellatores, oratores, laboratores) ; force est donc de reconnaître que les bastides instaurent un nouvel ordre inséparablement urbain et civil. Si bien que ces créations démographiques et économiques constituent un progrès sans précédent : leurs chartes proposent des libertés concrètes nouvelles, individuelles et familiales ; des contrats pour la mise en valeur, le mode de construire et d'ha-



Plan de Montgeard de 1788 d'après le plan terrien de 1555. On distingue le cœur de la bastide entouré de fossés et des « faubourgs ». Ordre et régularité. (Archives départementales de la Haute-Garonne).

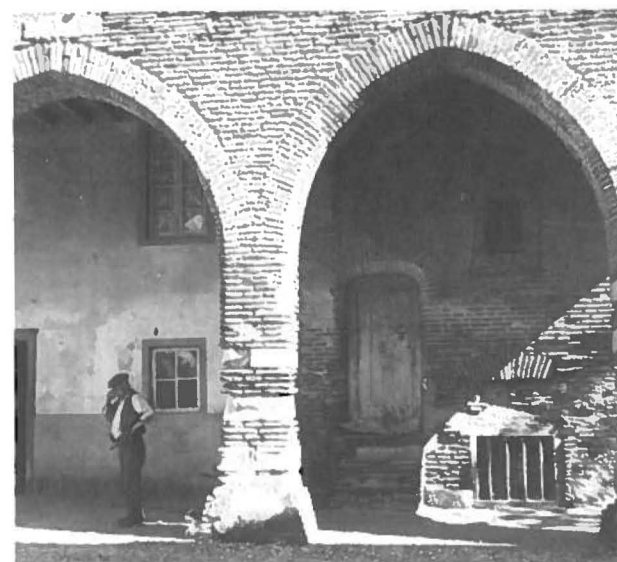
biter... Pas question de reconstituer un mythe de la bastide idéale ! Dans les chartes émerge un nouveau droit bâti sur l'équilibre entre pouvoir féodal, pouvoir royal et communautés d'habitants, ces règlements intérieurs aux bastides expriment de nouvelles règles de vie : on repère ici et là les droits de l'homme, de la femme et même de l'enfant (Auvillar) : un viol sera plus durement sanctionné s'il est commis par un noble (Auragne), etc. Si ces chartes n'apportaient rien de neuf comment expliquerait-on que le vieux village de Nailloux demande (et obtienne) que les coutumes de la nouvelle bastide de Montgeard (toute proche : 2 kms) qui vient d'être fondée (1318) lui soient étendues ? Avec prudence j'affirmerai tout de même que ces créations médiévales sont pour nous l'image d'une « convivialité bastidienne ». Et c'est cela qui nous intéresse aujourd'hui...

## 2 — Aujourd'hui

Six à sept siècles ont passé. Des dizaines de bastides ont disparu ou périclité. Mais quelques centaines demeurent comme villages, petites villes, villes moyennes. Elles marquent encore de leur sceau le paysage de notre XX<sup>e</sup> siècle. Qu'en faire ?

1. Il est intéressant de réfléchir sur les bastides qui ont réussi et sur celles qui ont échoué : comment ont-elles combiné les fonctions primordiales (démographique, économique, commerciale, etc...) ? Au point de vue civil — et civique — le « gouvernement moderne » diffère-t-il fondamentalement de la conjonction Bayle/Consuls sous tutelle de l'autorité ? Ouverture ? Fermeture ! Longévité...

2. Telles quelles les bastides constituent un héritage urbanistique, architectural et social, que nous avons mis longtemps à reconnaître. Elles ont été bâties en tenant compte de contraintes multiples. Aujourd'hui — tous les maires le reconnaissent pour s'en accommoder ou le déplorer — elles constituent des cadres contraignants qui forcent à inventer de nouvelles règles d'utilisation, de nouvelles règles de circulation : piétons, voitures, parkings, car il est maintenant admis qu'on ne détruit plus un « patrimoine vivant » (notion d'« héritage



Face à la halle, arcades rue de l'église et du four banal à la base du château des Durand. (Cliché C. Rivals).

actif » chère à Gilles Bernard). Il s'agit là de transformer les contraintes en atouts.

— Peut-on aujourd'hui habiter le centre des bastides selon nos normes du XX<sup>e</sup> siècle ? Quelle dynamique nouvelle inventer pour faire vivre — tout en le regrettant — le « blason archéologique » de la bastide ? Dans un esprit conservatoire (et non conservateur) ? comment donner des chances aussi égales que possible aux habitants (commerçants, artisans, etc), des grandes rues, des rues secondaires, des ceintures etc ? Quels sens nouveaux donner à cette hiérarchie de l'espace très sensible lorsqu'on va du centre vers la périphérie (centralité, proxémique). Selon quelles règles promouvoir l'extension de la bastide (extra muros), en tenant compte des prolongements du parcellaire (linéaments visibles, cf. G. Bernard), continuité/discontinuité ? Copie d'ancien, recherche d'harmonie ? etc...

— Ce qui fait l'attrait de la bastide, c'est « l'échelle humaine ». On peut y être citoyen dans sa cité : le pouvoir n'y est ni anonyme ni abstrait, le contrôle social y est possible (cf. Raymond Ledrut, Sociologie urbaine). Créations volontaires des XIII-XIV<sup>e</sup> siècles, il s'agit aux XX<sup>e</sup> et XXI<sup>e</sup> siècles d'une promotion volontariste de ces cadres anciens ; il s'agit d'inventer les règles souples d'une « moderne convivialité bastidienne ». C'est possible grâce à l'association habitants-« consommateurs » de la bastide, à l'hospitalité, à l'animation. L'attachement à sa bastide est un attachement culturel, il est aussi (comme au XIV<sup>e</sup> s.) politique : la bastide est une république.

— Deux précautions liées au point de vue de l'ethnologie et du sociologue :

. Promouvoir sa bastide c'est-à-dire la différence, la particularité, l'identité, mais le « différent » n'a de sens que par le « semblable ». Autour des bastides il y a les non moins estimables non-bastides : villages, sauvetés, castelnaux, bourgs divers... (l'« esprit de clocher » est le plus petit et le plus sectaire des « nationalismes »). . Les bastides des pays d'Oc sont à replacer dans l'ensemble français et européen, cela ne dissout nullement la « particularité ». Le localisme prend tout son sens aujourd'hui dans un plus vaste « européenisme ».

C. RIVALS  
Sociologue

## La réhabilitation des bastides de Midi-Pyrénées : l'avènement d'un nouveau produit touristique dans le sud-ouest

Mon propos consistera à partir des bastides comme prétexte, à évoquer les perspectives de développement de ce qui demeure, avec la gastronomie et l'extrême diversité de nos paysages, l'un des meilleurs arguments touristiques de la France, le Tourisme Culturel.

La culture est en effet l'une des trois principales motivations citées par les touristes étrangers qui viennent dans notre pays. Les études de marchés et les typologies de clientèle en notre possession montrent que les touristes étrangers qui viennent en France ont plutôt un niveau social plus élevé, et ont poursuivi plus tard leurs études. C'est assez dire que tout effort qui sera fait pour tirer parti de l'atout culturel, sera en parfaite adéquation avec ce que l'on appelle la cible de notre marché.

Afin de montrer tout l'intérêt, sur le plan de la promotion touristique, d'une démarche de réhabilitation d'un patrimoine tel que celui des bastides, j'aborderai successivement les points suivants.

- L'enjeu du développement touristique et son contexte en 1987
- Le tourisme culturel, outil d'une meilleure utilisation du potentiel touristique français
- Passer du décor au produit pour amener le touriste de la motivation à la consommation
- Les bastides, une chance pour le développement touristique du sud-ouest entre Pyrénées et Massif central.

### I. L'enjeu du développement touristique et son contexte en 1987

Le développement du tourisme est en 1987 un enjeu vital pour notre pays.

— Pour sa balance des paiements : 31 milliards de F d'excédent en 1985, 22 milliards de F en 1986 pourtant l'une des pires années que la France ait connue.

— Pour son emploi : 700.000 emplois directs. 1 million d'emplois au total, et l'un des rares secteurs où l'on crée aujourd'hui des emplois.

— Pour l'aménagement du territoire : le tourisme est en effet dans une quarantaine de départements français l'unique chance de développement et de création d'emplois.

Il y a en France environ 42 millions de touristes français et 35 millions de touristes étrangers. Ces derniers viennent à 83 % d'Europe et à 17 % des pays lointains, Amérique du Nord, Japon, Amérique Latine essentiel-

lement. En revanche, au plan des recettes ces pourcentages s'élèvent respectivement à 60 % pour l'Europe et 40 % pour les marchés lointains.

Ces chiffres font de nous le 4<sup>e</sup> pays touristique mondial après les Etats-Unis, l'Italie et l'Espagne qui nous a ravi en 1986 le 3<sup>e</sup> rang.

Ce dernier point et les résultats très mauvais de 1986 mettent l'accent sur la fragilité de ces résultats et l'impérieuse nécessité de progresser pour ne pas plonger des régions entières dans une régression économique désastreuse.

En effet, ces résultats sont fragiles, notamment en ce qui concerne la venue des touristes étrangers.

Le capital de 35 millions de touristes étrangers constitue pour nous une rente de situation : le « Fond du commerce touristique » de la France. Il faut le développer car il est soumis aux aléas :

- de la météorologie
- de la politique (vague d'attentats, boycott américain de 1986)
- de l'évolution du tourisme international

En outre, avec la déréglementation dans les transports aériens et la chute des prix du pétrole, les voyages « exotiques » à longues distances vont concurrencer fortement la destination France sur les marchés européens, tout en accroissant fortement le taux de départ des Français à l'étranger.

Enfin, ce tourisme est aussi fragilisé par le fait qu'il se trouve trop concentré sur quelques régions (Paris, Provence Alpes Côte d'Azur) pendant encore trop peu de mois.

Pour résister à la concurrence du « cocotier », il faut absolument diversifier l'offre et mettre en valeur ce qui tant pour le touriste étranger que pour le touriste français constitue un « dépaysement ». Ne plus se contenter de promouvoir la France en « vrac » comme un produit unique ou la « culture » est donnée en plus, mais au contraire la promouvoir en détail, dans toutes ses régions, durant toutes les saisons en s'efforçant d'apporter à cette clientèle ce qui la passionne ou la fait rêver. C'est à cette condition que la France sera un pays que l'on ne visite pas qu'une fois ou deux pour voir Paris et les châteaux de la Loire, mais un lieu de villégiature où l'on revient souvent.

Pour ce faire, ce que l'on appelle le tourisme culturel constitue une des meilleures chances de fidélisation de notre clientèle.



## II. Le tourisme culturel outil d'une meilleure utilisation du potentiel touristique français

Le tourisme culturel est en France un « produit d'identité » en ce sens qu'il s'identifie, comme la gastronomie ou l'art de vivre, à l'image de la France.

C'est de plus un produit pour lequel nous n'avons en Europe qu'un concurrent sérieux : l'Italie qui par chance offre un éventail très complémentaire au nôtre. Meilleure que nous sur la période Antique et sur la Renaissance si l'on excepte le Val de Loire, nous sommes par contre plus riche qu'elle sur le Moyen-Age, le XVII<sup>e</sup> et le XVIII<sup>e</sup> siècles, et grâce à une politique de protection récemment menée, sur le XIX<sup>e</sup> siècle.

Le « produit culturel » est en revanche une ressource que nous exploitons mal, très en deçà assurément de ses potentialités. Nos 38.000 monuments historiques reçoivent 18 millions de visiteurs alors que la Grande-Bretagne totalise 52 millions de visiteurs pour un patrimoine sensiblement inférieur au nôtre.

Au-delà du 15<sup>e</sup> rang, les principaux monuments voient moins de 100.000 visiteurs chaque année.

La France est un des rares pays au monde où le paysage change tous les 50 kilomètres. Il faut utiliser cet atout dans toutes ses dimensions.

— *L'espace* : Irriguer la fréquentation dans tout l'espace français et ne pas la limiter seulement à l'ensemble parisien, au Val de Loire et au Mont Saint-Michel

— *Le temps* : Le tourisme français se vend surtout l'été alors que nous sommes moins que nos concurrents immédiats (Italie et Espagne) des pays de soleil, et que le monument, le musée, la ville d'art constituent encore une raison de venir en France quand les feuilles sont tombées ou que le soleil fait défaut.

— *Le contenu et la présentation* :

Il est désormais temps de passer du monument « surprise » que l'on découvre sans l'avoir vu, élément statique dans un décor facteur d'une motivation vague, au monument « destination » inséré dans une route, lui-même facteur dynamique en situation d'animation et donc susceptible de constituer un « produit » et par là de susciter non plus seulement un « passage » mais un « séjour », et donc de générer des « ventes » d'hébergement et de prestations annexes.

— *Le monument ou le musée « ECRIN » d'une activité*

Enfin, il est une utilisation à laquelle en France on pense encore trop peu souvent et qui constitue pourtant déjà en Grande-Bretagne un marché prospère et dont les potentialités s'évaluent Outre-Atlantique et dans l'Europe du Nord-Ouest en milliards de francs.

Ce marché est celui du « voyage de stimulation » dans lequel pour stimuler leur « force de vente » les entreprises et notamment les entreprises nord-américaines, offrent à leurs cadres les plus performants, un voyage de rêve dans un pays très différent dont l'apothéose se situe toujours dans un monument chargé d'histoire auquel les entreprises, pour des raisons de prestige interne et externe, souhaitent accoler leur nom.

L'Histoire est l'un des rares produits d'exploitation où l'Europe en général et la France en particulier, ont sur le marché américain peu de chance d'être un jour con-

currencées par les japonais. Sachons en profiter. Actuellement en France une dizaine de lieux à peine profitent de ce marché en pleine expansion.

## III. Savoir passer du décor au produit pour amener le touriste de la motivation à la consommation

Ce n'est pas parce que le monument existe et que des investissements considérables ont été consentis pour le restaurer ou le mettre en valeur qu'une valorisation touristique peut en résulter automatiquement.

Un monument, un musée, un éco-musée, un ou plusieurs ensembles architecturaux ne sont pas en eux-mêmes des produits touristiques.

Pour qu'ils le deviennent, il faut les intégrer dans un processus de connaissance, de guidage, au terme duquel un accueil véritablement organisé permet d'aboutir à une consommation touristique dont l'origine ne soit pas uniquement locale.

Rappelons nous que c'est le « rêve » qui motive et que la motivation est généralement directement proportionnelle à l'éloignement. C'est dans la Nord de la France, en Grande-Bretagne, au Bénélux, en Allemagne et en Suisse que les bastides font rêver.

Si ces futurs clients n'ont aucun moyen de les connaître, ces bastides demeureront le privilège de quelques-uns.

— Il faut baliser

— Créer des routes et donc intégrer dans une démarche le monument

— Animer et donc offrir un prétexte au séjour

— Informer sur place et à distance

— Il faut enfin vendre un produit complet, c'est-à-dire un lieu, un spectacle ou une activité, et un hébergement.

Et il faut faire tout cela dans la langue de nos visiteurs étrangers. C'est urgent. Cela souvent reste à faire.

Il convient ici de rappeler quelques faits.

— Trop souvent à l'étranger nos offices de tourisme ne disposent que d'un document sur 4 ou sur 5 dans la langue du pays, le reste est en français, au mieux en anglais.

C'est un mauvais service que l'on rend à notre langue que d'obliger les Européens non anglophones à passer par l'anglais pour accéder à notre culture.

Rappelons ici qu'à l'import, les 7 premières langues touristiques sont :

- 1) l'Allemand (12 millions de visiteurs)
- 2) l'Anglais (10 millions de visiteurs)
- 3) le Néerlandais (6 millions de visiteurs)
- 4) l'Italien (2,5 millions de visiteurs)
- 5) l'Espagnol (1,5 million de visiteur)
- 6) le Japonais (500.000 visiteurs)
- 7) le Danois (450.000 visiteurs).

Dans le domaine culturel, jusqu'à l'année dernière, sur 55 routes de l'Histoire, quelques unes seulement étaient traduites en anglais et en allemand, et pas un document général traduit n'existait sur les musées, sur les lieux de musique, sur l'artisanat d'art.

Grâce à l'effort conjoint des Ministères du Tourisme et de la Culture, nous avons pu éditer plusieurs centaines de milliers d'exemplaires de ces documents dans les

trois premières langues en 1986, en italien, en espagnol en 1987.

Il faut relancer cet effort au plan local.

L'accueil linguistique est la condition de base du développement. Il faut poursuivre cette information de base. Les représentations du Tourisme Français à l'étranger ne disposent encore aujourd'hui d'aucun document sur les plus beaux sites de France, sur les plus beaux villages, sur les plus beaux centres anciens et pourquoi pas sur les plus belles bastides.

## IV. Les bastides : une chance pour le développement touristique du sud-ouest entre Pyrénées et Massif Central

Promouvoir la France dans sa richesse et sa diversité n'est pas facile surtout quand cette promotion doit, pour des raisons juridiques et financières, respecter des frontières administratives que bien peu de Français et aucun étranger ne connaissent.

Dans le Sud-Ouest, nos clients étrangers identifient bien les Pyrénées au Sud, et au Nord ce que les Allemands appellent « Le Périgord », vaste région qui va des gorges du Tarn à l'Atlantique et comprend les 16 départements où l'on peut voir des sols rocaillieux, des vallées encaissées, des châteaux moyenâgeux et une gastronomie très typique.

Entre les deux, s'étend un « no man's land » mal délimité qui correspond au sillon garonnais et où, en dehors des grandes villes d'art, seules les sociétés anglaises ont su tirer financièrement parti du Canal du Midi et vendre avec le tourisme fluvial un véritable produit.

En offrant un commun dénominateur à ces régions qui de Languedoc en Aquitaine regroupent en tout ou partie 14 départements, le concept de bastide constitue une véritable chance de développement touristique.

Pour ce faire, il doit se vendre en se reliant à tout un héritage historique qui touche le public tant français qu'étranger par des points de reconnaissance culturelle sur la gamme la plus large et la plus diversifiée possible.

La légende et l'histoire doivent se rejoindre pour donner à cette région intermédiaire et de transition, de multiples approches alliant le pays d'Aliénor d'Aquitaine à la saga des Mousquetaires et des Cadets de Gascogne, en passant par l'épopée des Albigeois, des places fortes du protestantisme et la légende des troubadours.

Ce pays des villes nouvelles d'un « Moyen-Age » qui

connaissait à la même époque d'autres exemples de créations de ce type en Angleterre, en Italie, en Espagne et en Europe Centrale, doit justement tirer parti de l'universalité du phénomène pour parler aux touristes de cette identité commune.

Ces centaines de bastides, dans ces 14 départements doivent s'intégrer dans un réseau de routes à thèmes dont les points forts seront les lieux où des spectacles d'animation et des musées pourraient voir le jour.

Ce balisage, cette information multilingue ne suffiront pas pour autant si l'on ne constitue pas à partir de ce réseau de routes thématiques et de points forts, de véritables produits touristiques offrant :

1) *un hébergement de séjour et de restauration* diversifié dans les modes, les catégories, et les activités offertes sur place, sans omettre la gastronomie et l'oenologie.

2) *plusieurs possibilités de découverte et de parcours* automobile, autocar, randonnée pédestre, équestre, cyclotouriste, mais aussi fluviale (vallée de la Garonne mais aussi du Lot et de la Baise) aérienne avec circuit aéroclubs mais aussi découverte en montgolfière par exemple.

3) *Enfin une accessibilité* parfaitement identifiée par route à partir des autoroutes, par fer et par air.

A cet égard, les bastides devront s'intégrer au plus tôt dans les produits nouveaux commercialisés par la SNCF (Service Plus) et AIR INTER (Visit France).

Si ces produits sont effectivement créés, il pourra alors y avoir une véritable commercialisation tant en France qu'à l'étranger, les progrès considérables de la télématique de réservation permettant désormais une accessibilité inconnue jusqu'alors.

## Conclusion

Les bastides, ce merveilleux patrimoine, sont l'exemple même d'une valorisation possible qui puisse, par-delà l'intérêt historique et culturel de leur réhabilitation, déboucher effectivement sur un développement économique local et au plan national accroître cette irrigation en profondeur de flux touristiques encore trop concentrés dans le temps et dans l'espace, pour constituer une chance nouvelle de développement équitablement répartie sur notre territoire.

A. MONTFERRAND

Adjoint au Directeur Général de la Maison de France

## Actualité et permanence des bastides

Je voudrais vous faire part d'un souci, qui nous traverse tous en fin de réunion, c'est **l'avenir des bastides**. Pas l'avenir seulement des bastides les plus prestigieuses, l'avenir de l'ensemble de ces bourgs de caractère, témoins de l'histoire. Il me semble simplement nécessaire de donner un accent différent, complémentaire et de parler de la place et du rôle des habitants dans le devenir des bastides.

Je ferai 3 observations :

Il me semble important qu'**avec les habitants se fabrique un projet** sur l'avenir de leur village. On a parlé, entre nous, du « projet » touristique ; on a évoqué un « projet » au niveau de l'artisanat, du commerce. Il y a sans doute d'autres choses à faire émerger au niveau de la création et du développement des entreprises.

Un deuxième thème a été très bien évoqué tout à l'heure, c'est celui de **la vie sociale dans ces bastides**, lieu fort de la convivialité aujourd'hui. Comment les personnes âgées, de l'ordre de 60 % dans la plupart des bastides concernées, vont-elles vieillir à une époque où la vie familiale est disloquée ? Il nous faut réfléchir pour les 10 prochaines années à la qualité de la vie dans les bastides. Comment les jeunes y trouvent leur place. Et là, il y a beaucoup de projets, un peu partout, de réappropriation de l'espace ou de grands bâtiments qui sont des lieux privilégiés de la vie sociale. Il faudrait

mettre en valeur ces projets. L'utilisation de la grande halle aujourd'hui n'est plus la même qu'il y a 8 ou 9 siècles. Il y a beaucoup d'initiatives intéressantes, de spectacles, de jeux, de marchés, je crois que d'autres encore peuvent naître si l'on apprend à mobiliser les populations sur des projets.

Et dernier point, je crois qu'une chance pour l'avenir c'est le **développement culturel** ; c'est une dimension de notre développement que nous pouvons prendre en charge avec les habitants eux-mêmes, lorsque nous nous intéressons à ces lieux qui sont leur mémoire, leur patrimoine.

Simplement une petite anecdote : dans un lieu où nous étions chargés de monter le programme, un lieu fort, un lieu sacré, un lieu j'allais dire intouchable, en tout cas par les étrangers que nous étions... il a fallu deux ou trois ans pour que les habitants finalement libèrent les décideurs, libèrent les élus pour qu'ils puissent formuler un programme sur un bâtiment et un lieu prestigieux. Cela veut dire que les habitants ne voulaient pas que l'on touche trop vite à ce qui leur appartenait profondément et qu'il fallait que nous redécouvriions avec eux, la qualité de l'espace et du lieu pour pouvoir formuler un projet pour l'avenir. Le temps compte aussi.

Jean THIERRY  
Directeur Régional de l'ARIM Midi-Pyrénées



## Conclusions

Je suis parfaitement honoré et confus à la fois d'avoir à conclure, en tant que président de séance. Je dis tout de suite que j'ai reçu cette présidence de séance avec beaucoup d'émotion, parce que je suis au niveau de Midi-Pyrénées, un nouvel élu. J'ai trouvé dans les fonds baptismaux, cet héritage des bastides. Cette intervention qu'avait pu faire la région précédemment avait été extrêmement précieuse, elle avait coûté un financement assez marqué, mais j'ai ressenti presque d'instinct, l'intérêt de cette intervention de la Région. Je me suis fait très volontiers le combattant du maintien de cette action régionale. C'est donc en me sentant un peu des vôtres aujourd'hui, avec beaucoup d'humilité, que je prends la parole.

Vous admettez que ces journées ont été terriblement enrichissantes. On a dit que promouvoir une bastide c'est valoriser son identité, et aussi que la bastide ne pouvait s'enfermer dans un folklore local et qu'il devait pouvoir être trans-national. Je crois que c'est très important. On a parlé aussi de la technique, l'organisation de la cité a toujours habité nos ancêtres. On a parlé ensuite de produit, ce qui est au fond peut-être la manière d'actualiser la bastide. Enfin, je suis persuadé qu'il y a là un héritage, et que cet héritage doit être tenu en état. Il y a aussi l'axe culturel et la dimension humaine. Une intervention ne peut se faire valoir que si elle reçoit les moyens d'être réalisée. Nous avons le choix entre les communes qui ont les moyens de mener une politique, cette politique débordante puisque les villes se modernisent, et les petites collectivités qui n'ont pas de moyens, et qui sont riches d'intentions. Certes les moyens d'intervention qui peuvent leur être

donnés sont multiples, en particulier le fait de puiser dans des crédits qui peuvent amener des réhabilitations, à travers des OPAH, mais il est très difficile quelquefois de conduire une OPAH, il est très difficile de mobiliser les intéressés et de les conduire à l'exécution de programmes dont l'intention paraît évidente mais qui ne les mobilisent pas. Le maire riche de son intention, cherche éperdument à savoir où et comment il va pouvoir la réaliser. C'est à partir de ce moment-là que la prise de conscience des collectivités au plan local, au plan départemental, et puis au plan régional — la Région qui a su se mobiliser par le passé, je parle pour Midi-Pyrénées, mais aussi pour mes collègues d'Aquitaine — peut faire que l'espoir peut se réaliser, et l'intention du maire aboutir. Pour notre part personnelle, je dirai que la Région Midi-Pyrénées va confirmer son effort. Nous allons conclure une opération qui était expérimentale, mais cette expérience a été massivement soutenue avec une intervention au niveau de 70 % des crédits. Nous allons rentrer maintenant dans un régime de croisière, nous allons établir une base financière qui permette un suivi de cette intervention. Ce colloque qui a permis des échanges très riches, doit laisser des souvenirs et les actes en seront un document utile à tous. Vous avez su, Monsieur le Président, sensibiliser les élus à l'événement bastides. Je crois qu'en faisant ce colloque, l'ICOMOS a bien servi la cause des bastides. Je peux apporter l'assurance aujourd'hui que Midi-Pyrénées répondra présent.

G. PIQUEMAL  
Président de la Commission Habitat  
au Conseil Régional de Midi-Pyrénées

Je représente ici, comme vous le savez, la Direction de l'Architecture et de l'Urbanisme, puisque c'est cette direction qui s'est intéressée depuis 3 ans — à la demande du Centre des Bastides et des Régions Midi-Pyrénées et Aquitaine — à l'organisation avec la Section Française de l'Icomos de ce colloque. Nous avons beaucoup participé à cette opération présentant, pour nous, un grand intérêt, puisque nous sommes à la fois co-organisateur, très directement compétent et intéressé au titre des politiques de mise en valeur du patrimoine urbain, et membre de la Section Française de l'Icomos. En particulier, je voulais montrer que l'Etat ne se désintéresse pas, comme il a été peut-être dit la première journée, des politiques de mise en valeur des patrimoines urbains. Je reviendrai sur ce point.

Je souhaiterais dire aussi ce qui m'a frappée et ce que j'ai retenu en tant que représentante de ce service, de ces rencontres entre des spécialistes, des experts, des élus, des gestionnaires et des fonctionnaires. Un certain nombre de points me semblent avoir émergé qui me semblent tout à fait intéressants.

D'abord l'apport de l'histoire, l'apport des études, et je reprendrai ici à mon compte un propos que certains d'entre vous ont tenu et qui me semble très significatif sur l'importance de l'histoire, l'importance de l'étude, l'importance du travail. Il n'est pas inutile d'avoir des études historiques, ce ne sont pas des études théoriques inutiles. Elles sont indispensables à notre connaissance, à notre analyse, pour pouvoir construire, pour pouvoir travailler. Les élus qui sont là, le savent bien mieux que moi, modeste fonctionnaire. Et toute cette démarche un peu théorique et historique sur les bastides, on voit bien qu'elle débouche assez directement sur des projets de mise en valeur, sur des projets d'habitat, sur des projets d'habitants, et ceci me paraît tout à fait important. On nous reproche quelquefois en France de travailler trop peu sur les études urbaines, sur les études comparatives, et de faire trop peu le bilan de ce que nous avons appris, de ce que d'autres ont appris. Je crois que cette réflexion théorique et historique est tout à fait importante et qu'elle n'est pas déconnectée de la réalité, déconnectée de nos ambitions politiques, élus, fonctionnaires, Etat, et autres collectivités. C'est un point qui me paraît fondamentalement important. Bien sûr, il faudra continuer, et j'ai été personnellement intéressée par les propos du professeur Bernard hier, relatifs à la dimension historique du territoire agricole. J'avais très envie de lui poser une question à laquelle malheureusement nous n'avons pas pu répondre, qui était : « mais avant la création des bastides, quelle était la carte ? ». Je suis frustrée par rapport aux très beaux documents qui sont dans cette entrée !

Je disais que cet aspect « études » était un aspect pré-opérationnel et je crois que toute la démarche qui a été entamée dans la région Midi-Pyrénées et dans la région Aquitaine portait sur les aspects opérationnels. La tentation, celle des élus et des responsables que nous sommes tous, à un niveau ou à un autre, c'est de commencer par faire des travaux, et ensuite à se poser des problèmes. Il est préférable de commencer par poser les bonnes questions avant d'entamer quelque chose. D'ailleurs, ce sont des maires qui me l'ont dit en faisant part de leur expérience, que ce soit le maire de Cadillac, le maire de Créon, de Beaumont ou de Montvoisin.

Les bastides, un patrimoine, oui, un objet de musée

ou un produit à vendre, non. Et je prends un peu parti là-dessus, j'ai apprécié les propos de M. Bernard hier, qui disait : surtout que nous ne soyons pas embaumés, car les objets embaumés, artificiels, qui ne seraient que des pierres moribondes n'ont plus aucun intérêt. Ils n'ont plus aucun intérêt non plus pour le tourisme. Et je reprends tout à fait les propos qui ont été tenus tout à l'heure, ce sont des lieux de vie, même si les contraintes particulières rendent cette vie quelquefois difficile. Mais les conclusions, peut-être optimistes, de l'enquête qui a été faite montrent que ce lieu de vie est en tout cas toujours ressenti comme tel, quelles que soient les évolutions démographiques ou les évolutions économiques. Là, je ferai une remarque sur le problème de vivre en ville ancienne, que ce soit dans une bastide ou ailleurs. C'est-à-dire vivre dans des contraintes, dans un système qui n'a pas été conçu pour aujourd'hui, et qui est de vivre, ou de mal vivre, ou de mieux vivre dans des centres historiques qui ont été faits à des époques plus ou moins lointaines. Là, je tiendrai un propos un peu philosophique : nous avons tous en tête un certain nombre de théories de l'urbanisme, un certain nombre de projets nouveaux, y compris jusqu'aux villes nouvelles ; aujourd'hui nous savons tous que les théories évoluent et que 20 ans après on revient sur un certain nombre de projets ou d'options qui avaient paru les meilleurs. Alors, soyons modestes, et je crois que nous avons appris depuis 15 ans à être modestes, en ayant commencé à réanalyser, à refaire de l'urbanisme de détail, dans les tissus anciens, avec tous les problèmes que cela pose, et je crois que l'exemple qui nous a été montré hier sur Lübeck est tout à fait caractéristique de cette démarche. On est moins ambitieux, on a peut-être mieux appris à « tricoter » dans un tissu complexe et compliqué ; et les quelques questions, dans l'enquête sur les bastides, montraient bien que le problème des îlots, le problème de l'habitat, le problème de la salubrité étaient les problèmes N° 1 qu'il nous appartenait d'appréhender. Nous apprenons la modestie en terme de politique d'urbanisme, de politique de mise en valeur et je plaiderais pour la modestie des interventions, pour l'humilité ; n'en faites pas trop. Et dans ce que nous avons vu hier, parfois il y a un peu trop de panneaux indicateurs, de bancs, de bacs à fleurs, de bacs en béton il y a une merveilleuse trame qui, elle, n'est pas volontaire, parfaitement orthogonale, parfaitement lisible, qui colle au parcellaire, que nous a montré M. Bernard hier, c'est celle des lignes téléphoniques et des lignes électriques. Pour moi, je préfère les rosiers grimpants, je trouve qu'ils ont plus de modestie, qu'ils mettent mieux en valeur notre patrimoine.

Que peut apporter l'Etat ? Je crois que c'est une des questions qui se posent aujourd'hui ; et certains élus ont regretté quelquefois qu'il y ait eu une sorte de désengagement de l'Etat, notamment par la fin des « opérations villages ». Je voudrais dire deux ou trois choses à ce propos, d'une part en revenant sur ces « opérations villages » qui avaient été montées dans un cadre interministériel complexe dans un Plan précédent, et qui avaient essayé de mettre en œuvre les moyens spécifiques du Ministère de l'Agriculture, du Ministère de la Culture, du Ministère chargé de l'Urbanisme et de la Construction. L'effort qui avait été fait sur un certain nombre d'exemples, dans certains départements, n'avait pas pour but d'être pérennisé comme des opérations générales, mais bien d'être montré

comme exemple de ce que pourrait donner autour d'une volonté communale et d'une volonté administrative parfaitement unies, la coordination de différents moyens existant par ailleurs. Je crois à cette exemplarité pour connaître des exemples en France d'« opérations villages » qui sont en train de se monter à la demande de maires qui souhaitent absolument faire une politique de remise en valeur de leurs bourgs, de leurs villages et de ce qui se passe autour, sans moyens financiers exceptionnels, pour la bonne raison qu'un certain nombre de mécanismes sur lesquels ces opérations étaient montées n'existent plus. Dans un cadre de coordination un certain nombre d'efforts, d'études, de travaux, de financements de la construction, de financements départementaux ou régionaux peuvent être concentrés et permettre une vraie politique sans moyens exceptionnels. Je voudrais insister sur ce point car il s'agit de la décentralisation, qui a donné aux maires les responsabilités de généraliste. Le généraliste, c'est le maire, c'est à lui d'essayer de jouer des différents mécanismes existants, parfois complexes, et de créer eux-mêmes cette dynamique avec l'ensemble des partenaires, de faire appel aux services de l'Etat, ce qui est bien entendu tout à fait indispensable. Je reconnais avec certains d'entre eux, que la disparition du Fonds d'Aménagement Urbain, la disparition des subventions spécifiques du Ministère de l'Agriculture pour les gîtes ruraux a un peu compliqué la mécanique, mais il faut savoir que ces crédits ont été fondus dans la Dotation Globale d'Équipement qui donne, néanmoins, certaines possibilités. En tous cas, c'est à l'intérieur de ce système qu'il nous faut aujourd'hui agir.

Alors je vais tout de même dire deux mots sur ce qu'il reste de politique spécifique de l'Etat dans notre secteur, car il reste des possibilités d'intervention, et je voudrais le dire autour du problème des études, et des financements des réhabilitations. Mme Dryjski a évoqué ce matin le problème des protections du patrimoine et je voudrais dire que les Zones de Protection du Patrimoine Architectural et Urbain me paraissent un excellent instrument de mise en valeur qui permet selon la complexité de la bastide, de l'analyser, de la protéger ou de protéger les éléments que l'on choisit de protéger, les trames par exemple, avec des moyens juridiques particuliers. Je sais qu'il y a un certain nombre de zones de protection qui sont à l'étude et qui devraient maintenant sortir, dans vos deux régions. Mais je souhaite insister sur ce point parce que cela nous permet aussi, à nous, hommes de l'art, services de l'Etat, au niveau central, de pouvoir mettre quelques crédits d'études, justement, pour cette analyse spécifique des Bastides, avec la mise en place de ces zones de protection, et d'être vraiment à la jonction entre la connaissance, l'étude et l'opérationnel par un document opposable au tiers, par un document qui doit se marier avec le plan d'occupation des sols lorsqu'il existe, et qui permet éventuellement d'appréhender le difficile problème que nous avons vu hier, qui est celui des extensions des bastides, là où les problèmes d'extension se posent. Donc, il est resté une partie des crédits d'études, avec un mécanisme juridique qui peut permettre une mise en valeur spécifique et utile des bastides.

Les financements, j'en dirai deux mots. La mécanique est aussi de savoir utiliser les financements mis en place au titre de la réhabilitation de l'habitat ancien, lorsqu'il y a un intérêt de patrimoine architectural, notamment

l'existence d'une ZPPAU. Je vais vous citer deux cas : le premier, ce sont les subventions pour travaux d'intérêt architectural, de la Direction de la Construction, pour les propriétaires résidents, et l'autre, dans le cadre des mécanismes de l'ANAH, les possibilités de compléments de subventions pour les travaux d'intérêt architectural, lorsqu'il y a OPAH, zone de protection, ou secteur sauvegardé. Ces mécanismes ne sont pas suffisamment connus et ne sont pas suffisamment utilisés. Mais il y a des possibilités de prise en compte des surcoûts architecturaux lorsqu'il s'agit d'un patrimoine couvert par des protections spécifiques grâce aux mécanismes généraux d'Aide à l'Amélioration de l'Habitat. Enfin, il reste un certain nombre de crédits de subventions pour les espaces protégés, qui sont en fluctuation, selon les années, c'est vrai, mais qui ont permis aussi dans la région Midi-Pyrénées d'avoir un certain nombre de travaux encouragés systématiquement dans les bastides. Je crois qu'il en reste, et il appartient peut-être aux deux Délégations Régionales à l'Architecture et à l'Environnement, éventuellement d'intervenir sur les bastides, là où il y a justement une même concentration de volontés politiques et d'efforts.

Enfin, je rappellerai pour mémoire, mais certains d'entre vous le savent, que j'ai dit des méchancetés sur les lignes EDF et PTT, mais que, malgré tout, nous avons, nous essayons d'avoir des politiques coordonnées, dans les espaces protégés, avec des programmes concertés, mis au point ensemble, sur des crédits mis à disposition. Ceci n'empêche nullement les maires de faire toutes les pressions possibles, souhaitables, directement sur les services d'EDF, pour faire les opérations en dehors de la mécanique des dotations particulières gérées entre mon service et l'EDF. Croyez-moi, cela marche, puisque EDF se targue tous les ans de faire 10 % de mise en souterrain de son réseau de distribution sur toute la France. Donc, il faut en profiter, surtout là où le patrimoine le mérite, et ce que j'ai vu me donne à penser qu'effectivement le patrimoine le mérite, et qu'un premier effort est bien à faire dans ce sens. Dernier point qui a été évoqué hier par le maire de Montségur qui plaidait pour une fédération des bastides, pour une fédération de la vallée du Dropt, je crois qu'il y aurait une idée intéressante à creuser qui serait peut-être une fédération régionale ou inter-régionale ou inter-départementale des bastides. Je voudrais vous citer à ce propos l'exemple de la Bretagne qui a monté une association régionale des petites cités de caractère, assez fortement structurée qui a tenu son congrès à Josselin il y a trois semaines, et qui a commencé à développer quelques services communs, quelques services qui pourraient être des services techniques ou architecturaux, qui sont en tout cas des services communs d'accueil au tourisme, et de petites opérations touristiques insérées à l'intérieur de ces villes. Je crois qu'il y a là une démarche à la fois des habitants, des communes, des techniciens, avec des politiques d'accueil, qui ne sont pas des politiques lourdes, mais qui sont des politiques qui peuvent permettre de vivre et d'avoir plus, qui permettent le maintien d'une vie locale, et qui sont tout à fait intéressantes. Je dirai que sur ce plan là, le problème des petites villes en France est similaire dans toutes les régions et dans toutes les régions rurales.

N. BOUCHÉ

Sous-directeur de la mise en valeur  
et de la protection des espaces à la DAU



Mesdames et Messieurs, il est bien difficile de conclure un colloque aussi vivant.

C'est très réconfortant de constater que ce colloque a pu attirer un certain nombre d'éminents participants étrangers, dont la contribution m'a paru fondamentale, et je pense que vous vous associerez tous à moi, pour les remercier de l'effort qu'ils ont fait en venant parmi nous. Selon une formule qui est habituelle à l'ICOMOS, des personnes venues d'horizons professionnels variés et de différentes origines nationales et locales, ont conjugué pendant trois jours leurs réflexions sur un thème qui était, et ce n'est pas toujours le cas dans les colloques, défini avec beaucoup de précision. Ainsi a-t-on éclairé un champ tout à fait spécifique.

Mais ce sujet était dans l'histoire et aussi par rapport aux choix de notre temps, de telle sorte que nous avons pu au cours de ce débat, à maintes occasions, tirer profit des confrontations dans des perspectives beaucoup plus vastes. En somme, notre colloque a été à l'image des bastides elles-mêmes, un lieu intensément structuré, situé dans le temps et dans l'espace, mais qui appartient à un réseau d'où se dégagent des lignes de forces. Sur ces lignes de force il me semble qu'il se confirme que la liberté de vivre et de créer ne s'acquiert pas dans le chaos, dans le laisser-faire. Ce chaos au contraire bloque la liberté. Ce chaos est dû soit à une absence soit à un excès d'instruments de gestion bien souvent, ou au contraire à une incertitude dans les intentions : parfois en France on a tellement réglementé l'urbanisme qu'on est pris dans les contradictions de la réglementation. L'administration française, au cours de plus de 30 ans que j'ai vécu avec elle, a fait un effort de clarification. Et puis, des vagues successives ont recouvert cette clarification qui est toujours à recommencer. Je pense que la confusion qui règne de ce fait, n'apporte finalement pas de réponse à la spécificité des problèmes. Ce n'est pas seulement un problème administratif, c'est une confusion sociologique profonde que nous subissons (dont la crise économique et d'autres phénomènes, crise médiatique aussi, ne sont que les reflets), et qui a contribué notamment à brouiller l'identité de chaque lieu, sans lui rendre la vitalité qu'il a plus ou moins perdue. La leçon de l'histoire, c'est que l'identité du lieu (le génie du lieu), a été le fait de cette vitalité. Mais d'une vitalité ordonnée, d'une structuration volontaire, qui a permis de peser le pour et le contre, et de s'engager dans une opération commune. Le mérite premier des rappels historiques sur tous ces documents fondateurs qui ont été évoqués lors de ce colloque, est de souligner la pertinence de cette méthode, qui comme on l'a vu, a dépassé le stade juridique et contractuel de la fondation et a atteint les moyens de vivre ensemble à travers une organisation formelle, rigoureuse mais appropriée. C'est cela qui nous manque le plus aujourd'hui. La conurbation par opposition à la bastide nous en donne bien l'exemple.

Quelle leçon tirer finalement de ce colloque, pour demain ? Chaque intervention a ouvert des débats, qui sont peut-être pour certains restés en suspens, non au niveau de l'analyse et de la philosophie, mais comme vient de le dire Nancy Bouché, au niveau du « quoi faire ». Il faudra donc dans un avenir proche, trouver les moyens de faire connaître ce travail en le publiant, et prévoir les prolongements spécifiques que justifie la qualité de cette rencontre. L'ICOMOS pour ce qui le

concerne, pourrait vous offrir de contribuer à cette mise en perspective des sujets que vous avez abordés, en allant du plus général au plus particulier. Nous avons abordé ici un très grand nombre de problèmes qui sont ceux de l'avenir des villes anciennes, que l'on perçoit souvent comme un modèle, dont mutatis mutandis, le planificateur actuel n'arrive pas à tirer les leçons, et que nous percevons comme un modèle en crise. En septembre dernier, à Tolède 30 experts internationaux réunis par l'ICOMOS ont élaboré une Charte des villes historiques, qui va être officielle dans le monde des Nations Unies, de l'Unesco, à partir d'octobre prochain, lors de notre assemblée générale de Washington. Le caractère de cette charte est pratique, puisqu'elle est destinée à faciliter le dialogue entre les populations, les élus, les responsables, et les experts de toute nature, chacun jouant un rôle dans cette action commune de sauvegarde et de maîtrise du développement économique des villes historiques. Cette Charte est le complément de la Charte de Venise, sur la restauration des monuments, qui demeure d'une actualité profonde. Je rappelle que dans le cadre des Nations Unies, l'UNESCO avait aussi élaboré un texte à Varsovie, en 1976, qui s'appelle la Recommandation de Varsovie-Nairobi, qui se propose de faire face à toutes les situations juridiques extrêmement diverses de par le monde depuis celles des villes d'Afrique jusqu'aux villes d'Europe ou d'Amérique Latine. Naturellement, au-delà de ces documents, c'est toute la pratique des villes qui est en question. Dans toute l'Europe, nous rencontrons les mêmes problèmes, mais nous ne les résolvons pas de la même façon d'un pays à l'autre car les traditions sont différentes. Souvent si nous prenons du recul, nous nous apercevons qu'il y a des solutions transposables.

Les bastides n'échappent pas à l'état de crise générale, que subissent aujourd'hui les petites villes. Là aussi, avec l'IFA, l'ICOMOS a travaillé cette question : ont été étudiées les possibilités des petites villes par rapport aux grandes. Des solutions spécifiques aux petites villes sont apparues. Je note en particulier que les petites villes sont très dépendantes des plans régionaux, des décisions régionales. Là, je crois qu'il y a en France, dans l'ensemble des régions un grand effort à faire, comme cela a été évoqué par plusieurs maires, pour que la participation des instances régionales soit structurée et non pas momentanée. Un certain nombre de cliques nuisent à la gestion de l'espace ; dans ces dispersions la petite ville est perdue. La bastide, en particulier, qui a été le fait d'un choix dans l'histoire, a des hiérarchies qu'on ne peut pas nier, des structures qui doivent être confirmées par des pratiques spécifiques et c'est une gageure que de trouver des lois, des règlements qui soient valables pour 36.000 communes de 10 millions d'habitants à 5 habitants ou à 10 ou 20.

Dans l'avenir actuel des bastides et de leurs dimensions, le tourisme a son rôle à jouer, mais il doit s'insérer dans une politique globale à la fois architecturale, urbanistique et économique, tourisme de séjour et tourisme de passage. Le tourisme de passage n'est pas la seule réponse, en tout état de cause, adaptée à la multiplicité des bastides. Par contre, je crois que le tourisme de séjour peut s'insérer dans une économie vivante.

Débouchant directement sur l'analyse des petites villes, une question est revenue sans cesse, celle de savoir

si certaines villes pouvaient être considérées comme des « objets finis », le mot a été cité. Bien que la bastide soit davantage définie par sa structure intérieure, cette structure intérieure a des limites. Certes ce ne sont pas les limites des villes vaubanniennes qui étaient définies avant tout par des fortifications, à l'intérieur desquelles se passait en second lieu un phénomène urbain. Là c'est plutôt l'inverse, la fortification s'est définie selon les besoins du moment.

Nous devons aussi enregistrer le doute des historiens sur le fait que certaines bastides sont de fausses-vraies bastides. Mais pour ce que nous avons à en faire, il faut je crois considérer aujourd'hui les bastides dans leur définition large, et ce qu'elles sont devenues aujourd'hui en tant que villes du Sud-Ouest. Une bastide est l'œuvre de plusieurs générations qui sont en convivialité, comme les hommes de différentes provenances. La bastide nous offre à partir du particulier,

une image de l'universel. C'est cela la vision sur elle de notre modernité. Les bastides, tout en étant définies par une structure forte, ont quand même au cours des siècles évolué. Dans ce sens, nous pouvons tirer profit de la recherche analytique, et les solutions propres à un point très localisé, très spécifique s'ouvrent sur un enseignement général. Il faut affirmer qu'il n'y a pas de contradictions, parce que si l'on était tenté de faire du particularisme un élément spécifique au point qu'il divise les élans, il serait sans avenir. Au contraire, c'est la réponse à des idéologies qui ont été trop brutales dans le passé ou à un chaos du laisser-faire, ce qui revient au même, puisqu'il me semble que c'est cela qui est à l'origine à la fois du déclin de la perception culturelle des choses dans l'habitat et aussi des crises de notre civilisation moderne.

Michel PARENT  
Président de l'ICOMOS

## **VI. Annexes**



# Permanence et actualité des bastides

## Quelques repères dans 13 bastides du grand Sud-Ouest

Aujourd'hui les 250 bastides recensées dans le Sud-Ouest sont de formes variées : bourgs resserrés sur des hauteurs ou développés en bord d'eau, projets rudimentaires ou tracés réguliers encore très lisibles, paysages urbains au caractère médiéval ou profondément remaniés aux époques récentes. Elles sont aussi d'importances diverses : petites bourgades de moins de 500 habitants agglomérés pour la moitié d'entre elles, bourgs ruraux de 500 à 5000 habitants agglomérés pour l'autre moitié et 11 villes seulement qui comptent de 5000 à 50 000 habitants. Beaucoup de ces bastides ont cependant en commun un caractère « urbain » qui semble être plus lié au « projet » de bastide qu'à l'importance des bourgs. Il y a des bastides de 500 habitants qui sont déjà des « villes ».

Pour mieux préciser ce que sont maintenant ces bastides que ne caractérise pas seulement un projet urbain spécifique mais aussi une gestion actuelle, nous présentons pour 13 d'entre elles les données suivantes :

- repère historique et situation administrative
- population et activité
- cadre de vie de la commune.

Ces données sont complétées pour les bastides dont la visite est inscrite au programme du colloque (Beaumont-de-Lomagne, Cologne, Monpazier et Villereal) par une brève analyse des opérations récemment réalisées par la commune, ou dont la programmation est envisagée à court terme. L'ensemble des fiches concernant les bastides visitées est donné à la fin du dossier.

Ces communes dont la population totale varie de 300 à 5000 habitants ont été choisies dans les 3 régions du Sud-Ouest — Aquitaine, Languedoc-Roussillon et Midi-Pyrénées — et dans les départements suivants :

AQUITAINE		
Dordogne	- Monpazier	533*
Gironde	- Cadillac	2159
	- Monségur	1612
Landes	- Geaune	697
Lot-et-Garonne	- Villereal	1340
LANGUEDOC-ROUSSILLON		
Aude	- Saint-Denis	277
MIDI-PYRÉNÉES		
Ariège	- Mazères	2325
Haute-Garonne	- Grenade	4784
Gers	- Cologne	515
	- Mauvezin	1705
	- Mirande	3871
Tarn	- Lisle-sur-Tarn	3413
Tarn-et-Garonne	- Beaumont-de-Lomagne	3577

\*Population municipale 1982

Les images que donnent de l'ensemble des bastides les fiches présentées dans ce dossier n'épuisent pas, à l'évidence, toutes les questions que pose aujourd'hui leur gestion. Nous pensons toutefois que les problèmes soulevés sont assez significatifs de beaucoup de bastides du Sud-Ouest pour que cette enquête puisse ouvrir un débat plus général sur « L'ACTUALITÉ DES BASTIDES ».

### Superficie des communes

— Superficie totale  
val extr 53 ha (Monpazier) - 8656 ha (Lisle-sur-Tarn)  
val moy 2062 ha

### Population

— Population municipale 1982  
val extr 277 hab (Saint-Denis) - 4784 hab (Grenade)  
val moy 2046 hab

— Population agglomérée 1982  
val moy 80 %

— Variation relative 1975-1982  
val extr — 8,0 % (Cadillac) - + 12,3 % (Mazères)

Les communes présentées dans ce dossier sont des bourgs ruraux d'une importance moyenne. Ils ont toutefois, comme c'est souvent le cas de ces bourgs-bastides, des fonctions de commandement : 11 des 13 bastides répertoriées sont des chefs-lieux de canton.

L'évolution de la population de ces bourgs est nuancée. La moitié de ces bastides, après une période de dépression, a une population qui se stabilise en partie grâce à l'apport de personnes âgées venant de la campagne. L'autre moitié voit sa population augmenter sous l'influence du pôle urbain de Toulouse qui est proche (Grenade, Lisle-sur-Tarn, Cologne + 26 % 1968-82 pour cette raison probablement). Ou bien grâce au développement d'un secteur industriel propre (Mazères + 12 % 1975-82).

### Activités

— Prof. à caract. agricole (en % des actifs ayant un emploi)  
val extr 4 % (Monpazier) - 32 % (Lisle-sur-Tarn)  
val moy 16 %

— Communes de + de 2000 hab (en % des actifs ayant un emploi)

	Agriculture	Industrie	Tertiaire
val moy	14 %	28 %	58 %

Fondées pour mettre en valeur des territoires à culti-

ver, les bastides ne regroupent plus aujourd'hui que 16 % en moyenne d'actifs ayant un emploi dans l'agriculture. Seule Lisle-sur-Tarn a pu conserver sur un territoire très vaste (8656 ha) un secteur agricole important.

Anciennement bourgs marchands, ces bastides voient aussi leur fonction commerciale évoluer. Le commerce de détail s'effrite le plus souvent au profit de formes commerciales plus actuelles et implantées hors du centre. Les bourgs anciens conservent cependant des atouts qu'ils n'exploitent pas toujours : possibilité d'insérer des moyennes surfaces dans le tissu ancien (Mazères, Villereal, par exemple) ou exploitation de l'animation des foires pour dynamiser l'ensemble de la commune (projet à Cadillac de traiter toute la bastide en « galerie marchande » les jours de marché).

L'artisanat est généralement resté très actif, avec en moyenne 1 entreprise / 30 habitants. Sauf cas particuliers (Cologne et Grenade) les artisans sont « sortis » de la bastide par manque de place ou à cause des nuisances qu'engendrent leurs activités. Les problèmes que rencontrent aujourd'hui les bastides pour développer de nouvelles activités ne sont pas seulement dus à la récession économique. La plupart d'entre elles gèrent difficilement sur leur territoire le besoin d'extension de la ville et le maintien d'un secteur agricole performant.

Quelques communes mènent depuis plusieurs années une politique globale de développement touristique (création d'hébergements et d'activités de loisirs). Mais toutes s'intéressent à ce nouveau type d'activité, éventuellement dans le cadre de structures intercommunales.

#### Logement

— Résidences principales (en % du nombre des logements) 1982  
val extr 50 % (Saint-Denis) - 90 % (Grenade)  
val moy 81 %

— Résidences secondaires  
val extr 2 % (Grenade) - 43 % (Saint-Denis)  
val moy 9 %

— Logements vacants  
val extr 5 % (Mirande) - 17 % (Mazères)  
val moy 10 %

La bastide conserve le plus souvent une vocation de bourg-centre dans des cantons ruraux qui se dépeuplent. Toutefois la désaffection de l'ancien intra-muros demeure une préoccupation à cause du nombre important de logements vacants, de la vétusté ou du manque de confort de beaucoup de résidences principales (50 % en moyenne ont été achevées avant 1871) et du nombre très insuffisant de logements locatifs susceptibles d'accueillir une population nouvelle et plus jeune.

Pour éviter que le centre ne se vide, toutes les bastides (sauf Lisle-sur-Tarn et Saint-Denis) ont recours à la procédure d'O.P.A.H. 6 opérations sont achevées et 5 sont en cours ou en projet (Cadillac, Cologne, Geaune, Grenade et Mirande). Lorsque la procédure d'O.P.A.H. est critiquée, on la considère comme trop courte pour permettre une vraie sensibilisation des habitants, ou mal ciblée. Les avis sont alors partagés : dans certains cas on juge que cette procédure ne concerne pas assez les propriétaires occupants (Beaumont), dans d'autres pas assez les propriétaires bailleurs (Monségur).

Entre 1975 et 1982, le parc des logements s'est accru de 750 résidences principales environ dont la plus grande partie a été construite sous forme de lotissements et de maisons individuelles implantées en dehors des bourgs.

Quel que soit le succès des O.P.A.H., la réhabilitation des centres anciens peut poser aujourd'hui, dans les bastides, des questions du type :

— comment donner dans le bourg les éléments actuels du confort : jardin et garage (Cologne) ?

— comment faire « entrer le soleil » dans des îlots denses (Lisle-sur-Tarn, Mauvezin) ?

— comment rendre accessibles les logements laissés vacants aux étages situés au dessus des commerces (Beaumont, Cadillac) ?

— comment récupérer les venelles privatisées (Cadillac) ?

— comment rénover des îlots vétustes d'une grande qualité architecturale mais trop coûteux à réhabiliter (Villereal) ?

Pour « actualiser » le projet de bastide,

— dispose-t-on aujourd'hui de procédures pertinentes pour intervenir sur des « îlots », éléments constitutifs de la bastide, et non sur des parcelles ? Sur des immeubles vétustes que les propriétaires ne veulent pas vendre (du type anciennes maisons de foire, par exemple) ?

— a-t-on le moyen de mener une réflexion sur ce que peut être aujourd'hui dans une bastide une « maison de ville » adaptée ? « Ce qu'il faudrait pour faire venir des jeunes dans les bastides c'est du nouveau » (Lisle-sur-Tarn).

— une mise en valeur de l'intra-muros est-elle maintenant suffisante dans des bourgs où les vraies tensions se situent dans les quartiers périphériques en mutation qui enserrant le centre ancien et qui, se développant sans aucune référence au projet initial de la bastide, peuvent mettre sa forme en péril ?

#### Espaces publics et équipements

Toutes les bastides présentées (à l'exception de Mauvezin qui est un castelnau « embastidé » ont des plans réguliers, parfois même exemplaires (Geaune, Grenade, Mirande, Monpazier, Saint-Denis). Elles sont donc plus significatives de « l'image » des bastides que de l'ensemble du mouvement. Le plan de la bastide « est une donnée » (Mazères), « un vrai projet à exploiter » (Villereal) ou « à classer » (Grenade). Toutefois beaucoup de communes considèrent que ce plan ne permet pas un bon fonctionnement de la circulation automobile et pratiquement toutes que le problème du stationnement n'est pas résolu.

Dans beaucoup de bastides la « trame » urbaine (distribution régulière des voies et des parcelles) est un patrimoine majeur. Elle peut poser des problèmes particuliers aux bastides :

— de protection d'un « tracé » et non pas d'un (ou de plusieurs) édifice(s). Actuellement aucun tracé n'est protégé en tant que tel.

— de mise en valeur d'un « projet » dont les caractères (échelle du piéton, présence de venelles en cœur d'îlots) souvent s'effacent.

— de réhabilitation des espaces publics dont la mise en œuvre suppose des financements spécifiques. L'opération conduite par la région Midi-Pyrénées ou les actions d'accompagnement des O.P.A.H. ont permis

de mettre en valeur (projet ou réalisation) les places dans la moitié des bastides visitées. Aujourd'hui de nouveaux financements devront permettre de poursuivre, et étendre à toute la trame des bastides, l'effort entrepris.

Les communes ont par ailleurs effectué généralement d'importants investissements pour s'équiper (infrastructures et équipements du type salle polyvalente, résidence pour personnes âgées, centre de secours...) Équipements et services correspondent le plus souvent à ceux d'un chef-lieu de canton. Ils ne posent pas de problèmes très spécifiques, si ce n'est celui d'une implantation trop systématiquement choisie en dehors de la trame du bourg.

Le projet des bastides a longtemps bien fonctionné et son organisation semble assez durable pour que l'on s'interroge sur le moyen d'en sauvegarder les principaux traits. Les bastides ne sont pas cependant des objets dont il suffirait de fixer la mémoire en en proté-

geant quelques signes dans l'intra-muros. Elles se définissent plutôt comme des projets à faire en utilisant les traits d'une « composition d'ensemble » mise en place au moment de leur fondation.

#### Patrimoine protégé et documents d'urbanisme

— Immeubles et sites protégés au titre des M.H. : 54 édifices (églises, halles, maisons pittoresques...)

4 places entourées de couverts (Cologne, Grenade, Lisle, Monpazier)

2 sites urbains sont inscrits (Lisle, Monpazier)

1 site naturel est classé (Monségur)

— Documents d'urbanisme approuvés ou en projet : 10 communes sont dotées de documents d'urbanisme, dont 8 P.O.S.

2 études de Z.P.P.A.U. sont en cours (Cadillac, Saint-Denis)

1 étude de Secteur Sauvegardé est en projet (Monpazier)



## **1 - LES BASTIDES VISITÉES**



Fondée en 1279  
par E. de Beaumarchais  
avec l'abbaye de Grandselve

<b>POPULATION MUNICIPALE (1982)</b>	
nombre d'habitants	3577 hab
population agglomérée	81 %
variation relative (1975-82)	— 1,3 %
<b>LOGEMENT (1982)</b>	
nombre de logements	1562 logt
résidences principales	80 %
résidences secondaires	6 %
logements vacants	14 %
<b>POPULATION ACTIVE (1982)</b>	
nombre d'actifs	1208 act
professions à caractère agricole	12 %
professions à caractère non agricole	88 %
<b>ENTREPRISES (1987)</b>	
comm. ind. et prestations de service	147 ent
artisans	125 art

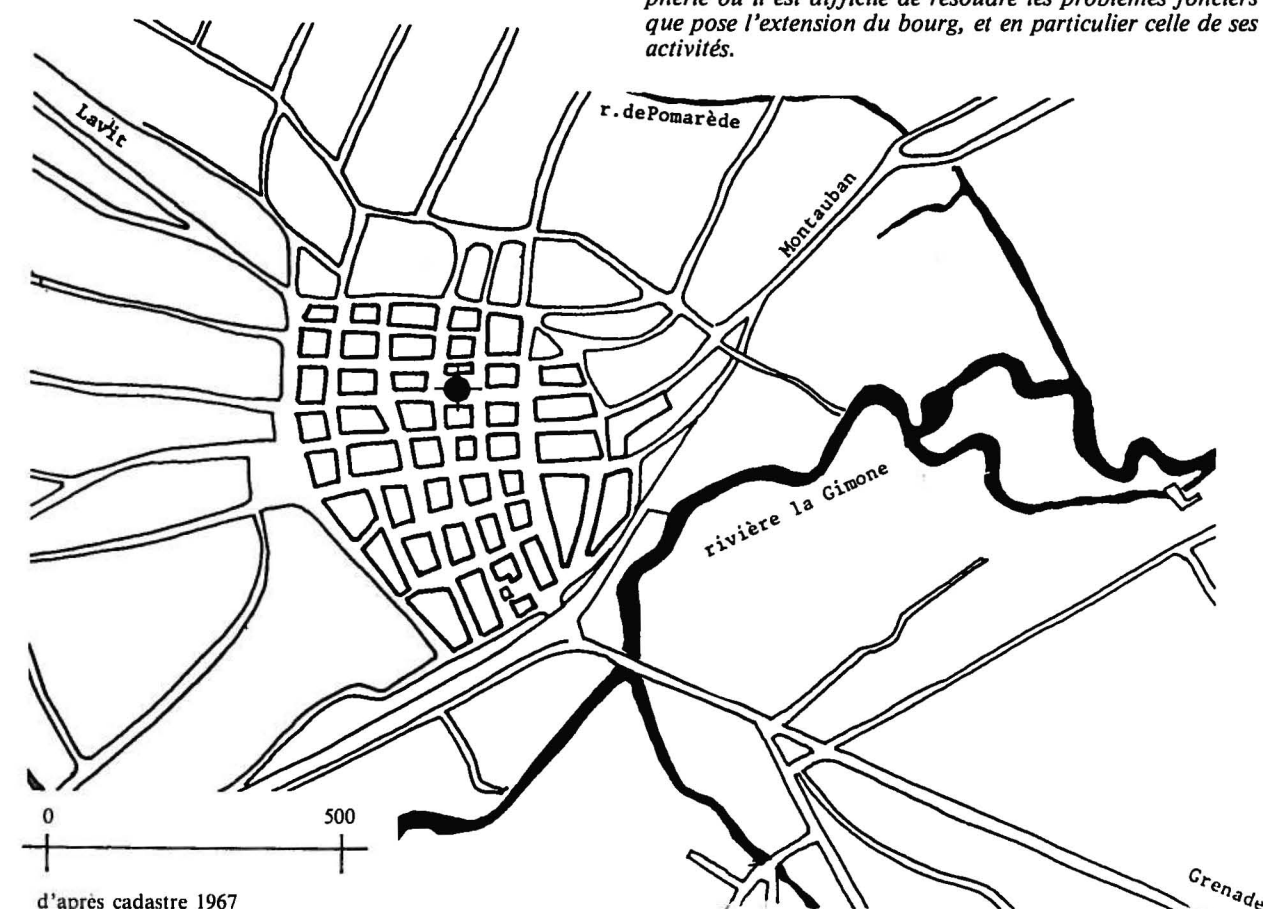
## Beaumont de Lomagne

Département du Tarn et Garonne  
Arrondissement de Castelsarrasin  
Chef-lieu de canton  
Code commune INSEE 013  
Superficie de la commune 4616 ha.

*Beaumont est un gros bourg agricole, ancré sur la rivière de la Gimone.*

*Il est resté le grand marché de la bastide originelle. Le quadrillage toujours régulier des îlots, la place qui a conservé des « arceaux » sur deux de ses côtés, la halle qu'animent des marchés et l'église bien reliée au pôle de la place, semblent indiquer que le projet de bastide fonctionne aujourd'hui encore.*

*Les tensions que connaît Beaumont se situent plutôt en périphérie où il est difficile de résoudre les problèmes fonciers que pose l'extension du bourg, et en particulier celle de ses activités.*



d'après cadastre 1967



Beaumont-de-Lomagne est une bastide très animée qui connaît, cependant, les difficultés communes à beaucoup de bourgs ruraux pour soutenir son développement économique.

Dans ce contexte, la commune qui veut préserver son identité de « bastide » poursuit une politique d'équilibre entre les besoins de développement de la population et les contraintes de mise en valeur du projet de bastide.

Equilibre entre d'une part le maintien des activités traditionnelles de la population d'ail et des marchés agricoles et d'autre part le développement en dehors du bourg de nouvelles activités économiques (artisanat, industrie, tourisme vert). Les vrais tensions ne se situent donc pas dans la bastide qui fonctionne bien, mais à sa périphérie où il est difficile de résoudre aujourd'hui les problèmes fonciers que posent les développements antagonistes du logement, des activités artisanales et de l'agriculture.

Recherche d'équilibre aussi entre les contraintes de respect de la trame ancienne de la bastide et la nécessité de rendre le bourg digne d'être habité. Concrètement : — plusieurs grands équipements (C.E.T., hospice...) que généralement on rejette à la périphérie de la ville ont pu trouver place à Beaumont dans la trame des îlots traditionnels, renforçant ainsi l'animation du bourg ; — la commune se préoccupe non seulement de restaurer son patrimoine monumental (église, maison natale de Fermat) et de mettre en valeur les espaces publics (rue piétonnière, place), mais aussi de subventionner les travaux de réfection des façades des habitations privées ; — Beaumont pose aujourd'hui le problème de la poursuite, en dehors du cadre de l'O.P.A.H. dont la durée a été jugée trop courte, de la réhabilitation des logements vacants. Elle cherche des solutions aux problèmes très spécifiques aux bastides de restauration des logements abandonnés et de l'accès aux étages inoccupés des immeubles comportant des commerces au rez-de-chaussée.



RUE PIÉTONNIÈRE



MAISON FERMAT

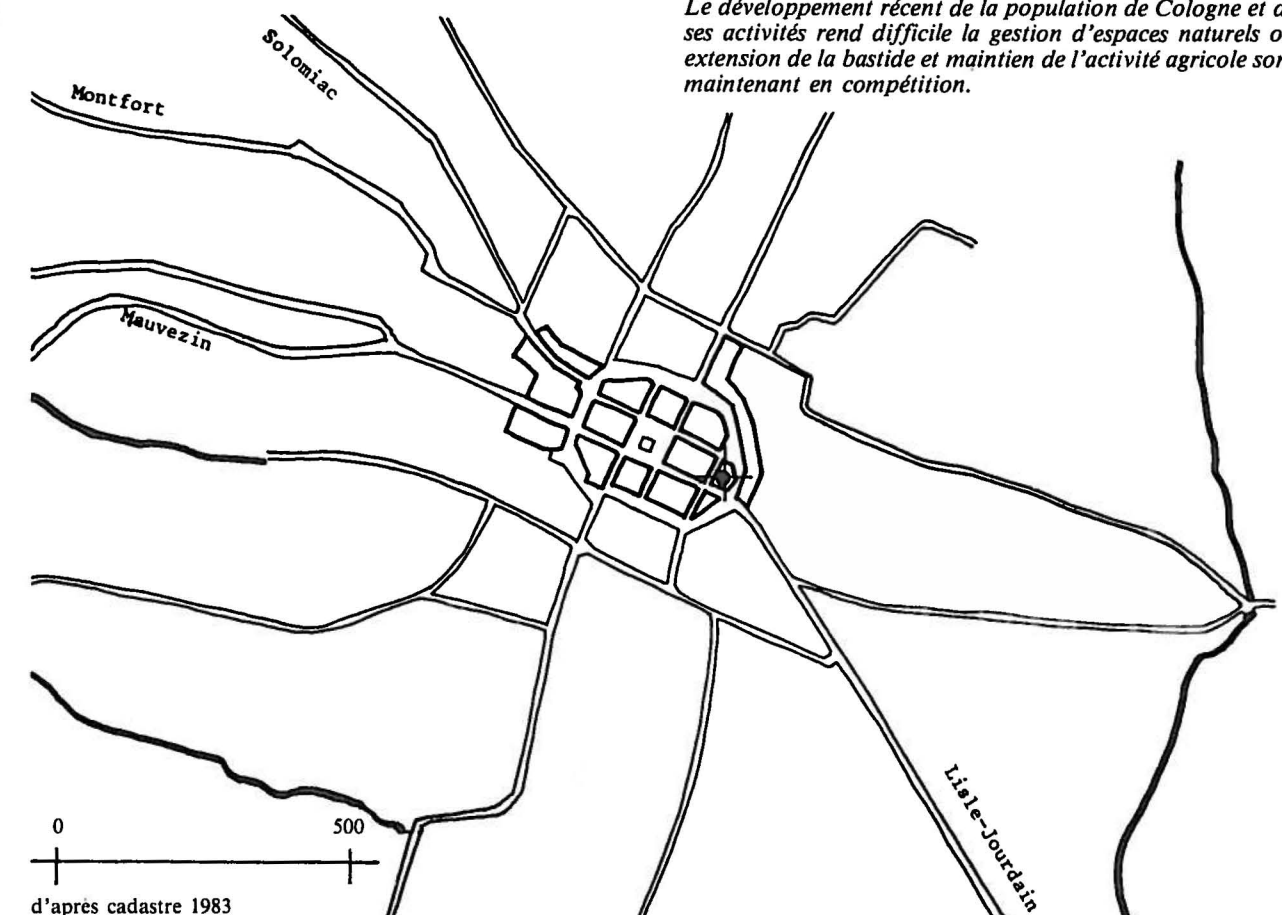
#### PROTECTIONS EXISTANTES

Église - Cl. M.H. 12.05.1943  
Halle - Cl. M.H. 18.06.1930  
Maison Louis XVI - Inv. M.H. 29.12.1978



## Cologne

Département du Gers  
Arrondissement d'Auch  
Chef-lieu de canton  
Code commune INSEE 106  
Superficie de la commune 652 ha.



Fondée en 1284  
par E. de Beaumarchais  
avec O. de Terride

POPULATION MUNICIPALE (1982)	
nombre d'habitants	515 hab
population agglomérée	82 ‰
variation relative (1975-82)	+ 1 ‰

LOGEMENT (1982)	
nombre de logements	210 logt
résidences principales	80 ‰
résidences secondaires	6 ‰
logements vacants	14 ‰

POPULATION ACTIVE (1982)	
nombre d'actifs	193 act
professions à caractère agricole	15 ‰
professions à caractère non agricole	85 ‰

ENTREPRISES (1987)	
comm. ind. et prestations de service	27 ent
artisans	21 art

*Cologne est une petite bastide qui a conservé de nombreux caractères de la bastide originelle : le bâti assez dense découpé en îlots et marqué de deux pôles (place avec halle et couverts, église), le tracé orthogonal des voies, les fossés entourant les anciennes fortifications. Les terres cultivées cernent le bourg, jusqu'aux fossés. La limite de la bastide est cependant rendue parfois floue par la présence d'un habitat dispersé, de bâtiments agricoles ou artisanaux implantés ça et là. Le développement récent de la population de Cologne et de ses activités rend difficile la gestion d'espaces naturels où extension de la bastide et maintien de l'activité agricole sont maintenant en compétition.*



LA PLACE



LES FOSSÉS RÉHABILITÉS



LES COUVERTS

Malgré la faible importance de la commune, Cologne a bénéficié pendant la période 1968-1975 d'un apport notable de population dû sans doute à la proximité de l'agglomération toulousaine et à la qualité d'une économie locale qui s'adapte de manière équilibrée.

En dehors de l'activité agricole, la population trouve des emplois dans les secteurs traditionnels du commerce et de l'artisanat restés actifs dans le bourg, ainsi que dans les secteurs de pointe. Un atelier de robotique vient d'être créé dans deux granges aménagées et louées par la commune à un industriel nouvellement implanté.

Actuellement la commune est confrontée à des problèmes de gestion très spécifiques du développement d'une bastide rurale :

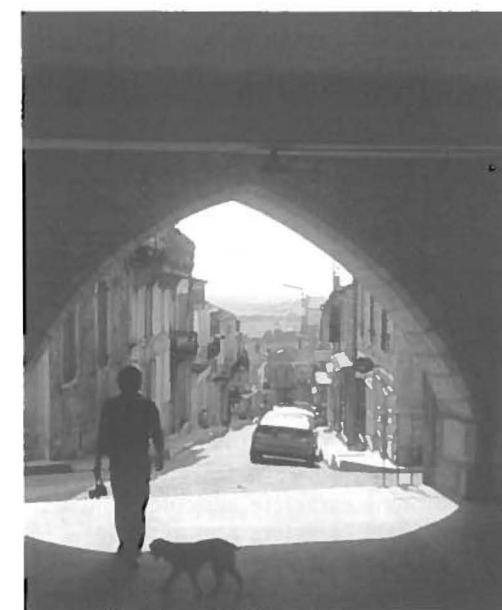
- réhabiliter le bourg en l'absence de zones suffisantes à urbaniser en périphérie. Des solutions devront alors être trouvées pour satisfaire dans l'intra-muros une demande en maison + jardin + garage, problème qui se trouve sans solution type dans les bastides ;
- poursuivre les actions d'accompagnement engagées et en particulier la « mise en eau » des fossés (1986) et l'aménagement de la place (1987) ;
- organiser l'extension du bourg. Le problème majeur à Cologne est celui des « limites » de la bastide et de la gestion des espaces naturels qui la ceinturent. D'une part il s'agit d'encourager l'auto-protection de terres bien cultivées et le regain d'intérêt pour la culture de jardins attachés à la bastide et situés autour de celle-ci. D'autre part la commune a besoin pour se développer de réserves foncières urbanisables pour satisfaire sa demande en logements, équipements et zones d'activités.

#### PROTECTIONS EXISTANTES

Presbytère - Ins. Inv. M.H. 25.04.1944

Halle - Ins. Inv. M.H. 25.04.1944

Place centrale à galeries - Sect. Ins. 9.07.1943



## Monflanquin

Département du Lot-et-Garonne  
Arrondissement de Villeneuve-sur-Lot  
Chef-lieu de canton  
Code commune INSEE 175  
Superficie de la commune 6221 ha.

Fondée en 1256  
par A. de Poitiers

#### POPULATION MUNICIPALE (1982)

nombre d'habitants	2356 hab
population agglomérée	47 %
variation relative (1975-82)	— 0,5 %

#### LOGEMENT (1982)

nombre de logements	1132 logt
résidences principales	76 %
résidences secondaires	15 %
logements vacants	9 %

#### POPULATION ACTIVE (1982)

nombre d'actifs	894 act
professions à caractère agricole	33 %
professions à caractère non agricole	67 %

#### ENTREPRISES

comm. ind. et prestations de service	89 ent
artisans	78 art

*Construite dans une boucle de la Lède, sur une butte arasée, Monflanquin est une belle bastide qui bénéficie de vues très dégagées vers les collines du Haut Agenais.*

*Exploitant les qualités architecturales d'un bourg qui a été largement restauré et l'attrait d'un site privilégié, Monflanquin a joué, en complément de ses activités traditionnelles agricoles et de services, la carte du tourisme en espace rural. Elle dispose d'un centre de vacances important.*

*Aujourd'hui, le développement des constructions greffées sur le village vacances construit trop loin du bourg pose le problème du maintien dans le centre ancien d'une population résidant toute l'année dans la commune et celui du développement d'une activité commerciale suffisante.*

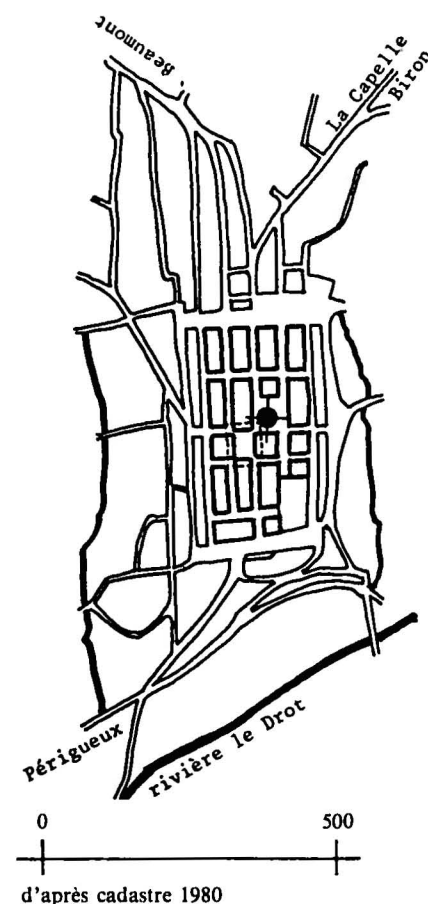






## Monpazier

Département de la Dordogne  
Arrondissement de Bergerac  
Chef-lieu de canton  
Code commune INSEE 280  
Superficie de la commune 53 ha.



Fondée en 1285  
par J. de Grilly, sénéchal de Gascogne  
avec P. de Gontaud, seigneur de Biron

<b>POPULATION MUNICIPALE (1982)</b>	
nombre d'habitants	535 hab
population agglomérée	100 %
variation relative (1975-82)	- 4,5 %
<b>LOGEMENT (1982)</b>	
nombre de logements	294 logt
résidences principales	73 %
résidences secondaires	12 %
logements vacants	15 %
<b>POPULATION ACTIVE (1982)</b>	
nombre d'actifs	211 act
professions à caractère agricole	4 %
professions à caractère non agricole	96 %
<b>ENTREPRISES (1987)</b>	
comm. ind. et prestations de service	61 ent
artisans	30 art

*Situé au-dessus du Drot, le bourg de Monpazier est limité par un glacis qui accuse une forte déclivité. Cette bastide représente une forme très simple et aboutie de composition urbaine : distribution régulière du parcellaire, maillage de voirie orthogonal, centralité marquée par la place et l'église, enceinte barlongue. L'intérêt de cette composition réside aussi dans le fait qu'elle est aujourd'hui encore peu altérée. A Monpazier, ce n'est pas seulement le projet urbain qui témoigne de ce que fut la bastide médiévale, la place qui a conservé couverts et cornières, des constructions gothiques, une partie des remparts et des portes qui les jalonnaient, constituent aussi un patrimoine architectural exceptionnel. Aujourd'hui, Monpazier veut maintenir une « qualité de vie » dans le bourg par une mise en valeur de son patrimoine et une relance de ses activités.*

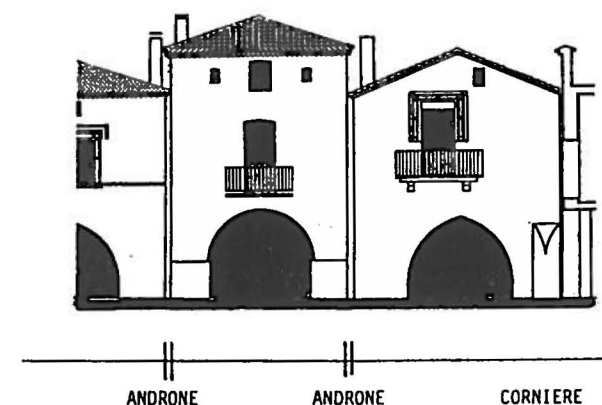


PHOTO AÉRIENNE  
PLAN GÉNÉRAL DE LA BASTIDE  
(Photo Ramos achetée par la DRAE  
pour le dépliant de la Vallée du Drot)



HALLE + CORNIÈRE  
Photo C. Dryjski

Dans l'ensemble des bastides, Monpazier a une place absolument à part : celle d'un « monument-ville », mémoire vivante de ce que furent les fondations urbaines « a novo » du moyen âge.

Dans ce contexte, il est envisagé de créer aujourd'hui à Monpazier un Secteur Sauvegardé où l'on pourra poser le problème spécifique de la sauvegarde dans les bastides d'espaces monumentaux qui échappent aux procédures traditionnelles de protection des monuments historiques et où l'on recherchera simultanément dans quelles conditions un développement économique et social du bourg peut être lié à une politique du patrimoine.

Plus particulièrement, il est envisagé dans la bastide de Monpazier :

- de protéger et mettre en valeur la trame des vides - parcellaire, voies, venelles, place et parvis - et de chercher quelles sont les mesures du tracé modulaire originel dont la disparition entraînerait la désagrégation de la bastide ;
- de restaurer le patrimoine monumental gothique - cornières, édifices remarquables - et de lui associer des formes architecturales contemporaines - notamment pour les commerces - qui soient compatibles avec la forme initiale de la ville ;
- de mettre en valeur le terroir - paysage de la bastide - que compromettent l'exode du bourg vers les implantations péri-urbaines et les mutations que subissent les activités rurales.

La commune de Monpazier attend très concrètement que le Secteur Sauvegardé lui donne le moyen :

- d'inciter et de contrôler un mouvement de réhabilitation du bâti qui est déjà amorcé,
- de soutenir l'activité des artisans,
- de renforcer dans le bourg la population permanente (création de locatifs) ou saisonnière (mise en place d'une politique d'accueil touristique dans le Pays des Bastides).

## PROTECTIONS EXISTANTES

- Église - Cl. M.H. 1862
- Ancienne grange aux Dîmes, dite « Maison du Chapitre » - Inv. M.H. 25.06.1929
- Tour des remparts Est - Inv. M.H. 5.10.1961
- Porte fortifiée au Nord de la ville, en face de la rue Notre-Dame - Inv. M.H. 16.10.1936
- Porte fortifiée au Nord de la rue Saint-Jacques - Inv. M.H. 16.10.1936
- Porte fortifiée au Sud de la rue St-Jacques - Inv. M.H. 16.10.1936
- Halle centrale et sol de la place - Cl. M.H. 18.07.1960
- Place des Cornières - Inv. M.H. 2.01.1962
- Ensemble formé par l'ancienne bastide - S. Ins. 10.02.1965.
- Immeubles classés :
  - 1 immeuble Cl. M.H. 23.10.1961
  - 16 immeubles Cl. M.H. 21.12.1904
- Immeubles inscrits :
  - 6 immeubles Inv. M.H. 2.01.1962



Fondée en 1265  
par A. de Poitiers  
avec G. de Gontaud  
et l'abbaye d'Aurillac

POPULATION MUNICIPALE (1982)	
nombre d'habitants	1340 hab
population agglomérée	74 %
variation relative (1975-82)	- 1,4 %

LOGEMENT (1982)	
nombre de logements	622 logt
résidences principales	84 %
résidences secondaires	4 %
logements vacants	12 %

POPULATION ACTIVE (1982)	
nombre d'actifs	487 act
professions à caractère agricole	27 %
professions à caractère non agricole	73 %

ENTREPRISES (1987)	
comm. ind. et prestations de service	85 ent
artisans	77 art

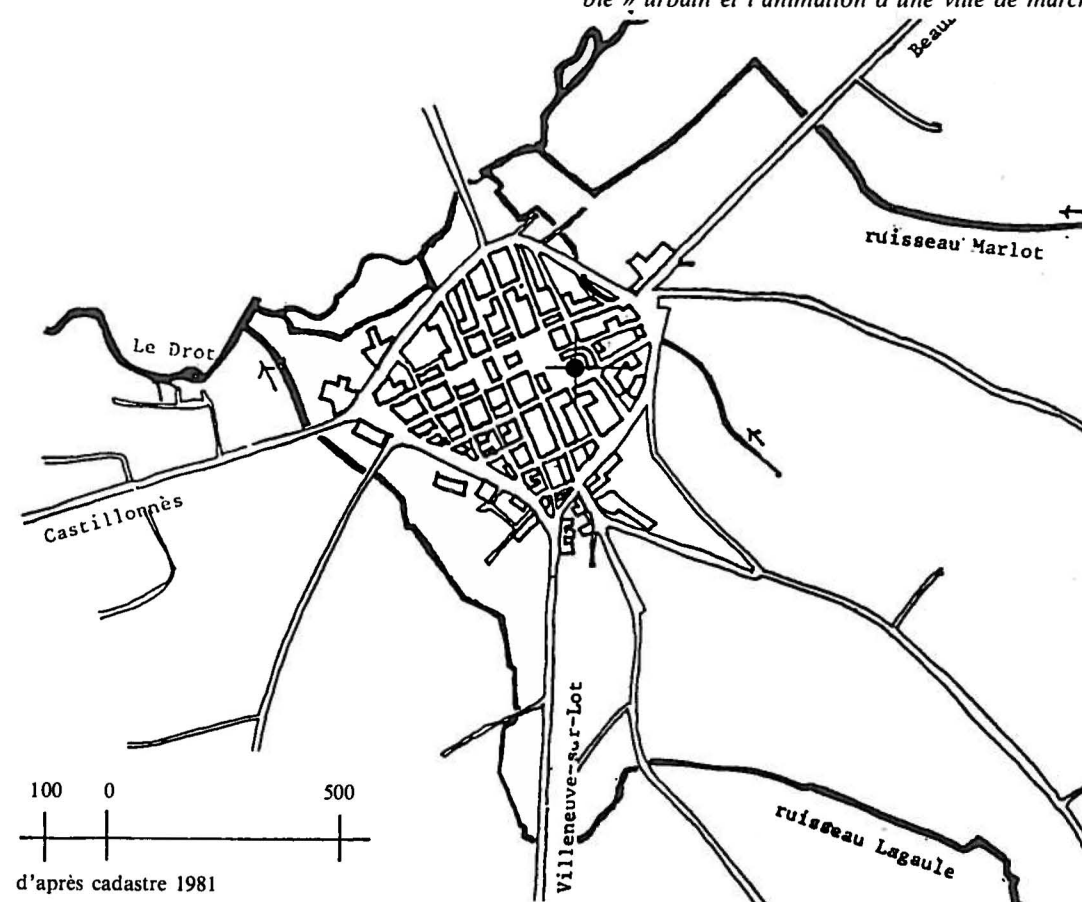
## Villereal

Département du Lot et Garonne  
Arrondissement de Villeneuve/Lot  
Chef-lieu de canton  
Code commune INSEE 324  
Superficie de la commune 2671 ha.

*Villereal occupe un site de fond de vallée dans les méandres du Drot. Le quadrillage de la bastide s'accroche de manière très précise sur la trame d'un bourg plus ancien qui enveloppait la place de l'église.*

*L'image de Villereal est très fortement marquée par l'ensemble monumental que constituent au centre de la ville, la halle, la place qui a gardé des couverts sur deux de ses côtés et l'église gothique fortifiée qui la jouxte.*

*Pour soutenir un développement de la commune maintenant amorcé, Villereal a des atouts : la qualité de son « ensemble » urbain et l'animation d'une ville de marché.*



HALLE OU COUVERTS + ESCALIER



LE MARCHÉ



MAISONS ANCIENNES

Après le déclin démographique plus ou moins accentué que connut Villereal, une remontée démographique s'est amorcée entre 1975 et 1982 qui peut être « un premier signe de redressement résultant d'une volonté de développement ».

Ce dynamisme s'appuie sur :

— un secteur agricole qui emploie encore beaucoup d'actifs comparé à celui de la plupart des bastides rurales ;

— un tissu commercial et artisanal qui se maintient. La situation géographique de Villereal et un nouveau développement du centre semblent bien freiner l'hémorragie commerciale dans le bourg ;

— le « tourisme vert » qui constitue un complément de ressources important.

Pour accompagner ce développement, la commune joue la carte de l'incitation : « une bastide c'est un vrai projet à exploiter », avec les atouts que constitue une forte identité urbaine et malgré le handicap de logements vacants trop nombreux, très vétustes dans certains quartiers, mais qui constituent un patrimoine architectural majeur.

Dans ce sens, et pour inciter les privés à réhabiliter le centre, la commune a conduit une O.P.A.H. de 1983 à 1986. Actuellement elle poursuit la mise en valeur des espaces publics (place et parvis de l'église) et recherche de nouvelles procédures susceptibles de favoriser la réhabilitation ou la rénovation des « îlots » et non plus des parcelles isolées.

## PROTECTIONS EXISTANTES

Église Notre-Dame - Cl. M.H. 14.03.1927

Halle - Ins. Inv. M.H. 14.12.1928



## 2 - AUTRES BASTIDES



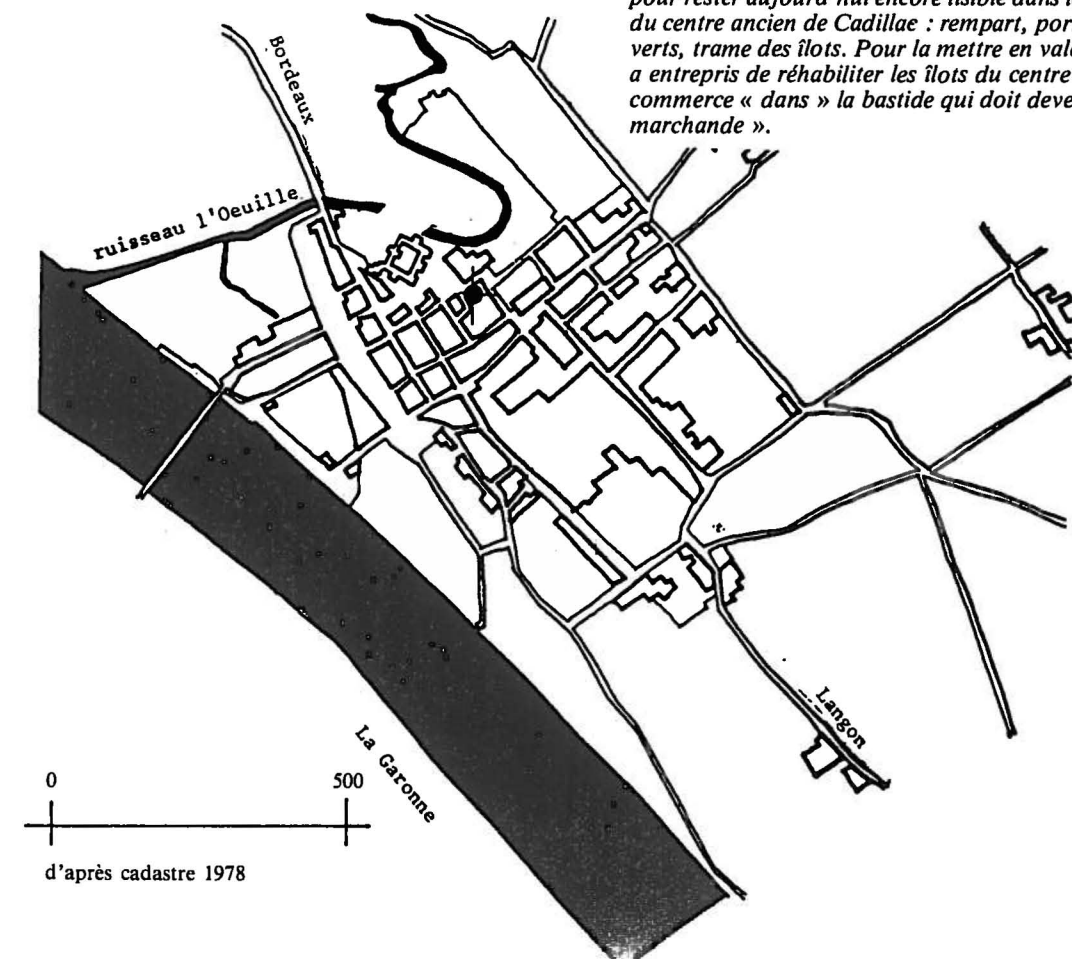
Fondée en 1280  
par J. de Grilly sénéchal de Gascogne agissant comme  
seigneur de Benauge

<b>POPULATION MUNICIPALE (1982)</b>		
nombre d'habitants	2159 hab	
population agglomérée	91 %	
variation relative (1975-82)	— 8,0 %	
<b>LOGEMENT (1982)</b>		
nombre de logements	925 logt	
résidences principales	89 %	
résidences secondaires	3 %	
logements vacants	8 %	
<b>POPULATION ACTIVE (1982)</b>		
nombre d'actifs	1028 act	
professions à caractère agricole	10 %	
professions à caractère non agricole	90 %	
<b>ENTREPRISES (1987)</b>		
comm. ind. et prestations de service	113 ent	
artisans	62 art	

## Cadillac

Département de la Gironde  
Arrondissement de Bordeaux  
Chef-lieu de canton  
Code commune INSEE 081  
Superficie de la commune 544 ha.

*Cadillac est implantée au confluent de la Garonne et de l'Oeuille dans un paysage de vignes. Depuis la fondation de la bastide, le projet urbain de Cadillac s'est profondément transformé. En particulier, au XVIII<sup>e</sup> siècle on voit apparaître dans le bourg de forts contrastes entre les constructions prestigieuses du duc d'Épernon (château, couvent) et le logis modeste du commun. A partir du XIX<sup>e</sup>, la ville évolue (pont métallique, transformation pour un siècle du château en prison) et sort de son enceinte (construction des établissements de santé). Toutefois la structure de la bastide originelle a été assez forte pour rester aujourd'hui encore lisible dans le paysage urbain du centre ancien de Cadillac : rempart, portes, place et couverts, trame des îlots. Pour la mettre en valeur, la commune a entrepris de réhabiliter les îlots du centre et de relancer le commerce « dans » la bastide qui doit devenir une « galerie marchande ».*







Fondée en 1318  
par A. di Pessagno sénéchal de Gascogne avec Pierre II  
Seigneur de Castelnau Tursan

POPULATION MUNICIPALE (1982)	
nombre d'habitants	697 hab
population agglomérée	83 %
variation relative (1975-82)	+ 6,4 %

LOGEMENT (1982)	
nombre de logements	262 logt
résidences principales	84 %
résidences secondaires	8 %
logements vacants	8 %

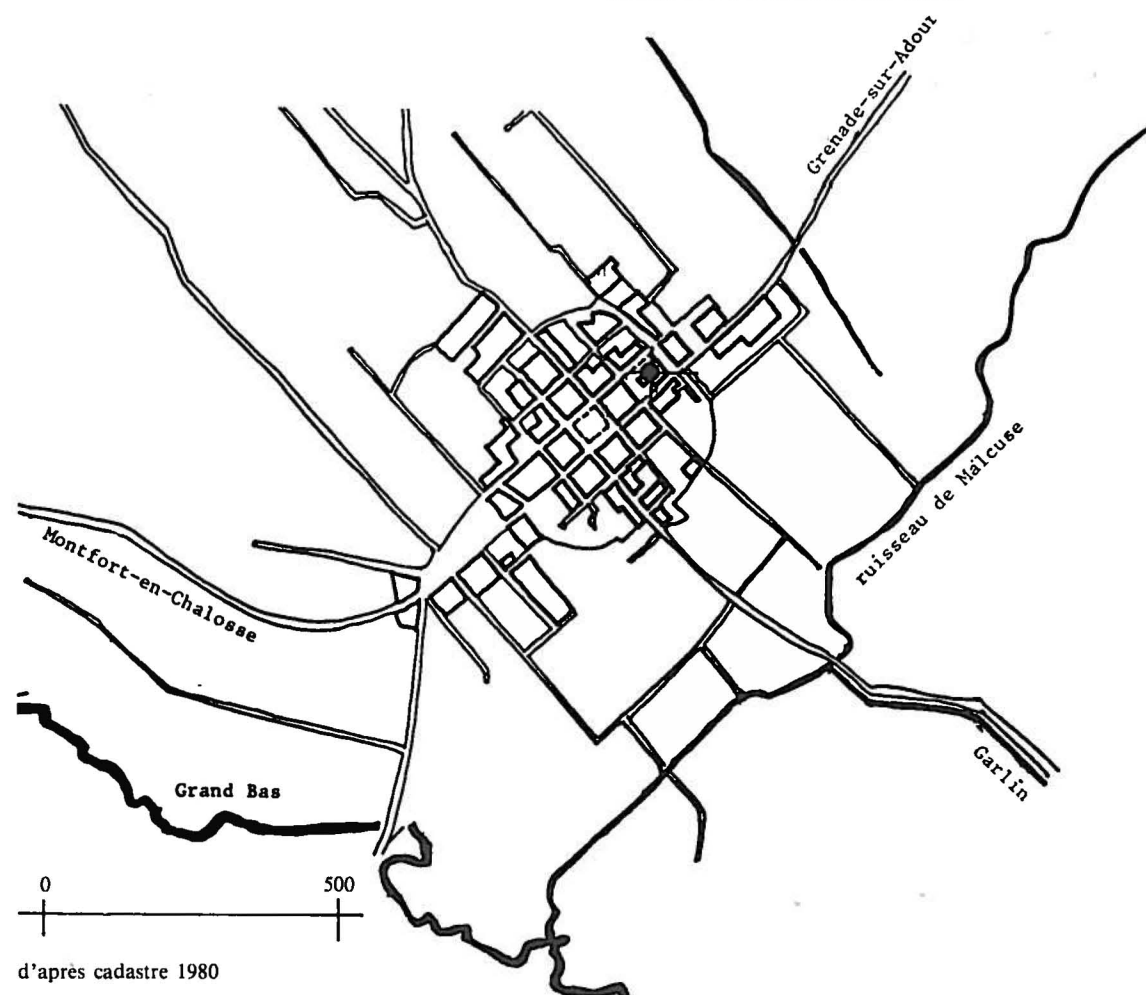
POPULATION ACTIVE (1982)	
nombre d'actifs	257 act
professions à caractère agricole	18 %
professions à caractère non agricole	82 %

ENTREPRISES (1987)	
comm. ind. et prestations de service	16 ent
artisans (87)	—

## Geaune

Département des Landes  
Arrondissement de Mont-de-Marsan  
Chef-lieu de canton  
Code commune INSEE 110  
Superficie de la commune 1053 ha.

*Geaune fut une importante bastide agricole remarquable aujourd'hui encore par la rigueur de son tracé urbain, par l'organisation de son terroir dont la trame viaire prolonge celle du bourg et par la forme quasiment circulaire du bourg. Le patrimoine architectural de Geaune est par contre assez terne à l'exception d'une église monumentale. Le dynamisme de la bastide est dû en partie à l'activité viticole des vins de Tursan et à l'activité du bâtiment.*



d'après cadastre 1980



Fondée en 1290  
par E. de Beaumarchais  
avec l'abbaye de Grandselve

POPULATION MUNICIPALE (1982)	
nombre d'habitants	4784 hab
population agglomérée	78 %
variation relative (1975-82)	+ 5,4 %

LOGEMENT (1982)	
nombre de logements	1775 logt
résidences principales	90 %
résidences secondaires	2 %
logements vacants	8 %

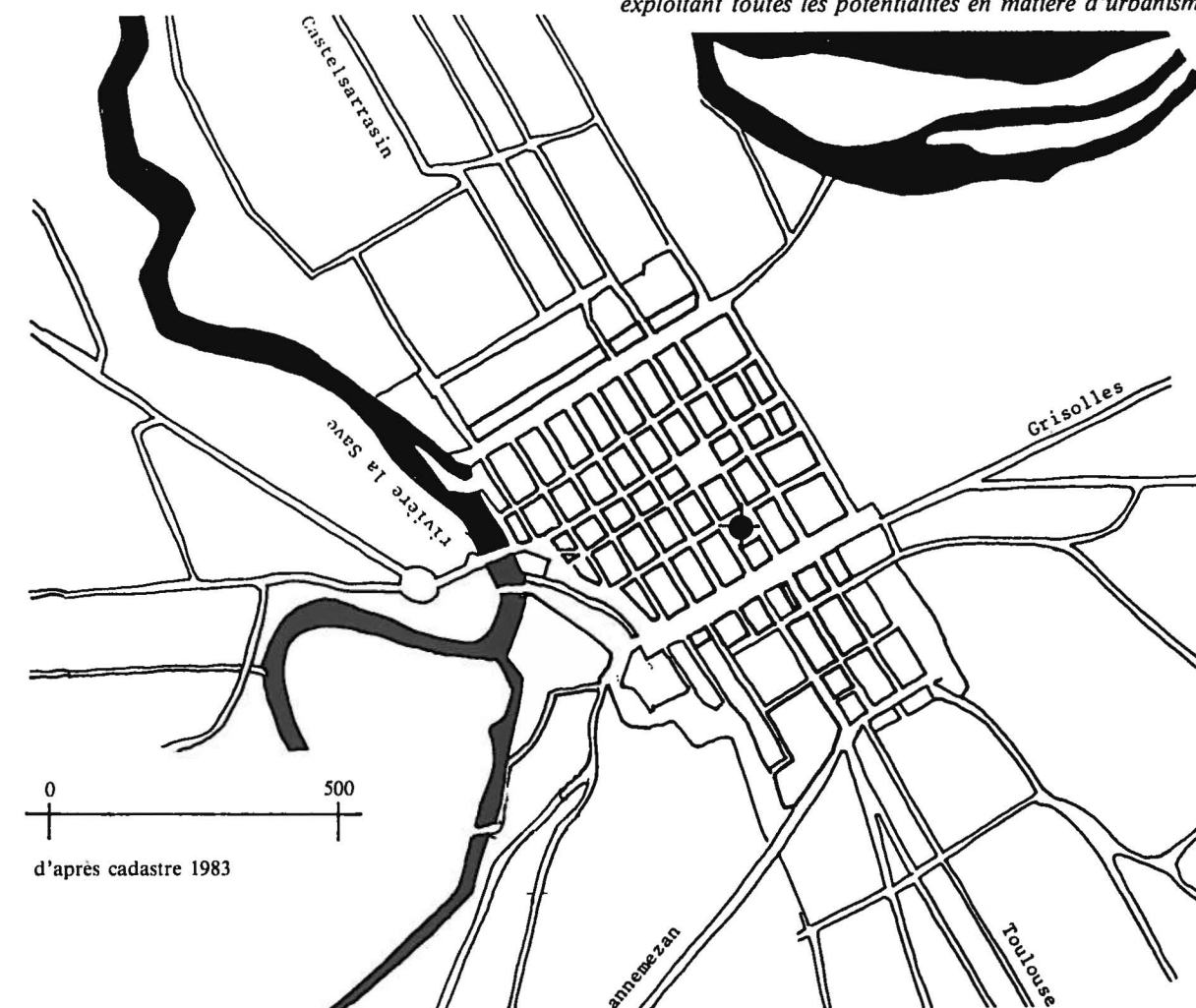
POPULATION ACTIVE (1982)	
nombre d'actifs	1844 act
professions à caractère agricole	8 %
professions à caractère non agricole	82 %

ENTREPRISES (1987)	
comm. ind. et prestations de service	132 ent
artisans	112 art

## Grenade

Département de Haute Garonne  
Arrondissement de Toulouse  
Chef-lieu de canton  
Code commune INSEE 232-15-116  
Superficie de la commune 3701 ha.

*La bastide de Grenade, projet ambitieux qui devait accueillir une population de 3000 habitants, est assise sur une terrasse dominant les vallées de la Garonne et de la Save. Le bourg fut dessiné de manière « classique » îlots carrés ou barlongs, place centrale et église disposée sur un îlot séparé de la place, enceinte que remplacent aujourd'hui des boulevards et trame viaire orthogonale dont le tracé se poursuit dans la campagne. Grenade est une bastide vivante dont le « projet urbain » pourrait aujourd'hui être « actualisé » en sensibilisant mieux la population à la qualité de ce projet et en exploitant toutes les potentialités en matière d'urbanisme.*



d'après cadastre 1983



Fondée après 1229  
par Raimond VII comte de Toulouse

<b>POPULATION MUNICIPALE (1982)</b>	
nombre d'habitants	3420 hab
population agglomérée	59 %
variation relative (1975-82)	+ 0,8 %
<b>LOGEMENT (1982)</b>	
nombre de logements	1419 logt
résidences principales	83 %
résidences secondaires	8 %
logements vacants	9 %
<b>POPULATION ACTIVE (1982)</b>	
nombre d'actifs	1300 act
professions à caractère agricole	32 %
professions à caractère non agricole	68 %
<b>ENTREPRISES (1987)</b>	
comm. ind. et prestations de service	87 ent
artisans	80 art

## Lisle sur Tarn

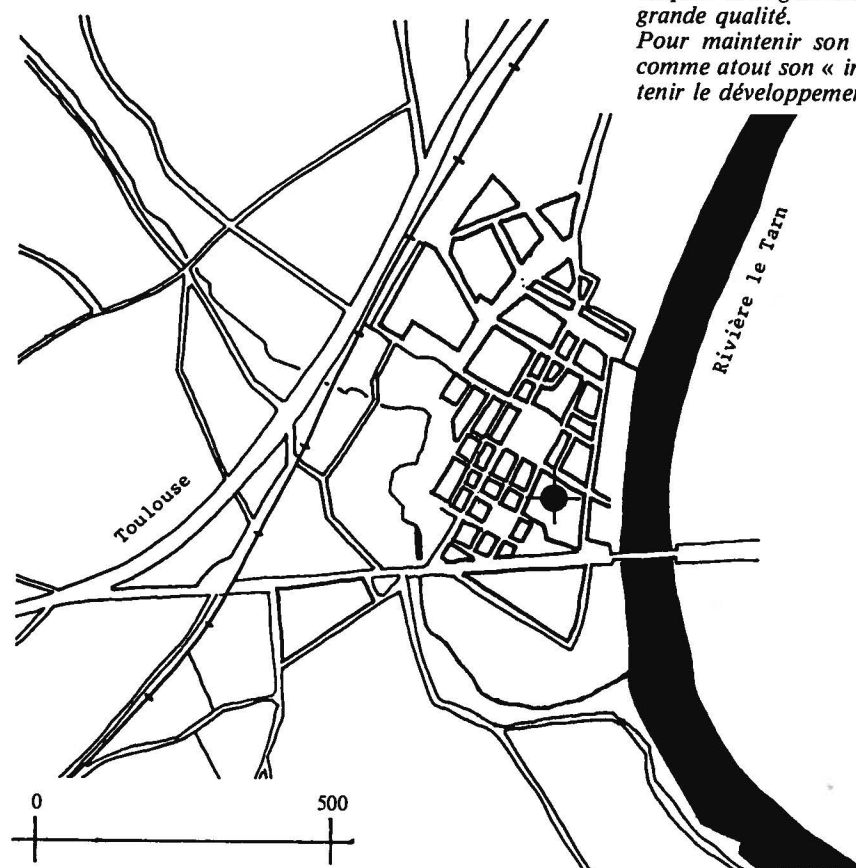
Département du Tarn  
Arrondissement d'Albi  
Chef-lieu de canton  
Code commune INSEE 145  
Superficie de la commune 8656 ha.

*L'emplacement choisi sur la rive droite du Tarn, terre res-  
serrée entre la rivière et deux ruisseaux, était celui d'une « île »  
dont les fossés sont aujourd'hui comblés. Le bourg a main-  
tenant deux visages :*

— celui de la bastide que ceinture une large coulée verte. Elle  
a gardé la plupart des traits d'un projet initial « raisonné »  
(orthogonalité des voies, régularité du parcellaire de certains  
îlots, place entourée de couverts, cornières)  
— celui d'extensions récentes anarchiques développées le long  
des voies.

Le paysage urbain de Lisle-sur-Tarn (encorbellements,  
« poutets » jetés sur les voies, pans de bois ou façades en  
briques ouvragées des XVI<sup>e</sup> et XVIII<sup>e</sup> siècles) est d'une très  
grande qualité.

Pour maintenir son identité, Lisle-sur-Tarn peut utiliser  
comme atout son « image » de bastide. Elle doit aussi sou-  
tenir le développement de nouvelles activités.



d'après cadastre 1982



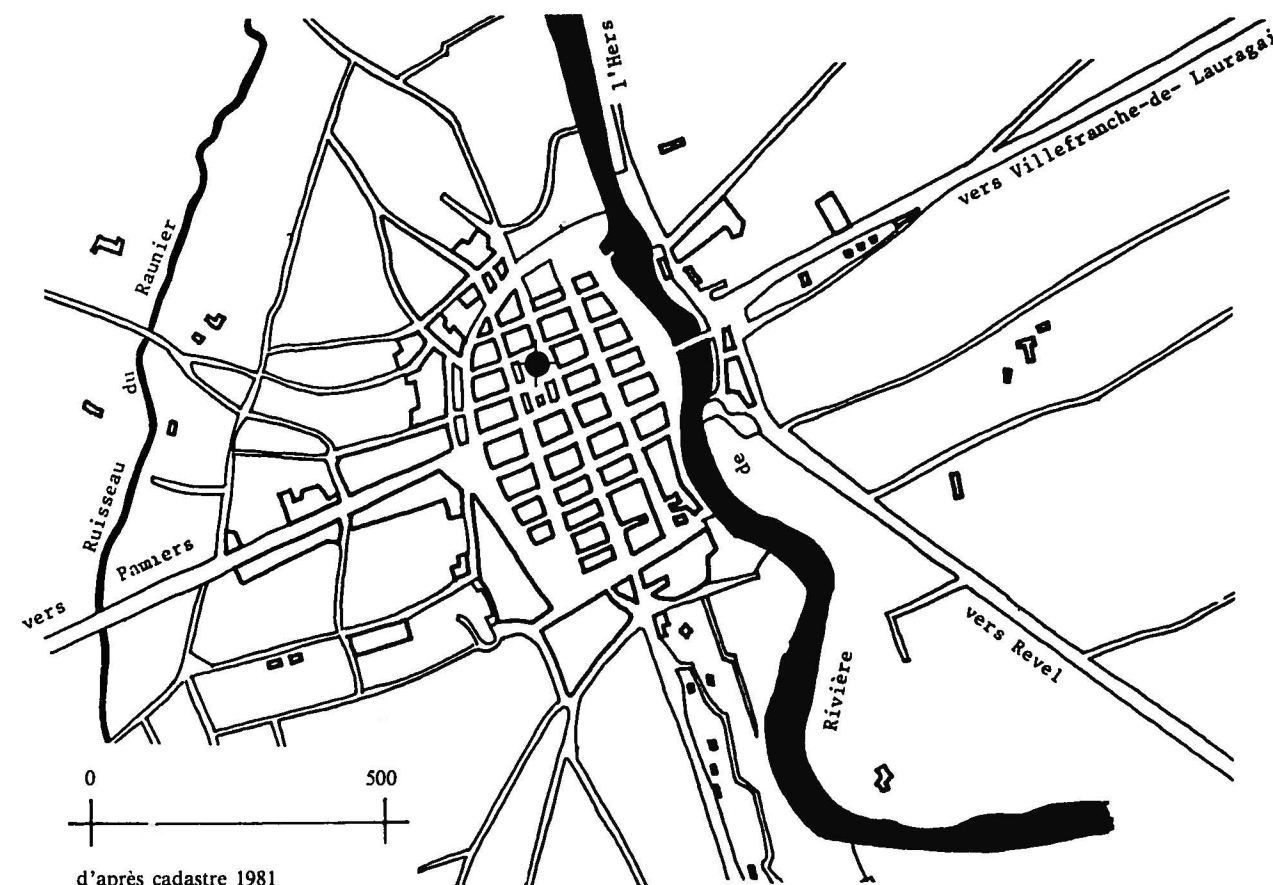
Fondée en 1252  
par Roger IV comte de Foix  
avec l'abbaye de Boulbonne

<b>POPULATION MUNICIPALE (1982)</b>	
nombre d'habitants	2325 hab
population agglomérée	79 %
variation relative (1975-82)	+ 12,3 %
<b>LOGEMENT (1982)</b>	
nombre de logements	1075 logt
résidences principales	76 %
résidences secondaires	7 %
logements vacants	17 %
<b>POPULATION ACTIVE (1982)</b>	
nombre d'actifs	920 act
professions à caractère agricole	17 %
professions à caractère non agricole	83 %
<b>ENTREPRISES (1987)</b>	
comm. ind. et prestations de service	—
artisans	64 art

## Mazères

Département de l'Ariège  
Arrondissement de Pamiers  
Chef-lieu de canton Saverdun  
Code commune INSEE 185  
Superficie de la commune 4404 ha.

*Située dans la vallée de l'Ariège la bastide est limitée à l'Est  
par les escarpements de l'Hers qui la longe en contrebas et  
à l'Ouest par le ruisseau du Raunier. Au-dessus de ces escar-  
pements le profil urbain du bourg est resté bien dessiné. Dans  
le centre ancien, la trame des voies et des îlots est régulière.  
Puis au-delà des allées qui marquent aujourd'hui la limite  
de l'ancien intra-muros, le bourg s'étend sur le plateau sous  
forme d'habitations individuelles, de lotissements et de zones  
d'activités très dynamiques. Cette image d'une bastide  
« dynamique » est un atout pour poursuivre le renforcement  
de la vie économique de la commune (en utilisant en particu-  
lier l'atout du tourisme) et la mise en valeur du bourg ancien.*



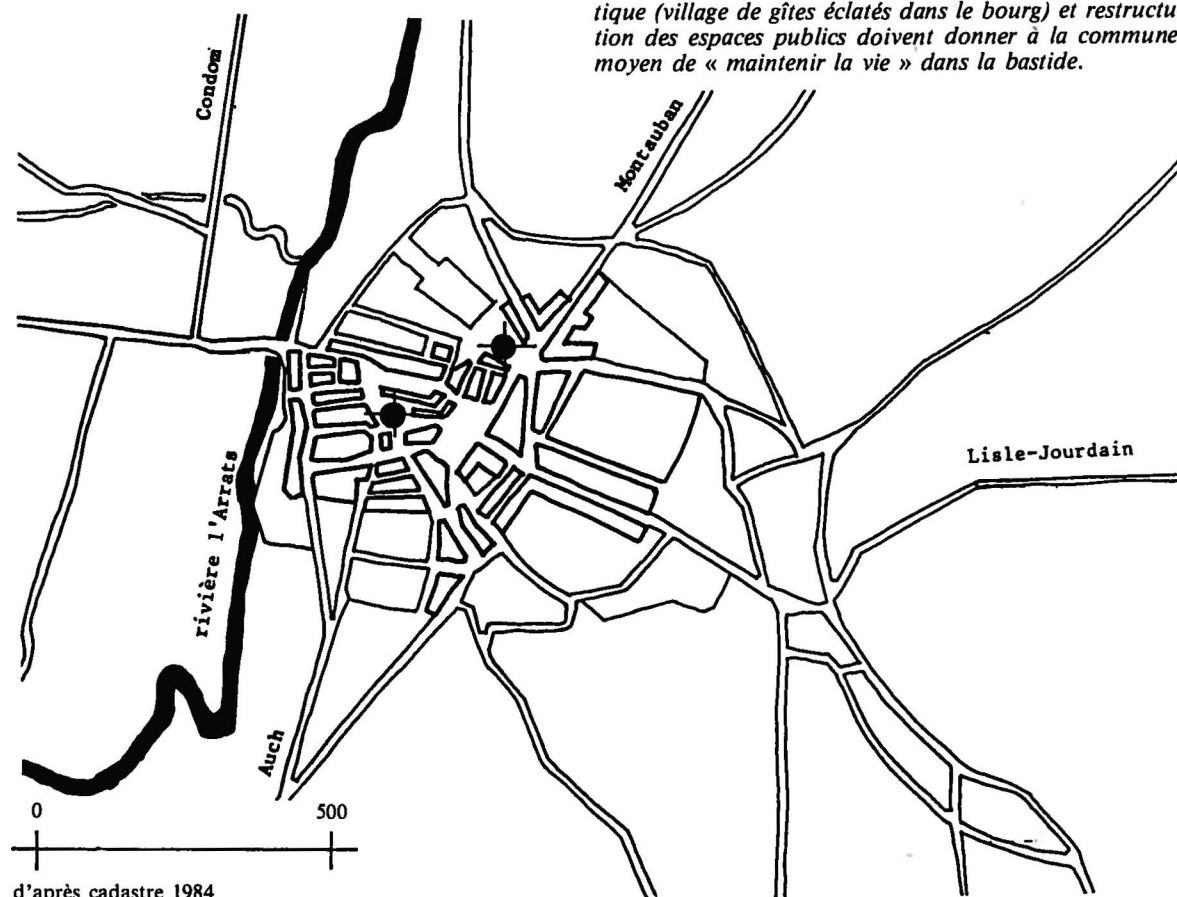
d'après cadastre 1981





## Mauvezin

Département du Gers  
Arrondissement de Condom  
Chef-lieu de canton  
Code commune INSEE 249  
Superficie de la commune 3218 ha.



Fondée après 1278 (?)  
Extension en bastide  
par le sénéchal de Gascogne (?)

### POPULATION MUNICIPALE (1982)

nombre d'habitants	1705 hab
population agglomérée	70 ‰
variation relative (1975-82)	— 2,9 ‰

### LOGEMENT (1982)

nombre de logements	783 logt
résidences principales	83 ‰
résidences secondaires	9 ‰
logements vacants	8 ‰

### POPULATION ACTIVE (1982)

nombre d'actifs	676 act
professions à caractère agricole	19 ‰
professions à caractère non agricole	81 ‰

### ENTREPRISES (1987)

comm. ind. et prestations de service	67 ent
artisans	61 art

*Mauvezin est située sur une terrasse au-dessus de la rivière de l'Arrats.*

*Le bourg s'est développé selon deux zones :*

*— une ville haute, ancienne place forte ceinte de remparts et protégée par un château aujourd'hui abattu.*

*— une ville basse fondée suivant le modèle de la bastide.*

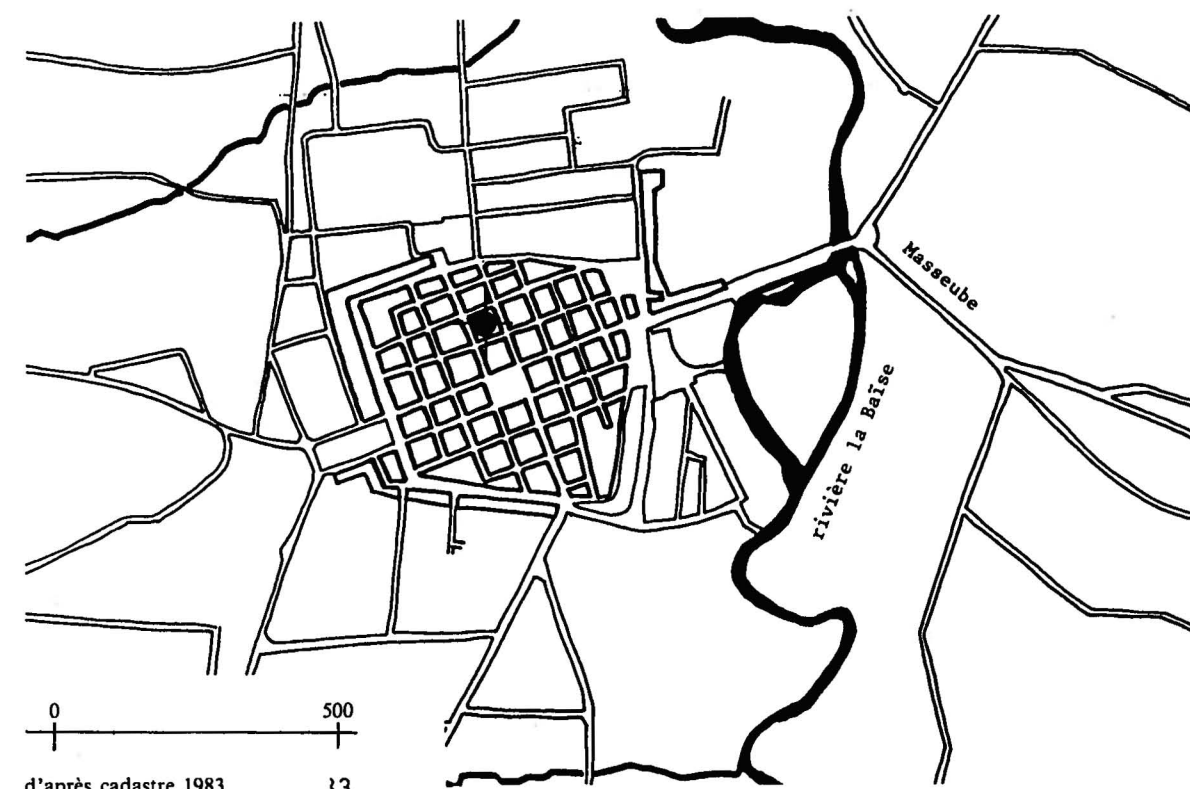
*L'ancienne place d'armes entourée de couverts et la halle sont restés le centre du bourg. L'église constitue un repère dans le tissu ancien et les extensions plus récentes.*

*Réhabilitation du centre, développement de l'activité touristique (village de gîtes éclatés dans le bourg) et restructuration des espaces publics doivent donner à la commune le moyen de « maintenir la vie » dans la bastide.*



## Mirande

Département du Gers  
Arrondissement d'Auch  
Chef-lieu de canton  
Code commune INSEE 256  
Superficie de la commune 2342 ha.



Fondée en 1281  
par E. de Beaumarchais, sénéchal de Toulouse  
avec Bernard IV, comte d'Astarac  
et l'abbaye de Berdoues

### POPULATION MUNICIPALE (1982)

nombre d'habitants	3871 hab
population agglomérée	88 ‰
variation relative (1975-82)	— 0,2 ‰

### LOGEMENT (1982)

nombre de logements	1529 logt
résidences principales	88 ‰
résidences secondaires	7 ‰
logements vacants	5 ‰

### POPULATION ACTIVE (1982)

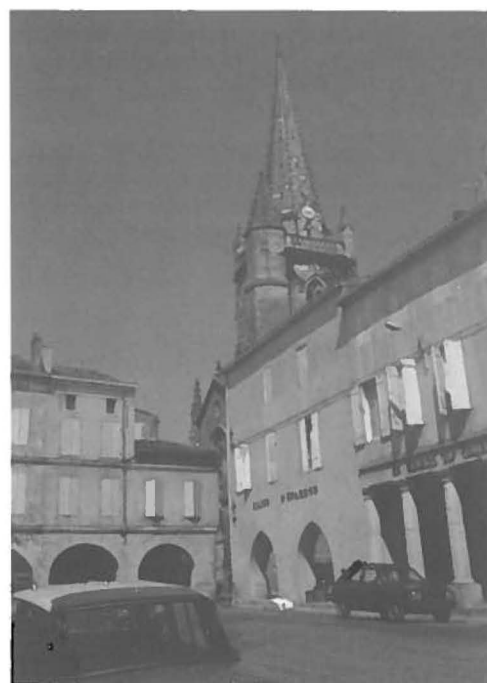
nombre d'actifs	1576 act
professions à caractère agricole	4 ‰
professions à caractère non agricole	96 ‰

### ENTREPRISES (1987)

comm ind et prestations de service	153 ent
artisans	95 art

*Mirande fut construite sur la rive gauche de la Baïse. Aujourd'hui c'est un gros bourg dont la composition initiale est restée très précise : distribution de la ville en îlots carrés que découpent parfois de très étroites venelles, place qui a conservé en partie ses couverts, église séparée de la place par un îlot et dont un beau porche enjambe la voie qui la longe, vestiges des remparts. La halle occupe maintenant un îlot séparé de la place.*

*Au-delà des boulevards qui marquent l'ancienne enceinte le bourg éclate en constructions individuelles ou isolées et en équipements implantés au hasard des opportunités foncières. Un « projet de quartier » doit permettre à la commune de mieux gérer maintenant ses extensions et la réhabilitation du centre doit rendre la bastide plus « attractive ».*



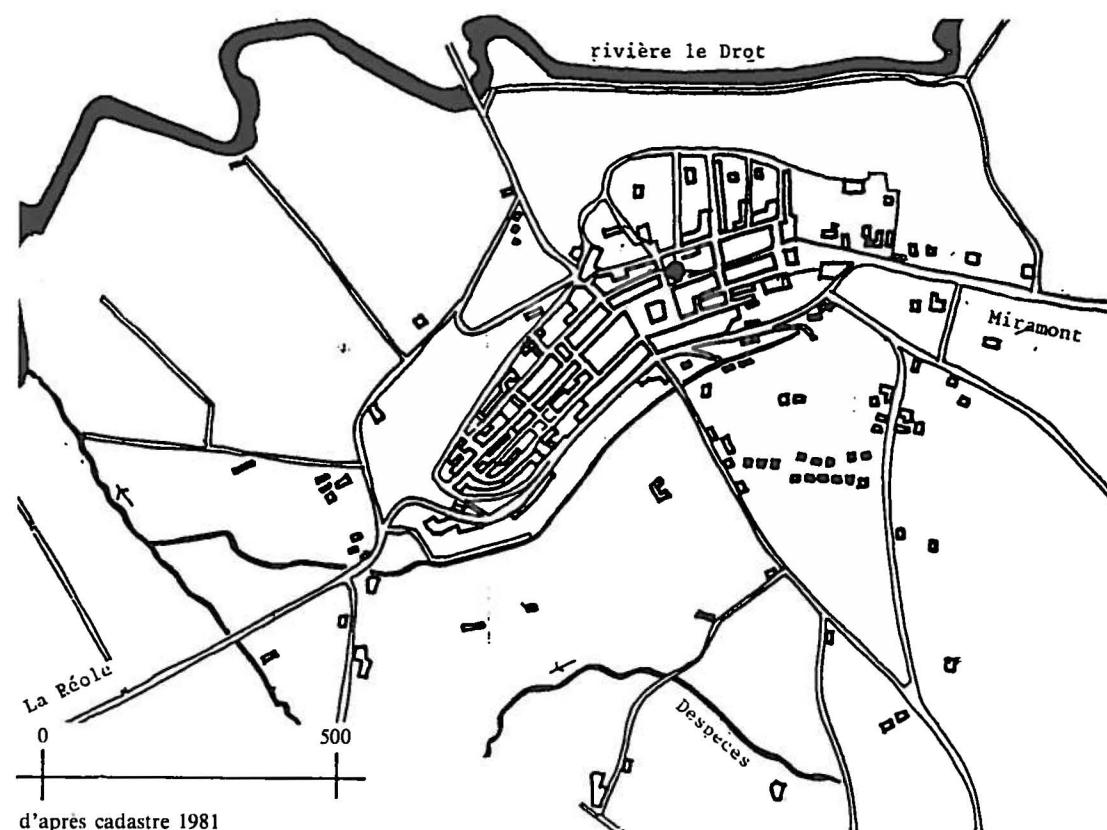
## Monségur

Département de la Gironde  
Arrondissement de Langon  
Chef-lieu de canton  
Code commune INSEE 289  
Superficie de la commune 991 ha.

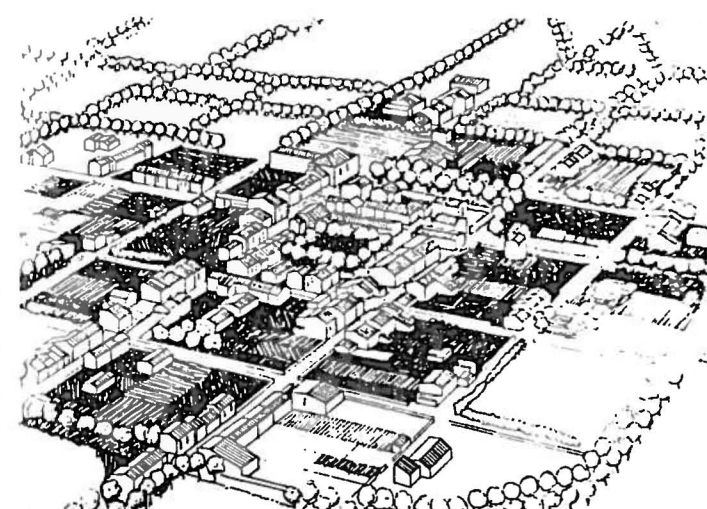
Fondée avant 1263  
par le prince Edouard

<b>POPULATION MUNICIPALE (1982)</b>	
nombre d'habitants	1612 hab
population agglomérée	81 %
variation relative (1975-82)	- 0,4 %
<b>LOGEMENT (1982)</b>	
nombre de logements	647 logt
résidences principales	87 %
résidences secondaires	3 %
logements vacants	10 %
<b>POPULATION ACTIVE (1982)</b>	
nombre d'actifs	571 act
professions à caractère agricole	13 %
professions à caractère non agricole	87 %
<b>ENTREPRISES (1987)</b>	
comm ind et prestations de service	58 ent
artisans	40 art

*Monségur est une bastide de hauteur située en éperon au-dessus du Drot. La bastide s'organise de part et d'autre d'un axe longitudinal en épousant les lignes du relief. Dans le bourg, le réseau des voies et venelles est resté bien lisible et le découpage du tissu en parcelles longues et étroites conserve souvent l'homogénéité du projet initial. Le paysage architectural de la bastide qui fut plusieurs fois dévastée et reconstruite, s'est par contre largement renouvelé. Aujourd'hui, un projet d'ensemble pour la bastide serait nécessaire pour améliorer le « cadre de vie » dans le bourg, gérer les espaces naturels dont certains doivent être protégés et appuyer le développement de nouvelles activités (tourisme).*



d'après cadastre 1981



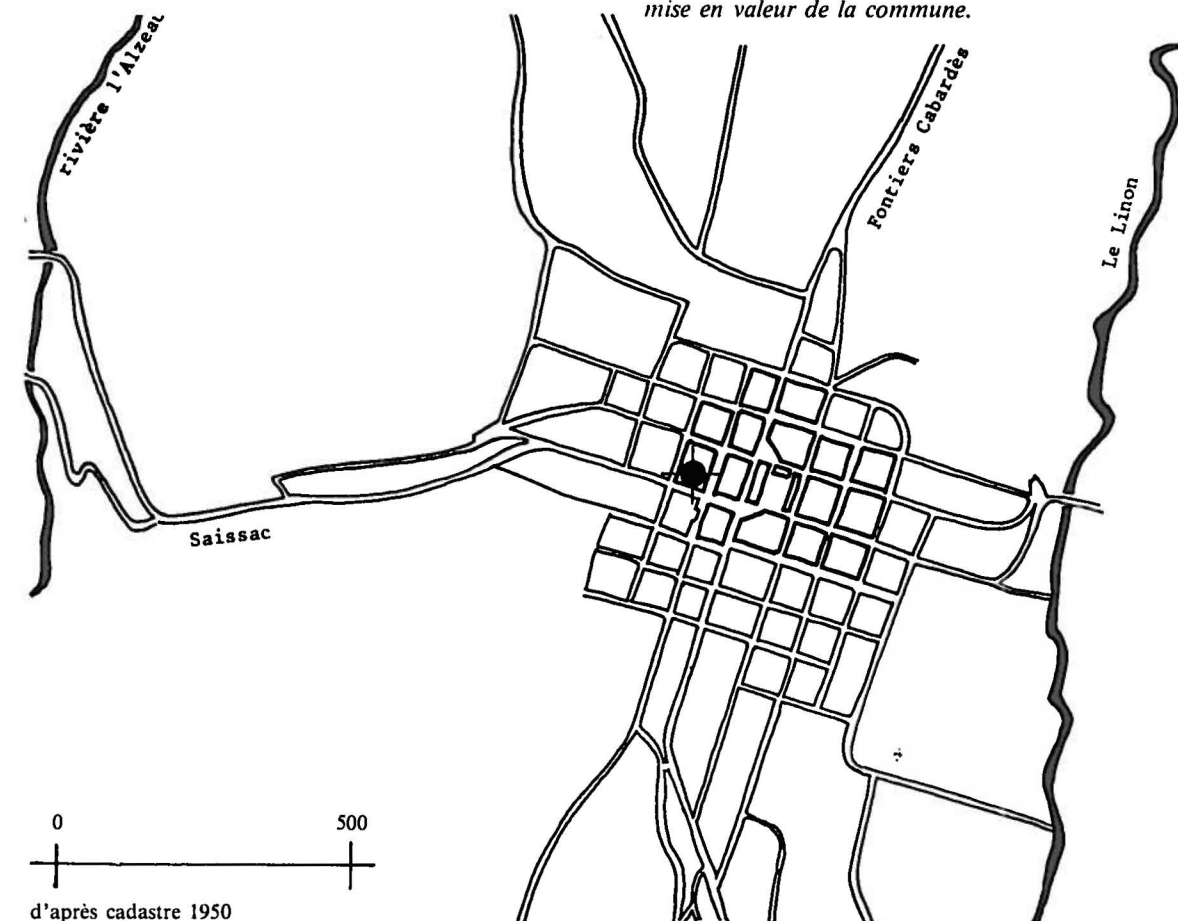
## Saint-Denis

Département de l'Aude  
Arrondissement de Carcassonne  
Chef-lieu de canton Saissac  
Code commune INSEE 339  
Superficie de la commune 852 ha.

Fondée en 1307  
par le sénéchal de Carcassonne (?)

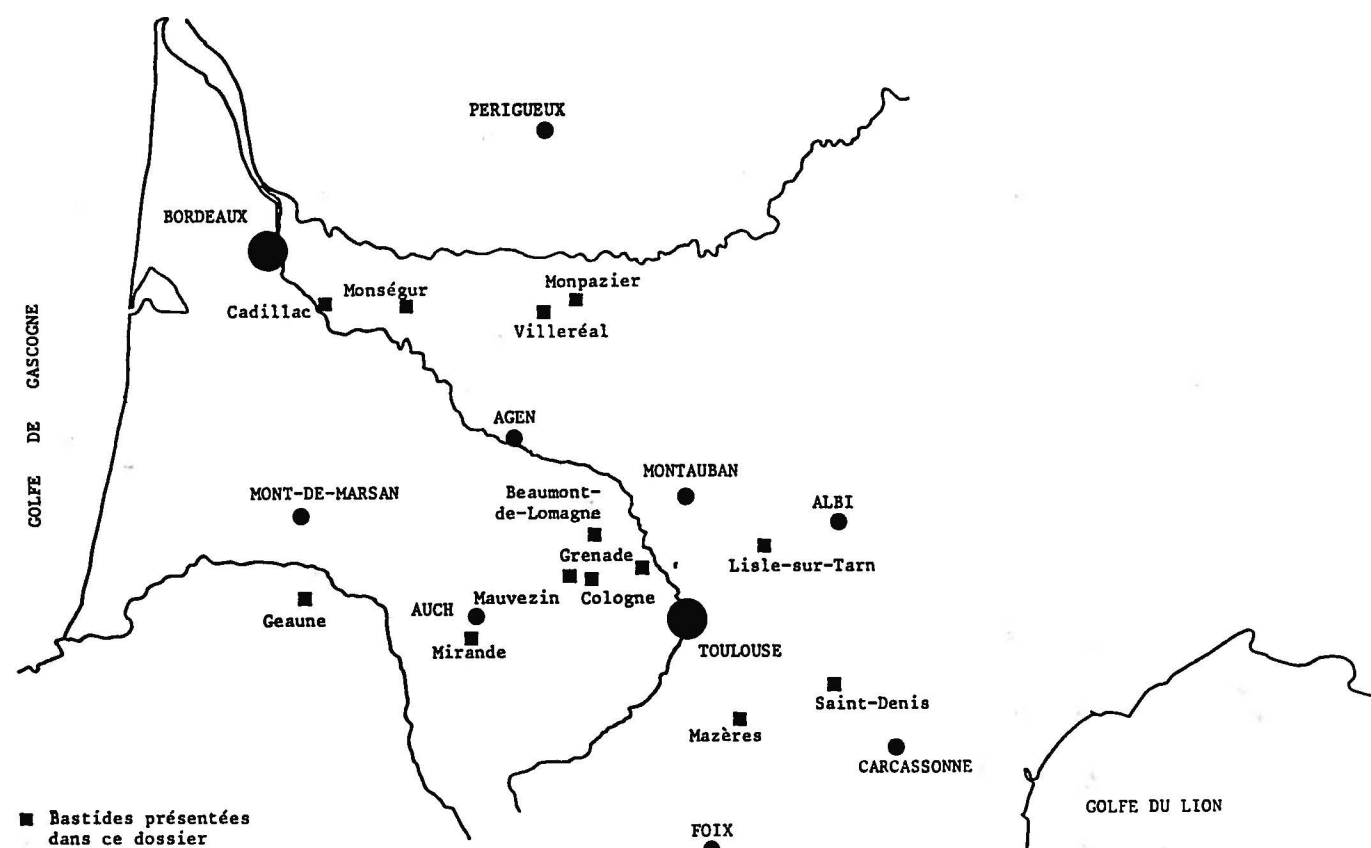
<b>POPULATION MUNICIPIALE (1982)</b>	
nombre d'habitants	277 hab
population agglomérée	73 %
variation relative (1975-82)	+ 0,4 %
<b>LOGEMENT (1982)</b>	
nombre de logements	205 logt
résidences principales	50 %
résidences secondaires	43 %
logements vacants	7 %
<b>POPULATION ACTIVE (1982)</b>	
nombre d'actifs	113 act
professions à caractère agricole	28 %
professions à caractère non agricole	72 %
<b>ENTREPRISES (1987)</b>	
comm ind et prestations de service	4 ent
artisans	11 art

*La bastide de Saint-Denis s'étend entre les deux rivières de l'Alzeu et du Limoux. Elle fut tracée suivant un quadrillage très régulier, beaucoup des lots ainsi définis étant restés vacants. Une enceinte délimite le bourg ancien à l'Ouest. L'église se trouve à l'extérieur des murs. Le découpage très régulier de la bastide se poursuit au-delà du bourg dans la campagne. Le parcellaire rural est ainsi ordonné sur un territoire assez large. La bastide — histoire et tracé urbain — sont considérés comme des atouts pour une mise en valeur de la commune.*



d'après cadastre 1950





Localisation des 13 bastides présentées  
Région Sud-Ouest

## SOURCES

### Informations générales

Nous remercions les Maires des bastides qui, pour nous permettre d'établir ce dossier, ont bien voulu répondre à un questionnaire détaillé sur la gestion de leur commune.

### Repères historiques

Professeur Ch. Higounet, Professeur émérite à l'Université de Bordeaux.

### Statistiques

Centre d'Études des Bastides  
liste des bastides du Sud-Ouest 1987

### I.N.S.E.E.

recensements de la population 1968-75-82  
inventaire communal 1979-80

Chambre de Commerce et d'Industrie  
fichiers départementaux 1987

Chambre des métiers

fichiers départementaux 1987

### Photos

#### C.E.B.

Beaumont-de-Lomagne, Cadillac, Grenade, Lisle-sur-Tarn, Mauvezin, Mazères, Mirande, Monségur

#### D.R.A.E. Languedoc Roussillon

Saint-Denis

#### C. Dryjski

Cologne, Geaune, Monpazier, Villeréal

### Plans

#### Cadastre

tableaux d'assemblage - 1/10000 1/20000  
sections « bourg » - 1/1000 1/1250

### Les enquêtes ont été effectuées par

D. Dryjski

J. Faye - D.R.A.E. Languedoc-Roussillon pour la bastide de Saint-Denis

G. Tournier - D.R.A.E. Aquitaine pour la bastide de Geaune

## Questionnaire ICOMOS adressé aux élus locaux

46 questions ont été posées à 315 communes bastides. Ce questionnaire n'a été retourné que par moins de 20 % des communes interrogées et ceci est le fait des plus petites agglomérations. En effet, 3 % des hameaux ont répondu alors que 21 % des villages, 29 % des bourgs (dont 37 % des plus importants) et 45 % des villes ont accepté de participer à l'enquête. Cela relativise les résultats. Ces questions se répartissent en 4 groupes et une conclusion.

5 questions pour ce qui touche à l'histoire, 15 pour ce qui concerne le bâti, 21 pour les espaces urbains et 3 pour le paysage. La conclusion se dédouble.

Voici le texte du questionnaire :

### L'HISTOIRE

— Possédez-vous une documentation historique sur votre bastide : plans, documents anciens, photos anciennes, revues, livres ?

— Y a-t-il dans votre commune des personnes ou associations correspondant d'histoire qui utilisent ces documents pour des recherches ?

— Avez-vous utilisé ces documents,  
1) pour des expositions, reconstitution historique ?  
2) pour la gestion de votre commune ?

— L'utilisation de cette documentation historique vous paraît-elle utile ?

### LE BÂTI

— Dans le domaine du bâti vos principales préoccupations portent-elles sur la mise en valeur de :

- la place ?
- les maisons ?
- les monuments ?

— Le développement de la ville se fait-il principalement :

- au centre
  - en construction neuve ?
  - en réhabilitation ?
- en périphérie
  - en construction individuelle ?
  - en lotissement ?

— Si une reconquête du centre vous semble un objectif prioritaire :

— Considérez-vous comme un obstacle à sa réalisation :

- la forme des parcelles ?
- la densité des îlots ?
- la vétusté du bâti ?

— Avez-vous des projets de restauration d'ensemble pour un quartier (façades, OPAH, monuments) ?

— Les équipements publics (écoles, salle des fêtes,...) :  
- sont-ils implantés dans le bourg ?  
- ou à l'extérieur ?

— Vos projets de création seront-ils réalisés dans le bâti existant ?

— Le bâti existant a-t-il constitué dans certains cas un obstacle pour l'implantation à l'intérieur de la bastide ?

### ESPACES URBAINS

— Considérez-vous le plan de votre bastide (s'il est régulier) comme un élément significatif de votre bourg ?

— Considérez-vous qu'il permet un bon fonctionnement

- de la circulation automobile,
- du stationnement,
- de la circulation piétonne ?

— Considérez-vous commun un obstacle à la circulation

- la largeur des voies,
- la régularité du plan,
- la présence de cornières,
- la circulation du transit ?

— Avez-vous des projets de :

- plan de circulation,
- d'aménagement de place,
- d'aménagement d'autres espaces ?

— Les commerces ont-ils tendance à se situer principalement :

- au centre sur la place,
- sur l'axe principal,
- en dehors du bourg,
- pas de commerce ?

— Ces tendances sont-elles la conséquence :

- des difficultés d'accessibilité au centre,
- de l'inadaptation du bâti aux nouvelles formes commerciales ?

— Ont-elles des conséquences sur :

- l'aspect du centre : défiguration du bâti
- l'aménagement des espaces naturels extérieurs du bourg,

- extension difficilement contrôlable,
- l'habitabilité du centre : désaffectation ?

## PAYSAGES

- A l'extérieur du bourg, considérez-vous sa silhouette comme un élément important à mettre en valeur ?
- Les zones de développement extérieur s'il y en a (logements, activités) sont-elles greffées sur le bourg ?
- S'organisent-elles en tenant compte du plan de la bastide ?

## EN CONCLUSION

En dehors des difficultés économiques que rencontrent généralement les communes :

- Considérez-vous que les caractéristiques d'une bastide peuvent être :
  - un atout pour son développement,
  - des contraintes difficiles à surmonter pour son évolution ?

## ANALYSE

Le traitement de ce questionnaire ne permet pas de tirer de conclusion particulière mais il apporte des informations précieuses sur la connaissance que les élus ont de leur bastide, sur l'analyse qu'ils en font et sur les projets éventuels qu'ils peuvent former.

Néanmoins sur certaines questions, il semble intéressant de comparer les réponses par catégorie d'importance d'agglomération.

- Pour la documentation historique, les réponses indiquent que 75 % des communes en possèdent dont :
  - 80 % des bastides-villes,
  - 82 % des bourgs,
  - 72 % des villages,
  - 33 % des hameaux.
- Le développement de la ville se fait pour 66 % en réhabilitation dont :
  - 60 % dans les villes,
  - 76 % dans les bourgs,
  - 62 % dans les villages.
- Ce développement se fait concurrent à 74 % en périphérie dont :
  - 40 % dans les villes
  - 76 % dans les bourgs,
  - 78 % dans les villages.
- Les lotissements interviennent dans ce développement pour 72 % des communes dont :
  - 80 % dans les villes,
  - 83 % dans les bourgs,
  - 69 % dans les villages.
- Les équipements publics sont implantés dans la bastide pour 77 % des communes dont :
  - 80 % dans les villes,
  - 88 % dans les bourgs,
  - 69 % dans les villages.
- Ces mêmes équipements peuvent être implantés également à l'extérieur pour 37 % des communes dont :
  - 60 % dans les villes,
  - 35 % dans les bourgs,
  - 37 % dans les villages.

- Le plan des bastides est un élément significatif de l'agglomération pour 74 % des communes dont :
  - 80 % dans les villes,
  - 70 % dans les bourgs,
  - 75 % dans les villages.

- 28 % des communes interrogées ont un plan de circulation dont :
  - 40 % dans les villes,
  - 53 % dans les bourgs,
  - 16 % dans les villages.

- 68 % des municipalités ont un projet de place et 47 % un autre aménagement prévu :
  - 60 % des villes pour les deux questions,
  - 88 % des bourgs pour une place et 65 % pour autre chose,
  - 56 % des villages pour une place et 41 % pour autre chose.

- Sur le plan commercial les boutiques se trouvent sur la place dans 66 % des bastides :
  - 60 % dans les villes,
  - 76 % dans les bourgs,
  - 69 % dans les villages.

- Les boutiques sont plutôt sur l'axe principal dans 63 % des bastides dont :
  - 40 % pour les villes,
  - 82 % pour les bourgs,
  - 62 % pour les villages.

- Le commerce se situe plutôt en dehors de la bastide pour 12 % des communes dont :
  - 24 % dans les bourgs,
  - 9 % dans les villages.

- La silhouette de la bastide est un élément important à mettre en valeur pour 72 % des communes,
  - 80 % pour les villes,
  - 82 % pour les bourgs,
  - 69 % pour les villages.

- Le développement de la bastide s'organise en tenant compte du plan dans 33 % des cas,
  - 20 % dans les villes
  - 47 % dans les bourgs,
  - 25 % dans les villages.

- En conclusion, les caractéristiques d'une bastide peuvent être un atout pour son développement dans 70 % des réponses,
  - 60 % pour les villes,
  - 88 % pour les bourgs,
  - 62 % pour les villages.

- A l'inverse, les mêmes caractéristiques sont considérées comme des contraintes pour 21 % des communes,
  - 20 % en villes,
  - 24 % dans les bourgs,
  - 19 % dans les villages.

Ces quelques chiffres permettent d'espérer que les élus restent vigilants et se rapprochent des spécialistes pour les aider à la mise en valeur et à une meilleure habitabilité de leur bastide.

On peut également souhaiter que les bastides qui n'ont pas répondu, le feront après avoir pris connaissance de ces résultats afin de tirer le meilleur profit de l'analyse systématique de cette enquête.

Liste des bastides ayant répondu classées par ordre démographique et alphabétique dans leur catégorie :

### VILLES :

Fleurance, Montauban, Revel, Sainte Livrade, Ville-neuve s/Lot.

### BOURGS :

Aigues Mortes, Beaumont de Lomagne, Boulogne s/Gesse, Cadillac, Carbonne, Grenade, Grenade s/l'Adour, La Bastide Saint Pierre, Masseube, Mauvezin, Mirande, Monflanquin, Monségur, Navarrenx, Negrepelisse, Rieumes, Sainte Foy la Grande.

### VILLAGES :

Ainhua, Asson, Castelnau Barvarens, Castelnau de

Levis, Cazals, Cologne, Domme, Geaune, Granges s/Lot, Hastingues, La Bastide Clairence, La Bastide d'Anjou, La Bastide d'Armagnac, La Bastide Murat, La Française, Lamontjoie, Larrazet, Marciac, Mon-guilhem, Monpazier, Montfaucon, Montfort en Chalosse, Montgaillard, Saint Clar, Saint Denis, Saint Sados, Saint Sulpice s/Leze, Tournon d'Agenais, Trie s/Baise, Vianne, Villefranche du Périgord, Villereal.

### HAMEAUX :

Aignes, La Bastide Castel Amouroux, La Bastide Denat.

Questionnaire établi par ICOMOS  
traité par le CEB



## Bibliographie sur les Bastides - C.E.B. 1987

### GÉNÉRALITÉS

ALLOUIS (P.)

- « Étude sur les bastides », manuscrit, 1983, 150 p.

BAQUET (Z.)

- « Des bordes aux bastides », in Bull. de la Soc. Archéol. du Gers, 1939.

BERESFORD (M.)

- « New towns of the Middle Age - towns plantation in England, Wales and Gascony », London, Lutterworth Pr., 1967, 670 p.

BERNARD (Gilles)

- « Les bastides du Sud-Ouest de la France - morphologie et fonctions », thèse de 3<sup>e</sup> cycle, Paris IV-Sorbonne, 1983, 247 p.

CURIE-SEIMBRES (M.-A.)

- « Essai sur les villes fondées dans le Sud-Ouest de la France sous le nom générique de bastides », Toulouse, Ed. Privat, 1880, 424 p.

DAUCET

- « Un problème juridique. La propriété du sol des cornières ou couverts dans les anciennes Bastides », Extrait du Bull. Archéol. du Tarn et Garonne, Imp. Forestié, Montauban, 1940, 15 p.

DIVORNE (F.), GENDRE (B.), PANERAI (Ph.)

- « Les bastides d'Aquitaine, du Bas Languedoc et du Béarn - essai sur la régularité », Bruxelles, Ed. A.A.M., 1985, 128 p.

DUBY (Georges)

- « La Ville médiévale », in Histoire Urbaine de la France, T. II, Ed. Seuil, Paris, 1980.

GARDELLES (J.)

- « La fortification des bastides dans la Gascogne anglaise jusqu'à la guerre de Cent Ans », in Congrès de la Fédération Historique du Sud-Ouest, 1973, p. 7.

GAUDIN (Henri)

- « La cabane et le labyrinthe », Ed. Mardaga, Bruxelles, 1984.

GENDRE (B.)

- « Les bastides du Sud-Ouest », Mémoire de Diplôme, UPA Paris n° 3, 1983.

GIRY (Arthur)

- « A propos de « l'Essai sur les villes... » de M.-A. CURIE SEIMBRES », in Biblio. de l'Ecole des Chartes, 1881, T. XLII.

HIGOUNET (Charles)

- « Les anciennes bastides du Sud-Ouest de la France », in l'Information Historique, 1946, p. 28-35.
- « Bastides et frontières », in Le Moyen Age, 1948, T. LIV, p. 113-132.
- « La frange orientale des bastides », in Ann. du Midi, 1948-1949, T. LXI, p. 359-367.
- « Cisterciens et bastides », in Le Moyen Age, 1950, T. LVI, p. 69-84.
- « Mouvements de population dans le Midi de la France du XI<sup>e</sup> au XV<sup>e</sup> siècles », in Ann. E.S.C., 1953, p. 1-24.
- « L'occupation du sol du pays entre Tarn et Garonne au Moyen-Age », in Ann. du Midi, 1953, T. LXV, p. 301-330.
- « Les Alaman, seigneurs bastidors et péagers du XIII<sup>e</sup> siècle », in Ann. du Midi, 1956, T. LXVIII, p. 227-254.
- « Villeneuves et bastides désertées », in Villages Désertés et Histoire Economique XI<sup>e</sup> - XVIII<sup>e</sup> siècles », Ecole Pratique des Hautes Etudes, Paris, S.E.V.P.E.N., 1965, p. 253-265.
- « Nouvelle approche sur les bastides du Sud-Ouest aquitain », in Rev. Urbanisme, n° 101, 1967, p. 32-35.
- « Les villeneuves du Piémont et les bastides de Gascogne (XII<sup>e</sup>-XIV<sup>e</sup> siècles) », in Comptes Rendus de l'Acad. des Inscr. et Belles Lettres, 1970, p. 130-139.
- « Compte rendu et notes brèves sur l'ouvrage de M. BERESFORD », in Ann. du Midi, Toulouse, 1974, T. 86, p. 99-100.
- « Paysages et Villages neufs du Moyen Age », recueil d'articles, Bordeaux, 1975, 492 p.
- « Les bastides en question », in Rev. Urbanisme, n° 173-174, Paris, 1979, p. 6-10.
- « Congregare populationem. Politiques de peuplement dans l'Europe méridionale (X<sup>e</sup>-XIV<sup>e</sup> siècles) », in Ann. de Démographie Historique, 1979, p. 135-144.
- « La place dans les bastides médiévales », in « Plazas » et sociabilité en Europe et Amérique latine », Publications de la Casa de Velasquez, sér. Recherches en Sciences Sociales, Paris, fasc. VI, 1982, p. 119-129.
- « Le nom des villes neuves », in Mélanges Beresford, s.d. (sous presse).
- « Nouvelles réflexions sur les bastides "cisterciennes" », in Actes des Journées de Fanjeaux, 1985.
- « Centralité, petites villes et bastides dans l'Aquitaine médiévale », in Colloque sur les petites villes, Bordeaux, 1985.

- « Hospitaliers et Templiers : peuplement et exploitation rurale dans le Sud-Ouest de la France », in *Flaran* 6, Auch, 1986.
- « Eustache de Beaumarchais et les bastides de Gascogne », in *Mélanges Lacarra*, 1986.
- « Die deutsche Ostsiedlung in Mittelalter », Berlin, Siedler Verlag, 1986 (Villes neuves de l'Est européen au Moyen-Age).
- LAVEDAN (P.) et HUGUENEY (J.)
  - « L'Urbanisme au Moyen Age », Paris, Arts et Métiers, 1974, 184 p.
- LAVERGNE (B.)
  - « Villes neuves des XIII<sup>e</sup> et XIV<sup>e</sup> siècles », Mémoire de Diplôme, UPA Paris n° 3, 1983.
- RIVALS (Claude)
  - « Les Bastides du Sud-Ouest », in *Rev. Histor.*, janv. 1963, n° 162.
- SAINT BLANQUAT (Odon de)
  - « Les bastides du Sud-Ouest », in *Ann. Economies, Sociétés et Civilisations*, juil. sept. 1949, p. 278-289.
- SALCH (CH.-L.)
  - « Atlas des villes et villages fortifiés (Moyen-Age) », Strasbourg, Ed. Publitotal, 1978.
- SOYER (J.)
  - « Les bastides et leur parcellaire, étude sur photographies aériennes », in *La Vie Urbaine*, n° 2, avr. juin 1960, p. 81-88.
- TRABUT-CUSSAC (J.-P.)
  - « Bastides ou forteresses - les bastides de l'Aquitaine anglaise et les intentions de leurs fondateurs », in *Le Moyen Age*, 1954, p. 81-135.
- VERNEILH PUYRAZEAU (G. de)
  - « Sur les bastides du Midi de la France », in *Congrès Scientifique de France*, Bordeaux, 1861, T. II.
  - « Les bastides ou villeneuves du Sud-Ouest de la France », in *Actes de l'Académie de Bordeaux*, 42<sup>e</sup> année, 1880, p. 509.
  - « Mémoires sur la fondation des bastides du Sud-Ouest », in *Ann. Archéol. de Didon*, 1846 à 1852.
- VERNEILH (Baron de)
  - « Les bastides ou villeneuves du Sud-Ouest de la France », in *Actes de l'Académie de Bordeaux*, 42<sup>e</sup> année, 1880, p. 509.
  - « Mémoires sur la fondation des bastides du Sud-Ouest », in *Ann. Archéol. de Didon*, 1846 à 1852.
- VERNEILH (Baron de)
  - « Les bastides ou villeneuves du Sud-Ouest de la France », Bordeaux, s.d.
- VIOLLET LE DUC
  - « Dictionnaire raisonné de l'architecture française du XI<sup>e</sup> au XVII<sup>e</sup> siècles », Paris, 1854-1889.

#### BASTIDES PAR PROVINCES

- BEIGBEDER (O.)
  - « Villefranches et bastides béarnaises », thèse de l'Institut d'Urbanisme, 1946.
- CNDP et CDDP D'ALBI, ARCHIVES DÉPARTEMENTALES DU TARN, ASSOCIATION DE SAUVEGARDE DU VIEIL ALBI.
  - « Les bastides du Tarn », Exposition, été 1980.

- CENTRE HISTORIQUE ET ARCHÉOLOGIQUE DE LA VALLÉE DU DROPT
  - « Les bastides de la vallée du Dropt », Impr. Contact, Monpazier, 95 p.
- DOMENGIE (Y.)
  - « Les bastides en Agenais », in *Rev. de l'Agenais*, 1920, p. 260.
- DRYJSKI (C. et D.)
  - « Les bastides dans le Sud-Ouest aquitain », Ministère de l'Urbanisme et du Logement, Dir. de l'Architecture, contrat n° 8201106002237501, 1985, 5 vol.
- HIGOUNET (Charles)
  - « Les terre nuove florentines du XIV<sup>e</sup> siècle », in *Studi in onore di Amintore Fanfani*, Milano, 1962, vol. III, p. 3-17.
  - « La guerre de Gascogne et les bastides-frontières landaises », in *Bull. de la Soc. de Borda*, 1976, p. 413-417.
  - « Les bastides du Périgord : une révision », in *Recherches sur l'Histoire de l'Occupation du Sol du Périgord*, Paris, CNRS, 1978, p. 101-110.
  - « L'habitat urbain du passé. Bastides en Agenais », in *Rev. Vieilles Maisons Françaises*, 1980, p. 32-35.
- LACOSTE (C.)
  - « Les bastides du Béarn », in *Bull. de la Soc. des Sciences Lettres et Arts de Pau*, 1971, T. VI, p. 71-101.
- LALANNE (J.-M.)
  - « Notes sur la topographie des bastides landaises », in *Bull. de la Société Borda*, Dax, 1973, p. 157-173, 259-278.
- LAVAL (E.)
  - « Les chartes de coutumes du Bas Quercy octroyées par Alphonse de Poitiers », in *Bull. Philologique et Historique*, 1914.
- LAVEDAN (P.) et HUGUENEY (J.)
  - « Les bastides de l'Agenais - Villeneuve sur Lot, Vianne », in *Congrès Archéol. de France*, Paris, 1969, p. 9-41.
  - « Les bastides du Gers », in *Congrès Archéol. de France*, 1970, p. 371-409.
- LERAY (J.-P.)
  - « Châteaux, Bastides, Commanderies du Périgord », Impr. Fanlac, Périgueux, 1976, 105 p.
- SAINT BLANQUAT (Odon de)
  - « La fondation des bastides royales dans la Sénéchaussée de Toulouse aux XII<sup>e</sup> et XIV<sup>e</sup> siècles, Thèse dactylographiée, Ecole des Chartes, 1941 ; publication CNDP-CRDP, Toulouse, 1985, 168 p.
- SERAPHIN (Gilles) et LUTAUD (Geneviève)
  - « Bastides du Lot », in *Quercy Recherche*, juil.-oct. 1980.
- SEVERAC (A.)
  - « Bastides en Gascogne », in *Beautés de la France*, Ed. Larousse, Paris, 1977.
- TAUZIN (J.-C.)
  - « Les bastilles landaises et leur organisation municipale du XIII<sup>e</sup> au XVIII<sup>e</sup> siècles », in *Rev. des Questions Historiques*, 1901, T. XIX.

- THOLIN (G.)
  - « Bastides du Lot et Garonne », in *Congrès Archéol. d'Agen*, 1874, p. 179-203.
- TUCOO-CHALA (P.)
  - « Bastides et villes neuves dans les Pyrénées Occidentales », in *Ann. C.C.D.P. des Pyrénées Atlantiques*, mars 1973.

- VERNEILH (F. de)
  - « Les bastides du Périgord », in *Chroniqueur du Périgord*, Limousin, 1853, T. I.
- VIGIE (J.-A.)
  - « Les bastides du Périgord », in *Bull. de l'Acad. des Sciences, Lettres et Arts de Montpellier*, Mémoires de la section des Lettres, 1907, 2<sup>e</sup> série T. III.



**Liste complète des bastides  
et de leurs caractéristiques**

Légendes: Fonction : Situation : Structure : Eléments Architecturaux : CH = Château SI = Site Intérêt :  
P = Préfecture R = Rivière 0 = Inorganique En = Enveloppement PR = Plan Régulier HA = Halle AB = Abbaye BA = Bastide IA=Intérêt Archi.  
S/P = Sous/Préf. H = Hauteur 1 = 1 axe Em = Embryonnaire PL = Place EG = Eglise RE = Remparts MN = Maison IU=Intérêt Urbain  
CT = Canton 2 = 2 axes Av = Avortée CO = Couverts MA = Mairie PO = Portes DI = Divers

Département	Code Insee	Ville	Fonctions	Popul. Agglom.	Popul. Commun.	Nbre Comm	Popul. Canton	Situation	Structure	PR	P	C	H	E	M	C	A	R	P	S	IA	IU	Date	Fondateur	Paréage
Ariège	09.075	CAMPAGNE S/ L'ARIZE		201	258	0	0	R	EM														1255	CTE DE FOIX	ABB. DE COMBELONGUE
Ariège	09.038	LA BASTIDE DE BESPLAS		157	307	0	0	R	EM														1255	CTE DE FOIX	
Ariège	09.039	LA BASTIDE DE BOUSSIGNAC		220	296	0	0		EM																
Ariège	09.040	LA BASTIDE DE LORDAT		141	145	0	0		EM																
Ariège	09.043	LA BASTIDE DE SEROU	CT	479	962	13	1 814	R	2														1252	CTE DE FOIX	ABB. DE COMBELONGUE
Ariège	09.042	LA BASTIDE S/ L'HERS		763	763	0	0	R	EM																
Ariège	09.185	MAZERES		1 833	2 325	0	0	R	2														1253	CTE DE FOIX	ABB. DE BOULBONNE
Ariège	09.194	MIREPOIX	CT	3 026	3 137	35	12 213	R	2														1279	GUI DE LEVIS	
Ariège	09.209	MONTJOIE EN COUSERANS		87	857	0	0	R	EM																
Ariège	09.246	RIMONT		279	504	0	0		1														1272	E. DE BEAUMARCHAIS	ABB. DE COMBELONGUE
Ariège	09.336	VILLENEUVE D'OLMES		1 810	1 816	0	0	R	EM																
Ariège	09.264	VILLENEUVE DU BOSC		193	635	0	0																		
Ariège	09.339	VILLENEUVE DU PAREAGE		265	412	0	0		EM																
Totaux:		Nbre de villes : 13		9454	12417	48	14027																		



Liste des Bastides : Démographie, Architecture, Histoire - Classement alphabétique

Page 1

Légendes: Fonction : Situation : Structure : Eléments Architecturaux : CH = Château SI = Site Intérêt :  
 P = Préfecture R = Rivière 0 = Inorganique En = Enveloppement PR = Plan Régulier HA = Halle AB = Abbaye BA = Bastide IA=Intérêt Archi.  
 S/P = Sous/Préf. H = Hauteur 1 = 1 axe Em = Embryonnaire PL = Place EG = Eglise RE = Remparts MN = Maison IU=Intérêt Urbain  
 CT = Canton 2 = 2 axes Av = Avortée CO = Couverts MA = Mairie PO = Portes DI = Divers

Département	Code Insee	Ville	Fonctions	Popul. Agglom.	Popul. Commun.	Nbre Comm	Popul. Canton	Situation	Structure	PR	P	C	H	E	M	C	A	R	P	S	IA	IU	Date	Fondateur	Paréage
Aude	11.033	BELPECH	CT	715	1 068	12	1 987	R	1																
Aude	11.043	BOUILLONNAC		99	140	0	0	H	EM																
Aude	11.069	CARCASSONNE	P	38 379	40 220	11	46 893	R	2														1247	LOUIS IX	
Aude	11.076	CASTELNAUDARY	S/P	8 628	9 842	33	21 434		1														1366		
Aude	11.178	LA BASTIDE D'ANJOU		414	825	0	0		1														1377	DUC D'ANJOU	
Aude	11.171	LA BASTIDE D'EN RICHARD		0	0	0	0																		
Aude	11.033	LA BASTIDE DE COULOMAT		0	0	0	0		0																
Aude	11.179	LA BASTIDE EN VAL		70	76	0	0	R	1																
Aude	11.180	LA BASTIDE ESPARBAIRENQUE		0	86	0	0	H	EM																
Aude	11.204	LIGNAIROLLES		0	51	0	0		0														1271	GUI DE LEVIS	
Aude	11.236	MOLANDIER		70	256	0	0	R	2																
Aude	11.254	MONTREAL	CT	1 194	1 594	9	4 849	H	EM																CTE DE VALENTINI
Aude	11.312	RIBOUISSE		0	110	0	0		EM														1271	GUI DE LEVIS	
Aude	11.339	SAINT DENIS		201	277	0	0		2														1307		
Aude	11.352	SAINT LOUIS		0	47	0	0		EM														1300		
Aude	11.430	VILLENEUVE LA COMPTAL		289	903	0	0		EM																
Totaux:		Nbre de villes : 16		50059	55495	65	75163																		

Liste des Bastides : Démographie, Architecture, Histoire - Classement alphabétique

Page 1

Légendes: Fonction : Situation : Structure : Eléments Architecturaux : CH = Château SI = Site Intérêt :  
 P = Préfecture R = Rivière 0 = Inorganique En = Enveloppement PR = Plan Régulier HA = Halle AB = Abbaye BA = Bastide IA=Intérêt Archi.  
 S/P = Sous/Préf. H = Hauteur 1 = 1 axe Em = Embryonnaire PL = Place EG = Eglise RE = Remparts MN = Maison IU=Intérêt Urbain  
 CT = Canton 2 = 2 axes Av = Avortée CO = Couverts MA = Mairie PO = Portes DI = Divers

Département	Code Insee	Ville	Fonctions	Popul. Agglom.	Popul. Commun.	Nbre Comm	Popul. Canton	Situation	Structure	PR	P	C	H	E	M	C	A	R	P	S	IA	IU	Date	Fondateur	Paréage
Aveyron	12.216	LA BASTIDE D'AUBRAC		0	0	0	0		0																
Aveyron	12.	LA BASTIDE DE PONS		0	0	0	0		0																
Aveyron	12.021	LA BASTIDE L'EVEQUE		82	982	0	0		2																EV. DE RODEZ
Aveyron	12.022	LA BASTIDE PRADINES		50	97	0	0	H	1																
Aveyron	12.023	LA BASTIDE SOLAGES		0	130	0	0		0																
Aveyron	12.167	MAJAC	CT	339	818	7	4 233	H	1														1255	A. DE POITIERS	
Aveyron	12.183	PLAISANCE		123	282	0	0	R	EM																
Aveyron	12.197	REQUISTA	CT	1 524	2 512	7	6 085		1														1292	CTE DE RODEZ	
Aveyron	12.262	SAUVETERRE DE ROUERGUE		371	793	0	0	H	2														1281	SL G. DE VIENNE	
Aveyron	12.299	VILLEFRANCHE DE PANAT		562	908	0	0	R	EM																
Aveyron	12.300	VILLEFRANCHE DE ROUERGUE	S/P	10 654	12 693	7	15 953	R	2														1252	A. DE POITIERS	
Aveyron	12.301	VILLENEUVE D'AVEYRON	CT	906	1 649	10	3 916		1														1230	A. DE POITIERS	
Totaux:		Nbre de villes : 12		14611	20864	31	30187																		

## Centre d'Etude des Bastides

5, place de la fontaine, 12200 VILLEFRANCHE de ROUERGUE tél.: 65-45-53-54

03/05/87

Liste des Bastides : Démographie, Architecture, Histoire - Classement alphabétique

Page 1

Légendes: Fonction : Situation : Structure : Eléments Architecturaux : CH = Château SI = Site Intérêt :  
 P = Préfecture R = Rivière 0 = Inorganique En = Enveloppement PR = Plan Régulier HA = Halle AB = Abbaye BA = Bastide IA=Intérêt Archi.  
 S/P = Sous/Préf. H = Hauteur 1 = 1 axe Em = Embryonnaire PL = Place EG = Eglise RE = Remparts MW = Maison IU=Intérêt Urbain  
 CT = Canton 2 = 2 axes Av = Avortée CO = Couverts MA = Mairie PO = Portes DI = Divers

Département	Code Insee	Ville	Fonctions	Popul. Agglom.	Popul. Commun.	Nbre Comm	Popul. Canton	Situation	Structure	PR	P	C	H	E	M	C	A	R	P	S	IA	IU	Date	Fondateur	Paréage
Dordogne	24.028	BEAUMONT EN PERIGORD	CT	956	1 261	12	3 505	H	1														1272	EDOUARD Ier	
Dordogne	24.031	BEAUREGARD		0	193	0	0		EM														1286	EDOUARD Ier	
Dordogne	24.449	BENEVENT		0	0	0	0		0														1280	PHILIPPE LE HARDI	
Dordogne	24.152	DONNE	CT	315	910	13	5 733	H	2														1281	PHILIPPE LE HARDI	
Dordogne	24.167	EYMET	CT	2 297	2 880	11	4 507	R	2														1270	A. DE POITIERS	
Dordogne	24.186	FONROQUE		96	223	0	0		2														1284	EDOUARD Ier	
Dordogne	24.223	LALINDE	CT	2 403	2 949	14	7 830	R	2														1267	JEAN DE LALINDE	
Dordogne	24.273	MOLIERES		65	294	0	0		2														1286	A. DE POITIERS ?	
Dordogne	24.276	MONESTIER		0	346	0	0		2																
Dordogne	24.280	MONPAZIER	CT	533	533	13	2 101	H	2														1284	EDOUARD Ier	
Dordogne	24.342	PUYGUILHEM		0	0	0	0		EM														1265	HENRI III	
Dordogne	24.492	ROCQUEPINE		0	0	0	0		EM														1283	EDOUARD Ier	
Dordogne	24.376	SAINT AULAYE	CT	1 084	1 524	12	7 178																1288	EDOUARD Ier	
Dordogne	24.280	SAINT BARTHELEMY DE BELL.		206	451	0	0		0														1316	EDOUARD II	
Dordogne	24.444	SAINT LOUIS EN L'ISLE		190	220	0	0		2														1308	PHILIPPE LE BEL	
Dordogne	24.571	VERCT	CT	1 049	1 419	16	5 025		1														1290	EDOUARD Ier	

## Centre d'Etude des Bastides

5, place de la fontaine, 12200 VILLEFRANCHE de ROUERGUE tél.: 65-45-53-54

03/05/87

Liste des Bastides : Démographie, Architecture, Histoire - Classement alphabétique

Page 2

Légendes: Fonction : Situation : Structure : Eléments Architecturaux : CH = Château SI = Site Intérêt :  
 P = Préfecture R = Rivière 0 = Inorganique En = Enveloppement PR = Plan Régulier HA = Halle AB = Abbaye BA = Bastide IA=Intérêt Archi.  
 S/P = Sous/Préf. H = Hauteur 1 = 1 axe Em = Embryonnaire PL = Place EG = Eglise RE = Remparts MW = Maison IU=Intérêt Urbain  
 CT = Canton 2 = 2 axes Av = Avortée CO = Couverts MA = Mairie PO = Portes DI = Divers

Département	Code Insee	Ville	Fonctions	Popul. Agglom.	Popul. Commun.	Nbre Comm	Popul. Canton	Situation	Structure	PR	P	C	H	E	M	C	A	R	P	S	IA	IU	Date	Fondateur	Paréage
Dordogne	24.584	VILLEFRANCHE DE LONGCHAT	CT	500	801	9	4 004		2														1287	PHILIPPE LE BEL	
Dordogne	24.585	VILLEFRANCHE DU PERIGORD	CT	510	799	9	2 574	H	1														1250	A. DE POITIERS	
Totaux:		Nbre de villes : 18		10204	14803	109	42457																		

## Centre d'Etude des Bastides

5, place de la fontaine, 12200 VILLEFRANCHE de ROUERGUE tél.: 65-45-53-54

03/05/87

Liste des Bastides : Démographie, Architecture, Histoire - Classement alphabétique

Page 1

Légendes: Fonction : Situation : Structure : Eléments Architecturaux : CH = Château SI = Site Intérêt :  
 P = Préfecture R = Rivière 0 = Inorganique En = Enveloppement PR = Plan Régulier HA = Halle AB = Abbaye BA = Bastide IA=Intérêt Archi.  
 S/P = Sous/Préf. H = Hauteur 1 = 1 axe Em = Embryonnaire PL = Place EG = Eglise RE = Remparts MN = Maison IU=Intérêt Urbain  
 CT = Canton 2 = 2 axes Av = Avortée CO = Couverts MA = Mairie PO = Portes DI = Divers

Département	Code Insee	Ville	Ponc-tions	Popul. Agglom.	Popul. Commun.	Nbre Comm	Popul. Canton	Situa-tion	Struc-ture	PR	P	C	H	E	M	C	A	R	P	S	IA	IU	Date	Fondateur	Paréage	
Haute Garonne	31.002	AIGNES		0	176	0	0		EM														1242	ABB. DE NIZAN	HOSPITALIERS	
Haute Garonne	31.005	ALAN		124	259	0	0		1		■		■										1270	E. DE BEAUMARCHAIS		
Haute Garonne	31.050	BEAUCHALOT		312	350	0	0		2		■		■										1327	R. CHAILLOT	ABB. DE BONNEFOND	
Haute Garonne	31.070	BLAJAN EN NEBOUZAN		397	578	0	0		1														1283	CTE DE FOIX		
Haute Garonne	31.079	BOULOC		1 349	1 925	0	0		EM					■									1242	SICARD ALAMAN		
Haute Garonne	31.080	BOULOGNE S/ GESSE	CT	1 327	1 671	24	5 381	R	2		■	■	■	■							■		1286	E. DE BEAUMARCHAIS	ABB. DE NIZAN	
Haute Garonne	31.084	BOUSSENS		725	725	0	0																1269	CTE DE COMMINES	ABB. DE BONNEFOND	
Haute Garonne	31.100	CALMONT		622	4 451	0	0	R	EM		■		■	■	■								1267	A. DE POITIERS		
Haute Garonne	31.107	CARBONNE	CT	2 584	3 596	11	9 991	R	1		■		■	■									1256	A. DE POITIERS	ABB. DE BONNEFOND	
Haute Garonne	31.135	CAZERES S/ GARONNE	CT	2 787	3 294	16	8 672	R	2				■	■							■		1282	E. DE BEAUMARCHAIS		
Haute Garonne	31.187	FONSORRES		2 792	3 241	0	0		1																	
Haute Garonne	31.206	GAILLAC TOULZA		200	610	0	0	R	2															A. DE POITIERS		
Haute Garonne	31.232	GRENAD S/ GARONNE	CT	3 734	4 784	14	16 754	R	2	■	■	■	■								■	■	1290	E. DE BEAUMARCHAIS	ABB. DE GRANDSELVE	
Haute Garonne	31.249	LA BASTIDE BEAUVOIR		302	528	0	0		0																	
Haute Garonne	31.250	LA BASTIDE CLERMONT		117	325	0	0	H	1														1300	ROI DE FRANCE	ABB. DES FEUILLANTS	
Haute Garonne	31.286	LAVELANET DE COMMINES		253	420	0	0		1																	

## Centre d'Etude des Bastides

5, place de la fontaine, 12200 VILLEFRANCHE de ROUERGUE tél.: 65-45-53-54

03/05/87

Liste des Bastides : Démographie, Architecture, Histoire - Classement alphabétique

Page 2

Légendes: Fonction : Situation : Structure : Eléments Architecturaux : CH = Château SI = Site Intérêt :  
 P = Préfecture R = Rivière 0 = Inorganique En = Enveloppement PR = Plan Régulier HA = Halle AB = Abbaye BA = Bastide IA=Intérêt Archi.  
 S/P = Sous/Préf. H = Hauteur 1 = 1 axe Em = Embryonnaire PL = Place EG = Eglise RE = Remparts MN = Maison IU=Intérêt Urbain  
 CT = Canton 2 = 2 axes Av = Avortée CO = Couverts MA = Mairie PO = Portes DI = Divers

Département	Code Insee	Ville	Fonctions	Popul. Agglom.	Popul. Commun.	Nbre Comm	Popul. Canton	Situation	Structure	PR	P	C	H	E	M	C	A	R	P	S	IA	IU	Date	Fondateur	Paréage	
Haute Garonne	31.093	LE BURGAUD		126	419	0	0		EM														1286	CTE DE COMMINES		
Haute Garonne	31.193	LE FOUSSERET	CT	644	1 375	15	4 213		EM														1245	A. DE POITIERS		
Haute Garonne	31.425	LE PLAN		171	290	0	0	R	EM														1366	CTE DE COMMINES		
Haute Garonne	31.296	LESTELLE SAINT MARTORY		377	388	0	0		1														1256	VTE DE BEARN		
Haute Garonne	31.150	MONDILHAN		0	123	0	0																1264	CTE DE COMMINES	ABB. DE NIZAN	
Haute Garonne	31.358	MONTASTRUC LA CONSEILLERS	CT	1 273	1 842	13	9 909	H	EM														1241	SICARD ALAMAN		
Haute Garonne	31.374	MONTESQUIEU LAURAGAIS		179	654	0	0		EM																	
Haute Garonne	31.375	MONTESQUIEU VOLVESTRE	CT	1 548	2 088	10	3 180		2														1248	RAYMOND VII		
Haute Garonne	31.380	MONTGEARD		161	223	0	0	H	2														1317	SL DE TOULOUSE	SL DE MAILLOUX	
Haute Garonne	31.390	MONTREJEAU	CT	3 156	3 157	17	7 787	H	1														1272	E. DE BEAUMARCHAIS		
Haute Garonne	31.396	MAILLOUX	CT	389	730	10	4 019		EM														1367	PHILIPPE V		
Haute Garonne	31.397	NEWIGAN		0	59	0	0		0														1282	CTE DE COMMINES	ABB. DE NIZAN	
Haute Garonne	31.406	PALAMINY		389	585	0	0	R	EM														1260	A. DE POITIERS		
Haute Garonne	31.422	PLAGNE		0	58	0	0		1														1303	TEMPLIERS		
Haute Garonne	31.424	PLAISANCE DU TOUCH		3 584	5 753	0	0		1														1285	E. DE BEAUMARCHAIS	ABB. DE BONNEFOND	
Haute Garonne	31.451	REVEL	CT	6 078	7 448	13	10 348		2														1342	PHILIPPE DE VALOIS		



## Centre d'Etude des Bastides

5, place de la fontaine, 12200 VILLEFRANCHE de ROUERGUE tél.: 65-45-53-54

03/05/87

Liste des Bastides : Démographie, Architecture, Histoire - Classement alphabétique

Page 3

Légendes: Fonction : Situation : Structure : Eléments Architecturaux : CH = Château SI = Site Intérêt :  
 P = Préfecture R = Rivière 0 = Inorganique En = Enveloppement PR = Plan Régulier HA = Halle AB = Abbaye BA = Bastide IA=Intérêt Archi.  
 S/P = Sous/Préf. H = Hauteur 1 = 1 axe Em = Embryonnaire PL = Place EG = Eglise RE = Remparts MN = Maison IU=Intérêt Urbain  
 CT = Canton 2 = 2 axes Av = Avortée CO = Couverts MA = Mairie PO = Portes DI = Divers

Département	Code Insee	Ville	Fonctions	Popul. Agglom.	Popul. Comm.	Nbre Comm.	Popul. Canton	Situation	Structure	PR	P	C	H	E	M	C	A	R	P	S	IA	IU	Date	Fondateur	Paréage
Haute Garonne	31.454	RIEUNES	CT	1 484	2 341	16	5 697		EN														1307		
Haute Garonne	31.475	SAINT CLAR DE RIVIERE		398	585	0	0	R	0														1254		
Haute Garonne	31.478	SAINT FELIX LAURAGAIS		259	1 188	0	0	H	1														1245	SICARD ALAMAN	
Haute Garonne	31.499	SAINT LYS	CT	2 526	3 488	11	11 736	R	2														1280	E. DE BEAUMARCHAIS	ABB. DE GINONT
Haute Garonne	31.517	SAINT SULPICE S/ LEZE		899	1 264	0	0	R	1														1257	A. DE POITIERS	
Haute Garonne	31.525	SALLES S/ GARONNE		109	215	0	0	R	0														1283	A. DE POITIERS	
Haute Garonne	31.565	VALENTINE		750	1 002	0	0	R	EN														1287		
Haute Garonne	31.582	VILLEFRANCHE DE LAURAGAIS	CT	2 939	3 122	21	8 606	R	1														1267	A. DE POITIERS	
Haute Garonne	31.589	VILLENOUVELLE		343	762	0	0	R	1														1375		
Totaux:		Nbre de villes : 41		45407	66092	191	106293																		

## Centre d'Etude des Bastides

5, place de la fontaine, 12200 VILLEFRANCHE de ROUERGUE tél.: 65-45-53-54

03/05/87

Liste des Bastides : Démographie, Architecture, Histoire - Classement alphabétique

Page 1

Légendes: Fonction : Situation : Structure : Eléments Architecturaux : CH = Château SI = Site Intérêt :  
 P = Préfecture R = Rivière 0 = Inorganique En = Enveloppement PR = Plan Régulier HA = Halle AB = Abbaye BA = Bastide IA=Intérêt Archi.  
 S/P = Sous/Préf. H = Hauteur 1 = 1 axe Em = Embryonnaire PL = Place EG = Eglise RE = Remparts MN = Maison IU=Intérêt Urbain  
 CT = Canton 2 = 2 axes Av = Avortée CO = Couverts MA = Mairie PO = Portes DI = Divers

Département	Code Insee	Ville	Fonctions	Popul. Agglom.	Popul. Comm.	Nbre Comm.	Popul. Canton	Situation	Structure	PR	P	C	H	E	M	C	A	R	P	S	IA	IU	Date	Fondateur	Paréage
Gers	32.015	AUJAN		0	117	0	0																1279	CTE D'ASTARAC	
Gers	32.018	AURINONT		0	123	0	0	R	EN														1287		
Gers	32.027	BARCELONNE DU GERS		827	1 183	0	0	R	2														1316	E. DE BEAUMARCHAIS?	CTE D'ARMAGNAC
Gers	32.029	BARRAN		192	653	0	0		1																
Gers	32.032	BASSOUBS		245	480	0	0		1																
Gers	32.035	BEAUCAIRE		99	297	0	0	R	1																
Gers	32.036	BEAUMARCHES		187	548	0	0	H	2														1288	E. DE BEAUMARCHAIS	
Gers	32.064	BRETAGNE D'ARMAGNAC		175	392	0	0		EN																
Gers	32.075	CASTELNAU BARBARENS		123	432	0	0	H	EN																
Gers	32.096	CAZAUBON	CT	1 287	1 635	14	5 013		EN														1330	PHILIPPE VI	ARCHEV. D'AUCH
Gers	32.106	COLOGNE	CT	425	515	13	2 152		2														1284	E. DE BEAUMARCHAIS	
Gers	32.132	PLEURANCE	CT	5 323	6 088	20	9 504	H	2														1274	E. DE BEAUMARCHAIS	ABB. DE BOUILLAS
Gers	32.147	GINONT	CT	2 356	2 950	14	6 133	H	1														1266	A. DE POITIERS	
Gers	32.171	LA BASTIDE SAVES		0	112	0	0		0																
Gers	32.190	LANNEPAX		293	652	0	0		2																
Gers	32.193	LARRE		0	223	0	0		AV																

## Centre d'Etude des Bastides

5, place de la fontaine, 12200 VILLEFRANCHE de ROUERGUE tél.: 65-45-53-54

03/05/87

Liste des Bastides : Démographie, Architecture, Histoire - Classement alphabétique

Page 2

Légendes: Fonction : Situation : Structure : Eléments Architecturaux : CH = Château SI = Site Intérêt :  
 P = Préfecture R = Rivière 0 = Inorganique En = Enveloppement PR = Plan Régulier HA = Halle AB = Abbaye BA = Bastide IA=Intérêt Archi.  
 S/P = Sous/Préf. H = Hauteur 1 = 1 axe Em = Embryonnaire PL = Place EG = Eglise RE = Remparts MN = Maison IU=Intérêt Urbain  
 CT = Canton 2 = 2 axes Av = Avortée CO = Couverts MA = Mairie PO = Portes DI = Divers

Département	Code Insee	Ville	Fonctions	Popul. Agglom.	Popul. Commun.	Nbre Comm	Popul. Canton	Situation	Structure	PR	P	C	H	E	M	C	A	R	P	S	IA	IU	Date	Fondateur	Paréage
Gers	32.211	LIAS D'ARMAGNAC		0	205	0	0																1280	EDOUARD Ier	
Gers	32.233	MARCIAC	CT	951	1 119	19	3 481	R	2	■	■	■	■								■	■	1298	GUICHARD	ABB. DE LA CHAISE DIEU
Gers	32.236	MARGUESTAU		0	64	0	0		EM														1294	CTE D'ARMAGNAC	
Gers	32.242	MASSEUBE	CT	1 099	1 376	24	4 546	R	2	■				■							■		1274		
Gers	32.243	MAULEON D'ARMAGNAC		0	369	0	0		EM																
Gers	32.249	MAUVEZIN	CT	1 191	1 705	15	3 861				■	■	■	■	■						■				
Gers	32.250	MEILHAN		0	87	0	0		0														1280	CTE D'ASTARAC	ABB. DE BERDOUES
Gers	32.252	MIELAN	CT	704	1 246	19	4 856		2		■	■	■	■									1284		
Gers	32.253	MIRADOUX	CT	283	647	9	2 205		EM						■	■							1253		
Gers	32.256	MIRANDE	CT	3 398	3 871	22	7 797	R	2	■	■	■	■								■	■	1281	E. DE BEAUMARCHAIS	ABB. DE BERDOUES
Gers	32.264	MONCLAR D'ARMAGNAC		0	144	0	0		EM														1297		
Gers	32.271	MONGUILHEM		185	266	0	0		2		■			■											
Gers	32.269	MONTFORT		259	454	0	0	H	2	■	■	■	■												
Gers	32.290	MONTREAL DU GERS	CT	508	1 326	9	5 126	H	1		■	■	■	■						■	■		1255	A. DE POITIERS	
Gers	32.294	MOUREDE		0	80	0	0		EM														1286	CTE D'ARMAGNAC	
Gers	32.302	ORNEZAN		0	216	0	0	R	0														1322		

## Centre d'Etude des Bastides

5, place de la fontaine, 12200 VILLEFRANCHE de ROUERGUE tél.: 65-45-53-54

03/05/87

Liste des Bastides : Démographie, Architecture, Histoire - Classement alphabétique

Page 3

Légendes: Fonction : Situation : Structure : Eléments Architecturaux : CH = Château SI = Site Intérêt :  
 P = Préfecture R = Rivière 0 = Inorganique En = Enveloppement PR = Plan Régulier HA = Halle AB = Abbaye BA = Bastide IA=Intérêt Archi.  
 S/P = Sous/Préf. H = Hauteur 1 = 1 axe Em = Embryonnaire PL = Place EG = Eglise RE = Remparts MN = Maison IU=Intérêt Urbain  
 CT = Canton 2 = 2 axes Av = Avortée CO = Couverts MA = Mairie PO = Portes DI = Divers

Département	Code Insee	Ville	Fonctions	Popul. Agglom.	Popul. Commun.	Nbre Comm	Popul. Canton	Situation	Structure	PR	P	C	H	E	M	C	A	R	P	S	IA	IU	Date	Fondateur	Paréage	
Gers	32.307	PAVIE		651	1 699	0	0	R	2														1281	E. DE BEAUMARCHAIS	ABB. DE BERDOUES	
Gers	32.319	PLAISANCE DU GERS	CT	1 477	1 575	14	4 163	R	2														1322	CTE D'ARMAGNAC	ABB. DE LA CHAISE DIEU	
Gers	32.341	REJAUMONT		59	185	0	0		EM														1285	E. DE BEAUMARCHAIS		
Gers	32.350	ROCQUEPINE		0	77	0	0		EM																	
Gers	32.370	SAINT CLAR	CT	748	972	14	2 929		2																	
Gers	32.406	SAINT SAUVY		118	306	0	0		EM																	
Gers	32.426	SERISSAN		762	1 011	0	0	R	2																	
Gers	32.436	SOLOMIAC		283	391	0	0		2														1284	E. DE BEAUMARCHAIS	ABB. DE GIMONT	
Gers	32.459	VALENCE S/ BAISE	CT	919	1 216	16	4 489		1														1274	E. DE BEAUMARCHAIS	ABB. DE FLARAN	
Gers	32.465	VILLEFRANCHE D'ASTARAC		54	154	0	0		EM														1293			
Totaux:		Nbre de villes :	42		25181	37161	222	66255																		

## Centre d'Etude des Bastides

5, place de la fontaine, 12200 VILLEFRANCHE de ROUERGUE tél.: 65-45-53-54

03/05/87

Liste des Bastides : Démographie, Architecture, Histoire - Classement alphabétique

Page 2

Légendes: Fonction : Situation : Structure : Eléments Architecturaux : CH = Château SI = Site Intérêt :  
 P = Préfecture R = Rivière 0 = Inorganique En = Enveloppement PR = Plan Régulier HA = Halle AB = Abbaye BA = Bastide IA=Intérêt Archi.  
 S/P = Sous/Préf. H = Hauteur 1 = 1 axe Em = Embryonnaire PL = Place EG = Eglise RE = Remparts MN = Maison IU=Intérêt Urbain  
 CT = Canton 2 = 2 axes Av = Avortée CO = Couverts MA = Mairie PO = Portes DI = Divers

Département	Code Insee	Ville	Fonctions	Popul. Agglom.	Popul. Comm.	Nbre Comm	Popul. Canton	Situation	Structure	PR	P	C	H	E	M	C	A	R	P	S	IA	IU	Date	Fondateur	Paréage
Landes	40.231	PORT DE LANNES		143	637	0	0		EM														1331	EDOUARD Ier	
Landes	40.070	RONDEBOEUF		0	0	0	0		0																
Landes	40.259	SAINT GEIN		86	429	0	0		EM														1289	EDOUARD Ier	
Landes	40.267	SAINT JUSTIN		429	914	0	0		2														1280	VTE DE MARSAN	HOSPITALIERS
Landes	40.290	SARRON		0	97	0	0		0														1318	EDOUARD Ier	
Landes	40.306	SORDE		356	572	0	0		1														1290	E. DE BRAUMARCHAIS	
Landes	40.309	SOUPROSSE		293	1 148	0	0		1														1314		
Landes	40.318	TOULOUZETTE		83	300	0	0	R	1														1321		
Landes	40.330	VILLENAVE		0	289	0	0		0														1319		
Landes	40.331	VILLENEUVE DE MARSAN	CT	1 691	2 035	12	5 266		EM																
Totaux:		Nbre de villes : 26		7512	14637	40	15993																		

## Centre d'Etude des Bastides

5, place de la fontaine, 12200 VILLEFRANCHE de ROUERGUE tél.: 65-45-53-54

03/05/87

Liste des Bastides : Démographie, Architecture, Histoire - Classement alphabétique

Page 1

Légendes: Fonction : Situation : Structure : Eléments Architecturaux : CH = Château SI = Site Intérêt :  
 P = Préfecture R = Rivière 0 = Inorganique En = Enveloppement PR = Plan Régulier HA = Halle AB = Abbaye BA = Bastide IA=Intérêt Archi.  
 S/P = Sous/Préf. H = Hauteur 1 = 1 axe Em = Embryonnaire PL = Place EG = Eglise RE = Remparts MN = Maison IU=Intérêt Urbain  
 CT = Canton 2 = 2 axes Av = Avortée CO = Couverts MA = Mairie PO = Portes DI = Divers

Département	Code Insee	Ville	Fonctions	Popul. Agglom.	Popul. Comm.	Nbre Comm	Popul. Canton	Situation	Structure	PR	P	C	H	E	M	C	A	R	P	S	IA	IU	Date	Fondateur	Paréage
Lot	46.020	BEAUREGARD		87	167	0	0		1																
Lot	46.038	BRETEHOUX	CT	1 206	574	16	7 816		2																
Lot	46.065	CASTELFRANC		280	317	0	0	R	2														XIII		
Lot	46.066	CAZALS	CT	369	472	9	2 326		2														1316		
Lot	46.135	LA BASTIDE DU HAUT MONT		0	91	0	0		0																
Lot	46.136	LA BASTIDE DU VERT		102	181	0	0		0																
Lot	46.137	LA BASTIDE MARNHAC		100	557	0	0		EM																
Lot	46.138	LA BASTIDE MURAT	CT	534	732	11	2 264		1														1290	EDOUARD Ier	
Lot	46.199	MONTCABRIER		0	352	0	0		2														1297	PHILIPPE LE BEL	G. DE CAPTIER
Lot	46.204	MONTFAUCON		289	472	0	0		2														1292		
Lot	46.229	PUTYBRUN		630	630	0	0		2														XIII	PHILIPPE LE HARDI	ABB. DE DALON
Lot	46.242	RUDELLE		93	155	0	0		2														1250	B. DE CARDAILLAC	
Totaux:		Nbre de villes : 12		3690	4700	36	12406																		



Liste des Bastides : Démographie, Architecture, Histoire - Classement alphabétique

Page 1

Légendes: Fonction : Situation : Structure : Eléments Architecturaux : CH = Château SI = Site Intérêt :  
 P = Préfecture R = Rivière 0 = Inorganique En = Enveloppement PR = Plan Régulier HA = Halle AB = Abbaye BA = Bastide IA=Intérêt Archi.  
 S/P = Sous/Préf. H = Hauteur 1 = 1 axe Em = Embryonnaire PL = Place EG = Eglise RE = Remparts MH = Maison IU=Intérêt Urbain  
 CT = Canton 2 = 2 axes Av = Avortée CO = Couverts MA = Mairie PO = Portes DI = Divers

Département	Code Insee	Ville	Fonctions	Popul. Agglom.	Popul. Commun.	Nbre Comm	Popul. Canton	Situation	Structure	PR	P	C	H	E	M	C	A	R	P	S	IA	IU	Date	Fondateur	Paréage
Lot et Garonne	47.004	AIGUILLON		1 466	4 121	0	0	R	1														1300	PHILIPPE LE BEL	
Lot et Garonne	47.054	CASTELMORON S/ LOT	CT	932	1 527	7	3 658	R	EM																
Lot et Garonne	47.056	CASTELNAU S/ GUPIE		148	550	0	0	H	EM														1276	EDOUARD Ier	
Lot et Garonne	47.055	CASTELNAUD DE GRATECAMBE		229	465	0	0	H	1														1256	A. DE POITIERS	
Lot et Garonne	47.057	CASTILLONNES	CT	931	1 382	10	3 322	H	1														1259	A. DE POITIERS	ABB. DE CADOUIN
Lot et Garonne	47.060	CAUDECOSTE		373	832	0	0		2														1273	PRIEUR DE LAYRAC	
Lot et Garonne	47.078	DAMAZAN	CT	836	1 204	10	5 020		2														1256	A. DE POITIERS	ABB. DE FONTGAILLEAU
Lot et Garonne	47.085	DURANCE		144	283	0	0		1														1320	EDOUARD II	G.DE DURANCE,ABB.CASTELLE
Lot et Garonne	47.102	FRANCESSAS	CT	601	601	7	2 571		EM														1286	EDOUARD Ier	EV. DE CONDOM
Lot et Garonne	47.111	GRANGES S/ LOT		251	459	0	0	R	1														1281	EDOUARD Ier	ABB. DE CLAIRAC
Lot et Garonne	47.118	HAUTESVIGNES		0	119	0	0		AV														1303	EDOUARD Ier	
Lot et Garonne	47.121	LA BAST. CASTEL AMOUROUX		0	326	0	0		EM														1269	A. DE POITIERS	
Lot et Garonne	47.130	LA GRUERE		161	362	0	0	R	1														1289	EDOUARD Ier	
Lot et Garonne	47.133	LAMONJOIE		206	390	0	0	H	EM														1298	PHILIPPE LE BEL	A.DE DURFORT, ABB.CLAIRAC
Lot et Garonne	47.135	LAPARADE		211	474	0	0	H	1														1269	A. DE POITIERS	
Lot et Garonne	47.139	LASSERRE		0	85	0	0		0																

Liste des Bastides : Démographie, Architecture, Histoire - Classement alphabétique

Page 2

Légendes: Fonction : Situation : Structure : Eléments Architecturaux : CH = Château SI = Site Intérêt :  
 P = Préfecture R = Rivière 0 = Inorganique En = Enveloppement PR = Plan Régulier HA = Halle AB = Abbaye BA = Bastide IA=Intérêt Archi.  
 S/P = Sous/Préf. H = Hauteur 1 = 1 axe Em = Embryonnaire PL = Place EG = Eglise RE = Remparts MH = Maison IU=Intérêt Urbain  
 CT = Canton 2 = 2 axes Av = Avortée CO = Couverts MA = Mairie PO = Portes DI = Divers

Département	Code Insee	Ville	Fonctions	Popul. Agglom.	Popul. Commun.	Nbre Comm	Popul. Canton	Situation	Structure	PR	P	C	H	E	M	C	A	R	P	S	IA	IU	Date	Fondateur	Paréage
Lot et Garonne	47.143	LAVARDAC	CT	2 176	2 573	11	8 743	R	2														1256	A. DE POITIERS	
Lot et Garonne	47.219	LE RAYET		0	0	0	0		0														1291	PHILIPPE LE BEL	
Lot et Garonne	47.147	LEVIGNAC DE GUYENNE		174	631	0	0		EM														1305	EDOUARD Ier	S. DE LEVIGNAC
Lot et Garonne	47.179	LIBOS NONSENPRON		2 210	2 697	0	0																1305	EDOUARD Ier	PRIEURS DE NONSENPRON
Lot et Garonne	47.168	MIRAMONT DE GUYENNE		3 491	3 692	0	0		2														1278	EDOUARD Ier	AMANIEU DE MEILHAN
Lot et Garonne	47.173	MONCLAR D'AGENAIS	CT	704	977	9	3 954	H	1														1256	A. DE POITIERS	SL GUILL. DE BAGNOLS
Lot et Garonne	47.175	MONFLANQUIN	CT	1 105	2 356	12	6 803	H	2														1256	A. DE POITIERS	COSR DE CALVIAC
Lot et Garonne	47.146	MONTJOI		0	0	0	0																1271		
Lot et Garonne	47.190	MONTPEZAT		166	600	0	0	H	EM														1306	EDOUARD II ?	SG DE MONTPEZAT
Lot et Garonne	47.191	MONTPOUILLAN		118	605	0	0																1317	G. DE CAUMONT	
Lot et Garonne	47.196	NICOLE		273	307	0	0		0														1291	EDOUARD Ier	ABB. DE CLAIRAC
Lot et Garonne	47.217	PUYMIROL	CT	467	794	10	4 646	H	1														1246	RAYMOND VII	
Lot et Garonne	47.093	SAINT JULIEN DE CAPOURBI.		0	0	0	0		0														1279	J. DE GRAILLY	
Lot et Garonne	47.265	SAINT PASTOUR		138	343	0	0	H	1														1250	A. DE POITIERS	
Lot et Garonne	47.266	SAINT PE DE BOULOGNE		0	221	0	0																1289	EDOUARD Ier	
Lot et Garonne	47.216	SAINT PIERRE DE LONDRES		0	0	0	0		AV														1327	EDOUARD III	

## Centre d'Etude des Bastides

5, place de la fontaine, 12200 VILLEFRANCHE de ROUERGUE tél.: 65-45-53-54

03/05/87

Liste des Bastides : Démographie, Architecture, Histoire - Classement alphabétique

Page 3

Légendes: Fonction : Situation : Structure : Eléments Architecturaux : CH = Château SI = Site Intérêt :  
 P = Préfecture R = Rivière 0 = Inorganique En = Enveloppement PR = Plan Régulier HA = Halle AB = Abbaye BA = Bastide IA=Intérêt Archi.  
 S/P = Sous/Préf. H = Hauteur 1 = 1 axe Em = Embryonnaire PL = Place EG = Eglise RE = Remparts MN = Maison IU=Intérêt Urbain  
 CT = Canton 2 = 2 axes Av = Avortée CO = Couverts MA = Mairie PO = Portes DI = Divers

Département	Code Insee	Ville	Fonctions	Popul. Agglom.	Popul. Commun.	Nbre Comm	Popul. Canton	Situation	Structure	PR	P	C	H	E	M	C	A	R	P	S	IA	IU	Date	Fondateur	Paréage
Lot et Garonne	47.276	SAINT SARDOS		72	263	0	0		EN														1289	PHILIPPE LE BEL	ABB. DE SARLAT
Lot et Garonne	47.277	SAINT SAUVEUR DE MBLAN		92	319	0	0		0														1318	EDOUARD II	
Lot et Garonne	47.252	SAINTS LIVRADE	CT	5 781	5 785	4	7 732	R	EN														1289	JEAN DE GRAILLY	ABB. DE LA CHAISE DIEU
Lot et Garonne	47.300	SERIGNAC S/ GARONNE		600	768	0	0	R	EN														1273	VTE DE BEARN	ABB. DE FIGEAC
Lot et Garonne	47.306	TEMPLER DU BREUIL (LE)		144	0	0	0	R	EN														1318		
Lot et Garonne	47.312	TOURNON D'AGENAIS	CT	499	921	10	7 320	H	1														1270	A. DE POITIERS	
Lot et Garonne	47.318	VIANNE		961	1 250	0	0	R	2														1284	EDOUARD Ier	JOURDAIN DE L'ISLE
Lot et Garonne	47.320	VILLEFRANCHE DE QUEYRAN		165	340	0	0	R	1														1271	EDOUARD Ier	
Lot et Garonne	47.323	VILLENEUVE S/ LOT	S/P	19 795	22 761	8	30 676	R	2														1264	A. DE POITIERS	ABB. D'BYSSSES
Lot et Garonne	47.324	VILLERREAL	CT	842	1 340	12	3 465	R	2														1267	A. DE POITIERS	ABB. D'AURILLAC, G. COMTAUT
Totaux:		Nbre de villes : 42		46462	62723	110	87910																		

## Centre d'Etude des Bastides

5, place de la fontaine, 12200 VILLEFRANCHE de ROUERGUE tél.: 65-45-53-54

03/05/87

Liste des Bastides : Démographie, Architecture, Histoire - Classement alphabétique

Page 1

Légendes: Fonction : Situation : Structure : Eléments Architecturaux : CH = Château SI = Site Intérêt :  
 P = Préfecture R = Rivière 0 = Inorganique En = Enveloppement PR = Plan Régulier HA = Halle AB = Abbaye BA = Bastide IA=Intérêt Archi.  
 S/P = Sous/Préf. H = Hauteur 1 = 1 axe Em = Embryonnaire PL = Place EG = Eglise RE = Remparts MN = Maison IU=Intérêt Urbain  
 CT = Canton 2 = 2 axes Av = Avortée CO = Couverts MA = Mairie PO = Portes DI = Divers

Département	Code Insee	Ville	Fonctions	Popul. Agglom.	Popul. Commun.	Nbre Comm	Popul. Canton	Situation	Structure	PR	P	C	H	E	M	C	A	R	P	S	IA	IU	Date	Fondateur	Paréage
Pyrénées Atlantiques	64.014	AINORA		209	544	0	0		1																
Pyrénées Atlantiques	64.068	ASSON		676	1 644	0	0		0														1283	CTE DE FOIX	
Pyrénées Atlantiques	64.108	BELLOCQ		0	757	0	0	R	1														1281	CTE DE FOIX	
Pyrénées Atlantiques	64.148	BRUGES		345	827	0	0	R	2														1357	CTE DE FOIX	
Pyrénées Atlantiques	64.221	ETCHARRY		0	153	0	0		0														1313	E. DE VILLERS	
Pyrénées Atlantiques	64.230	GAN		2 454	4 033	0	0	R	2														1335	CTE DE FOIX	
Pyrénées Atlantiques	64.233	GARLIN	CT	1 009	1 195	19	3 562		1														1302	CTESSE MARGUERITE	
Pyrénées Atlantiques	64.288	LA BASTIDE CEZERACQ		373	373	0	0		0																
Pyrénées Atlantiques	64.289	LA BASTIDE CLAIRENCE	CT	332	759	5	4 425		1														1312	ROI DE NAVARRE	
Pyrénées Atlantiques	64.290	LA BASTIDE MONTREJEAU		194	194	0	0																		
Pyrénées Atlantiques	64.291	LA BASTIDE VILLEFRANCHE		211	332	0	0		1														1292	CTE DE FOIX	
Pyrénées Atlantiques	64.339	LESTELLE		667	877	0	0	R	1														1335	CTE DE FOIX	
Pyrénées Atlantiques	64.400	MONTAUT		0	961	0	0		2														1309	CTESSE MARGUERITE	
Pyrénées Atlantiques	64.416	NAVARRHIX	CT	1 160	1 160	23	5 941	H	1														1316	CTESSE MARGUERITE	
Pyrénées Atlantiques	64.417	NAY	CT	3 274	3 462	24	20 867	R	2														1309	CTESSE MARGUERITE	
Pyrénées Atlantiques	64.463	REBENACQ		312	519	0	0	R	2														1357	CTE DE FOIX	
Totaux:		Nbre de villes : 16		11216	17790	71	34795																		



## Centre d'Etude des Bastides

5, place de la fontaine, 12200 VILLEFRANCHE de ROUERGUE tél.: 65-45-53-54

03/05/87

Liste des Bastides : Démographie, Architecture, Histoire - Classement alphabétique

Page 1

Légendes: Fonction : Situation : Structure : Eléments Architecturaux : CH = Château SI = Site Intérêt :  
 P = Préfecture R = Rivière 0 = Inorganique En = Enveloppement PR = Plan Régulier HA = Halle AB = Abbaye BA = Bastide IA=Intérêt Archi.  
 S/P = Sous/Préf. H = Hauteur 1 = 1 axe Em = Embryonnaire PL = Place EG = Eglise RE = Remparts MN = Maison IU=Intérêt Urbain  
 CT = Canton 2 = 2 axes Av = Avortée CO = Couverts MA = Mairie PO = Portes DI = Divers

Département	Code Insee	Ville	Fonctions	Popul. Agglom.	Popul. Commun.	Nbre Comm	Popul. Canton	Situation	Structure	PR	P	C	H	E	M	C	A	R	P	S	IA	IU	Date	Fondateur	Partage
Hautes Pyrénées	65.054	AVEZAC-PRAT-LAHITTE		233	600	0	0																		
Hautes Pyrénées	65.128	CASTELBAJAC		140	149	0	0		0																
Hautes Pyrénées	65.258	LANNEMEZAN	CT	5 883	6 387	26	11 848		1														1270		
Hautes Pyrénées	65.288	LUBRET SAINT LUC		0	98	0	0		0																
Hautes Pyrénées	65.320	MONTGAILLARD		667	695	0	0																1327	SL DE BIGORRE	
Hautes Pyrénées	65.360	PEYROUSE		147	227	0	0		EM														1308	SL DE TOULOUSE	
Hautes Pyrénées	65.375	NABASTENS DE BIGORRE	CT	1 210	1 299	24	4 496	R	2														1306	SL DE BIGORRE	
Hautes Pyrénées	65.392	SAINT MARTIN		294	294	0	0																1327	SL DE BIGORRE	
Hautes Pyrénées	65.423	SERE RUSTAING		0	106	0	0		0														1304	S. DE BEON	
Hautes Pyrénées	65.447	TOURNAY	CT	427	1 061	27	5 104	R	2														1307	PHILIPPE LE BEL	
Hautes Pyrénées	65.452	TRIE S/ BAISE	CT	794	1 072	22	3 755	R	1														1324	SL DE TRIE	
Hautes Pyrénées	65.004	VIDALOS		0	0	0	0		0														1256	CTE D'ESQUIRAT	
Totaux:		Nbre de villes : 12		9795	11988	99	25203																		

## Centre d'Etude des Bastides

5, place de la fontaine, 12200 VILLEFRANCHE de ROUERGUE tél.: 65-45-53-54

03/05/87

Liste des Bastides : Démographie, Architecture, Histoire - Classement alphabétique

Page 1

Légendes: Fonction : Situation : Structure : Eléments Architecturaux : CH = Château SI = Site Intérêt :  
 P = Préfecture R = Rivière 0 = Inorganique En = Enveloppement PR = Plan Régulier HA = Halle AB = Abbaye BA = Bastide IA=Intérêt Archi.  
 S/P = Sous/Préf. H = Hauteur 1 = 1 axe Em = Embryonnaire PL = Place EG = Eglise RE = Remparts MN = Maison IU=Intérêt Urbain  
 CT = Canton 2 = 2 axes Av = Avortée CO = Couverts MA = Mairie PO = Portes DI = Divers

Département	Code Insee	Ville	Fonctions	Popul. Agglom.	Popul. Commun.	Nbre Comm	Popul. Canton	Situation	Structure	PR	P	C	H	E	M	C	A	R	P	S	IA	IU	Date	Fondateur	Partage
Tarn	81.018	ARTRES		1 746	2 041	0	0	R	2														1328	ROBERT D'ARTOIS	
Tarn	81.024	BEAUVAIS S/ TESCOU		60	179	0	0		2														1342	EV. DE BEAUVAIS	
Tarn	81.038	BRENS		325	1 394	0	0		EM														1306		
Tarn	81.039	BRIATEUX		1 281	1 865	0	0	R	2														1277	SL BRISSETTE	
Tarn	81.063	CASTELNAU DE LEVIS		570	1 145	0	0	H	EM														1256	SICARD ALAMAN	
Tarn	81.064	CASTELNAU DE MONTIRAIL	CT	322	958	12	3 751	H	EM														1222	RAYMOND VI	
Tarn	81.069	CORDES	CT	852	1 011	17	3 636	H	1														1222	RAYMOND VI	
Tarn	81.078	DAMIAUX		404	733	0	0	R	EM														1295	J. DE MONTFORT	
Tarn	81.093	FLORENTIN		218	474	0	0		EM														1260		
Tarn	81.112	LA BASTIDE DE LEVIS		154	763	0	0	H	1														1229	DOAT ALAMAN	
Tarn	81.113	LA BASTIDE DENAT		0	228	0	0	H	EM														1290	POUS DEL PURG	
Tarn	81.115	LA BASTIDE ROUAIROUX		2 240	2 301	0	0	R	1																
Tarn	81.116	LA BASTIDE SAINT GEORGES		1 005	1 005	0	0	R	EM														1256	SICARD ALAMAN	
Tarn	81.117	LA BRESSIERE CANDEIL		163	692	0	0		EM														1255	ABB. ANCELIN	
Tarn	81.145	LISLE S/ TARN	CT	2 012	3 413	3	4 186	R	2														1229	RAYMOND VII	
Tarn	81.201	PAMPELONNE	CT	252	671	9	3 965	H	EM														1290	E. DE BEAUMARCHAIS	



## Centre d'Etude des Bastides

5, place de la fontaine, 12200 VILLEFRANCHE de ROUERGUE tél.: 65-45-53-54

03/05/87

Liste des Bastides : Démographie, Architecture, Histoire - Classement alphabétique

Page 2

Légendes: Fonction : Situation : Structure : Eléments Architecturaux : CH = Château SI = Site Intérêt :  
 P = Préfecture R = Rivière 0 = Inorganique En = Enveloppement PR = Plan Régulier HA = Halle AB = Abbaye BA = Bastide IA=Intérêt Archi.  
 S/P = Sous/Préf. H = Hauteur 1 = 1 axe Em = Embryonnaire PL = Place EG = Eglise RE = Remparts MN = Maison IU=Intérêt Urbain  
 CT = Canton 2 = 2 axes Av = Avortée CO = Couverts MA = Mairie PO = Portes DI = Divers

Département	Code Insee	Ville	Fonctions	Popul. Agglom.	Popul. Commun.	Nbre Comm	Popul. Canton	Situation	Structure	PR	P	C	H	E	M	C	A	R	P	S	IA	IU	Date	Fondateur	Paréage	
Tarn	81.222	REALMONT	CT	2 078	2 538	16	7 292	R	2	■	■	■	■										1272	PHILIPPE LE HARDI		
Tarn	81.231	ROUAIROUX		0	371	0	0		EM																	
Tarn	81.248	SAINT GAUZENS		0	667	0	0		AV														1270	A. DE LAUTREC		
Tarn	81.253	SAINT GREGOIRE		62	292	0	0		0																	
Tarn	81.255	SAINT JEAN DE RIVES		89	214	0	0	R	EM																	
Tarn	81.271	SAINT SULPICE LA POINTE		2 638	3 849	0	0	R	2	■			■										1247	SICARD ALAMAN		
Tarn	81.272	SAINT URCISSE		65	202	0	0		EM														1256	G. AGASSE	P. RATIER	
Tarn	81.294	TECOU		0	510	0	0		EM														1277	PH. DE MONTFORT	ABB. DE CANDEIL	
Tarn	81.308	VALENCE D'ALBIGEOIS	CT	695	1 145	14	3 595		2	■	■	■	■										1275	E. DE BEAUMARCHAIS		
Tarn	81.317	VILLEFRANCHE D'ALBIGEOIS	CT	466	850	9	10 926		EM														1239	PHILIPPE DE MONTFORT		
Tarn	81.319	VILLENEUVE S/ VERE		185	366	0	0		EM		■												1223	DOAT ALAMAN		
Tarn	81.323	VITERBE		68	223	0	0		EM																G. DE MARZIAC	
Totaux:		Nbre de villes : 28		17950	30100	80	37351																			

## Centre d'Etude des Bastides

5, place de la fontaine, 12200 VILLEFRANCHE de ROUERGUE tél.: 65-45-53-54

03/05/87

Liste des Bastides : Démographie, Architecture, Histoire - Classement alphabétique

Page 1

Légendes: Fonction : Situation : Structure : Eléments Architecturaux : CH = Château SI = Site Intérêt :  
 P = Préfecture R = Rivière 0 = Inorganique En = Enveloppement PR = Plan Régulier HA = Halle AB = Abbaye BA = Bastide IA=Intérêt Archi.  
 S/P = Sous/Préf. H = Hauteur 1 = 1 axe Em = Embryonnaire PL = Place EG = Eglise RE = Remparts MN = Maison IU=Intérêt Urbain  
 CT = Canton 2 = 2 axes Av = Avortée CO = Couverts MA = Mairie PO = Portes DI = Divers

Département	Code Insee	Ville	Fonctions	Popul. Agglom.	Popul. Commun.	Nbre Comm	Popul. Canton	Situation	Structure	PR	P	C	H	E	M	C	A	R	P	S	IA	IU	Date	Fondateur	Paréage
Tarn et Garonne	82.002	ALBIAS		986	2 062	0	0	R	1														1311		
Tarn et Garonne	82.003	ANGEVILLE		73	138	0	0		0														1270	A. DE POITIERS	
Tarn et Garonne	82.013	BEAUMONT DE LOMAGNE	CT	2 927	3 577	18	6 539	H	2														1279	E. DE BEAUMARCHAIS	
Tarn et Garonne	82.032	CASTELSAGRAT		178	483	0	0	H	2														1270	A. DE POITIERS	
Tarn et Garonne	82.033	CASTELSARRASIN	S/P	6 930	10 871	7	13 876		1														1270	A. DE POITIERS	
Tarn et Garonne	82.035	CAUMONT		78	318	0	0																		A. DE POITIERS
Tarn et Garonne	82.045	CORDES TOLOSANNES		69	292	0	0		EM																
Tarn et Garonne	82.049	DONZAC		195	588	0	0		EM														1269	A. DE POITIERS	
Tarn et Garonne	82.050	DUNES		394	769	0	0		2														1269	A. DE POITIERS	
Tarn et Garonne	82.080	LA BASTIDE DU TEMPLE		133	605	0	0		0														1260	A. DE POITIERS	
Tarn et Garonne	82.079	LA BASTIDE SAINT PIERRE		1 329	2 231	0	0		1														1285	CTE DE TOULOUSE	ABB. DE GRANDSELVE
Tarn et Garonne	82.087	LA FRANCAISE	CT	924	2 604	4	4 432	H	1														1275		
Tarn et Garonne	82.093	LARRAZET		272	509	0	0	R	EM														1265	ABB. DE BELLEGARDE	
Tarn et Garonne	82.110	MIRABEL		136	910	0	0		EM																A. DE POITIERS
Tarn et Garonne	82.113	MOLIERES	CT	343	1 174	5	2 950		EM																
Tarn et Garonne	82.119	MONTALZAT		0	556	0	0		EM																

## Centre d'Etude des Bastides

5, place de la fontaine, 12200 VILLEFRANCHE de ROUERGUE tél.: 65-45-53-54

03/05/87

Liste des Bastides : Démographie, Architecture, Histoire - Classement alphabétique

Page 2

Légendes:    Fonction :    Situation :    Structure :    Eléments Architecturaux :    CH = Château    SI = Site    Intérêt :  
 P = Préfecture    R = Rivière    0 = Inorganique    En = Enveloppement    PR = Plan Régulier    HA = Halle    AB = Abbaye    BA = Bastide    IA=Intérêt Archi.  
 S/P = Sous/Préf.    H = Hauteur    1 = 1 axe    Em = Embryonnaire    PL = Place    EG = Eglise    RE = Remparts    NM = Maison    IU=Intérêt Urbain  
 CT = Canton    2 = 2 axes    Av = Avortée    CO = Converts    MA = Mairie    PO = Portes    DI = Divers

Département	Code Insee	Ville	Fonctions	Popul. Agglom.	Popul. Commun.	Nbre Comm	Popul. Canton	Situation	Structure	PR	P	C	H	E	M	C	A	R	P	S	IA	IU	Date	Fondateur	Paréage
Tarn et Garonne	82.121	MONTAUBAN	P	36 122	50 046	7	52 697	H	2	■	■	■	■								■	■	1144	ALPHONSE JOURDAIN	
Tarn et Garonne	82.125	MONTRECH	CT	1 714	2 775	9	10 901		EM							■							1228		
Tarn et Garonne	82.130	MONTJOI		0	221	0	0	H	1		■								■						A. DE POITIERS
Tarn et Garonne	82.134	MEGREPELISSE	CT	1 535	2 871	7	9 004	R	1		■	■	■										1273	A. DE POITIERS	
Tarn et Garonne	82.149	REALVILLE		533	1 421	0	0		2		■	■											1311	PHILIPPE LE BEL	
Tarn et Garonne	82.173	SAINT SARDOS		244	558	0	0		EM					■	■								1318	PHILIPPE V	
Tarn et Garonne	82.179	SEPTFONDS		1 087	1 579	0	0	R	2		■												1271	A. DE POITIERS	
Tarn et Garonne	82.186	VALENCE D'AGEN	CT	3 805	4 408	11	8 649	R	2		■	■	■										1283	EDOUARD Ier	
Tarn et Garonne	82.190	VERDUN S/ GARONNE	CT	1 706	2 510	9	6 313	R	1						■	■					■		1279	E. DE BEAUMARCHAIS	
Tarn et Garonne	82.191	VERPREIL S/ SEYE		201	425	0	0		2	■	■	■	■								■				A. DE POITIERS
Tarn et Garonne	82.192	VERLHAC-TRISCOU		61	409	0	0		0														1222	RAYMOND VI	
Totaux:		Nbre de villes : 27		61975	94910	77	115361																		

*Ouvrage édité avec l'aide*

de la Direction de l'Architecture et de l'Urbanisme au Ministère de l'Équipement,  
 de la Direction du Patrimoine au Ministère de la Culture et de la Communication,  
 de la Caisse Nationale des Monuments Historiques et des Sites,  
 de la Région Aquitaine.