

UNIVERSITÉ TOULOUSE – JEAN JAURÈS
UFR d'Histoire, arts et archéologie

Mémoire de MASTER 2 d'Études médiévales

Présenté par
Joris MORON

Les lotissements du centre ancien de Moissac à la fin du Moyen Âge

Volume I : Texte



Sous la direction de
Bastien LEFEBVRE
Maître de conférence en Histoire de l'art et Archéologie du Moyen Âge

Septembre 2019

Images de couverture :

Gauche :

VIRÉ (Armand), « *Rue de la Tour Neuve* », Façades des maisons à pans de bois le long de la rue (état au début du XX^e s.), Archives communales de Moissac, carnet n°2, illustration 17 bis, © Florent Hautefeuille.

Droite :

En haut à gauche : Extrait du *Livre d'estimes* de la ville de Moissac en 1480, Archives municipales de Moissac, CC 1, fol. 65, © Estelle Fayolle-Bouillon.

En haut à droite : Détail de la planche Y2 du plan cadastral dit « napoléonien » de la ville de Moissac (1833), Angle nord-est de l'espace intramuros avec la rue Guillerand au centre, © Joris Moron.

En bas : Détail du *Pourtraict de la ville de Moissac*, BELLEFOREST (François de), « Des villes, et citez du pays de Languedoch » *La Cosmographie universelle de tout le monde*, Paris, Michel Sonnius, tome I, 1575.

UNIVERSITÉ TOULOUSE – JEAN JAURÈS
UFR d'Histoire, arts et archéologie

Mémoire de MASTER 2 d'Études médiévales

Présenté par
Joris MORON

**Les lotissements de la vieille ville de Moissac
à la fin du Moyen Âge**

Volume I : Texte

Sous la direction de
Bastien LEFEBVRE
Maître de conférence en Histoire de l'art et Archéologie du Moyen Âge

Septembre 2019

Remerciements

Ce mémoire est le résultat d'un travail de recherche de près d'une année. J'adresse ici mes remerciements aux personnes qui m'ont aidé dans sa réalisation.

Je souhaite remercier en premier lieu Bastien Lefebvre, maître de conférence en Histoire de l'art et Archéologie du Moyen Âge à l'Université Toulouse Jean Jaurès. En tant que directeur de recherche de mon mémoire, il m'a guidé et m'a conseillé au long de cette année, me permettant ainsi d'avancer en trouvant des solutions à certains problèmes rencontrés. Je le remercie également pour sa disponibilité ainsi que les connaissances qu'il a su me transmettre.

Il me paraît également important de remercier Pierre Garrigou Grandchamp tant pour les nombreux enseignements qu'il m'a été possible de tirer de ses ouvrages que pour la journée qu'il m'a consacré sur le terrain. Cette dernière fut riche d'enseignements et m'a permis de mettre en parallèle mes observations sur le bâti du centre ancien moissagais avec certains caractères architecturaux observables dans les alentours de la ville.

Je souhaite dire un grand merci à Estelle Fayolle-Bouillon ainsi qu'à Loïc Lepreux et Philippe Carriol, membres du Service patrimoine de Moissac. Ils m'ont apporté une aide précieuse dans la réalisation de ce travail en me permettant d'accéder aux archives municipales ou encore au centre de ressources du Service. Je les remercie pour le temps qu'ils m'ont consacré et notamment Philippe que j'ai dérangé à plusieurs reprises afin d'obtenir certains documents.

La mairie de Moissac et son personnel doivent également recevoir mes remerciements du fait de m'avoir permis d'accéder à certaines constructions dont elle est propriétaire, mais également pour l'impression de documents (plans cadastraux) ou encore pour la remise d'informations sur la ville, de la part de Guy Ena travaillant pour le Service Urbanisme.

J'adresse ensuite des remerciements particuliers aux différents propriétaires ayant pris le temps, avec gentillesse, de laisser pénétrer un inconnu à l'intérieur de leur habitation. Que soient donc remerciés Sophia Assef (26 rue Caillavet), Alexandre Daunas (13 rue Guileran), Françoise Montagnac (8 rue Tortueuse), Jean Lucien Descamps-Fourniols (10 rue Tortueuse), Béatrix De

Caunes (7 rue Dupuy) et Nathalie Detelder (4bis rue Falhière), pour le temps, précieux, qu'ils m'ont accordé.

Je remercie également Serge Broussaudier, membre de l'association Mémoire et Patrimoine Moissagais, pour l'intérêt qu'il a porté à mon travail de recherche et à sa réalisation mais également pour les quelques photographies qu'il a pu me fournir.

Enfin, je remercie tout particulièrement ma famille, mes proches ainsi que mes amis pour leur aide et leurs encouragements tout au long de cette année de réalisation de ce mémoire de recherche. Mon père, Pascal, pour son regard avisé dans le domaine de la construction et les observations ou analyses architecturales qu'il a pu m'apporter, et ma mère, Maylis, pour le temps qu'elle a consacré à la relecture et aux corrections de la partie écrite de ce travail. Que reçoivent également des remerciements particuliers Angélique Van de Luitgaarden pour son aide au traitement de certaines données informatiques ainsi que Camille Ducayla pour les heures de son temps libre qu'elle m'a consacré lors de la réalisation de relevés de terrain.

PRÉAMBULE

PRÉAMBULE

Les études sur l'agglomération moissagaise connaissent un réel essor depuis la fin des années 2000 et permettent, les unes après les autres, de fournir une meilleure connaissance de la ville et de ses processus de formation. Le centre urbain de Moissac a été le sujet de nombreux travaux. Il y a cependant un point en particulier qui a retenu l'attention de nombreuses générations de chercheurs, à savoir le groupe abbatial situé au nord de la vieille ville.

Ce pôle a accaparé, depuis le XIX^e s., une très grande majorité des études réalisées sur la ville. C'est notamment en raison de la profusion et de la grande richesse des collections lapidaires, situées au niveau du portail sud de l'abbatiale Saint-Pierre et du cloître, que le groupe d'édifices possède, aujourd'hui encore, une telle renommée. Adrien Lagrèze-Fossat écrivait d'ailleurs dans ses *Études historiques sur Moissac* :

« [...] les parties les plus intéressantes de Moissac, au point de vue archéologique, l'église et le cloître de l'abbaye, sont situées dans l'espace compris entre la rue du Tribunal, le chemin de fer, la place de l'Hôtel de ville et la portion supérieure de la rue Guileran. »¹.

Considéré comme possédant l'un des plus beaux cloîtres imagés de l'art roman, le site revêt une place importante sur l'un des principaux chemins de pèlerinage à destination de Saint-Jacques de Compostelle. C'est en raison de cette importance, que des chercheurs venant de milieux divers (historiens de l'art, historiens, archéologues) ont produit une riche documentation sur l'abbaye.

Cette profusion de travaux sur le site est donc à la fois positive pour la connaissance du groupe abbatial, mais elle est négative à l'échelle de la ville car cela peut laisser penser que l'abbaye est le seul point d'intérêt en terme historique ou archéologique. Les ouvrages portant sur l'ensemble du tissu urbain se contentant seulement de traiter de l'histoire générale de la ville en reprenant en très grande partie les éléments énoncés par les historiens passés, de nouvelles connaissances sur l'agglomération moissagaise ont rarement été apportées.

Comme souvent, ce sont les recherches universitaires qui ont permis de faire avancer, ou de revoir, certaines connaissances sur la ville « laïque » et son développement. Les travaux récents de Estelle Fayolle-Bouillon ou encore de Julien Sédilleau se placent donc dans la continuité de ceux réalisés par leurs prédécesseurs tels que Philippe Ruiz ou encore Henry Ricalens au cours du début des années 1990.

¹ LAGRÈZE-FOSSAT (Adrien), *Études historiques sur Moissac*, Paris, J.-B. Dumoulin, 1870-1874, volume 1, p. 10.

Ces différentes études portent sur des sujets relativement « éloignés » les uns des autres ce qui permet d'augmenter le champ de vision sur la ville et ainsi de le décentrer du groupe abbatial. Si le travail réalisé par Philippe Ruiz reste centré sur l'histoire générale de la ville², celui d'Henry Ricalens a le mérite de présenter, et de faire découvrir dans le même temps, l'agglomération qu'était Moissac sous l'Ancien Régime³. Ce dernier travail de recherche permet de présenter le cadre de vie de la population de cette époque en mettant en avant tant le tissu urbain (voirie, immobilier), que l'aspect économique ou encore les questions sanitaires.

Il faut ensuite attendre la fin des années 2000 pour voir l'agglomération être de nouveau le sujet d'un travail de recherche universitaire. Dans ce dernier, Estelle Fayolle-Bouillon s'intéresse aux compositions terrienne et immobilière de Moissac⁴. Réalisées d'après un livre d'estimes* daté de la fin du XV^e s., ces recherches permettent de donner un aperçu de la répartition des activités et des types de possessions terriennes dans l'espace de la vieille ville. Si l'on couple ces données à celles que présente Julien Sédilleau dans son mémoire de recherche⁵, on parvient à mieux comprendre certaines transformations ou réaménagements connus par l'agglomération.

En ce qui concerne les connaissances archéologiques, la ville est, là encore, soumise à un renouveau depuis plusieurs années maintenant. C'est à partir de la première moitié du XX^e s. que la recherche archéologique s'est développée à Moissac dans les zones inter et extra muros. Cette dynamique a été initiée par l'érudit Armand Viré, quercinois d'adoption, et l'un de ses amis, Jules Momméja. Ces derniers avaient dérogé à la « règle » en étudiant non pas le groupe abbatial mais l'église Saint-Martin située dans le faubourg du même nom à l'ouest de la vieille ville⁶ ou encore en étudiant la stratigraphie urbaine au cœur même du centre historique de Moissac (**Figure 1**)⁷.

² RUIZ (Philippe), *Moissac et le moissagais : l'abbaye, la ville, les campagnes du VII^e au XV^e s.*, mémoire de D.E.A., Université Toulouse-Le Mirail, sous la direction de Pierre Bonnassie, 1993, 1 volume.

³ RICALENS (Henry), *Moissac sous l'Ancien Régime : la cité et les hommes. L'éclairage d'un fond familial et des documents publics*, thèse de doctorat Histoire, Université de Toulouse-II-Le Mirail, sous la direction de François Taillefer, 1995, 3 volumes.

⁴ FAYOLLE-BOUILLON (Estelle), *La ville de Moissac à la fin du Moyen Âge d'après le livre d'estimes de 1480*, mémoire de Master recherche Histoire 2^e année, Université Toulouse-II-Le Mirail, sous la direction de Jean-Loup Abbé, 2010, 2 volumes.

⁵ SEDILLEAU (Julien), *Les transformations de Moissac d'après les données archéologiques de l'Antiquité à la Révolution*, mémoire de Master recherche Histoire 2^e année, Université de Toulouse-II-Le Mirail, sous la direction de Bastien Lefebvre et Nelly Pousthomis, 2013, 2 volumes.

⁶ Le premier des deux érudits à diriger des fouilles sur le site est Jules Momméja qui réalise des sondages lors de la campagne de 1919 – 1920. Il publie ses résultats dans un article : MOMMÉJA (Jules), « Mémoire sur les découvertes faites à l'église Saint-Martin de Moissac », *Bulletin de la société archéologique du Tarn-et-Garonne*, t XXXVIII, 1919, p. 238. Armand Viré, quant à lui, dirige plusieurs campagnes de fouille au cours des années 1930 – 1940. La dernière aura lieu au cours de l'année 1946 – 1947. L'érudit publie ses résultats dans : VIRÉ (Armand), *Les fouilles de l'Église Saint-Martin de Moissac*, Moissac, 1947.

⁷ En 1914, Armand Viré, accompagné de messieurs Chenet et Lemozi, réalise un sondage archéologique au n°14 de la rue Caillavet. Il ressort de cette étude un dessin bien connu des personnes travaillant sur Moissac et son sous-

D'autres travaux dans ce domaine ont depuis eu lieu, notamment avec la fouille dirigée par Evelyne Ugaglia avant la réalisation des travaux de réaménagement pour la conservation du tympan sud de l'abbatiale ou encore celle dirigée par Patrice Georges au n°18 de la rue de la République⁸ (**Figure 2.1**).

Ce sont cependant depuis ces dix dernières années que les apports archéologiques sont les plus importants dans la compréhension de la vie des laïcs de l'agglomération. Les différentes campagnes de fouilles dirigées par Bastien Lefebvre au n°12 de la rue des Mazels ont permis de révéler de nombreux éléments de la vie quotidienne du Moissac médiéval (**Figure 2.2**).

Les recherches menées dans le cadre du mémoire de Master 1 viennent s'ajouter et s'intégrer aux différents travaux et problématiques visant à mieux connaître et comprendre les mutations du tissu urbain moissagais. Travaux que nous tenterons de développer dans le travail de recherches du mémoire de Master 2.

sol. En effet, Armand Viré a laissé un dessin de la coupe stratigraphique obtenue après la réalisation du sondage. D'une profondeur de près de 8 m, le sondage permet de révéler plus d'une dizaine de couches stratigraphiques différentes. Il est également possible d'observer la rigueur dont fait preuve Armand Viré dans son travail en décrivant la composition de chacune des couches et en indiquant l'emplacement des objets relevés.

⁸ La fouille dirigée par Evelyne Ugaglia a lieu en 1985 tandis que celle de Patrice Georges s'est déroulée au cours de l'année 2012.

SOMMAIRE

1 – LE CADRE DE L'ÉTUDE : LA VILLE DE MOISSAC.....	- 15 -
1.1. CONTEXTE GEOGRAPHIQUE.....	- 16 -
1.1.1. <i>La commune</i>	- 16 -
1.1.2. <i>La ville</i>	- 17 -
1.1.3. <i>Sur la nomination de l'agglomération</i>	- 19 -
1.2. CONTEXTE HISTORIQUE.....	- 20 -
1.2.1. <i>Études sur la question</i>	- 20 -
1.2.2. <i>Les périodes méconnues</i>	- 21 -
1.2.3. <i>Une meilleure connaissance des événements</i>	- 25 -
1.2.4. <i>Essor et déclin de la ville</i>	- 28 -
2 – TRAVAUX RÉALISÉS ET RÉORIENTATION DES RECHERCHES.....	- 31 -
2.1. LE MEMOIRE DE MASTER 1.....	- 32 -
2.1.1. <i>Problématique de recherche</i>	- 32 -
2.1.2. <i>Travaux réalisés</i>	- 33 -
2.1.3. <i>Apports de ces recherches</i>	- 37 -
2.2. DEVELOPPEMENT DE L'UN DES AXES DE RECHERCHE MIS EN AVANT DANS LE MASTER 1.....	- 37 -
3 – LES SOURCES.....	- 40 -
3.1. PLANIMÉTRIQUES.....	- 41 -
3.1.1. <i>Plans de la fin du XVIII^e s. (A.M. Moissac, CC56)</i>	- 41 -
3.1.2. <i>Plan d'alignement de 1821</i>	- 42 -
3.1.3. <i>Plan cadastral dit « napoléonien » de 1833</i>	- 43 -
3.1.4. <i>Plan de Taylor et Nodier</i>	- 44 -
3.1.5. <i>Plan cadastral de 1982 d'après les données du pré-inventaire du bâti</i>	- 46 -
3.1.6. <i>Plan cadastral actuel et plans de l'aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine</i>	- 46 -
3.2. ARCHITECTURALES ET ARCHEOLOGIQUES.....	- 47 -
3.2.1. <i>Le bâti du centre ancien</i>	- 47 -
3.2.2. <i>Les données archéologiques du 21 rue Tourneuve</i>	- 47 -
3.3. DONNÉES DU PRÉ-INVENTAIRE DU BÂTI.....	- 48 -
3.4. TRAVAUX DE RECHERCHE UNIVERSITAIRE.....	- 49 -
3.4.1. <i>Travaux de Philippe Ruiz</i>	- 49 -
3.4.2. <i>Travaux d'Henry Ricalens</i>	- 50 -
3.4.3. <i>Travaux d'Estelle Fayolle-Bouillon</i>	- 51 -
3.4.3.1. <i>Mémoire de Master 1</i>	- 51 -
3.4.3.2. <i>Mémoire de Master 2</i>	- 52 -
3.4.4. <i>Travaux de Julien Sédilleau</i>	- 53 -
3.5. ICONOGRAPHIQUES.....	- 55 -
3.5.1. <i>Sceau consulaire de la ville</i>	- 55 -
3.5.2. <i>La gravure de François de Belleforest</i>	- 57 -
3.5.3. <i>Vue de la place de Sainte-Catherine de Moissac</i>	- 59 -

SOMMAIRE

3.5.4.	<i>Planches du Voyages pittoresques et romantiques dans l'ancienne France</i>	- 60 -
3.5.4.1.	Planche 61 – Anciens murs de Moissac. Languedoc	- 60 -
3.5.4.2.	Planche 70.A – Plan général de l'ancienne ville et de l'abbaye de Moissac	- 61 -
3.6.	SOURCES TEXTUELLES.....	- 61 -
3.6.1.	<i>L'inventaire d'Evariste Andurandy</i>	- 61 -
3.6.2.	<i>Le recueil des actes de l'abbaye de Moissac par Régis de la Haye</i>	- 62 -
4	– LA FORME URBAINE DU LOTISSEMENT	- 64 -
4.1.	LES ETUDES SUR LA MORPHOLOGIE DES VILLES.....	- 65 -
4.2.	QU'EST-CE QUE LE LOTISSEMENT ?.....	- 71 -
4.2.1.	<i>Histoire du mot</i>	- 72 -
4.2.2.	<i>Histoire de la forme</i>	- 75 -
4.3.	LA QUESTION DU LOTISSEMENT DANS LES TRAVAUX SCIENTIFIQUES.....	- 83 -
4.4.	CONCLUSION	- 87 -
5	– LES LOTISSEMENTS EN PAN DE BOIS DE MOISSAC À LA FIN DU MOYEN ÂGE : UN OUTIL AU SERVICE DU RENOUVEAU URBAIN ?.....	- 89 -
5.1.	LA QUESTION DU REMPART DE LA VILLE	- 91 -
5.2.	L'IMPLANTATION DES AMENAGEMENTS	- 99 -
5.2.1.	<i>La rue Tourneuve</i>	- 100 -
5.2.2.	<i>La rue Tortueuse</i>	- 105 -
5.2.3.	<i>La rue Dérua</i>	- 107 -
5.3.	DONNEES ARCHEOLOGIQUES ET ARCHITECTURALES DU BATI	- 111 -
5.3.1.	<i>La rue Tourneuve</i>	- 111 -
5.3.1.1.	Les élévations extérieures.....	- 112 -
5.3.1.2.	Les relations entre les unités et entre intérieur et extérieur	- 120 -
5.3.1.3.	Conclusion.....	- 134 -
5.3.2.	<i>La rue Tortueuse</i>	- 135 -
5.3.2.1.	Les élévations extérieures.....	- 135 -
5.3.2.2.	Les relations entre les unités et entre intérieur et extérieur	- 139 -
5.3.2.3.	Conclusion.....	- 140 -
5.3.3.	<i>La rue Dérua</i>	- 141 -
5.3.3.1.	Les élévations extérieures.....	- 142 -
5.3.3.2.	Les relations entre les unités et entre intérieur et extérieur	- 147 -
5.3.3.3.	Conclusion.....	- 148 -
5.4.	CONCLUSION DE L'ETUDE DES CONSTRUCTIONS	- 149 -
6	– LES DONNÉES DU LIVRE D'ESTIMES DE 1480.....	- 151 -
6.1.	CONTEXTE HISTORIQUE AU DEBUT DU DERNIER QUART DES ANNEES 1400	- 153 -
6.2.	LE DOCUMENT.....	- 159 -
6.3.	METHODOLOGIE DE L'ETUDE DES ESTIMES	- 161 -
6.4.	L'IMAGE DE L'INTRAMUROS D'APRES LES ESTIMES	- 164 -

SOMMAIRE

6.4.1.	<i>Aspect général des « carto »</i>	- 164 -
6.4.2.	<i>L'occupation du sol</i>	- 165 -
6.4.2.1.	Espaces bâtis.....	- 165 -
6.4.2.2.	Espaces non bâtis.....	- 173 -
6.4.2.3.	Disparité de l'occupation selon les quartiers	- 175 -
6.4.3.	<i>Le réseau viaire</i>	- 179 -
6.4.3.1.	Les rues.....	- 180 -
6.4.3.2.	La voirie le long des remparts.....	- 183 -
6.4.3.3.	Les espaces ouverts	- 187 -
6.5.	DONNEES RELATIVES AU CORPUS D'ETUDE	- 189 -
6.5.1.	<i>Le quartier de la rue Tourneuve</i>	- 190 -
6.5.2.	<i>La propriété des biens référencés</i>	- 194 -
6.5.2.1.	Les laïcs	- 195 -
6.5.2.2.	Les religieux	- 196 -
6.5.2.3.	Les autres.....	- 197 -
6.5.2.4.	La répartition des propriétaires au sein de l'îlot nord de la rue Tourneuve	- 198 -
6.5.2.5.	La question des propriétaires éminents.....	- 204 -
6.5.3.	<i>Les informations apportées par l'allivrement</i>	- 209 -
7	– SYNTHÈSE DES DONNÉES	- 213 -
7.1.	L'IMAGE DE LA VILLE EN CETTE FIN DU XV ^E S.	- 214 -
7.2.	LE ROLE JOUE PAR LES LOTISSEMENTS DANS LE RENOUVEAU URBAIN	- 216 -
	CONCLUSION GÉNÉRALE	- 220 -
	LEXIQUE	- 222 -
	LEXIQUE ARCHITECTURAL	- 229 -
	BIBLIOGRAPHIE	- 238 -

Les mots suivis d'un * sont définis dans le LEXIQUE présenté selon un ordre alphabétique en fin d'ouvrage.

Ceux suivis d'un double ** sont définis dans le LEXIQUE ARCHITECTURAL pour lequel la classification est la même que le premier.

Liste des abréviations utilisées

- A.D.82 → Archives départementales du Tarn-et-Garonne
- A.M. Moissac → Archives Municipales de Moissac
- t. → tome
- vol. → volume
- fol. → folio
- p. → page(s)
- op. cit. → « *opus citatum* » (œuvre citée)
- ibid. → « *ibidem* » (même endroit)
- D.A.O. → Dessin Assisté par Ordinateur
- S.I.G. → Système d'Information Géographique

1 – LE CADRE DE L'ÉTUDE : LA VILLE DE MOISSAC

La première étape de ce travail de recherches consistera en la présentation des contextes géographique et historique dans lesquels la commune ainsi que l'agglomération de Moissac se sont développées et continuent, encore aujourd'hui, de le faire. Ces parties de la présentation permettront ainsi d'éclairer divers aspects de ce développement tant sa morphologie que la composition du tissu urbain qui en découle.

Cette étape apparaît comme primordiale afin de comprendre, tout d'abord, dans quels cadres s'insèrent les éléments constitutifs de notre étude et ensuite pourquoi ils sont aujourd'hui dans l'état de conservation dans lequel ils nous parviennent.

1.1. Contexte géographique

1.1.1. La commune

Moissac (code INSEE : 82112) est une commune française localisée dans le département du Tarn-et-Garonne (82), lui-même situé dans la grande région Occitanie depuis l'adoption, en juillet 2015, de la réforme gouvernementale portant sur la réorganisation des territoires français (**Figure 3**). L'agglomération et la commune de Moissac n'ont pas toujours appartenu au département du Tarn-et-Garonne. En effet, la commune était initialement dépendante du département du Lot avant que ne soit créé le Tarn-et-Garonne par décret impérial en 1808⁹.

Bordée par les communes de Montesquieu et Durfort-Lacapelette au nord, de Boudou, Saint-Paul-d'Espis et Saint-Nicolas-de-la-Grave à l'ouest, de La Française, Lizac, et Les Barthes à l'est et enfin de Castelsarrasin au sud (**Figure 4**), la commune de Moissac fut chef-lieu d'arrondissement jusqu'en 1926. À partir de cette date, la commune est rattachée à l'arrondissement de Castelsarrasin dont elle dépend encore aujourd'hui avec 102 autres communes de l'ouest du département.

Moissac est une commune importante du Tarn-et-Garonne notamment sur les plans démographiques et géographique. Avec une population municipale dépassant les 12 500 habitants, la commune de Moissac se classe troisième sur le plan démographique à l'échelle départementale

⁹ La création du département a été établie à la demande de notables montalbanais s'insurgeant face au fait que Montauban ne soit qu'une sous-préfecture du département du Lot, créé par décret en 1789. La nouvelle entité administrative fut donc créée autour de la ville à partir de l'annexion de territoires appartenant aux départements voisins (Lot, Lot-et-Garonne, Gers, Haute-Garonne, et Aveyron).

derrière Montauban et Castelsarrasin. En ce qui concerne l'emprise territoriale de la commune, la superficie d'environ 86 km² fait de cette dernière le quatrième territoire le plus important au niveau du département.

La commune de Moissac s'implante donc sur un large territoire dont la géographie apparaît comme très contrastée notamment avec l'opposition entre des espaces de plaines et les premiers coteaux du Bas-Quercy. Ce territoire de contrastes possède des reliefs marqués par rapport aux plaines puisque l'on peut rapidement passer d'une altitude avoisinant les 70 m à des hauteurs variant entre 140 et 150 m au-dessus du niveau de la mer (**Figure 5**). Ces données chiffrées ne concernent que des zones bordant directement l'agglomération de Moissac et non l'intégralité de la commune dont les hauteurs les plus importantes côtoient les 200 m.

Le territoire de la commune est majoritairement composé de coteaux qui sont régulièrement creusés par des cours d'eau. Ce contraste marqué entre les différents types de terrains apparaît donc comme une contrainte importante dans l'implantation d'établissements humains. Les espaces privilégiés sont alors la plaine, les sommets des coteaux mais également certains vallons. Les versants des reliefs sont laissés au couvert forestier ou, plus souvent, aux différentes cultures fruitières qui font la renommée de Moissac, la ville étant également connue sous le nom de « capitale de tous les fruits »¹⁰.

1.1.2. La ville

L'implantation de la ville de Moissac apparaît comme intéressante à étudier notamment dans le but d'observer comment le développement de l'agglomération a été contraint par le territoire l'environnant.

Située sur la rive droite du Tarn, la ville se trouve 3 km en amont de la confluence entre la rivière et la Garonne dont elle est un des nombreux affluents (**Figure 6**). L'agglomération se trouve à la limite entre deux formations géologiques différentes. Tout d'abord, au nord, les coteaux du Bas-Quercy composés de molasses¹¹ recouvrant des bancs de calcaires.

¹⁰ BRASSART (Pauline), « Balade gourmande dans « la capitale de tous les fruits » », *La Dépêche.fr*, Culture et loisirs – Gastronomie et terroir, publié le 12/07/2017, consulté le 11/03/2019. <https://www.ladepeche.fr/article/2017/07/12/2611239-balade-gourmande-dans-la-capitale-de-tous-les-fruits.html>

¹¹ La molasse est une formation sédimentaire détritique correspondant à un grès calcaire friable qui se forme dans les zones orogéniques, par destruction de reliefs jeunes avoisinants. D'après la définition du Larousse en ligne. Dans ce cas présent, les molasses ont été formées par des débris ayant été arrachés à la chaîne pyrénéenne au cours de l'ère tertiaire.

La ville, quant à elle, se développe principalement en plaine, directement aux pieds des coteaux précédemment cités. Les sols sur lesquels s'implante l'agglomération sont, eux, composés de dépôts d'alluvions (**Figure 7**).

Le fait que l'agglomération soit bâtie sur un marais est une idée récurrente qui tient une place importante dans la mémoire collective moissagaise. Les nombreuses campagnes de fouilles archéologiques ayant été réalisées dans l'agglomération ont permis de mettre en avant des niveaux humides à partir d'une certaine profondeur. L'association des données obtenues par l'archéologie et de celles provenant d'études géologiques du sous-sol de l'agglomération permet d'attester le fait qu'un marais a occupé une partie de la zone sur laquelle se développe, aujourd'hui, la ville. La zone en question se trouvait au pied du coteau, au niveau du débouché du vallon du Brésidou. Le cours du Tarn se développant alors plus au sud qu'actuellement, le marais était alimenté en eau par les écoulements naturels provenant des coteaux. Cette étendue d'eau semble disparaître aux alentours du début du XI^e s.

Cette composition du sous-sol moissagais explique l'absence de carrières de pierre aux environs de la ville, et le fait que Moissac revête une architecture principalement composée de brique.

En se déplaçant naturellement vers le nord et l'agglomération, le Tarn a joué un rôle prépondérant dans le transport de marchandises qui rejoignaient, par la suite, la Garonne en direction de Bordeaux. Cette voie de communication fut supplantée, au cours de la seconde moitié du XIX^e s., par la création de la voie de chemin de fer entre Bordeaux et Sète. Ce moyen de communication prit dès lors le pas sur le transport fluvial en raison de sa rapidité et de sa capacité de transport.

Nous venons de le voir, la relation entre l'agglomération et la rivière revêt une importance certaine au cours de l'Histoire. Ces interactions n'ont cependant pas toujours été bénéfiques à l'agglomération moissagaise, et l'on peut se rendre compte que le Tarn agit également comme une contrainte. Ce dernier point est particulièrement perceptible lorsque l'on s'intéresse au développement de l'aire urbaine de Moissac. La ville est enclavée entre les coteaux au nord et le lit de la rivière au sud (**Figure 8**).

Le développement de l'agglomération n'a donc pas pu se faire dans ces deux directions, ou alors dans des proportions assez réduites, et c'est donc en direction de l'ouest et de l'est que le développement a dû être réalisé. Dans le premier cas, il est possible d'observer le fait que les deux contraintes majeures convergent l'une vers l'autre, ce qui a bridé l'essor de l'aire urbaine dans cette

direction et a contraint le faubourg Saint-Martin à se développer selon un plan triangulaire. Il n'y a finalement qu'en direction de l'est que l'aire urbaine peut se développer sans contrainte majeure avec un paysage de plaines très ouvert et s'élargissant en raison d'une courbure naturelle du Tarn.

1.1.3. Sur la nomination de l'agglomération

En ce qui concerne l'étymologie du nom « Moissac » les hypothèses sont nombreuses et variées. Les érudits se sont très tôt penchés sur la question pour laquelle la quête de réponse(s) a fait couler beaucoup d'encre. Il convient de présenter ici les principales hypothèses quant à la formation possible du nom.

Les vestiges les plus anciens attestant d'une occupation humaine près de la ville actuelle remontent à l'Antiquité et c'est à cette période-là que les différents auteurs font remonter les origines de la toponymie du site. Le problème vient du fait qu'il n'existe pas d'éléments probants permettant de confirmer ou d'infirmer ces hypothèses.

L'une d'entre elles voudrait que le nom vienne du domaine d'un propriétaire terrien gallo-romain qui se serait nommé Mustius ou Muscius, nom auquel l'on aurait rajouté le suffixe « acos » que l'on traduit par « ac » dans les régions de langue d'oc. Cette théorie conserve une part de probabilité en raison du passé antique du territoire en question avec notamment la présence de trois *villae* attestées près de l'agglomération actuelle, mais reste difficile à prouver.

La source la plus ancienne traitant du nom de l'agglomération est l'œuvre d'Aymeric de Peyrac qui fut abbé de Moissac à la fin du XIV^e s. Il signale alors, dans une chronique, intitulée *Chronique des Abbés de Moissac*, le fait que le premier nom du site fut Lutosa en raison des marais dans lesquels s'était implanté l'agglomération. Cette théorie est donc la première voulant voir un lien entre la toponymie du site et l'eau.

Jules Momméja, lui, rapprochait en son temps cette nomination avec un lieu de culte païen dédié à un dieu source du nom de Musciacus. Cette hypothèse faisait alors suite à la découverte de vestiges de constructions et de mosaïques antiques près de la ville. Rien ne permet cependant d'abonder dans le sens de Momméja et de ses observations. Adrien Lagrèze-Fossat, lui aussi, voit un lien entre le nom de l'agglomération et l'eau. En effet, l'érudit fait le lien avec le mot hébreu « *moys* » qui est l'eau et « *sacus* » qui est en quelques sortes le réservoir. Le mot formé par l'association de ces deux termes décrirait alors un lieu où les eaux sont retenues et stagnent.

La majorité des hypothèses ont donc en commun la mise en avant du lien entre l'eau et la création du nom de l'agglomération.

1.2. Contexte historique

1.2.1. Études sur la question

Tout comme dans le cas de la toponymie du site, l'histoire de l'agglomération moissagaise apparaît comme assez floue lorsqu'elle n'est pas inconnue concernant certaines périodes. Les différents travaux scientifiques et autres publications traitant de la ville permettent régulièrement de mettre en avant cette histoire. Ce sont donc régulièrement les mêmes éléments qui sont présentés et ce depuis la publication de l'un des principaux ouvrages portant sur Moissac que nous devons à Adrien Lagrèze-Fossat et publié au XIX^e s. Plusieurs reprises d'étude de l'histoire de la ville pourraient cependant être envisagées et serait souhaitables afin de corriger, et de confirmer si tel est le cas, plusieurs éléments pris en compte comme des vérités générales. Cela vient principalement du fait que certaines périodes de l'histoire de la ville sont relativement méconnues, et les chercheurs ont souvent cherchés à combler ces lacunes en rattachant Moissac au contexte historique régionale, quitte à ne pas pouvoir avancer d'éléments probants attestant la véracité de ces dires à l'échelle, plus réduite, de l'agglomération.

Force est donc de constater que, tout comme les générations de chercheurs avant nous, l'ouvrage d'Adrien Lagrèze-Fossat sera la principale source de la partie sur l'histoire de la ville de Moissac. Malgré le fait que sa publication remonte à la fin du troisième quart du XIX^e s., cette étude de l'agglomération reste l'une des références notamment en ce qui concerne la présentation du contexte historique. Il faut par la suite attendre la seconde moitié du XX^e s. pour voir les études sur la ville, et non l'abbaye, se faire plus nombreuses. Ce sont souvent dans le cadre de travaux de recherches universitaires que ces études sont réalisées. Elles ont le mérite d'avoir permis d'accroître et de renouveler les connaissances, tant historiques qu'archéologiques, sur l'agglomération, en particuliers pour les périodes médiévale et moderne.

Nous venons de le voir, les difficultés sont nombreuses lorsque l'on travaille sur l'histoire de la ville. L'une des plus importantes est de parvenir à produire un discours dans lequel l'important groupe abbatial n'éclipserait pas le reste de l'agglomération. En effet, l'abbaye a souvent concentré les études réalisées sur l'agglomération faisant ainsi parfois oublier le fait que la ville de Moissac était autrefois principalement bipartite avec la partie religieuse et la partie laïque.

Il ne s'agit pas pour autant de réaliser une présentation en prenant le parti de ne pas tenir compte de l'existence du complexe religieux ce qui serait, à plusieurs titres, insensé. Tout d'abord car l'abbatiale Saint-Pierre et le cloître qui y est lié sont aujourd'hui deux des principaux symboles de la ville à une échelle qui dépasse largement le département ou la région. Cette importante renommée est renforcée par le fait que le complexe est l'une des étapes majeures sur l'un des principaux chemins de pèlerinage en direction de Saint-Jacques-de-Compostelle, la *via podiensis*¹². Ces différents points attestent donc de l'importance du groupe abbatial tant dans le domaine du culturel que du cultuel, mais elle relève également d'une grande importance historique notamment en raison de la profusion de sources diverses qu'elle « fournit » aux historiens, historiens de l'art ou encore aux archéologues.

Cette présentation historique de la ville de Moissac revêt donc un double objectif. Premièrement, celui de présenter les différents éléments ayant pu entraîner, ou du moins influencer, la création d'un habitat en ce point. Le second consistera en la présentation des divers facteurs qui ont fait que l'agglomération a l'aspect que nous lui connaissons aujourd'hui.

1.2.2. *Les périodes méconnues*

Il n'existe aujourd'hui aucune date de fondation connue pour Moissac et Adrien Lagrèze-Fossat, en son temps, avait déjà mis en avant ce fait. Les propositions soumises quant aux origines de l'agglomération n'en sont, encore aujourd'hui, qu'au stade des suppositions, même si ces dernières s'affinent au fil des années et des recherches successives.

Les traditions orales et écrites moissagaises ont longtemps admis le fait que les origines de la ville remonteraient à l'Antiquité et ce pour diverses raisons. Parmi les points étayant cette hypothèse d'une fondation antique, il y a l'implantation même du site. Adrien Lagrèze-Fossat présente, dans ses *Études historiques sur Moissac*, le fait que le lieu où s'élève aujourd'hui la ville était, durant

¹² Il s'agit de l'un des quatre chemins historiques français du pèlerinage en direction de Saint-Jacques-de-Compostelle. Cette voie trouve son origine à Le Puy-en-Velay et se termine finalement au village d'Ostabat dans le Pays Basque français. On trouve parmi les grandes étapes du chemin, Conques, Cahors ou encore Moissac.

l'Antiquité, un carrefour de voies gallo-romaines en provenance des rives gauche et droite du Tarn. L'érudit du XIX^e s. présente alors deux voies plus importantes que les autres, à savoir celle reliant Toulouse à Agen qui apparaît dans le texte sous le terme de voie Tolzane, et celle permettant de lier Cahors à Moissac que l'auteur présente sous l'appellation « *Cami Romio* »¹³.

Fonder le discours d'une origine antique en ne se basant que sur l'existence de voies romaines passant non loin de l'actuelle Moissac ne tiendrait pas. Il existe cependant d'autres éléments qui pourraient abonder en ce sens. En effet, les vestiges antiques se trouvent être assez nombreux dans des zones très proches de la ville et même à l'intérieur de cette dernière. Adrien Lagrèze-Fossat expose le fait selon lequel de nombreux artefacts de cette période ont été découverts depuis le Moyen Âge et ce jusqu'au XIX^e s. Parmi les éléments mis au jour que l'auteur nous présente, nous pouvons citer une urne cinéraire qui aurait été découverte lors de terrassements dans un jardin non loin de l'abbatiale en 1760. Les érudits locaux ont donc longtemps voulu voir en ces nombreux vestiges les témoins des origines de l'agglomération. Il est désormais avéré que ce discours peut s'écrire au passé, Moissac n'étant pas implanté sur une agglomération antique.

Le mémoire de recherche de première année de Julien Sédilleau offre une autre vision de l'occupation du sol de l'actuelle Moissac pour la période antique. Il n'est plus ici question d'une supposée agglomération antique mais plutôt d'une multipolarisation d'un habitat de type *villa*. L'un des témoins de cette occupation se trouve dans le faubourg ouest de la ville. Il s'agit de l'église Saint-Martin dont la particularité réside dans le fait que le bâti médiéval s'implante sur, et utilise, les vestiges (parfois conservés sur près de 9 m de haut) du complexe balnéaire privé d'une villa antique dont l'emplacement nous est inconnu. Réactualisées par les fouilles archéologiques et la réalisation d'un mémoire de recherches universitaire, les connaissances sur le site permettent, aujourd'hui, de mieux comprendre les différentes phases d'occupation de son histoire.

L'église Saint-Martin a été le point de départ des recherches que Julien Sédilleau a mené sur l'agglomération moissagaise et qui lui ont permis, entre autres, de réaliser une cartographie des sites à caractère(s) gallo-romain implanté(s) près de l'actuelle Moissac. Finalement, ce sont cinq pôles qui ont pu être mis en avant, trois à l'ouest et deux à l'est de Moissac. Parmi ces différents sites, l'auteur

¹³ LAGRÈZE-FOSSAT (Adrien), op. cit., Preuves et notes de l'étude première n°3, p. 259 – 267. L'auteur présente, au total, neuf voies antiques : trois sur la rive gauche et six sur la rive droite. Il montre également qu'il s'appuie sur les travaux d'un certain M. Devals et son ouvrage *Études sur les limites des anciens peuples qui habitaient le département de Tarn-et-Garonne, et sur les voies antiques du même département* ainsi que sur des documents (il ne mentionne pas lesquels) qu'il a, lui-même, recueilli.

a pu mettre en avant le fait que trois d'entre eux, dont l'église Saint-Martin, relevaient du type de la *villa*. L'étude de la répartition géographique de ces établissements permet d'émettre l'hypothèse qui est aujourd'hui communément admise au sujet de l'origine antique de l'agglomération. Ces habitats ruraux, lieux résidentiels et de productions, distants les uns des autres, ont connu une occupation pérenne dans le temps en devenant, pour certains, des lieux de cultes à l'image de Saint-Martin.

Écrire une histoire des origines de Moissac reste donc un exercice difficile et ce malgré les travaux récents réalisés sur la question. Les nombreuses lacunes historiques ont donc « obligé » les historiens passés à rattacher Moissac à un contexte géographique plus large pour lequel les connaissances étaient plus importantes. Cette méthodologie a le mérite de donner, à l'agglomération, des repères chronologiques mais ces derniers ne sont pas vérifiables à l'échelle de Moissac. Il est donc régulièrement présenté comme fait historique le pillage de l'agglomération par les Vandales au cours du début du V^e s. De même, les wisigoths auraient pris la ville quelques années plus tard. Les passages de ces peuples à Moissac ne sont cependant attestés ni matériellement ni dans les textes mais les premiers « historiens » de l'agglomération ont créés cette histoire en liant ces événements aux passages, cette fois attestés, de ces peuples dans les régions du sud de la France ou encore à la prise de Toulouse par les Wisigoths au début du V^e s.

Adrien Lagrèze-Fossat, lui, ne présente pas de passage de troupes vandales à Moissac en revanche il présente bien une prise de l'agglomération par les wisigoths. Ces événements ne peuvent être démontrés mais certains travaux tendent à montrer leur véracité en s'appuyant sur des études toponymiques. C'est le cas du lieu-dit du Gandalou dans lequel il faudrait voir des origines vandales. La liste de tels événements ne s'arrête cependant pas là puisque les présentations historiques de Moissac mettent également en avant un pillage de la ville par des troupes sarrasines au cours de la première moitié du VIII^e s. Tout comme dans le cas des Vandales et des Wisigoths, ce pillage est à rattacher à l'histoire régionale mais rien ne permet de l'attester pour Moissac.

Ces nombreux faits, présentés comme constitutifs des premiers siècles de l'histoire de Moissac mais nullement attestés, démontrent bien la volonté des premiers historiens de la ville de combler les lacunes, au niveau des connaissances sur l'agglomération, en donnant à cette dernière une histoire.

Il apparaît alors normal de s'attendre à ce que les connaissances sur l'agglomération augmentent à partir de la fondation de l'abbaye mais là encore les incertitudes demeurent. En effet, la date de

cette fondation n'est pas connue mais remonterait au Haut Moyen Âge. D'après la légende locale, le fondateur du site serait le roi franc, Clovis, qui, après une victoire sur les troupes wisigothes, aurait décidé d'établir un monastère sur le site de l'actuel Moissac. Il est ici bien question d'une légende et non d'un fait historique mais cela peut tout de même être révélateur d'une fondation potentiellement royale et plus sûrement assez ancienne.

La fondation de l'abbaye a longtemps été présentée comme remontant, au moins, au VII^e s. car un document couramment nommé « charte de Nizezius », daté par écrit de 680, permettait de mettre en avant le fait que l'abbaye existait déjà au cours du quatrième quart du VII^e s. Il s'agissait d'un document par lequel un certain Nizezius ainsi que sa femme Hermintrude faisaient dons de domaines et de biens à l'abbaye de Moissac dont l'abbé, à cette période, était un certain Leutade¹⁴. Considéré comme authentique depuis sa découverte, de nombreux chercheurs se sont appuyés sur ce document qui n'a jamais fait l'objet d'étude(s) sur sa conception avant le début des années 2000. L'authenticité de ce document n'est plus acceptée aujourd'hui après qu'il a été démontré qu'il s'agissait d'un faux dont la réalisation ne remonterait pas avant la fin du XI^e s. voire même au début du XII^e s¹⁵. L'intérêt de cette falsification, pour l'abbaye, était de gagner des droits sur des biens et des terres situés dans son aire d'influence.

La « *charte de Nizezius* », longtemps considérée comme la plus ancienne mention de l'abbaye dans les textes, ne permet donc plus de proposer une possible période de fondation du site mais quelques hypothèses à ce sujet demeurent. L'une d'entre elles voudrait que le monastère ait bien été fondé au cours du VII^e s. sous l'épiscopat de Didier de Cahors (630 – 655).

Aymeric de Peirac développe un sens critique intéressant, et qu'il est important de noter, dans sa *Chronique des Abbés de Moissac*. Malgré le fait qu'il soit lui-même abbé du monastère à la fin du XIV^e s., il donne une version de la fondation qui est différente de celle qu'il connaît d'après la légende. Pour le chroniqueur, il faut voir, dans ce cas, une création remontant à la première moitié du VII^e s.

¹⁴ LA HAYE (Régis de), « Abbatat de Leutade (fin du VII^e siècle). Donation par Nizezius et son épouse Irmitrude de plusieurs villas. », *Recueil des actes de l'abbaye de Moissac [680] – 1175*, Maastricht – Moissac, 2011, p. 11 – 13.

Ce faux mentionne bien les possessions, et leurs localisations, que « *Nizezius et uxor mea Irmitrudis* » lèguent au « *monasterii Musciascense* » dirigé par « *Leutadem* ».

¹⁵ BOUDARTCHOUK (Jean-Luc) et alii, « « La charte de Nizezius » : encore un faux de l'abbaye clunisienne de Moissac ? », *Annales du Midi : revue archéologique, historique et philologique de la France méridionale*, tome 119, n° 259, 2007, p. 291.

et mettre cet événement en lien avec un prétendu passage du roi Dagobert, roi des francs entre 629 et 639, à Moissac. Le premier abbé du monastère aurait alors été un dénommé Saint Amand.

Des recherches récentes, notamment celles menées par Régis de la Haye, tendent à montrer que le monastère n'a été fondé qu'au début du IX^e s. En effet, il est mentionné, dans la Vie de Louis le Pieux (*Vita Hludowici imperatoris*), un certain *monasterium Musciacum* comme faisant partie des sites fondés ou du moins favorisés par le souverain. Cette mention est accompagnée de celles de vingt-quatre autres édifices qui ont été soit restaurés, soit édifiés depuis les fondations (créés). Régis de la Haye part du principe que le monastère n'existe pas avant le IX^e s. et le classe donc parmi les fondations ordonnées sous Louis le Pieux alors que ce dernier était roi d'Aquitaine (règne entre 781 et 814)¹⁶.

Si les origines précises du site ne sont toujours pas connues ou ne peuvent être affirmées, il est possible de constater que les textes concernant l'abbaye sont de plus en plus nombreux à partir des IX^e et X^e s.

1.2.3. Une meilleure connaissance des événements

Ces nombreuses lacunes dans la connaissance de l'histoire de l'agglomération moissagaise sont bien moins importantes à partir du XI^e s. et du rattachement de l'abbaye de Moissac à celle de Cluny située dans l'actuel département de la Saône-et-Loire (71). Cette affiliation est réalisée en 1048 alors qu'Odilon de Mercoeur (abbé de Cluny entre 984 et 1049) est en déplacement dans le Quercy. Il a alors été mis à profit la fin de l'abbatit d'Étienne à Moissac pour choisir, en remplacement, un moine clunisien répondant au nom de Durand de Bredons.

L'union entre les abbayes de Cluny et de Moissac fut reconnue par de hautes personnalités en 1053, en 1056 ou encore en 1058 cette fois-ci par le pape Étienne IX (1057 – 1058). Force est de constater que l'abbaye de Moissac conserve une grande importance après son rattachement à Cluny car là où les autres monastères affiliés deviennent des prieurés, Moissac, elle, conserve son rang d'abbaye.

En tant qu'abbé, Durand de Bredons lance de grands projets de restaurations aussi bien des édifices de l'abbaye que de la liturgie. Ces nombreux changements seront tous poursuivis par les

¹⁶ LA HAYE (Régis de), *Apogée de Moissac. L'Abbaye clunisienne Saint-Pierre de Moissac à l'époque de la construction de son cloître et de son grand portail*, Maastricht – Moissac, 2016, p. 43.

successeurs du premier abbé clunisien ce qui amènera l'abbaye à connaître une grande période de prospérité jusque vers le milieu du XII^e s.

C'est également à cette période que l'on trouve des traces, dans les textes, de la communauté de laïcs qui représente la composante majeure de la population de l'agglomération. Si l'abbaye a jusqu'à présent occupé une importante partie de notre présentation historique de Moissac cela vient du fait que la connaissance de l'agglomération passe par celle de l'abbaye pour ces périodes qu'il est possible de qualifier de « hautes ».

Les choses changent à partir du milieu du XII^e s. lorsque la ville reçoit des coutumes. Ces dernières réduisent notamment les droits de l'abbé séculier* au profit de l'abbé du monastère et des bourgeois qui sont représentés par les prud'hommes. De nouvelles coutumes sont promulguées au milieu des années 1190 par l'abbé de Moissac, Bertrand, l'abbé séculier, Bernard de Fumel et enfin le comte de Toulouse, Raymond VI. Ces coutumes de la fin du XII^e s. reprennent en grande partie celle du début du même siècle et n'apportent que peu de modifications.

La population moissagaise a également eu à souffrir de nombreuses affres, la ville ayant été prise et reprise par différents belligérants au cours de son histoire. Elle n'a notamment pas échappée aux troubles occasionnés par la « Croisade contre les albigeois ». En effet, elle tombe aux mains de Simon de Montfort en 1212 après avoir été assiégée en raison de sa loyauté au comte de Toulouse, Raymond VI. La ville est alors forcée de payer une rançon aux « croisés » afin que ces derniers ne la détruisent pas. Cette prise de l'agglomération entraîne des changements au niveau de la gouvernance. Si le pouvoir abbatial est rendu à l'abbé, celui qui était auparavant détenu par le comte de Toulouse, en tant que coseigneur de la ville, change de main et revient au chef des croisés. Moissac rentrera définitivement sous l'autorité des comtes de Toulouse à partir de 1221 après l'entrée de Raymond VII dans la ville.

La fin du conflit n'est pas sans importance en ce qui concerne la physionomie de la ville. En effet, c'est avec la signature du traité de Meaux entre Raymond VII et Louis IX, en 1229, que la cessation du conflit est rendue effective. Parmi les clauses du traité, le comte de Toulouse se voit obligé d'ordonner le démantèlement des fortifications d'une trentaine de places fortes dont Moissac.

Le coseigneur de la ville change en 1249 avec la mort de Raymond VII. C'est alors le gendre de ce dernier, Alphonse de Poitiers, frère du roi de France Louis IX, qui devient comte de Toulouse et

coseigneur de Moissac. La ville entre finalement dans les possessions territoriales françaises à la mort du comte et de sa femme Jeanne de Toulouse en 1271.

Malgré le fait que la ville soit rentrée dans le giron de la couronne de France, rien ne permet d'attester le fait que ses fortifications aient été relevées après cette transition. Il n'est donc pas possible de connaître la physionomie générale de l'agglomération au début du conflit majeur entre la France et l'Angleterre. Dans son étude historique portant sur la ville, Adrien Lagrèze-Fossat affirme que les fortifications ont été redressées dès 1271 mais ne cite pas les sources sur lesquelles il s'appuie.

Toujours est-il que la ville, refortifiée ou non, devient une possession anglaise à la suite de la signature du traité de Brétigny en 1360. En effet, de nombreux territoires français dont l'Agenais, le Périgord ou encore le Quercy passent aux mains des anglais à la suite de cet événement. Moissac fait alors partie de ces néo-possessiones du royaume d'Angleterre.

Pour présenter cette partie de l'histoire moissagaise, Lagrèze-Fossat s'appuie sur la description de la ville réalisée par François de Belleforest au XVI^e s. Moissac est alors décrite comme une ville jouant le rôle de « magasin » à partir duquel sont approvisionnés les territoires situés plus au nord via le Tarn et la Garonne. Est également décrit l'état dans lequel le duc d'Anjou aurait trouvé la ville lorsqu'il en prend possession, au nom du roi de France, dix ans après la signature du traité :

« mais quand ce vint qu'il (l'Anglois) fut cōtraint de lascher prise, il brusla cette pauvre ville, n'y laissant presque edifice en son entier que les Eglises »¹⁷.

Cette description de l'état de la ville vers 1370 semble cependant peu probable. En effet, s'il est possible qu'une partie de l'agglomération ou certains édifices précis aient été mis à sac, l'incendie et la destruction presque totale de la ville semble exagérés. De plus, les nombreuses campagnes de fouilles archéologiques ayant été réalisées dans le cœur du centre historique n'ont jamais révélées les témoins d'une telle destruction.

L'histoire de la ville semble relativement calme au cours des deux siècles qui suivent. Les Guerres de religion n'ont pas causé de ravages au sein de l'agglomération catholique malgré la proximité avec Montauban qui est alors une des places fortes détenue par les troupes huguenotes.

¹⁷ BnF Gallica, BELLEFOREST (François de), *La Cosmographie universelle de tout le monde*, Paris, 1575, p. 362 – 363, (<https://gallica.bnf.fr/ark:/12148/bpt6k54510n/f634.item.zoom>).

L'histoire veut que les troupes protestantes aient été arrêtées par la destruction du pont franchissant le Tarn au début des années 1560¹⁸.

Les principaux événements du XVII^e s. concernent l'abbaye avec notamment sa sécularisation en 1626, entraînant le départ des moines bénédictins remplacés par des chanoines augustins sous le régime de la commende*.

1.2.4. Essor et déclin de la ville

C'est à partir de la seconde moitié du XVIII^e s. que l'agglomération moissagaise prend une grande importance et connaît un fort développement au cours d'une période de prospérité. Cet essor est permis par le commerce des céréales et farines en direction de Bordeaux. L'agglomération s'enrichit ce qui entraîne de grands projets d'urbanisme afin de donner à la ville l'apparence qui doit aller de pair avec sa richesse commerciale. Cette dernière est particulièrement représentée par le développement d'une élite socio-économique au sein de laquelle les minotiers*, à l'image de la famille de Beaucaire, tiennent une place importante.

Les travaux d'urbanisme consistent alors principalement en des uniformisations de façades réalisées de deux manières. Tout d'abord en utilisant le même matériau qui est la brique, ensuite en alignant les fronts sur rue et en régularisant la voirie. Les aménagements de ce type ne connaissent que leurs prémices au cours de la seconde moitié du XVIII^e s. et il faut attendre les premières décennies du XIX^e s., avec notamment la mise en place de la servitude d'alignement*, pour que cette régularisation de l'urbanisme soit régulièrement mise en place.

La Révolution française porte un coup important à la ville est en particulier aux édifices religieux comme l'abbaye, son cloître et le couvent des Récollets*¹⁹ qui sont vendus comme « biens nationaux ».

La prospérité et l'importance commerciale de la ville perdurent au début du XIX^e s. mais s'affaiblissent progressivement au cours des décennies qui suivent. Malgré cette diminution de l'importance de la ville sur le plan commercial, la municipalité persiste dans le lancement d'importants projets urbanistiques. Il est cependant possible de noter que la monumentalisation n'est

¹⁸ Voir 3.5.2. *La gravure de François de Belleforest*, p.57. Dans sa représentation de la ville de Moissac en 1574, François de Belleforest dessine un pont détruit dont seule les piles subsistent.

¹⁹ Le couvent des Récollets occupait, entre la fin XVI^e/début XVII^e s. et la Révolution française, l'intégralité de ce qui est aujourd'hui la place des Récollets. Vendu comme « bien national » et acheté par la commune, le couvent est détruit en 1804.

pas toujours possible en raison en raison des fluctuations du budget communal. Ainsi, comme le montre Lagrèze-Fossat dans son ouvrage²⁰, des projets d'importance tels que la construction d'une halle sur la place des Récollets ou celle de galeries couvertes en bordure de cette même place sont abandonnés au cours des années 1830. Ces difficultés financières restent perceptibles jusqu'au milieu du XIX^e s. alors que la halle est finalement édifée après que le projet a eu été en grande partie revu pour en permettre le financement²¹.

La majeure partie des modifications urbaines de cette période sont donc de l'ordre des alignements de façades ou du désenclavement d'une grande partie de la trame viaire.

D'importants travaux sont toutefois réalisés au cours de cette période et l'on peut, aujourd'hui encore, en observer les témoins que sont la mise en œuvre du tribunal civil²² ou la reconstruction de l'église Saint-Jacques²³.

Les deux principales campagnes de travaux de cette période restent cependant les aménagements du canal latéral à la Garonne et du chemin de fer qui vont grandement impacter le paysage urbain moissagais. Le premier est réalisé entre 1843 et 1847 pour la portion traversant Moissac tandis que le second est achevé en 1856. La construction de la voie de chemin de fer a entraîné plusieurs modifications des aménagements à la limite entre le quartier Saint-Michel et la partie nord de la vieille ville. La perturbation majeure consiste en la suppression d'une partie des édifices joutant l'aile nord du cloître de l'abbaye.

Ces différents éléments permettent de comprendre que l'urbanisme de la ville a connu un fort développement et plusieurs modifications au cours des XVIII^e et XIX^e s. La plupart de ces changements ont émanés de la main de l'homme qui n'est cependant pas le seul responsable. En effet, le facteur naturel et ses contraintes est important à prendre en compte dans le cas de Moissac. La distance entre le Tarn et l'agglomération s'étant réduit au cours du temps, plusieurs crues

²⁰ LAGRÈZE-FOSSAT (Adrien), op. cit., Preuves et notes de l'étude première n°39, p. 293. L'historien est particulièrement fiable pour l'histoire de Moissac au XIX^e s. et les différents aménagements qui ont été réalisés au cours de cette période car il les a vécus ou alors les décrit seulement quelques années après leur réalisation.

²¹ LAGRÈZE-FOSSAT (Adrien), *ibid*, p. 292 – 297.

²² LAGRÈZE-FOSSAT (Adrien), *ibid*, Preuves et notes de l'étude première n°8, p. 271 – 274. Avec la création du département du Tarn-et-Garonne en 1808, la ville de Moissac, en tant que chef-lieu d'arrondissement, est dotée d'un tribunal civil. Ce dernier est tout d'abord installé dans le Collège des Doctrinaires entre janvier 1809 et décembre 1818. À cette date, il est déplacé dans l'un des bâtiments de l'abbaye qui jouxte l'aile orientale du cloître. La ville fait finalement édifier, hors-les-murs, un palais de justice au cours des années 1860.

²³ LAGRÈZE-FOSSAT (Adrien), *ibid*, Preuves et notes de l'étude première n°7, p. 269 – 270. La construction de la nouvelle église Saint-Jacques a lieu entre 1858 et 1860. La flèche du clocher, quant à elle, ne sera construite qu'en 1864. L'édifice s'implante hors-les-murs sur l'ancienne place de La Capelette, elle-même aménagée sur l'ancien cimetière de la paroisse Saint-Jacques.

occasionnèrent d'importants dommages au cours des siècles. Celle survenue le 3 mars 1930 fut sans doute la plus destructrice avec près de six cents habitations détruites et un peu plus d'une centaine de victimes. Les faubourgs sud et est furent en grande partie détruits (**Figure 9.1 et 9.2**), ce qu'attestent encore aujourd'hui les nombreux lotissements dont l'architecture pavillonnaire des années 1930 tranche avec l'architecture de la vieille ville.

Le but de cette présentation historique de Moissac était de mettre en valeur les principaux faits ayant façonnés la trame urbaine de la ville en lui donnant l'aspect que l'on en a aujourd'hui. Nous bornerons donc nos propos à l'épisode de la grande crue de 1930 qui est le dernier événement ayant entraîné des modifications majeures dans l'agglomération.

2 – TRAVAUX RÉALISÉS ET RÉORIENTATION DES RECHERCHES

2.1. Le mémoire de Master 1

2.1.1. Problématique de recherche

Le travail de recherche mené dans le cadre de la réalisation du mémoire de première année du master Mondes médiévaux m'a amené à étudier le type architectural dit « à pans de bois » dans l'agglomération de Moissac. En ce qui concerne l'étendue géographique précise de cette étude, les relevés n'ont été réalisés que dans les faubourgs sud et ouest de l'agglomération ainsi que dans l'espace qualifié de « vieille ville ». Les faubourgs nord-est et est ont sciemment été laissés en dehors de la zone d'investigation en raison de leur destruction presque totale lors de la grande crue du Tarn en mars 1930. Leur reconstruction a alors été réalisée, dans la quasi-totalité, selon le style art-déco de l'époque comme en témoigne certains exemples (**Figure 10.1 et 10.2**).

L'architecture en pan de bois, quant à elle, n'avait jamais fait l'objet d'une étude spécifique à Moissac, et ce malgré la reconnaissance de son potentiel informatif. En effet, Pierre Garrigou Grandchamp, à la fin d'une étude portant sur l'architecture en pan de bois à Auvillar et dans la Moyenne vallée de la Garonne, présentait l'importance des données que pouvait fournir l'agglomération moissagaise²⁴. Après une rapide prospection dans la ville, le chercheur estimait le corpus de constructions de ce type à une trentaine.

Plusieurs décennies avant la publication de cette étude, un pré-inventaire du bâti centré sur « *les hôtels et les maisons que leurs caractères architecturaux permettaient de situer avant le début du XX^e s.* »²⁵ fut réalisé dans la ville. Cette étude, ayant été menée dans le courant des années 1980, n'était donc pas centrée sur un type architectural en particulier mais a tout de même entraîné le relevé systématique de quarante constructions en pan de bois visibles. La présence de ces dernières dans ce pré-inventaire est tout à fait justifiée puisqu'elles rentrent dans le cadre des relevés défini un peu plus haut.

²⁴ GARRIGOU GRANDCHAMP (Pierre), « Les maisons médiévales à pan de bois d'Auvillar et de la Moyenne Garonne », Montauban, *Bulletin de la Société archéologique de Tarn-et-Garonne*, 2013, tome CXXXVII – 2012, p. 51 – 83.

²⁵ SCELLÈS (Maurice), UGAGLIA (Évelyne), *Fiche de pré-inventaire du bâti n°1098 (IA00040044)*, Moissac, 1985, 87 p.

Ces deux travaux permettaient donc d'avoir, depuis 2012 et la publication de l'article de Pierre Garrigou Grandchamp précité, une certaine connaissance de l'importance de ce type architectural dans l'agglomération. Avec le renouveau des études portant sur Moissac, dont l'initiation remonte principalement à la fin des années 2000, l'axe de recherches portant sur la compréhension des dynamiques de formation et de développement du tissu urbain dans le temps long est devenu plus important. Ainsi, les recherches historico-archéologiques sur la ville de Moissac impliquent une meilleure compréhension des composantes du tissu urbain. C'est donc par cette volonté qu'une étude spécifique sur l'architecture à pans de bois à Moissac nous a été confiée dans le cadre du mémoire de Master 1.

2.1.2. Travaux réalisés

L'étude composant le mémoire de Master 1 a tout d'abord consistée en une présentation du type de construction dit « à pans de bois », appellation technique que l'on trouve plus couramment remplacée par la désignation de « constructions à colombages** ». Ainsi, l'histoire de cette technique de construction mixte, puisqu'elle implique la mise en œuvre d'un hourdis** entre les différentes pièces de bois constituant l'ossature, et l'historiographie de ce sujet de recherches furent les deux premiers points abordés.

La suite de cette présentation a consisté en la mise en avant des différents principes de mise en œuvre de cette architecture particulière et de ses principales caractéristiques. Cette partie se voulait être la plus complète possible et c'est pour cette raison que les différents types de torchis ou d'assemblages y ont été inclus. Ces nombreux points abordés ont permis de mettre en avant certaines particularités régionales tel que le système de pan de bois dit « non porteur » qui semble n'être mis en œuvre que dans les régions du Midi de la France.

Après cette longue mais nécessaire présentation suivent les contextualisations géographique et historique de Moissac. En effet, il apparaissait important de présenter le cadre général dans lequel s'implantent et se développent la commune et la ville de Moissac. La connaissance de l'histoire de l'agglomération était importante afin de comprendre les potentiels héritages que le tissu urbain médiéval pouvait avoir hérité et ceux des siècles qui ont suivis. Dans le cas de Moissac cependant, les indices sur les origines de l'agglomération s'avèrent être peu nombreux. Si les connaissances sur

l'histoire de l'agglomération moissagaise sont donc peu nombreuses avant la période médiévale, elles gagnent en importance au cours des siècles qui suivent.

Une fois les présentations générales réalisées, le travail portant sur l'architecture à pans de bois moissagaise pouvait pleinement débiter.

Il a tout d'abord fallu présenter les grandes modifications du tissu urbain entre la fin du XVIII^e/le début du XIX^e s. et aujourd'hui. Cette partie avait pour but de présenter la politique d'ouverture du tissu urbain menée par la municipalité. L'objectif de cette partie était de mettre en avant l'importante part du tissu urbain qui a disparue au cours de cette période lorsque des places publiques ont été créées et des rues élargies ou nouvellement percées. Il apparaissait intéressant de réaliser ce bilan, qui permettait alors de cartographier les zones et surfaces impactées, car c'est dans le tissu urbain de ce Moissac très remanié que notre étude de l'architecture à pans de bois devait être réalisée.

À la suite de cette présentation des modifications urbaines vient l'une des principales parties composant ce travail de recherches, à savoir celle de la cartographie du corpus d'étude. En effet, une cartographie d'ensemble de la répartition des structures en pan de bois dans la ville n'avait jamais été réalisée et s'imposait. Cette partie de l'étude a été divisée en deux avec, dans un premier temps, la mise en avant des démolitions ou modifications importantes de façades en pan de bois qu'il était possible d'attester. Cette sous-partie a suivi deux axes avec tout d'abord le pan de bois détruit ou modifié avant 1985 et ensuite celui dont les modifications ont été réalisées après cette date. Le choix de cette date n'est pas dû au hasard et correspond à la réalisation du pré-inventaire cité plus haut²⁶.

En ce qui concerne les données antérieures à 1985, la comparaison a été faite entre d'anciens clichés photographiques datant de la première moitié du XX^e s., sur lesquels étaient observables des constructions en pan de bois, et les relevés du pré-inventaire. Si la structure visible sur photographie n'était pas relevée dans le travail de 1985, cela voulait dire qu'elle avait été soit totalement détruite entre temps ou que la partie concernée de l'édifice avait été masquée par un moyen quelconque (enduis, bardage**,...).

Dans le cas des observations postérieures à 1985, le procédé d'étude comparative a été le même. Le seul changement relevait des données mises face à face. Dans ce cas, les observations de départ

²⁶ Voir 2.1.1. *Problématique de recherche*, p.32.

étaient faites d'après les données du pré-inventaire et par la suite mise en confrontation avec des photographies et des plans de la fin du XX^e et du début du XXI^e s. La réalisation du repérage cartographique des structures disparues avant 2017, et le début de cette étude, a permis de relever un peu moins de 10 constructions en raison du manque de données. Malgré sa faible importance, ce corpus a permis de réaliser certaines observations sur la répartition générale du pan de bois dans la ville au cours du passé.

La carte générale réalisée a donc pris en compte le pan de bois disparu et encore visible en 2017 (**Figure 11**). Cette réalisation fait suite à un important travail de prospection réalisé dans la vieille ville ainsi que dans les faubourgs ouest et sud. Le repérage systématique des constructions à pans de bois a pu être complété par une prospection réalisée à l'aide d'une caméra thermique qui a permis d'augmenter le corpus d'étude en révélant des structures masquées par un enduit (**Figure 12**). Ces différentes campagnes de repérage ont donc permis, finalement, de relever l'existence de 75 « structures » en pan de bois réparties sur 52 édifices différents. Le parti avait alors été pris de nommer « structure » un ensemble de pièces de bois solidaires entre elles par le, ou les, système(s) d'assemblage. Une structure pouvait donc désigner un pan de mur entier ou simplement le fragment d'un pan de bois conservé dans une maçonnerie plus récente. Les 75 structures relevées correspondent donc à 75 pans de mur différents.

Une fois cartographiés, ces éléments permettent de donner une image générale de la répartition actuelle des constructions qui nous intéressent et ainsi de réaliser certaines observations à ce sujet. Il est tout d'abord possible de se rendre compte que le nombre de structures conservées situées « hors-les-murs », soit hors de l'espace de la vieille ville, n'est que de sept, équivalent à 9 % du corpus d'étude. Parmi les 68 structures conservées au sein de la vieille ville, la cartographie nous permet de voir que 22 constructions (et non pas 22 structures) font parties des lignes d'édifices bordant les actuels boulevards. Ces dernières constructions auraient été bâties contre l'ancien rempart de la vieille ville. Ces 22 édifices sont en grande partie compris dans deux concentrations principales. Tout d'abord, celle située le long de la bordure nord-est de la vieille ville, le long de la rue Tourneuve. La seconde concentration, elle, est située le long de la limite sud de la vieille ville, le long de la rue Tortueuse (**Figures 13.1 à 13.3**).

Une fois cette composition du corpus et cette cartographie réalisées, l'étude des constructions a pu débuter. Cette dernière s'est voulue la plus complète possible, le but étant de ne pas se focaliser

sur la structure du pan de bois mais sur l'ensemble de la construction. Le premier point sur lequel s'est portée cette partie de l'étude concernait l'implantation parcellaire des édifices, ce qui a permis de mettre en avant l'une des principales caractéristiques de nombre de constructions à pans de bois moissagaises, à savoir la sériation de la construction.

À la suite de cette partie planimétrique, les observations se sont basées sur les élévations des constructions. Ainsi, toutes les caractéristiques de la mise en œuvre du pan de bois à Moissac ont pu être mises en avant. Si aucune particularité moissagaise n'a pu être démontrée, les observations de certains points précis ont permis d'intégrer la ville dans la tradition régionale notamment en ce qui concerne les questions des galeries sous combles également nommées *soleilho*. L'étude des élévations pourra cependant être revue et complétée dans le futur en raison du fait que de nombreux éléments des constructions étaient masqués.

Cette lacune dans les observations est particulièrement importante lorsque l'on en vient au point de la composition des hourdis. Ces derniers étant majoritairement recouvert d'un enduis ou d'un quelconque autre aménagement, il a été impossible de pouvoir montrer quel type de mise en œuvre était le plus utilisé dans la ville.

Les observations réalisées sur les constructions sont restées générales, chaque point avancé étant étayé par les exemples de quelques-uns des édifices du corpus, jusqu'à l'étude de cas que nous avons proposé. Ici, nous avons choisi d'étudier en particulier les plans au sol et les façades sur rue de trois maisons mitoyennes situées en bordure de la rue Dérua. Les observations de terrain ont pu être complétées par le relevé des façades des édifices concernés qui a été réalisé d'après la photogrammétrie de l'ensemble (**Figure 14**). La restitution d'une partie du pan de bois disparu avait permis d'illustrer, par le biais d'un exemple particulièrement parlant, le phénomène de sériation rencontré à plusieurs reprises dans la ville. Cela avait également permis de comprendre les modifications subies par les constructions au cours du temps, permettant ainsi de mettre en avant l'existence de trois états distincts au cours de l'occupation de ces édifices.

L'étude de l'architecture à pans de bois à Moissac touchait ainsi à son terme, les dernières parties comprenant la présentation des sources, du glossaire incluant les définitions des termes techniques, et de la bibliographie.

2.1.3. Apports de ces recherches

Cette étude mêlant architecture et archéologie a permis un apport de connaissances à différentes échelles. Tout d'abord en augmentant le corpus d'agglomérations dont l'architecture à pans de bois a fait l'objet d'une étude spécifique et complète dans le Midi de la France. Elle vient donc, au même titre que celles de Saint-Antonin-Noble-Val²⁷ ou encore d'Auvillar²⁸, enrichir le corpus d'études réalisées dans le département du Tarn-et-Garonne. Les études telles que celle qui a été menée à Moissac sont d'autant plus importantes que le département du Tarn-et-Garonne semble quelque peu délaissé dans ce domaine si l'on compare à d'autres départements d'Occitanie tel que le Tarn ou la Haute-Garonne.

À l'échelle, plus réduite de Moissac, ce travail de recherche a permis d'apporter de nouveaux éléments de compréhension sur l'une des composantes, trop méconnue, du tissu urbain. Les connaissances sur ce type d'architecture sont désormais complètes tant dans la connaissance de la répartition du corpus que dans les diverses techniques et spécificités de sa mise en œuvre.

2.2. Développement de l'un des axes de recherche mis en avant dans le Master 1

Plusieurs possibilités d'études s'offraient à nous après la réalisation du mémoire de Master 1. Le choix a été fait de réorienter les recherches en approfondissant un point développé au cours de l'étude sur le pan de bois, à savoir la constatation de constructions dont la mise en œuvre est réalisée en série. Relatif aux questions de lotissements dans l'espace du centre ancien moissagais, le point désigné apparaissait intéressant en raison du faible nombre d'études sur cette question dans des agglomérations de la taille de Moissac. Ainsi la zone géographique concernée par l'étude s'est réduite entre les travaux du Master 1 et ceux du Master 2.

²⁷ ALEYRANGUES (Alexia), JOY (Diane), *Saint-Antonin-Noble-Val : ville et hameaux*, Toulouse, Conseil régional de Midi-Pyrénées, 2010, 128 p.

²⁸ GARRIGOU GRANDCHAMP (Pierre), « Les maisons médiévales à pan de bois d'Auvillar et de la Moyenne Garonne », Montauban, *Bulletin de la Société archéologique de Tarn-et-Garonne*, 2013, tome CXXXVII – 2012, p. 51 – 83.

GARRIGOU GRANDCHAMP (Pierre), NAPOLÉONE (Anne-Laure), « Une maison à façade en pan de bois des années 1476 – 1479 à Auvillar (Tarn-et-Garonne) », Toulouse, *Mémoires de la Société archéologique du Midi de la France*, 2014, tome LXXI – 2011, p. 163 – 180.

L'objectif était de réaliser cet approfondissement d'après le point de vue archéologique, en se servant, comme point de départ, de l'analyse d'une partie de la totalité des élévations en pan de bois dans le but de mettre en avant et de comprendre les dynamiques de formation et de développement de ces lotissements.

En ce qui concerne la définition du cadre chronologique de l'étude, l'intitulé du sujet présente « *la fin du Moyen Âge* ». Cette mention est basée sur le recoupement de plusieurs éléments.

Il y a tout d'abord le fait que l'enquête du pré-inventaire menée par Évelyne Ugaglia et Maurice Scellès avait permis, comme cela a été présenté plus haut²⁹, de mettre en avant l'existence de nombreuses constructions à pans de bois dans la ville extra et *intramuros* de la première moitié des années 1980. Les deux chercheurs avaient alors formulé des hypothèses de datation de ces édifices, montrant finalement que les plus anciens d'entre eux remonteraient au XV^e s. tandis que les plus récents auraient été bâtis dans la seconde moitié du XVIII^e s. Certains caractères architecturaux, la mise en œuvre restant sensiblement la même au cours du temps, avaient donc déjà permis de donner un cadre chronologique de réalisation à ces constructions en pan de bois. Ce travail devait alors inévitablement servir de base à l'établissement d'une chronologie plus fine basée sur les études du bâti de cette architecture particulière.

Dans un second temps, l'étude archéologique pluridisciplinaire dirigée par Bastien Lefebvre, au n°21 de la rue Tourneuve, a permis d'apporter de nouveaux éléments à ces réflexions sur la chronologie de réalisation de ces constructions. La maison en question entre, par ailleurs, en compte dans l'un des lotissements composant le corpus d'étude de nos travaux sur la question ce qui était tout à fait bénéfique pour ces derniers. Les opérations pluridisciplinaires sur la construction ont donc permis, entre autres observations et analyses, d'en établir une datation précise par le biais de la dendrochronologie*³⁰. Les dates obtenues présentent plusieurs phases d'abattages de ces bois qu'il est possible de situer entre 1486 et 1496, suggérant le recours à un stock de bois assez conséquent.

La date de 1496 apparaît cependant comme la plus vraisemblable en ce qui concerne la construction de l'édifice car elle ne concerne que deux poutres situées dans le plancher du deuxième étage de la maison. L'importance de ces pièces de bois rend difficilement possible une opération de reprise visant à les changer par de nouvelles poutres. Pour cette raison, l'hypothèse retenue serait l'édification d'une maison en 1496 en utilisant du bois stocké depuis l'année 1486.

²⁹ Voir 2.1.1. *Problématique de recherche*, p. 32.

³⁰ Voir 3.2.2. *Les données archéologiques du 21 rue Tourneuve*, p. 47.

Cette étude, portant sur la question des lotissements en pan de bois, a donc initialement été lancée en raison des enjeux scientifiques mais également historiques qu'elle permettait d'éclairer en s'inscrivant dans le prolongement de l'étude spécifique de l'architecture à pans de bois menée dans le cadre de la réalisation du mémoire de recherches du Master 1.

Les recherches actuelles, propres à un type d'aménagement particulier, ont finalement été encouragées par le contexte dans lequel elles s'insèrent avec notamment l'établissement de datations dendrochronologiques comme cela a été présenté, mais également en raison du fait qu'un registre fiscal de la ville avait été traité dans le cadre d'un mémoire de recherches entre 2008 et 2010. Ce dernier est le résultat des travaux menés par Estelle Fayolle-Bouillon, aujourd'hui responsable du Service patrimoine de Moissac. Le document en question, en raison de sa datation remontant à 1480, est encore aujourd'hui considéré comme « le plus ancien cadastre » de la ville. Si cette appellation est, comme nous le verrons, à nuancer, nuls doutes que l'étude du travail mené sur le registre nous permettra de comprendre et de développer certains points du cadre socio-économique de la fin du XV^e s. Cadre dans lequel viennent s'insérer les constructions qui nous intéressent dans cette présente étude.

Ce sujet proposait de nombreux points d'intérêts, en particulier la possibilité de développer une étude permettant de comprendre l'une des formes du tissu urbain de Moissac qui a permis le développement de la ville au cours de la fin du Moyen Âge. Ce travail suivait donc toujours le « fil conducteur » des études dont la visée est de comprendre, non plus ici la formation, mais les dynamiques de développement de l'occupation du sol dans le cœur de l'agglomération.

3 – LES SOURCES

Cette étude a nécessité la consultation et l'utilisation de plusieurs types de sources variées. Si, en ce qui nous concerne, les données planimétriques et archéologiques ont été celles que nous avons le plus traité, d'autres ont également été fort utiles. C'est le cas des sources iconographiques qui permettent de mieux percevoir certains éléments aujourd'hui disparus. Si certaines sources textuelles ont bien été dépouillées par nos soins afin d'être traitées, la majeure partie des informations provenant de ce type de document vient de l'exploitation des résultats que d'autres chercheurs ont obtenus avant nous.

Les différentes sources seront présentées de manière chronologique au sein de chacune des différentes parties qui suivront.

3.1. Planimétriques

3.1.1. Plans de la fin du XVIII^e s. (A.M. Moissac, CC56)

Ce plan du parcellaire est aujourd'hui le plus ancien de ce type qui soit connu pour Moissac. Il n'est pas le seul document composant cette série côté CC56 aux archives communales de Moissac. En effet, ce sont au total vingt-sept plans, représentant tant le centre de l'agglomération que ses faubourgs, que nous y trouvons classés. La ou les date(s) précise(s) de réalisation de ces documents ne nous sont pas connue(s) aujourd'hui. Si en raison de l'absence ou de la présence de certains édifices, il est clair que ce document remonte à la seconde moitié du XVIII^e s., il reste compliqué d'émettre des hypothèses plus précises.

Co-auteur du pré-inventaire du bâti réalisé dans les années 1980, Maurice Scellès propose cependant de voir ces plans comme réalisés entre 1768 et 1780. En ce qui concerne le *terminus post quem*, il part d'une observation réalisée sur le plan n°14 de la série CC56. L'une des parcelles est annotée comme étant la propriété d'un certain Arnaud Gouges-Despaux dont la fonction de « trésorier de France » est mentionnée. Or, Maurice Scellès montre, en s'appuyant sur le document côté A.D. 82, C561, fol. 135³¹, que c'est le 15 septembre 1768 que ce propriétaire terrien est reçu à ce poste dans la Chambre des Comptes de Montauban. Cela veut donc dire que la réalisation du plan intervient bien

³¹ Le document est conservé aux Archives Départementales du Tarn-et-Garonne à Montauban.

après cette date. Concernant le terminus ante quem ici proposé, l'auteur propose l'année 1780 en raison d'une nouvelle observation cette fois réalisée sur le sixième plan de la série qui présente le faubourg Sainte-Blanche. Il est possible de voir que le nouvel hôpital de Moissac n'y est pas représenté alors que ce dernier est achevé en 1780. Nous avons donc bien une série de plans réalisée entre 1768, date de la réception d'Arnaud Gouges-Despaux comme trésorier de France, et 1780, année d'achèvement des travaux du nouvel hôpital hors les murs.

Si la totalité de ces plans a fait l'objet d'observations, il y en a un qui a particulièrement retenu notre attention dans le cadre de notre étude. Il s'agit du premier de la série qui est intitulé : « *Plan premier comprenant la ville de Moissac* » (**Figure 15.1 et 15.2**). Il représente l'espace de la ville *intramuros* ceinte de ses fossés et de plusieurs éléments qui avaient déjà disparus au cours du début du XIX^e s. lorsque le cadastre napoléonien et le plan d'alignement ont été levés. Il est possible de noter certaines différences importantes entre ce plan (CC56-1) et ceux des faubourgs (CC56-2 à CC56-27). Ces derniers représentent notamment le découpage parcellaire ainsi que l'identité des propriétaires sur chacune de leur possession, ce qui n'est pas le cas du premier plan centré sur le cœur de l'espace urbain. Là, à la manière des plans cadastraux que l'on trouve plus communément à partir du début du XIX^e s., un numéro est inscrit sur chaque parcelle et devait vraisemblablement renvoyer à une matrice cadastrale qui ne nous est pas parvenue. L'apport d'un tel document aurait été tout à fait bénéfique à cette étude et à bien d'autres réalisées par le passé, notamment par l'indication de l'identité du propriétaire ou encore du type de bien.

3.1.2. *Plan d'alignement de 1821*

Les différentes administrations lancent des alignements de façades dans les agglomérations afin de permettre l'élargissement de la voirie ainsi qu'une harmonisation des fronts de rue. Les grands principes juridiques de ce type de politique ont été plus ou moins définis dès le règne d'Henri IV. Il faut cependant attendre la fin du XVIII^e et surtout le début du XIX^e s. pour voir se généraliser cette pensée urbanistique avec notamment la « servitude d'alignement » décrétée sous le Premier Empire. Nous ne ferons pas ici de présentation de cette création que nous définissons dans le lexique³².

³² Voir LEXIQUE, p. 222.

Les impositions sont soumises après la réalisation d'un nouveau plan sur lequel sont précisées les modifications à réaliser pour suivre un alignement parfait. Cette reprise des anciens tracés de l'agglomération a donc une double visée selon la pensée de l'époque. À savoir, rendre plus esthétique les fronts de rue avec des façades alignées et sans « décrochés » et ensuite faciliter la circulation des véhicules dans le cœur des tissus urbains. Ces derniers sont, bien souvent, en grande partie hérités de ceux des périodes Médiévale et Moderne, et donc très peu adaptés aux convois plus importants que l'on rencontre dès la toute fin du XVIII^e s.

Le plan d'alignement de Moissac a été réalisé en 1821 par l'ingénieur géomètre Barthélémy Delsol (**Figure 16**). Il se compose d'un plan général ainsi que de plusieurs planches à échelle plus réduite qui permette de mieux percevoir les modifications préconisées par l'ingénieur. En effet, il est possible de constater que si certains projets ont bel et bien été réalisés tel que l'avait soumis Barthélémy Delsol, d'autres, au contraire, n'en sont restés qu'au stade de projet. Les traits représentant les alignements prévus sont de deux couleurs différentes, une pour le choix fait avec la concertation du conseil municipal et l'autre présentant l'avis divergent du maire.

L'intérêt de ce document est de présenter un plan de la ville avant que les alignements, et les destructions/reconstructions qu'ils impliquent, ne soient réalisés, et après que soient survenues les modifications postévolutionnaires.

3.1.3. Plan cadastral dit « napoléonien » de 1833

Les cadastres de type « napoléonien » sont aujourd'hui des sources importantes et précieuses lorsque l'on étudie l'occupation du sol d'un site sur le temps long. Il ne faut cependant pas y voir de simples documents planimétriques car ils sont avant tout des outils juridiques et fiscaux dont la visée première était l'établissement de la base de l'imposition des propriétés bâties et non bâties afin de permettre la levée d'un impôt équitable. La fondation d'un tel outil remonte au Premier Empire avec la loi du 15 septembre 1807. La méthode de levée des plans est alors celle de l'arpentage qui permet de représenter, sur plan, les différentes propriétés parcellaires.

Celui de Moissac a été dressé en 1833 par le géomètre de première classe, M. Bétard. Il nous permet de visualiser l'état de la ville avant que cette dernière ne soit grandement modifiée au cours de la seconde moitié du XIX^e et au début du XX^e s. La zone géographique concernée par cette étude

ne concernant que la vieille ville, seules les feuilles cotées Y1 et Y2, du cadastre napoléonien de la commune de Moissac, ont été consultées. Ces deux feuilles présentent chacune une moitié de cette partie de l'agglomération (**Figure 17.1 et 17.2**).

La qualité de réalisation de ce plan nous permet de pouvoir observer avec précision les modifications urbaines survenues entre la fin du XVIII^e et la première moitié du XIX^e s. Il est également possible de comparer les observations avec celles réalisées sur le plan d'alignement de 1821 et ainsi de voir si les aménagements prévus dans ce dernier ont été réalisés ou non au début des années 1830.

Les informations transmises par le plan concernent également les dénominations des voies et places au moment de sa réalisation ce qui peut permettre de formuler des hypothèses quant à la destination de certaines zones au sein de l'agglomération.

3.1.4. Plan de Taylor et Nodier

Ce document reste, aujourd'hui encore, moins connu que le cadastre napoléonien ou le plan d'alignement. Il est l'œuvre d'Isidore Justin Séverin Taylor et de Jean-Charles-Emmanuel Nodier qui le publient, en 1834, dans le volume 2 de leur ouvrage intitulé *Voyages pittoresques et romantiques dans l'ancienne France*. Dans ses *Études historiques sur Moissac*, Adrien Lagrèze-Fossat présente ce document comme ayant été envoyé à la municipalité après 1830 par M. le baron Duprat, alors député de l'arrondissement de la ville. Selon une indication, fournie avec le document, il se serait agi de la copie d'un original conservé dans l'une des bibliothèques de Paris. Original que l'auteur de l'histoire de Moissac a cherché en vain dans quelques bibliothèques parisiennes³³.

Toujours est-il que Charles Nodier et Justin Taylor présentent certaines planches comme mettant en avant des éléments n'existant plus au moment où ils écrivent et comme étant des copies de dessins réalisés « *au milieu du siècle dernier* » par l'illustrateur Pierre Beaumesnil. Ce dernier « *avait été chargé par l'Académie des inscriptions et belles-lettres de recueillir les antiquités de la France* »³⁴.

³³ LAGRÈZE-FOSSAT (Adrien), op. cit., volume 1, p. XXI.

³⁴ NODIER (Charles), TAYLOR (Justin), Table des artistes, Deuxième partie du premier volume, Présentation des planches 67bis, 69quinquièmes et 70a, *Voyages pittoresques et romantiques dans l'ancienne France*, Paris, Firmin Didot frères, 1834.

Le plan qui nous intéresse ici, fait partie de ces documents copiés d'après des dessins réalisés par Beaumesnil. Nous le trouvons mis en avant dans la planche 70.A., intitulée « *Plan général de l'ancienne ville et de l'abbaye de Moissac* » et composée de deux plans (**Figure 18.1**).

Le premier est intitulé « *Ancienne Abbaye de Moissac sous le nom de St.Pierre* » et présente un plan légendé de l'enclos abbatial et des bâtiments se trouvant à l'intérieur de ce dernier. Nous ne nous attarderons pas ici sur cette représentation et sa fiabilité, car cela ne servirait pas notre propos, mais sur le second plan présenté.

Il s'agit du « *Plan Général de l'Abbaye de Moissac et de l'ancienne Ville qui en dépendait* » (**Figure 18.2**). Comme l'intitulé l'indique, le plan met en avant une vue générale de la ville *intramuros* dans laquelle seules les fortifications et certains édifices au sein de l'enclos abbatial sont représentés. L'agglomération moissagaise est ceinte d'un rempart comptant de nombreuses tours de défense. La particularité de ce plan réside cependant dans un autre élément que l'on ne retrouve dans aucune autre représentation planimétrique de Moissac. En effet, nous pouvons voir que la ville est coupée en deux par une double ligne de fortifications suivant un axe est-ouest. Selon la légende liée au plan, la ville sud (D) est qualifiée de « *Ville libre ancienne du Moyen Âge* ». La ville nord, quant à elle, apparaît comme tripartite avec l'espace abbatial (A), le « *Jardin des Moines* » (B) et enfin la « *Partie habitée par les Serfs et les dépendances du Couvent* » (C). La double ligne de fortifications entre la ville libre d'une part et la ville religieuse et servile d'autre part marque donc une séparation importante entre les deux espaces.

D'après Adrien Lagrèze-Fossat, ce plan présente l'état général de la ville avant 1370 et sa destruction par incendie au moment où les anglais l'abandonnent aux troupes du duc d'Anjou³⁵. Cette représentation est toute fois à étudier avec prudence. En effet, Pierre Beaumesnil est autant reconnu pour la fiabilité de certains de ses dessins que pour le caractère fabulé d'autres dans lesquels il imagine et/ou transforme certains éléments.

Ce plan, dit « de Taylor et Nodier », est donc ici présenté pour mentionner son existence mais nous nous en tiendrons à l'étude de la ville de Moissac à travers les plans précités et ceux dont la présentation est à venir. Il nous est possible d'ajouter que ce document, dans lequel, hormis certains

³⁵ LAGRÈZE-FOSSAT (Adrien), op. cit., volume 1, Étude première, Essai topographique, Deuxième partie, Moissac avant 1370, p. 16 – 18. L'analyse de ces quelques pages nous permet de comprendre que l'auteur réalise une description morphologique de la ville d'avant 1370 en se basant sur ce plan.

édifices de l'espace abbatial, ne sont visibles que les différentes lignes de fortifications, donne une tout autre morphologie générale de la ville en comparaison des autres plans existants. Cet élément vient donc s'ajouter aux différentes observations qui rendent douteuse cette représentation de Moissac.

3.1.5. Plan cadastral de 1982 d'après les données du pré-inventaire du bâti

Ce plan cadastral est celui utilisé par Évelyne Ugaglia et Maurice Scellès lors de la réalisation du pré-inventaire du bâti dans les années 1980. Les deux auteurs de cette mission ont utilisé plusieurs planches du cadastre sur lesquelles ils ont pu réaliser des relevés et autres annotations (**Figure 19**).

Ce cadastre a, ici, principalement été utilisé pour des comparaisons avec les autres plans de la ville dans le but de mieux percevoir certaines modifications survenues dans le cœur du tissu urbain avant et après sa date de réalisation.

Il est également précieux car il nous précise le type de matériaux de certaines constructions aujourd'hui masquées par un enduis ou détruites.

3.1.6. Plan cadastral actuel et plans de l'aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine

Ces plans récents, datant de 2015 et 2017, permettent d'observer l'occupation du sol actuelle au sein de l'agglomération. Si le premier nous renseigne seulement sur l'emprise parcellaire et celle des constructions, le second, divisé en deux planches, est plus développé. En effet, il met en avant, à partir du fond composé du cadastre actuel, les différents classements dont certains édifices et certaines zones de la ville font partie. Il a également la particularité de présenter les constructions datant de la reconstruction survenue après les importantes destructions liées à la grande crue de 1930 ou encore les secteurs dans lesquels la municipalité souhaite lancer des restructurations (**Figure 20**).

3.2. Architecturales et archéologiques

3.2.1. *Le bâti du centre ancien*

Il s'agit de la source principale de cette étude. En effet, la majeure partie des observations a pu être réalisée sur place en accédant aux constructions. Les pans de murs extérieurs, qui se trouvent être principalement des façades sur rue, ont pu être étudiés librement, ce qui n'a pas toujours été le cas des intérieurs. C'est en cela que réside la principale contrainte de la partie « étude de terrain » de ces recherches.

Les approches de ce type de source ont été variées. La première relève de la « simple » observation des constructions depuis la rue, les cours ou, lorsque c'était possible, les intérieurs. La couverture photographique réalisée étant importante, cela a permis de pouvoir développer les analyses et observations même sans être présent sur le terrain. Il était également important de posséder de nombreux clichés des pans de murs des constructions concernées afin de pouvoir créer des orthophotographies, et ainsi observer certains éléments non visibles depuis le niveau de rue.

Certaines prises de vues ont également pu être effectuées par le biais d'une caméra thermique, permettant ainsi de mettre en évidence des matériaux de construction masqués. Ce mode opératoire a particulièrement été utilisé lorsque les observations se sont portées sur les murs mitoyens entre les constructions.

3.2.2. *Les données archéologiques du 21 rue Tourneuve*

Les façades en pan de bois de cette rue ainsi que le supposé mur de rempart contre lequel s'appuie ces constructions avaient déjà été en partie étudiés par Bastien Lefebvre au cours de l'année 2015. L'état médiéval relativement bien conservé de cette construction est ressorti après les premières observations. Ce caractère, associé à l'abandon de la maison et sa possession par la mairie de Moissac, alors favorable à une expertise, a entraîné le lancement d'une étude archéologique de nouveau dirigée par Bastien Lefebvre et dont la visée était de compléter les premières observations.

Cette construction sise au n°21 de la rue Tourneuve a donc fait l'objet de deux campagnes d'étude, comprenant chacune un sondage archéologique (**Figure 21.1**), réalisées en septembre 2017 puis en février 2018. Une étude archéologique du bâti a également été menée en parallèle de ces études sédimentaires du rez-de-chaussée de la construction. La maison de la rue Tourneuve a également fait l'objet d'une étude dendrochronologique des bois utilisés dans la mise en œuvre des élévations³⁶ (**Figure 21.2**). Cette partie des observations avait été réalisée par la société Dendrotech au mois de novembre 2017.

Il apparaît nécessaire de préciser que peu de constructions de ce type architecturale ont fait l'objet d'une étude complète par le biais de l'archéologie du bâti, de l'archéologie sédimentaire et de la datation du bois d'œuvre.

Cette construction apparaît donc comme une source importante en raison de sa localisation au centre de l'un des lotissements étudiés mais aussi pour les données récoltées qui sont le fruit d'une riche étude pluridisciplinaire.

3.3. Données du pré-inventaire du bâti

Cette campagne a été réalisée par Évelyne Ugaglia et Maurice Scellès en 1985. Ce travail est décrit, par les auteurs eux-mêmes, comme la réalisation de « *notes pour des observations générales* ». L'objectif de cette campagne était « *le repérage systématique de constructions dont le caractère architectural permettait de les situer avant le début du XX^e s.* ». La zone géographique concernée par cette étude comptait l'ensemble des quartiers qualifiés « *d'anciens* » de la ville, c'est-à-dire la vieille ville ainsi que les faubourgs ouest et sud, les parties situées à l'est et au sud-est du centre ancien ayant été grandement détruites en 1930.

Le corpus d'édifices relevés a atteint un total de 330 et seulement 46 d'entre eux ont fait l'objet d'une création de dossier individuel. Ces derniers ne concernent pas seulement des hôtels ou des maisons mais également des églises, l'abbaye ou encore les fortifications. Il semble ici nécessaire de

³⁶ LEFEBVRE (Bastien), *Sondage archéologique et étude dendrochronologique au 21 rue Tourneuve*, pré-rapport de sondage 2017, 2018, 117 p.

présenter la distinction que les auteurs ont fait entre le type architectural de la maison et celui de l'hôtel qui représente 21%, soit dix édifices, du corpus de dossiers individuels. Les critères ayant entraînés cette appellation sont donc la position sociale du commanditaire, l'importance de l'édifice et la présence de communs et enfin l'importance du décor intérieur. Toujours concernant le repérage systématique, il est possible de noter que seules six maisons à façade en pan de bois ont été choisies pour faire l'objet d'un dossier sur un total de trente-six maisons sélectionnées.

L'apport de ce travail concerne donc principalement les élévations, les implantations au sol des édifices n'étant pas développées et simplement présentées dans les relevés sur les différentes planches du cadastre de 1982³⁷.

3.4. Travaux de recherche universitaire

La recherche universitaire est l'un des principaux vecteurs d'informations et de renouveau des connaissances sur l'agglomération de Moissac. Si le volet archéologique de ce secteur du monde de la recherche a, en partie, été présenté plus haut³⁸, il n'est pas le seul à permettre la réactualisation des données. Plusieurs travaux ont également été menés dans le cadre de mémoires ou de thèse universitaires et permettent d'accroître les connaissances sur certains points précis liés à des problématiques plus générales à l'échelle de l'agglomération.

Les recherches apparaissant dans cette partie de l'étude ont été classées et présentées de manière chronologique.

3.4.1. Travaux de Philippe Ruiz

Publié en 1993, le travail de Philippe était constitutif d'un mémoire de D.E.A. (Diplôme d'Études Approfondies) ayant pour intitulé : *Moissac et le moissagais : l'abbaye, la ville, les*

³⁷ Voir 3.1.5. *Plan cadastral de 1982 d'après les données du pré-inventaire du bâti*, p. 46.

³⁸ Voir 3.2.2. *Les fouilles archéologiques du 21 rue Tourneuve*, p. 47. Cette étude archéologique d'une maison à pans de bois n'est que l'une des opérations menées par Bastien Lefebvre (Université Toulouse Jean Jaurès – Laboratoire TRACES – UMR5608) dans Moissac. Des travaux du même type ont également été menés à l'église Saint-Martin, située dans le faubourg du même nom, et au n°12 de la rue des Mazels, dans le cœur même de l'agglomération.

*campagnes du VII^e au XV^e s*³⁹. L'objectif de ces recherches était de réaliser un examen des sources relatives à l'abbaye qui, s'était connu, sont nombreuses et variées. En parallèle de cette étude, Philippe s'est attaché à réaliser une confrontation des travaux historiques déjà réalisés dans le but de mettre en avant de potentiels axes majeurs à développer et ainsi proposer certaines perspectives de recherches futures.

Cette étude consiste donc, principalement, en la réalisation d'une historiographie du sujet afin de montrer quel domaine de cette partie de la recherche a déjà été traité et est donc utilisable comme source. À *contrario*, cela permet de mettre en évidence les points vierges de toute forme de recherche ou du moins qui sont plus lacunaires. Dans un second temps, l'examen des sources documentaires disponibles devait permettre l'établissement de leurs différentes caractéristiques afin de présenter les formes d'études à développer en fonction de chacune.

Ainsi, Philippe Ruiz a montré l'importance de comprendre l'Histoire de Moissac et sa réalité dans son ensemble et non pas seulement les parties concernant un sujet de recherche en particulier. L'auteur émettait, de plus, la proposition de développer les investigations archéologiques dans l'agglomération afin de pouvoir mettre en confrontation les sources documentaires écrites et celles provenant du sous-sol de Moissac.

Un tel travail a été utile à cette étude par la présentation des sources relatives à l'abbaye, permettant ainsi de nous aiguiller vers certaines sources particulières aux possessions de l'abbaye, et de certains de ses membres, au sein même du tissu urbain de Moissac.

3.4.2. *Travaux d'Henry Ricalens*

L'étude réalisée par Henry Ricalens dans le cadre de sa thèse de doctorat en Histoire ne porte pas sur la période médiévale mais fait tout de même partie de ce corpus. En effet, cette étude intitulée *Moissac sous l'Ancien Régime : la cité et les hommes*⁴⁰ porte sur l'agglomération des XVII^e et XVIII^e s. en s'appuyant sur des documents publics ainsi que sur un fonds familial. Il en résulte une vision précise tant de la configuration de la ville que de son fonctionnement. Car l'auteur n'écarte aucun cadre de la vie courante ni une « classe » de la population que cette dernière soit rurale ou urbaine.

³⁹ RUIZ (Philippe), op. cit., 1993, 1 volume.

⁴⁰ RICALENS (Henry), op. cit., 1995, 3 volumes.

L'un des aspects les plus intéressants réside dans la présentation du cadre de vie des populations et notamment l'aspect ou encore la valeur d'une certaine partie de l'immobilier, de certains intérieurs mais aussi de l'état des rues et l'encombrement que l'on peut y trouver.

Malgré la grande richesse de ce travail de recherche, nous bornerons ici sa présentation. En effet, les principaux points nous intéressant, dans le cadre de cette étude sur la question des dynamiques de formation des lotissements de la fin du Moyen Âge, se trouvent dans ces parties du cadre de vie.

Si la période chronologique en question est différente de celle que nous traitons dans notre sujet de recherche, l'intérêt de comparer les quelques données de la fin du Moyen Âge à celles, plus nombreuses, de l'Époque Moderne est certain.

3.4.3. *Travaux d'Estelle Fayolle-Bouillon*

3.4.3.1. *Mémoire de Master 1*

Réalisé par Estelle Fayolle-Bouillon dans le cadre d'un mémoire universitaire de première année de Master en histoire médiévale, ce travail s'intitule : *Topographie de la ville de Moissac à la fin du Moyen Âge*⁴¹. Il a été entrepris en raison de l'importante méconnaissance de la topographie de l'agglomération au cours de cette période de son histoire. L'auteur de cette étude s'est intéressé à la fin du Moyen Âge en raison de la source principale qui a été traitée, à savoir le livre d'Estimes de 1480 également connu comme étant, à ce jour encore, le plus ancien « cadastre » de Moissac.

Le travail réalisé dans le cadre de ce Master 1 consistait principalement en la présentation des sources, de l'historiographie du sujet ainsi qu'en la réalisation d'une étude de cas. Il s'agit de cette dernière partie qui revêt, à nos yeux, une importance particulière dans ce travail. Ici, Estelle Fayolle-Bouillon a choisi de concentrer ses observations sur un seul quartier *intramuros* de l'agglomération, le quartier Saint-Michel. Le choix s'est porté sur ce quartier en raison de sa proximité avec l'abbaye qui peut alors jouer le rôle de repère en raison de son importance.

Le recensement réalisé ici concernait les possessions des habitants de ce quartier permettant ainsi de réaliser une étude topographique par leur répartition. L'auteur de ce travail a sciemment

⁴¹ FAYOLLE-BOUILLON (Estelle), *Topographie de la ville de Moissac à la fin du Moyen Age*, mémoire de Master 1^{ère} année, Université Toulouse-II-Le Mirail, sous la direction de Jean-Loup Abbé, 2008, 76 p.

décidé de ne pas tenir compte des montants d'allivrement qui, selon elle, rentreraient plus en compte dans une étude fiscale.

Le constat présenté en conclusion apparaît alors relativement pessimiste, il n'est pas possible de restituer le parcellaire de 1480. Ce type d'opération de reconstitution peut être réalisée à partir du XVII^e s. à partir du « cadastre » de 1610 car ce dernier présente les superficies des parcelles. Ce point étant essentiel à la restitution morphologique du parcellaire.

Néanmoins, le livre d'Estimes datant de la fin du XV^e s. reste une source importante, et la seule permettant de cerner la topographie de l'agglomération de cette période.

L'étude de ce travail de recherche permet donc d'appréhender la méthodologie suivie par l'auteur dans l'analyse de sa source et de se rendre compte des diverses informations qu'il est possible de cette importante source fiscale des dernières décennies du XV^e s.

3.4.3.2. *Mémoire de Master 2*

Ce travail de recherche est la poursuite directe de celui réalisé dans le cadre du mémoire de Master 1. Il a donc consisté, non plus en l'étude d'un quartier particulier mais, comme le titre le laisse entendre, de *La ville de Moissac à la fin du Moyen Âge d'après le livre d'Estimes de 1480*⁴². Si le travail d'analyse a essentiellement porté sur ce document de la fin du XV^e s., Estelle Fayolle-Bouillon s'est également appuyé, à quelques reprises, sur certains registres du début du XVII^e s.

L'auteur parvient à montrer que la population de Moissac, à la fin du XV^e s., est principalement concentrée à l'intérieur des remparts. Il semblerait que certains faubourgs, à savoir ceux de Saint-Michel, de Saint-Ansbert (actuel Sainte-Catherine), et celui de Guileran, aient perdus une grande partie de l'habitat qui les constituait lorsque l'on compare avec certaines données des XIII^e s et XIV^e s. (**Figure 22**)⁴³. Ces travaux permettent également de montrer que les espaces en question sont alors

⁴² FAYOLLE-BOUILLON (Estelle), op. cit., 2010, 2 volumes.

⁴³ Les données de la toute fin du XIII^e et le début du XIV^e s. proviennent de l'étude réalisée par Nicole de Peña au début des années 2000, voir PEÑA (Nicole de), *Les moines de l'abbaye de Moissac de 1295 à 1334 : entre coutumes clunisiennes et nécessités économiques*, Turhout (Belgique), Brepols, Cahiers Mabillon, n°1, 2001, 137 p.

L'auteur présente certaines informations quant à la topographie de Moissac au début du XIV^e s. en s'appuyant sur une enquête lancée par le Parlement de Paris au sujet des acquisitions de l'abbaye entre 1275 et 1319. La focale de cette recherche étant centrée sur les possessions de l'abbaye, il en résulte une vision de la ville que l'on peut qualifier de « partielle ». Néanmoins, cela a le mérite de mettre en évidence le fait que l'on a une importante

bien plus occupés par des jardins ou par la culture du chanvre tandis que des vignes occupent les côteaux⁴⁴.

L'auteur présente également les limites de cette source qui concernent tant les aspects sociaux que fonciers. En effet, les informations concernant les statuts socio-économique des différents déclarants sont relativement peu nombreuses lorsqu'ils sont présentés ce qui permet également de se rendre compte qu'une part importante de la population est laissée « dans l'ombre » pour reprendre les mots de l'auteur.

Les résultats obtenus par cette étude semblent cependant montrer que les possessions des propriétaires laïcs se sont accrues vis-à-vis de celles des religieux en comparaison de ce qui a pu être observé au cours de la fin du XIII^e et le début du XIV^e s.

Estelle Fayolle-Bouillon présente également la difficulté de restituer le cadastre de la ville pour cette période qu'est la fin du XV^e s. Cela vient principalement du fait que les surfaces des parcelles ne sont pas mentionnées empêchant ainsi la restitution morphologique du parcellaire de cette période.

Même si des corrections peuvent être suggérées dans le cas de certaines parties de la restitution proposée pour le parcellaire de 1480, ce travail apparaît aujourd'hui comme une source importante de notre étude. En effet, par l'étude de certains aspects socio-économique présents au sein de l'agglomération, Estelle Fayolle-Bouillon nous fournit des éléments de compréhension de l'une des problématiques concernant les dynamiques de formation des lotissements de la fin du Moyen Âge.

3.4.4. Travaux de Julien Sédilleau

Ne sera présenté ici que le travail réalisé par Julien Sédilleau dans le cadre de son mémoire de recherches de Master 2⁴⁵. Ce dernier s'intitule *Les transformations de Moissac d'après les données*

concentration de possessions (principalement constituée d'ouvrirs*) dans la partie nord-est de la ville intramuros, plus précisément le long de la rue Guileran. Voir PEÑA (Nicole de), *ibid.*, p. 46.

⁴⁴ L'image qui est ici donné des faubourgs semble sensiblement proche de celle que donne François de Belleforest, au cours de la seconde moitié du XVI^e s, (voir 3.5.2. *La gravure de François de Belleforest*, p. 57.) avec de nombreuses cultures dans les faubourgs et des vignes sur les côteaux. L'importance de la surface délaissée à ce dernier type de culture peut cependant être à relativiser sur la représentation car l'on peut voir que les côteaux sont totalement couverts de vignes. Il n'en reste pas moins que ces deux sources attestent l'occupation des reliefs périphériques à la ville par la culture viticole.

⁴⁵ Son sujet de recherches du mémoire de Master 1 portait uniquement sur l'église Saint-Martin (SEDILLEAU (Julien), *Les fouilles anciennes à Saint-Martin de Moissac 1919-1997 : Essai de synthèse archéologique*, mémoire de Master 1^{ère} année, Université de Toulouse-II-Le Mirail, sous la direction de Bastien Lefebvre et Nelly

*archéologiques de l'Antiquité à la Révolution*⁴⁶ et à vocation à faire le point sur plus de mille ans d'occupation observable à travers les données archéologiques. La méthodologie de l'auteur peut donc être divisée en deux étapes avec, tout d'abord, une inventarisation des vestiges connus et/ou documentés avant de lier, dans un second temps, ces derniers aux différentes dynamiques urbaines observables au cours de l'histoire de l'agglomération.

Le travail d'inventaire réalisé par Julien Sédilleau lui a notamment permis de mettre en avant le fait que la ville recèle un important patrimoine médiéval même si ce dernier n'est pas toujours observable en élévation.

Toujours est-il que ce travail de recherche s'appuyant sur le recensement des documents archéologiques disponibles a permis d'offrir un renouvellement des données et notamment en ce qui concerne les dynamiques de transformations urbaines. Nous présenterons ici les principales observations de l'auteur de manière chronologique. En ce qui concerne l'occupation du sol au cours de la période antique, on se trouverait face à plusieurs pôles d'habitats distants les uns des autres et sans lien avec l'agglomération médiévale. Julien Sédilleau note que les données compilées permettent d'attester qu'une occupation de type « urbaine » se développe, près de l'abbaye, depuis, au moins, le XI^e s. Il note également que l'occupation antérieure à l'agglomération devait se situer autour de l'église Saint-Martin qui se trouve aujourd'hui en périphérie du centre urbain.

Les données disponibles semblent attester que l'agglomération se développe en direction du Midi à partir du XII^e s. avec une croissance de l'occupation au niveau du faubourg Saint-Jacques ce qui peut laisser penser que la relation avec le Tarn, et l'économie qui en découle, s'accroissent. Ce phénomène se poursuit au cours du XIII^e s. et devient bien plus perceptible en raison du nombre de sources conservées qui augmente. L'auteur montre également que c'est au cours de ce siècle que l'agglomération connaît son développement morphologique le plus important jusqu'à l'Époque Moderne.

Il est possible de noter, par la suite, un accroissement des dynamiques urbaines au cours des XIV^e et XV^e s., dynamiques qui finiront par connaître un ralentissement au cours du XVI^e s.

Pousthomis, 2012, 2 volumes.) et non pas sur l'agglomération. Il a donc été décidé de ne retenir que le mémoire de Master 2 parmi les travaux de recherche universitaire.

⁴⁶ SEDILLEAU (Julien), op. cit., 2013, 2 volumes.

Nous arrêterons ici la présentation de ces dynamiques urbaines même si l'auteur en développe l'analyse jusque dans le courant du XVIII^e s.

Ce travail apparaît donc comme une source importante pour notre étude car il a le mérite de présenter un bilan des apports de l'archéologie sur près d'un siècle et, par ce bilan, permet la restitution de la morphologie générale de la ville au cours du temps.

3.5. Iconographiques

3.5.1. *Sceau consulaire de la ville*

Il s'agit là du plus ancien document conservé présentant une image de la ville de Moissac. Daté de 1243 – 1244, ce sceau monumental de forme circulaire, et d'un diamètre de 60 mm, se trouvait appendu aux lacs* du serment fait par les consuls et les habitants de la ville d'œuvrer au maintien de la paix entre le roi de France et le comte de Toulouse.

Le sceau est dit « biface » car la matrice a les mêmes dimensions sur les deux faces. En ce qui concerne l'avert, on peut le diviser en deux éléments avec le champ au centre et la légende inscrite sur le pourtour. Dans le cas du sceau de Moissac, la légende est la suivante :

+ [SI]GILLVM . COMVNI CONSILIO . MO[ISSIA]SI⁴⁷

Texte qu'il est possible de traduire par :

+ SCEAU DU CONSEIL ORDINAIRE DE MOISSAC

La partie centrale du sceau, le champ, met en avant la représentation d'une ville ceinte d'un rempart dont il est possible de distinguer qu'il est maçonné (**Figure 23.1**). Nous pouvons également voir que ce mur d'enceinte est scandé de cinq tours qui, comme le mur qui les lie, sont crénelées et qu'au moins deux d'entre elles jouent le rôle de portes fortifiées. L'intérieur de l'enceinte compte, au premier plan, une nouvelle tour qui semble avoir une hauteur moins importante que celle servant de

⁴⁷ Les lettres présentées entre [...] ne sont plus visibles sur le document d'origine.

flanquement au rempart ainsi qu'un édifice à deux niveaux, ouvert par sept baies. Ce dernier édifice semble être public mais nous n'irons pas plus loin dans l'analyse qui ne servirait pas plus nos propos. Toujours est-il que l'intérieur des remparts compte un dernier élément que nous n'avons pas encore présenté. En effet, il est possible de voir une septième tour qui apparaît comme bien différente des six que nous avons déjà présenté. Ici, la construction est représentée couverte par une toiture que l'on peut restituer comme étant à quatre pans égaux. Il semble donc possible de prétendre que cette construction peut être la représentation du clocher de l'abbatiale Saint-Pierre.

Le revers du document comprend la légende suivante :

+ SIGILLVM . DE . VICO . SANTI . PETRI

Que nous pourrions traduire par :

+ SCEAU DU BOURG DE SAINT PIERRE

Cette légende, occupant le pourtour du sceau, est accompagnée de la représentation d'un écu aux armes des comtes de Toulouse (**Figure 23.2**). Il est encadré des deux clés de Saint Pierre qui se distinguent l'une de l'autre, comme le veut l'iconographie chrétienne, par des anneaux et des pannetons différents.

On a donc d'un côté la représentation de la ville en elle-même avec ses remparts et certains de ses édifices, mais également de son Conseil par la légende et peut-être également par la construction civile à deux niveaux que l'on voit dans le premier plan de la ville. De l'autre côté, ce sont les deux coseigneurs de l'agglomération que l'on représente à travers les armes comtales et les clés du « prince des apôtres ». La légende du revers montre également que Moissac se reconnaît comme étant le bourg (monastique ?) de Saint-Pierre.

Le sceau n'a donc pas pour vocation à représenter la ville tel qu'elle apparaissait au cours de la première moitié du XIII^e s. mais à servir d'image au sigillant*. C'est notamment ce qu'expliquait Michel Pastoureau dans un article :

« [Le sceau] est un imago du sigillant, c'est-à-dire son image personnelle, celle à qui il transmet son auctoritas, celle qui juridiquement le représente et le prolonge, l'emblématise et le symbolise, celle qui est à la fois lui-même et le double de lui-même. »⁴⁸.

⁴⁸ PASTOUREAU (Michel), « Le sceau et la fonction sociale des images », *L'image. Fonctions et usage des images dans l'Occident médiéval, Les cahiers du Léopard d'Or*, Paris, n°5, 1996, p. 287.

3.5.2. *La gravure de François de Belleforest*

Réalisé un peu plus de trois siècles après le sceau de la ville, ce document apparaît aujourd'hui comme la plus ancienne représentation générale de l'agglomération moissagaise que l'on puisse qualifier de « fiable ». Datée de 1574 et intitulé « *Pourtraict de la ville de Moissac* », cette vue est tirée de l'œuvre de François de Belleforest, *La Cosmographie universelle de tout le monde*⁴⁹.

La vue cavalière donne l'impression à l'observateur qu'il se trouve sur un promontoire situé sur la rive gauche, ou sud, du Tarn (**Figure 24.1**). Ce document présente clairement la topographie de la ville et des environs directs de cette dernière telle qu'elle aurait été observée par le dessinateur au cours de la seconde moitié du XVI^e s. Cette vision de Moissac est importante car elle permet de visualiser la vieille ville mais également ses faubourgs et ainsi de comprendre les relations entre ces espaces.

En ce qui concerne le centre ancien de la ville (légendée A sur la représentation), nous pouvons voir qu'il est composé d'un habitat extrêmement dense au sein duquel trône l'abbatiale Saint-Pierre (B) et est ceint par un rempart. Ce dernier est ouvert sur les faubourgs par au moins quatre portes avec, d'ouest en est, la porte Sainte-Catherine (F), la porte Saint-Jacques (E), la porte de Mallereille (D)⁵⁰ et enfin la porte que l'on peut supposer de Guileran qui n'apparaît pas dans la légende mais qui est représentée sur la vue. Chacune de ces portes est surmontée d'une tour (**Figure 24.2**). Nous nous trouvons donc face à un espace qui semble relativement bien protégé avec le rempart, les portes fortes et l'addition d'autres tours situées en des points stratégiques. La description du système défensif n'est pas l'objet de cette présentation du dessin de François de Belleforest et tiendra une place plus importante dans la suite de ce travail.

Les faubourgs, quant à eux, sont très peu bâtis. En effet, les principaux points d'agglomération de constructions se trouvent le long de ce qu'Adrien Lagrèze-Fossat nomme la rue du faubourg

⁴⁹ BELLEFOREST (François de), op. cit., 1575, p. 362 – 363.

⁵⁰ On ne trouve plus, aujourd'hui, la dénomination de Mallereille mais celle de Malaveille dans le cas de la rue partant de l'angle nord-ouest de la Place des Récollets et aboutissant sur le boulevard Camille Delthil à l'emplacement présumé de l'ancienne porte Malaveille.

Dans leur *Dictionnaire des noms de rues de Moissac*, André Calvet, Régis de la Haye et René Pautal montre que l'on parlait de « Maraveille » au XIX^e s. Adrien Lagrèze-Fossat quant à lui, dans ses *Études historiques sur Moissac*, présente les noms que possédaient les rues au XV^e s. (volume 1, Essai topographique, Troisième partie, Moissac après 1370, II. – Des Places, des Rues et des Établissements publics, B. – Des rues, p. 36 – 49.) en s'appuyant sur des données tirées du « cadastre de 1480 » et du « répertoire d'Andurandy » (volume 1, Preuves et notes de l'étude première, n°44, p. 298.). Dans le cas qui nous intéresse, l'auteur montre que la rue du XV^e s. portait le même nom qu'au moment de la rédaction de son ouvrage, soit « Malaveille ».

Guileran, la rue du faubourg Sainte-Catherine⁵¹, et enfin la rue du faubourg Saint-Jacques⁵². Le reste des espaces situés hors-les-murs est principalement composé de champs et autres cultures. L'auteur de cette vue de Moissac ne porte pas de précision spécifique en indiquant les produits cultivés et parle simplement de « Plaine » (Z). En plus des éléments précités, les faubourgs comptent également les vestiges d'églises. C'est le cas de celles dite de Sainte-Catherine (M), de Saint-Jacques (L) et enfin celle de Saint-Michel (K) (**Figure 24.3**).

Ces espaces périphériques à la ville *intramuros* se poursuivent jusqu'à la rive du Tarn (S) où l'on peut distinguer plusieurs aménagements en lien avec la rivière tel que « Le port de Tary » (Q)⁵³, la tour du pont avec seulement les piliers de ce dernier brûlé par les guerres (P) (**Figure 24.4**) et enfin le moulin de Ricard (O).

Il est important de noter que ces faubourgs ne constituent pas des zones totalement ouvertes mais qu'elles sont également en partie fortifiées à l'occident et au midi. Dans le cas des fortifications ouest (R), l'auteur légende simplement « Vieilles murailles et tours ». Il s'agit du rempart que l'on qualifie communément de la « Porte Arse » ou « Portasse ». Selon Adrien Lagrèze-Fossat, cette désignation signifierait « porte brûlée »⁵⁴. L'extrémité sud de ce rempart aboutie au Tarn (**Figure 24.5**). La rive n'est pas fortifiée sur la totalité de la longueur du port (Q) le long duquel on distingue plusieurs constructions. Le port se développe jusqu'au niveau du pont, là où commence le rempart de la Redouve, fortifications situées les plus au sud de la ville, avec la tour du pont.

La gravure de François de Belleforest laisse voir un rempart peu long qui aboutit à une porte fortifiée (N) qu'il nomme « tour du Poix » (**Figure 24.6**). Adrien Lagrèze-Fossat, lui, parle de « tour *del Pez* » ou « tour du Poids ». Il cite également le nominatif de « tour de *Papegai* »⁵⁵.

Cette représentation de Moissac datant de la seconde moitié du XVI^e s. apparaît donc comme un document précieux et de qualité, tant par la « propreté » du dessin que par la fiabilité de la

⁵¹ LAGRÈZE-FOSSAT (Adrien), op.cit., volume 1, Étude première, Essai topographique, B. – Des rues, p. 37.

⁵² L'auteur du XIX^e s. ne parle pas de « rue du faubourg Saint-Jacques » mais le parti a été pris de nommer ainsi cette voie partant de la porte du même nom et s'acheminant vers le centre du faubourg sud.

⁵³ L'auteur de la gravure présente le cours du Tarn comme répondant à la lettre S dans la légende. Lorsque l'on se réfère à cette dernière, on se rend compte qu'il est écrit « la riviere de Tary », orthographe que l'auteur utilise dans tout son ouvrage.

⁵⁴ LAGRÈZE-FOSSAT (Adrien), op. cit., volume 1, p. 13.

⁵⁵ LAGRÈZE-FOSSAT (Adrien), ibid., volume 1, p. 21. D'après l'historien, le « *papegai* » était un oiseau en carton que l'on accrochait en hauteur pour s'exercer au maniement des armes de jet. Il émet donc l'hypothèse que cette appellation viendrait du fait qu'un dispositif de ce type pouvait avoir été installé sur cette tour. En ce qui concerne l'appellation « tour *del Pez* », là encore, il nous présente une explication. Cela viendrait de la situation géographique de la tour qui se serait trouvée à proximité d'une prairie qui portait le nom de « *Prado del Pez* » (p. 277 – 278).

restitution. Elle nous permet de mieux percevoir l'occupation du sol mais également les environs directs de l'agglomération. C'est notamment le cas des coteaux (Y), que l'on voit en fond, qui sont légendés comme « Montagnes au vignoble » (**Figure 24.7**), ce qui nous permet de voir autrement l'occupation et l'utilisation de ces zones en comparaison d'aujourd'hui.

3.5.3. *Vue de la place de Sainte-Catherine de Moissac*

Ce dessin représente la place le 1^{er} juin 1790 au moment du départ du premier détachement de Champagne et des troupes nationales bordelaises (**Figure 25.1**). Ces dernières, dirigées par le Major Général Courpon, se trouvaient en stationnement à Moissac depuis leur arrivée le 27 mai précédent et devaient poursuivre leur avancée jusqu'à Montauban afin d'y ramener l'ordre. Après des tractations, le Major reçu l'ordre, le 31 mai, de repartir à Bordeaux et c'est le 1^{er} juin que les troupes se mirent en marche.

Il s'agit de ce moment du départ que Hyacinthe Laclotte, architecte et officier du corps des sapeurs et mineurs, a immortalisé. La scène en elle-même n'est pas un élément très important en ce qui concerne notre étude, le cadre, en revanche, est intéressant.

Ce départ des troupes se fait depuis la place Sainte-Catherine soit l'esplanade située directement hors-les-murs lorsque l'on a passé la porte du même nom. Aujourd'hui, cet espace est occupé par le boulevard Lakanal. Une façade ombragée apparaît sur l'extrême gauche de la représentation. Il s'agit de celle de la chapelle des Doctrinaires qui est adjacente au Collège. Le centre du dessin est occupé par le front d'édifices bordant le côté est de la place. Parmi ces constructions, trois tours en élévation sont visibles. Leur emplacement ainsi que leur représentation (circulaire ou carrée) correspondent au témoignage du XVI^e s. de François de Belleforest⁵⁶. La tour circulaire qui apparaît en arrière-plan est la tour du Villard, celle au centre surmonte la porte Sainte-Catherine tandis que celle la plus à droite correspond, selon le dessinateur, à la tour du château du Roy (**Figure 25.2**).

Nous pouvons également noter l'existence des vestiges d'un mur partant de l'angle sud-est de la tour du château royal qui pourrait s'apparenter à ce que Maurice Scellès présente comme la barbacane du château de la ville et que l'on peut observer sur le plan parcellaire de la fin du XVIII^e s.

⁵⁶ Voir 3.5.2. *La gravure de François de Belleforest*, p. 57.

3.5.4. *Planches du Voyages pittoresques et romantiques dans l'ancienne France*

Cet ouvrage constitue un travail monumental dont la réalisation est liée à l'idée de sauvegarder les monuments qui se développe en grande partie vers la fin de la première moitié du XIX^e s. Il a été réalisé sous la direction d'Isidore Justin Séverin Taylor et avec les collaborations de nombreux auteurs dont les principaux sont Alphonse de Cailleux et Jean-Charles-Emmanuel Nodier.

La publication de ce travail s'est étalée entre 1820 et 1878. Il est composé de vingt-quatre volumes dont un servant d'index. Chacun de ces volumes contient des parties de textes dont les encadrements sont richement décorés, et des planches, dont l'impression est réalisée en lithographie. Ce dernier point constitue le principal intérêt de ces travaux pour des recherches réalisées à notre époque en raison de la qualité des représentations. Ces dernières sont souvent accompagnées par des scènes de genre qui donnent une humanité aux dessins et dont l'existence s'explique par la réalisation de ces œuvres durant le courant romantique.

Chaque volume ne présente les édifices que d'une région et dans de nombreux cas, plusieurs volumes sont nécessaires à la présentation. Le Languedoc, lui, est divisé en quatre volumes publiés respectivement en 1833, 1834, 1835 et 1837. Celui qui nous intéresse dans la réalisation de ce travail de recherches est le second.

La partie concernant Moissac compte dix-huit planches suivies de quinze pages de texte dans lesquelles l'auteur porte son regard sur l'histoire de la ville et de l'abbaye. Il est important de noter le fait qu'une part importante de cette rédaction est réservée à cette dernière ainsi qu'aux descriptions de plusieurs éléments des collections lapidaires du cloître ou du portail sud de l'abbatiale. Ce sont la première (61) et la dernière (70.A.), présentée plus haut, qui ont retenues notre attention dans le cadre de cette étude. Entre, nous trouvons six planches (de 62 à 67) mettant en avant le cloître et l'abbatiale, et dix autres (de 67 bis à 70) présentant certains ornements sculptés sur divers supports.

3.5.4.1. *Planche 61 – Anciens murs de Moissac. Languedoc*

Il s'agit de la première planche du deuxième volume concernant le Languedoc (**Figure 26**). Cette gravure place certainement l'observateur face aux fortifications du nord de la vieille ville. La qualité de la représentation peut permettre de relever plusieurs informations comme le fait que les fossés ne semblent pas encore comblés pour cette partie de la ligne de défense en 1834. La localisation

précise des façades apparentes ainsi que de la tour de plan carré, faisant partie de la ligne de fortifications, ne nous est pas permise simplement d'après l'observation de cette réalisation.

Toujours est-il que, même si la tour ainsi que l'échauguette en encorbellement à sa gauche peuvent rappeler un système défensif, ce front de façades ne semble pas avoir été réalisé dans le pan de mur d'un rempart tant il est possible d'observer des décrochements correspondant à la limite de deux constructions. Nous laisserons en suspend cette question de la relation entre l'habitat et le rempart de la ville afin de la développer dans une autre partie.

3.5.4.2. *Planche 70.A – Plan général de l'ancienne ville et de l'abbaye de Moissac*

Cette planche est bipartite et se compose tout d'abord du plan de l'« Ancienne Abbaye de Moissac sous le nom de St-Pierre » puis du « Plan Général de l'Abbaye de Moissac et de l'ancienne Ville qui en dépendait ». Ce dernier est, des deux, le document qui sert le plus notre étude.

Ayant déjà fait sa présentation plus haut⁵⁷, nous nous en tiendrons simplement à la mention du document afin de montrer sa place dans ce vaste ouvrage du XIX^e s.

3.6. Sources textuelles

3.6.1. *L'inventaire d'Evariste Andurandy*

Il s'agit de l'inventaire des archives de l'abbaye Saint-Pierre. Ce travail a été publié en 1730 et réalisé par Evariste Andurandy, prêtre de la paroisse Saint-Jacques et vicaire de l'église Saint-Michel de Moissac. Cet homme d'église avait été engagé par le chapitre canonial. Il a rassemblé les « pièces volantes » numérotées de 1 à 7508.

Cet inventaire concerne « toutes » les pièces et ne se borne pas à une période chronologique en particulier. Cela permet donc de pouvoir observer certains éléments à travers les actes ou encore la correspondance. Les informations concernant notre présente étude sont peu nombreuses mais l'on

⁵⁷ Voir 3.1.4. *Plan de Taylor et Nodier*, p. 44.

trouve tout de même certaines mentions concernant la voirie commune ou encore les édifices étant propriété de l'abbaye ou de ses religieux.

3.6.2. *Le recueil des actes de l'abbaye de Moissac par Régis de la Haye*

Docteur en théologie, Régis de la Haye était archiviste-paléographe des Archives de l'Etat à Maastricht (Pays-Bas) jusqu'en 2010. Il a réalisé de nombreux travaux sur les documents et les religieux de l'abbaye de Moissac et notamment son mémoire de maîtrise⁵⁸ ainsi que sa thèse de doctorat⁵⁹.

L'auteur a retenu, dans son corpus, les textes provenant des fonds d'archives de l'abbaye. Il ne s'est donc pas intéressé à ceux de l'hôtel de ville. L'auteur part ainsi du principe que ces actes sont les seuls pour lesquels il est possible d'être sûr qu'ils aient appartenus aux archives de l'abbaye.

La transcription de ces textes respecte l'orthographe d'origine, les seuls changements concernent la mise en page ou encore la ponctuation qui, elles, suivent les normes modernes.

La présentation des documents est faite de manière chronologique et a le mérite de mettre en avant tous les actes de l'abbaye y compris les « faux » qui sont alors signalés. Ces documents, même s'ils ne sont présentés que jusque dans le courant du XII^e s., permettent d'apporter plusieurs informations et éléments de comparaison sur les différents contextes historiques ainsi que sur certaines possessions de l'abbaye ou des religieux de cette dernière.

Les différentes sources présentées sont nombreuses mais le choix a été fait d'exposer toutes celles qui ont été utilisées afin de mettre en avant les divers types de supports ayant permis d'étayer les observations. Le croisement de ces sources s'est avéré particulièrement efficace en ce qui concerne certains points spécifiques de l'étude et moins dans d'autres cas. Toujours est-il que le recoupement de données planimétriques, architecturales, archéologiques, historiques et celles issues d'autres

⁵⁸ LA HAYE (Régis de), *Aymeric de Peyrac. Chronique des abbés de Moissac*, mémoire de maîtrise, Université Catholique de Nimègue, 1994, 368 p. L'auteur présente ici une édition critique, contenant une traduction annotée, de la chronique rédigée par l'abbé de Moissac à la fin du XIV^e s.

⁵⁹ LA HAYE (Régis de), *Apogée de Moissac. L'abbaye clunisienne Saint-Pierre de Moissac à l'époque de la construction de son cloître et de son grand portail*, thèse de doctorat, Université Catholique de Nimègue, sous la direction du professeur L.F.J. Meulenberg, 1995, 651 p.

domaines a permis de la réalisation de cette étude portant sur la question de l'aménagement de lotissements dans le centre ancien de la ville de Moissac.

4 – LA FORME URBAINE DU LOTISSEMENT

La présente partie aura pour objectif de traiter de ce type d'aménagement du sol qu'est le lotissement. Dans le but de comprendre au mieux ce qu'est et représente cette forme, il apparaît nécessaire d'aborder la question selon divers points. Ainsi sera tout d'abord mise en avant une historiographie partielle et sélectionnée sur la ville médiévale avant une définition, tant du mot que de la forme, qui n'est, comme nous le verrons, pas si évidente qu'il n'y paraît. Enfin, cette section de l'étude se terminera avec la présentation d'une historiographie des études menées sur les lotissements.

4.1. Les études sur la morphologie des villes

Comme plusieurs domaines de recherche, l'étude portant sur la morphologie urbaine, ou plutôt est-il préférable de parler d'agglomérations, se compose d'un très important corpus de travaux. Ces derniers relèvent de champs de recherche variés (architecture, archéologie, histoire, urbanisme, géographie,...) dont certaines observations se croisent sans ne jamais permettre l'obtention d'un aperçu général sur le point traité. En effet, si cette pluridisciplinarité peut sembler tout à fait bénéfique à pareils études, le cloisonnement existant entre ces différents champs de recherches peut s'avérer être un frein à l'avancé de certains axes d'études.

L'intérêt du croisement des sources et des approches apparaît cependant comme de plus en plus nécessaire à la compréhension de la lecture morphologique qu'il est possible de faire d'un tissu urbain. Ce dernier, et le paysage urbain en général, a longtemps été perçu comme ne relevant d'aucun intérêt en comparaison d'éléments plus « intéressants » tels que les édifices religieux, les ouvrages fortifiés ou encore l'architecture civile.

Il s'avérerait prétentieux de prétendre présenter ici une historiographie complète des études portant sur les questions de morphologie urbaine médiévale tant la production scientifique liée à ce domaine est riche et conséquente. Les propos qui suivent porteront donc sur les principaux travaux ayant permis l'essor des recherches sur cette question, notamment en ce qui concerne les points méthodologiques.

Dès le XIX^e s. apparaît l'idée selon laquelle le plan constitue un document essentiel à l'étude d'une agglomération. Dans son *Dictionnaire historique d'architecture*⁶⁰ publié en 1832, Antoine Quatremère de Quincy présente une longue description/définition de ce qu'est, selon lui, une ville. L'érudit met notamment en avant l'importance de la beauté de l'ensemble de l'agglomération qui n'est rendu possible que par la planification réalisée en amont du projet. Les agglomérations dans leur intégralité, leurs formes générales, constituent donc les principaux intérêts vers lesquels se tournent les érudits du XIX^e s.

Appréhendée à grande échelle (celle de l'agglomération et non celle du quartier ou de l'îlot), l'étude morphologique des agglomérations donne donc principalement lieu à des travaux de typologie dans lesquels les villes sont classées à partir de modèles. Différents exemples permettant d'observer certaines divergences sont également référencés.

Ces travaux du XIX^e s. tendent également à mettre en parallèle ces typologies avec des idées socio-culturelles. Si ces travaux ne font plus d'émules de nos jours, il en fut tout autre au cours de la seconde moitié du XIX^e et du début du XX^e s.

En France, l'un des principaux travaux de la première moitié du XX^e s. est celui réalisé par l'historien de l'art Pierre Lavedan. Ce dernier propose une *Histoire de l'urbanisme*⁶¹ qu'il divise en trois tomes⁶² publiés en 1926, 1941 et 1952. Il s'agit alors de la première étude importante portant sur les questions de l'urbanisme. Le tout début du siècle avait vu une timide volonté de Camille Enlart de traiter les questions portant sur les formes urbaines mais les propos de l'auteur sur ce point apparaissent « légers » en comparaison de l'œuvre de Pierre Lavedan. En ce qui concerne les analyses menées par ce dernier, elles se portent en particulier sur la forme générale des agglomérations auquel est ajouté le tracé du réseau viaire et des îlots urbains créés. Cette vision est quelque peu renouvelée en 1974 avec la publication de *L'urbanisme au Moyen Âge*⁶³, en collaboration avec Jeanne Huguéney, mais l'on peut alors constater que les auteurs ne tiennent pas compte des surfaces bâties au sein du parcellaire.

⁶⁰ QUATREMÈRE DE QUINCY, *Dictionnaire historique d'architecture : comprenant dans son plan les notions historiques, descriptives, archéologiques, biographiques, théoriques, didactiques et pratiques de cet art*, Paris, tome second, « Ville », 1832, p. 669 – 677.

⁶¹ LAVEDAN (Pierre), *Histoire de l'urbanisme*, Paris, Laurens, 1926, 3 volumes.

⁶² *De l'Antiquité au Moyen Âge*, 1926, 520 p.
De la Renaissance aux Temps Modernes, 1941, 504 p.
Époque contemporaine, 1952, 446 p.

⁶³ HUGUENEY (Jeanne), LAVEDAN (Pierre), *L'urbanisme au Moyen Âge*, Paris, Arts et métiers graphiques, 1974, 186 p.

De leur côté, les historiens médiévistes français de la seconde moitié du XX^e s. ont également porté leurs regards sur la ville et sa morphologie, s'inscrivant ainsi dans le prolongement des études initiées par Pierre Lavedan. Il est intéressant d'observer le fait que ces recherches ont alors majoritairement été menées sur des agglomérations de fondation telles que les bastides⁶⁴ et les villes neuves⁶⁵ par Charles Higounet ou encore Gabriel Fournier⁶⁶ pour ne citer qu'eux. Même si ces travaux se basent sur des analyses de plans cadastraux, ils portent sur des aspects généraux à travers la mise en place de plans-types qui permettent d'illustrer des processus historiques et non d'étudier la morphologie des agglomérations sélectionnées.

Le phénomène urbain médiéval est également abordé dans d'importants ouvrages de synthèse dont l'échelle peut varier selon trois types : nationale, régionale ou bien suivant une thématique précise. Il faut évidemment comprendre dans cette lignée de travaux celui réalisé sous la direction de Georges Duby et portant sur la France urbaine. Cette synthèse, au même titre que celle de Pierre Lavedan et Jeanne Hugueney, fait date au sein des ouvrages portant un regard historique sur la ville. La période médiévale y est traitée dans le deuxième volume⁶⁷ et permet de donner une vue d'ensemble du phénomène à travers le prisme socio-économique, la réalité physique de la ville (l'objet pourrions-nous dire) n'apparaissant que comme le cadre (la toile de fond) dans lequel se développe la vie urbaine.

De manière générale, il est possible d'observer le fait que les historiens utilisent de plus en plus les plans de villes, notamment les cadastres, à partir de la fin des années 1980. Il est cependant notable que l'utilisation de ces documents, ainsi que des photographies aériennes depuis les années 1960, ne sert pas l'étude morphologique des agglomérations mais apparaît, là encore, comme un support à l'information historique. Les études portent alors sur des éléments de la ville dont la connaissance est acquise par les sources textuelles.

Peut-être est-il possible d'expliquer cette réticence des historiens à utiliser le plan comme un outil d'analyse morphologique des espaces par le fait que la méthode est dérivée de certaines branches du domaine de la géographie à laquelle l'on joint les connaissances historiques. Ainsi, l'intérêt

⁶⁴ HIGOUNET (Charles), « Les bastides en question », *Urbanisme*, Paris, n°173-174, 1979, p. 6 – 10.

HIGOUNET (Charles), « Nouvelles réflexions sur les bastides « cisterciennes » », *Les cisterciens de Languedoc (XIII^e-XIV^e s.)*, Cahiers de Fanjeaux, n°21, 1985, p. 127 – 137.

⁶⁵ HIGOUNET (Charles), « Les villeneuves des campagnes parisiennes au Moyen Âge », *Actes du 100^e Congrès National des Sociétés Savantes (1975)*, 1978, p. 69 – 86.

HIGOUNET (Charles), *Défrichements et villeneuves du Bassin parisien (XI^e-XIV^e siècles)*, Paris, Bordeaux, CNRS, 1991.

⁶⁶ FOURNIER (Gabriel), FOURNIER (Pierre-François), « Villes et villages neufs au XIII^e siècle en Auvergne : à propos des fondations d'Alphonse de Poitiers », *Journal des savants*, n°4, 1985, p. 189 – 230.

⁶⁷ DUBY (Georges) (dir.), *Histoire de la France urbaine : des Carolingiens à la Renaissance*, Paris, Seuil, 1980, 653 p.

principal et de porter un regard sur les origines d'une agglomération plutôt que sur ses dynamiques d'évolution.

Toujours est-il que le domaine de la morphologie urbaine connaît un important développement à la suite du bilan réalisé par Pierre Merlin et Françoise Choay en 1988⁶⁸. Bilan en grande partie négatif dans lequel est mis en avant l'insuffisance des études du découpage parcellaire pour des travaux se réclamant pourtant morphologistes. Est également mis en avant l'inexistence d'un cadre conceptuel clair en raison du fait que ces auteurs morphologistes emploient les mêmes termes spécifiques mais en des sens différents selon les études.

Il semble que l'on puisse parler de renouvellement, au cours des années 1990 par le biais des travaux de Gérard Chouquer et de Bernard Gauthiez.

Le premier a principalement travaillé sur les paysages ruraux hormis quelques travaux sur certaines agglomérations dont Besançon⁶⁹. Il est parvenu, à travers cette étude, à proposer l'établissement de deux états distincts, l'un antique l'autre médiéval, pour la ville. Bernard Gauthiez, au contraire, porte uniquement ses analyses sur le cadre urbain. Ses travaux utilisent l'orientation de la voirie ainsi que du parcellaire dans le but de définir des unités.

Les différents travaux de ces chercheurs, qu'ils aient porté sur Besançon, Rouen⁷⁰ ou Lyon⁷¹ sont réalisés par le biais de méthode complexes qu'il apparaît possible de réduire à la mobilisation de l'intégralité des données disponibles dans le but de permettre la mise en avant de certains faits morphologiques qui apparaissent alors comme indépendants des données sources. Il n'est plus alors question de localiser les différents pôles d'une agglomération d'après les sources textuelles mais de comprendre les raisons amenant à l'établissement d'une forme et sa durée de vie⁷². L'un des concepts importants qui émerge de ces travaux est celui de la mémoire du parcellaire*. Terme que présente

⁶⁸ ALFONSO (Ernesto d'), CHOAY (Françoise), MERLIN (Pierre) (dir.), *Morphologie urbaine et parcellaire : colloque d'Arc-et-Senans (28 et 29 octobre 1985)*, Saint-Denis, Presses universitaires de Vincennes, 1988, 292 p.

⁶⁹ CHOUQUER (Gérard), « Le plan de la ville antique et de la ville médiévale de Besançon », *Revue archéologique de l'Est et du Centre*, n°166, 1994, p. 361 – 407.

⁷⁰ GAUTHIEZ (Bernard), *La logique de l'espace urbain, formation et évolution : le cas de Rouen*, thèse de doctorat Histoire, École des Hautes Études en Sciences Sociales, Paris, sous la direction de Jean-Pierre Bardet, 1991, 711 p.

GAUTHIEZ (Bernard), « La ré-occupation planifiée de la Cité de Rouen au haut Moyen Âge », *Medieval art, architecture and archeology at Rouen*, Londres, 1993, p. 12 – 19.

⁷¹ GAUTHIEZ (Bernard), « La topographie de Lyon au Moyen Âge », *Archéologie du Midi médiéval*, tome 12, 1994, p. 3 – 38.

⁷² GAUTHIEZ (Bernard), « L'approche de la morphologie urbaine aujourd'hui », *Ville d'hier, ville d'aujourd'hui en Europe*, Paris, Fayard, Actes des entretiens du patrimoine, 2001, p. 113 – 140.

Bernard Gauthiez dans son ouvrage *Espace urbain : vocabulaire et morphologie* constitué à la manière d'un traité encyclopédique⁷³.

Enfin le dernier ouvrage majeur traitant de ces questions de morphologies urbaines relève de l'aboutissement d'un programme de recherche débuté en 1995 et permettant la parution d'une riche publication en 2003⁷⁴. Cette dernière constitue ainsi un important bilan de la recherche sur la morphogénèse des agglomérations médiévales, bilan qui se devait d'être présenté après plusieurs dizaines d'années de recherches et d'interrogations portant sur la morphologie, sur les acteurs à l'origine de certains projets mais également sur les différentes méthodologies à appliquer à ces études.

Comme le présentent Henri Galinié, Bernard Gauthiez et Élisabeth Zadora-Rio, cet ouvrage ne se veut être ni une synthèse traitant de la morphogénèse des agglomérations au Moyen Âge, ni un atlas des formes urbaines. S'il ne s'agit pas de cela, alors faut-il y voir simplement une collection d'essais formée par les contributions de chercheurs d'horizons divers dont les propos abordent, tour à tour, les questions d'aménagements planifiés* ou spontanés*, sans oublier de présenter certaines mises en perspectives qu'il est possible de faire avec la confrontation d'autres sources. Ces dernières, qu'elles soient alors textuelles ou archéologiques, permettent d'apporter un autre regard sur ces questions de morphologie urbaine comme c'est notamment le cas de la contribution de Josiane Teyssot qui s'interroge sur l'identité des promoteurs des aménagements⁷⁵.

Il est cependant possible de noter le fait que si plusieurs types de sources ont été croisés, les données provenant du bâti conservé en élévation dans les agglomérations traitées n'ont pas été abordées. Si cela peut ici se comprendre en raison de la charge de travail qui aurait dû être réalisée en plus de celle déjà produite, c'est également représentatif de la recherche sur ces questions qui ne mène, et ce encore aujourd'hui, que trop rarement au croisement de données planimétriques et architecturale/archéologiques pour une échelle supérieure à l'îlot urbain.

⁷³ GAUTHIEZ (Bernard), *Espace urbain. Vocabulaire et morphologie*, Paris, Éditions du patrimoine, 2003, 493 p.

⁷⁴ GALINIÉ (Henri), GAUTHIEZ (Bernard), ZADORA-RIO (Élisabeth), *Village et ville au Moyen Âge : les dynamiques morphologiques*, Tours, Presses universitaires François-Rabelais, Collection Perspectives « Villes et territoires », n°5, 2003, 2 volumes.

⁷⁵ TEYSSOT (Josiane), « Les acteurs. Les promoteurs de l'urbanisme », GALINIÉ (Henri), GAUTHIEZ (Bernard), ZADORA-RIO (Élisabeth), *Village et ville au Moyen Âge : les dynamiques morphologiques*, Tours, Presses universitaires François-Rabelais, Collection Perspectives « Villes et territoires », n°5, volume 1, 2003, p. 447 – 451.

Il est une part des études de ce domaine dont la présentation n'a pas encore été faite mais qui mérite cependant d'être mise en avant, à savoir la production de travaux universitaires de recherches sur la question. Nous bornerons ici nos propos à deux études réalisées sur deux petites agglomérations du Midi de la France, Saint-Antonin-Noble-Val et Saint-Pons-de-Thomières.

La première a été traitée par Cécile Gloriès dans le cadre de la réalisation de son mémoire de maîtrise en Histoire médiévale⁷⁶. L'auteur a volontairement fait le choix de porter son regard sur un îlot de dimensions réduites afin de pouvoir associer de manière équitable l'histoire à l'archéologie du bâti en traitant tant des sources écrites que monumentales.

En se basant sur des données écrites de nature fiscale, l'auteur s'inscrit dans un courant de la recherche renouvelé par l'importante contribution de Philippe Wolff⁷⁷ dont la publication du travail sur les estimes toulousaines en 1956 a permis d'ouvrir de nouvelles pistes de recherches sur le paysage urbain à travers les sources fiscales. Approche dont le succès n'a fait que croître en raison de l'apport et de l'essor de l'outil informatique. En atteste la réalisation de plusieurs travaux portant sur la restitution de certains paysages urbains⁷⁸.

La seconde production universitaire citée est le résultat de l'étude menée sur deux années par Cécile Rivals dans le cadre de ses mémoires de Master 1⁷⁹ et 2⁸⁰. Si la première année de recherches était avant tout tournée vers un inventaire des sources disponibles pour étudier la petite agglomération de Saint-Pons-de-Thomières, la seconde année a consisté en une réelle analyse morphologique. Cette dernière a été permise par un croisement des domaines d'études et des sources, de la même manière que ce qu'avait réalisée Céline Gloriès à Saint-Antonin-Noble-Val. Ainsi, Cécile Rivals se base tout à tour sur des éléments fiscaux tirés de l'étude des compoix, des éléments planimétriques obtenus par

⁷⁶ GLORIÈS (Cécile), *Un exemple d'analyse de parcellaire urbain : l'îlot de l'ancien hôtel de ville de Saint-Antonin-Noble-Val, au Moyen Âge et à l'époque Moderne*, mémoire de maîtrise d'Histoire médiévale, Université Toulouse-II-Le Mirail, sous la direction de Sylvie Faravel, 1996, 2 volumes.

⁷⁷ WOLFF (Philippe), *Les estimes toulousaines des XIV^e et XV^e siècles*, Toulouse, thèse complémentaire pour le doctorat ès-lettres, Toulouse, Laboureur, 1956, 336 p.

⁷⁸ DEMAILLE (Emmanuelle), « Le compoix de Lodève de 1401 à l'épreuve de la cartographie (Représentation spatiale des activités économiques et de la propriété foncière) », *Archéologie du Midi médiéval*, tome 18, 2000, p. 161 – 190.

SCRIPPIEC (Émilie), « Lunel (Hérault) et son terroir d'après le compoix de la fin du XIV^e siècle », *Archéologie du Midi médiéval*, tome 25, 2007, p. 85 – 103.

⁷⁹ RIVALS (Cécile), *Saint-Pons-de-Thomières au Moyen Âge : étude morphologique à partir des sources fiscales et archéologiques*, mémoire de Master 1^{ère} année d'Histoire médiévale, Université Toulouse-II-Le Mirail, sous la direction de Florent Hautefeuille, 2009, 2 volumes.

⁸⁰ RIVALS (Cécile), *Saint-Pons-de-Thomières au Moyen Âge : étude morphologique à partir des sources planimétriques, fiscales et archéologiques*, mémoire de Master 2^e année d'Histoire médiévale, Université Toulouse-II-Le Mirail, sous la direction de Jean-Loup Abbé et Florent Hautefeuille, 2010, 3 volumes.

l'étude de deux plans de l'agglomération mais également sur des données archéologiques résultantes des études menées sur certaines élévations conservées.

Ces deux travaux réalisés à des échelles réduites illustrent bien l'intérêt de la pluridisciplinarité lorsque les travaux portent sur ces questions de morphologie.

Si ces travaux illustrent l'intérêt du croisement des sources par la réussite de leurs méthodologies et démonstrations, d'autres, au contraire, le mettent en valeur par le manque de données observées. C'est notamment le cas de l'étude menée par Alain de Montjoye⁸¹, sur certains immeubles de Grenoble, qui se donne comme objectif de parvenir à mettre en évidence certains processus de densification et de transformations tout en proposant des hypothèses de restitution des états les plus anciens. Il ne se base alors que sur des données archéologiques obtenues après des examens menés sur le bâti. Si l'archéologie des élévations permet la mise en avant d'éléments attestant la modification et la densification, qu'elle soit verticale ou horizontale, de l'habitat elle se montre trop limitée lorsqu'elle est utilisée seule.

Cette étude permet ainsi de présenter une autre des limites de ces recherches sur la morphologie des agglomérations qui est le manque de connaissances des sources.

4.2. Qu'est-ce que le lotissement ?

Il a, jusqu'ici, été question des travaux et différentes problématiques scientifiques liées aux études sur la ville médiévale et certaines de ses composantes. Le sujet de recherche présenté dans ce mémoire concerne la forme urbaine du lotissement. Ce mot est, aujourd'hui, bien ancré dans notre vocabulaire commun et il est couramment utilisé. Cependant, la question qu'il est important de se poser lorsque l'on travaille sur une telle problématique de recherche doit nous amener à nous demander ce qu'est un lotissement. Quelle(s) réalité(s) morphologique(s) se cachent derrière ce terme qui, lui-même, masque plusieurs sens ?

⁸¹ MONTJOYE (Alain de), « L'archéologie du parcellaire urbain médiéval, d'après l'étude de quelques immeubles de Grenoble », Toulouse, *Mémoires de la Société archéologique du Midi de la France*, hors-série, 2008, p. 17 – 36.

4.2.1. Histoire du mot

Il convient de s'intéresser, tout d'abord, à ce terme dont l'usage polysémique qui en est fait dénote une certaine incompréhension de sa signification première. Il faut dire que l'étude des termes, non de l'action qu'ils décrivent mais de leur étymologie, est très rare dans le domaine de l'urbanisme.

Le terme « lotissement » est formé de la racine « lot » ce qui renvoie à un ou des élément(s) tiré(s) au sort mais également à ce qui est partagé à la suite d'un quelconque regroupement. Cette action de séparer, physiquement, en lots semble être, initialement, le principal sens du mot comme peuvent l'attester les verbes « aloter », « allotir » ou encore « lotir ». L'action découlant de ces derniers est donc l'« allotement » ou l'« allotissement », terme utilisé dès la fin de la seconde moitié du XVI^e s., dont l'orthographe a directement mené à la création du mot « lotissement ».

Si l'on se réfère à un dictionnaire actuel afin de connaître la définition de ce mot on trouve la double définition suivante, ou du moins une signification sensiblement similaire :

1. « *Morcellement volontaire d'une propriété foncière par lots, en vue de construire des habitations* »
2. « *Terrain ainsi construit* »⁸²

On se rend compte, si l'on étudie ces deux définitions, qu'un même terme désigne deux réalités différentes. Dans le premier cas, le lotissement désigne un processus d'aménagement du territoire. En l'occurrence, celui visant à découper en plusieurs lots une même propriété foncière afin d'y aménager, par la suite, des habitations. Cette opération a donc deux visées, une première foncière et une seconde urbanistique. Il est également intéressant de voir que cette première définition précise que les édifices aménagés sur ce type de parcelle nouvellement créée tiennent forcément du type de l'habitation.

La seconde définition proposée est relativement courte. Son analyse nous permet cependant de comprendre que nous ne faisons plus face, cette fois-ci, à la présentation d'un processus urbanistique mais à une image/une forme d'habitat. Plus précisément, celle du processus une fois qu'il a été réalisé. Ce deuxième sens permet de montrer à quel point l'usage de ce terme est devenu générique.

⁸² Définitions extraites du dictionnaire de français Larousse en ligne.
<https://www.larousse.fr/dictionnaires/francais/lotissement/47849?q=lotissement#47767>

La définition ici présentée nous est contemporaine et met donc en avant les perceptions que nous avons communément aujourd'hui de ce mot. Cela montre néanmoins qu'il est important de toujours savoir de laquelle de ces deux réalités l'on parle lorsque l'on utilise le terme.

Historiquement, le terme en lui-même existe déjà au cours du XVIII^e s. En effet, on le retrouve dans l'Encyclopédie de Diderot et d'Alembert⁸³ dans le courant du Siècle des Lumières mais il ne revêt pas le sens que nous lui connaissons aujourd'hui. Ainsi, le lotissement est présenté en ces termes :

« [...] le partage qui se fait au sort d'une marchandise arrivante à un port, ou dans un marché, ou à un bureau de marchands, entre les différens marchands qui se présentent pour acheter ; c'est un très bon expédient pour empêcher le monopole des riches marchands ou artisans, qui enleveroient toute la marchandise au préjudice de ceux de leurs confrères qui sont plus pauvres qu'eux. »

Nous pouvons voir qu'à cette époque, le terme « lotir » (le lotissement étant l'action de lotir) n'est usité que dans le cas du partage de marchandises.

Le mot conserve, le plus souvent, cet unique sens durant la totalité du XIX^e s. même si les définitions sont moins développées que celle que l'on trouve dans le travail de Diderot et d'Alembert. Ainsi, le mot « lotissement » est simplement décrit comme l'action de faire des lots, de partager des marchandises dans un dictionnaire de 1839, l'auteur précisant même que le terme est « peu usité »⁸⁴. Certains ajouts, discrets, de sens apparaissent également dans certains travaux comme dans celui de François Raymond qui précise que le terme désigne le partage de marchandises mais également celui d'un héritage, ce dernier étant divisé en plusieurs lots répartis entre les héritiers⁸⁵.

D'apparence anodine, l'ajout de sens que l'on trouve dans le dictionnaire de M. Raymond nous permet de bien comprendre que le terme lotissement ne se rapporte, à cette époque, qu'à la division de biens matériel et non pas encore fonciers.

⁸³ ALEMBERT (Jean Le Rond d'), DIDEROT (Denis), *Encyclopédie ou Dictionnaire raisonné des sciences, des arts et des métiers*, Neufchastel, Samuel Faulche (éditeur), tome IX (de JU à MAM), 1751 – 1765, p. 696 (LOT -LOT).

⁸⁴ LANDAIS (Napoléon), *Dictionnaire classique français, contenant tous les mots du Dictionnaire de l'Académie et plus de 3000 qui ne s'y trouvent pas, avec l'étymologie et la prononciation figurée*, Paris, Didier (éditeur), 1839, p. 352 (LON – LOU).

⁸⁵ RAYMOND (François), *Dictionnaire général de la langue française et vocabulaire universel des sciences, des arts et des métiers*, Paris, tome I, « A – L », 1832, p. 853 (LOT – LOU – LOU).

Si l'on peut s'attendre à ce que le terme qui nous intéresse ici recouvre le sens que nous lui connaissons aujourd'hui à partir de la seconde moitié du XIX^e s., il n'en est rien. En effet, le Grand dictionnaire de Pierre Larousse ne nous permet pas de noter une quelconque évolution dans l'utilisation du mot « lotissement » qui décrit, encore à cette époque, le lotissement de marchandises⁸⁶.

Nous avons pu voir à travers ces quelques exemples que le terme « lotissement » semble avoir toujours été lié à l'action de lotir, soit de diviser en plusieurs lots, et ce depuis au moins le XVIII^e s. Cependant, sa mise en relation avec la division de propriétés foncières n'apparaît que tardivement.

Les éditions plus récentes du dictionnaire Larousse, celles du courant du XX^e s. permettent de montrer que ce n'est qu'en 1931 que le mot « lotissement » apparaît dans le dictionnaire pour désigner la division d'une propriété foncière en lots viabilisés. De nos jours, la définition principale du lotissement est celle que l'on trouve dans le *Code de l'urbanisme** et qui cadre ce type d'aménagement du territoire :

*« Constitue un lotissement la division en propriété ou en jouissance d'une unité foncière ou de plusieurs unités foncières contiguës ayant pour objet de créer un ou plusieurs lots destinés à être bâtis. »*⁸⁷

La signification de ce mot, telle que nous l'entendons aujourd'hui, est donc relativement récente mais elle est tout de même régulièrement usitée pour décrire ou définir des phénomènes d'aménagement du territoire survenus dans le passé. Il est donc important de tenir compte de cela lorsque l'on étudie ce type d'aménagement car le mot « lotissement » rapporte à un processus urbanistique précis, selon le domaine qui l'étudie, et répondant à des contraintes qui n'ont pas toujours été les mêmes au cours du temps.

De ce fait, ces types d'aménagements fonciers et immobiliers ont évidemment été traités par des chercheurs dont les axes de recherches les amènent à étudier la morphologie urbaine. Bernard Gauthiez fait partie de ceux-ci et il présente dans son ouvrage traitant du vocabulaire ainsi que de la morphologie des espaces urbains ce en quoi consiste le lotissement :

⁸⁶ LAROUSSE (Pierre), *Grand dictionnaire universel du XIX^e s. : français, historique, géographique, mythologique, bibliographique, littéraire, artistique, scientifique, etc., etc.*, Paris, Administration du grand dictionnaire universel, tome X, 1873, p. 692 (LOTH – LOTI – LOTI – LOTO).

⁸⁷ *Code de l'urbanisme*, Partie législative, **Livre IV** : Régime applicable aux constructions, aménagements et démolitions, **Titre IV** : Dispositions propres aux aménagements, **Chapitre II** : Dispositions applicables aux lotissements, Section 1 : Définition, article L442-1 d'après la mise à jour du 22 décembre 2011. Cette définition est composée de seize articles présentant ce qu'est un lotissement au regard de la loi.

« Parcelle ou fonds divisé en plusieurs lots, en vue de la vente, de la location, ou de la concession, séparée ou par masses, des lots déjà édifiés ou destinés à la construction d'édifices, et comprenant éventuellement des voies nouvelles. En général les lots donnent directement sur la voirie, mais ils sont parfois enclavés. Le sous-lotissement est le lotissement d'un lot ou d'une masse elle-même issue d'un lotissement »⁸⁸.

Ainsi le lotissement de Bernard Gauthiez apparaît comme ayant une forme suivant la composition urbaine* et ne répondant pas systématiquement à une sériation du lotissage dans le sens où les lots peuvent relever d'une modulation du découpage créant ainsi des dimensions répétitives, ou bien être aménagés au cas par cas. Comme le montre également l'auteur, dans un article paru en 1995⁸⁹, l'architecture peut alors être contrainte ou non.

S'il ne présente pas les initiateurs de ce type de projet, l'auteur définit tout de même certaines des raisons pouvant être à l'origine de ces planifications. Si certains lotissements peuvent être ordonnés par les maîtres d'ouvrage dans le but de loger certaines franges peu aisées de la population, ce n'est pas le cas de tous et Bernard Gauthiez montre bien que dans la majorité des cas, un tel aménagement a pour visée première le profit économique pouvant être tiré d'un fonds*.

4.2.2. Histoire de la forme

Le titre de cette sous partie du développement peut sembler présomptueux tant il laisse entendre que sera présentée, dans les lignes qui suivent, un historique morphologique de ce que l'on nomme aujourd'hui « lotissement ». Ce n'est cependant pas tout à fait de cela dont il sera question ici car nos nombreuses recherches ont montré que composer une « Histoire » du lotissement était impossible et ce en grande partie en raison du fait qu'il n'existe pas de date de « naissance » de ce type d'aménagement.

Comme cela a été esquissé dans la sous-partie précédente, le terme en lui-même est aujourd'hui communément usité pour désigner un certain paysage urbain, le plus souvent aménagé en périphérie d'une agglomération et composé de maisons individuelles édifiées sur des terrains à bâtir.

⁸⁸ GAUTHIEZ (Bernard), op. cit., Paris, 2003, p. 63.

⁸⁹ GAUTHIEZ (Bernard), « La forme des immeubles et le statut juridique des terrains : l'exemple de Rouen du XIII^e au XVIII^e s. », *Le sol et l'immeuble. Les formes dissociées de propriété immobilière dans les villes de France et d'Italie (XII^e – XIX^e siècle)*, Rome, École française de Rome, 1995, p. 267 – 299.

Le terme peut également recouvrir une forme qualificative péjorative en désignant des constructions similaires les unes aux autres et pour lesquelles le recours à un architecte n'est pas obligatoire. Il permet également de critiquer la forme générale du quartier en question pour lequel les différents lots sont répartis de manière presque « mécanique » de part et d'autre d'une voie.

Cette perception du mot dénote une confusion importante dans la distinction entre l'aménagement pavillonnaire et le lotissement. Ce dernier désigne, dans le domaine de l'urbanisme, un processus répondant au besoin de « produire » une agglomération par la division d'espaces vacants en plusieurs lots aménageables par des constructions individuelles.

En 1979⁹⁰, Gérard Bauer présentait le phénomène du lotissement comme étant la reprise du « *mode le plus traditionnel de développement des villes* ». Ce « *mode le plus traditionnel* » dont parle Monsieur Bauer quel est-il ? Tout simplement celui consistant à diviser une surface en plusieurs propriétés dont le plan est prédéterminé ou, s'il ne l'est pas, suit du moins une certaine trame. Cela sous-entend donc qu'il y a réflexion et/ou planification en amont de cette réalisation.

Dans un ouvrage du tout début du XX^e s., l'architecte et urbaniste britannique, Raymond Unwin, présente l'agglomération ouvrière égyptienne de Kahoun⁹¹. Cette fondation du début du XIX^e s. av. J.-C. est l'une des très rares agglomérations de cette période dont le plan ait pu être en grande partie conservé et relevé. Cette opération a été réalisée à la fin des années 1880 par le britannique William Matthew Flinders Petrie. Ce site apparaît intéressant et trouve justement sa place dans cette partie portant sur l'histoire de la forme que revêt le lotissement au cours du temps.

L'agglomération, ceinte par quatre murs de briques crues, se développe en suivant un plan rectangulaire occupant une surface totale de près de 13 hectares. L'intérêt principal du site concerne l'agencement des constructions entre elles en dénotant une véritable réflexion ainsi qu'une planification en amont du projet d'aménagement. En effet, le plan levé par Flinders Petrie, à la suite de ses « fouilles archéologiques », permet d'observer qu'une grande partie des habitations sont similaires tant par leur plan général que par l'agencement des espaces intérieurs⁹².

⁹⁰ BAUER (Gérard), *Un urbanisme pour les maisons*, Éditions 10/18, 1979, 255 p.

⁹¹ UNWIN (Raymond), *Étude pratique des plans de villes. Introduction à l'art de dessiner les plans d'aménagement et d'extension*, Paris, L'Équerre, 1981 (réédition), 370 p.

⁹² Le plan permet de se rendre compte que l'agglomération compte deux types d'habitations : des villas, ou du moins des constructions à vocation d'habitations dont le plan est important avec une superficie au sol avoisinant les 2 500

Les foyers les plus modestes se répartissent au sein d'îlots géométriques composés d'un parcellaire double divisé en deux alignements de huit maisons. Ainsi, ces constructions ont, pour la grande majorité, une seule façade sur rue mais sont toutes desservies par une voie. La cité de Kahoun est donc un exemple physique, concret (par les vestiges de la ville) du lotissement prédéterminé et planifié d'un grand espace. Il est intéressant de constater que cette planification est complète et ne concerne pas seulement les constructions en elles-mêmes mais également leur desservissement par le réseau viaire.

Le second exemple qu'il est possible de citer dans cette rapide présentation de l'histoire de la forme remonte, lui, au II^e s. ap. J.-C. L'étude est ici réalisée, non pas d'après un site archéologique mais d'après les fragments d'une loi gravée dans le marbre et édictée à Delphes (Grèce occidentale) au cours du II^e s. ap. J.-C. Ce document apparaît comme étant relatif au lotissement de certaines surfaces laissées vacantes dans l'emprise territoriale de la cité. Tout comme dans le cas de l'exemple précédent, les surfaces attribuées dépendent du rang social du citoyen.

Dans ce cas présent, la répartition de la terre semble moins importante à étudier que la visée se cachant derrière cette division parcellaire. En effet, cette dernière n'a pas pour but de créer des terrains destinés à recevoir des constructions par la suite mais de créer des terrains destinés à être cultivés. Cette loi n'a donc pas une finalité fiscale, même si une estimation des parcelles est prévue par la suite, mais bien économique en permettant la remise en culture de terrains abandonnés et laissés en friches. L'objectif est donc de mettre, ou de remettre, en valeur certaines terres laissées vacantes.

Cet exemple peut sembler peu approprié au sujet qui nous concerne ici en raison du fait que cette division parcellaire ne conduit pas à la réalisation d'un aménagement bâti par la suite. Cependant, il permet de mettre en avant deux points importants en ce qui concerne les problématiques de tels aménagements du sol. Tout d'abord, il y a le fait de légiférer l'acte afin de donner un cadre strict à sa réalisation, dans le cas présent cela consiste en la création d'une loi précise et particulière à l'aménagement des terrains en question. Le second point concerne l'objectif d'un tel lotissement de terrains. La volonté de mettre en valeur une zone particulière en raison de la vacance de son occupation est souvent l'élément qui entraîne la réalisation d'un projet de lotissement. Dans le cas de

m² (nord-est), et des habitations de plan plus modeste (environ 25 m²) occupant le reste du site. Kahoun consiste en ce qui est couramment nommé une « ville de pyramide », type d'agglomération fondée à proximité du site d'implantation d'une pyramide. Le site accueillait donc aussi bien les ouvriers du chantier et leur famille que les hauts fonctionnaires et contremaîtres en charge de la direction de ce dernier.

cette division parcellaire les terrains sont destinés à la mise en culture mais la valorisation d'espaces « nus » peut également passer par l'aménagement d'habitations à la suite de la création de lots de terres.

Il convient d'étudier un autre cas historique de lotissement. Daté de l'année 898, cet exemple se situe en Toscane (Italie), plus précisément à Santa Maria a Monte dans le diocèse de Lucques. Le processus qui nous intéresse ici est connu par des actes notariaux consignants des concessions de biens et de terres réalisées par des religieux. Contenant, entre autres, des clauses pénales ainsi que divers éléments de validation, les actes en question permettent de formaliser la transaction en précisant le montant de la somme due par les acquéreurs des différents terrains. Les textes permettent de montrer la régularité des concessions, nommées « *cens* », attestant bien la volonté de diviser régulièrement une même propriété foncière en lots à peu près équivalents.

Les textes présentent et décrivent également les confronts de chaque parcelle ce qui permet de proposer l'hypothèse selon laquelle les notaires auraient pu être présents lors de la division parcellaire et auraient ainsi pu la superviser. La mitoyenneté des propriétés entre elles est donc clairement établie et des droits de passages sont créés afin de permettre, à chacun, l'accès à son habitation. Il est également possible de dégager un modèle type dominant les aménagements, à savoir une habitation à laquelle est adossé un terrain présenté, dans les actes, comme un jardin.

L'acte de lotissement est donc très clairement perceptible dans ce cas en raison des nombreuses données consignées dans les actes notariaux. Cette mise par écrit permet, par la suite, de justifier telle ou telle division et ainsi d'éviter les conflits entre propriétaires en raison de la taille de leur parcelle. Le fait que le découpage soit supervisé par un ou plusieurs notaires montre également la volonté de respecter le lotissement de cet espace en faisant en sorte que chaque propriétaire reçoive une parcelle dont la surface corresponde au montant qu'il a payé.

Dans un cas comme celui de cette création à Santa Maria a Monte, il serait tout à fait envisageable de tenter de recréer, par le biais de schémas, le parcellaire en question tant les actes présentant les surfaces ainsi que les différents confronts sont précis.

Les trois exemples que nous venons de traiter ont le mérite d'illustrer, chacun, différentes visées que l'on peut trouver à l'origine d'un projet de lotissement de terrain. Ce type d'aménagement du sol permet donc de répondre au besoin de créer un site d'habitat, de valoriser une surface précise par sa mise en culture ou bien de développer une agglomération en un point où la densité de l'occupation est moins importante. Il est également possible de voir que ces fondations peuvent être commandées

par différentes strates de l'« échelle sociale » mais systématiquement par une personne exerçant un pouvoir ou une aisance financière pour lancer un tel projet.

Les exemples présentés sont également caractéristiques du fait que les lotissements consistent en des aménagements réalisés ex nihilo ou du moins hors du centre des agglomérations.

Le lotissement et l'aménagement de terrains connaît donc plusieurs exemples pour des périodes bien antérieures au Moyen Âge et des aires géographiques différentes. Il est important de préciser ici que cette présentation succincte de la forme du lotissement au cours de la période médiévale ne portera que sur des exemples issus des régions du Midi de la France. Nombre d'ouvrages de synthèses ont été réalisés sur la ville de cette période, présentant tour à tour les différentes composantes de son tissu urbain. En ressort alors, et ce de manière systématique, la difficulté de réaliser une synthèse de ces formes à l'échelle nationale.

La ville du Moyen Âge peut être de divers types. Elle peut avoir un passé et un héritage, plus ou moins importants, datant de la période antique, ou bien elle peut être le fruit d'une création nouvelle comme de nombreuses agglomérations dites « de fondation » que l'on trouve dans le Midi.

Une idée communément admise, en ce qui concerne le tissu urbain de la ville médiévale, réside dans le fait que l'on aurait des demeures contiguës et alignées le long des rues, et ce dès l'An Mil. Cette image est en grande partie héritée, tout comme de nombreux autres stéréotypes, du temps où ont été réalisées les premières études monumentales. La vision de ces phénomènes d'aménagement du sol tend, heureusement, à changer depuis quelques dizaines d'année en raison de l'important développement du domaine d'étude de l'archéologie du bâti, ainsi que par la multiplication des opérations de fouilles archéologiques en milieu urbain.

Certains travaux de recherches de Pierre Garrigou Grandchamp tendent à montrer que l'organisation composée de maisons mitoyennes en front de rues semble être la plus usitée dès le XII^e s⁹³. Il ne s'agit cependant pas d'imaginer la totalité des fronts de rue bâtis. Des recherches réalisées à Cahors permettent d'attester que le premier état de certaines constructions se situait en cœur de parcelle avant que des remaniements et autres phases de construction successives ne fassent se développer l'édifice jusqu'au niveau de la rue. On note donc qu'une grande partie des agglomérations

⁹³ GARRIGOU GRANDCHAMP (Pierre), « Les maisons urbaines du X^e au milieu du XIII^e s. : état de la question », *Mémoires de la Société archéologique du Midi de la France*, Toulouse, Hors-série, La maison au Moyen Âge dans le Midi de la France, Actes des journées d'étude de Toulouse 19-20 mai 2001, 2002, p. 75 – 108.

possède des fronts de rue fermés, dans le sens où des constructions les bordent sur l'intégralité de la longueur de la voie, tout en ayant une organisation plus anarchique dans d'autres zones.

Si l'on se penche maintenant sur la question du découpage parcellaire de cette période, il est possible de constater que les créations débouchent souvent sur des terrains dont la longueur est plus importante que la largeur. Parler, dans ce cas-là, de « parcellaire laniéré » en raison du fait que la parcelle soit plus profonde/longue que large serait toutefois un abus de langage, ce type spécifique de division foncière correspondant à un terrain dont la longueur/profondeur est environ six fois supérieure à sa largeur.

La compréhension du parcellaire est un point essentiel à la bonne lecture du tissu urbain de la ville. Cette observation n'est en rien propre au Moyen Âge et s'applique à toutes les périodes pour lesquelles ce type d'étude est réalisable. Même si certains documents fiscaux, tels que les livres d'Estimes, permettent de donner une idée de la répartition des propriétés au sein d'une agglomération, il n'existe pas de documents s'apparentant à des plans cadastraux pour la période médiévale. L'étude du parcellaire de cette période passe donc souvent par l'analyse des plans au sol des constructions, qu'elles soient conservées en élévations ou révélées au cours de fouilles archéologiques, qui occupent bien souvent l'intégralité des parcelles sur lesquelles elles se développent. Le croisement d'études variées (fouilles archéologiques, études du bâti, études planimétriques, ...), portant sur ce parcellaire, permettent certaines fois de mettre en avant l'existence de phénomènes de lotissement. En effet, les dimensions fortement identiques de certaines constructions, tant par leur surface au sol que par leurs élévations, ainsi que la similarité de la forme des parcelles sur lesquelles elles s'inscrivent permettent à un observateur averti de proposer l'hypothèse selon laquelle une politique de lotissement de l'espace a été mise en œuvre en ce point.

Lorsque cette politique est menée dans une agglomération de fondation ancienne, qui a donc un héritage parcellaire et bâti assez conséquent, elle est le fruit d'une volonté seigneuriale ou du moins d'une entité ou d'une personne ayant assez de pouvoir pour aménager une zone *intramuros* plus ou moins conséquente. Sur ce point, il est possible de constater que le pouvoir religieux, et en grande partie celui émanant d'abbayes, se trouve souvent à l'origine du lancement d'un projet de lotissement. L'objectif de ce dernier peut alors être multiple en permettant d'orienter géographiquement le développement du tissu urbain de la ville ou en valorisant certains espaces particuliers. La création d'un lotissement au sein d'un tissu urbain existant, et plus ou moins densifié, n'est donc pas une « petite » opération de réorganisation de la trame car cela implique également l'aménagement d'une

ou de plusieurs nouvelle(s) voie(s) de communication afin de desservir les constructions. Cela explique le fait que ces opérations soient lancées par des pouvoirs assez importants.

N'a été présenté ici que le cas de figure où le lotissement est réalisé en agglomération, au sein d'un tissu urbain déjà existant et donc plus ou moins contraignant pour la réalisation d'un aménagement de ce type. Le choix a été fait de ne pas présenter de cas de villes neuves ou autres bastides, types d'agglomérations fondées entre le milieu du XII^e et le milieu du XIV^e s., bien que ces types de création entre dans le cadre des politiques de lotissements. En effet, ces fondations *ex nihilo*, dans la majeure partie des cas, permettent souvent d'illustrer ce qu'il est possible de qualifier « d'urbanisme régulier » ou « planifié » au travers duquel il est possible de « lire » un raisonnement de l'organisation.

Si ces types de fondations forment sans doute les meilleurs exemples, du moins les plus clairement visibles car réalisés sur des surfaces importantes, du lotissement à l'époque médiévale, nous avons choisi de les laisser de côté dans cette présentation en raison du fait qu'il s'agit de fondations *ex nihilo*. L'étude des lotissements de Moissac ne se développant pas dans une agglomération de ce type, il a été choisi de n'en faire que la mention.

Comme ont permis de le montrer les exemples de ces différentes périodes, le lancement d'un projet de lotissement émane du possesseur du ou des terrain(s) à lotir. Le seul cadre régissant cette pratique est alors « urbanistique » dans le sens où les lots sont planifiés à l'avance de même que les voies à créer pour les desservir.

Le droit et la possibilité de diviser le sol restent donc à la volonté du propriétaire jusque dans le courant du XIX^e s. au cours duquel le domaine juridique s'immisce dans les opérations de lotissement en raison de certaines politiques d'alignement. Ces cas de figure restent cependant rares et quasiment anecdotiques, les propriétaires cherchant à tirer avantage de certains articles du Code civil portant sur la propriété. L'article 544 est particulièrement représentatif de ces promulgations encourageant les propriétaires à créer plusieurs lots de terrains constructibles :

« La propriété est le droit de jouir et disposer des choses de la manière la plus absolue, pourvu qu'on n'en fasse pas un usage prohibé par les lois ou par les règlements. »⁹⁴

⁹⁴ *Code civil, Livre II* : Des biens et des différentes modifications de la propriété, *Titre II* : De la propriété. Cet article a été créé par la Loi 1804-01-27 promulguée le 6 février 1804.

De même que l'urbanisme en général, la forme du lotissement échappe à la législation française jusque dans les premières décennies du XX^e s. C'est en effet avec le phénomène couramment qualifié des « lotissements défectueux »* que le domaine juridique s'empare de cette forme urbaine par le vote des lois, dites « Cornudet »⁹⁵, de 1919 – 1924. Les propriétaires ne sont alors plus libres de lotir leur(s) terrain(s) et doivent s'en remettre à l'autorisation préalable des pouvoirs publics.

Ces textes de loi novateurs sont également à l'origine de nombreux éléments permettant de cadrer juridiquement le lancement de projet de lotissements. Ainsi voient le jour le PAEE (Projet d'Aménagement, d'Embellissement et d'Extension), qui n'est autre que l'ancêtre de l'actuel PLU (Plan Local d'Urbanisme), ou encore le permis de construire et l'autorisation d'aménagement.

La mise en œuvre de cette législation vise plusieurs objectifs dont la responsabilisation des lotisseurs, la mise en place de sanctions à l'attention des contrevenants et enfin le contrôle du développement urbain désormais soumis à certaines autorités.

Les textes de loi propres à ce type particulier d'aménagement du territoire se multiplient jusqu'à la Seconde Guerre mondiale et dénotent une réelle volonté de mise en place et de maintien de ce cadre juridique. Si au lendemain du conflit mondial la politique est axée sur le développement de grands ensembles, comme en témoigne la loi du 7 août 1957⁹⁶, le développement d'agglomérations par le biais d'aménagements de lotissements est une constante à partir du milieu des années 1960. Cette politique pavillonnaire se poursuit dès lors jusque dans le courant des années 2000 avant que de nouvelles lois soient édictées afin de freiner l'étalement trop important de certaines agglomérations.

Comme nous l'avons vu au cours de cette rapide histoire du phénomène, l'aménagement de terrains préalablement lotis est le plus ancien moyen qu'utilise l'homme dans le cadre du développement d'un espace bâti. Durant plusieurs siècles, le propriétaire était le seul décideur jugeant du nombre de lots à créer, de leur superficie et de leur vocation (mise en culture ou établissement de constructions) jusqu'à ce qu'un cadre juridique fixe soit apporté à ce type de création. Les nombreuses expériences urbanistiques, avec leurs ratés mais également leurs réussites, ont permis, au fil des décennies, le développement de lois qui, encore aujourd'hui, régissent ces aménagements.

⁹⁵ Cette loi, votée le 14 mars 1919, porte le nom du député Honoré Cornudet qui l'a rapporté à la Chambre. Elle oblige certaines villes françaises à se doter d'un PAEE. Cette loi sera modifiée et complétée le 19 juillet 1924.

⁹⁶ La loi n°57-908 a pour objectif de favoriser la construction de logements et d'équipements collectifs.

4.3. La question du lotissement dans les travaux scientifiques

Une fois que l'on perçoit bien les différents sens et les différentes formes cachés derrière le mot, il convient de présenter une historiographie des travaux menés sur ce type d'aménagement particulier. Cela permettra également de préciser la place de ce mémoire au sein de la production scientifique liée à cet axe de recherches.

Si la forme urbaine du lotissement est souvent reconnue à travers les observations planimétriques, servant à l'analyse morphologique d'une ville, son étude spécifique est plus rare. Pendant longtemps, et aujourd'hui encore, les domaines du droit, de la géographie et de l'urbanisme se sont approprié une part importante de ces études. Pour le premier, c'est avant tout sur l'aspect historique de la réglementation des lotissements que des travaux tels que ceux d'Élisabeth Campagnac⁹⁷ ou encore de Michel Lacave⁹⁸ ont porté. Ces travaux ne présentaient alors que de manière succincte les différentes politiques de lotissement de l'histoire et ce seulement dans le but de montrer le contraste existant entre ces aménagements et ceux réalisés à partir des lois de 1919-1924. Certains historiens ont également mené quelques réflexions sur cette question des lotissements mais là encore ce sont principalement des études sur des aménagements contemporains qui ont été dirigées ou bien sur la dénomination choisie pour les qualifier, sujet traité, entre autres, par Annie Fourcaut⁹⁹. Des études sur la question du lotissement de nos jours, tant sur la relation qu'entretiennent ces aménagements avec l'espace urbain¹⁰⁰ que sur la politique du logement¹⁰¹, continuent d'être régulièrement lancées.

Si la question de l'aménagement de lotissements est régulièrement posée par ces domaines intervenant sur des installations et des problématiques contemporaines, quand est-il des sciences historiques et archéologiques ? Comment appréhendent-elles ces problématiques ? Pour des

⁹⁷ CAMPAGNAC (Élisabeth), JOLY (Robert), *Racines historiques du lotissement*, Paris, 1976, 123 p.

⁹⁸ LACAVE (Michel), « Esquisse d'une histoire du droit des lotissements en France », *Villes en Parallèle*, n°14, La ville fragmentée. Le lotissement d'hier et d'aujourd'hui, 1989, p. 26 – 45.

⁹⁹ FOURCAUT (Annie), « Le lotissement, histoire d'un mot ou histoire d'une forme ? », *Villes en Parallèle*, n°14, La ville fragmentée. Le lotissement d'hier et d'aujourd'hui, 1989, p. 20 – 25.

¹⁰⁰ HERRMANN (Lou), *Fabriquer la ville avec les lotissements : une qualification possible de la production ordinaire des espaces urbains contemporains ?* thèse de doctorat de Géographie, aménagement et urbanisme, Université Lumière-Lyon 2, sous la direction de Paul Boino et d'Antonio Da Cunha, 2017, 763 p.

¹⁰¹ DRIANT (Jean-Claude), *Les politiques du logement en France*, La Documentation Française, Collection Les études de la Documentation Française 2009, 184 p.

questions pratiques, cette présentation se bornera à des études menées dans la moitié sud du territoire métropolitain français.

On se rend compte que les travaux sont, dans une très grande majorité des cas, basés sur des études bipartites mêlant le traitement de sources textuelles et planimétriques. C'est le cas des travaux réalisés par Ézéchiél Jean-Courret et portant sur Saint-Émilion en Gironde (33)¹⁰². L'auteur parvient, à travers l'étude du parcellaire de 1845, à mettre en évidence trois lotissements dont le programme résulte de la volonté de mettre en valeur les espaces sur lesquels ils sont implantés. La division parcellaire (parcellisation) est réalisée sans que les surfaces soient aménagées. Le simple fait de créer les lots valorise le terrain dans l'attente de la vente ou de la location du bien. Cette étude, même si elle réserve une part importante à la question des lotissements de certains espaces, porte sur la morphologie générale de l'agglomération avec, comme visée finale, la volonté de proposer différents états de développement de l'agglomération. Les recherches menées sur le lotissement médiévale de Nice par Gérard Chouquer et Ricardo González Villaescusa¹⁰³ entre également en compte dans cet axe d'étude. En se basant sur l'étude du plan cadastral de 1870, étayée par l'apport des données écrites provenant du chartrier de l'abbaye Saint-Pons, les deux chercheurs sont parvenus à mettre en évidence la création d'un lotissement aménagé sur les possessions monastiques. L'analyse morphologique tient ici pour objectif de préciser le mode de construction de la trame urbaine en question par la réalisation de mesures systématiques. Si les résultats de l'étude de Nice sont probants, la méthodologie engagée peut, comme nous le verrons par la suite, être sujette à débat.

Enfin, ce pan de la recherche traitant de la morphologie d'un type de forme urbaine particulière reste toujours d'actualité comme le montre le dernier article d'Ézéchiél Jean-Courret¹⁰⁴ paru au premier semestre 2019. Dans ce dernier, l'auteur s'appuie tant sur des sources planimétriques que textuelles lui permettant ainsi de mettre en avant l'aménagement de deux lotissements aux caractères gémellaires. Outre le fait d'attester un mode de gestion de l'espace raisonné, et ce dans la durée, cette étude permet de présenter le rôle de valorisation d'un espace que peut jouer l'aménagement d'un lotissement. En l'occurrence, ces lotissements, mis en œuvre entre l'enceinte de la cité et l'abbaye de

¹⁰² JEAN-COURRET (Ézéchiél), « Approche des dynamiques spatio-temporelles de la formation de Saint-Émilion à travers le plan de 1845 », *Fabrique d'une ville médiévale : Saint-Émilion au Moyen Âge*, Supplément Aquitania, n°26, 2011, p. 155 – 180.

¹⁰³ CHOUQUER (Gérard), GONZÁLEZ VILLAESCUSA (Ricardo), « Le lotissement de la vieille ville de Nice », *Histoire urbaine*, n°42, 2015, p. 57 – 79.

¹⁰⁴ JEAN-COURRET (Ézéchiél), « Une gestion raisonnée et concertée de la croissance urbaine au Moyen Âge central : l'exemple du lotissement de Sainte-Croix à Bordeaux », *Archéologie du Midi médiéval*, Centre d'Archéologie Médiévale du Languedoc, tome 34, 2019.

Sainte-Croix (Bordeaux, 33), permettent de bonifier des espaces humides et inondables. Caractère du site qui pose alors la question de la chronologie de l'aménagement.

Certains travaux récents, dont celui de Nelly Pouthomis-Dalle¹⁰⁵, invitent cependant à ne pas seulement réaliser les mesures et autres observations sur les documents planimétriques. Si cette part de l'étude de la morphologie d'éléments urbains doit être effectuée lorsque cela est possible, il est important de confronter ces mesures à la réalité du terrain tant cette dernière peut parfois être différente de ce qu'il est possible d'observer sur les divers plans. Ainsi sera-t-il intéressant qu'une méthodologie réfléchie et ayant porté ses fruits sur le terrain, quel que soit le type et la taille de l'agglomération étudiée, soit proposée pour le traitement des données planimétriques.

Si les travaux qui viennent d'être présentés sont essentiellement le fruit du croisement de sources planimétriques et textuelles, l'apport de l'archéologie, lorsqu'il est possible, permet d'enrichir les études. Nous verrons au cours de ces quelques présentations de travaux les différents types d'approches permettant la documentation de ce type d'aménagement. Ce qui transparait à travers l'étude de ces recherches, c'est le fait que ces travaux portent sur des agglomérations de taille importante pour lesquelles les sources sont connues, inventoriées et en partie traitées. Les travaux menés sur les lotissements en terre du quartier Saint-Jacques de Perpignan¹⁰⁶ sont représentatifs des études croisant les données textuelles, planimétriques et archéologiques. Ces dernières, dans ce cas présent, proviennent d'études du bâti réalisées sur ces édifices en bauge et en pisé**. La mise en œuvre régulière du parcellaire a également pu être démontrée avec l'aménagement de parcelles rectangulaires, perpendiculaires à la rue et non traversantes. Ce qui ressort de cette étude, hormis l'important état de conservation de ces constructions en terre, c'est le rôle joué par les lotissements dans le développement urbain de la ville de Perpignan. Cette question des lotissements médiévaux en terre massive est de nouveau traitée dans un état de la question, publié en 2008¹⁰⁷, sur ce type particulier de mise en œuvre architecturale.

¹⁰⁵ POUSTHOMIS-DALLE (Nelly), « Mesurer les façades de maisons médiévales : retour sur une expérience dans de petites villes méridionales », *Archéologie du Midi médiéval*, Centre d'Archéologie Médiévale du Languedoc, tome 34, 2019.

¹⁰⁶ GUYONNET (François), « Les maisons en terre de la rue de l'Anguille à Perpignan : du lotissement médiéval au secteur sauvegardé », MARTZLUFF (Michel), *Roches ornées, roches dressées*, Presses universitaires de Perpignan, 2005, p. 497 – 512.

¹⁰⁷ BAUDREU (Dominique), CHAZELLES (Claire-Anne de), GUYONNET (François), « Maisons médiévales du sud-ouest de la France bâties en terre massive : état de la question », *Mémoires de la Société archéologique du Midi de la France*, hors-série, 2008, p. 85 – 112.

L'archéologie sédimentaire permet également de rendre compte de l'aménagement de lotissements comme ce fut le cas des opérations préventives menées sur le site d'implantation du nouveau bâtiment du Muséum d'histoire naturelle de Toulouse¹⁰⁸. Ces fouilles ont permis, entre autres, la mise au jour d'un parcellaire laniéré aménagé perpendiculairement à une voie dont le revêtement se trouvait être en galets. La confrontation de ces observations avec les sources historiques a permis la mise en avant du fait que ces vestiges correspondaient à l'un des faubourgs lotis, aménagé hors les murs de la ville entre le XIII^e et le XIV^e s.

Les travaux de Marc Bouiron portant sur le lotissement de l'abbaye Saint-Sauveur de Marseille¹⁰⁹ illustrent également ce croisement des sources avec des observations réalisées lors de la mise au jour de vestiges, survenue au cours des fouilles archéologiques de la place Baragnon, et leur confrontation avec les données tirées de deux cahiers de l'abbaye. Ces derniers documents s'avèrent être une source précieuse dans le cas de l'analyse et de la compréhension de l'urbanisation du Marseille médiéval (XII^e – XIII^e s.). Les résultats obtenus lors des fouilles ont permis d'attester l'aménagement d'un lotissement ce qui avait été fortement pressenti au cours de l'étude des textes. L'archéologie permet également la mise en évidence d'une occupation antérieure à l'établissement du lotissement monastique, permettant ainsi de s'interroger et de proposer certaines hypothèses sur les dynamiques se trouvant aux origines d'un tel programme.

Ce qui ressort principalement de cette présentation sélective, c'est le réel vide qui apparaît concernant les études morphologiques de cette forme urbaine dans des agglomérations que l'on pourrait qualifier de « moindre importance » selon des points de vue démographique et géographique. L'étude menée par Ézéchiél Jean-Courret à Saint-Émilion apparaît comme une exception sans toutefois en être réellement une. En effet, l'auteur traite de l'évolution morphologique de l'intégralité de l'agglomération, lui permettant ainsi la possibilité de mettre en avant la mise en place de lotissements à un moment de l'histoire du développement urbain.

Certes la mise en contexte de l'aménagement urbain étudié, au sein du tissu, reste importante en raison du fait que le lotissement relève alors de caractéristiques propres mises en place dans un

¹⁰⁸ BRIAND (Jérôme), LOTTI (Pascal) (dir.), *Museum d'Histoire Naturelle, Toulouse (31)*, Rapport final de fouille préventive, I.N.R.A.P., 2006, p. 275.

¹⁰⁹ BOUIRON (Marc), « Le lotissement de l'abbaye Saint-Sauveur de Marseille », *Espaces monastiques et espaces urbains de l'Antiquité tardive à la fin du Moyen Âge*, Mélanges de l'École française de Rome – Moyen Âge, n° 124, 2012.

contexte déjà existants. Cependant, les études portant spécifiquement sur cette forme sont encore rares et seulement réalisées à l'échelle d'un quartier ou d'un îlot.

De plus, les travaux existants permettent de se rendre compte du manque d'études relevant de la confrontation des sources planimétriques et monumentales. Cet axe d'études, dans lequel s'inscrit la réalisation de ce mémoire de recherches, relève d'un riche potentiel informatif qui devra être exploité plus régulièrement au cours des années à venir.

4.4. Conclusion

Cette partie met en avant ce qui se cache derrière le terme de « lotissement » au cours du temps ainsi que les espaces dans lesquels ce phénomène se développe. On se rend compte qu'il s'agit d'un véritable outil de production de la ville tant par la création de constructions qu'il entraîne que par l'orientation qu'il permet de donner à cet essor. Pourtant, il est possible de noter que les études morphologiques portant sur ce type d'aménagement sont peu nombreuses en comparaison de l'importance que revêt ce mode de découpage des propriétés foncières, importance qu'il est possible d'observer sur certains plans cadastraux. La distinction que l'on peut faire entre le lotissement juridiquement encadré, qui « apparaît » dans le courant de la première moitié du XX^e s., et le processus de lotissage (pour reprendre le terme ancien) ayant cours durant les siècles précédents a également été mise en avant.

Un des points essentiels de cette étude sur les lotissements de Moissac a donc été de définir l'objet d'étude qui allait être traité afin de pouvoir distinguer certaines constructions semblant répondre à un processus de lotissement d'un espace. On se rend alors compte que les études menées sur les lotissements du passé assimilent systématiquement le concept de lotissement à la régularité et la similarité du plan de constructions contiguës. Il est vrai que ces aménagements sont le fruit d'une réelle réflexion portant sur l'organisation et la planification de l'habitat. À ce titre, le parcellaire est toujours réalisé de la manière la plus ordonné possible à partir du tracé du réseau viaire afin de créer de réelles « parties neuves » au sein des agglomérations.

Le sens qui a donc été retenu ici et qui a permis de sélectionner certains exemples moissagais comme images d'un tel processus d'aménagement peut être défini ainsi :

« Établissement de parcelles, dont la surface et la forme sont sensiblement les mêmes, à la suite de la division d'une ou de plusieurs propriétés dans le but de les aménager, intégralement ou partiellement, par la création d'habitations dont l'architecture est à pans de bois »

Comme précisé dans une partie précédente¹¹⁰, la mise en avant de ce type d'aménagement du sol avait pu être exposée de manière succincte au travers des analyses de l'architecture à pans de bois moissagaise menées dans le cadre de la réalisation du mémoire de recherches de Master 1. Le développement de cette question spécifique aux questions de planification de la trame urbaine médiévale a donc été motivé par la volonté de lier les travaux des deux années.

¹¹⁰ Voir 2 — TRAVAUX RÉALISÉS ET RÉORIENTATION DES RECHERCHES, p. 31.

**5 – LES LOTISSEMENTS EN PAN DE BOIS DE
MOISSAC À LA FIN DU MOYEN ÂGE : UN
OUTIL AU SERVICE DU RENOUVEAU URBAIN ?**

Cette partie des recherches a nécessité l'établissement d'un corpus d'étude à partir des observations réalisées sur l'architecture à pans de bois et présentées dans le mémoire de Master 1. Il ne sera pas ici question de revenir sur la réorientation du sujet mais plutôt de mettre en avant les choix ayant permis la sélection des constructions.

Il était important d'installer un cadre précis dans lequel allait être compris, ou non, les 52 édifices repérés l'année précédente. L'établissement d'une définition du type d'aménagement traité au cours de cette année apparaissait alors comme primordial car cela permettait alors de retenir, ou non, une construction. Cette étape importante de l'étude a été mise en avant à la fin de la partie précédente du développement¹¹¹.

S'en est suivie la sélection à part entière qui a finalement permis de composer un corpus de trois aménagements du sol situés dans des espaces différents de l'espace *intramuros*. Ont donc été retenues les constructions localisées entre la branche nord de la rue Tourneuve et la rue de l'Abbaye, les numéros 6, 8, 10 de la rue Dérua, et enfin celles référencées du n°35 au n°43 de la rue Tortueuse.

Une carte de la répartition générale des éléments du corpus est jointe en annexe (**Figure 27**) afin de rendre plus intelligible les localisations citées. Le document en question a été réalisé sur le logiciel de S.I.G. QGIS (version 2-14-21. Essen), à partir des données vectorisées du parcellaire et des surfaces bâties de la commune de Moissac. Le logiciel permet par la suite de réaliser la création d'une carte par le biais de l'outil « Compositeur d'impression ».

Le document planimétrique joint ne présente donc qu'un extrait de cette vectorisation centrée sur l'espace *intramuros* de la ville.

En ce qui concerne l'étude de la question des lotissements du centre ancien de Moissac, le parti a été pris de l'aborder sous deux angles principaux et donc par le biais de deux types de sources différents. Dans un premier temps, cela concernera le point du parcellaire vu au travers des différentes données planimétriques à notre disposition, tandis que l'étude du bâti conservé en élévation constituera le second type de données traitées. Une troisième sous-partie a été insérée dans ce chapitre de l'étude et portera sur le rempart de la ville et principalement sur la ou les relation(s) entre une partie du corpus (les maisons des rues Tourneuve et Tortueuse) et le système défensif.

¹¹¹ Voir 4.4. Conclusion, p. 87.

5.1. La question du rempart de la ville

La place de cette partie au sein du développement de l'étude a fait l'objet de longues réflexions. Le parti a finalement été pris de présenter ce point juste avant d'en venir aux questions portant sur le parcellaire et le bâti des aménagements qui nous intéressent.

Cette question de la relation entre les constructions et le rempart avait été abordée de manière très sommaire dans le cadre des recherches menées pour la réalisation du mémoire de Master 1 sur l'architecture à pans de bois moissagaise. L'intérêt pour cette question spécifique du développement urbain de la ville venait du fait que plusieurs constructions en pan de bois avaient été relevées dans des îlots bordant l'ancien tracé des remparts. La carte jointe en annexes permet de se rendre compte de la répartition générale du pan de bois intra et extra-muros et notamment celui composant les élévations de constructions suivant le tracer du rempart (**Figure 28**).

Dans le livre d'estimes de 1480, ce sont 76 biens qui sont cités comme confrontant le « *mur de la vila* » que l'on retrouve également sous la dénomination de « *muralha de la vila* ». Les études de parcellaires plus récents nous permettent de voir qu'en 1833, 134 constructions se trouvent dans les îlots urbains situés le long des boulevards. Le nombre est aujourd'hui descendu à 130.

Cette diminution du corpus de constructions localisées à ces emplacements se trouve avoir deux raisons. La première vient du fait que plusieurs ont été détruites au cours du XIX^e s. au moment où les îlots longeant les boulevards ont été percés pour créer des voies de communication entre le centre ancien et les nouveaux boulevards. La seconde raison est révélée par la confrontation entre les parcellaires qui nous permet de voir que plusieurs unités immobilières ont été jointes entre elles dans le but de créer un seul bien.

L'étude de cette composante de la ville est donc importante en raison de la relation qu'elle entretient avec certaines constructions faisant partie des aménagements étudiés au cours de cette année de Master 2.

Comme dans le cas de nombreux points de l'histoire de Moissac, Adrien Lagrèze-Fossat est l'auteur qui a réalisé l'étude la plus importante sur la question des fortifications de la ville. Il est donc normal que ce travail constitue l'une des principales sources pour l'étude de cette question.

L'image la plus ancienne de la ville de Moissac, et de son rempart, qui nous soit connue est celle représentée sur l'avvers du sceau consulaire de la ville (**Figure 23.1**). Datée de 1243 – 1244, la représentation en question ne permet pas de pouvoir restituer un réseau de fortifications en plan mais met en avant certains points intéressants. Il est en effet possible de noter la présence de portes surmontées de tours que l'on peut supposer être au nombre de cinq. Elles semblent être les seules ouvertures d'un rempart maçonné et crénelé. L'étude du document se bornera à ces observations générales tant il est important de prendre en compte son caractère emblématique, le sceau devant être l'*imago* de la ville de Moissac et ainsi être une représentation du pouvoir de cette dernière et non pas de sa réalité physique.

Certains des éléments qui viennent d'être observés peuvent cependant être confrontés à une autre représentation de la ville. Moins ancienne et plus précise, il s'agit de la gravure de François de Belleforest (**Figure 24.1**). Il s'agit alors de la première représentation de la ville, en terme chronologique, qui permette de donner une idée de la répartition du réseau de défenses.

L'un des éléments majeurs que cette gravure permet de mettre en avant tient au fait que l'agglomération est défendue par deux lignes de fortifications. Il ne sera pas ici question de présenter la ligne « extérieure », cette dernière mettant à l'abri les faubourgs ouest et sud et semblant relativement éloignée du centre ancien. Nos propos porteront donc sur la ligne « intérieure », celle ceignant la partie de Moissac que l'on qualifie aujourd'hui de centre ancien. Ce dernier se trouve être parfaitement identifiable dans le détail de la gravure que nous joignons en annexes (**Figure 29**). Ce détail de la vue du Moissac de 1574 a été modifié et légendé à partir du logiciel de D.A.O. AdobeIllustrator. Il est à noter que chaque élément de légende rapporté est similaire à celui de l'original. Il en est évidemment de même pour l'orthographe qui est celui présenté par François de Belleforest dans sa *Cosmographie*¹¹².

La représentation de la seconde moitié du XVI^e s. met en avant un rempart aux caractéristiques très proches voire similaire à celles qu'il était possible d'observer sur le sceau de la ville (**Figure 23.1 et 23.2**). En effet, l'image qui est donné de l'enceinte du centre ancien est celle d'une maçonnerie crénelée ouverte par des portes fortifiées et surmontées de tours. L'étude du détail du « *pourtraict* » de la ville permet également de se rendre compte que les portions de rempart entre chaque porte sont défendues par des avancées semi-circulaires, crénelées et couvertes.

¹¹² BELLEFOREST (François de), op. cit., 1575, p. 362 – 363.

Les autres composantes défensives du rempart de la ville sont principalement des tours qui semblent être au moins aussi hautes que celles surmontant les portes. Il s'agit de la tour du château du roi (H sur la vue en détail de la gravure) et la tour du Villard (G) pour le flanc ouest et enfin d'une tour d'apparence circulaire qui vient renforcer le système défensif à l'angle nord-est de l'enceinte. S'il n'est pas nommé sur la gravure, ce dernier aménagement est peut-être la tour de Lagarde dont le nom est utilisé pour qualifier la branche est de l'actuelle rue Tourneuve sur le plan de la fin du XVIII^e s.

Réalisée en 1574, cette gravure de la ville permet de voir que de nombreuses constructions semblent, si non appuyées contre, au moins très proches des différentes portions intérieures du rempart.

Cette question de la relation entre le bâti et le système défensif n'a pas encore été abordée. Adrien Lagrèze-Fossat, dans ses *Études historiques sur Moissac* présente certains points portant sur ce caractère. Selon lui, c'est en ces zones de la ville, le long des remparts, que les consuls ont laissé s'implanter les migrants venus s'implanter dans la ville après les longues années de troubles survenus entre la seconde moitié du XIV^e et la première moitié du XV^e s. L'érudit montre que les consuls permettent à ces populations nouvellement arrivées de « bâtir derrière les murailles »¹¹³. Il montre également que ces concessions sont faites seulement si les propriétaires s'engagent à ne pas aménager d'ouvertures quelconques (porte, fenêtre, ...) du côté des fossés. Cela pourrait alors montrer que les propriétaires sont maîtres de leur maison mais pas du mur de la ville qui resterait propriété de cette dernière.

Ces mentions posent cependant le problème de la méconnaissance de la, ou des, source(s) utilisée(s) par l'auteur pour proposer ce qu'il avance.

On s'attend également à ce que les élites dirigeantes d'une ville n'autorisent la construction contre le rempart que lorsque ce dernier ne joue plus le rôle pour lequel il a été établi, à savoir la protection des zones qu'il enserme. Or, les archives municipales de Moissac nous permettent de voir qu'il n'en est pas ainsi dans le cas de l'agglomération. En effet, une délibération en date du 27 décembre 1574 mentionne le fait que « *Diverses réparations (sur les murailles) seront effectuées pour améliorer les moyens de défense de la ville* »¹¹⁴.

¹¹³ LAGRÈZE-FOSSAT (Adrien), op. cit., volume 1, Étude première, I. Des Fortifications, , p. 28.

¹¹⁴ A.M. Moissac, BB 1, fol. 75v.

À cette date, cela fait au moins cent ans que des constructions jouxtent le rempart comme il est possible de l'attester à travers l'étude des estimés de la ville de 1480, pourtant l'on voit que les réfections des systèmes de défense continuent d'être menées. Peut-être ces chantiers de restaurations et d'entretien sont-ils aussi liés au contexte troublé ayant cours dans la seconde moitié du XVI^e s.

Cette question de l'entretien des fortifications revient régulièrement dans les délibérations municipales des XV^e et XVI^e s. On se rend alors compte que les défenses du centre ancien sont en mauvais état et en ruine en plusieurs endroits. Les consuls se mettent alors à tirer parti de la présence de constructions attenantes au rempart. Ainsi l'on apprend dans une délibération datée du 23 octobre 1583 que « *Des maisons se soutenant au pan de muraille qui vient d'être reconstruit, il est décidé de faire participer les propriétaires aux frais de reconstruction, chacun à son prorata, et selon les conclusions des experts à nommer par la ville et les particuliers* »¹¹⁵. Ce type d'imposition semblait avoir du mal à être établi puisqu'un document en date du 12 décembre de la même année présente ces propos : « *Les particuliers qui rechignent aux frais de reconstruction d'une partie de la muraille du quartier Guileran y seront contraints par toute voie de justice* »¹¹⁶.

L'entretien des fortifications semble se poursuivre jusqu'au XVIII^e s., période à partir de laquelle les travaux de réfection se font moins nombreux au contraire des actes de vandalisme qui augmentent. Ce type de comportement de la part des citoyens apparaît dans certaines délibérations recensées dans les archives municipales comme c'est le cas du document en date du 31 juillet 1735 qui rapporte l'affaire Lamotte : « *Madame de Lamotte de Blauzac a fait démolir sans autorisation un pan de muraille mitoyenne. Il lui sera signifié acte au terme duquel il lui sera prescrit de placer le nouveau mur qu'elle fait construire en fonction de la mitoyenneté, et de restituer à la ville la moitié des matériaux provenant de la muraille démolie* »¹¹⁷.

Ce type de comportement de la part des particuliers, dont le bien est appuyé contre une partie des fortifications, est très courant au XVIII^e s. et si les consuls s'attardent sur cette affaire il semble que ce soit plus pour la récupération de matériaux de constructions à moindre coût plutôt que dans le but de traiter l'acte de vandalisme en lui-même.

¹¹⁵ A. M. Moissac, BB 2, fol. 122.

¹¹⁶ A. M. Moissac, BB 2, fol. 129.

¹¹⁷ A. M. Moissac, BB 12, fol. 487.

La fin du siècle et le suivant portent finalement un grand coup aux fortifications de la ville avec la suppression des portes et des « vieilles murailles qui croulent partout »¹¹⁸ tel que les décrivent les consuls lorsqu'ils demandent la permission de les faire détruire dans la première moitié du XVIII^e s¹¹⁹. Autorisation qui ne leur sera finalement accordé qu'en 1785¹²⁰.

Il est donc permis de se demander si, après des décennies, voire des siècles de vandalisme plus ou moins légal subi par ces aménagements, des éléments du système défensif de la ville subsiste encore aujourd'hui.

Partons du principe que le rempart avait bien le même tracé que celui qui est visible aujourd'hui au travers des façades donnant sur les boulevards. Tracé qui est également visible sur le plan de la ville de la fin du XVIII^e s., ainsi que sur le cadastre napoléonien de 1833. Il est alors possible de mesurer le périmètre sur lequel pouvait se développer cette ligne de défenses.

Cette partie de l'étude a été réalisée sur le logiciel de S.I.G. QGIS (version 2.14.21 – Essen). Ce dernier permet en effet de réaliser des mesures précises sur les plans après que ces derniers aient été vectorisés et morphologiquement modifié dans le but de les géoréférencer. Si cette méthode a été appliquée aux deux plans précédemment cités, les mesures ne porteront que sur celui de la première moitié du XIX^e s. en raison du fait qu'il n'est pas lacunaire au niveau de l'angle nord-ouest de l'agglomération. Les plans ont été joints en annexe afin de permettre leur visibilité (**Figure 30.1 et 30.2**).

Leur visualisation permet d'aider à comprendre la précision des calculs effectués sur le S.I.G. En effet, l'échelle des deux documents exposés est au 1/1300^e tandis que les mesures peuvent être réalisées jusqu'à une précision de 37 000/1 sur le logiciel. Le fait de réaliser un tel zoom sur le document ne mène en aucun cas vers des difficultés de lisibilité du parcellaire puisque ce dernier est vectorisé et reste donc totalement net et intelligible.

Les mesures réalisées sur le parcellaire napoléoniens ont été prises sur les pans de murs « extérieurs » des constructions localisées le long de ce qui est aujourd'hui les boulevards de la ville. Ces derniers sont encore nommés « fossés » sur le plan de cette période. La valeur obtenue est alors d'environ 1,85 km en ce qui concerne le pourtour de la ville. Il s'agirait donc là de la distance approximative sur laquelle se développait le rempart autour du tissu urbain du centre ancien.

¹¹⁸ A. M. Moissac, BB 17.

¹¹⁹ A. M. Moissac, BB 10.

¹²⁰ A. M. Moissac, BB 17.

De mémoire collective, il est communément admis que les seuls restes de cette ligne de défense sont aujourd'hui localisés en bordure sud de l'actuelle rue de l'Abbaye et se développent sur une longueur située entre 50 et 80 mètres. Ces restes constituaient la moitié est du rempart nord de la ville.

Il est possible d'avoir une idée de l'image que devait rendre ces fortifications dans le courant de la première moitié du XIX^e s., en étudiant l'une des gravures présentées dans l'ouvrage de Charles Nodier et Justin Taylor intitulé *Voyages pittoresques et romantiques dans l'ancienne France*. L'une des planches publiées en 1834, dans le volume 2 de cette œuvre, présente en effet une portion du rempart de la ville qu'il semble possible de localiser au nord¹²¹ (**Figure 26**).

La gravure permet de se rendre compte que la ligne de défenses est très remaniée à cette époque-là avec de nombreuses ouvertures, donnant sur les fossés, pratiquées par les particuliers habitants le long des murs de la ville. Les seuls éléments à caractère défensif, encore en place au moment de la prise de vue, sont alors une tour de plan quadrangulaire ainsi qu'une échauguette en encorbellement. Le fossé de cette portion de la ville est également encore existant à cette date et est longé par l'une des voies faisant le tour de la ville. Il pourrait alors s'agir de la « *Route Royale de Bordeaux à Montauban* » qui longent les fossés nord de la ville sur le plan cadastral de 1833.

L'importante différence de niveau entre le fossé et cette voie est d'ailleurs souligné par Adrien Lagrèze-Fossat qui le présente en ces termes : « *Le fossé de la Tour-Neuve se trouvait à un niveau si inférieur par rapport à celui de la route de Montauban à Bordeaux, [...]. Il fallait avant faire un terrassement de deux mètres de hauteur, parallèlement aux maisons de la Tour-Neuve, et le soutenir par une muraille, de manière à former une rue basse latérale.* »¹²².

La rue basse latérale que décrit l'érudit du XIX^e s. n'est autre que l'actuelle rue de l'abbaye le long de laquelle se développe les vestiges encore aujourd'hui considérés comme étant ceux du rempart nord de la ville. Ces éléments se répartissent aujourd'hui le long de deux îlots du centre ancien à la suite de la création d'une rue dans la seconde moitié du XIX^e s. (**Figure 31.1 et 31.2**). La photographie ainsi que la carte réalisée à l'aide du logiciel QGIS permettent ainsi de préciser la localisation de ces vestiges.

¹²¹ Le seul élément permettant de localiser de manière approximative la vue est la présence du coteau en fond. La représentation qui en est faite pourrait alors permettre de supposer le fait que la gravure a été faite à partir d'un point situé au nord des fossés longeant les fortifications nord-est de la ville.

¹²² LAGRÈZE-FOSSAT (Adrien), op. cit., volume 1, Preuves et notes de l'étude première n°35, p. 287.

Les maçonneries des parement nord de ces aménagements s'avèrent être principalement réalisées en briques liées par un mortier de chaux. Ces parties des constructions présentent également plusieurs pierres de taille en calcaire. Ces éléments de moyen appareil sont épars et ne sont pas révélateur de phases de construction précises. La partie basse du parement (entre le niveau de rue et 1,50 m) présente une mise en œuvre plus grossière que celle qu'il est possible d'observer dans le reste des élévations. En effet les lits de pose des briques apparaissent bien moins réguliers, et la maçonnerie des 70/80 cm au-dessus du niveau de rue compte un apport de galets non négligeable.

Cette partie basse de la construction semble alors pouvoir être assimilée au niveau de fondation de la construction attestant ainsi la présentation que fait Adrien Lagrèze-Fossat de l'aménagement de la rue de l'Abbaye qui a été réalisée à la suite d'un terrassement le long de ce mur supposé comme étant un vestige du rempart.

Les campagnes d'études archéologiques dirigées par Bastien Lefebvre dans la maison adossée au présumé mur de rempart, et sise au n°21 de la rue Tourneuve, ont permis de mettre en avant divers caractères du parement sud de la construction¹²³.

Le premier est son épaisseur, 1, 50 m, qui n'est pas aussi importante que l'on pourrait s'y attendre en ce qui concerne un mur dont le rôle est de défendre la ville qu'il ceint. La campagne de pré-inventaire du bâti, menée dans les années 1980, avait également pu mettre en évidence la section du rempart alors que des travaux de démolitions étaient réalisés dans la moitié ouest de l'îlot

L'arrachement d'une partie du mur bordant la rue de l'abbaye a permis d'en révéler une coupe que la photo prise par Jean-François Peiré permet de révéler (**Figure 32**). Ce document est très intéressant et nous révèle tout d'abord la composition de la construction. Il s'agit d'un double parement de briques (côté maison/côté rue) fourré d'un blocage**. L'identification précise de ce dernier n'est pas évidente en raison de la qualité du cliché photographique mais il semblerait qu'il soit principalement composé de galets auxquels a été ajouté un liant.

Le document permet également de se rendre compte que la partie basse du mur se développe sur l'intégralité de la hauteur du premier niveau de la construction détruites et apparaît comme étant plus large (un peu plus du double) que le mur du deuxième et troisième niveau. La mise en œuvre est également différente avec une maçonnerie intégralement en briques dans le cas de la partie supérieure.

¹²³ LEFEBVRE (Bastien) (dir.), op. cit., 2018, 117 p.

La photographie présente le mur en cours de démolition ce qu'atteste la présence de la maison à pans de bois dont l'on distingue le mur est.

Cela pose donc la question du rôle joué par ce mur. S'agit-il du rempart de la ville dont la partie supérieure aurait été supprimée ? Ou bien serait-ce un autre mur édifié en cet endroit comme une limite de parcelle ? Le doute est permis et la question mérite d'être posée tant les caractéristiques architecturales de la construction ne permettent pas de pouvoir dater l'aménagement. Le livre d'estimes de 1480 met en avant le fait qu'il existe à cette date tandis qu'une datation dendrochronologique atteste de la construction d'une maison en 1496¹²⁴ ce qui permet d'affirmer l'antériorité, à ces deux dates, de la création.

Quoiqu'il en soit, il ne fait aucun doute que des constructions ont été implantées au sud de cet aménagement dont les planificateurs ont tiré parti en prévoyant l'appui des bâtiments contre le parement sud.

Il est intéressant de constater que le parement nord du mur septentrional des constructions implantées aux n°11 et 15 de la rue Tourneuve (**Figure 33**) atteste du même phénomène que ce qui a pu être observé dans la coupe précédemment exposée. En effet, ce pan de mur présente une partie basse se développant sur la hauteur d'un niveau et étant plus large que le mur le surmontant. Nous bornerons cependant nos propos à la mention de cette forme d'aménagement tant cette partie a été remaniée au cours des quinze dernières années du XX^e s.

Cette partie de l'étude n'avait pas pour but de dater la construction du rempart mais de présenter certains éléments qui montrent qu'il n'est pas possible, en l'état des connaissances, de pouvoir affirmer si oui ou non les maçonneries conservées le long de la bordure sud de la rue de l'Abbaye sont bien des vestiges du rempart nord de Moissac. La présentation permet également de mettre en avant l'un des points importants de certains des lotissements qui seront exposés par la suite avec la relation entre le mur supposé du rempart et les constructions édifiées le long de ce dernier.

¹²⁴ LEFEBVRE (Bastien) (dir.), *ibid.*, Dendrotech, *Rapport synthétique 19-21 rue Tourneuve, Moissac (82112), Tarn-et-Garonne*, p. 14.

5.2. L'implantation des aménagements

Il apparaît important de présenter les données issues des observations menées sur les sources planimétriques avant celles réalisées sur le terrain. Le corpus de sources de ce type est constitué de quatre plans différents, à savoir :

- le plan parcellaire de la fin du XVIII^e s.
- le plan cadastral dit « napoléonien » de 1833
- le plan cadastral de 1982, utilisé lors de la mission du pré-inventaire du bâti réalisée en 1985
- le plan cadastral actuel

Ces quatre documents permettent d'avoir une « image » de la ville avant et après la réalisation de certains aménagements dont les plus marquants pour le paysage urbain sont les percements de rues, les aménagements de places ainsi que les alignements de façades. Dans le cadre de cette étude, il était important de disposer des plans de la ville actuelle mais également de sources planimétriques précises et antérieures aux transformations considérables dont Moissac a fait l'objet au cours de la seconde moitié du XIX^e s. Si les deux premiers plans présentés dans la liste précédente sont bien antérieurs à ces modifications du tissu urbain, le choix a été fait d'utiliser principalement celui de 1833 en raison du fait qu'il permet de mettre en avant les surfaces bâties et non pas seulement le parcellaire. Certaines comparaisons générales pourront cependant être réalisées entre le document du début du XIX^e et celui de la fin du XVIII^e s.

Il est important de préciser que ces deux documents anciens ont été vectorisés et géoréférencés sur le logiciel de S.I.G. QGIS (version 2-14-21. Essen) permettant ainsi de réaliser des mesures précises ainsi que la cartographie d'éléments particuliers.

Cette partie de l'étude s'inspire en grande partie de la méthode dite « régressive » que Gérard Chouquer définissait dans l'un de ses ouvrages comme étant « *la contrainte de la recherche morphologique qui part de l'état actuel et d'une documentation moderne et contemporaine pour tenter de reconstituer des états plus anciens du paysage* »¹²⁵. Cette méthode d'analyse apparaît comme la plus appropriée à l'étude du paysage urbain médiéval d'après les sources planimétriques.

¹²⁵ CHOUQUER (Gérard), *L'étude des Paysages. Essais sur leurs formes et leur histoire*, Paris, Éditions Errance, 2000, p. 189.

5.2.1. La rue Tourneuve

La bande de constructions situées entre les rues de l'Abbaye et de Tourneuve tel qu'elle apparaît aujourd'hui est le fruit de nombreuses modifications et (ré)aménagements. La comparaison qu'il est possible de faire entre les plans du XVIII^e, du XIX^e et du XXI^e s. permet d'aider à la perception de certains des changements d'état de cet espace nord-est de l'*intramuros* (**Figures 34.1, 34.2 et 34.3**).

La confrontation des trois sources permet de voir que le changement morphologique majeur survenu au sein de cet aménagement est le percement de la rue Fermat permettant de mettre en liaison la rue de l'Abbaye et la rue Guileran. Cette création a été réalisée au cours de la seconde moitié du XIX^e s. puisque le cadastre napoléonien ainsi qu'Adrien Lagrèze-Fossat dans son ouvrage sur la ville ne présentent pas cette voie¹²⁶. Il est cependant possible d'affirmer que la rue, d'une largeur moyenne de 9,9 m, est aménagée au 25 juin 1883, date à laquelle un arrêté municipal lui donne le nom du mathématicien originaire de Beaumont-de-Lomagne, Pierre de Fermat¹²⁷. L'aménagement de cette nouvelle voie permettait de répondre à deux besoins plus ou moins particuliers à cette zone de la ville. Le premier, que l'on retrouve à l'échelle de l'intégralité du centre ancien au cours du XIX^e s., est la nécessité d'ouvrir l'espace intramuros par la création de nouvelles voies, souvent large, donnant sur l'extérieur et donc sur les fossés qui sont, tout au long de ce siècle, aménagés en boulevards. Le second besoin entraînant ce percement est propre à la zone concernée et vise à assainir cette partie très humide du quartier. En effet, ce dernier se trouve au pied des côteaux situés au nord de la ville et constituait ainsi un espace propice au recueillement des eaux naturelles qu'elles soient en surface ou souterraines.

L'état actuel présente donc deux îlots urbains répartis à l'ouest et à l'est de cet axe comme cela est présenté dans l'extrait du plan cadastral actuel de la ville. Ce document permet de mettre en avant les axes de communications (rues et voie ferrée) ainsi que les surfaces bâties réparties au sein des parcelles. Chacune de ces dernières est référencée selon un numéro entrant en compte au sein de l'une des divisions cadastrales de la ville. Les parcelles ici concernées se trouvent être celles allant du numéro 75 au numéro 85, auxquelles il faut ajouter les surfaces numéro 773 et 774. Les propriétés de cette partie de la ville sont référencées dans la division cadastrale intitulée DK. Le nom complet de

¹²⁶ L'auteur présente alors la ville de 1868.

¹²⁷ CALVET (André), LA HAYE (Régis de), PAUTAL (René), *De la pierre aux rues. Dictionnaire des noms de rues de Moissac*, Éditions Ostal redond, 2007, p. 8.

l'une de ces parcelles est donc, par exemple : « DK 774 ». Le plan cadastral présente également des numéros de dimensions plus réduites et placés devant les propriétés, il s'agit des numéros de ces dernières permettant de les référencer le long d'un axe.

Il est important de préciser à ce stade de l'étude que les mesures de surfaces ou de longueurs des parcelles présentées dans la suite du développement ont été réalisées sur S.I.G. Le logiciel permet une importante précision ce qui nous a conforté dans le choix de cette méthode. QGIS permet également de réaliser des superpositions de différentes couches vectorielles ce qui a permis de pouvoir observer les concordances ainsi que les différences entre les plans parcellaires étudiés qui ont été géoréférencés sous ce format.

L'îlot ouest, d'une superficie totale de près de 282 m² et long de 30 m sur la rue Tourneuve (25,1 m bâtis et 4,9 m libres), se compose de quatre parcelles dont une seule, la DK 84, n'est pas bâtie dans son intégralité mais seulement à moitié. Il est intéressant de voir que le plan cadastral de 1982 présente cette entité totalement libre de construction(s) (**Figure 35**) au contraire du cadastre napoléonien (**Figure 34.2**). Ce dernier met en avant deux parcelles bâties, 1146 et 1147 (de la planche cadastrale Y2). La mise en avant du parcellaire actuel sur celui de la première moitié du XIX^e s. permet de se rendre compte que la séparation en deux de la parcelle DK 84 reprend le tracé de ces deux anciennes parcelles.

Cette moitié ouest de l'ancienne ligne de constructions est la partie qui a connu les bouleversements les plus importants après la création de la rue Fermat. En effet, et comme cela a été succinctement présenté dans la partie traitant des fortifications du centre ancien¹²⁸, les constructions ont été détruites en 1985 pour permettre l'implantation de nouvelles. Cela a entraîné la création d'une grande parcelle de 103 m² (DK 774) à partir du rassemblement de deux anciennes que l'on peut observer sous la dénomination de 1143 et 1144 (Y2) sur le cadastre napoléonien (**Figure 34.2**).

La parcelle DK 773, quant à elle, n'a pas été modifiée lors de la réalisation de ces travaux dans les années 1980 mais plus tôt puisque la visualisation du cadastre de 1982 permet de s'apercevoir que la parcelle se développe, à cette date, sur la même surface qu'actuellement, soit 51 m². Sa modification est donc intervenue entre 1833 et 1982 au moment de la réalisation d'un passage entre la rue de l'Abbaye et de Tourneuve dans le prolongement du bras ouest de cette dernière. Il est

¹²⁸ Voir 5.1. La question du rempart de la ville, p. 91.

possible que cette ouverture ait été réalisée dans la seconde moitié du XIX^e s. au même moment que la rue Fermat. Le plan parcellaire napoléonien présente en effet cette entité comme se développant plus à l'ouest, sur un total de 122,5 m² et référencée sous le numéro d'identifiant 1142 (Y2) (**Figure 34.2**).

Il reste une parcelle qui n'a pas encore été présentée en raison du fait qu'elle n'existe plus aujourd'hui, il s'agit de la numéro 1148 (Y2) sur le parcellaire de 1833 (**Figure 34.2**). La construction se trouvant implantée sur cette unité cadastrale a été détruite au moment du percement de la rue Fermat que nous avons présenté plus haut. Il n'est pas impossible que la parcelle 1147 (Y2) ait également été libérée du bâti l'occupant lors de cette opération d'ouverture sur l'extramuros en raison de la faible largeur de rue créé avec la démolition d'une seule construction.

La seule division parcellaire dont la surface n'a pas été modifiée est celle référencée sous l'identifiant DK 85 qui se développe sur 36 m² et que l'on trouve présentée sous le numéro 1145 (Y2) sur le cadastre napoléonien (**Figure 34.2**).

Il est donc possible de voir que cette moitié ouest des propriétés situées entre la rue de l'Abbaye et celle de Tourneuve a été remaniée de manière importante. La partie portant sur les données du bâti permettra de présenter un peu plus ces modifications.

En ce qui concerne la partie située à l'est de la rue Fermat, l'aménagement du sol est conservé sur une surface d'environ 504,5 m². Cet îlot de construction est composé de neuf parcelles qui, au contraire de leurs voisines situées à l'ouest de la voie, sont bâties dans leur intégralité. Le front sur rue intégralement bâti se développe sur une longueur totale de 51 m le long de la branche nord de la rue Tourneuve¹²⁹.

Le parcellaire situé de ce côté de la rue Fermat a connu moins de modifications importantes que la partie précédemment présentée mais l'on peut tout de même noter certains changements entre la première moitié du XIX^e s. et aujourd'hui. Tout d'abord avec le cas de la parcelle DK 83 qui rassemble aujourd'hui les emprises de deux parcelles référencées en 1833, à savoir la numéro 1149 (Y2) et 1150

¹²⁹ Sur ces 51 m, seulement 38 sont composés de façades donnant sur la rue Tourneuve. Les deux constructions se trouvant en bout d'îlot (DK 83 et DK 75) ont leur façade qui donne sur la rue Fermat et le boulevard Camille Delthil.

(Y2) (**Figure 34.2**). Ce rassemblement de parcelles n'a donc pas modifié la largeur de l'entité mais simplement unifié, au moins sur le plan foncier, les deux possessions.

Les propriétés suivantes (de DK 82 à DK 78, soit de Y2 1151 à Y2 1155) n'ont pas subi de modifications parcellaires au cours des XIX^e et XX^e s. au contraire des deux parcelles suivantes, la DK 77 et la DK 76 (Y2 1156 et Y2 1157). En effet, il est possible de voir, en confrontant les plans de 1833 et de 2019, que la première parcelle citée a été divisée en deux moitiés, l'une donnant sur la rue de l'abbaye et l'autre sur la rue Tourneuve (**Figure 34.2**). Cette dernière moitié a, par la suite, été jointe à la parcelle voisine à l'est pour créer une seule entité. Cela a pour résultat de créer une petite enclave (DK 77) à laquelle il n'est plus possible d'accéder par la rue Tourneuve mais seulement par la rue de l'Abbaye.

La dernière parcelle de cette partie est des constructions au nord de la rue apparaît aujourd'hui comme ayant la même emprise qu'en 1833.

Les données d'équivalence des parcelles ainsi que les surfaces sur lesquelles se développent ces dernières sont présentées en annexes dans un tableau (**Figure 37**). Ce dernier permet de présenter les correspondances entre les données du parcellaire de 1833 et celui d'aujourd'hui. Outre les différentes nominations de référencement, le tableau permet de mettre en avant la surface générale de chaque parcelle ainsi que celle dévolue au bâti et ce pour les deux périodes concernées

De manière générale, il est possible de voir que la division des parcelles entre les rues de l'Abbaye et de Tourneuve s'est bien conservée dans le temps. Il y a donc un effet de mémoire du parcellaire car les divisions nouvelles ont systématiquement respecté les anciennes comme l'exemple du percement de la rue Fermat permet de l'attester avec le cas de la moitié est de la parcelle DK 84 qui est aujourd'hui libre de constructions mais dont la surface correspond à l'édifice référencé sous le numéro 1146 (Y2) dans le plan cadastral napoléonien. Un extrait de la feuille Y2 du plan cadastral de 1833 est joint en annexe. Il a été modifié sur le logiciel Adobe Illustrator dans le but de présenter un document synthétisant les données présentées au cours de la description des modifications parcellaire de cette partie de la ville (**Figure 36**).

La carte permet alors de se rendre compte de cet important effet de mémoire du tracé des propriétés foncières malgré certains changements survenus au cours du temps. En effet, si les largeurs sur rue de certaines parcelles ont été modifiées par la fusion de deux entités, ce n'est pas le cas des

profondeurs (distance entre la rue Tourneuve au sud et celle de l'Abbaye au nord) qui, elles, sont les mêmes depuis l'implantation du parcellaire à la fin du Moyen Âge.

Les mesures réalisées sur le cadastre actuel permettent d'observer une grande homogénéité de cette partie des tracés avec une profondeur moyenne de 9,8 m. Ce résultat a été obtenu à la suite de la mesure de quatorze limites latérales de parcelles dont les dimensions étaient comprises entre 9,4 et 10,5 m attestant ainsi bien le caractère homogène du découpage foncier. Il est à noter que les dimensions les plus importantes concernent les parcelles DK 82, DK 81 et DK 80 (mesures comprises entre 10 et 10,5 m). Intégralement bâties, il est possible de voir pour ces dernières que leurs façades postérieures (sur la rue de l'Abbaye) ne sont pas parallèles aux principales (sur la rue Tourneuve) mais forment un angle. Cela vient de l'un des caractères de ces propriétés dont la morphologie apparaît aujourd'hui comme la trace* parcellaire d'une limite le long des parois nord.

Dans le cas qui nous intéresse, il s'agissait, non pas de la rue de l'Abbaye dont l'aménagement remonte au XIX^e s.¹³⁰, mais du rempart de la ville ou du moins du mur identifié au nord contre lequel ont été édifiées les constructions en question. Si cet aménagement est difficilement perceptible aujourd'hui en raison de sa démolition et de sa « fusion » avec les constructions attenantes, le parcellaire permet d'en identifier le tracé. L'angle formé par certaines parcelles donnant sur la rue de l'Abbaye apparaît donc comme le résultat de l'adaptation de ces implantations au tracé du mur déjà existant au moment de la planification.

Il en est tout autre dans le cas des façades donnant sur la rue Tourneuve pour lesquelles l'aménagement a été réalisé en fonction du tracé de la voie. La régularité de l'alignement des façades permet de l'attester ce qui nous porte à présenter le fait selon lequel la rue, dans son état actuel, a été planifiée dans le même programme d'aménagement du sol que celui des constructions.

Cet aménagement aurait ainsi été réalisé avec pour première étape la planification du réseau viaire permettant le desservissement des constructions, tracé établi de manière régulière à une certaine distance du rempart ou du mur de délimitation parcellaire localisé au nord. Le découpage parcellaire est donc réalisé une fois que le tracé de la voirie est établi.

¹³⁰ Voir 5.1. La question du rempart, p. 91.

Il est donc possible de mettre en avant deux « bornages » à ce parcellaire situé le long de la bordure nord de l'actuelle rue Tourneuve. Cependant, un seul des deux apparaît comme régulier (celui du sud : la rue) en raison du fait qu'il s'agit d'une limite nouvellement planifiée et non pas d'une limite déjà existante imposant les contraintes de son tracé comme c'est le cas au nord.

La comparaison entre les plans parcellaire (**Figures 34.1, 34.2 et 34.3**) permet de visualiser de manière claire l'artificialité du tracé de la voirie ainsi que du découpage parcellaire qu'elle permet de desservir. S'il apparaît comme évident que les lots situés le long de la rue Tourneuve n'ont pas tous les mêmes dimensions, nous tenterons de présenter une hypothèse de restitution du plan programmatique de l'aménagement une fois que les analyses archéologiques et architecturales menées sur les édifices concernés auront été présentées.

L'importance de cet aménagement, en termes de superficie, pose la question importante de l'identité du promoteur d'un tel projet. Question à laquelle nous tenterons de répondre dans la partie synthétique de cette étude en raison du fait que l'analyse du parcellaire, seule, ne peut nous permettre d'obtenir une ou plusieurs réponses.

5.2.2. *La rue Tortueuse*

L'aménagement retenu le long d'une partie de l'actuelle rue Tortueuse est, en plusieurs points, similaire à celui qui vient d'être présenté le long de la rue Tourneuve. Les extraits de plans parcellaires présentés en annexes permettent de mettre en avant les parcelles concernées par l'étude (**Figures 38.1, 38.2 et 38.3**). Il est alors possible de voir qu'au contraire du premier exemple, une seule partie des constructions longeant la rue a été sélectionnée¹³¹ et ce malgré le fait que certaines des parcelles implantées en direction de l'est semblent posséder des caractéristiques morphologiques similaires à certaines entrant en compte dans l'étude.

Le choix des parcelles composant cette partie du corpus a été fait selon deux points. Le premier tient au caractère architectural des constructions implantées sur ces divisions dont les élévations sont, en partie, en pan de bois. Ce caractère fera le sujet d'une étude spécifique au cours de la partie portant sur l'étude du bâti. Le second point vient du percement réalisé au sein de ce long îlot de constructions.

¹³¹ Le premier exemple de ces études des implantations n'a pas pris en compte la totalité des constructions bordant les trois branches de la rue Tourneuve mais simplement la totalité de celles situées au nord de la branche nord de la rue.

Situé face à la rue des Pénitents, cette ouverture a entraîné la suppression de l'intégralité d'une construction pour permettre l'ouverture de cette partie de l'*intramuros* sur les fossés de la ville. Il faut donc voir ici le même type d'aménagement que celui réalisé au cœur de l'îlot de la rue Tourneuve avec le percement de la rue Fermat dans le dernier quart du XIX^e s.

La zone étudiée se situe donc au sein de la moitié ouest de l'îlot qui longeait, au sud, l'intégralité de l'actuelle rue Tortueuse à la fin du XVIII^e et au début du XIX^e s. Constituée de six parcelles intégralement bâties, elle se développe sur une surface totale de 311,6 m² et offrent un front sur rue bâti de 25,9 m de long.

Cette partie de la ville est actuellement référencée au sein de la division cadastrale DH. Les parcelles concernées par l'étude sont les numéros 97, 98, 99, 100, 101, et 102. Chacune d'entre elle donne à la fois sur l'actuelle boulevard Alsace-Lorraine et sur la rue Tortueuse.

L'analyse comparative des extraits de parcellaires correspondant à cette zone du centre ancien de Moissac permet de voir que ces parcelles ont été peu modifiées entre la première moitié du XIX^e s. et aujourd'hui. Les principaux changements ont été réalisés au niveau des parcelles DH 98, 99 et 100 pour lesquelles il est possible de noter que les largeurs sur la rue Tortueuse ont été modifiées dans le but de créer un front sur rue aligné.

L'autre modification importante des surfaces étudiées concerne la division en deux de la parcelle référencée sous l'identifiant 843 (Y1) en 1833 dont l'emprise se trouve être, aujourd'hui, celle des parcelles DH 98 et DH 99. Transformation que le tableau d'équivalence joint en annexes permet de rendre intelligible.

Le choix a ici été fait de ne pas présenter les mesures des profondeurs de parcelles ainsi que celles des largeurs sur rue en raison des modifications subies au cours du temps. Ces données apparaissent tout de même dans le tableau d'équivalence que nous joignons en annexes (**Figure 39**). Il semble également plus compliqué de mettre en avant une hypothèse de restitution du plan programmatique de l'aménagement.

Il semble qu'il existe deux types de parcelles au sein de l'aménagement retenu avec une limite entre les deux localisée au niveau de l'unité 843 (Y1) sur le cadastre napoléonien. C'est en effet à partir de ce point que les dimensions des parcelles, notamment celles des limites latérales, changent et deviennent plus importantes en direction de l'ouest. Faut-il cependant y voir nécessairement une différence de programme dans l'aménagement du sol en cet espace ? En effet, les plans de la fin du

XVIII^e et du début du XIX^e s. permettent de s'apercevoir du fait que les îlots de constructions situés le long de la bordure nord de la rue Tortueuse n'ont pas tous le même écartement vis-à-vis de la ligne suivie par les façades sud des constructions concernées par l'étude. Ligne qui serait le témoin visuel du tracé des anciens de la ville *intramuros*. L'aménagement des constructions aurait ainsi permis la régularisation de ce tracé secondaire du centre ancien en impliquant une augmentation de la profondeur des parcelles à partir de l'endroit où se serait trop élargie la voirie.

La confrontation des plans permet de voir que les parcelles aux dimensions plus importantes sont par la suite régulières et permettent de donner un écartement stable à la Tortueuse. L'alignement des façades 843 et 842 survenu dans le courant du XIX^e s., outre le fait qu'il permette la suppression de l'angle droit formé par la parcelle 843, permet également la régularisation du tracé.

Il est donc, ici encore, possible de voir que la planification d'un lotissement n'implique pas seulement la division des lots en unités plus ou moins régulières mais également la planification du réseau qui aura pour rôle de desservir les constructions en question.

On note également l'adaptation de ces nouveaux aménagements aux contraintes créées par le tissu urbain déjà existant. Tout comme dans le cas du parcellaire au nord de la rue Tourneuve, les divisions foncières observées ici apparaissent comme les traces du passage du rempart de l'agglomération contre lequel sont venu s'appuyer les constructions étudiées. Il existait donc cette contrainte au sud qui n'avait pas un espacement régulier avec celle du nord, à savoir les îlots urbains. Il semble que ce soient ces derniers qui aient été les plus contraignants en rendant obligatoire l'implantation de parcelles plus importantes qu'à l'est afin de créer une certaine régularité dans le tracé de la rue Tortueuse. C'est en tout cas ce que semblent attester les parcelles qui sont régulières entre elles de part et d'autre de l'angle formé de manière artificielle.

De la même manière que pour le lotissement de la rue Tourneuve, il n'est pas possible, du moins à ce stade de l'étude, de proposer une quelconque hypothèse quant à l'identité de la personne physique ou morale à l'origine du lancement de ce projet.

5.2.3. La rue Dérua

Les trois parcelles localisées aux numéros 6, 8 et 10 de la rue Dérua sont certainement les éléments composant le corpus d'étude qui ont subi le moins de modifications morphologiques au cours des deux derniers siècles. La comparaison pouvant être réalisée entre les plans parcellaires du

XVIII^e, du XIX^e et du XXI^e s. permettent de percevoir les infimes changements en question (**Figures 40.1, 40.2 et 40.3**). Les trois constructions réparties chacune sur une parcelle différente mais dont le découpage foncier est similaire composaient l'étude de cas réalisée et présentée dans le cadre du mémoire de recherches de Master 1. Les données ici présentées ont donc pu être retouchées et actualisées lorsque nécessaire.

Le choix a été fait de présenter cet aménagement en dernier au sein de cette partie traitant de l'étude du parcellaire de chaque aménagement retenu, pour la raison qu'il est différent, en plusieurs points, des deux présentations précédentes.

Ce qui apparaît alors comme le plus évident à mettre en évidence concerne les dimensions qui sont plus réduites que celles des aménagements de la rue Tourneuve et de la rue Tortueuse. Dans ce cas, la surface totale concernée par les parcelles est de 192,5 m², soit bien moins que dans les deux cas présentés plus haut. Ici cependant, les trois surfaces ne sont pas bâties dans leur intégralité et les calculs permettent alors de voir que seulement 146 m² sont occupés par du bâti. Les façades principales de ces constructions se sont toujours développées sur la rue, créant ainsi un front sur cette dernière de 11,9 m. Les surfaces non aménagées par le bâti se trouvent alors en fonds de parcelles et permettent de ménager trois petites cours intérieures.

Il convient désormais de s'intéresser à ces trois parcelles de manière plus précise dans le but d'en comprendre le découpage. La présentation sera réalisée du nord vers le sud, soit de l'actuel construction localisée au n°6 vers celle du n°10.

Référencée sous l'identifiant cadastral DK 980, la première parcelle se développe sur une surface totale de 60,5 m². Le parcellaire actuel (**Figure 40.3**) permet de se rendre compte qu'une partie du fond de cette entité foncière a été découpé pour créer une autre parcelle, réduite, de 5,5 m². Comme cela a été présenté, le fond (vers le cœur d'îlot) n'est pas bâti au contraire des 47 m² aménagés à partir de la rue Dérua. Il convient de préciser le fait qu'un diagramme, joint en annexes (**Figure 41**), permet de visualiser la part de bâti par rapport à la surface totale de la propriété. Le document en question a été réalisé à l'aide d'un logiciel tableur permettant la création de graphiques/diagrammes à partir de feuilles de calculs. Il apparaissait ici, au contraire des deux premiers exemples, intéressant de créer et de présenter un tel document en raison du fait que les parcelles concernées ne sont pas bâties dans leur intégralité.

En ce qui concerne cette division cadastrale, elle développe une largeur de 3,8 m sur la rue.

La parcelle DK 980 apparaît sous le numéro 1291 bis (Y2) sur le cadastre napoléonien. La confrontation de ce dernier avec le plan cadastral actuel permet de voir que les modifications ont été mineures. La division parcellaire a été légèrement modifiée avec une subdivision réalisée en fond faisant ainsi passer la surface de 66 à 60,5 m², tout comme le bâti qui a perdu un peu de sa superficie.

Comme nous le verrons au travers des deux autres cas composant cet aménagement, le fait que ces constructions possèdent chacune une arrière-cour permet la modulation du bâti dans le sens où la superficie de ce dernier peut être accrue ou diminuée au fil du temps.

La seconde parcelle concernée par l'étude est celle que l'on peut observer sous l'identifiant actuel : DK 451. Elle se développe sur une surface totale de 68,5 m² mais n'est bâtie que sur 51,5 m². La largeur sur rue est de 4,1 m ce qui permet d'attester la similarité apparente avec sa voisine au nord. Présentée comme étant la parcelle 1291 (Y2) sur le cadastre de 1833, il est possible de constater que le bâti a été quelque peu modifié au cours du temps mais, comme cela a été présenté dans le cas de la parcelle précédente, toujours dans des proportions infimes.

Enfin, la dernière parcelle, DK 450, présente des caractéristiques similaires aux deux cas qui viennent d'être évoqués. Non bâtie dans son intégralité, cette entité foncière se développe sur une surface totale de 63,5 m² dont 47,5 sont occupés par une construction. Cette dernière développe un front bâti sur rue de 4,0 m, valeur similaire aux deux du même type que nous avons exposé précédemment. Si la surface générale du bien est la même qu'en 1833 (parcelle 1290 (Y2)), la mise en confrontation des plans permet de voir que la construction a été agrandie en direction de l'arrière-cour.

Ce qui ressort en particulier de cette étude du c'est la similarité des entités et leur conservation morphologique dans le temps. Nous ne tiendrons pas compte ici des surfaces bâties tant elles ont connu de modifications, même infimes, au cours du temps mais de la surface totale des parcelles. Si l'on calcule la moyenne de ce dernier point, nous obtenons la valeur de 64,2 m². L'apport du calcul d'une moyenne peut cependant se révéler peu informatif si les données à partir desquelles il est réalisé ont une hétérogénéité trop importante. Ici ce n'est pas le cas comme permettent de le voir le diagramme (**Figure 41**) ainsi que le tableau d'équivalence parcellaire entre 1833 et 2019 (**Figure 42**) joints en annexes. En effet, les trois parcelles étudiées se développent sur des surfaces allant de 60,5 à 68,5 m² ce qui permet d'obtenir une moyenne à partir de données homogènes.

Ce dernier caractère n'est pas seulement observable pour les surfaces parcellaires mais également pour les trois largeurs sur rue qui se répartissent entre 3,8 et 4,1 m pour une moyenne de 4 m.

Le calcul des profondeurs de ces trois parcelles permet également de voir, de comprendre, mais surtout de mettre en évidence la similarité de ces propriétés à la suite de leur découpage. Ce sont ici huit mesures qui ont pu être réalisées sur les quatre limites latérales de ces trois parcelles. Il est important de préciser que ces mesures ont été réalisées d'après la morphologie apparente sur le cadastre napoléonien équivalent au cadastre actuel auquel l'on ajoute la parcelle DK 979 (**Figures 40.2 et 40.3**)

Nous ne nous intéresserons ici qu'aux mesures portant sur l'intégralité de la longueur de chacune de ces limites et non pas sur celles ne tenant compte que de la surface bâtie.

Les quatre mesures réalisées mettent en avant des valeurs s'échelonnant entre 15,6 m pour le minimum et 17,6 m pour le maximum, ce qui donne lieu à une moyenne dont la valeur est de 16,6 m. Comme les plans l'attestent, les profondeurs les plus importantes sont localisées dans la moitié nord de l'aménagement, espace s'élargissant avec la courbe du tracé de la rue. Cela montre une adaptation au terrain avec un fond de parcelle régulier, aligné et une partie avant qui ne peut l'être car la planification a voulu que les façades s'alignent le long de la voirie.

Les différentes observations menées sur ce petit aménagement (192,5 m²), en comparaison des deux précédemment présentés, permettent d'en restituer le découpage parcellaire avec une surface générale, de forme irrégulière, que l'on a tout de même souhaité diviser en trois parcelles rectangulaires perpendiculaires à la rue. Ce caractère permet ainsi d'attester une planification du découpage qui n'est en rien dû à un aménagement spontané.

Le choix a ici été fait de parler de « parcelles rectangulaires » et non « laniérées » malgré le fait que la forme rappelle ce type de découpage foncier. Elle ne fait que rappeler la forme puisque ce type de découpage du sol est caractérisé par une longueur au moins six fois supérieure à la largeur.

Cet aménagement de trois parcelles est donc une exception à bien des égards au sein du corpus d'étude par sa superficie ainsi que sa localisation qui, au contraire de ceux des rues Tourneuve et Tortueuse, ne se situe pas le long du tracé du rempart. On change également d'échelle en ce qui

concerne la superficie de ce lotissement avec un exemple de ce qu'Ézéchiél Jean-Courret qualifie de « micro-lotissement »¹³².

Il est alors intéressant de voir que ce caractère de l'aménagement permet de proposer, au contraire des cas précédents, l'hypothèse selon laquelle une telle planification pourrait tout à fait avoir été ordonnée par la volonté d'un propriétaire « lambda » et non par celle d'un décideur important (personne physique ou morale).

5.3. Données archéologiques et architecturales du bâti

Cette partie de l'étude aura pour but de présenter et décrire les différents aménagements composant le corpus. Si la majorité des observations n'ont pu être réalisées que depuis l'extérieur et le niveau de rue, certaines ont tout de même pu être menées en intérieur et ainsi apporter quelques précisions à nos propos.

5.3.1. *La rue Tourneuve*

La présentation de l'implantation au sol des constructions ici concernées a permis de mettre en avant le fait que l'îlot constituant la rive nord de l'actuelle rue Tourneuve est aujourd'hui divisé en deux entités séparées par l'aménagement de la rue Fermat¹³³. Les deux habitations (ouest et est) ont chacun conservé des vestiges importants d'architecture en pan de bois, notamment au niveau des façades sur rue. Le choix a cependant été fait de restreindre cette partie du corpus à l'îlot situé à l'est de la rue Fermat. En effet, celui localisé à l'ouest de la voie ayant été démoli puis rebâti au cours des années 1980, les modifications étaient trop importantes pour le conserver. L'état ancien de cette partie de la rue est tout de même documenté avant et après la démolition des constructions (**Figures 43.1 et 43.2**). De mémoire moissagaise, la réédification de cette partie de l'habitat a été réalisée avec les pièces de bois démontées lors de la démolition. Dans l'impossibilité de vérifier la véracité de ces propos, le choix a été fait d'exclure cet îlot de l'étude et de concentrer uniquement les propos sur celui situé à l'est.

¹³² JEAN-COURRET (Ézéchiél), op. cit., 2011, p. 171.

¹³³ Voir 5.2.1. *La rue Tourneuve*, p. 100.

5.3.1.1. *Les élévations extérieures*

5.3.1.1.1. *Description générale et analyse*

L'îlot sélectionné est composé de huit édifices. Parmi ces derniers, tous n'ont pas été retenus au sein du corpus d'étude. Les deux édifices, occupants chacun une extrémité de l'îlot, ont en effet été exclus de la sélection. Dans le premier cas, la décision a été prise en raison du fait qu'il s'agissait d'un garage (parcelle DK 83) tandis que dans le second c'est en raison des trop nombreuses modifications subies par la construction (parcelle DK 75).

Les six constructions sélectionnées, mitoyennes, sont édifiées à gouttereaux sur rue et possèdent chacune trois niveaux d'élévation. Seules les constructions sises aux n°19 et 21 possèdent un niveau de combles ouvert sur la rue. Les constructions étant hautes et localisées en bordure d'une rue étroite, il s'est avéré impossible d'avoir assez de recul pour la réalisation d'un cliché photographique de l'ensemble.

Dans le but de contourner cette contrainte il a été décidé de réaliser un relevé photogrammétrique général des façades concernées par l'étude. L'objectif était alors de retranscrire de manière virtuelle l'objet de l'étude (ici les façades en pan de bois). Cette méthode de relevé sur le terrain ayant le mérite d'être rapide et de permettre un résultat de bonne qualité, c'est vers elle que le choix s'est porté.

La première étape de ce travail a donc consisté en la réalisation d'une campagne photographique à l'échelle de la rive sud de l'îlot¹³⁴. Près de deux-cent cinquante clichés ont été nécessaires afin de réaliser une couverture photographique complète de l'ensemble des six façades. Avec la méthode de relevé par photogrammétrie, le travail de terrain s'arrête ici. L'étape suivante consiste à traiter les images obtenues par le biais de logiciels spécialisés. Les données de cette étude sur les lotissements en pan de bois de Moissac ont été traitées sur le logiciel Agisoft Metashape. Ce dernier, par le biais d'algorithmes, analyse les différents clichés photographiques et les met en relation en retrouvant les pixels communs à chaque photo. Cela permet par la suite la création d'un « nuage de points » qui se trouve être une représentation partielle de l'élément étudié, représentation obtenue après que l'analyse

¹³⁴ L'intégralité des photographies composant les études photogrammétriques des trois ensembles de constructions a été réalisée à l'aide d'un appareil photo Canon EOS 450D.

des pixels des photographies ait permis la déduction de la position de ces dernières au sein d'un espace virtuel.

Ces traitements informatiques permettent finalement d'obtenir une orthophotographie de l'objet étudié. Ce document est une image photographique redressée pour laquelle les déformations liées à l'inclinaison de l'axe des prises de vues ainsi qu'à la distorsion de l'objectif ont été corrigées. Un tel document peut donc par la suite être intégré et traité dans des logiciels divers selon le besoin. Dans le cas de cette étude, le document obtenu a été traité avec le logiciel de D.A.O. Adobe Illustrator permettant ainsi l'obtention d'un relevé vectorisé et à l'échelle de l'ensemble des façades étudiées. Relevé joint en annexes et auquel il sera régulièrement fait référence au cours des parties à venir (**Figure 44**).

S'il a été décidé de retenir les six édifices observables sur le relevé précédemment cité, l'étude ne sera menée que sur les cinq les plus à l'ouest, à savoir les n°17, 19, 21, 23, et 25. En effet, et comme permet de s'en rendre compte le relevé, la construction n°27 ne possède pas de pan de bois apparent en façade. Il est ici question de « pan de bois apparent » car une étude de la façade réalisée à la caméra thermique¹³⁵ a permis de mettre en avant le fait que la construction possède bien une structure en pan de bois se développant à partir du premier étage mais masquée par un enduit (**Figure 45**).

En ce qui concerne les cinq façades restantes, le choix a été fait de les étudier une par une et d'ouest en est, soit de la gauche vers la droite en se référant au relevé (**Figure 44**). Cette méthode aura pour but de présenter au mieux les élévations et permettra de mieux comprendre les relations entre ces constructions mitoyennes.

La façade de la maison sise au n°17 de la rue Tourneuve constitue le premier élément étudié. Sa structure en pan de bois se développe à partir du premier étage au-dessus d'un niveau de rez-de-chaussée maçonné en brique au moins en façade. La mise en œuvre du premier étage s'avère être « simple » avec principalement des poteaux formant quatre travées au sein desquelles sont placées deux décharges (travée 1 et 3) encadrant une fenêtre (travée 2). La quatrième travée, celle située la

¹³⁵ Cette partie de l'étude a pu être réalisée avec une caméra thermique (série T620 de la marque FLIR) appartenant au laboratoire TRACES. La première partie du travail a consisté en la réalisation de photographies des façades avec le filtre de perception thermique approprié. Les images obtenues ont ensuite été traitées et modifiées sur le logiciel informatique FLIR Tools afin de modifier les réglages et ainsi mieux mettre en avant les contrastes entre les couleurs et donc les matériaux.

plus à l'est est quant à elle ouverte par une seconde fenêtre. Mis en œuvre sur la tripartition commune, à savoir les sablières de plancher, un niveau de solives et les sablières de chambrée, le dernier niveau de la construction est ouvert en façade par une galerie, aménagement que l'on trouve régulièrement nommé *soleilho*. Il ne s'agit pas ici de l'aménagement d'origine même s'il est probable que cette galerie reprenne le modèle d'une plus ancienne avec son système à garde-corps et divisé en deux travées.

La relation de mitoyenneté entre les constructions n°17 et 19 n'est pas évidente à saisir et ce en raison des importantes perturbations structurelles que l'on peut observer au niveau du premier étage. En effet, le pan de bois de la seconde construction n'est plus conservé qu'à partir du second étage et la démolition de celui situé au niveau en dessous (lié à la volonté de recul de la façade) a entraîné une perturbation observable dans l'angle inférieur est du premier étage de la construction n°17 (**Figure 46**). La photographie liée en annexes permet d'observer l'about conservé de la solive d'encorbellement du premier étage de la maison n°19. Il s'agit là du dernier élément constitutif de la structure en pan de bois disparue à ce niveau. Le poteau situé à l'aplomb de l'about de solive conservé a également été mis en œuvre après la démolition comme l'atteste la présence de deux « cales » mises en place entre le poteau et deux abouts de solives (l'une sur laquelle il porte et la seconde qu'il soutient).

Le pan de bois de la construction sise au n°19 n'est donc plus conservé qu'au niveau du second étage. Il n'y a cependant que les abouts de solives débordants qui sont observables, le reste de la structure de cet étage en encorbellement sur rue étant totalement recouvert par un enduit. Une photographie réalisée à l'aide de la caméra thermique permet de percevoir une partie de la structure cachée (**Figure 47**).

Si la relation entre les structures des constructions localisées aux n°17 et 19 n'était pas évidente à mettre en évidence, il en est tout autre de celle entre la n°19 et la n°21. Cette dernière conserve son élévation en pan de bois visible à partir du rez-de-chaussée maçonné en brique sur lequel elle repose. Le premier étage de l'édifice est découpé en cinq travées par les poteaux mis en œuvre dans les structures principale** et secondaire** du pan de bois. Les deux travées latérales comptent chacune une décharge assurant le contreventement de cette partie de l'édifice. Seule la travée centrale est ouverte par une fenêtre qui devait à l'origine occuper l'intégralité de la largeur entre les poteaux l'encadrant. La façade était autrefois en partie enduite comme l'attestent les encoches réalisées sur les pièces de bois composant la structure secondaire.

Le troisième niveau de la maison apparaît aujourd'hui comme étant divisé en cinq travées avec la deuxième et la quatrième ouverte chacune par une fenêtre. L'élévation de la façade se termine enfin par un niveau de combles divisé en sept travées en façade et ouvert dans trois d'entre elles.

Venons-en maintenant à la relation entre cette construction et sa voisine à l'ouest (19). Comme cela a été dit plus haut, les liaisons en question apparaissent évidentes à mettre en avant. Il y a tout d'abord le poteau d'angle ouest du premier étage. Ce dernier se trouve aujourd'hui en avant de l'aplomb de la façade située au n°19. S'il a été démontré précédemment que cette partie de l'édifice en question avait été reculée au cours du temps, les mortaises aménagées dans la face ouest du poteau cité (**Figure 48**) permettent d'attester le fait que cet élément fonctionnait avec la façade du n°19 tout en étant mis en œuvre dans celle du n°21. Le même cas est observable un niveau au-dessus. Ici, c'est le poteau d'angle est du deuxième étage de la construction n°19 qui nous intéresse. Les observations permettent de mettre en avant le fait que la face est de l'élément en bois possède une mortaise (**Figure 49**) qui fonctionnait sans doute avec un élément de la structure secondaire du deuxième étage de la construction n°21.

L'appartenance à un même programme architectural semble donc ne pas faire de doute en ce qui concerne ces deux constructions. Si la limite entre les deux est aujourd'hui bien claire en raison de la différence de pigmentation des enduits, il n'en a peut-être pas toujours été ainsi. L'on peut voir sur le relevé que la limite actuelle entre les deux maisons se trouve, et ce dans le cas des étages, à l'aplomb d'une solive. Il en est de même pour les sablières des deux constructions qui portaient sur une même solive. On se rend d'ailleurs compte qu'une calle a dû être ajoutée sous le poteau d'angle ouest du premier étage de la construction n°21 en raison de la suppression de la sablière de chambrée du premier étage de la maison n°19. Le fait que ce soit sur cette calle que porte le poteau soutenant la sablière de plancher du second étage de la maison n°21 montre bien que l'on se trouve ici face à un seul et même aménagement (**Figure 50**).

Ces divers éléments énoncés dénotent donc bien une réelle contemporanéité dans la mise en œuvre de ces élévations en pan de bois.

La quatrième construction entrant en compte dans cette partie de l'étude est celle située au n°23 de la rue Tourneuve. Conservé sur l'intégralité des deux étages de l'édifice, l'élévation en pan de bois repose sur un niveau de rez-de-chaussée maçonné, certainement en brique mais un enduit en empêche l'identification. L'enduit de ce niveau remonte sous les solives et la sablière de chambrée du premier étage. Il est possible de voir que l'extrémité ouest de cette dernière sablière repose sur un about de

solive en commun avec la structure du premier étage de la maison n°21. Les liaisons entre ces deux constructions semblent, et ce de la même manière qu'entre la n°19 et la n°21, pouvoir dénoter l'appartenance à un même programme architectural.

Aujourd'hui ouvert par quatre fenêtres, le premier étage de la construction n°23 compte une structure en pan de bois qu'il est possible de qualifier de « simple » en raison du fait qu'elle se compose presque essentiellement de poteaux. Seules deux décharges occupant les travées latérales créent une différence dans l'ornementation de la façade.

Enfin, le troisième et dernier niveau apparaît ouvert sur la rue dans sa quasi-intégralité par une galerie. Cette dernière se trouve dans un bon état de conservation et possède encore une partie des aisseliers formant le lien entre poteaux et sablières ainsi que son garde-corps.

La dernière des cinq constructions est celle située au n°25. Cette dernière compte une élévation en pan de bois plus ou moins bien conservée. De la même manière que dans les exemples précédents, la structure en bois se développe à partir du premier étage et repose sur un niveau de rez-de-chaussée maçonné. Au niveau du premier étage, le pan de bois n'est plus conservé que dans la moitié est, celle à l'ouest ayant été reculée après la suppression de la structure en encorbellement. Structure qui a bien été supprimée comme l'atteste la coupe de la sablière de chambrée du premier étage au ras d'un poteau et en plein dans l'aménagement de sa mortaise (**Figure 51.1**). La sablière supprimée était assemblée à mi-bois avec la sablière débordante du n°23 (**Figure 51.2**) permettant ainsi de mettre en avant le lien direct entre les constructions.

En ce qui concerne le pan de bois conservé, une décharge située dans la travée la plus à l'est assure le contreventement de la structure. Il est possible d'émettre l'hypothèse selon laquelle cette dernière se développait de manière symétrique sur la moitié ouest de la façade avec une autre décharge occupant la travée latérale. Se trouve joint en annexes une modification du relevé afin de présenter une hypothèse de restitution de la structure en pan de bois disparue (**Figure 52**).

Le second étage quant à lui est ouvert sur l'intégralité de la largeur de la façade par une galerie. Il semble tout d'abord ne pas y avoir de lien entre cet aménagement et celui du n°23 et ce en raison de la séparation, infime mais existante, entre les deux galeries. Il ne s'agit cependant que de l'aménagement en façade et une étude plus poussée de cette zone de l'édifice permet de se rendre compte que les sablières situées à l'arrière de celle en façade portent bien sur la solive appartenant à la construction n°23.

Cette construction permet de mettre en avant le phénomène de division après construction. En effet, la mise en œuvre de l'édifice permet de comprendre qu'il a été bâti d'un seul tenant puis divisé par la suite dans la verticalité. Nous verrons dans le développement des parties à suivre si les quelques observations réalisées en intérieur attestent ce phénomène.

Cette question de la division après construction ne constitue pas le seul point d'intérêt de cette maison. Elle semble, à un moment de son histoire, avoir constitué la bordure est de l'îlot de constructions. L'élément permettant d'avancer cette hypothèse est le désaxement du solivage d'encorbellement qui n'est plus perpendiculaire à la façade comme dans les autres constructions mais qui suit un axe en direction de l'est (**Figure 53**). Ce type d'aménagement, qui se retrouve également dans le cas du solivage de plancher du second étage, est caractéristique de la mise en œuvre d'un plancher en enrayure** ce qui est typique d'une maison formant angle.

5.3.1.1.2. *Les caractéristiques de mise en œuvre*

Les descriptions réalisées dans la partie précédente ce sont essentiellement concentrées sur les structures en bois mais ces dernières ne constituent qu'une partie des composants de cette architecture. Le hourdis, ou hourdage, qui obstrue les espaces entre chaque élément en bois, est également l'un des éléments importants de ces constructions. Le travail réalisé dans le cadre du mémoire de recherche de Master 1 avait permis de montrer que le hourdis est, dans la grande majorité des cas, masqué par un enduit ce qui empêche d'en connaître la composition¹³⁶. Les constructions de la rue Tourneuve n'échappent pas à cette généralité et l'on ne trouve que deux exemples permettant de présenter ce caractère des constructions, à savoir les habitations n°21 et n°25.

Pour la première, le hourdis est composé de torchis et de briques dans le cas du premier étage. Les nombreuses ouvertures dans la façade permettent de voir que le torchis était maintenu en place par le biais d'éclisses mises en œuvre entre les poteaux de la structure. Le hourdis du reste des élévations est quant à lui en brique ainsi qu'en adobes. Dans le cas du n°25, il n'y a que la moitié est de la construction pour laquelle le hourdage est observable. Il y est essentiellement composé de torchis, là encore maintenu en place par des éclisses. Les observations réalisées dans la galerie de la construction ont permis d'observer précisément la mise en œuvre de ces éléments de maintien (**Figure 54**).

¹³⁶ MORON (Joris), op. cit., 5. *Composition des hourdis*, 2018, p. 92.

L'un des éléments marquants de ces constructions tient à l'impression d'homogénéité générale qui s'en dégage. En effet, il est possible de constater grâce au relevé des façades que les niveaux de plancher des habitations sont mis en œuvre aux mêmes hauteurs créant cette impression d'uniformité.

Cette étude ne pouvait en rester à des considérations esthétiques générales. Le choix a alors été fait de réaliser des mesures successives sur les mêmes éléments des constructions dans le but d'appuyer ou non le caractère similaire de ces mises en œuvre. Les mesures en question ont été effectuées sur le terrain et non d'après l'orthophotographie afin d'augmenter la précision des données obtenues. Pour des questions d'accessibilité aux données, les mesures ont été réalisées sur les niveaux de plancher, apparents en façade, des premiers étages (sablères, solives)¹³⁷. Il a par la suite fallu établir la pertinence de chaque caractère qu'il était possible d'étudier afin de sélectionner lesquels conserver. Le choix s'est finalement porté sur trois d'entre eux :

- le débordement des solives de plancher en encorbellement
- la section de ces mêmes solives (données converties en dm^2 à partir des résultats en cm^2 afin de présenter des valeurs moins importantes)
- l'écartement entre deux solives voisines

Les mesures systématiques réalisées ont donné lieu à la création de diagrammes permettant de rendre compte de certains caractères de ces constructions et ainsi de pouvoir mettre en avant l'homogénéité, ou non, des caractères de mise en œuvre. Chacune des constructions est donc liée à trois diagrammes différents, à savoir un pour chaque type de mesures. L'ensemble sur rue est quant à lui lié à trois diagrammes qui présentent les moyennes de chacun des caractères mesurés.

Il ne sera pas ici fait le détail des mesures à l'échelle de chaque maison en raison de l'importance des données obtenues. Ces dernières sont jointes en annexes (**Figures 55 à 58**). Il convient cependant de s'arrêter sur les valeurs moyennes obtenues qui permettent la mise en avant de certaines particularités (**Figure 59**).

Dans le cas de la rue Tourneuve, ce sont quatre moyennes qui ont été obtenues pour trois caractères différents. Il est alors possible de constater l'existence de deux groupes de données qui apparaissent à trois reprises. Ces groupes sont alors systématiquement composés des mêmes éléments, les maisons n°17 et 21 d'un côté et celles des n°23 et 25 de l'autre. La « rupture » au sein des données

¹³⁷ Seule la construction sise au n°19 de la rue Tourneuve n'est donc pas entrée en compte dans les mesures en raison de l'absence de pan de bois à ce niveau de son élévation.

semblant se situer à la limite entre les constructions n°21 et 23, la construction n°19, qui est absente des mesures, auraient sans doute fait partie du premier groupe d'édifices.

Si la différence au sein des valeurs de l'encorbellement sur rue peut s'expliquer par le besoin de respecter, et de suivre, l'alignement des premières façades bâties, celle observée parmi les autres données interroge. Le fait que la section des solives de plancher en bois de brin** ainsi que l'écartement entre elles augmente à partir de la construction n°23 démontre un changement dans la mise en œuvre. Il est alors permis de proposer l'hypothèse selon laquelle il pourrait s'agir de la preuve attestant de deux campagnes différentes dans l'élévation des constructions constituant cet îlot.

En ce qui concerne la mise en œuvre des pièces de bois, on constate que cela se fait, dans la majeure partie des cas, simplement par l'embrèvement des pièces entre elles. En effet, les assemblages sont rarement chevillés. Lorsqu'ils existent, ils appartiennent à l'une des deux catégories existantes avec les chevillages réalisés dans un plan vertical et ceux dans un plan horizontal. Le premier est le plus répandu des deux et a pour but de cheiller deux pièces s'inscrivant dans un plan vertical, comme c'est le cas de la liaison d'une décharge à une sablière (**Figure 60.1**). Il est à noter que les chevilles s'insèrent dans un percement préalablement réalisé à la tarière. Le parti avait initialement été pris de mesurer de manière systématique le diamètre de percement des trous de chevilles afin de mettre en évidence l'intervention de différentes équipes d'artisans, ces derniers n'utilisant pas les mêmes tarières. Le projet n'a cependant pas été réalisé en raison du trop faible nombre de trous de chevilles ce qui aurait joué sur la représentativité des résultats.

En ce qui concerne le second type de chevillage, il concerne les pièces dont l'assemblage est réalisé selon un plan horizontal. Moins fréquent que le premier, il est utilisé pour maintenir en place des sablières reposant sur des solives, en particulier les sablières mise en œuvre en bordure de façade (**Figure 60.2**).

Il est à noter que ces assemblages entre pièces sont facilités sur le terrain par l'apposition de marques de charpentiers réalisées en atelier. Elles permettent d'indiquer la localisation précise d'une pièce et ainsi faciliter son remontage sur le chantier. Les exemples de marques de charpentiers sont peu nombreux sur les constructions bordant la rue Tourneuve et les seuls qu'il est possible d'observer sont situés en façade de la construction n°17 (**Figure 61**).

5.3.1.2. *Les relations entre les unités et entre intérieur et extérieur*

5.3.1.2.1. *Aménagements intérieurs des constructions*

L'accès à cette partie des informations s'est révélé particulièrement laborieux et, dans la majorité des cas, impossible. En ce qui concerne l'îlot d'habitations en question, ce sont les aménagements intérieurs de deux constructions existantes qui ont pu être observés et mis en comparaison. Les deux unités en question se trouvent être celles sise aux n°21 et 25 de la rue Tourneuve. Il est important de préciser « constructions existantes » en raison du fait que les comparaisons entre les édifices seront appuyées par un troisième exemple aujourd'hui disparu qui se trouvait autrefois dans la moitié ouest de la ligne de constructions.

Parmi les trois édifices concernés, la maison sise au 21 est l'unité dans le cas de laquelle l'intérieur est le mieux conservé et le plus facilement étudiable.

Le niveau de rez-de-chaussée se compose aujourd'hui d'une pièce unique dont une seule paroi est élevée en pan de bois (**Figure 62**). Cette dernière occupe le pan ouest de la construction. La première opération archéologique survenue dans cet édifice¹³⁸ a entraîné le nettoyage du sol ainsi que des murs de ce niveau d'élévation permettant ainsi de mettre en avant le fait que la structure en bois ne se développe pas totalement à partir du niveau de sol mais est mise en œuvre sur un mur bahut** en brique servant de support à la sablière basse**. La partie maçonnée ne peut plus être observée que par le biais de la fouille archéologique en raison du fait qu'une reprise en sous œuvre de la sablière, réalisée en béton, masque le contact entre cette dernière et le solin**. Le pan de bois observable à ce niveau des élévations intérieures apparaît comme peu différent de celui se développant sur la rue Tourneuve.

La paroi en question est scandée en cinq travées par des poteaux s'élevant sur l'intégralité du niveau (de la sablière basse à la sablière de plancher** du premier étage). La mise en œuvre du pan de bois est d'apparence régulière avec les travées extrêmes (nord et sud) comprennent chacune une décharge** permettant le contreventement** de la structure. Il est à noter que la décharge sud est étayée par deux tournisses** assemblées à la pièce oblique précitée en oulice**.

¹³⁸ Voir 3.2.2. *Les données archéologiques du 21 rue Tourneuve*, p. 47.

En ce qui concerne le hourdage de la structure, il est possible de constater qu'il présente des niveaux de conservation inégaux. Si les parties en torchis ne sont plus très nombreuses et essentiellement conservées dans les travées les plus septentrionales, elles pourraient être les derniers témoins du type de comblement mis en œuvre dès l'origine de la construction. En effet, les quelques exemples de parois en pan de bois intérieures observées au cours de l'année précédente ont permis de mettre en avant le fait que le hourdis y était systématiquement réalisé en torchis. Les différents bouchages en briques semblent également appartenir à plusieurs phases de reprises, attestant ainsi qu'ils ne sont pas le comblement d'origine.

Concernant la mise en œuvre des pièces de bois, ces dernières sont simplement embrevées** entre elles sans qu'aucun des assemblages ne soit chevillé. Il est donc possible de mettre en parallèle la mise en œuvre intérieure avec celle de l'extérieure, cette dernière étant également très peu chevillée et forçant ainsi l'assurance du maintien de la structure par la compression des pièces entre elles.

Il ne sera pas ici question de présenter les différentes observations réalisées au cours des deux campagnes de fouilles menées dans cette partie de l'édifice. La description ainsi que les observations se borneront donc à l'état actuel des constructions après le rebouchage des deux sondages réalisés. Il est donc possible d'observer trois pans de mur en plus de celui précédemment décrit. Ces éléments ne feront cependant pas l'objet d'une description aussi précise que celle de la paroi en pan de bois, et ce pour diverses raisons que nous verrons.

Au nord, le mur en brique communément présenté comme étant un segment du rempart nord de la ville (**Figure 63**). S'il s'agit là du parement sud de la construction, celui au nord a déjà été étudié dans la partie portant sur le rempart de la ville¹³⁹. Le parement de la construction présente une architecture de brique liée avec un mortier de chaux. Certains moellons calcaires, du même type que ceux observés dans le parement donnant sur la rue de l'Abbaye¹⁴⁰, apparaissent également à la base de la partie exposée du mur. Ce dernier sert d'appui à une partie des élévations de la construction en recevant trois corbeaux en bois pris dans la maçonnerie de brique. Ces supports permettent le soutènement de la sablière de plancher du premier étage située le long du mur septentrional de la construction. Cette épaisse sablière repose également sur l'un des poteaux composant la structure en pan de bois décrite plus haut.

¹³⁹ Voir 5.1. La question du rempart de la ville, p. 91.

¹⁴⁰ Voir 5.1. La question du rempart de la ville, p. 91.

La largeur du poteau est la même que celle de la sablière qu'il supporte, à savoir 26 cm. La pièce horizontale, quant à elle, a une hauteur de 37 cm. En ce qui concerne les trois corbeaux, ce sont les valeurs de leur débordement depuis l'aplomb du mur qu'il est intéressant de préciser :

- 49 cm pour celui situé le plus à l'ouest (à gauche sur la **Figure 63**)
- 45 cm pour l'élément situé « au milieu » qui se révèle finalement être bien plus proche du premier et donc non centré par rapport à la paroi en briques
- 25 cm pour le dernier des trois corbeaux qui apparaît comme étant en partie pris dans la maçonnerie de la paroi est

Le parement de la paroi est de ce niveau de la construction est également mis en œuvre en briques liées entre elles par un mortier de chaux (**Figure 64**). La composition de ce pan de mur s'avère être bipartite avec un parement de part et d'autre d'un blocage de galets également liés à la chaux et au sable. Plusieurs observations permettent de mettre en avant le fait que cette paroi n'est pas celle d'origine. En effet, il est possible de mettre en avant le fait que le parement de briques n'est pas mis en œuvre jusqu'au niveau de plancher du premier étage en raison du fait qu'une pièce de bois horizontale, disposée selon l'axe nord-sud, occupe la partie haute. Cette reprise du pan de mur est du premier niveau de la construction est également visible par le fait que la brique de cette mise en œuvre recouvre une partie du corbeau le plus orientale (numéro 3) présenté dans le cas du mur nord de la maison (**Figure 63**).

Il est donc possible de proposer un premier état pour cette paroi de la construction, du moins à ce niveau, qui se serait trouvé être bâti en pan de bois de la même manière que son vis-à-vis situé à l'ouest.

Enfin, le quatrième pan de mur de ce niveau est celui situé au sud. Il s'agit de la partie de l'édifice ouverte sur l'actuelle rue Tourneuve par un grand portail. Le choix a été fait de ne pas étendre la description de cette paroi au contraire des trois cas précédents. En effet, l'étude de cette partie de l'édifice portant essentiellement sur la large ouverture sur rue, il semblait plus à propos de ne la traiter que dans la partie sur la relation entre les intérieurs et les extérieurs de la construction.

La présentation qui vient d'être faite des mises en œuvre des parois du premier niveau de cette construction permet de mettre en avant le fait qu'elles ont subi de nombreuses modifications au cours du temps. Il en est de même pour la division de l'espace intérieur du rez-de-chaussée comme permettent de l'attester les mortaises creusées dans la face inférieure du sommier central soutenant le solivage de plancher du premier étage (**Figure 65**). Ces percements permettaient la réception de

tenons de pièces de bois se développant certainement jusqu'au niveau de sol, ou du moins reposant sur un mur bahut de faible élévation. L'aménagement en question permettait ainsi la création d'une cloison divisant l'espace en deux moitiés (nord/sud). Un autre élément permet de proposer cette hypothèse de la division de l'espace à ce niveau. Il s'agit de la face est du poteau sur lequel repose le sommier en question qui présente une rainure se développant sur l'intégralité de la hauteur de la pièce de bois (**Figure 65**). Cet élément permet de confirmer la division de l'espace et de comprendre la mise en œuvre de la cloison, cette dernière possédant une ossature de poteaux en bois avec un hourdage en torchis. En effet, la rainure permettait la mise en place d'éclisses jouant le rôle d'armature au moment de la pose du torchis. Il s'agit là du même procédé technique que celui observé dans les parties extérieures.

La maison possédait donc initialement un cloisonnement interne à ce niveau d'élévation. S'il est certain que cette division répondait à une ou plusieurs fonction(s) précise(s), les éléments en notre possession sont aujourd'hui trop peu nombreux pour pouvoir proposer une réponse avec certitude quant à la vocation de cet espace. Cette dernière pourra peut-être être mieux comprise lorsque des comparaisons avec des pièces similaires seront effectuées dans Moissac. Nous verrons toutefois dans la suite du développement que certains éléments permettent de préciser certaines hypothèses proposées.

Le premier étage de la construction permet d'apporter plus d'informations tant sur sa vocation que sur les différentes mises en œuvre des matériaux. Il s'agit d'un niveau dont la surface habitable générale est la même que celle de celui en dessous (environ 50 m²). Ici cependant, le cloisonnement des espaces est conservé comme la représentation planimétrique de l'étage liée en annexes permet de s'en rendre compte (**Figure 66**). Cette représentation des pièces a pu être réalisée après la prise systématique de mesures sur le terrain ainsi qu'un enregistrement numérique des données. La création du plan des espaces a par la suite été réalisée avec l'aide du logiciel professionnel de BIM (Building Information Modeling) Revit Architecture puis complétée à l'aide d'Adobe Illustrator.

La première pièce dans laquelle l'on pénètre en quittant l'escalier¹⁴¹ (que l'on monte du rez-de-chaussée ou que l'on descende du second étage) correspond à l'espace pour lequel le parti a été pris de nommer « Pièce de vie ». Cette appellation vient principalement de la mise en œuvre d'une

¹⁴¹ La cage d'escalier est numérotée « 1 » sur le relevé en plan joint en annexes.

cheminée contre la paroi est ainsi que pour le soin apporté à la mise en œuvre de certains éléments dans la pièce.

En ce qui concerne la cheminée, cette dernière a été arrachée au cours du temps et il n'est plus permis d'en connaître l'emprise que par les traces d'arrachements des piédroits** maçonnés en briques ainsi que par les importantes traces de suie couvrant une partie du contrecœur** mais également l'intégralité du mur de fond de l'avaloir** (**Figure 67**). Le plan réalisé ne présente pas l'implantation de la cheminée car sa visée principale est de mettre en avant la division intérieure de l'espace et l'agencement des pièces entre elles. La photographie jointe en annexe permet de se rendre compte que l'aménagement en question ne se trouvait pas au centre du mur est de la pièce à vivre mais légèrement désaxé en direction du sud.

Comme cela a été évoqué de manière succincte plus haut, la destination de la pièce est également perceptible par le traitement esthétique de certains éléments. Il est possible de voir sur la photographie liée en annexes que le hourdage (torchis et éclisses) n'est pas laissé visible, et ce tout comme les pièces de bois composant la structure de la séparation. En effet, ces éléments sont recouverts d'un enduis blanc et peu épais qui est par la suite peint en noir dans sa partie basse¹⁴² (**Figure 68**). L'état de conservation de l'enduis permet de se rendre compte que les points faibles de sa pose sont localisés au niveau des pièces de bois et ce malgré le fait que ces dernières aient été encochées afin de faciliter le maintien du badigeon (**Figure 69**).

La pose d'un enduit peint participe à l'embellissement de cet espace de la construction et dénote une volonté certaine de masquer le côté « rustique » de l'aménagement en torchis.

D'autres éléments sont plus discrets mais participent tout autant à cette volonté de rendre plus esthétique la mise en œuvre des divers éléments de la pièce. Il s'agit alors des closoirs** et des couvre-joints**. Les premiers permettent de condamner l'ouverture entre les faces latérales de deux solives voisines. Cet espace à fermer est normalement ouvert du fait que les solives soient mises en œuvre sur les sablières. Les observations permettent de mettre en avant le fait que tous les closoirs ne sont pas posés à la verticale mais légèrement inclinés afin de donner l'impression qu'ils ne forment qu'une seule et même pièce avec la sablière et que cet ensemble s'évase en partie haute. Le schéma joint en annexes ainsi que la photographie réalisée dans la maison permettent de mieux se rendre

¹⁴² La peinture est appliquée sur les quarante premiers centimètres situés au-dessus du pavement.

compte de la mise en œuvre de ces planchettes de bois (**Figure 70**). Ces dernières ont une largeur moyenne de 24 cm pour une longueur généralement de 60 cm¹⁴³.

Les couvre joints quant à eux permettent de masquer le joint entre deux planches composant le plancher du second étage de la maison (**Figure 71**). Ces pièces sont travaillées avant leur pose afin de leur donner une section hémisphérique comme permet de s'en rendre compte le schéma présenté pour les closoirs que nous nous permettons de joindre à une photographie présentant cinq couvre joints. L'épaisseur de ces pièces est généralement de l'ordre de 3/4 cm pour une largeur allant de 7 à 8 cm. En ce qui concerne la longueur, elle est la même que celle présentée pour les closoirs, les couvre-joints étant également des pièces mise en place entre deux solives voisines.

La mise en œuvre de ces pièces, dont le rôle est de « masquer », semble être réalisée par la compression qu'elles exercent sur les faces « intérieures » des solives ce qui n'impose finalement pas l'utilisation de clous.

Le sol de ce niveau de la construction est un autre élément qui a pu être étudié. Il est intégralement pavé de tomettes** mais la conservation partielle en certains endroits du plancher permet de se rendre compte que les éléments en terre cuite n'en sont pas les seuls constituants mais le dernier niveau. Jusqu'à présent il a souvent été question du plancher en bois d'un niveau que l'on pouvait voir depuis le niveau inférieur, et ce notamment lorsque l'étude a été menée sur la question des couvre-joints. Les observations réalisées dans l'angle sud-est du premier étage permettent de mettre en avant les différents composants de ce niveau de sol qui n'est pas simplement composé de planches et de carreaux en terre cuite

- le premier élément composant le sol est le plancher bois du même type que celui du second étage et qui a pu être observé sur certaines photographies précédemment présentées en annexes. Les planches mises en œuvre sont peu longues, entre 75 et 80 cm, et n'excèdent pas les axes de deux solives voisines. Elles peuvent parfois être maintenues en ces points par des chevilles en bois fichées dans les faces supérieures des solives de plancher. La photographie ainsi que les schémas joints en annexes permettent de rendre compte de cette mise en œuvre (**Figures 72.1 et 72.2**). Si la longueur des planches n'est pas très importante pour un élément de plancher,

¹⁴³ La largeur du closoir correspond à la hauteur entre la face supérieure de la sablière et la face inférieure de la planche du plancher supérieur tandis que sa longueur est déterminée par l'écartement entre deux solives.

il en est tout autre pour la largeur qui oscille entre 30 et 42 cm ou encore pour l'épaisseur des pièces concernées qui peut atteindre 3,5 cm.

- le second élément composant le niveau de sol de la construction est un niveau de terre battue directement disposé sur les planches précédemment présentées. La photographie jointe en annexes permet de mieux comprendre la disposition des différentes strates composant ce sol (**Figure 73**). Les planches sont recouvertes de plusieurs couches de sédiments comportant quelques inclusions formant finalement une épaisseur assez conséquente comme cela est observable sur la photographie modifiée sous Adobe Illustrator.
- le troisième élément aurait pu être divisé en deux mais le choix a été fait de faire une présentation commune. Le premier est un liant à la chaux appliqué sur la surface de terre et permettant la pose ainsi que le scellement du second, les tomettes en terre cuite.

En ce qui concerne les caractéristiques des carreaux de pavements, ces derniers ont une épaisseur qui varie entre 2 et 3,5 cm pour une moyenne globale se trouvant aux alentours de 3 cm. La forme des tomettes semble standardisée avec une longueur comprise entre 28 et 29,5 cm pour une largeur allant de 21 à 22 cm.

L'aménagement de ces niveaux de sols posent cependant plusieurs questions. La première concerne le fait d'épandre une ou plusieurs couches de terre sur le plancher avant de mettre en place le pavement. Un tel ajout de sédiments peut permettre l'étanchéité thermique et acoustique du sol de la pièce, la terre étant un bon isolant naturel. L'apport de ce matériau, parfois de manière successive, permet également la création d'un niveau de sol plan en corrigeant le pendage (ici d'est en ouest) créé par les déformations du solivage que suivent les planches qui y sont fixées.

Même si l'ajout de terre joue donc un rôle important dans les réfections du sol, cela interroge sur les contraintes, et notamment celle du poids, que cela fait subir aux planches composant le premier niveau du plancher. Cela explique également les caractéristiques particulières de ces éléments en bois qui sont peu longs et épais permettant ainsi de mieux répondre à la contrainte du poids combiné de la terre mais aussi des tomettes en terre cuite.

Cette pièce de vie, dont la surface au sol approche les 33 m², est séparée de ce qu'il a été décidé de nommer « Pièce arrière » par la cloison enduite présentée plus haut. Cette dernière est ouverte en son centre par une porte permettant une communication directe entre les deux espaces. La dénomination de cet espace vient du fait qu'il se trouve dans la moitié arrière de la construction, celle

à l'avant donnant sur le sud et l'actuelle rue Tourneuve. La fonction précise de cet espace de moins de 16 m² ne nous est pas connue aujourd'hui même si certaines hypothèses peuvent être avancées¹⁴⁴.

Il est tout du moins possible de constater que le dallage au sol est le même que celui observé dans la pièce de vie. La principale différence avec cette dernière vient de la mise en œuvre de la paroi est qui n'est plus en pan de bois mais bâtie en briques jusqu'au mur de fond de la construction au contraire de la paroi ouest de cette pièce (**Figure 74**). Ce mur compte en partie basse un aménagement composé d'un arc et de deux piédroits bâtis en briques liées avec un mortier de chaux. Le relevé photogrammétrique a permis la création d'une restitution vectorisée réalisée sur le logiciel de D.A.O. Adobe Illustrator (**Figure 75**). Cela permet une meilleure lecture de l'aménagement d'origine sans le bouchage qui le ferme et que l'on peut voir aujourd'hui. Les piédroits semblent se poursuivre en dessous du niveau de sol actuel ce qui fait penser que l'on se trouve face à une ouverture (fenêtre) qui aurait pu être recoupé par le niveau de plancher du premier étage. Cela reste cependant à confirmer, ce que permettra sans doute une étude plus précise de l'aménagement.

Cet étage de la construction est celui qui, par son état de conservation, permet le mieux de se faire une idée de l'aménagement intérieur d'une des constructions en pan de bois de la rue Tourneuve. En effet, et comme permettent de s'en rendre compte les photographies liées en annexes (**Figure 76**) les remaniements, trop importants, survenus au second étage en ont empêché l'étude.

Il apparaît donc désormais important de tenter la mise en relation des observations réalisées dans la maison sise au 21 de la rue Tourneuve avec celles menées dans les deux autres constructions¹⁴⁵ pour lesquelles les intérieurs, ou du moins une partie, ont pu être connus.

En ce qui concerne la construction localisée au n°25 de la rue Tourneuve, l'accès n'a été rendu possible qu'aux deux étages de la moitié est de la construction¹⁴⁶ et non au niveau de rez-de-chaussée, ce dernier étant aujourd'hui lié à la propriété n°27. Cela a tout de même permis de mettre en relation certaines observations avec celles réalisées dans la maison sise au 21. Dans le but de faciliter la

¹⁴⁴ Ces dernières n'étant essentielles dans ce travail, elles ne seront présentées que dans la synthèse à paraître sur l'étude archéologique réalisée au n°21 de la rue Tourneuve de Moissac.

¹⁴⁵ Comme présenté en début de sous-partie, il s'agit de la maison sise au 25 de la rue Tourneuve

¹⁴⁶ La présentation des observations réalisées sur les cadastres (5.2.1. *La rue Tourneuve*, p. 100.) ainsi que sur les façades donnant sur la rue Tourneuve (5.3.1.1.1. *Description générale*, p. 112.) avait permis de mettre en avant le fait que la construction avait été divisée en deux moitiés au cours du temps. Les observations réalisées en intérieur n'ont pu que confirmer ce point et ce malgré le fait qu'elles n'ont pu être menées que dans la moitié est de la construction d'origine.

compréhension des propos à venir, le choix a été fait de nommer différemment chacune des deux habitations créées à partir de la division de la construction d'origine. Ainsi, les précisions spatiales seront faites lorsque nécessaire entre l'« unité ouest » et l'« unité est ».

Les pans de murs latéraux de l'unité sont (parois ouest et est) sont mis en œuvre de la même manière que ceux de la maison n°21 avec une ossature en pan de bois et un hourdage en torchis maintenu en place par des éclisses. L'étude de cette partie de la construction permet de se rendre compte que le pan de bois ouest ne se développe pas jusqu'au mur de fond de l'édifice mais s'appuie contre une maçonnerie en briques cuites (**Figure 77.1**). Cet aménagement semble d'une part se développer sur l'intégralité de la hauteur de l'édifice et d'autre part être également mis en œuvre dans le cas du mur ouest de l'unité ouest comme permettent de s'en rendre compte les photographies prises par Estelle Fayolle-Bouillon (**Figure 77.2**). Le procédé peut interroger lorsque l'on se rend compte que le niveau de solivage du plancher du premier étage est, lui, bien pris dans la maçonnerie du mur de fond.

Si la mise en œuvre de la paroi est encore le sujet de quelques questions, ce n'est pas le cas de son ornementation qui se compose, comme ce qui a été observé dans le cas de la maison précédente, d'un enduit à la chaux peint, ici en rouge, en partie basse. L'application sur la structure du pan de bois est réalisée de manière commune, soit après la réalisation d'encoches dans les pièces afin de favoriser l'accroche du matériau appliqué à la surface.

Dans le cas de cette unité d'habitation, il n'est pas possible de mettre en parallèle les observations réalisées sur la mise en œuvre des closoirs et des couvre-joints en raison du fait que ces éléments n'ont jamais été utilisés dans la construction ou alors qu'ils ont disparu au cours du temps. Toujours est-il qu'aucun n'a pu être observé dans l'unité est et ce malgré le fait que l'on se trouve ici dans un espace dont la fonction devait être similaire à celle de la pièce de vie présentée dans le cas de la maison sise au 21.

La mise en œuvre des niveaux de sol est commune aux deux constructions avec un aménagement d'une ou de plusieurs couches de terre sur un plancher bois avant que ne soit mis en place un pavement de tomettes scellées avec un mortier de chaux. La maison se trouvant dans un état de total abandon et ouverte sur l'extérieur par des fenêtres non condamnées, l'observation des sols a été rendue difficile en raison de l'important amoncellement de déjections de volatiles. Cela a toutefois été permis dans certains angles ainsi qu'au second étage de la maison. L'on se rend alors compte que la mise en œuvre est similaire à celle ayant pu être observée au niveau du premier étage de la maison sise au n°21.

Le second étage compte des pièces liées à l'habitat mais pas seulement. En effet, le tier sud du niveau est occupé par une galerie, élément sur lequel nous reviendrons dans la partie portant sur la relation entre intérieur et extérieur.

Le troisième exemple étayant les propos de cette partie est la maison anciennement située au n°13 de la rue Tourneuve, construction détruite au cours de l'été 1985 comme nous l'apprend la fiche de pré-inventaire, et les photos y étant jointes, réalisées par Évelyne Ugaglia la même année¹⁴⁷. L'auteur décrit la construction comme étant principalement bâtie en pan de bois et hourdis de torchis sur un mur de façade sud élevé en briques.

Si l'on excepte la mise en œuvre générale de l'édifice, le premier des points en commun entre cette maison et celle du n°21 tient à la vocation du rez-de-chaussée qui semble destiné à des activités et non à l'habitat. La description de la chercheuse n'étant pas très poussée, il reste impossible de réaliser un comparatif au niveau de la mise en œuvre du plancher du premier étage même si ce dernier devait être mis en œuvre à partir d'un solivage pris dans le mur de fond de la construction. Le passage de ce niveau de la maison au premier étage se faisait par le biais d'un escalier droit en bois localisé le long du mur ouest ce qui constitue un autre point en commun avec la construction sise au n°21 (**Figure 66**). La ressemblance avec l'intérieur de cette dernière est plus perceptible encore lorsque l'on étudie la description que fait Évelyne Ugaglia de l'intérieur du premier étage :

« Au premier étage, dans la pièce principale ouvrant sur la rue Tourneuve, une importante cheminée de brique était appuyée au mur mitoyen est, bâti en pan-de-bois. Le sol était recouvert de carreaux de terre cuite de 15 cm sur 20 cm, posés sur une forme de torchis reposant sur le plancher. La pièce arrière, étroite, était séparée de la pièce principale par une cloison en pan-de-bois. »

Les éléments présentés ici correspondent en tout point à ceux observables au premier étage de la construction sise au n°21 et ce même dans l'emplacement des éléments. En effet et comme c'était déjà le cas de l'escalier le long du mur ouest, la présentation met ici en avant le fait que la cheminée est implantée contre le mur est de la pièce (**Figure 78**) soit au même endroit que dans le cas de la première maison étudiée dans cette partie. Il est également précisé qu'elle était maçonnerie en brique tout comme celle de la maison du 21, aménagement qui n'est plus visible aujourd'hui que par les traces d'arrachements des piédroits.

¹⁴⁷ UGAGLIA (Évelyne), *Moissac 13 rue Tourneuve*, Fiche de pré-inventaire du bâti n°1179 (IA00040111), Moissac, 1985, 7 p.

La photographie de l'intérieur de la maison que présente Évelyne Ugaglia (photographie précédemment jointe en annexes) permet de se rendre compte de l'effective ressemblance entre les intérieurs présentés, notamment avec le pavement de tomettes pour lequel la mise en œuvre est la même que celle observée dans les deux constructions déjà présentées.

Enfin, le dernier point en commun entre les constructions à ce niveau d'élévation concerne la pièce arrière qui est ici décrite comme « étroite » et « séparée de la pièce principale par une cloison en pan-de-bois » ce qui correspond, là encore, à l'espace qu'il avait été décidé de nommer « Pièce arrière » sur le plan du premier étage de la maison localisée au n°21.

Concernant le second étage de cette construction, l'auteur de la fiche du pré-inventaire mentionne simplement le fait que :

« Le second étage présentait deux pièces égales précédées d'une galerie au Sud ».

Cette présentation laisse penser que l'aménagement de ce troisième niveau de la construction était agencé de la même manière que celui de l'unité est de la maison sise au n°25 comme permettent de s'en rendre compte les photographies ainsi que le schéma joint en annexes (**Figures 79.1 et 79.2**). Il faut préciser que la représentation du second étage de la maison située au n°25 de la rue Tourneuve est un schéma et n'a donc pas été créé à partir de relevés réalisés sur le terrain comme cela avait été fait pour le premier étage de la maison n°21. La représentation en question n'a pour but que la mise en avant de l'agencement des différents espaces composants le second et dernier étage tel qu'il apparaît aujourd'hui dans le but de donner une idée de ce qu'ils ont pu être dans le cas de la maison située au n°13.

La principale différence entre les deux constructions devait tenir au fait que la trémie d'escalier** du second étage de la construction anciennement sise au n°13 devait se situer dans l'angle nord-ouest de la construction. Celle de l'unité est, schématisée, a sans doute été mise en œuvre dans la « Pièce 1 » lors de la division en deux de la maison sise au n°25.

5.3.1.2.2. La relation entre intérieur et extérieur

Il apparaît tout d'abord important de comprendre quels éléments seront présentés dans cette partie du développement portant sur la relation entre intérieur et extérieur. Il s'agira de décrire par quel moyen s'opère l'interaction entre le domaine public qu'est la rue et le domaine privé formé par la maison. Les observations réalisées sur les différents composants de cette partie du corpus auront

également pour but de tenter de mettre en évidence la vocation des niveaux des constructions à travers les ouvertures repérées pour chacun.

Le choix a été fait de faire suivre un cheminement vertical de bas en haut aux observations. C'est-à-dire que ce sont tout d'abord les ouvertures des premiers niveaux qui seront étudiées avant de finir par celles des niveaux sous combles.

La restitution des niveaux de rez-de-chaussée est compliquée en raison de l'important manque d'informations à ce sujet. Les sablières basses ont en effet souvent été supprimées ou masquées. Celles des constructions sises aux n°17 et 21 possèdent plusieurs mortaises ce qui interroge quant au développement des parties en bois de l'édifice sur la rue. Le pan de bois se développait-il sur l'intégralité de la hauteur du premier niveau de l'édifice ? La question reste posée et nous verrons si l'étude de la façade du rez-de-chaussée de la maison n°21 permet de répondre, au moins en partie, à la question posée.

Dans le but de rendre plus intelligible les propos qui suivent, un relevé du rez-de-chaussée réalisé par photogrammétrie est joint en annexes (**Figure 80**). La sablière basse compte trois mortaises aménagées dans sa face inférieure. La plus importante des trois en termes de dimensions est celle numérotée « 3 » sur le relevé. Localisée à l'extrémité est de la sablière, la mortaise est aménagée sur une longueur de 62 cm dont une dizaine sont aujourd'hui en partie masqué par la mise en œuvre de la paroi en brique sur rue du rez-de-chaussée (**Figure 81**). Le percement du trou de la cheville n'est donc pas du tout axé avec la mortaise.

Il ne sera pas ici question de l'ouverture réalisée dans la moitié basse de la sablière afin d'y aménager une porte d'entrée à double battants, l'aménagement en question ayant été réalisé au cours d'une reprise de cette partie de la construction. Nous passerons donc directement à la mortaise n°2 (**Figure 82**). Cette dernière se développe sur une longueur de 23 cm pour 4 cm de large et 10 de profondeur. Enfin, le troisième et dernier aménagement de ce type est celui numéroté « 1 » sur le relevé (**Figure 82**). Il s'agit de celui pour lequel la restitution de la pièce s'emboitant dans la mortaise est la plus aisée. En effet, on constate sur les photographies (**Figures 83.1 et 8.2**) que le bord ouest du percement se développait jusqu'au niveau d'un chanfrein pratiqué dans la partie inférieure de la face latérale de la sablière. Haut de 5 cm et creusé sur environ 1cm, ce chanfrein est le seul élément du corpus à nous permettre la compréhension de l'organisation d'origine des ouvertures en rez-de-chaussée. Sa partie supérieure se développait plus en direction de l'ouest mais l'aménagement d'une gouttière a entraîné le creusement de la sablière en place. La mortaise n°1 recevait donc le tenon de la pièce de bois constituant le montant droit de la porte d'entrée de la construction. Il est possible de

noter que l'assemblage en question était maintenu en place par une cheville dont le diamètre de percement est de 3 cm.

S'il reste impossible de proposer une hypothèse de restitution pour la partie inférieure de l'ouverture (le piédroit en se développait-il jusqu'au niveau de sol ? Y avait-il un support ? Si oui, maçonné ?) toujours est-il que le système de communication extérieur/intérieur est désormais mieux connu. Ces observations viennent donc compléter celles réalisées dans la partie portant sur les aménagements intérieurs qui laissait entrevoir le fait que le niveau de rez-de-chaussée de la construction était dévolu à une activité artisanale. Le schéma de distribution des espaces que laisse entrevoir l'organisation des ouvertures en façades est celui typique d'une maison maison-boutique ou maison-atelier avec une porte latérale donnant directement sur un escalier permettant l'accès aux étages (espaces d'habitation), tandis qu'une ouverture plus importante donne accès à une boutique ou à un atelier.

Si l'exemple en question apparaît comme un *unicum* au sein du corpus d'étude (en raison de la conservation du chanfrein), il permet de mettre en avant un point trop souvent oublié (de manière volontaire ou par inadvertance), à savoir le développement des structures en bois en rez-de-chaussée extérieur. La construction n°17 possède également un nombre important de mortaises aménagées dans la face inférieure de sa sablière basse (**Figure 84**). S'ils semblent traduire un aménagement en bois en lien avec la rue Tourneuve, ils restent très compliqués à interpréter et ne facilitent pas l'émission d'une hypothèse de restitution. Cet alignement de nombreuses mortaises peut faire penser à celui que l'on aurait pour la réalisation d'une cloison.

Il faut prêter attention aux généralisations mais dans les cas de la rue Tourneuve, les niveaux de rez-de-chaussée semblent avoir majoritairement été dévolus à des activités artisanales et non à la réception de pièce de vie. Ce sont les étages qui, comme nous l'avons vu dans la partie portant sur les aménagements intérieurs¹⁴⁸, reçoivent les pièces de vie. Le premier étage des constructions est donc systématiquement ouvert par au moins une fenêtre ouvrant sur la rue tandis que le second est ouvert dans l'intégralité de la largeur de la façade par une galerie. Si le second étage comporte également des pièces de vie, celle donnant sur la rue peut très bien être dédié à une activité domestique.

¹⁴⁸ Voir 5.3.1.2.1. *Aménagements intérieurs des constructions*, p. 120.

Il a régulièrement été question, dans le développement, d'impression d'homogénéité dégagée par les constructions. S'il est en effet possible d'observer une continuité générale entre les structures en bois et leurs ouvertures, ce n'est pas le cas de la hauteur des constructions. L'étude du relevé des façades permet effectivement de se rendre compte que les constructions n°19 et 21 rompent avec leurs voisines en étant plus hautes que ces dernières (**Figure 44**). La différence existe également par le fait que le second étage des constructions n'est pas ouvert par une galerie comme celui de leurs voisines.

Cette rupture au sein des façades sur la rue vient du rehaussement de ces élévations au cours du temps. Rehaussement aujourd'hui visible à travers le niveau de combles ouvert que l'on peut observer au-dessus du second étage. Plusieurs vestiges sont aujourd'hui les témoins de ce changement majeur :

- la sablière séparant, en façade, le second étage de la construction n°21 du niveau de combles est mise en œuvre au même niveau que la sablière haute du n°23. Si cela n'apparaît pas comme un élément probant, les trois encoches réalisées dans la face inférieure de cette même sablière le sont. Il s'agit d'aménagements réalisés dans la sablière pour permettre le passage des solives d'origine du niveau de combles¹⁴⁹. Ces trois solives étaient à l'origine prises entre la sablière précédemment citée (sablière haute d'origine sur laquelle portaient les chevrons de la charpente) et une seconde située en dessous. Cette superposition créait le niveau d'aménagement des bords de toitures que l'on trouve fréquemment dans le cas des constructions en pan de bois de la ville (**Figure 85**). Une mise en œuvre similaire se développait également au même niveau de la façade de la construction n°19.
- les fléchissements de l'enduit du second étage de la maison n°19 sont particulièrement marqués aux endroits de passage des éléments constitutifs de la structure en pan de bois. Le choix a cependant été fait de ne pas présenter de photographie de ces déformations en raison du fait qu'elles ne permettent pas de rendre compte au mieux de ce phénomène.
- en ce qui concerne le poteau situé à la jonction du second étage de chacune des deux constructions, il est possible de noter qu'il est toujours mis en œuvre dans la structure du n°19 mais plus dans celle du n°21. Ceci explique pourquoi il est permis d'observer la face est, et la mortaise qui y est aménagée, de cet élément (**Figure 49**).

¹⁴⁹ À noter que l'une des solives de ce niveau d'aménagement est toujours en place, il s'agit de celle portant l'extrémité ouest de la toiture du n°23.

- le hourdis en brique du deuxième étage de la construction n°21 a donc été mis en œuvre à la suite du rehaussement du niveau de la façade. Cela explique le fait que l'aménagement ne soit pas à l'aplomb du poteau précédemment cité.

Ces différentes observations permettent de proposer l'hypothèse selon laquelle les constructions n°19 et 21 auraient pu initialement ne former qu'une seule entité qui aurait été divisée en deux habitations distinctes. Elles permettent également de mettre en avant le fait que le lotissement en pan de bois de la rue Tourneuve comprenait initialement des constructions se développant sur une hauteur similaire avec un même modèle d'ouverture sur la rue.

5.3.1.3. Conclusion

Les différents points abordés dans ces parties portant sur les constructions en pan de bois bordant la rue Tourneuve par le nord ont permis de mettre en avant plusieurs caractéristiques de construction. Si les observations pourraient être complétées dans le futur par le biais de suivis archéologiques de travaux de réfection de certaines des constructions, ou par de nouvelles fouilles archéologiques, elles s'avèrent déjà assez nombreuses pour donner une idée de l'image que pouvait avoir le lotissement à son origine. Parmi les principaux points à approfondir, il y a celui des intérieurs de ces maisons qui sont trop souvent remaniés et/ou inaccessibles. Malgré ces lacunes, les observations sur les édifices constituant cette partie du corpus ont pu être menées en extérieur ainsi qu'en intérieur. Ce croisement des informations permet, en l'état des connaissances, de présenter des constructions dont la mise en œuvre est sérielle dans le cas des extérieurs mais pourrait également l'être au niveau des agencements intérieurs. Ce dernier point appelle cependant à confirmation ou infirmation qui ne pourra être rendu que par la systématisation des études des espaces internes de ces édifices.

Ce lotissement de la rue Tourneuve semble, par son côté sériel et la répétitivité des formes tant architecturales que planimétriques, pouvoir être classé parmi les aménagements que Bernard Gauthiez qualifie de « lotissements concertés »**¹⁵⁰ en raison des servitudes architecturales que suivent les mises en œuvre.

¹⁵⁰ GAUTHIEZ (Bernard), op. cit., 2003, p.80.

5.3.2. *La rue Tortueuse*

La partie du corpus intitulée « rue Tortueuse » comprend un ensemble mitoyen de six façades principales donnant sur la rue en question. L'étude de cette partie du corpus n'ayant pu être menée dans les intérieurs des constructions en raison d'une impossibilité d'accès à ces parties, les observations ont seulement été effectuées depuis le niveau de la rue. Malgré cette difficulté, nous verrons toutefois que les moyens mis en œuvre au cours de cette étude permettent l'obtention de plusieurs résultats intéressants.

5.3.2.1. *Les élévations extérieures*

Si la grande majorité des observations a été réalisée sur le terrain, une part non négligeable du travail a consisté en un traitement varié des données obtenues. De la même manière que dans le cas de la rue Tourneuve, la principale contrainte des observations réalisées depuis la rue tient au faible recul permis en raison de la proximité entre les façades bordant la voirie au nord et au sud. Ainsi a-t-il été choisi de procéder de la même manière que dans le premier cas et de réaliser les relevés des façades par le biais de la photogrammétrie. Ce choix a également été fait afin d'inscrire les observations, et leur méthode d'enregistrement, dans la continuité initiée par l'étude du premier cas composant le corpus. Le relevé photogrammétrique vectorisé de l'ensemble est joint en annexes (**Figure 86**). Il y sera régulièrement fait référence dans le but d'appuyer certains propos en raison du fait qu'il permet la visualisation des façades « redressées » telles qu'elles ne peuvent normalement pas être observées.

5.3.2.1.1. Description générale et analyse

Se développant sur une longueur de près de 30 m le long de la rive sud de la rue Tortueuse, les six façades concernées par l'étude ne possèdent pas toutes le même niveau de conservation de leurs structures en bois. En ce qui concerne les caractères communs, il est possible de constater que toutes les constructions se développent sur trois niveaux d'élévation avec un rez-de-chaussée surmonté de deux étages et sont à gouttereaux sur rue.

Les descriptions plus détaillées des édifices se feront quant à elles d'est en ouest, soit de la gauche vers la droite si l'on se réfère à la présentation du relevé joint en annexes.

Les éléments de pan de bois conservés sont aujourd'hui peu nombreux en façades des constructions situées aux actuels n°33 et 35 de la rue Tortueuse. Totalement disparu en ce qui concerne le niveau de rez-de-chaussée, le pan de bois n'apparaît plus qu'en certains points des étages. Ces derniers sont débordants sur la rue et soutenus par deux solivages d'encorbellement dont les abouts sont les seuls éléments de la totalité de la structure en bois à apparaître (**Figure 87**). En effet, les deux étages des constructions sont aujourd'hui recouverts par un enduis peint qui masque la mise en œuvre du pan de bois et de son hourdage. Les façades se trouvant le long d'une rue étroite et bordée de hautes constructions, le soleil ne touche que rarement les murs ce qui empêche l'emploi de la caméra thermique dans de bonnes conditions. Un tel procédé aurait sans doute permis de connaître la composition de la structure en bois masquée par l'enduit.

Le relevé joint en annexes permet de se rendre compte que les abouts de solives ne sont pas les seuls éléments du pan de bois apparent. En effet, une traverse en bois est mise en œuvre légèrement en dessous de la moitié de la hauteur du second étage. L'élément en question occupe l'intégralité de la largeur de la façade du n°35 et se poursuit sur celle du n°33. Cette pièce s'avère être tout ce qu'il reste de l'aménagement d'origine de cette partie de l'édifice, à savoir une galerie également nommée *soleilho*. Une hypothèse de restitution d'une galerie à deux travées est présentée en annexes (**Figure 88**). Ce document a été réalisé à partir de la vectorisation du relevé photogrammétrique des façades, modifié sur le logiciel Adobe Illustrator. Les aisseliers formant le lien entre les poteaux et la sablière haute ayant totalement disparus, le parti a été pris d'utiliser le même type (courbe) que ceux qu'il est possible d'observer encore aujourd'hui au second étage des constructions n°41 et 43.

La pièce de bois conservée se trouve donc être la traverse sommitale du garde-corps de la galerie. Le fait que la même pièce se trouve à la fois sur la façade du n°35 et du n°33 tend à indiquer le fait que l'aménagement a été mis en œuvre comme une galerie de deux travées et non comme deux galeries d'une travée chacune. Ces éléments indiquent donc que l'on se trouve ici face au même cas de figure que ce qui avait été observé pour l'édifice localisé au 25 de la rue Tourneuve, à savoir une construction divisée en deux (dans un plan vertical) au cours du temps.

Les constructions situées aux n°37 et 39 ne possèdent aucun élément de pan de bois en façade créant ainsi une lacune dans l'ensemble alors que des structures en bois sont de nouveaux observables à partir de la maison sise au 41. Il apparaît séduisant, en étudiant le relevé, de proposer une restitution de cet ensemble de façades avec deux élévations en pan de bois aux n°37 et 39 en lieu et place des façades plus récentes. Un élément subsiste permettant alors de proposer cette hypothèse. Il s'agit d'un

about de solive débordant au niveau de la jonction des façades des n°35 et 37 (**Figure 89**). Le relevé permet de constater que la mise en œuvre de cette solive est plus basse que le niveau de solivage débordant du plancher du premier étage de la maison n°35. Cela veut donc dire que cet élément n'était pas partie prenante dans cette élévation. Il s'agirait alors plutôt de l'une des solives débordantes du plancher du premier étage de la maison n°37. Niveau de plancher mis en œuvre légèrement plus bas que celui de la maison mitoyenne à l'est en raison du devers suivie par la rue. Si les niveaux de planchers avaient été mis en œuvre au même niveau, et ce pour toutes les constructions en direction de l'ouest, cela aurait entraîné la création de rez-de-chaussée avec une hauteur de plus en plus importante.

La pente suivie par la rue Tortueuse reste cependant peu importante et n'est pas le seul facteur entraînant ce changement de niveau dans l'aménagement. En effet, les observations réalisées sur le terrain ainsi que le plan lié au relevé (**Figure 88**) permettent de se rendre compte que c'est à cet endroit que se crée une rupture dans l'alignement des façades. Cela a sans doute joué un rôle dans le changement de niveau, lequel permet aux deux solives situées aux extrémités des constructions de s'articuler au mieux, et sans se gêner, en fonction de leur ligne de façade respective.

En raison de l'importance des éléments à restituer, le choix a été fait de ne pas proposer d'hypothèse de restitution qui se serait avérée trop hasardeuse.

La suite des structures en pan de bois se développe donc plus à l'ouest, en façades des n°41 et 43. Dans le premier cas, la structure en pan de bois est conservée sur l'intégralité des deux étages tandis que seul le troisième niveau, du n°43, compte encore des éléments en bois. La structure conservée au premier étage apparaît comme étant « simple » avec une mise en œuvre composée essentiellement de poteaux. Il est alors possible de noter l'absence de système de contreventement (décharge, croix de Saint-André, ...) pour cette partie de la construction.

Le second étage, quant à lui, est intégralement ouvert sur la rue par une galerie aujourd'hui bouchée mais pour laquelle la compréhension de la mise en œuvre reste possible (**Figures 88 et 90**). Composée du garde-corps en partie basse et des ouvertures en partie haute, la galerie se divise en deux travées. L'utilisation d'aisseliers courbes permet un apport esthétique à l'ensemble.

Le relevé permet de voir que la galerie se développant au dernier étage de la construction sise au n°43 suit le même modèle que celui de sa voisine. Plus qu'une simple ressemblance, les galeries réparties sur les deux édifices mitoyens forment une seule et même entité. Nous nous trouvons donc ici dans le même cas de figure que ce qui a été exposé pour les maisons n°33 et 35, à savoir la mise

en œuvre d'une construction que l'on divise en deux par la suite. Si la galerie suffit à prouver la véracité de ce phénomène, la conservation du pan de bois au niveau du premier étage permet de le confirmer. En effet, il est possible de voir que la sablière de plancher du second étage se répartie sur les deux façades à la fois en ne tenant pas compte de la séparation en deux de la construction.

5.3.2.1.2. *Les caractéristiques de mise en œuvre*

Si dans le cas de la rue Tourneuve, certaines parties de construction permettaient de connaître la composition des hourdis, la rue Tortueuse, elle, ne compte aucun élément le permettant. En effet, les constructions en pan de bois encore en élévation dans la rue sont toutes enduites, empêchant d'accéder à cette partie des données lorsque ce n'est pas à la quasi-totalité de ces dernières. Si les façades des constructions n°33 et 35 sont intégralement enduites, les abouts de solives en bois de brin, eux, restent apparents ce qui permet de noter un point, certes mineur, mais tout de même intéressant en ce qui concerne les questions des caractéristiques de mise en œuvre des structures. Il en est de même pour les structures en pan de bois constituant une partie des élévations en façade des constructions n°41 et 43.

La conservation de marques de charpentiers sur trois pièces de bois de la construction n°41 est également l'un des rares éléments caractéristiques de la mise en œuvre de ces structures qu'il est possible de relever.

Les mesures réalisées sur les aménagements apparaissent alors comme un moyen efficace de recueillir plus de données sur les caractéristiques de mise en œuvre du pan de bois dans cette partie du corpus. La méthodologie ici suivie s'est avéré être la même que celle choisie pour l'étude de la rue Tourneuve avec des mesures systématiques du débordement des solives d'encorbellement, de leur section ainsi que de l'écartement entre elles. En ce qui concerne les deux élévations sises aux n°33 et 35, le choix a été fait de ne pas tenir compte de la division des habitations et de réaliser les relevés sur la façade de l'édifice avant division. Il n'y a donc pas deux constructions avec chacune trois solives de plancher pour le premier étage mais une entité architecturale comptant six solives à ce niveau d'élévation. L'une des difficultés dans la réalisation des mesures de ces façades tient au fait que plusieurs éléments en bois ont été rapportés au cours du temps dans le but de soutenir l'encorbellement sur rue. Il a donc préalablement fallu identifier les solives d'origine de la construction. Les abouts de ces éléments étant chanfreinés, cette étape d'identification a pu être réalisée rapidement.

Moins nombreuses que dans le cas d'étude précédent, les données obtenues ont tout de même permis la création de diagrammes joints en annexes (**Figures 91 à 93**).

Les mesures du débordement des solives sur rue n'ont pas pu être réalisées dans le cas de la construction n°41 en raison du fait que l'encorbellement n'existe plus pour le premier étage de l'édifice. Ce caractère là n'est donc présenté que dans le cas des maisons n°33 et 35 ne permettant malheureusement pas la réalisation de comparaisons avec d'autres édifices. De la même manière, l'accès à l'espace situé entre les faces latérales des solives d'encorbellement des constructions n°33 et 35 n'a pas été permis ce qui fait que cette partie des données n'a pu être relevée que dans le cas du n°41.

Les résultats de ces observations sont donc relativement lacunaires mais permettent d'ajouter certains points aux connaissances déjà acquises sur les élévations en question. En effet, l'étude des moyennes des sections des solives d'encorbellement met en avant la similarité des pièces de ce type, du moins de leurs mensurations, entre les deux entités architecturales concernées. Dans le premier cas (n°33/n°35) l'on obtient une moyenne de 4,49 dm² tandis que pour le second (n°41) la valeur est de 4,24 dm².

Ici se borne le comparatif qu'il est possible de réaliser en tenant compte des mesures des éléments en bois.

5.3.2.2. *Les relations entre les unités et entre intérieur et extérieur*

Le cas de la rue Tourneuve a permis de rendre compte de la difficulté qui pouvait exister à tenter de comprendre la manière dont s'opérait la relation entre intérieur et extérieur. Les constructions étudiées le long de la rue Tortueuse offrent cependant moins encore de possibilités d'études de ces éléments. En effet, et comme permet de s'en rendre compte le relevé des six façades présentées plus haut (**Figure 86**), les remaniements des parties sur rue ont été si importants au cours du temps qu'ils ont entraîné la suppression de tout indice en ce qui concerne les niveaux de rez-de-chaussée.

Si le premier niveau des six unités ne peut être étudié en l'état, les étages offrent, eux, certains éléments permettant la proposition d'hypothèses sur leur vocation. Tout comme pour la rue Tourneuve, il semble ici possible de proposer une fonction liée à l'habitat dans le cas du premier étage des quatre façades possédant encore aujourd'hui des éléments d'architecture à pans de bois. Cette hypothèse est émise à partir des observations réalisées sur les constructions de la première étude qui suivaient le même schéma d'organisation en façade avec un *soleilho* sur rue au dernier niveau. La même

configuration se retrouve dans le cas de la rue Tortueuse avec le très bon exemple des façades n°41 et 43 et celui plus discret de celles situées aux n°33 et 35.

L'accès aux intérieurs des constructions n'ayant pas été permis, il reste impossible de montrer que l'agencement des pièces est aussi similaire à celui des maisons de la rue Tourneuve que ne l'est l'organisation des façades. Toujours est-il que l'ouverture de l'intégralité du dernier niveau sur rue semble être là encore un caractère commun aux constructions le long de cette partie de la voirie. Si la structure de la galerie située au dernier étage des maisons n°41 et 43 se trouve dans un très bon état de conservation, malgré le bouchage des ouvertures, ce n'est pas le cas de celle des maisons n°33 et 35. En effet, il n'y a plus aujourd'hui qu'une partie de la traverse sommitale du garde-corps qui est conservée ce qui permet de comprendre la manière dont se développait l'aménagement dans la longueur mais pas en élévation. Les aisseliers liés aux poteaux et à la sablière de toiture étaient-ils courbes, dans le but de donner le même côté esthétique à la galerie que celui que l'on trouve pour les n°41 et 43, ou bien étaient-ils droits comme ceux ayant pu être observés dans le cas de la construction sise au 25 de la rue Tourneuve ? S'il semble compliqué de pouvoir répondre à cette question, il faut se satisfaire du fait qu'il reste assez d'éléments en place dans ces constructions pour pouvoir se la poser.

L'étude des ouvertures de ces constructions permet de mettre en avant plusieurs points en commun avec les édifices bordant la rue Tourneuve. S'il est impossible de proposer une quelconque hypothèse sur l'ouverture des rez-de-chaussée sur la rue, les deux niveaux d'étages semblent, en partie du moins, utiliser les mêmes systèmes et suivre la même organisation que ceux déjà observés dans la partie précédente du corpus.

5.3.2.3. Conclusion

Malgré certaines lacunes plus ou moins importantes dans les structures ainsi qu'un manque de visibilité de ces dernières, les élévations en pan de bois de cette partie de la rue Tortueuse permettent la confirmation d'une généralisation de certains procédés de mise en œuvre. En effet, si l'étude de ces constructions ne permet pas d'apporter de nouveautés aux connaissances sur la typologie des mises en œuvre de cette architecture, elle permet de mettre en avant un point qui n'avait pas été abordé l'année passée ou alors de manière succincte. Il est ici question des constructions élevées d'un seul tenant et divisées en deux unités par la suite. Ainsi, les édifices n°33 et 35 mais également ceux situés

aux n°41 et 43 viennent s'ajouter à l'exemple du n°25 de la rue Tourneuve présenté dans la première partie du corpus¹⁵¹.

Il est intéressant de voir que ce type d'aménagement se retrouve ici essentiellement dans les îlots bordant l'ancienne ligne de rempart. Cette observation est cependant possible en raison de l'importante perte de constructions en pan de bois dans le cœur du centre ancien depuis le XIX^e s. Il n'est donc pas permis d'établir un constat selon lequel ce type d'aménagement aurait été essentiellement mis en œuvre dans les parties limitrophes du centre ancien. Toujours est-il que ce procédé semble tout de même avoir été utilisé à plusieurs reprises afin de répondre au besoin de lotissement de l'espace le long du rempart ou du moins le long de son tracé.

5.3.3. *La rue Dérua*

L'étude portant sur le parcellaire de ces constructions a permis de mettre en avant la planification de l'aménagement de trois unités. Il convient désormais d'en étudier l'architecture afin de voir si oui ou non, comme dans le cas de la rue Tourneuve, le caractère sériel de la mise en œuvre permet également de comprendre face à quel type d'aménagement du sol nous nous trouvons.

Il faut également préciser que cet aménagement avait composé l'étude de cas présentée dans le mémoire de Master 1 l'année précédente.

Cette dernière avait été contrainte, comme dans de nombreuses autres situations similaires, par l'accès aux données architecturales dans leur intégralité. Ainsi n'avaient pu être étudiées que les trois façades orientales des constructions, qui se trouvent être les principales en étant celles donnant sur l'actuelle rue Dérua. Les principaux changements de cette année tiennent alors au fait que l'intérieur du premier niveau de la maison sise au n°8 ainsi que l'arrière-cour (façade occidentale) de cette même construction ont pu être visités et étudiés. Cette construction se trouvant être au centre de l'aménagement étudié cela a permis d'analyser sa relation avec les maisons 6 et 10 sous un autre angle que celui portant uniquement sur l'étude des façades.

Les différentes données et observations du travail mené l'année passée ont été retraitées et actualisées lorsque nécessaire, y compris le relevé des façades dont le traitement par D.A.O. a été refait. L'étude portant sur cet aménagement de trois parcelles n'a cependant pas seulement consisté

¹⁵¹ Voir 5.3.1. *La rue Tourneuve*, p. 111.

en une reprise des données déjà présentées mais bien en un développement ainsi qu'en un approfondissement des observations dans le but de montrer comment l'architecture de ces constructions traduit la volonté de sériation de l'habitat mis en œuvre dans ce cas.

5.3.3.1. *Les élévations extérieures*

Cette partie de l'étude sera principalement étayée par des photographies actuelles et anciennes ainsi que par le relevé des façades (**Figure 94**) qui a pu être réalisé par le biais de la photogrammétrie comme cela a été présenté plus haut.

Les trois constructions à gouttereaux sur rue se développent chacune sur trois niveaux d'élévation composés d'un rez-de-chaussée et de deux étages. Le caractère sériel de la mise en œuvre de ces unités est clairement perceptible lorsque l'on observe les façades et ce malgré l'état de conservation inégal dans lequel se trouvent les structures.

5.3.3.1.1. *Description générale et analyse*

Même si le niveau apparaît aujourd'hui recouvert par un enduit de façade, les matériaux de construction du rez-de-chaussée peuvent être supposés par l'étude d'une photographie ancienne des façades (**Figure 95**). La prise de vue réalisée en 1969 permet en effet de pouvoir apercevoir en certains points la construction non enduite. Le matériau utilisé est alors la brique cuite pleine. Cette dernière est également utilisée pour les encadrements d'ouvertures qui sont laissés apparents.

Le premier niveau de chacune des constructions est aujourd'hui percé d'au moins une ouverture (**Figure 94**). Dans le cas des n°8 et 10 nous en trouvons deux pour chaque façade dont l'organisation est similaire avec une porte à droite ainsi qu'une fenêtre sur la gauche. Le niveau de rez-de-chaussée de la construction sise au n°6 rompt cette régularité apparente de l'organisation des façades en ne présentant pas deux mais seulement une ouverture. Cette dernière est par ailleurs de dimensions supérieures à celles des deux éléments similaires cités juste avant.

Les structures en pan de bois, quant à elles, se développent à partir du premier étage. Il était question plus haut de l'état de conservation inégal des structures en bois et ce caractère est parfaitement illustré par les premiers étages des constructions. En effet, nous pouvons voir que le pan de bois est conservé dans le cas des deux étages des façades des n°6 et 8 tandis qu'il n'est plus en place qu'au niveau du second étage pour la maison sise au n°10.

La conservation des structures en bois des étages permet de s'interroger sur la relation qu'elles entretiennent avec le mur de façade du rez-de-chaussée en brique. Ce qui ressort alors des observations tient au fait que cette relation n'est pas clairement établie. Est-ce que la structure en bois reposait sur la maçonnerie avec un premier niveau de sablières ? Ou y avait-il un niveau de solivage qui soutenait ces dernières ? La question mérite d'être posée et y répondre n'est pas évident tant les rez-de-chaussée sont aujourd'hui difficilement lisibles en raison de l'enduit qui les recouvre. Un about de solive débordant est cependant conservé au niveau de la construction n°10, au-dessus de l'angle supérieur droit de la porte d'entrée, ce qui peut permettre de supposer que les élévations en pan de bois reposaient sur la maçonnerie de briques par le biais d'un premier niveau de solivage. La modification du relevé de la façade que nous présentons en annexes (**Figure 96**) permet de présenter une proposition de restitution de l'état originel de la mise en œuvre du pan de bois dont ce premier niveau de solivage pouvait faire partie.

Si la présence de ces solives est une proposition hypothétique, ce n'est pas le cas des sablières qui les surmontent et qui sont aujourd'hui encore visibles dans le cas des deux constructions les plus au nord. Si celle du n°8 apparaît comme étant dans un bon état de conservation, ce n'est pas le cas de celle du n°6 qui a, en partie, été supprimée pour laisser place à l'aménagement du linteau en bois de la porte d'entrée du rez-de-chaussée.

Les sablières en question sont par la suite surmontées par un solivage composé de six pièces pour l'unité de construction n°6 et cinq pour la n°8¹⁵². Ce niveau est par la suite surmonté d'un cadre composé de la structure principale de l'ossature à ce niveau de l'élévation. Ce dernier est l'élément le plus parlant du caractère sériel de ces constructions avec la répétition d'un même module sur les deux façades. Il est alors possible d'observer l'utilisation d'une grande croix de Saint-André qui se développe sur l'intégralité de la hauteur de la moitié gauche du niveau et en permet le déchargement. La moitié droite des deux modules se compose, elle, d'une grande fenêtre à meneau et traverse** qui occupe les deux tiers de la hauteur du niveau. Chacune de ces fenêtres possède un appui rapporté.

Le fait que le module mis en œuvre à l'« intérieur » des cadres composés par les poteaux et les sablières se répètent exactement de la même manière sur les deux façades permet de proposer l'hypothèse selon laquelle il y en aurait eu un troisième se développant au niveau du premier étage

¹⁵² Le relevé ainsi que les photographies permettent d'observer six abouts de solives à ce niveau de la construction n°8 mais l'étude permet de voir que l'une d'elle n'a été ajoutée que pour aider sa voisine à soutenir la structure, il n'est pas certain que cet élément se développe à l'intérieur de la construction.

de la maison n°10. Cette hypothèse conduit à proposer la restitution que nous présentons sur le document déjà évoqué et joint en annexes (**Figure 96**).

En ce qui concerne la partie supérieure des cadres de ces modules, nous pouvons voir que les sablières de plancher étaient assemblées entre elles à mi-bois. Ces éléments sont chacun surmontés par un niveau de solivage ainsi que des sablières de chambrées.

Comme dans les deux cas présentés dans les parties précédentes, le dernier niveau est composé d'un *soleilho*. Si ce dernier est aujourd'hui totalement obturé avec la moitié inférieure composée du pan de bois et de son hourdis et la moitié supérieure fermée par des menuiseries modernes, il n'en a pas toujours été ainsi. Permet de l'attester la photographie de 1969 déjà évoquée et qui nous permet d'attester le fait que la partie supérieure était, comme dans le cas de toutes les galeries d'origines, ouvertes. Certains potelets mis en œuvre dans la partie supérieure présentent également des percements sur les faces extérieures attestant ainsi bien le fait qu'il s'agit de pièces rapportées qui ne se trouvaient pas ici à l'origine de la construction.

Enfin, les derniers éléments bois des élévations en façade sont les trois sablières hautes assemblées entre elles à mi-bois sur lesquelles reposent les abouts des chevrons de la couverture.

5.3.3.1.2. *Les caractéristiques de mise en œuvre*

Il convient désormais, à la suite de cette description des élévations extérieures, de présenter les différentes caractéristiques de la mise en œuvre du pan de bois de ces parties des édifices. Nous concentrerons ici nos observations sur les premiers étages des constructions n°6 et 8 en raison tout d'abord de l'accessibilité aux éléments mais également car nous les pensons assez représentatifs du reste de leurs élévations respectives.

Tout comme dans la majorité des cas de constructions à pans de bois relevés dans Moissac, il apparaît impossible d'identifier la composition du hourdis des structures en raison de réfections des façades ayant conduit à la pose finale d'un enduit (**Figure 97**). Si ce dernier nous empêche d'accéder à cette partie des données, ce n'est pas le cas des éléments en bois qui, eux, sont clairement observables et peuvent donc être étudiés dans de bonnes conditions.

Le premier niveau de solivage des constructions présente des caractères similaires sur les deux façades tout comme les sablières qui les supportent. Les données qui suivent sont exposées dans des diagrammes présentés en annexes de la même manière que ce qui a été réalisé dans le cas des aménagements de la rue Tourneuve et de la rue Tortueuse (**Figures 98 à 100**). Ce sont ici onze solives qui ont été relevées et le choix a été fait de les nommer de S1 à S11 sans marquer de changement malgré le fait qu'il s'agisse de deux façades différentes. La nomination a été réalisée du sud vers le nord, soit de la solive la plus à gauche de la façade de la construction n°8 vers la solive la plus à droite de la construction n°6.

Les caractères similaires dont il était question précédemment concerne tout d'abord l'encorbellement sur rue. Il est possible de se rendre compte que les valeurs sont similaires avec un débordement moyen de 34,88 cm dans le cas de la façade du n°6 et de 32,04 cm pour la n°8. Ces solives en bois de brin chanfreinées (**Figure 101**) possèdent également une section sensiblement similaire avec des moyennes de 3,20 et 3,14 dm². Si les écartements entre ces pièces de bois ont des valeurs moyennes plus « espacées », les données propres aux sections et à l'encorbellement permettent de mettre en avant la similarité de la mise en œuvre avec un matériau préparé de la même manière pour les deux constructions.

Le reste des éléments en bois de ce niveau de construction atteste également de la mise en œuvre similaire des structures des deux façades. Les pièces de remplissage, à l'intérieur des cadres en bois courts des structures principales, possèdent une épaisseur sensiblement similaire qui varie seulement entre 14 et 18 cm. Outre les dimensions des pièces similaires, la mise en œuvre, de ces dernières, relève de caractéristiques semblables sur les deux façades. En effet, il est possible de voir sur le détail du relevé joint en annexes (**Figure 102**) que très peu de pièces sont chevillées entre elles et ne sont donc maintenues que par la compression entre eux des éléments assemblés à tenon et mortaise. Il ne s'agit pas du seul mode d'assemblage que l'on trouve sur ces façades puisque l'on peut voir que les sablières de même niveau sont jointes selon un assemblage à mi-bois en aboutage tandis que les deux pièces des croix de Saint-André sont assemblées à mi-bois en X.

Le détail permet également de présenter les localisations de quatre marques de charpentiers encore aujourd'hui conservées. Il est possible de voir qu'elles se répondent bien d'une pièce à l'autre attestant leur utilité au cours du remontage de la structure sur le chantier¹⁵³.

L'étude de la mise en œuvre du pan de bois de ces deux façades pose la question des modalités de constructions. A-t-on élevé les trois constructions d'un seul tenant pour les diviser par la suite ? Ou bien les trois édifices ont-ils été édifiés l'un après l'autre en respectant le même programme architectural.

Les perturbations qu'il est possible d'observer au niveau de certains liens entre les éléments de façade différente, comme c'est le cas au niveau des sablières de planchers et de chambrées, permettent de proposer l'hypothèse selon laquelle les constructions auraient été réalisées l'une à la suite de l'autre du nord vers le sud (de la n°6 vers la n°8). En effet, l'assemblage à mi-bois entre les sablières de planchers du deuxième étage n'ont pu être assemblées qu'en commençant par la n°6 sur car la pièce de la n°8 vient s'assembler par le dessus. Il n'aurait donc pas été possible d'édifier la construction sise au n°8 avant sa voisine plus nord en raison du type d'assemblage utilisé, la sablière ne pouvant être mise en œuvre en passant par le dessous (**Figure 103.1**). Il est cependant intéressant de noter l'existence d'attentes réservées au niveau des pièces des constructions à venir.

De même, les deux sablières de chambrée du premier étage sont mises en œuvre à des hauteurs différentes (**Figure 103.2**) ce qui peut potentiellement démontrer une poursuite du chantier postérieure et non une édification commune des deux façades.

L'étude des caractéristiques de ces constructions en pan de bois permet de proposer une chronologie relative de l'aménagement basée sur des relations d'antériorité et de postériorité. Il n'est cependant pas permis, comme dans les autres cas étudiés, de connaître la temporalité de l'aménagement. La question du temps d'attente entre l'édification de deux constructions est en effet une question récurrente lorsque l'on base son propos sur l'étude de documents planimétriques et architecturaux.

¹⁵³ MORON (Joris), op. cit., p. 17. Les marques de charpentiers ainsi que leur utilité et leur mise en œuvre sont présentées dans la partie intitulée 3.2.1.1. La structure.

5.3.3.2. *Les relations entre les unités et entre intérieur et extérieur*

Comme cela a été présenté plus haut, il a été possible cette année d'accéder à l'intérieur du rez-de-chaussée de la construction n°8 ce qui a permis d'apporter de nouveaux éléments à l'étude.

Cette partie de la construction a été fortement remaniée au cours du temps mais conserve tout de même un pan de mur dont l'ossature est, en partie, en pan de bois. Il s'agit du mur localisé entre les constructions n°6 et 8. Son relevé a pu être réalisé et joint en annexe (**Figure 104**) permettant ainsi de compléter les observations réalisées sur place ainsi que par le biais de photographies (**Figure 105**).

La paroi conserve peu de pièces en place avec quatre éléments auxquels s'ajoutent les pièces horizontales permettant la mise en œuvre du plancher de l'étage.

L'aménagement en question s'avère complexe à étudier en raison du fait qu'il est le seul de ce type à avoir été, pour le moment, observé à Moissac. La structure en bois repose en partie sur un mur bahut dont la hauteur nous apparaît aujourd'hui entre 50 et 55 cm en raison du fait qu'une partie de la sablière reposant dessus est masquée par l'enduit. La pièce de bois horizontale, d'une épaisseur moyenne de 16,50 cm, est conservée sur une longueur de près de 3 m et sert de support à deux épais poteaux en bois similaires et dont l'épaisseur se situe entre 26 et 27,5 cm. Comme permet de s'en rendre compte le relevé, une mortaise est aménagée dans la face intérieure de l'un des deux poteaux. Il est compliqué, voire impossible en l'absence d'au moins un autre élément du même type, de pouvoir proposer une quelconque hypothèse sur le rôle que jouait la pièce dont le tenon venait s'emboîter dans cette mortaise.

Le mur bahut s'arrête brusquement à un peu plus de 2 m de la porte actuelle donnant sur la rue Dérua et une troisième pièce de bois verticale est mise en œuvre entre les deux. Situé à environ 27 cm au-dessus du niveau de sol, cet élément de la structure était potentiellement assemblé avec une sablière aujourd'hui disparue ou masquée par l'enduit ce qui pourrait expliquer ce « vide » apparent.

Si l'existence de murs bahuts a pu être mise en avant dans d'autres constructions du même type dans le centre ancien de la ville, il s'agit du premier cas dans lequel l'aménagement se développe sur une hauteur aussi importante. Il est possible de se demander s'il se développait à l'origine jusqu'au mur de façade auquel cas il aurait pu être en partie détruit pour laisser place à une élévation en pan de bois se développant depuis le sol. S'il s'agit de la mise en œuvre d'origine cela pose la question de l'intérêt d'un tel aménagement. Viendrait-il d'un besoin particulier en lien avec la relation

entretenu avec la construction mitoyenne aujourd'hui référencée au n°6 de la rue Dérue ? Il reste compliqué de pouvoir répondre à ces questions. L'étude de la relation entre ces constructions est donc ouverte mais ne repose pas, pour le moment, sur assez d'éléments pour pouvoir apporter de résultats probants.

Il est possible d'émettre l'hypothèse selon laquelle l'intégralité des murs latéraux de ces trois édifices étaient élevés en pan de bois comme tendent à le montrer les observations réalisées sur cette paroi entre les constructions n°6 et 8 mais également celles réalisées sur la photographie de 1969. La modification de la photographie en question permet de mettre en évidence le pan de mur concerné (**Figure 106**). En effet, cette dernière permet de voir que le mur septentrional de la construction n°6 est édifié en pan de bois dans sa partie haute. Il s'agit ici d'un aménagement qui a pu être observé à plusieurs autres reprises dans Moissac et il apparaît peu probable que ce type de mise en œuvre ne se développe pas au moins jusqu'au deuxième niveau de la maison.

En ce qui concerne la relation entre les intérieurs et l'extérieur, elle reste difficile voire impossible à mettre en évidence. En effet, les différentes réfections des façades compliquent la lecture du premier niveau d'élévation et ne permettent pas de pouvoir proposer une hypothèse quant à l'état d'origine de cette partie des édifices. Le pan de mur du rez-de-chaussée donnant sur la rue était-il originellement bâti en brique ou cela vient-il de remaniements ultérieurs comme cela a souvent été le cas ? Comment s'organisaient les ouvertures et de quel(s) type(s) étaient-elles ? Au nombre de combien se trouvaient-elles ?

Tout comme les relations de mitoyenneté entre les édifices, celles entre intérieur et extérieur posent de nombreuses questions. Il reste aujourd'hui compliqué de pouvoir répondre à toutes en raison du caractère lacunaire des données observées qui ne peuvent être croisées avec d'autres du même type invitant ainsi à la poursuite des études sur les intérieurs de ces constructions.

5.3.3.3. Conclusion

L'étude des élévations de ces trois constructions implantées aux numéros 6, 8 et 10 de l'actuelle rue Dérue permet de confirmer ce que laissait penser l'analyse du parcellaire au niveau de ces trois unités, à savoir que l'on se trouve bien face à un programme de lotissement d'une propriété foncière. Si l'étude des élévations en pan de bois extérieures permet de confirmer l'hypothèse de

l'aménagement d'un lotissement, il reste cependant plusieurs points à traiter sur ces édifices à commencer par les relations de mitoyenneté qui posent plusieurs questions.

Au contraire des deux aménagements précédemment présentés, du moins dans le cas de la rue Tourneuve, les trois constructions de la rue Dérúa ne semblent pas être le résultat d'un aménagement planifié mais spontané. Cela n'en fait pas pour autant un projet pour lequel les règles sont exemptes mais ces dernières ne sont simplement pas de l'ordre de la composition urbaine. On a donc une régularité d'ensemble de l'aménagement d'un petit lotissement qui peut suivre des règles seulement fixées par le promoteur à l'échelle concernée.

Il est intéressant de voir que contrairement aux deux aménagements présentés précédemment, nous ne nous trouvons pas ici dans le cas de constructions situées en bordure de l'espace *intramuros* mais dans celui d'un aménagement localisé plus à l'intérieur de la ville.

Il ne faut alors pas imaginer que ces élévations en pan de bois se sont toujours trouvées « isolées » tel qu'elles peuvent apparaître aujourd'hui. En effet, les données présentées dans les fiches du pré-inventaire des années 1980 permettent de se rendre compte que d'autres constructions mixtes du même type s'élevaient le long de cette même rue mais cette fois sur le côté oriental de cette dernière (**Figure 107**). Le document joint en annexe est un extrait de l'une des sections cadastrales présentées dans l'un des dossiers de la mission de pré-inventaire. Modifié sur le logiciel de D.A.O. Adobe Illustrator, il permet de mettre en avant le pan de bois apparent relevé dans la première moitié des années 1980 ainsi que l'emprise parcellaire des trois constructions concernées par cette partie de l'étude. Les trois façades sur rue, en pan de bois, localisées au sein de l'îlot entre les rues Dérúa et du Trésor sont aujourd'hui détruites comme le reste de l'îlot dont l'emplacement est aujourd'hui occupé par un parking.

5.4. Conclusion de l'étude des constructions

L'étude des constructions composant le corpus a permis la mise en avant de certaines caractéristiques de ces mises en œuvre particulières. Si l'état de conservation des structures étudiées s'est avéré être aléatoire selon les zones de la ville, cela n'a pas empêché la réalisation d'observations architecturales et archéologiques. Si elles ont principalement été réalisées depuis les extérieurs et les

niveaux de rue, certaines ont pu être poussées jusque dans les intérieurs permettant ainsi de proposer une complémentarité des observations.

Si les largeurs en façade sont assez diverses selon les constructions, le caractère de l'élévation à trois niveaux avec une galerie ouvrant le dernier sur la rue semble, lui, être une récurrence. L'étude de ces édifices permet de comprendre comment des réponses ont été apportées à la question du lotissement d'espaces laissés vacants ou bien à redynamiser. Ainsi l'on peut parfois observer une élévation en pan de bois, d'une largeur moyenne, être mitoyenne d'une autre à la façade sur rue plus large que l'on décide de diviser en deux habitations.

Si l'échelle de construction peut varier comme l'on vient de le voir, il en est de même de l'échelle de l'aménagement dans sa globalité. En effet, l'étude réalisée a permis de montrer que le lotissement de la rue Tourneuve répond au(x) même(s) besoin(s) que celui localisé rue Dérua. La différence majeure entre les deux se trouve dans l'échelle de l'aménagement avec d'un côté un lotissement concerté entraînant la réalisation d'une partie de voirie et de l'autre un micro-lotissement se développant sur une parcelle moyenne que l'on divise dans le but d'édifier un maximum d'habitations.

6 – LES DONNÉES DU LIVRE D’ESTIMES DE
1480

Cette partie de l'étude s'appuie sur les observations réalisées par Estelle Fayolle-Bouillon dans le travail de recherches qu'elle a mené dans le cadre de son mémoire de Master 2. L'étudiante s'était alors orientée vers l'étude et l'analyse d'un document fiscal de la ville de Moissac, daté de 1480. Ce travail s'inscrivait ainsi dans le courant des recherches portant sur les documents fiscaux médiévaux. Cet axe de la recherche a été en grande partie relancé à partir de la fin des années 1950, avec notamment certains travaux de l'historien Philippe Wolff sur les estimés de Toulouse¹⁵⁴, avant de connaître une amplification à partir des années 1980 avec l'apport de l'aide informatique.

L'axe de recherches dans lequel s'insérait alors ce mémoire de Master portait sur les reconstitutions de parcellaire(s) à partir de documents fiscaux tels que les compoix* ou les estimés*.

Cette partie de notre étude relève donc d'un côté plus « social » en raison du fait que nous nous intéresserons ici aux populations recensées dans les différents espaces de la ville composant notre corpus d'étude. La visée de cette partie de l'étude est de tenter d'observer l'existence, ou l'absence, de caractéristiques particulières aux populations résidants dans les lotissements étudiés. Ainsi apparaîtrait la possibilité de dégager certains besoins particuliers à l'origine de l'aménagement de tels programmes fonciers et architecturaux.

Il est important de rappeler, avant d'aller plus en avant dans cette présentation, que les différentes observations et analyses mises en avant au cours de cette partie de l'étude sont basées sur une source secondaire. En effet, nous ne nous baserons ici que sur le dépouillement et l'étude du livre d'estimés réalisés par Estelle Fayolle-Bouillon. De même, certaines cartes ou annexes, permettant d'illustrer des points particuliers de cette fiscalité moissagaise de la fin du XV^e s., seront réutilisés lorsque nécessaire. Certains points pourront éventuellement être complétés par l'étude d'une partie du travail mené par Adrien Lagrèze-Fossat sur l'agglomération moissagaise¹⁵⁵.

¹⁵⁴ WOLFF (Philippe), *Les « estimés » toulousaines des XIV^e et XV^e siècles*, Toulouse, Association Marc Bloch, 1956, 335 p.

¹⁵⁵ LAGRÈZE-FOSSAT (Adrien), *Études historiques sur Moissac*, Paris, J.-B. Dumoulin, 1870-1874, volume 2, Étude sixième, p. 47 – 70.

6.1. Contexte historique au début du dernier quart des années 1400

Il s'avère important de saisir le contexte historique du XV^e s. en Quercy afin de mieux comprendre certains éléments, sur la ville de Moissac, déjà présentés et d'autres à venir. Au-delà de l'agglomération en elle-même et de son image au cours des dernières années du siècle, cela permettra de comprendre certaines dynamiques amenant à la réalisation du livre d'estimes en 1480 et de certains aménagements bâtis près de quinze ans plus tard.

Au moment de la rédaction du registre fiscal, la ville de Moissac se trouve engagée, et de depuis plusieurs dizaines d'années, dans une importante reconstruction ainsi qu'un repeuplement au sein de ses murs. Ces besoins interviennent à la suite des nombreux troubles de natures diverses dont à eu à souffrir la région entre la seconde moitié du XIV^e et la première du XV^e s. Jean Lartigaut présentait les malheurs de ce temps comme étant dû à ce qu'il nommait la « trilogie infernale »¹⁵⁶. Cette dernière, composée de la guerre, de la peste, et de la famine, ayant fait du Quercy le pays « le plus désespéré à l'issue du conflit » selon les propos du même auteur¹⁵⁷.

Le premier des trois maux énoncés plus haut est l'important conflit armé entre français et anglais que l'on nomme aujourd'hui « guerre de Cent Ans ». Il est communément admis par les historiens que le début de ce conflit remonterait à 1337, année au cours de laquelle Édouard III d'Angleterre se sert de la réouverture du conflit autour du duché de Guyenne pour revendiquer la couronne de France.

Les premières années du conflit touchent peu le Quercy qui n'est vraiment impacté, comme l'Agenais, qu'en 1345 lorsque les anglais lancent des opérations militaires ayant pour objectif d'agrandir le territoire du duché de Guyenne. Ces campagnes ne durent cependant pas longtemps et sont ralenties par une épidémie de peste à la fin des années 1340. Les affrontements armés sont alors principalement localisés dans le Nord avec notamment la bataille de Crécy (Somme, 80) en 1346.

Si la guerre semble ne pas avoir encore touchée directement Moissac à cette période, ce n'est pas le cas de tous les maux énoncés par Jean Lartigaut. En effet, l'épidémie de peste citée plus haut se développe dans une grande partie du Quercy et les textes montrent que la ville de Castelsarrasin est touchée au mois de janvier de l'année 1349. S'il n'en est pas fait mention pour Moissac, il est

¹⁵⁶ LARTIGAUT (Jean) (dir.), *Histoire du Quercy*, Toulouse, Privat, 1992, p. 125.

¹⁵⁷ LARTIGAUT (Jean) (dir.), *ibid.*

possible de supposer le fait que la ville, si elle n'a pas été touchée, a dû être impactée d'une manière ou d'une autre.

Il faut alors attendre plusieurs années pour que la ville prenne une importance particulière dans le conflit, importance qui lui sera donnée malgré elle à la suite de la ratification du traité de Brétigny entre Jean II, roi de France, et, Édouard III, roi d'Angleterre. Outre la libération du roi français moyennant une importante rançon, ce traité, signé en 1360, permet à l'Angleterre d'acquérir une importante part des possessions territoriales françaises dans un grand quart sud-ouest. Ce sont donc, entre autres, le Périgord, l'Agenais, le Quercy et le Rouergue qui viennent agrandir considérablement le territoire aux mains des anglais autour de la Guyenne.

Cette ratification entre les deux partis entraîne donc la mise en place de nouvelles frontières. Ainsi, les territoires situés entre le Tarn et la Garonne, mais également le long de la rive gauche de cette dernière restent aux mains des français. La nouvelle disposition faisait alors de Moissac une possession anglaise localisée au niveau de la nouvelle frontière. La ville se révélait alors être un point particulièrement important en raison du fait qu'elle se trouvait dans une zone où le territoire français formait une avancée dans celui de l'Angleterre.

À la suite du traité de Brétigny, Jean Chandos, l'un des négociateurs et lieutenant-général des territoires nouvellement anglais, entre dans Moissac en début d'année 1362. Cet événement s'insère alors dans une campagne plus large au cours de laquelle l'homme en question est missionné, à travers les territoires acquis pour recevoir les serments d'allégeance au roi d'Angleterre. Ce dernier étant le nouveau coseigneur de Moissac, Jean Chandos prête serment de fidélité aux consuls de la ville en son nom.

Mis à l'écrit, le document original présentant le serment a été perdu dans l'incendie des archives de la ville survenu en 1793. Ce texte est cependant connu par une copie qui en a été faite au XVII^e s. et que Régis de La Haye publie, avec d'autres du même type dans l'un de ses travaux sur la ville¹⁵⁸. L'intérêt de ce document étant certain, nous nous permettons de le joindre, en partie, en annexe (**Figure 108**) en ne modifiant que quelques peu la mise en page afin de l'adapter à celle ayant cours dans le présent travail. Il faut préciser que les documents présentés dans cette partie et cités comme

¹⁵⁸ LA HAYE (Régis de), *Les archives brûlées de Moissac. Reconstitution du chartrier de la ville de Moissac brûlé le 1^{er} novembre 1793*, Maastricht, 2^e édition, 2005, 206 p. Ce travail permet de prendre connaissance de documents disparus à la toute fin du XVIII^e s. mais sauvegardés par les copies qui en ont été faites au XVII^e s. sous les ordres de Jean de Doat. Régis de La Haye présente cinquante documents datés d'entre la fin du XII^e et la fin du XV^e s. (1197 pour le premier et 1498 pour le dernier).

étant joint en annexe proviennent tous des compilations et mises au propre réalisé par Régis de La Haye.

Le traité de Brétigny apporte une certaine trêve au conflit durant quelques temps mais de nombreux soulèvements de populations voient le jour, à la fin des années 1360, dans certaines villes occupées par les anglais. S’il n’apparaît pas possible de pouvoir mettre en avant une action de ce type de la part de la population moissagaise, il est certain que c’est le cas d’autres lieux du Bas-Quercy tel que Montauban qui redevient française en 1368 et 1369. Moissac connaîtra finalement le même sort peu de temps après comme l’atteste l’entrée du duc d’Anjou dans la ville. De la même manière que Jean (John) Chandos moins de dix ans avant lui, il prête serment de fidélité aux habitants de Moissac et ce au cours du mois de juillet 1370.

De même que dans le cas du serment précédent, le parti a été pris de présenter le document en annexe (**Figure 109**).

Malgré la libération de la ville, le pays reste en guerre et le territoire moissagais a à souffrir, comme de nombreux autres dans le Quercy, de la présence de compagnies de routiers qui occupent certains points stratégiques et pillent ou rançonnent les agglomérations. Les affrontements rangés contre ces groupements d’hommes sont rares mais il est possible de constater, grâce au travail de Jean-Claude Fau¹⁵⁹, que l’une de ces rares oppositions a eu lieu en 1386 à Notre-Dame D’Alem, petite paroisse située entre Castelsarrasin et Moissac. Il se solda alors par la victoire de Louis de Sancerre, lieutenant et capitaine général du roi Charles VI de France.

Les affrontements armés et les pillages qu’ils entraînent ne sont cependant pas les seuls maux de cette période pour le territoire moissagais qui subit une nouvelle épidémie de peste aux alentours de 1408. Il en est effectivement fait mention dans une lettre signée de « *Louis, dauphin de France* » (Louis de France, duc de Guyenne) et datée de 1410. De nouveau, nous joignons ce document en annexe. Il permet de se rendre compte de l’état dans lequel se trouve la ville de Moissac à cette date. Nous nous permettons de présenter ici un court extrait de cette lettre qui illustre certains des maux dont a eu à souffrir, et souffre encore, l’agglomération en 1410 :

« [...] *notables gens et puissans, lesquels supplians aient eu mort a souffrir, tant pour le fait des guerres comme pour les mrtalités qui sont survenues oudit pais, et par especial*

¹⁵⁹ FAU (Jean-Claude) (dir.), *Le Tarn-et-Garonne : de la Préhistoire à nos jours*, Saint-Jean-d’Angély, Bordessoules, 2003, p. 154.

pour la dernière mortalité qui depuis deux ans en ça y a esté, ou ilz ont perdu une grand partie de leurs amis, et est ycelle ville tellement despeulée qu’il n’y a pas la moitié du peuple qu’il y souloit avoir, et que celui mesmes qui de present y est, est si povre qu’il n’a bonnement de quoy soustenir sa povre vie, [...] »

Cette présentation de l’état de la ville et de sa population, du moins ce qu’il en reste, permet de justifier l’envoi du document en question qui atteste le fait que l’agglomération est exonérée de la redevance de la mi-Carême. Il est possible de voir à travers ce geste, qui est loin d’être un cas isolé, que le pouvoir royal réalise, suivant les zones géographiques et les agglomérations, certains allègements fiscaux sur quelques années. Le but est alors de ne pas « écraser » plus encore les populations et ainsi éviter certains troubles potentiels.

Les documents d’archives permettent de se rendre compte que la ville de Moissac se trouve cependant encore dans cet état pendant plusieurs décennies comme l’attestent deux documents datés des 6 juillet 1439 et 14 janvier 1443. Ces derniers, joint en annexe (**Figure 110 et 111**), sont respectivement émis au nom de « *Louis, dauphin de France* » et du roi Charles VII et ont pour objet la réduction du nombre de consuls à Moissac, faisant alors passer ces dignitaires de huit à quatre. Cette baisse d’effectif est directement liée au contexte ayant cours à cette période puisque. L’on apprend en effet, que la population, trop accablée par la « *povreté et depopulation, tant pour mortalités, sterilités de fruiz, comme pour les guerres que leur font chacun jour les Anglois* » n’est plus en mesure de pouvoir « *paier lesdits robes de livrées* ». Ces dernières sont les tenues officielles des consuls comme le montre la première des deux lettres : « *huit consuls ayans et portans robes my-parties de la livrée de ladite ville* ».

Les deux documents de la fin des années 1430, début des années 1440, permettent donc de voir que par deux fois l’effectif des consuls de la ville a dû être diminué car les habitants ne disposaient plus des ressources suffisantes pour pouvoir payer les habits de fonction.

Les mentions de la ville et de sa population dans ces deux documents sont intéressantes. Si le document daté de 1439 ne parlait que de « *depopulation* », celui en date de 1443 précise ce phénomène selon lequel la ville est « *diminués de plus de la moitié de habitans* ». Cette précision avait été donnée par les consuls de la ville dans une supplique envoyée au roi (la lettre de 1443 en est la réponse).

Il apparaît comme impossible, du moins avec les documents en notre possession, de savoir si la ville avait bien perdu une part aussi conséquente de sa population que ce qui est avancé dans les textes. Toujours est-il que les divers éléments cités dans les cinq documents présentés dans les annexes permettent de mieux comprendre les conséquences de ce conflit qui a profondément meurtri le Quercy, ses villes, ses campagnes ainsi que sa population, durant près d'un siècle.

Avec le déplacement progressif des principales zones d'affrontements en direction de l'ouest, et ce dès les années 1440, le repeuplement et la reconstruction des territoires meurtris peut commencer. Dans certaines zones il s'agit même d'une reconquête tant les dévastations ont été importantes.

Les grands initiateurs de ce repeuplement sont, en grande partie, ceux que Jean Lartigaut nomme « les maîtres de la terre »¹⁶⁰, à savoir les plus ou moins grands propriétaires terriens, qu'ils soient laïcs ou ecclésiastiques. La mise en place de nombreuses conditions avantageuses (souvent fiscales) par ces propriétaires attirent de nouveaux colons. Dans bien des cas, ces avantages ne sont consentis que si le nouvel occupant s'engage à remettre en culture ou en état de fonctionnement le bien qu'il prend en bail, ce qui témoigne d'une réelle volonté de remise en valeur des terroirs de la part de ces « maîtres de la terre ». Les différents propriétaires terriens apparaissent ainsi comme des promoteurs du repeuplement des zones dévastées par les conflits. Si cela est vrai dans le cas des campagnes, ce n'est pas tout à fait le cas des villes pour lesquelles le repeuplement semble avoir été plus spontané.

Ces mouvements de repeuplement se poursuivent tout au long de la fin du siècle avec un pic relativement élevé entre 1450 et 1470. En ce qui concerne les origines des migrants, il est possible de constater qu'elles sont nombreuses. Là encore, les travaux de Jean Lartigaut sur la question permettent d'avoir une meilleure idée de ce phénomène. Si son étude porte sur l'intégralité du Quercy, la zone pour laquelle l'analyse est la plus développée correspond à l'actuel territoire du département du Lot. Le chercheur est parvenu à mettre en avant le fait que dans le territoire en question, les migrants sont principalement des rouergats, des auvergnats ainsi que des quercinois. Il n'est rien précisé au sujet de la zone du Bas-Quercy mais il est permis de supposer que cette dernière a connue des déplacements de populations des mêmes origines.

¹⁶⁰ LARTIGAUT (Jean) (dir.), op. cit., p. 129.

La seconde moitié du XV^e s. apparaît donc comme une importante période de reconstruction et de repeuplement dans tout le Quercy et la ville de Moissac n'échappe pas au phénomène. Le principal témoin de cette « embellie » est le lancement de nouveaux travaux dans l'abbaye sous l'abbatit d'Aymeric de Roquemaurel (1431-1449). Ce dernier lance en effet des travaux de réfection de l'église abbatiale comme permet de l'attester la nouvelle dédicace, datée du 4 novembre 1435, que l'on y trouve.

Plusieurs éléments tels que les clefs de voute du chœur de l'abbatiale Saint-Pierre ou encore des pièces de verre de vitraux sont ornés des armoiries de la famille de Caraman. Les deux abbés succédant à Aymeric de Roquemaurel sont issus de cette importante famille. Il s'agit de Pierre de Caraman, abbé de Moissac entre 1449 et 1485, puis de son neveu Antoine dont l'abbatit s'étend de 1485 à 1503. Plusieurs groupes sculptés polychromes sont également réalisés à la fin du XV^e s. dans le but d'orne les chapelles de l'église abbatiale. Ces divers éléments amènent Chantal Fraïsse à présenter ce siècle comme étant « le second âge d'or de l'art monastique moissagais »¹⁶¹. Il est important de préciser, et c'est ce qui est fait ici, que le terme d'« âge d'or » s'applique seulement à la production artistique commandée par le monastère.

Les différents travaux lancés par l'abbaye permettent cependant de confirmer le fait que la ville de Moissac semble « aller mieux » au cours de la seconde moitié du XV^e s. et qu'elle se reconstruit doucement. En effet, il est probable que les travaux commandités par les ecclésiastiques débutent en parallèle de ceux de certains laïcs dans l'espace intramuros tant cela témoigne d'une période plus apaisée et propice à la réalisation de ce type de projet(s).

Le livre d'estimes de la ville est donc réalisé après quelques dizaines d'années de reconstruction et de repeuplement. Cette création intervient alors certainement à un moment où la ville a besoin d'un registre fiscal permettant d'établir l'imposition à laquelle chacun est soumis. Cette demande a très bien pu émaner de la population même tant il est possible de constater que c'est de cette manière que sont lancées les réactualisations de cadastres au cours des siècles qui suivent.

Il apparaît donc comme certain qu'en 1480, la ville de Moissac, si elle n'est pas totalement remise des nombreux maux dont elle a eu à souffrir au cours du siècle passé, est au moins assez réorganisée pour entreprendre la réalisation d'un nouveau registre fiscal.

¹⁶¹ FRAÏSSE (Chantal), *Moissac, histoire d'une abbaye : mille ans de vie bénédictine*, Cahors, Éditions la Louve, 2006, p.183.

6.2. Le document

L'auteur de cette étude analyse donc le document qui est, encore aujourd'hui, couramment qualifié de « plus vieux cadastre de la ville de Moissac » dans le sens où aucun document de ce type ne nous est connu pour des périodes antérieures. Le terme « cadastre » est, par ailleurs, utilisé à trois reprises à l'intérieur et sur la couverture du document afin de le qualifier. Les travaux sur ce point ont permis de montrer que la graphie de ces différentes intitulations ne pouvait être antérieure au XVIII^e s¹⁶², le document en question ne pouvant alors être qualifié de « cadastre » de la ville au moment de sa réalisation.

La liste de l'inventaire des archives communales antérieures à la Révolution présente le « terrier* de la ville de Moissac ». Cette dénomination n'est cependant pas celle qui convient, et Estelle Fayolle-Bouillon le montre bien. En effet, un terrier, ou livre terrier, est propre à l'administration seigneuriale et il manque plusieurs caractéristiques au document dont nous présentons l'étude pour pouvoir le qualifier ainsi.

Le terme finalement retenu par l'auteur est celui de « livre d'estimes » en raison de l'apparition de ce dernier dans l'un des folios de l'ouvrage.

Œuvre de deux notaires et de deux anciens consuls de la ville, ce registre fiscal est divisé en sept parties principales. L'étude réalisée par Estelle Fayolle-Bouillon sur les cinq premières sera l'élément servant au mieux notre propos puisque ces parties portent sur les quartiers de la ville *intramuros*. Ces derniers se retrouvent alors sous les dénominations suivantes :

- *Carto de Sant Miquel*
- *Carto de Guilharan*
- *Carto de Malavielha*
- *Carto de Sant Jacme*
- *Carto de Sant Ansbert*

Ont ici été listés les cinq quartiers *intramuros* tels qu'ils sont présentés dans le document. Le terme « carto » vient de l'occitan et signifie « quartier ». Cette liste permet de présenter chacune de

¹⁶² FAYOLLE-BOUILLON (Estelle), op. cit., 2010, 2 volumes.

ces zones de l'agglomération en fonction de leur ordre d'apparition dans le registre. Une carte présentant une idée de l'emprise de ces quatre entités spatiales est jointe en annexes (**Figure 112**).

Comme dit plus haut, cette étude porte sur un document fiscal. Ce dernier permet de recenser les propriétaires, quartier par quartier, et de présenter leur(s) possession(s) ainsi que l'allivrement* auquel ils étaient soumis.

Si l'on détaille la présentation de l'une des déclarations du document, nous trouvons tout d'abord l'identité du propriétaire et, dans de rares cas, sa profession. Il faut préciser qu'il s'agit là du propriétaire occupant, utilisant le bien. Dans certains cas, cette personne n'est qu'un locataire payant un *cens* à un propriétaire éminent*. Le nom de ce dernier est alors en général, donné à la fin de la déclaration. Suivent alors la présentation de la nature et de la localisation du bien principal du propriétaire. Cette notion de bien principal est importante car une même personne peut avoir des possessions dans différents quartiers *intra*, mais également *extra, muros*. Le propriétaire est alors référencé dans la partie correspondant au quartier où est localisée la possession jugée comme principale.

Vient alors en suivant, la présentation des confronts du bien en question. De précision très inégale entre les déclarations, ces indicateurs spatiaux sont exprimés par rapport à la rue et non selon les points cardinaux. Ainsi on trouve, dans les meilleurs cas, les mentions de bien confrontant « *per dabant* » (par devant), « *per darre* » (par derrière), « *per la hun costat* » (par un côté), et « *per l'autre costat* » (par l'autre côté). Le dernier point consiste en la présentation de l'allivrement auquel le propriétaire doit se soumettre. Il est présenté en détail, dans la marge, en livre, sol et denier.

La précision de la surface occupée par le bien aurait été une caractéristique trouvant tout à fait sa place dans notre présente étude sur les lotissements mais les travaux d'Estelle Fayolle-Bouillon ont permis de mettre en avant le fait que ce caractère n'est spécifié que dans le cas des possessions extramuros.

Dans le but de rendre plus intelligible cette présentation, nous nous permettons de présenter l'un des exemples que l'auteur met en avant dans son travail :

« *Johan guy te hun hostal en la cary(era) drecha de sant miquel q(on)frontan de part davant am la dicha cary(era) e de p(er)t darre am lostal de g(uilhe)m de castels e p(er)*

la hun costat am lostal del(dit) g(uilhe)m de castels e p(er) lautre costat am lostal de Johan Ricart e fa de renda al enfirmier del mostier XX (sous) I (denier) »

6.3. Méthodologie de l'étude des estimés

L'étude menée par l'auteur de ce mémoire l'a conduit à la réalisation d'une base de données permettant de rentrer les différents éléments présents dans le registre. Ainsi, une fiche d'inventaire correspond à un article d'une déclaration, soit à un bien particulier. Cette étape préparatoire a permis une mise au propre et une clarification des données, ce qui était alors nécessaire à la suite du travail consistant en la tentative de restitution du parcellaire.

Estelle Fayolle-Bouillon s'est uniquement concentré sur les biens cités comme étant *intramuros* et a procédé « *carto* » par « *carto* ». L'étudiante a alors repris la méthodologie utilisée par Michelle Chérif-Nissels, dans son étude de Saint-Pons-de-Thomières (34)¹⁶³, en dessinant une rue bordée de rectangles de forme identique sur une feuille vierge. Cette méthodologie permet ainsi de pouvoir restituer les confronts de chaque bien en indiquant le numéro du bien ainsi que l'identité du propriétaire. En revanche, le fait que les modules représentant les biens soient tous identiques en forme et en surface dénote l'importante contrainte de ne pas avoir de mention(s) de la surface des parcelles et du bâti comme c'est le cas pour la partie *extramuros*. Le nombre de ces feuilles de reconstitution, tel qu'il est possible de les nommer, dépend alors du nombre de rues référencées dans le « *carto* » concerné.

Outre le problème lié à la non-mention des surfaces, l'inconvénient de cette méthode de restitution tient au fait qu'elle est aisée et réalisable si les confronts de chaque bien sont clairement cités. Ainsi les rues et les édifices majeurs de l'agglomération apparaîtraient comme des points de repères importants permettant de donner une fiabilité, certes fluctuante, mais somme toute relativement importante à la restitution. Or, les précisions de ce type ne sont pas toujours données et, parfois, des biens sont cités comme confrontant une rue sans que cette dernière ne soit nommée.

¹⁶³ CHÉRIF-NISSELS (Michelle), *Une communauté urbaine et rurale en Languedoc à la fin du Grand Siècle : Saint-Pons-de-Thomières, capitale de diocèse*, thèse de doctorat d'Histoire, Université Paul-Valéry Montpellier, sous la direction d'Anne Blanchard et Élie Pélaquier, 1999, 7 volumes.

De même, nous pouvons constater que l'orientation des confronts n'est présentée, de manière systématique, que dans le cas du « *carto de Sant Miquel* » ainsi que dans les trente premiers folios du « *carto de Guilharan* ». Cet aspect lacunaire de la source est donc une contrainte majeure à la restitution du parcellaire *intramuros* de la fin du XV^e s., obligeant Estelle Fayolle-Bouillon à ne pas pouvoir présenter la totalité des biens cités dans le registre.

L'incohérence de certaines citations de confronts dans le registre semble également pouvoir traduire la présentation de biens ne se trouvant pas au niveau de rue mais à l'étage d'une construction. Afin d'étayer au mieux l'explication de ce type de cas, nous prendrons l'exemple quelconque et répandu de la « maison-boutique ». Dans ce cas de figure, le propriétaire du ou des niveau(x) d'habitation, à partir du premier étage, peut ne pas être le même que celui tenant la boutique située au rez-de-chaussée. Ainsi, une même construction peut se révéler être verticalement divisée entre deux propriétaires. Si la construction voisine lui est mitoyenne, de même hauteur et qu'elle appartient à un seul et même propriétaire, alors elle sera déclarée comme confrontant deux biens sur un seul et même côté.

La principale difficulté de ce type de restitution tient au fait que les étages ne sont que très rarement cités ce qui ne permet pas de restituer la hauteur des constructions. Se pose alors également la question de savoir comment restituer ces confronts atypique sur le parcellaire final.

Lorsque les confronts sont cités, ils peuvent permettre de mettre en lumière des biens non imposables et qui ne sont donc pas référencés dans le registre fiscal de la ville. Outre certains des édifices « majeurs » de la ville tel que le château royal ou encore la maison commune et l'hôpital, certains biens plus « communs » apparaissent comme exemptés d'imposition. La majorité de ces cas correspondent à des ostals*. Estelle Fayolle-Bouillon montre alors que ces biens non assujettis à l'impôt appartiennent à deux types de propriétaires, les *nichils* et les nobles. Pour les premiers, cette invisibilité, dans le registre, tient au fait qu'il s'agit des propriétaires « *exemptés de taille car trop pauvres en biens mobiliers et immobiliers pour être taxés* ». Nous utilisons ici la définition émise par Emmanuelle Demaille¹⁶⁴ que reprend également l'auteur du travail sur le Moissac de la fin du XV^e s. Dans le cas des seconds, l'absence de mention pour certains biens viendrait de la caractérisation de ces derniers. En effet, Estelle Fayolle-Bouillon montre que si une possession est jugée « noble », elle conserve cet état tout au long de son existence.

¹⁶⁴ DEMAILLE (Emmanuelle), « Le compoix de Lodève de 1401 à l'épreuve de la cartographie », *Archéologie du Midi Médiéval*, Carcassonne, Centre d'archéologie médiévale du Languedoc, tome XVIII, 2001, p. 161 – 189.

En ce qui concerne ces biens non mentionnés, qu'ils soient « majeurs » ou « communs », l'auteur a pris le parti, et ce à juste titre, de les inclure dans son essai de reconstitution parcellaire. Ils apparaissent simplement différents des biens recensés en ne possédant pas de numéro de parcelle.

À la vue de ces quelques éléments, il apparaît clairement que la précision très fluctuante des données présentées dans le registre, et le manque pur et simple de certaines, est un frein à la réalisation d'une restitution du parcellaire de Moissac en 1480. Il nous faut donc désormais nous pencher sur la méthode suivie, par l'auteur de ce travail de recherche, pour réaliser le plan de la ville de cette époque.

Le point de départ vient d'une observation réalisée au cours de la première étape de restitution sur pages blanches. Estelle Fayolle-Bouillon a pu mettre en avant le fait que le tracé du réseau viaire *intramuros* semblait, dans la majeure partie des cas, ne pas avoir connu de remaniements trop importants entre la fin du Moyen Âge et 2010¹⁶⁵. Partant de ce constat, l'auteur a choisi de partir du plan le plus ancien et le plus précis qui soit connu pour la ville de Moissac, le cadastre napoléonien de 1833. Ce dernier a permis de « donner » une forme générale à l'agglomération ainsi qu'un découpage de l'*intramuros* en îlots. Il n'a pas été tenu compte du parcellaire de la première moitié du XIX^e s. mais de la forme des îlots au sein desquels ont été introduites les parcelles recensées dans le livre d'estimes en adaptant leur forme et leur surface à celle des îlots et en tenant compte des confronts. Il est cependant possible de voir les limites de cette méthode semi-régressive lorsque certaines parcelles d'angles se développent sur un plan triangulaire ou avec des angles bien trop aigus.

La forme générale et la répartition du parcellaire de la ville de la fin du XV^e s. serait donc la même que celle du début du XIX^e s. ? Il est bien évident que non tant l'histoire de Moissac au XVIII^e ainsi qu'au début du XIX^e s. laisse supposer qu'une importante partie du parcellaire a été l'objet de modifications et autres reconstitutions. Cependant, l'auteur de ces recherches disposait-elle d'un autre moyen de mettre en avant une hypothèse de ce que pouvait être le parcellaire moissagais de la fin du XV^e s. à partir de cette source lacunaire ? Il semble clair que non. Nous devons donc saluer et remercier cette volonté qui, si elle ne permet pas de connaître la réalité du découpage foncier de l'*intramuros* en 1480, permet au moins de saisir certains facteurs socio-économiques à l'échelle d'un quartier, ou d'un îlot lorsque cela est possible.

¹⁶⁵ Il s'agit là de l'année de soutenance du mémoire de recherches d'Estelle Fayolle-Bouillon.

6.4. L'image de l'*intramuros* d'après les estimés

Nous avons pu voir que le livre d'estimés de la ville ne peut permettre une restitution planimétrique de l'occupation du sol. Peut-elle en revanche donner une image de la ville ceinte par les remparts et de son tissu urbain au début des années 1480 ? Il semblerait que oui et nous tenterons de le montrer à travers la présentation de certains points.

Il est important de noter que la grande majorité des observations qui seront présentées dans les parties à venir sont tirées de deux cartes intitulées « *Délimitation des quartiers de la ville d'après les estimés de 1480* » et « *Répartition du sol dans la ville de Moissac d'après les estimés de 1480* » qui constituent les annexes 21 et 25 se trouvant dans le tome II du mémoire de Master 2 d'Estelle Fayolle-Bouillon.

6.4.1. Aspect général des « *carto* »

Comme nous l'avons montré dans la présentation du document¹⁶⁶, et comme permet de s'en rendre compte le travail portant sur les estimés de 1480, cette partie de l'agglomération était divisée en cinq « *carto* » d'emprise inégale (**Figure 112**). Il peut paraître utile de préciser que cette division ne comprend que l'espace laïc de la ville. En effet, l'abbaye, ou « *mostier* », ne fait partie d'aucun des quartiers et peut être assimilée, par la surface qu'elle couvre, à un sixième à part entière.

Ces quartiers divisent donc l'espace se trouvant entre les murs de la ville. Nous les présenterons ici tour à tour en partant de l'angle nord-est et en tournant dans le sens horaire jusqu'à arriver au sud de l'enclos abbatial.

Un grand angle nord-est correspond au « *carto de Guilharan* ». Au sud de ce dernier, se trouve le « *carto de Malavielha* » qui s'étire jusqu'au centre de l'agglomération. Il en est de même pour le quartier sud, le « *carto de Sant Jacme* », et le quartier ouest, le « *carto de Sant Ansbert* », qui s'étirent tout deux jusqu'au centre de l'*intramuros*, le Pontregantier¹⁶⁷.

¹⁶⁶ Voir 6.2. Le document, p. 159.

¹⁶⁷ Adrien Lagrèze-Fossat présente, dans son ouvrage sur la ville, le Pontregantier qu'il qualifie, à tort, de place. D'après l'auteur, cette dénomination viendrait du fait qu'une partie de l'aqueduc recueillant le trop plein des eaux de la fontaine de ce carrefour servait de pont entre deux rues et de lieux de vente du poisson. L'étymologie de « Pontregantier » viendrait alors des mots patois « *poun* » (le pont), et « *tregan* » (le goujon). Voir LAGRÈZE-FOSSAT (Adrien), op. cit., volume 1, p. 34.

Enfin, le dernier quartier présenté est celui de « *Sant Miquel* » qui apparaît comme le plus petit des cinq en termes de surface couverte.

L'« ossature » de ces « *carto* » de morphologie inégale est systématiquement la même. Chacun se développe de part et d'autre de l'une des voies de la ville aboutissant à l'une des portes donnant sur les faubourgs. Ainsi, le « *carto de Sant Miquel* » était coupé par la « *carriera de la porta de Sant Miquel* » tandis que les autres quartiers étaient coupés par ce qui est présenté comme « *carriera drecha* » (rue droite) dont le nom dépendait du quartier en question. Ces rues majeures n'apparaissaient donc pas comme des marqueurs visuels et physiques de la délimitation entre deux « *carto* » puisqu'elles en composaient le cœur.

Ces entités administratives pouvaient donc être bornées par des rues secondaires telle que le « *carayrot que salh a la carriera de guilharan* » faisant office de séparation entre le « *carto de Sant Miquel* » et le « *carto de Guilharan* », ou bien coupées en deux des îlots comme c'est le cas de celui du Pontrégantier divisé entre le « *carto de Malavielha* » dans sa partie nord et le « *carto de Sant Jacme* » au sud (**Figure 112**).

6.4.2. *L'occupation du sol*

Nous n'avons, pour le moment, évoqué que brièvement l'une des importantes composantes de ces quartiers, les îlots. Ces derniers peuvent être composés de parcelles partiellement ou totalement bâties et de surfaces ne comptant pas le moindre élément de bâti. Les biens cités pour chaque propriétaire ne sont donc pas uniquement des édifices. Quels sont alors les différents types de propriétés qu'il est possible de rencontrer dans ce livre d'estimes ? Afin de répondre à cette question, nous commencerons par présenter les biens « bâtis » avant de passer aux biens « non bâtis » et ainsi tenter de donner une image générale de l'occupation du sol.

6.4.2.1. *Espaces bâtis*

En ce qui concerne la première catégorie précitée, Estelle Fayolle-Bouillon est parvenue à montrer que 75 % des biens de l'*intramuros* correspondent à des constructions occupant des parcelles soit dans leur intégralité soit partiellement (**Figure 113**). Ces biens sont décrits comme étant principalement des *ostals*. Dans le but d'apporter plus de clarté à nos propos mais également afin de mieux analyser la répartition de ces biens, le parti a été pris de créer une carte nouvelle à partir de

celles réalisées par l'auteur des recherches sur ces estimés. Cette conception a pu être réalisée sur le logiciel Adobe Illustrator. Pour se faire, le point de départ a été d'utiliser l'une des cartes présentées dans les annexes de l'auteur afin de s'en servir de « fond ». La suite a consisté en l'assimilation de deux cartes (celle des quartiers et celle de la répartition des biens) dans le but de faire apparaître les données de l'occupation du sol en fonction des divisions en « *carto* ». D'autres éléments ont été ajoutés et ce toujours dans l'optique de rendre plus claire la représentation. Ainsi, l'emprise du « *mostier* », du « *castel del rey* » ou encore des îlots urbains du parcellaire napoléonien de la première moitié du XIX^e s. viennent compléter la représentation. Il faut signaler ici que l'ajout des îlots sur la carte a également été décidé dans le but de faire apparaître la trame viaire de l'espace *intramuros*.

Ces étapes composent la conception de la trame générale de la carte à laquelle il a fallu ajouter par la suite les données relatives aux *ostals*. Le logiciel permettant de travailler en utilisant des superpositions de « calques », le repérage systématique des *ostals* référencés et des *ostals* cités¹⁶⁸ a pu être réalisé rapidement à partir de la carte du travail d'Estelle Fayolle-Bouillon. Il est possible de noter que cette dernière avait présenté, dans sa cartographie, certaines parcelles comme étant à la fois un *ostal* et à la fois un *casal* ou du moins avec une superposition de deux types de bien différents.

Dans le cas de la nouvelle carte, le choix a été fait de rendre indépendantes les données en raison du manque de clarté de plusieurs d'entre elles à la suite de ces croisements. Ainsi, au lieu de créer des catégories *ostal* + *airal* ou *ostal* + *casal* nous n'avons retenu que les *ostals* référencés (*ostals* dans les diagrammes) et les *ostals* cités (*ostals* supposés dans le diagramme) (**Figure 114**). Les cas des *airals* et des *casals* seront traités ultérieurement.

Comme cela a été plusieurs fois présenté, l'étude du livre d'estimés de 1480 ne permet pas de recréer le parcellaire de la ville de cette période notamment en raison du manque de la précision des surfaces des occupations. Estelle Fayolle-Bouillon s'est, elle, essayé à cet exercice périlleux à partir des formes générales des îlots du XIX^e s. Cette tentative donne parfois lieu à des reconstitution « bancales » pour lesquelles les formes des parcelles sont très peu vraisemblables. Pour cette raison, le choix a été fait de ne pas représenter les biens en question selon le parcellaire mais simplement par la mise en place d'un indicateur de présence (un carré sur la carte) de manière systématique sur les parcelles concernées. Ces marqueurs ont été placés de manière à pointer le centre des surfaces concernées.

¹⁶⁸ Le choix a été fait de faire la différence entre les *ostals* clairement référencés en faisant l'objet d'une déclaration, de ceux qui n'apparaissent qu'en étant cité comme confront d'un bien déclaré.

Cette méthodologie de repérage n'avait pas pour but de signaler l'emplacement exact du bien repéré car cela apparaît comme impossible. En revanche, cette méthode a le mérite de permettre une bonne visualisation des biens concernés au sein de leur « *carto* » respectif tout en s'appuyant, cette fois-ci, sur une donnée fiable puisque les biens sont présentés quartier par quartier dans les estimés. Ainsi, la cartographie relativement claire de ce type de biens a permis la réalisation d'un diagramme secteur présentant le nombre d'*ostals* référencés et cités par quartiers, permettant finalement d'obtenir le même type de présentation pour la répartition générale.

Il est important de garder à l'esprit que les diagrammes ont été réalisés à partir des données présentées sur la carte du travail d'Estelle Fayolle-Bouillon, carte dont la réalisation a été soumise à l'aspect lacunaire de certaines mentions lorsqu'il ne s'agit pas d'omissions pures et simples de la part du rédacteur de l'époque (volontaire ? involontaire ?).

L'analyse des déclarations rapportées sur la carte a permis d'énumérer un total de 580 biens de ce type, corpus auquel il est possible d'adjoindre 39 autres de ces constructions dont la mention n'était faite qu'au moment de la citation des confronts d'autres biens. L'espace ceint par la « *muralha* » (muraille) aurait donc pu compter 619 *ostals* en 1480. Nous faisons ici état d'une supposition car l'auteur de ce travail met en avant, dans ces recherches, le fait que les 39 ajouts aux biens clairement cités sont des suppositions¹⁶⁹. Si nous faisons le choix de nous baser uniquement sur les valeurs sûres, soit les *ostals* référencés apparaissant dans un nouveau diagramme (**Figure 115**), nous pouvons observer que le « *carto de Guilharan* » et le « *carto de Malavielha* » sont ceux qui comptent le plus de représentants de ce type de bien avec respectivement 143 et 145 données relevées. Nous ne nous attarderons pas plus sur la description de la répartition des *ostals* au sein des cinq *carto* car cela ne servirait pas au mieux notre propos. Notons simplement le fait que nous reviendrons sur cette question au moment d'aborder plus particulièrement les espaces concernés par le corpus de l'étude sur les lotissements en pan de bois de Moissac.

L'analyse des biens présentés a permis de voir que d'autres termes apparaissent pour qualifier certains aménagements bâtis. Il est ainsi possible de croiser le mot « *maysso* » (la maison) qu'il ne faut pas ici interpréter comme la demeure d'un propriétaire mais plutôt comme la maison communale.

¹⁶⁹ Estelle Fayolle-Bouillon montre dans deux de ses annexes, composées d'un tableau (*Annexe 17 : Liste des biens apparus en confronts des biens déclarés aux estimés*, p. 127) et d'une carte (*Annexe 25 : Répartition du sol dans la ville de Moissac d'après les estimés de 1480*, p. 143), que la nature de ces biens est supposée.

« *Cambra* » est également un qualificatif qui apparaît à deux reprises et qu’il est possible de traduire par « chambre ». L’auteur de l’étude sur le registre fiscal ne nous donne pas plus d’informations sur ces deux aménagements hormis leur localisation, le « *carto de Sant Ansbert* » pour l’une et le « *carto de Guilharan* » pour l’autre. Il reste donc difficile d’interpréter ce terme mais il est possible de supposer qu’il s’agirait là de la déclaration de l’étage à vocation particulière d’une construction. La question du référencement des élévations dans le registre a déjà été abordée dans une partie précédente et nous avons pu voir que de nombreux cas de maisons à étages sont attestés¹⁷⁰.

Cette question de la hauteur des constructions est également un point qu’il est difficile de mettre en exergue à travers le référencement des biens. De même, la nature des constructions, leur architecture et les matériaux employés, n’apparaît pas dans les estimés. Il est donc possible d’avoir une idée de la « densité horizontale » de la fabrique urbaine de Moissac en 1480 mais pas de la « densité verticale » pour reprendre un terme en lien avec les problématiques urbanistiques actuelles.

En ce qui concerne l’image des constructions du tissu urbain de la ville, il nous faut nous référer à d’autres sources que le mémoire de recherches d’Estelle Fayolle-Bouillon. Ce sont ici les travaux d’Henry Ricalens et, inévitablement, d’Adrien Lagrèze-Fossat qui nous permettront de proposer une esquisse de ce à quoi aurait pu ressembler les fronts de rues moissagais de cette période.

Adrien Lagrèze-Fossat disposait de peu de moyens pour réaliser une description, ou du moins un essai, de la ville de Moissac à la fin du Moyen Âge. Le « cadastre » de 1480 lui était évidemment connu puisqu’il s’agissait de l’une de ses sources pour traiter la fiscalité ancienne de l’agglomération. Ce n’est cependant pas avec ce document que l’érudit a pu proposer une image des constructions urbaines moissagaise de cette période. L’auteur des *Études historiques sur Moissac* présente alors l’aspect qu’aurait revêtu la ville au début du « siècle précédent », soit le XVIII^e s., en partant du principe qu’il serait quasiment le même que celui du XV^e s.

Pour se faire, il s’appuie sur deux types de sources qui relèvent de témoignages de la mémoire moissagaise et de certains vestiges qu’il présente alors comme étant des « *ruines éparses* ». Adrien Lagrèze-Fossat passe très rapidement sur les constructions *extramuros* pour amener sa présentation à l’espace ceint par les remparts et tenir ces propos que nous nous permettons d’exposer tels quels :

¹⁷⁰ Voir 6.3. Méthodologie de l’étude d’Estelle Fayolle-Bouillon, p. 161.

« Dans l'intérieur de la ville, elles (les maisons) étaient plus élevées et contiguës, mais néanmoins tout aussi disgracieuses que dans les faubourgs. Dans la plupart des quartiers, le premier étage formait une saillie du côté de la rue sur le rez-de-chaussée, et était débordé lui-même par le second ; les stylicides se prolongeaient démesurément et parfois d'une manière si exagérée, que certaines ruelles n'étaient jamais éclairées par le soleil. Toutes les murailles à l'abri de la pluie étaient en pisé et en pans de bois à partir du premier étage. »¹⁷¹

L'auteur explique par la suite que la ville avait encore cet aspect au début du XVIII^e s., avant que le cadre bâti de l'agglomération ne soit en grande partie transformé en raison de l'enrichissement de la ville lié à son essor économique.

Revenons-en à la description que l'auteur fait des constructions de l'*intramuros*. Il apparaît important, avant toute chose, de se questionner sur la nature des ruines mentionnées qui permettent d'étayer le discours que nous avons présenté précédemment. Ce dernier ne porte que sur un type architectural en particulier, ce qui nous permet de penser que cela vient du fait que l'auteur de cette étude ne s'est basé que sur des vestiges de cette architecture. Comme nous l'avons montré dans notre travail de recherche de Master 1¹⁷², les constructions en pan de bois se trouvent bien souvent dans un état de délabrement avancé en raison du manque d'entretien des constructions (**Figure 116**). Adrien Lagrèze-Fossat a donc dû baser ses observations sur des ruines de ce type qui devaient alors être nombreuses dans le courant du XIX^e s.

Si l'on se penche désormais sur la citation en elle-même, plusieurs éléments mis en avant apparaissent comme intéressant et significatifs. Adrien Lagrèze-Fossat présente, de manière générale, ces maisons comme « *plus élevées* » que celle des faubourgs et précise leur caractère mitoyen.

L'auteur décrit également ces constructions comme étant « *disgracieuses* » mais sur quel(s) critère(s) se base-t-il pour émettre ce jugement de valeur ? Il est certain que les édifices que décrit Adrien Lagrèze-Fossat n'étaient pas régis, au moment de leur édification, par les règles d'urbanisme apparaissant, pour la plupart, dans le courant du XIX^e s. comme c'est le cas de la servitude d'alignement. L'état de conservation de ces édifices soumis aux ravages naturels et temporels a

¹⁷¹ LAGRÈZE-FOSSAT (Adrien), op. cit., volume 1, p. 31.

¹⁷² MORON (Joris), op. cit., p. 60 – 61. Cette partie de l'étude permet de se rendre compte de l'état de délabrement important dont fait l'objet la construction, aujourd'hui détruite, sise au n°9 de la rue Guileran.

également pu être un facteur important amenant l’érudit à les qualifier ainsi. En effet, ces constructions en grande partie élevées à l’aide de matériaux organiques sont par la suite à la merci de contraintes entraînant la déformation des bois ou encore la chute des enduis et du torchis. L’auteur ne présente donc ici qu’un critère esthétique qui, s’il ne permet pas de réellement rendre compte de l’image de ces constructions, nous donne au moins une idée sur la perception des gens à l’égard de ce type d’édifices. Cet élément a sans doute lourdement pesé dans la balance lorsque s’est posé la question de savoir si les constructions de ce type devaient être démolies ou restaurées.

Vient ensuite un point qui, cette fois-ci, nous éclaire directement sur l’image des élévations de l’*intramuros* au cours des périodes antérieures à la seconde moitié du XVIII^e s. L’auteur aborde la question de la saillie sur rue de certains niveaux par rapport à d’autres. Il présente ainsi, comme s’il s’agissait d’une vérité générale, le fait que les rez-de-chaussée sont débordés par les premiers étages, eux-mêmes débordés par les seconds. Il décrit donc ici, sans utiliser le terme technique qui s’impose, des constructions à encorbellements sur rue. Selon Adrien Lagrèze-Fossat, ce type d’aménagement se retrouvait dans la plupart des quartiers *intramuros* ce qui l’amène à prétendre que des rues de petites dimensions pouvaient ne pas avoir accès à la lumière du jour. Certes, il est possible que certains « *carayrot* » (les ruelles) aient pu être assombris en raison du fait qu’ils étaient bordés, de part et d’autre, de constructions à étages mais le manque de données ne permet pas d’en faire une généralité.

Si cette image peut être à mettre entre des guillemets, en raison des stéréotypes sur la ville médiévale qu’elle véhicule, elle peut se montrer révélatrice de l’importante part de constructions à pans de bois composant le tissu urbain de la ville *intramuros*.

Le dernier point qu’aborde cette citation de l’étude de Moissac concerne les matériaux constitutifs de ces constructions : le bois, comme nous l’avons montré précédemment, et le pisé. Le premier était déductible au fil de la lecture tant l’aménagement d’encorbellements sur trois niveaux laissait penser que l’ossature des constructions était composée de poteaux et poutres en bois. En revanche, il est possible d’observer une erreur lorsque l’auteur parle de pisé pour les « *murailles à l’abri de la pluie* ». En effet, les travaux sur l’architecture à pans de bois à Moissac ont permis de montrer que le hourdis des constructions peut être composé de terre mais cette dernière est alors traitée avec d’autres matériaux afin de créer du torchis** et non du pisé¹⁷³. Le matériau composite était par la suite maintenu entre deux pièces de l’ossature en bois de la structure à l’aide d’éclisses**.

¹⁷³ MORON (Joris), op. cit., p. 92 – 96.

Adrien Lagrèze-Fossat met donc en avant l'existence d'étages pour les constructions *intramuros* mais le doute à ce sujet était-il possible ? Si la présentation qu'il réalise est séduisante en raison du fait qu'elle permet de donner une image de la ville après qu'elle « *eut été reconstruit dans le XIV^e siècle* »¹⁷⁴, elle n'est pas moins à relativiser tant en raison des stéréotypes qu'elle comporte qu'en raison des sources des observations sur lesquelles l'auteur ne se montre en rien proluxe.

Le second travail de recherches sur la ville qui permette de donner une certaine idée de l'aspect du tissu urbain moissagais est celui réalisé par Henry Ricalens dans le cadre de sa thèse de doctorat en histoire. Ce travail a consisté en une étude du Moissac de l'Époque Moderne à travers des actes notariaux, des documents publics et enfin un fonds familial. Le chercheur a axé son travail sur la présentation socio-économique de la population de l'agglomération à travers les mentions apparentes dans les sources choisies. Se faisant, il a pu mettre en avant certains aspects du cadre de vie des moissagais des XVII^e et XVIII^e s. et notamment celui du bâti. En raison des sources choisies et des axes d'études abordés, cette recherche permet une meilleure documentation des intérieurs que des extérieurs¹⁷⁵. Cela n'empêche cependant pas l'auteur de tenir ces propos :

« *De l'extérieur de ces maisons urbaines [...] nous n'avons que des descriptions sommaires. La plupart sont construites en colombage et en torchis, couvertes, est-il souvent précisé, de tuiles canal, quelquefois basses, d'autre fois à « haut étage », parfois sans cheminée. Les prix relevés dans les actes notariés nous permettent de distinguer celles des humbles – le plus grand nombre – et celles des privilégiés. Ils traduisent l'importance des immeubles, mais aussi leur état, et le nombre de bâtiments ruinés nous étonne.* »¹⁷⁶

Cette citation du travail d'Henry Ricalens nous donne moins de détails sur l'image des constructions *intramuros* que ne le permettait celle d'Adrien Lagrèze-Fossat. Il ne nous est cependant pas permis d'émettre de reproches envers le chercheur qui est resté tributaire des données qu'il avait

¹⁷⁴ LAGRÈZE-FOSSAT (Adrien), op. cit., volume 1, p. 30. L'érudit du XIX^e s. prend comme une vérité historique la mention de l'incendie intégrale de la ville par les anglais à la fin du XIV^e s. Selon lui, il y a une ville avant et après cet événement qui n'a jamais pu être prouvé par le biais de fouilles archéologiques dans l'agglomération. Toujours est-il que son *Essai topographique* (p. 1 – 62) sur la ville comporte une partie intitulée *Moissac avant 1370* (p. 13 – 18) et une autre, *Moissac après 1370* (p. 19 – 62).

¹⁷⁵ L'auteur a fait le choix d'inclure des livres de raison ainsi que des inventaires d'après décès et des testaments dans son corpus de sources. Il est bien évident que ces types de documents permettent de rendre compte des intérieurs des constructions et non pas, hormis dans de rares cas, des extérieurs.

¹⁷⁶ RICALENS (Henry), op. cit., tome 1, p. 130.

la possibilité d’exploiter au sein de ses sources particulières. Par ailleurs, il est bien précisé que les données sur les extérieurs sont très sommaires.

Il reste cependant intéressant de constater que le type architectural majeur qui est présenté est identique dans les deux travaux et ce même avec la différence des types de sources traités. En effet, là encore l’architecture à pans de bois est décrite comme la plus répandue dans la ville. Henry Ricalens, de la même manière qu’Adrien Lagrèze-Fossat mais en des termes différents, met également en avant le fait que les hourdis de ces constructions étaient majoritairement réalisés e terre, plus précisément en torchis.

En ce qui concerne la mention du nombre d’étages et la hauteur des constructions, l’auteur montre bien que les textes des XVII^e et XVIII^e s. sont aussi lacunaires que le registre de la fin du XV^e s. Si Henry Ricalens parvient à restituer quelques élévations précises ce n’est que grâce à la mention d’étages dans certains inventaires mais ces données ne sont pas majoritaires au sein du corpus de sources choisi.

À ce stade, la présentation donnée peut laisser penser que les *ostals* constituent le seul type de bien qualifié de « bâti ». Le dépouillement des référencements du livre d’estimes à cependant permis d’attester le fait que d’autres biens bâtis sont cités. Comme dans le cas des *ostals* que nous avons exposé plus haut, une cartographie de la répartition de ces propriétés a été créée. La méthodologie de création de la carte est exactement la même que la première présentée à ceci près que le choix a été fait de ne pas présenter de répartition par quartier mais simplement de mettre en avant le nombre de représentant de chaque type de bien. L’étude de la nouvelle carte permet de se rendre compte que les deux « *cambra* » citées plus haut ont également été situées. Elles se trouvent dans le « *carto de Guilharan* » pour la première et dans le « *carto de Sant Ansbert* » pour la seconde.

Nous avons pris le parti de nommer ces possessions : « biens de production », modifiant ainsi la dénomination de « biens utilitaires » qu’utilise Estelle Fayolle-Bouillon dans son travail. Ce changement de terme tient au fait que nous n’avons pas compris les deux « *cambra* », citées plus haut, à l’intérieur de cette catégorie. En effet, ce type de bien ne compte que deux exemples cités et, si des hypothèses quant à leur destination fonctionnelle existent, leur vocation précise reste incomprise. Ceci fait les bien restant se composent de :

- 2 *canebal** (chênevières) situés dans le « *carto de Sant Jacme* »
- 1 *mazel** (boucherie à distinguer des bancs de boucher) situé dans le « *carto de Sant Miquel* »

- 3 *obrador** (ouvroirs) situés dans le « *carto de Malavielha* »
- 1 *pra** (pré) situé dans le « *carto de Guilharan* »
- 1 *vinha** (vigne) située dans le « *carto de Sant Ansbert* »

Une carte présentée en annexes permet de mettre en avant la localisation de ces établissements au sein des *carto* (**Figure 117**). Parler ici de « biens de production » plutôt que de « biens utilitaires » paraît approprié au regard des types de biens référencés au sein de cette catégorie. Il est intéressant de constater que certaines surfaces de l'*intramuros* sont utilisées pour des cultures comme le montre la vigne et les deux chènevières citées. Il faut toutefois relativiser ces observations en gardant à l'esprit qu'elles sont trop peu nombreuses et incomplètes pour pouvoir en tirer une quelconque conclusion.

Restituer le cadre urbain de Moissac à la fin du Moyen Âge s'avère donc être une tâche ardue voire impossible en ce qui concerne certains aspects particuliers. Nous avons pu voir les difficultés qui existent pour la restitution du cadre bâti des XVII^e et XVIII^e s. et cette tâche n'est que plus complexe lorsque les études portent sur les siècles antérieurs.

Cependant, si les éléments à notre disposition ne nous permettent pas de pouvoir donner une image de la densité verticale de l'*intramuros*, il reste possible de produire une esquisse que nous présenterons dans la partie synthétique de cette étude.

6.4.2.2. *Espaces non bâtis*

Nous venons de présenter les surfaces bâties et tenter de comprendre leurs élévations, mais l'espace ceint par la « *muralha de la vila* » n'est pas uniquement composé de « pleins », il compte également une part non négligeable de « vides ». Nous qualifions ici de « vides » des parcelles ne comptant pas de constructions mais cela n'implique pas pour autant qu'elles ne sont pas soumises à une occupation par l'homme.

L'auteur des recherches sur le livre d'estimes de 1480 a présenté le fait que « seulement » 75 % des biens référencés dans l'espace *intramuros* sont bâtis. Montant auquel s'ajoute les 2,6 % de biens correspondant aux « biens de production ». Cela fait qu'il reste un peu plus de 20 % des biens cités qui n'équivalent pas aux deux premières catégories citées. Estelle Fayolle-Bouillon a mis en avant le fait que les possessions composant ce « reste » correspondent à des espaces non bâtis. Arrêter la

description ici n'aurait aucun sens tant la compréhension précise de ces biens permet finalement d'obtenir une image plus claire de l'occupation du sol dans la ville.

Les biens dits « non bâtis » sont divisés en deux catégories, les « *airals* » et les « *casals* ». En suivant, là encore, la même méthodologie que celle évoquée dans la partie précédente, un repérage systématique de ces biens a été réalisé d'après la carte extraite des travaux d'Estelle Fayolle-Bouillon (**Figures 118 et 119**). Cela a donné lieu à la création de deux cartes de répartition auxquelles sont liés des diagrammes secteur présentant la répartition de ces biens par quartier ainsi qu'un diagramme présentant la répartition générale des biens référencés. Tout comme dans le cas des éléments bâtis, nous ne tiendrons ici compte que des biens référencés, les biens seulement cités étant tout de même présentés sur les cartes de répartition.

Les premiers sont largement majoritaires puisqu'ils composent 84,2 % de ce corpus avec 112 *airals*, laissant une part relativement faible de « *casals* » dans l'*intramuros* (15,8 %, soit 21 *casals*). La carte de répartition des *airals* ainsi que le diagramme de ces biens référencés (**Figure 120**) nous permettent de voir que c'est dans le « *carto de Malavielha* » que l'on en dénombre le plus avec 39 cas, soit une part correspondant à 35 % du corpus. Suivent ensuite les « *carto de Sant Jacme* » et le « *carto de Guilharan* » avec 28 (25 %) et 27 (24 %) éléments référencés. Si la localisation exacte de ces biens ne peut être attestée, il semblerait qu'ils se trouvaient majoritairement localisés sur le pourtour de l'*intramuros* et non en son centre, cette partie de la ville étant plus densément occupée.

Comme nous l'avons présenté, les *casals*, qu'ils soient seulement cités ou bien référencés, apparaissent comme peu nombreux au sein de l'espace ceint par la « *muralha* ». Dans le dernier des deux cas ils ne sont que 21 et se répartissent majoritairement dans le « *carto de Malavielha* » avec 9 *casals* relevés, soit 43 % du corpus (**Figure 121**). Au contraire de ce qu'il était possible de tenter pour les *airals*, nous ne pouvons faire de commentaire quant à la répartition de ce type de bien dans l'espace *intramuros* en raison du corpus trop faible. Il semblerait tout de même, et nous bornerons à ce point notre propos, que ces biens « non bâtis » se trouvent principalement situés en cœur d'îlot.

L'analyse des estimés de Moissac par Estelle Fayolle-Bouillon montre que les *casals* sont neuf fois plus nombreux dans les quartiers hors les murs.

6.4.2.3. *Disparité de l'occupation selon les quartiers*

La présentation des différents types de biens recensés dans le livre d'estimes laisse entrevoir le fait que leur répartition ne se fait pas de la même manière dans les cinq quartiers *intramuros*.

Toujours par souci de permettre une meilleure compréhension des propos avancés, le choix a été fait de présenter une nouvelle carte (**Figure 122**) Cette dernière permet de mettre en avant la répartition de tous les biens référencés par quartiers grâce à l'apport de diagrammes secteurs pour chacun d'entre eux. Le parti a ici été pris de ne pas tenir compte des biens « cités » qui n'apparaissent qu'en confront en raison de l'aspect déductif qui ressort souvent lors de leur identification.

En ce qui concerne le montage, il est inutile de présenter la méthodologie de réalisation de ce support visuel en raison du fait qu'elle est en tout point similaire à celle ayant permis la création des cartes pour les types de biens précédemment présentés.

L'étude des diagrammes secteurs de chaque quartier permet de se rendre compte que le « *carto de Malavielha* » est celui qui compte la part la plus importante de biens référencés « non bâtis » avec un total de 24,5 %. Cette valeur comprend les 39 *airals* ainsi que les 9 *casals* qui sont listés dans les estimes. Les 3 « biens de production » localisés dans ce quartier sont uniquement des ouvriers ce qui nous a permis de les classer dans la catégorie des espaces « bâtis » du quartier qui atteignent alors un total de 148 biens lorsque l'on y ajoute les 145 *ostals* référencés dans le « *carto* ».

Le « *carto de Sant Jacme* » apparaît en deuxième position de ce classement des quartiers possédant le plus d'espaces « non bâtis » avec une part de 21 % (30 biens) des 142 biens référencés au total.

La part d'espace « non bâtis » est moindre pour les quartiers restant avec 19 % en ce qui concerne « *Guilharan* » et 15,5 % pour « *Sant Jacme* ». Le « *carto de Sant Miquel* » est celui qui possède l'occupation du sol la plus dense avec seulement 3,5 % (2 biens) de biens « non bâtis » sur un total de 58.

La question se pose alors de savoir comment interpréter les données exposées plus haut et présentées sur la carte de répartition. En effet, il aurait été intéressant de pouvoir présenter que telle surface totale est libre de constructions dans un certain quartier. Cela aurait permis de comprendre les directions potentielles de développement du tissu urbain *intramuros* en identifiant la localisation des espaces de réserve (espaces vides destinés à être bâtis). Cependant, et comme cela est dit depuis le

début de la présentation sur cette question, les données du livre d'estimes de 1480 sont trop incomplètes pour permettre une telle compréhension de la ville.

Il est tout de même permis de réaliser et de présenter certaines hypothèses quant aux directions qu'a pu prendre le développement du tissu urbain après 1480.

Adjacent au flanc sud du « *mostier* » et encadrant la place du Payement, le quartier Saint Michel semble saturé en 1480. En effet, mêmes si certains bien supposés peuvent, en de très infimes proportions, accroître le corpus de biens, il est possible de constater que l'expansion de ce quartier semble « bouchée ». Cette saturation peut sans doute s'expliquer par la proximité directe du « *carto* » avec l'abbaye Saint-Pierre et la place précitée. Cette dernière, qualifiée de « *plassa del payment* » dans les estimes, apparaît comme le seul aménagement urbain de ce type à être mentionné.

Les estimes de 1480 ne font que nommer le Pontregantier et le Puits-baptisé sans les qualifier de place. La présentation de ces deux espaces ouverts sera donnée dans la partie sur l'étude du réseau viaire.

La place du Payement semble alors être la place principale de la ville et joue un rôle important dans le cadre de vie moissagais en étant bordée, à l'est, par la « *maysso comunal* » et les « *masels de la vila* » (bancs de boucherie de la ville) où avaient lieu d'importants échanges commerciaux.

Le « *carto de Sant Miquel* » ne constitue donc pas un axe possible de développement du tissu urbain qu'il faudrait plutôt proposer en direction de l'est et du sud-est. En effet, les quartiers de Saint-Jacques, de Malaveille mais également de Guileran semblent alors propice à ce développement du tissu de la ville *intramuros* en raison du nombre d'*airals* que l'on y trouve. Ces terrains sont en effet destinés à être bâtis dans un temps plus ou moins long après leur établissement.

La fiabilité de la restitution de la localisation des biens étudiés par Estelle Fayolle-Bouillon apparaît cependant comme une contrainte importante à la présentation de la répartition de ces terrains à bâtir (**Figure 123**). En effet, si l'on s'en tient à la cartographie que nous avons réalisé pour cette partie de l'étude, les *airals* apparaissent principalement dans les bordures « extérieures » des « *carto* ». Ce terme de bordure dite « extérieure » fait référence aux groupements de parcelles « adossées » au rempart de la ville ou alors à des îlots se trouvant très proches de ces emplacements et n'étant, dans la majorité des cas, séparé d'eux que par un « *carayrot* ».

Les concentrations d'*airals* observables sur la carte portent également à s'interroger sur la présence plus importante de ces biens dans les quartiers est et sud-est de la ville. En effet, si la

localisation précise peut poser des questions, ce n'est pas le cas de la localisation au sein d'un « *carto* ». Pourquoi, alors, les *airals* se trouvent-ils plus dans les quartiers de Malaveille, de Saint-Jacques et, dans une moindre mesure, de Guileran ?

Prétendre donner la réponse à cette question serait présomptueux. Il semble préférable de proposer plusieurs hypothèses tant les différents contextes de la fin du XV^e s. peuvent avoir été à l'origine de différentes raisons à l'origine de cette répartition.

L'attractivité du quartier en question peut constituer l'un des points à l'origine du nombre d'*airals*. Ces derniers semblent être localisés en grande partie dans des zones à proximité directe de la « *muralha de la vila* » et donc plus éloignés du centre. Cet apparent manque d'attractivité pourrait également provenir des « catégories sociales » de populations résidant dans ces zones. Il convient d'expliquer ce propos. La carte intitulée « Indices de fiabilité dans la reconstitution de la ville de Moissac en 1480 » (**Figure 123**) permet de voir que la majeure partie des biens cités dans le quart sud-est de la ville relève d'un indice de fiabilité s'étirant majoritairement entre 2 et 4 sur un total de 7 (la note de 3/7 étant celle que l'on trouve le plus fréquemment).

Ces espaces de l'*intramuros* semblent alors être ceux pour lesquels le recouplement des confronts de chaque bien a été le plus compliqué. En effet, et comme cela a été montré au cours de la présentation de la méthodologie de travail de l'auteur¹⁷⁷, cette notation est établie en fonction du nombre et du type d'information portant sur les confronts d'un bien dans sa déclaration.

Il est donc possible que ces zones de la ville aient compté une importante part des citoyens les plus pauvres, les *nichils*. Ces derniers sont des propriétaires ayant été exemptés de taille en raison de leur patrimoine (biens immobiliers et mobiliers) jugé inférieur à une certaine limite fixée. Les possessions de ces propriétaires ne sont alors pas référencées dans les estimés et leur mention apparaît, lorsque c'est le cas, seulement dans la présentation des confronts d'un bien référencé dans le registre.

La restitution de ces biens ne peut alors être réalisée que par « négatif ». En effet, ils apparaissent premièrement comme des « vides » dans le parcellaire avant de pouvoir, dans un second temps, être comblés par le recouplement des données citées dans leurs confronts. Ce type de recouplement, même s'il est réalisé de manière rigoureuse, peut s'avérer en partie hypothétique tant les mentions d'un même confront non référencés peuvent être différentes entre les déclarations. C'est

¹⁷⁷ Voir 6.3. Méthodologie de l'étude des estimés, p. 161.

notamment pour cette raison que le parti a été pris de ne pas toujours tenir compte des « biens supposés » dans les différentes cartes précédemment présentées. Leur présence a cependant été cartographiée et présentée dans des diagrammes lorsque le développement ne concernait qu'un type de bien en particulier.

Une autre hypothèse pourrait être que ces parties de la ville aient pu être en partie désertées par les habitants au cours des périodes de troubles survenues au cours de la seconde moitié du XIV^e et la première moitié du XV^e s. Ces espaces délaissés pourraient alors potentiellement se trouver dans une phase de repeuplement au moment de la rédaction du registre fiscal dont l'étude nous intéresse. Si ce phénomène est difficile à mettre en évidence pour l'*intramuros*, il apparaît comme une réalité clairement attestée en ce qui concerne les « *barri* » (faubourgs) de la ville. Dans un article¹⁷⁸, Estelle Fayolle-Bouillon montre que les consuls de la ville tiennent des propos quant à ces désertions. Dans le but d'étayer nos propos, nous nous permettons de présenter ces mots en recopiant la citation telle qu'elle apparaît dans ce travail :

« [...] située vers les frontières et à cause des courses des Anglais, a été si dépeuplée, que l'ancien faubourg Saint-Michel n'existe plus [...] »¹⁷⁹

Datée de 1457, cette requête adressée par les consuls de la ville au roi permet de se rendre compte de la perte démographique de l'agglomération qui ne s'est, sans aucun doute, pas cantonnée aux faubourgs et a également dû impacter, de manière plus ou moins importante, certains « *carto* » *intramuros*.

Réalisée plus d'un siècle après la description donnée au roi par les consuls, la représentation de Moissac par François de Belleforest (**Figure 24.1**) peut ici servir d'élément de comparaison. La gravure présente une ville dont les faubourgs semblent désertés par la population, ou du moins principalement composés de cultures avec quelques habitations majoritairement situées le long des voies principales des faubourgs Guileran et Saint-Ansbert. L'habitat est alors presque essentiellement concentré dans la partie que l'on nomme aujourd'hui « centre ancien » avec une densité d'occupation du sol qui semble cependant bien plus forte que celle que laissent entrevoir les estimations de 1480.

¹⁷⁸ FAYOLLE-BOUILLON (Estelle), « Topographie de la ville de Moissac (Tarn-et-Garonne) à la fin du Moyen Âge à partir des estimations de 1480 », *Archéologie du Midi médiéval*, tome 29, 2011, p. 187 – 207.

¹⁷⁹ FAYOLLE-BOUILLON (Estelle), *ibid.*, p. 197. De la même manière que nous l'avons fait vis-à-vis de son travail, l'auteur tire cet extrait d'un travail bien antérieur : BOURBON (Georges), DUMAS DE RAULY (Charles), *Inventaire-sommaire des archives départementales antérieures à 1790, archives religieuses série G et H, Montauban*, Forestié, 1894, p.121.

Il apparaît donc possible de noter que l'occupation du sol de l'*intramuros* en 1480 est très inégale avec une densité d'occupation relativement disparate entre les zones situées à proximité directe de l'abbatiale et celles dont le développement se fait contre le rempart ou du moins dans les environs de ce dernier.

Nous reviendrons sur cette question de la répartition de l'occupation du sol dans la partie sur la synthèse des données.

6.4.3. *Le réseau viaire*

L'étude de la ville de Moissac à travers le livre d'estimes de 1480 a permis à Estelle Fayolle-Bouillon de mettre en évidence la pérennité ou non de certains éléments du tissu urbain entre 1480 et la fin de la première décennie des années 2000. Parmi ces points, celui du réseau viaire intramuros pour lequel les travaux sur le registre fiscal ont permis de mettre en avant l'apparente stabilité depuis la fin du XV^e s.

La voirie d'une agglomération est un élément important qu'il faut prendre en compte lorsque l'on réalise une étude du parcellaire. Elle constitue, par ailleurs, l'une des trois composantes du tissu urbain avec le découpage foncier et le bâti.

La première étape de cette partie de l'étude a consisté en la réalisation de cartes permettant de présenter les différentes dénominations de la voirie au cours du temps. Certains noms apparaissant régulièrement dans nos propos, il était important de localiser les différentes voies en question. Pour se faire, le choix a été fait de présenter trois plans de la ville correspondant à trois époques différentes. Ces supports ont chacun été réalisés à l'aide du logiciel de D.A.O. Adobe Illustrator qui permet de créer des dessins vectorisés et donc clairs. Ce travail de cartographie a donc consisté en la vectorisation des plans cadastraux concernés. Le fait de présenter de telles données à l'aide d'un logiciel comme celui-ci ne permet pas de géo-référencer les différents éléments comme le permettrait un logiciel de S.I.G. mais le parti a tout de même été pris de faire ainsi en raison du fait que seule la présentation de la dénomination de la voirie nous intéressait.

Les trois plans présentés en annexes (**Figures 124 à 126**) ont donc été réalisés à partir de trois documents planimétriques différents de la ville : le plan de la fin du XVIII^e s., le plan cadastral napoléonien daté de 1833 et enfin le plan cadastral de la ville actuelle. Après la vectorisation intégrale

de ces plans, le parti a été pris de mettre en évidence chacun des îlots urbains afin de faire ressortir au mieux le réseau viaire intramuros. Le choix des plans ayant servis de « fonds » à ces vectorisations permet ainsi de présenter l'état de la voirie et de ses différentes dénominations au cours de trois époques différentes. Il est également à noter qu'il a été tenté, dans la mesure du possible, de repérer chaque voie en plaçant son numéro à sa droite.

Le choix du plan cadastral actuel apparaissait comme une évidence tant la comparaison du réseau viaire des époques passées se devait d'être réalisée avec l'actuel. De même, intégrer le plan cadastral napoléonien permet de remonter à la planification de la voirie telle qu'elle apparaissait au cours de la première moitié du XIX^e s., et donc avant que certains changements importants, ordonnés par la réalisation du plan d'alignement (1821), ne soient effectués. Ce document permet également la mise en avant d'une dénomination de la voirie relativement différente de celle que l'on trouve aujourd'hui, soit près de deux-cents ans plus tard.

Enfin, le troisième et dernier plan choisi est celui réalisé à la fin du XVIII^e s. Il s'agit du support qui a ici été choisi pour présenter les noms des voies et autres espaces ouverts mentionnés dans le livre d'estimes de 1480. Ce choix marque une différence importante avec les travaux d'Estelle Fayolle-Bouillon sur le registre de la fin du XV^e s. En effet, et ne disposant pas d'une carte de la ville intra et extra muros de cette période, l'auteur de l'étude des estimes avait choisi de présenter la voirie, du moins les dénominations de celle-ci, sur un fond constitué du plan cadastral napoléonien. Notre choix diverge donc du sien pour deux raisons. La première tient au fait que le plan de la première moitié du XIX^e s. est sensiblement le même que celui daté de la fin du XVIII^e s. Les différences majeures consistant en certaines destructions postrévolutionnaires mais n'impactant pas énormément le réseau de voies. La seconde, quant à elle, tient à la possibilité qu'offre ce plan d'étudier le tissu urbain du centre ancien au cours d'une troisième période.

Ainsi, les observations sur le réseau viaire peuvent être menées sur trois états de la ville qu'il est possible d'attester par des plans.

6.4.3.1. *Les rues*

Les travaux portant sur la voirie de Moissac au cours du temps, s'ils ne sont pas inexistant, se trouvent cependant être peu nombreux. Dans son étude des estimes de 1480, Estelle Fayolle-Bouillon

a cherché à rester proche du document et à ne pas faire trop d’interprétations des données qu’elle obtenait. Ainsi, la voirie est seulement mise en avant à travers les différentes cartes montées par l’auteur sur le fond du cadastre napoléonien. Ces présentations ont été permises par les différentes citations de confronts sur rue. Hormis cette exposition à travers les cartes, l’auteur de cette étude du registre fiscal de la fin du XV^e s. a présenté un tableau dans lequel sont mises en avant les concordances qu’il est possible d’établir entre les noms de rues des différentes époques.

Adrien Lagrèze-Fossat, en son temps, a bien réalisé une « visite » de la voirie moissagaise du XIX^e et du XV^e s. mais est resté, comme Estelle Fayolle-Bouillon, peu loquace sur la description morphologique de la voirie. L’auteur préfère, en effet, citer les noms de rue à la manière d’un guide arpentant la voirie. Les mots de l’érudit sont par ailleurs évocateurs de cette volonté : « *nous parcourons avec le lecteur les divers quartiers de la ville, pour étudier les voies de communication* »¹⁸⁰.

Il apparaît donc impossible, hormis à quelques exceptions près, de pouvoir tenir un propos cohérent sur la morphologie du réseau viaire en se basant uniquement sur les deux travaux qui viennent d’être exposés.

Il reste cependant une troisième source qui peut se montrer riche en informations sur le réseau viaire moissagais, le travail de recherches réalisé par Henry Ricalens dans son étude de la ville sous l’Ancien Régime. Le portrait de la voirie moissagaise que donne le chercheur est alors peu flatteur :

« *Des venelles – les « carrerons » - irriguaient cet ensemble (l’enchevêtrement de maisons décrit plus haut) qui ne traversaient que de rares artères [...]. Les maisons se prolongeaient sur la chaussée qui accueillait l’élevage domestique avec toutes ses nuisances. La rue était aussi le déversoir des ordures ménagères.* »¹⁸¹

C’est en ces termes qu’Henry Ricalens décrit donc le réseau viaire moissagais du XVII^e s., à savoir quelques rares rues principales coupées à intervalles irréguliers par de petites voies dont la morphologie était avant tout régie, non pas par un tracé directeur, mais par l’empiètement plus ou moins prononcé des superstructures sur l’espace public.

¹⁸⁰ LAGRÈZE-FOSSAT (Adrien), op. cit., volume 1, Étude première, II. Des Places, des Rues et des Établissements publics., B. – Des rues, p. 36.

¹⁸¹ RICALENS (Henry), op. cit., volume 1, « La rue », p. 154.

Il apparaît possible, à travers cette description, de faire ressortir deux points : la saleté et l'encombrement de la voirie ainsi que son irrégularité. La question de la saleté des rues de la ville sous l'Ancien Régime est un point commun à celle du Moyen Âge comme permet de l'attester l'un des documents compilés par Évariste Andurandy au XVIII^e s. L'acte référencé sous le numéro d'enregistrement 161 permet en effet de montrer qu'en 1289 déjà, l'abbé de Moissac ordonnait un nettoyage et désencombrement des rues au moment de recevoir certaines hautes autorités¹⁸². Cette question de la saleté des rues semble donc avoir été un problème constant durant toute la période médiévale et ce jusqu'au XVIII^e s, époque au cours de laquelle les autorités édictent plusieurs ordonnances visant à améliorer la santé publique¹⁸³.

En ce qui concerne la voirie et sa morphologie, les travaux d'Estelle Fayolle-Bouillon permettent de voir que l'on trouve près d'une quarantaine de noms différents pour les voies de l'intramuros. Il est possible de voir que plusieurs fois les voies d'un même espace de la ville portent toutes le même nom comme c'est le cas du « *carayrot de bategat* » qui se trouve être la dénomination de plusieurs ruelles situées à proximité du « *Castel del rey* » (voir n°28 sur la carte de la voirie de Moissac en 1480).

L'étude des déclarations des estimés permet également d'observer une hiérarchisation des types de voie. En effet, l'on en trouve de deux sortes, à savoir les « *carriera* » et les « *carayrot* ». On ne trouve que huit « *carriera* » de mentionnées dans ce qui correspond aujourd'hui au centre ancien. Ces dernières se trouvent alors être les voies principales de la ville. S'il apparaît évident de pouvoir montrer l'importance des cinq axes majeurs de l'intramuros sur les trois plans joints en annexes (à savoir les quatre rues partant du Pontregantier et l'actuelle rue Guileran entre la place la Place Roger Delthil et l'ancien emplacement de la porte Guileran), cela est en revanche plus compliqué pour les autres mentions de voies majeures.

Peut-être ces dernières ont-elles perdu leur importance au fil du temps en raison du fait qu'elles ne joignaient pas de point névralgique de l'intramuros comme celles encore existantes aujourd'hui. Toujours est-il que les différentes dénominations apparaissant dans les estimés attestent bien le fait que le réseau viaire du centre ancien de Moissac était, en 1480, principalement composé de

¹⁸² ANDURANDY (Évariste), *Inventaire ou répertoire général des actes, titres, documents, etc. des Archives du Venerable Chapitre de Saint Pierre de la Ville de Moissac Diocèse de Caors*, Moissac, 1730, p. 33.

¹⁸³ Les travaux d'Henry Ricalens montrent, par exemple, qu'un poste visant à l'entretien des espaces publics est créé en 1722. Le « *gadouard* » apparaît comme un vidangeur qui a pour rôle de nettoyer les boues et ordures entassées dans les rues mais également de chasser les animaux errants de ces espaces.

« *carayrot* ». Ces ruelles possédaient, bien souvent, de multiples ramifications comme en témoigne le fait de retrouver un même nom de rue autour de plusieurs îlots d'un même secteur.

La présentation générale qui vient d'être exposée tend à montrer que le réseau viaire médiéval ne connaît pas de réelle organisation et se trouve soumis à une certaine anarchie des tracés. Si cela semble être effectivement le cas jusque dans le courant du XVIII^e s.¹⁸⁴, ce n'est pas systématique.

6.4.3.2. *La voirie le long des remparts*

Le choix a été fait de distinguer ces voies de celles situées plus à proximité du centre de l'espace intramuros et ce pour deux raisons. La première tient au fait que c'est le long de ces voies que sont localisés les aménagements composant le corpus. La seconde raison concerne un aspect plus « morphologique » de ces tracés dans le sens où ils semblent moins soumis à l'anarchie apparente que l'on peut observer à travers plusieurs exemples de voies localisées dans le cœur de certains quartiers.

Le rôle de ces voies est clairement apparent sur le document présentant la voirie de 1480 dont le fond est celui du plan de la ville à la fin du XVIII^e s hormis dans le cas de la rue Tourneuve où c'est le fond cadastral napoléonien qui est utilisé. Le premier plan permet d'observer le tissu urbain avant que ne soient réalisés les percements du XIX^e s. dont la visée était d'ouvrir la circulation en direction des nouveaux boulevards comme permettent de l'attester les plans de 1833 et de nos jours.

Il est alors possible de voir que ce type de voie se développe sur l'intégralité du pourtour de la ville entre l'angle nord-est et l'angle sud-ouest en passant par le sud. Ces voies permettaient alors de mettre en relation deux *carriera* et de desservir la totalité des constructions adossées au rempart.

Le cas du « *carayrot del pon nio* » (20 sur le plan de la voirie de 1480), même s'il ne sera pas traité ici, apparaît comme un exemple particulièrement représentatif du rôle joué par ces voies secondaires.

¹⁸⁴ RICALENS (Henry), op. cit., volume 1, « La rue », p. 169. L'auteur montre que les inconvénients liés à l'étroitesse de certaines voies existent encore en 1787 ce qui oblige à la création d'un nouvel itinéraire pour les processions de certaines fêtes religieuses. C'est notamment le cas de la Fête-Dieu et de l'Assomption pour lesquelles le cheminement cultuel doit être revu en raison du fait que « *L'ancien cours [...], cause des inconvénients qui en dérangeant la décence, parce qu'on passe par des rues si étroites et si étranglées que les prêtres [...]* ». Si cette description prend place dans un Moissac à la densité d'occupation plus importante que celle de la fin du Moyen Âge, cela témoigne tout de même du caractère « étroit » de la voirie.

Le premier de nos exemples est le cas de l'actuelle rue Tourneuve (n°4 sur le plan de la fin du XVIII^e s., 5 sur le cadastre napoléonien, et 4 sur le cadastre actuel). Cette dernière constitue l'un des rares aménagements de ce type pour lesquels il est possible de distinguer une planification du tracé.

Si la partie sur la présentation de la dénomination des rues au fil du temps ne requérait pas l'utilisation d'un logiciel de S.I.G., il en est tout autre ici. En effet, il n'est plus question de simplement présenter les noms ayant pu être donnés à la ruelle au cours de l'histoire mais de montrer de manière scientifique que ce tracé est le résultat d'une volonté planifiée.

Le parti a été pris de procéder selon la même méthodologie ainsi qu'avec les mêmes outils que ce qui a été réalisé dans le cadre de l'étude parcellaire des différents aménagements composant le corpus. Ainsi, les données obtenues ont pu l'être à l'aide de la version 2.14.21 (Essen) du logiciel QGIS dans lequel a pu être traité le plan de la ville du début du XIX^e s. une fois vectorisé et géoréférencé.

Cette dernière opération permet d'obtenir une restitution géoréférencée très fiable avec une marge d'erreur très faible ce qui s'avère être particulièrement utile pour la réalisation de mesures de la voirie. Il apparaît également important de préciser le fait que le plan de cette période a pu être utilisé pour l'étude de la voirie au contraire de celle du parcellaire puisque la distinction entre surface bâtie et surface non bâtie n'y est pas présentée.

Si les mesures ont bien été réalisées sur le logiciel de S.I.G., le choix a été fait de monter les cartes, présentant les chiffres, sur Adobe Illustrator afin de pouvoir mettre en avant les différents relevés exécutés ainsi que leurs localisations.

Il convient dès lors de revenir au cas de la rue Tourneuve pour laquelle une vue détaillée du plan cadastral napoléonien., réalisée selon la méthodologie présentée, est jointe en annexes (**Figure 127**).

L'apparente régularité de la voie est liée à la forme de son tracé qui dessine les trois côtés d'un rectangle fermé par le lien entre deux des branches de la ruelle et l'actuelle rue Guileran (6 sur le plan de la voirie actuelle) située au sud. La particularité de cette voie unique au sein de l'espace intramuros, est directement liée au fait que l'angle nord-est de la ville est le seul à avoir été borné de cette manière par le rempart. Cela a donc imprimé cette forme générale au parcellaire ainsi qu'à la trame viaire qui ont dû être adaptés au tracé des fortifications.

Les mesures réalisées permettent de mettre en avant le fait que les trois branches de la rue sont, en moyenne, d'une largeur relativement similaire entre elles avec un écartement maximal de 4 m dans le cas de la mesure réalisée à l'extrémité est de la branche nord (nommée B sur le plan détaillé). Cette dernière apparaît par ailleurs comme étant la plus large des trois sur son ensemble. Il est impossible de connaître la largeur de cette voie, ainsi que son tracé, avant l'aménagement du lotissement en pan de bois le long de son flanc nord. Les seuls éléments portés à notre connaissance pour cette période tiennent au fait que les déclarations des estimés mentionnent les maisons, déjà bâties en 1480, comme confrontant la rue « par l'avant ». Le tracé a forcément été remanié, même si ce n'est que de manière infime, afin de l'adapter à un programme d'ensemble mêlant organisation de la voirie et implantation parcellaire.

La régularité de la forme de la rue Tourneuve implique donc une mise en place volontaire à la suite de laquelle a été réalisé le découpage parcellaire.

En l'état, les recherches et les sources portant sur l'agglomération et son tissu urbain ne permettent pas de savoir si l'angle nord-est de la rue était fermé même si l'analyse des déclarations des estimés semble abonder en ce sens.

La régularité de la branche C de la rue Tourneuve pourrait également être le résultat de la mise en œuvre d'un programme d'aménagement similaire à celui qui a été traité le long de la branche nord. En effet, la similarité de la largeur moyenne des deux rues (à quelques dizaines de centimètres près), ainsi que l'organisation avec le bâti situé le long de l'ancienne ligne de fortifications est, peut y faire penser. Il faudrait cependant mener une étude du parcellaire, et du bâti dans la mesure du possible, centrée sur cet îlot pour pouvoir tenter de répondre à cette question. Malgré son intérêt, cette dernière ne sera pas traitée au cours de cette présentation.

Le cas suivant est celui de l'actuelle rue Dérua que l'on retrouve sous la dénomination de « rue des fours » au début du XIX^e s. Cette dernière, contrairement à la rue Tourneuve avant elle, est présentée en annexe sur le fond du plan parcellaire de la fin du XVIII^e s (**Figure 128**). Ce dernier offre un avantage qui est celui de ne pas présenter d'aménagements ayant déjà été soumis à des modifications liées aux ordonnances urbanistiques telle que la servitude d'alignement.

Comme permet de s'en rendre compte le document, la rue en question ne constitue pas l'une des voies longeant le rempart mais est parallèle à l'une d'elles, la rue du Trésor.

Les constructions composant la partie du corpus de cette zone de la ville se situent à proximité du centre du front sur rue. En raison de la faible emprise du lotissement (environ 12 m de large au

total) par rapport à la longueur de la rue (un peu plus de 95 m) il n'est pas possible de créer un lien entre les deux, dans le sens où l'implantation de ces parcelles a sans doute été réalisée bien après la création de la voie qu'elles confrontent.

Enfin, la dernière présentation de cette partie de l'étude porte sur l'actuelle rue Tortueuse (**Figure 129**). Cette voie apparaît comme la moins régulière parmi les trois cas présentés mais cela vient directement de la forme imposée au tissu urbain du centre ancien par l'ancien tracé du rempart. Cette portion qui se trouvait autrefois entre la porte Saint-Jacques à l'est et le « *Castel del rey* » à l'ouest suit en effet la même courbe que celle créée par les pans de murs extérieurs qui donnaient autrefois sur les fossés de la ville.

La rue Tortueuse semble posséder les mêmes caractéristiques que les deux voies mises en avant précédemment avec une largeur moyenne légèrement supérieure mais étant dû à l'élargissement que l'on peut voir entre la rue Fourchue et la rue des Pénitens. De même, le ressaut des constructions en plan, que l'on peut voir à ce niveau de la rue, semble attester d'une différence dans la politique d'aménagement de la zone. En effet, il est possible de constater qu'une grande partie centrale de l'îlot au sud de la rue est constituée de parcelles dont la surface est assez réduite (hormis quelques exceptions) tandis que les parcelles localisées dans la partie ouest apparaissent, au moins en profondeur, comme plus importantes en terme dimensionnel.

À travers l'étude de ces trois exemples, l'observation qui ressort consiste en la caractérisation de la particularité de l'aménagement composant l'îlot nord de l'actuelle rue Tourneuve. Si d'autres exemples de lotissements en pan de bois existent bien dans la ville, ce cas est le seul pour lequel il est possible d'attester que la rue qui le dessert fait partie du même plan programmatique. Dans les autres exemples, l'importance du projet de lotissement apparaît comme trop faible pour avoir fait partie des données à prendre en compte lors de l'élaboration du tracé de la voirie.

Il semble que l'on se trouve alors devant des exemples de planification isolée, réalisés alors que la rue censée desservir les constructions est déjà existante.

Dans le cas de la rue Dérua, la voie est globalement rectiligne malgré quelques courbes ce qui permet à l'aménagement des trois constructions concernées par l'étude d'avoir des façades alignées l'une par rapport à l'autre. Pour la rue Tortueuse cependant, cela apparaît comme plus compliqué en raison du tracé suivi par la voirie. Cela conduit donc à la réalisation de façades mitoyennes qui ne sont pas alignées.

6.4.3.3. *Les espaces ouverts*

Le choix a été fait de préférer le terme d'« espaces ouverts » à celui de « places » tant les plans des XVIII^e et XIX^e s. permettent de se rendre compte que certains aménagements sont souvent qualifiés, dans les textes, par un terme ne correspondant pas à leurs caractéristiques.

En ce qui concerne l'étude des estimés de 1480, Estelle Fayolle-Bouillon relève la mention d'un seul aménagement qualifié de place, à savoir la « *plassa del payment* » (**Figure 124**). S'il n'apparaît pas possible de pouvoir confirmer ou infirmer le fait que cet espace s'ouvrait sur la même surface, ou du moins sensiblement la même, que celle observable en 1780, il est certain que cette place était bien localisée devant le porche sud de l'église abbatiale Saint-Pierre.

L'importance du lieu semble certaine en 1480 et ce en raison de plusieurs éléments. Tout d'abord par le qualificatif employé pour la citer. Ensuite, par son implantation et les diverses composantes de la vie quotidienne moissagaise qui la borde, à savoir l'abbatial au nord et la « *maysso comunal* » implantée dans l'îlot bordant directement la place à l'est.

S'ouvrant sur une surface d'environ 2 025 m², la place en question semble conserver une grande importance jusque dans le courant de la première moitié du XIX^e s. En effet, Adrien Lagrèze-Fossat nous apprend, dans son étude sur la ville, que la halle occupant une partie de la place (180 m²) est détruite le 11 Messidor An XII (30 juin 1804)¹⁸⁵. Avec sa reconstruction sur la nouvelle Place du Marché au tout début des années 1850, le centre des échanges commerciaux intramuros se déplace et l'importance de cette place n'est alors plus que symbolique en raison de son emplacement.

L'aménagement suivant entre parfaitement en compte dans ce que nous qualifions plus haut d'espace dont la nomination ne correspond pas à ses caractéristiques. Il s'agit ici du cas du « *pont tregantier* » (**Figure 124**). En effet, l'étude morphologique permet de voir qu'il ne s'agit pas vraiment d'une place mais plutôt d'un important espace ouvert au point de départ de quatre des voies majeures se développant dans le centre ancien. Par ailleurs, le registre fiscal de la fin du XV^e s. ne mentionne à aucun moment de « *plassa del pont tregantier* » ou une quelconque autre appellation faisant penser qu'il pourrait s'agir d'un aménagement de ce type.

¹⁸⁵ LAGRÈZE-FOSSAT (Adrien), op. cit., volume 1, Étude première, II. Des Places, des Rues et des Établissements publics., A. – Des Places publiques, p. 34.

Cela vient alors contredire Adrien Lagrèze-Fossat qui présentait en ces termes les places de Moissac :

« Il y avait à Moissac dans le XV^e siècle quatre places publiques, une dans le faubourg Saint-Jacques, trois dans l’enceinte de la ville. [...] »

*Les trois places de l’enceinte de la ville étaient : la place du Payement, la place du Pontrégantier et la place du Puits-Baptisé. »*¹⁸⁶

Toujours est-il que si le *pont tregantier* n’est pas une place, il possède une importance certaine en étant l’un des points névralgiques du réseau de circulation *intramuros* moissagais.

Le dernier cas composant le corpus de ces espaces ouverts au sein de la ville de 1480 apparaît dans la citation du travail d’Adrien Lagrèze-Fossat avec la mention du Puits-Baptisé ou « *Potz de bategat* » comme il est nommé dans les estimés (**Figure 124**). Il s’agit, là encore, d’un cas pour lequel le terme d’« espace ouvert » est plus approprié que celui de place tel que l’érudit du XIX^e s. qualifiait cet aménagement. En effet, le plan de la ville de la fin du XVIII^e s. permet de voir que le Puits-Baptisé est un autre carrefour large duquel partent trois voies.

Situé en cœur d’îlot, au contraire des deux précédents exemples, il semble plus enclavé mais les travaux menés sur les estimés montrent qu’il constitue tout de même un point important de la ville. Que ce soit dans la dénomination de la fin du XV^e s. ou celle encore d’actualité aujourd’hui, l’importance d’un puits en ce point semble ne faire aucun doute. Cet aménagement est par ailleurs représenté sur le plan de la fin du XVIII^e s.

Les travaux d’Adrien Lagrèze-Fossat sur ce point de la ville ont également porté sur sa dénomination qui, il vrai, peut interroger. L’auteur cite alors un passage de la *Chronique des abbés de Moissac* rédigée par Aymeric de Peyrac (abbé de Moissac entre 1377 et 1406)¹⁸⁷. L’extrait en question présente le fait que cette appellation est usitée depuis la seconde moitié du XI^e s., date à laquelle des juifs auraient été brûlés puis leurs corps jetés dans le puits à la suite de la profanation d’une hostie¹⁸⁸. Si la véracité de cette anecdote reste à prouver, si tant est qu’elle puisse l’être, elle

¹⁸⁶ LAGRÈZE-FOSSAT (Adrien), *ibid.*, volume 1, Étude première, II. Des Places, des Rues et des Établissements publics, A. – Des Places publiques, p. 32.

¹⁸⁷ LAGRÈZE-FOSSAT (Adrien), *op. cit.*, volume 1, Preuves et notes de l’étude première n°43, p. 298.

¹⁸⁸ LAGRÈZE-FOSSAT (Adrien), *op. cit.*, volume 1, Étude première, II. Des Places, des Rues et des Établissements publics, A. – Des Places publiques, p. 35.

permet au moins de savoir que l'appellation en question avait déjà cours à la fin du XIV^e s. comme l'atteste la chronique citée plus haut.

La confrontation des trois plans rend finalement compte du fait que le lancement de projets d'ouverture du tissu urbain du centre ancien de Moissac ne s'est fait que tardivement. En effet, ce n'est qu'à partir du XVIII^e s., avec les démolitions de certains éléments des fortifications, puis au début du XIX^e s., avec les premiers projets d'ouverture de la voirie sur les nouveaux boulevards, qu'apparaît une volonté certaine de désenclaver le centre ancien de la ville. Volonté qui mènera à la réalisation de plusieurs places et élargissements, voire la suppression, de certaines portions de la voirie au caractère relève d'un héritage médiéval trop marqué.

La comparaison entre le plan du réseau viaire de 1833 et l'actuel apparaît comme particulièrement évocatrice de ces nombreux bouleversements connus, subis, par le tissu urbain intramuros.

6.5. Données relatives au corpus d'étude

Comme cela a été montré plus haut, l'hypothèse de restitution du parcellaire moissagais de 1480 est composée de données inégalement fiables. Ces dernières sont mises en avant par Estelle Fayolle-Bouillon à travers le « plan parcellaire de la ville » de 1480 sur lequel elle a présenté l'indice de fiabilité, noté de 0 à 7¹⁸⁹, de la restitution de chaque parcelle. Nous avons jugé bon et utile de présenter ce plan en annexes (**Figure 123**). Il permet de se rendre compte que la majorité des déclarations relevant d'un indice de fiabilité entre 5 et 7 sont situées dans le « *carto Sant Miquel* » ainsi que dans une certaine partie du « *carto Guilharan* ». Cela correspond très clairement à l'observation de la citation systématique des confronts des biens que nous avons présenté dans la partie sur la méthodologie¹⁹⁰.

¹⁸⁹ Cet indice de fiabilité est calculé en fonction du nombre de données présentées dans la déclaration d'un bien. Chaque type d'information apporte des points à l'indice. Ainsi, la citation de la rue ou du lieudit donne un +1 à la note. Il en est de même lorsqu'un seul confront du bien est cité et lorsque son orientation est présentée. Si plusieurs confronts sont déclarés pour le bien en question, cela donne un +2 à la note. La même addition est à réaliser lorsque l'orientation de plusieurs confronts est faite et lorsque la proximité d'un marqueur de référence urbain est donnée. L'auteur a donc créé un système de notation basé sur six caractères que l'on retrouve aléatoirement dans les déclarations du registre.

¹⁹⁰ Voir 6.3. Méthodologie de l'étude des estimés, p. 161.

Cette question de la fiabilité de la restitution des localisations de biens *intramuros* est importante pour notre étude. Ainsi, nous bornerons nos analyses de cette partie à l’îlot de la rue Tourneuve qui compte 50 % des biens le composant comme relevant d’un indice de fiabilité situé entre 6 et 7. Le choix a été fait de ne pas développer cette étude sur les deux autres groupes d’édifices, à savoir ceux de la rue Dérua et ceux de la rue Tortueuse, en raison du faible taux de fiabilité dont font preuve leur restitution.

6.5.1. *Le quartier de la rue Tourneuve*

Le titre de cette partie présente le « quartier » de la rue Tourneuve. Il s’agit là d’une nomination arbitraire visant à montrer que l’analyse portera sur les environs directs de la rue du même nom. Il semble par ailleurs préférable de parler de ruelle dans ce cas présent. En effet et comme cela a été montré plus haut, la ville *intramuros* ne compte que cinq quartiers, ou « *carto* » tel qu’ils apparaissent nommés dans le livre d’estimes¹⁹¹, et celui de Tourneuve n’existe pas. Il reste cependant possible de qualifier ainsi la zone en question tant elle correspond à un ensemble de la ville possédant ses caractéristiques propres ainsi qu’une certaine forme d’unité.

Cette vision du quartier d’après le point de vue urbanistique est juste mais la partition administrative du tissu urbain est régie par d’autres facteurs. Ainsi c’est en cinq « *carto* » qu’est divisée cette partie de Moissac et celui qu’il a été choisi de considérer comme l’actuel quartier de la rue Tourneuve est compris dans la division administrative de Guileran.

Il apparaît désormais important de présenter précisément la zone correspondant à cette partie de la ville dont la dénomination est arbitraire. Le tracé de la ruelle constitue réellement l’élément structurel du quartier qui constitue l’extrême angle nord-est du « *carto de Guilharan* » et donc également de l’espace *intramuros*. En ce qui concerne la nomination de la voie, nous reviendrons ultérieurement sur cette question.

Dans le but de rendre plus claire la description de cette partie de la voirie moissagaise, deux plans de l’angle nord-est de l’espace *intramuros* sont présentés en annexe (**Figures 130.1 et 130.2**). Ces plans sont des détails extraits des vectorisations du cadastre napoléonien de 1833 et du cadastre

¹⁹¹ Voir 6.4.1. *Aspect général des « carto »*, p. 164.

actuel. Le parti a été pris de présenter seulement ces deux états du quartier car les cadastres en question permettent d'exposer les surfaces bâties et celles libres d'aménagements construits, distinction qui n'est pas apparente sur le plan de la fin du XVIII^e s.

La principale particularité de cette ruelle tient au tracé en « U » retourné (Ω) qu'elle suit et qui lui permet de desservir plusieurs îlots du tissu urbain. Elle se constitue donc de trois branches :

- une au nord, qui est parallèle à la rue Guileran en suivant un axe ouest/est mais également à la ligne présumée que suivaient les fortifications et le fossé du flanc nord de la ville.
- une à l'est d'axe nord/sud et qui est, cette fois, parallèle au tracé que le rempart et les fossés devaient suivre le long du flanc est de l'*intramuros*. Cette branche est également perpendiculaire à celle située au nord ainsi qu'à la rue Guileran sur laquelle elle ouvre au sud.
- une à l'ouest dont les caractéristiques sont similaires à la deuxième

Le lien de la ruelle Tourneuve avec la rue Guileran débouche sur la formation d'un tracé de forme rectangulaire dont l'espace « intérieur » est intégralement occupé par un îlot qui a, depuis, été divisé en deux. Après cette présentation de « l'ossature » du quartier, il apparaît important d'en présenter la composition, du moins la surface sur laquelle se développe son emprise.

Tout comme dans le cas de la nomination de cette zone d'étude, la définition de la composition du quartier a été réalisée de manière arbitraire à partir de l'emplacement et du développement de la ruelle. Cette dernière est, sur la totalité de son tracé, bordée de part et d'autre par des biens bâtis ou non.

Dans les cas des îlots nord et est, la question de l'appartenance au quartier ne s'est pas posée et ils ont été inclus à ce dernier dès le début de la réflexion. Ce choix a été fait en raison de l'orientation des constructions face à la voie. Si la totalité des édifices composant l'îlot au nord ouvrent sur la ruelle Tourneuve, ce n'est plus le cas aujourd'hui de ceux constituant la ligne de construction à l'est. Il a tout de même été décidé d'inclure cet îlot au quartier de la rue Tourneuve en raison du fait que l'orientation des accès principaux de ces édifices a sans aucun doute été modifiée au cours du XIX^e s. Cette période étant celle au cours de laquelle sont survenus les aménagements des grands boulevards sur ce qui est présenté comme les emplacements des anciens fossés de la ville.

La composition de ce quartier factice s'est finalement faite d'elle-même pour le reste de la surface. En effet, la méthodologie appliquée aux constructions restantes en bordure de la ruelle a été

la même que celle présentée dans le cas de l'îlot situé en bordure est de la branche est de la voie. Ainsi, la quasi-totalité de l'îlot localisé entre les rues de Guileran et de Tourneuve a été sélectionnée hormis les propriétés donnant uniquement sur la voie principale. Il en a, par la suite, été de même pour les biens situés à l'ouest de la branche ouest de la ruelle.

La surface occupée par le quartier de la ruelle Tourneuve est donc finalement d'un peu plus de 5 000 m². Cette valeur n'a que très peu variée au cours du temps. En effet, et comme permettent de s'en rendre compte les trois plans présentés dans les annexes ainsi que la présentation qui a été faite du parcellaire de l'îlot nord¹⁹², le quartier qui nous intéresse a connu certaines modifications, plus ou moins importantes, au cours du temps. Nous ne reviendrons donc pas sur les réalisations de ces dernières et indiquerons simplement que la plus importante a débouché sur la division, en deux, de l'îlot urbain situé entre la ruelle Tourneuve et la rue Guileran. Le choix a, par ailleurs, été fait de continuer à intégrer cet îlot central dans ce quartier factice même après sa division.

Il a été plusieurs fois question de « l'actuelle » rue Tourneuve. En effet, cette petite voie de la ville n'a pas toujours été nommée ainsi. Dans le livre d'estimes c'est sous l'appellation de « *carayrot del poget* » qu'apparaît la ruelle. Il est à noter que, dans ce cas, l'intégralité du tracé, soit les trois branches, porte ce nom.

Adrien Lagrèze-Fossat met en avant d'autres éléments dans la présentation de la voirie du XV^e s. qu'il propose dans son ouvrage sur la ville. Selon l'érudit, la branche ouest de la ruelle aurait alors bien porté le nom « *del poget* » mais ce ne serait pas le cas des deux autres. Le segment nord aurait été nommé « ruelle des Ninous » ou « des Cartières » tandis que la branche est aurait pris le nom de « ruelle de Lagarde ». Cette nomination viendrait de la Tour de Lagarde qui aurait été l'une des composantes du système défensif de cette partie de la ville.

Cette mention dans l'œuvre d'Adrien Lagrèze-Fossat pose un problème en raison du fait que l'auteur ne présente pas, comme souvent dans son travail, la ou les source(s) lui permettant d'étayer son propos. En effet, si le terme de « *carreron de lagarde* » est bien attesté au XVIII^e s. par le plan parcellaire de cette période, rien ne permet de le montrer pour le XV^e s. Toujours est-il que la ruelle apparaît nommée « tour neuve » dans le cadastre napoléonien de 1833 ce qui semble attester

¹⁹² Voir 5.2. Étude du parcellaire, p. 99.

l'existence d'une tour dans les environs directs de cette ruelle. Cet élément à vocation, sans doute, défensive devait être un marqueur important de la topographie de l'angle nord-est de la ville.

L'emplacement exact de cet édifice n'est pas connu même s'il est possible d'imaginer que la tour devait se trouver à l'angle nord-est des remparts de la ville mais cela reste au stade de la supposition. Adrien Lagrèze-Fossat, en se basant sur les Archives municipales, fait état de l'effondrement de la tour neuve le 24 novembre 1794 à quatre heures du matin.

L'appellation de cette rue est finalement restée la même depuis le XIX^e s., seul l'orthographe du nom a changé avec un passage de « tour neuve » à « tourneuve ».

La présentation qui vient d'être faite permet d'illustrer de manière générale ce qu'il a été choisi de nommer « quartier de la rue (ruelle) Tourneuve ». L'orthographe a délibérément été conservé dans sa forme actuelle. Même si d'après Estelle Fayolle-Bouillon le tracé du réseau viaire de l'*intramuros* semble conserver une certaine stabilité entre la fin du XV^e et le XXI^e s., le parti a été pris de présenter le quartier seulement d'après des plans clairement établis.

La présente étude sur les lotissements du centre ancien de Moissac ne porte cependant pas sur l'intégralité de ce quartier mais simplement sur une partie précise : l'îlot urbain situé au nord de la branche médiane du « *carayrot del poget* ». Il s'agit en effet de cette ligne de parcelles qui constitue l'un des ensembles de notre corpus d'étude. Si cela n'a pas été le cas de la présentation du quartier dans son aspect général, celle de l'îlot sera réalisée d'après la restitution parcellaire mise en avant par l'auteur de l'étude sur les estimés.

L'objectif des études à venir n'est pas de traiter de la division au sol de l'occupation et de son évolution, ce point ayant été abordé dans l'une des parties précédentes¹⁹³, mais de mettre en avant certains points socio-économiques permettant de mettre en lumière cet îlot nord de la voie. Ainsi viendront, à la suite de cette présentation de la composition générale du « quartier de la ruelle Tourneuve », la présentation des propriétaires recensés dans l'îlot en question ainsi que l'allivrement des biens en question.

¹⁹³ Voir 5.2. Étude du parcellaire, p. 99.

6.5.2. *La propriété des biens référencés*

Cette question de la propriété des biens est importante. Lorsque l'on étudie ces différentes possessions, il faut avoir à l'esprit, si cela est possible, qui est le propriétaire du bien en question. Une fois l'identité du possesseur connue, il convient de se demander s'il s'agit de cette personne qui occupe ou exploite directement le bien. Si ce n'est pas le cas, nous nous trouvons face à une situation fort répandue dans laquelle un propriétaire éminent loue son bien moyennant le paiement d'une rente.

Ce type de transaction pose la question de la soumission de la propriété à certains types de charges. Ce qui a précédemment été présenté relève de ce que nous pourrions qualifier de « charges locatives » et le travail réalisé par Estelle Fayolle-Bouillon permet de s'apercevoir que ce type de redevance concerne une écrasante majorité des biens recensés dans le livre d'estimes de 1480. Cependant, l'intégralité des biens n'y est pas soumise et l'on s'aperçoit que certains sont libres de charges de ce type. Ce type de cas compte un corpus de 55 biens localisés au sein de la zone *intramuros*. Même s'il ne sera pas question de cette partie de la ville dans notre étude, il est possible de voir que les faubourgs comptent, eux, 70 biens entrant en compte dans cette catégorie. Le total de biens affranchis référencés, pour la totalité de l'agglomération, est alors de 125 biens.

Hormis ces derniers, le reste des biens déclarés dans les estimes est soumis à un paiement dû à un ou plusieurs propriétaires. Ces derniers apparaissent dans le registre fiscal comme étant au nombre de 114 à percevoir ce type de rente locative, 114 propriétaires qu'il est alors possible de répartir selon trois catégories. Ces dernières se composent des « Laïcs », des « Religieux de l'abbaye » et des « Autres ».

Afin de faciliter la visibilité et la compréhension de cette répartition des propriétaires éminents, nous avons fait le choix de joindre, en annexe, un diagramme secteur de ces données, de la même manière que l'avait fait Estelle Fayolle-Bouillon dans son mémoire. Il est cependant à noter que cette représentation graphique des valeurs a été modifiée afin d'y incorporer le nombre de propriétaires entrant dans chaque catégorie (**Figure 131**). Ces dernières données ont été calculées et ajoutées à partir des pourcentages de chacune des divisions présentées qui constituaient initialement les seules valeurs mises en avant dans le travail de recherches sur le livre d'estimes.

Seront donc ici présentées, tour à tour, les trois composantes précédemment citées avant de lier spécifiquement ces données, ainsi que les observations qu'il est possible d'en tirer, au cas de la rue Tourneuve.

6.5.2.1. *Les laïcs*

La catégorie la plus représentée, avec un corpus s'élevant à 50 données sur un total de 114, est celle concernant les propriétaires éminents laïcs qui se partagent, de manière inégale, 452 rentes des 988 versées dans l'*intramuros* (**Figure 132**). Les personnes entrant en compte dans cette catégorie sont principalement des bourgeois, des notaires mais également des nobles. C'est notamment le cas du seigneur de Camparnaud qui apparaît comme le plus important des propriétaires éminents laïcs dans l'espace *intramuros*. N'étant en aucun cas en rapport avec les recherches en cours, nous ne tenterons pas, comme l'avait fait Estelle Fayolle-Bouillon, d'émettre une hypothèse quant à l'identité précise du dit seigneur dont la famille possédait un château dans l'emprise de l'actuelle commune de Lafrançaise.

En ce qui concerne le nombre de rentes que percevait le seigneur, elles s'élevaient au nombre de 76 et se concentraient principalement dans les « *carto de Malavielha* » et « *carto de Sant Jacme* ».

Nous bornerons nos propos à la présentation de quatre autres propriétaires éminents laïcs qui représentent, avec le seigneur de Camparnaud, les cinq laïcs percevant le plus de rentes dans la ville (**Figure 133**) avec un total de 261 sur 452. Cette distinction a pu être réalisée en raison du fait que le reste des propriétaires laïcs (quarante-cinq des cinquante du corpus) ne reçoivent qu'entre quinze et moins de cinq rentes, créant ainsi une importante distinction entre les deux groupes.

Si l'on en revient aux principaux propriétaires éminents laïcs, le second à percevoir le plus de rentes est Johan Delleo avec un total de 62. Ces dernières sont perçues d'après des biens principalement localisés dans les « *carto de Malavielha* » et « *carto de Sant Jacme* ». Ce personnage semblait avoir une certaine importance, au moins à l'échelle de la ville, comme permet de s'en rendre compte le travail réalisé par Estelle Fayolle-Bouillon qui a mis en avant le fait que le sieur Delleo était présenté comme « *Lo noble Johan Delleo* » dans la liste des consuls de la ville¹⁹⁴.

¹⁹⁴ Johan Delleo apparaît comme le consul de la ville représentant le « *carto de Sant Ansbert* » en 1480. Voir FAYOLLE-BOUILLON (Estelle), op. cit., tome II : Annexes, *Annexe 14 : Liste des consuls de Moissac de 1470 à 1490*, p. 123.

Les trois principaux propriétaires qu’il reste à présenter sont également d’éminents personnages de la vie quotidienne de Moissac à la fin du XV^e s. Le premier est Johan Ricart qui perçoit 48 rentes. Il s’agit du propriétaire du moulin du même nom se trouvant au sud de la ville et donnant sur la rive droite du Tarn. Il est à noter que ladite construction apparaît sur le *Pourtraict de la ville de Moissac* de François de Belleforest (**Figure 24.6**)¹⁹⁵. S’il n’est pas consul de la ville l’année de rédaction de ces estimés, Johan Ricart l’a tout de même été en 1475¹⁹⁶.

Huc Delberdie apparaît comme le quatrième propriétaire éminent laïc le plus important avec un total de 42 rentes perçues. L’importance de ce personnage se voit, là encore, par la charge de consul qu’occupe cet homme en 1483¹⁹⁷.

Enfin, le dernier de ces cinq propriétaires est un certain Peyre Faure qui reçoit, en 1480, 33 rentes. Tout comme les deux derniers hommes cités, ce propriétaire important a été consul du « *carto de Sant Jacme* »¹⁹⁸.

6.5.2.2. *Les religieux*

Comme l’atteste le diagramme secteur présentant les trois principaux types de propriétaires éminents des biens de l’*intramuros*, les religieux de l’abbaye Saint-Pierre représentent la deuxième composante la plus importante (**Figure 131**). En effet, ils reçoivent 325 rentes sur le total de 988 divisé entre les propriétaires éminents. Si l’on décompose maintenant les perceptions de ces rentes, nous nous rendons compte qu’elles sont réparties de manière très inégale (**Figure 134**). Plus de la moitié (183 rentes, soit 56 % des 325) sont à destination du pitancier* de l’abbaye qui en perçoit alors

¹⁹⁵ Légendée « O » sur la gravure, la construction en question est représentée non loin, en direction de l’est, de la tour du pont « P ». La légende de la représentation présente le « *Moulin de Ricard* ». Il est possible de noter la différence d’orthographe entre la fin du XV^e et la seconde moitié du XVI^e s. où l’on passe d’un « t » final à un « d ».

¹⁹⁶ Johan Ricard (le jeune) est présenté comme co-consul du « *carto de Sant Jacme* », avec Miquel de Sossenbat, en 1475. On trouve une autre mention d’un Johan Ricart comme consul du même « *carto* » en 1481 mais il est précisé qu’il s’agit du « *vielh* » (le vieux). Une troisième mention atteste qu’un Johan Ricard est de nouveau consul du « *carto de Sant Jacme* » en 1486 mais dans ce cas-là il n’est pas mentionné duquel des deux il s’agit. Voir FAYOLLE-BOUILLON (Estelle), op. cit., tome II, p. 123.

¹⁹⁷ Il est attesté, pour l’année 1483, que le consul du « *carto de Sant Jacme* » est un certain Hug del Verdier. Estelle Fayolle-Bouillon montre dans son travail de recherche qu’il s’agit d’une seule et même personne dont l’orthographe aurait été présenté de deux manières différentes. Elle émet également l’hypothèse que ce propriétaire ait pu être consul du même « *carto* » en 1478 en raison de la mention, mal conservée, d’un Huc del (Brodies ?). Voir FAYOLLE-BOUILLON (Estelle), ibid., p. 123.

¹⁹⁸ Peyre Faure est présenté comme le consul du « *carto de Sant Jacme* » en 1472. Voir FAYOLLE-BOUILLON (Estelle), ibid., p. 123.

plus que l'abbé (111 rentes, soit 34 %). Les deux autres parts de ces rentes sont perçues par le sacristain (26, soit 8 %) et le monastère (5, soit 2 %).

Il est intéressant de constater que ces rentes sont, dans une écrasante majorité des cas (90 %), perçues par seulement deux des officiers claustraux tandis que le monastère n'en perçoit qu'une part très infime (2 %). Nous reviendrons sur cette question de la propriété des biens de certains « religieux de l'abbaye » dans la partie traitant de la répartition des propriétaires dans le quartier de la rue Tourneuve.

6.5.2.3. *Les autres*

La dernière catégorie de propriétaires éminents est celle qu'Estelle Fayolle-Bouillon prend le parti de nommer « Autres ». Il convient dans un premier temps d'énoncer les différentes composantes que l'auteur du travail sur le livre d'estimes a placé dans cette catégorie dont le nombre de perceptions s'élève à 211 sur un total de 988 rentes. Derrière ce terme d'« Autres », nous trouvons des propriétaires non pas physique tels que l'étaient Johan Ricart ou encore le pitancier de l'abbaye, mais moraux. Nous ne présenterons pas ici les différentes quantités de rentes que perçoivent les bénéficiaires en question en raison du fait qu'elles ne sont pas systématiquement présentées ou alors de manière trop imprécise. Toujours est-il qu'il reste possible de mettre en avant les différents types de propriétaire recevant ces revenus.

L'un des plus importants est sans doute l'hôpital de la rue Guileran qui perçoit un peu plus d'une trentaine de rentes. Les autres bénéficiaires de ce type de revenu sont les différentes églises localisées dans la ville ainsi que diverses chapellenies. Il est également question de rentes versées à certaines confréries comme le montre Estelle Fayolle-Bouillon en mettant en avant la confrérie des marins.

Certaines rentes entrant en compte dans cette catégorie peuvent également être versées à une personne physique comme c'est le cas de certains recteurs d'églises. Ils apparaissent alors classés dans les « Autres » car l'auteur montre bien que ces personnes ne perçoivent pas les rentes de manière personnelle mais en raison de leur fonction de recteur.

Il est juste de se demander pourquoi le monastère avait été présenté dans la partie concernant les « Religieux de l'abbaye » et non celle sur les biens moraux. Si l'auteur de ces recherches ne nous explique pas comment a été fait ce choix, il est possible d'émettre l'hypothèse selon laquelle le

monastère a été inclus avec les religieux afin de les compter comme un ensemble quitte à catégoriser conjointement des propriétaires physiques et un moral.

6.5.2.4. *La répartition des propriétaires au sein de l'îlot nord de la rue Tourneuve*

Après la présentation générale des différents propriétaires éminents dans la partie *intramuros*, il convient de resserrer le champ d'étude afin d'analyser ces questions de possessions à l'échelle du quartier de la rue Tourneuve et plus précisément à l'îlot situé au nord.

Les différentes cartes proposées par Estelle Fayolle-Bouillon permettent de voir que 12 biens ont pu être restitués dans l'îlot qui nous intéresse en 1480. Il convient alors de présenter chacun des biens composant cette partie de la ville. Pour se faire, les principales sources utilisées ont été certaines des cartes dont le montage a été réalisé par l'auteur de l'étude des estimés, à savoir :

- « Répartition du sol dans la ville de Moissac d'après les estimés de 1480 » (**Figure 113**)
- « Indices de fiabilité dans la reconstitution de la ville de Moissac d'après les estimés de 1480 » (**Figure 123**)
- « Reconstitution des îlots 1, 5, 6, 7, 8, 9 » (**Figure 135**)
- « Répartition des rentes perçues par les cinq propriétaires éminents majeurs » (**Figure 136**)

Ces quelques documents graphiques permettent la présentation de nombreux éléments mais seulement de manière globale, le sujet traité par Estelle Fayolle-Bouillon concernant la ville dans son intégralité (y compris les faubourgs). Il a donc été nécessaire de recentrer le champ d'observation sur l'îlot nord de la rue Tourneuve. Plutôt que de simplement présenter les cartes précédemment citées en décrivant les éléments qu'elles permettent de mettre en avant, le parti a été pris de créer une représentation schématique nouvelle du parcellaire afin de pouvoir synthétiser sur un document les données initialement réparties sur quatre (**Figure 137**). Il ne sera cependant pas interdit de repasser, pour des questions de nécessité, à un point de vue plus large en utilisant les cartes générales dans le but d'éclairer un point particulier des propos avancés.

Comme cela a été dit plus haut, la représentation découlant du croisement des observations est en tout point schématique. Il ne faut donc pas y voir, ou tenter de le faire, une tentative de restitution

du parcellaire de 1480. Ce schéma, réalisé à partir du logiciel informatique Adobe Illustrator, permet donc d'exposer, ensembles, les données relatives :

- au type de bien recensé
- à l'identité de l'occupant du bien
- à l'identité du propriétaire éminent du bien
- à la fiabilité de la restitution du bien dans le travail réalisé par Estelle Fayolle-Bouillon
- au(x) confront(s) de chaque bien lorsqu'ils sont référencés

Ces différentes informations ont donc été exposées dans des carrés dont les dimensions ont été établies de manière arbitraire. Ces surfaces permettent de définir une parcelle occupée par un type de bien.

Débutons dès lors la présentation de cet îlot tel que les données tirées des estimés du dernier quart du XV^e s. le font paraître. La méthodologie suivie est simple et consistera en la description de chaque bien l'un après l'autre en partant de l'ouest de cette branche du « *carayrot del poget* ».

Le premier bien constitue donc la bordure ouest de l'îlot et se trouve être référencé comme appartenant à un certain Johan Depret. Il n'est pas mentionné de propriétaire éminent ce qui signifie que l'*airal* était l'entière propriété de la personne citée. Les données relatives à cette possession sont peu nombreuses et très peu précises hormis le fait qu'il s'agit d'un *airal* dont le recoupement avec les biens à suivre permet de supposer qu'il se trouvait adossé au rempart nord.

Cela reste cependant de l'ordre de la supposition tant la restitution de cette moitié ouest de l'îlot s'avère peu fiable en raison du manque de citation de confronts des biens. Il suffit pour s'en rendre compte de prêter attention à l'indice de fiabilité concernant le bien en question qui apparaît comme nul (égal à zéro) attestant bien de la difficulté de cet exercice consistant en la répartition des propriétés dans l'*intramuros*.

Ce caractère du bien en question peut signifier qu'il s'agit d'une possession non citée dans les estimés et qu'il est possible de situer par « négatif » mais cela semble peu probable puisque le propriétaire ne semble pas affranchi de redevances, auquel cas cela serait mentionné. En effet, et comme vu plus haut, seuls les biens des plus pauvres (*nichils*) et de certains nobles, en plus des églises, du château et des biens de ce type, ne sont pas déclarés en raison de leur affranchissement et apparaissent seulement en confront. Le problème de restitution de cette propriété n'est donc pas

clairement compréhensible même si cela doit essentiellement venir du manque des citations de confronts.

La propriété jouxtant l'*airal* de Johan Depret par l'est s'avère être du même type. En effet, il s'agit également d'un *airal* dont le propriétaire occupant se nomme Johan Fromen. Les estimés permettent de voir que ce bien est référencé comme « franc » ce qui signifie que son propriétaire ne paie pas de redevance pour sa possession. L'indice de restitution est ici de deux ce qui reste relativement faible. Le seul élément de confront cité est le voisinage avec Johan Depret mais cette relation est classée comme « non orientée » ce qui ne laisse finalement aucun élément de restitution qu'il serait possible de qualifier de « sûr ». En effet, il est possible de constater que même la relation avec la muraille n'est pas certaine et ne peut qu'être supposée. C'est en raison de ces éléments très peu précis que l'indice de restitution est aussi bas.

Le bien qui suit se trouve être, en plusieurs points, le même que celui qui vient d'être présenté. Appartenant au sieur Johan de Fonroqua, ce *casal* est qualifié de « franc » en ce qui concerne les redevances auxquelles le propriétaire pourrait être soumis. Tout comme le bien de Johan Fromen, qui l'a précédé dans l'ordre de la présentation des propriétés, aucun autre nom de propriétaire n'est cité ce qui montre bien que ces terrains ne sont pas soumis au cens. Le dernier point ici observable est celui concernant les confronts ou du moins l'absence de citation(s) de confront(s). En effet, aucune relation n'est citée, ni à l'avant, ni à l'arrière, ni sur les côtés rendant ainsi très compliquée une quelconque tentative de restitution, du moins en ce qui concerne l'organisation et l'agencement des biens entre eux.

Les premiers changements importants dans la représentation schématique apparaissent avec le bien suivant. Ce dernier ne relève plus du type de la parcelle non bâtie comme c'était le cas des deux *airals* et du *casal* qui composaient les trois premiers biens de l'îlot étudié.

Il s'agit ici d'un *ostal* dont le propriétaire occupant est un personnage déjà rencontré dans cette description de la composition de l'îlot, à savoir Johan Fromen. Ce dernier était alors cité comme le propriétaire de l'*airal* composant le deuxième bien de la description.

Dans le cas présent, Johan Fromen n'est plus le propriétaire principal du bien qu'il occupe, ce dernier appartenant à Johan Delleo. Nous avons déjà présenté cet important propriétaire moissagais qui s'avère être, en 1480, le second propriétaire laïc de Moissac en terme du nombre de rentes perçues (62). Ces informations sont intéressantes et permettent de montrer que le sieur Johan Fromen réside

dans la rue en tant que locataire tout en étant propriétaire d'un *airal* situé le long de la même voie. Peut-être est-il alors locataire de Johan Delleo dans l'attente de faire bâtir le terrain qu'il possède. Cela relève cependant de l'ordre de l'hypothèse et nous ne nous hasarderons pas sur ce terrain qui, de plus, ne constituerait pas un point essentiel de notre analyse. En revanche, le fait de présenter l'*ostal* de Johan Fromen comme jouxtant à la fois la « *muralha de la vila* » et le « *carayrot del poget* » n'est pas de l'ordre de l'hypothèse, ces mentions apparaissant clairement dans la déclaration du bien. Il n'y a cependant que dans le cas du confront avec la ruelle que la relation est précisée puisque cette dernière est dite « à l'avant » du bien en question.

Il s'agit donc du premier bien de cette présentation, réalisée d'ouest en est, dans le cas duquel l'on trouve une mention de la muraille de la ville.

L'on peut penser, à la suite de cette description, que les déclarations restantes seront, *a minima*, de la même fiabilité que celle qui vient d'être exposée. Ce n'est cependant pas le cas du bien suivant, en l'occurrence un nouvel *ostal*, pour lequel l'indice de fiabilité de la restitution descend à 3 après avoir précédemment atteint 4.

Là encore, la personne déclarée comme occupant le bien est déjà apparu dans la description de l'îlot. Il s'agit de Johan de Fonroqua. Il était cité plus haut comme le propriétaire d'un *casal*. Dans le cas qui nous intéresse, l'homme n'est plus le propriétaire principal du bien dans lequel il semble vivre mais est locataire et paie, lui aussi, un cens à Johan Delleo. Nous reviendrons sur ce point de la propriété éminente d'un bien dans une partie suivant la présentation de l'îlot.

En ce qui concerne la localisation de l'*ostal*, il est simplement déclaré comme étant contre la muraille mais l'orientation de cette relation n'est pas précisée. Il semble cependant évident que la façade principale de la propriété donnait sur le *carayrot*.

Suivent alors deux nouveaux *ostals* référencés comme étant les entières propriétés de Duran Falguieras dans le premier cas, et de Gisbert Dande dans le second. Le parti a été pris de présenter ces biens en commun en raison d'une de leurs caractéristiques, le fait que les propriétaires soient les occupants des biens en question.

On trouve également plus de mentions de confronts à partir du bien de Duran Falguieras même si l'orientation n'en est pas systématiquement donnée. Ainsi le premier bien apparaît comme jouxtant l'*ostal* de Johan de Fonroqua sur un côté et l'*ostal* de Gisbert Dande sur l'autre. Aucune mention n'est faite concernant les relations de l'avant et de l'arrière de la construction. Il en est tout autre dans le cas de la propriété de Gisbert Dande qui se trouve être le premier bien rencontré pour lequel la

déclaration présente quatre confronts orientés, soit un indice de fiabilité de 7. Ces derniers se composent alors du mur de la ville à l'arrière, du *carayrot* à l'avant, et enfin de l'*ostal* d'Anthony Limera d'un côté et de celui, précédemment cité, de Duran Falguieras de l'autre.

Le schéma de l'îlot présenté en annexe permet également de comprendre comment certaines relations non citées, ou du moins non orientées, dans les estimés peuvent être supposées et restituées. L'*ostal* de Duran Falguieras apparaît ici comme un bon exemple.

Le bien ne possède que les mentions de ses confronts latéraux. Ces derniers, non orientés, se trouvent alors être les *ostals* de Johan de Fonroqua et de Gisbert Dande dont le bien est le seul des deux à confirmer le confront avec la propriété du sieur Duran Falguieras. Les deux biens voisins sont, eux, déclarés comme état adossés à la muraille de la ville. Ce fait permet de proposer l'hypothèse selon laquelle le bien situé entre les deux confronte également le rempart et ce même si la relation n'apparaît pas dans la déclaration de l'*ostal* en question.

Il convient désormais, après cette présentation d'un exemple permettant d'émettre une hypothèse de restitution de bien, de reprendre la description de l'îlot nord de l'actuelle ruelle Tourneuve.

Le bien suivant est l'*ostal* d'un certain Anthony Limera qui apparaît comme le seul propriétaire de la totalité de cette suite de biens dont la profession est citée, Estelle Fayolle-Bouillon le classe dans la catégorie « curé/chapelain »¹⁹⁹. Concernant la propriété, elle est présentée comme confrontant la muraille de la ville à l'arrière, le « *carayrot del poge* » à l'avant et l'*ostal* de Gisbert Dande d'un côté. L'indice de fiabilité de la restitution n'atteint cependant pas la note maximale (6/7) en raison du fait que le confront de l'autre côté n'est pas cité.

En ce qui concerne la question de la propriété du bien, il est possible de constater qu'Anthony Limera n'est que le locataire du bien dont la rente est perçue par le pitancier de l'abbaye. Cet homme qui, comme cela avait été présenté²⁰⁰, s'avère être l'un des principaux propriétaires éminent de la ville. Cet officier claustral possède plusieurs propriétés au sein de cet îlot nord puisque, comme le schéma l'indique, l'*ostal* suivant celui d'Anthony Limera, dont le locataire est présenté comme étant Peyre Dangelie, est également l'une de ses possessions.

¹⁹⁹ FAYOLLE-BOUILLON (Estelle), op. cit., tome II : Annexes, *Annexe 48 : Répartition des activités économiques d'après les estimés de 1480*, p. 180.

²⁰⁰ Voir 6.5.2.2. *Les religieux*, p. 196.

Le bien suivant se trouve également dans cette situation. Ce dernier, déclaré comme un *ostal* occupé par Guilhem de Orcival, est en effet une autre des propriétés du pitancier. Cette possession est cependant partagée avec l’abbé du monastère qui reçoit également une rente de ce bien. On peut alors se demander si la rente était partagée en deux parts équivalentes ?

Si l’on en revient à la restitution de l’organisation de ces trois propriétés, nous pouvons voir qu’elles offrent une présentation systématique de leurs différents confronts ce qui permet d’être sûr que la restitution de l’ordre des biens l’un par rapport à l’autre est fiable. De même, les confronts permettent d’attester le fait que les constructions en question étaient édifiées entre la muraille, située à l’arrière, et le *carayrot* à l’avant.

Enfin, le bien qui suit est le huitième et dernier *ostal* référencé au sein de cet îlot. Entière propriété d’Arnaut Berdala, il est déclaré comme se trouvant entre la muraille et le *carayrot del poget* mais également entre l’*ostal* de Guilhem de Orcival et la propriété de Peyre Delpueg. La précision à propos de ce dernier bien n’est pas donnée ce qui a conduit Estelle Fayolle-Bouillon à émettre l’hypothèse selon laquelle il s’agirait d’un *airal*. Sans doute certains caractères particuliers de la déclaration lui ont permis d’émettre cette idée et en l’absence de transcription du registre nous devons borner l’analyse aux observations de l’auteur. Toujours est-il que l’étude de cet angle de la ville est complexe du fait des informations lacunaires et peu précises dont les estimations font part.

Le travail de recherches sur le livre d’estimations permet de se rendre compte de ces difficultés. L’une des principales questions que l’on peut se poser sur cette zone de l’aménagement concerne le lien ou non entre ce qui est aujourd’hui deux îlots d’habitations (nord et est).

L’étude des déclarations de propriétés composant les estimations de 1480 permet donc d’avoir une meilleure connaissance de la répartition du bâti le long de la moitié est du rempart septentrional de la ville. Le registre fiscal permet d’attester l’existence de huit *ostals* dont sept sont mentionnés comme confrontant la muraille de la ville. Parmi ces derniers, cinq possèdent leurs confronts orientés ce qui permet bien de confirmer le fait qu’à cette époque déjà, certaines constructions étaient adossées au rempart. Le lotissement en pan de bois que l’on peut observer aujourd’hui a donc été aménagé, du moins planifié, sur des terrains déjà occupés, ou bien qui avaient déjà connu une occupation passée si les constructions avaient été supprimées avant la planification du projet. La bande de parcelles

concernée n'avait alors peut-être pas la même morphologie que celle que l'on connaît aujourd'hui à travers l'image de l'îlot.

Le manque d'informations quant à la surface occupée par chaque bien est également un frein important à l'étude. En effet, cela aurait pu permettre de connaître, sinon d'estimer, la largeur des parcelles situées entre rempart et *carayrot* permettant ainsi de connaître la largeur des façades sur la ruelle. L'addition de ces données aurait ainsi pu conduire à l'émission d'une hypothèse portant sur la longueur probable du front bâti sur rue.

Cela ne pouvant être réalisé, il nous faut nous contenter des données à notre disposition et borner les observations au fait que la zone d'implantation du lotissement de la toute fin du XV^e s. avait déjà connue un passé en termes d'occupation bâtie du sol.

Le fait que cette partie de la ville ait déjà connue une occupation bâtie, occupation peut être encore en place au moment de la planification du lotissement, pose aussi la question de l'origine du ou des pouvoir(s) à la base du lancement d'un tel projet de réorganisation de la trame urbaine *intramuros*. Cette dernière question n'étant pas l'objet de cette partie du développement, ce point sera abordé au cours de la partie suivante ainsi que dans celle portant sur la synthèse des données observées.

6.5.2.5. *La question des propriétaires éminents*

La partie précédente sur les propriétaires des biens de l'îlot bordant l'actuelle ruelle Tourneuve par le nord a permis de soulever une question importante, celle de la propriété éminente des biens présentés.

Plusieurs parties du développement de cette présente étude avaient été réservées à la présentation des principaux propriétaires qualifiés d'« éminents », selon qu'ils étaient laïcs, ecclésiastiques, ou relevant de personnes morales. Il convenait, à la suite de la description de l'îlot concerné par notre étude, de développer ce point de manière particulière à cette zone de l'*intramuros*, ce qui n'avait alors été fait que de manière générale dans les présentations précédentes²⁰¹.

L'étude de ces diverses rentes et les personnes à qui elles sont dû permet de faire ressortir cinq propriétaires éminents majeurs au sein de l'agglomération. Parmi eux, les deux premiers sont des

²⁰¹ Voir 6.5.2.1. *Les laïcs* à 6.5.2.3. *Les autres*, p. 195 – 198.

ecclésiastiques, à savoir le pitancier, avec la réception de 183 rentes, et l’abbé du monastère qui en reçoit 111. Cela porte donc le total à 294 rentes perçues par les deux hommes (**Figure 133**).

Le reste de ces rentes (186), perçu par les cinq principaux propriétaires éminents de la ville, est destiné à trois propriétaires laïcs : le seigneur de Camparnaut (76), Johan Delleo (62) et enfin Johan Ricart (48). Il est alors possible de constater le fait que ces trois derniers propriétaires reçoivent, à eux tous, seulement trois rentes de plus que le pitancier à lui seul.

Cette présentation n’ayant pas été réalisée plus tôt, il convenait de l’exposer ici avant de resserrer le champ d’observation à l’angle nord-est de cet espace et à l’îlot se trouvant au centre de cette étude. La présentation des douze bien composant cette entité urbaine a permis de mettre en avant dix propriétaires différents (**Figure 137**). Il s’agit cependant d’un abus de langage que de parler de « propriétaire » dans certains cas. En effet, et comme permet de l’illustrer le schéma joint en annexe, dans cinq cas la première personne citée dans la déclaration n’est pas la personne à qui appartient le bien. Il semble donc préférable d’utiliser le terme de « locataire » ou d’« occupant », personne qui « *prend à bail un bien immobilier* » pour reprendre la définition du dictionnaire²⁰².

Dans le cas qui nous intéresse, les cinq biens loués appartiennent à trois propriétaires éminents différents et chacun de ces derniers entre en compte parmi les cinq principaux propriétaires éminents de Moissac.

On retrouve alors Johan Delleo qui perçoit les rentes de deux *ostals* et le pitancier de l’abbaye qui reçoit les rentes de trois biens du même type dont pour lequel la rente est partagée avec l’abbé. La restitution de la répartition des biens montre que, dans les cas exposés, les possessions d’un même propriétaire se confrontent. Il est alors possible de se demander si ce que l’on observe là n’est pas le même phénomène que celui qu’il a été possible de mettre en avant dans l’étude des constructions en pan de bois de l’îlot de la rue Tourneuve et de celui de la rue Tortueuse. En effet, certains biens voisins et appartenant au même propriétaire, mais loués à deux occupants différents, peuvent potentiellement traduire ce qui avait été montré plus haut, au cours des études sur le parcellaire²⁰³, à savoir la construction d’un édifice que l’on divise en deux par la suite. Ceci ne relève évidemment que d’une

²⁰² Voir définition du dictionnaire Larousse en ligne, « Locataire », <https://www.larousse.fr/dictionnaire/français/locataire/47595>.

²⁰³ Voir 5.2. Étude du parcellaire, p. 99.

hypothèse mais le fait que les biens d'un même propriétaire éminent soit, dans ces cas-là, toujours restituables en confront les uns des autres amène à se questionner sur ce point.

Il ne faut cependant pas commettre la maladresse de faire de cette observation une généralité. En effet, la carte intitulée « *Répartition des biens possédés par les cinq plus importants propriétaires éminents* » et proposée par Estelle Fayolle-Bouillon permet de se rendre compte que ce type de répartition est loin d'être systématique.

Cette question de la répartition des biens appartenant aux cinq principaux propriétaires éminents apparait comme intéressante et afin d'en faire apparaître certains éléments, le parti a été pris de modifier la carte réalisée par l'auteur de l'étude sur les estimés.

Si l'on étudie cette question de manière plus générale, il est possible de voir que les biens du quartier autour du *carayrot del poget* semblent, en 1480, principalement aux mains des religieux de l'abbaye et notamment du pitancier (**Figure 138**). En effet et, de la même façon que dans le cas de l'îlot nord de cette voie, de nombreux biens sont présentés comme la propriété des ecclésiastiques mais occupés par des locataires. Ce sont alors principalement des *ostals* auxquels viennent s'ajouter quelques *airals*.

Il est possible de se rendre compte que l'importante concentration de biens appartenant au pitancier et à l'abbé semble se développer entre la partie est du « *carto de Sant Miquel* » et l'angle nord-est vraisemblablement formé par le rempart. La carte jointe en annexe a pour but de présenter cette importante zone de concentration des biens de ces deux officiers claustraux. Cette entité, définie arbitrairement, se développe sur le pourtour est du mur de clôture du *mostier*. Cela démontre alors une importance certaine du monastère dans cette partie de l'espace urbain laïc.

L'étude de la carte permet également de voir que les autres *carto* comportent également de nombreux biens appartenant à ces deux propriétaires éminents majeurs. Il n'est cependant pas possible de mettre en avant une concentration aussi importante que celle observable dans le quart nord-est de l'espace urbain.

De la même manière que ce qui avait été observé précédemment, plusieurs biens d'un même propriétaire éminent se confrontent au sein du quartier de l'actuelle ruelle Tourneuve. Cette observation pourrait alors conforter l'hypothèse selon laquelle le phénomène observable dans le cas des constructions à pans de bois divisées était très répandu dans la ville.

Ces questions portant sur la propriété éminente d’un bien en viennent à mettre en avant le point portant sur l’identité des locataires. Il n’est pas ici question de leurs noms, prénoms et/ou surnoms, ces informations étant, hormis dans quelques cas, toujours présentées mais de leur profession et leur condition sociale.

Dans le cas de l’îlot qui nous intéresse, une seule mention de profession est déclarée dans les estimés. Il s’agit, comme cela avait été présenté, du cas d’Anthony Limera qui est présenté comme un curé ou un chapelain qui verse une rente locative au pitancier. Cette information est alors beaucoup trop partielle pour pouvoir en tirer un constat, c’est pourquoi le choix a été fait d’ouvrir ce type d’observation à la ville dans le but de voir si les religieux logent seulement dans des biens dont le propriétaire est lui-même un ecclésiastique.

Ce point spécifique de l’étude a pu être étayé par une autre des cartes qu’Estelle Fayolle-Bouillon présente dans son étude des estimés moissagaises. Le document, intitulé « *Répartition des activités économiques d’après les estimés de 1480* »²⁰⁴ permet de mettre en avant la profession de l’occupant d’un bien.. Afin de rendre plus facilement compréhensible les propos à suivre, le parti a été pris de mettre en évidence les biens concernés en modifiant la carte d’origine. Comme pour chacune des modifications de cartes présentées jusqu’à présent, les ajouts et suppressions de données ont été effectués à l’aide du logiciel de D.A.O. Adobe Illustrator.

La légende de la carte permet de voir que les curés et les chapelains sont symbolisés par le même élément ce qui ne permet pas de distinguer si l’une des personnes citées comme tel est l’un ou l’autre. Toujours est-il que neuf cas de ces professions libérales sont recensés sur la carte :

- deux dans le « *carto de Sant Ansbert* »
- trois dans le « *carto de Guilharan* »
- deux dans le « *carto de Sant Miquel* »
- deux dans le « *carto de Sant Jacme* »

Ces neuf déclarations présentent toutes des biens bâtis mais ne sont pas tous référencés de la même manière puisque l’on trouve huit *ostals* et une *cambra* (**Figure 139**).

Lorsque l’on étudie ces déclarations, on se rend compte que le pitancier perçoit les rentes de trois de ces biens et l’abbé de deux. Parmi les quatre propriétés restantes, une est source de revenus pour le pitancier et l’abbé qui, comme dans l’exemple de l’*ostal* de Guilhem de Orcival présenté plus

²⁰⁴ FAYOLLE-BOUILLON (Estelle), op. cit., tome II : Annexes, *Annexe 48 : Répartition des activités économiques d’après les estimés de 1480*, p. 180.

haut, se partagent la propriété du bien. Enfin, les trois derniers biens ne possèdent aucune mention d'une autre personne en plus de l'occupant cité. Cela nous amène à formuler deux hypothèses à ce sujet : soit ils étaient l'entière propriété de l'occupant, soit ce manque provient d'une omission (volontaire ? involontaire ?) de la part de la personne en charge de réaliser le relevé des déclarations.

Il est donc possible de constater que les neuf religieux recensés comme locataire au sein de la partie laïque de l'agglomération occupent, dans la majeure partie des cas, des biens dont les propriétaires sont l'abbé et/ou le pitancier. Ces observations portent toutefois sur trop peu d'exemples pour permettre l'émission d'un constat et d'une analyse viables.

Il reste cependant permis, à la vue de ces quelques exemples, de se demander si les locataires exerçant une fonction religieuse louaient également des possessions de laïcs ou s'ils n'utilisaient, lorsqu'ils étaient locataires, que des biens appartenant aux propriétaires éminents religieux.

Cette partie de l'étude n'apporte finalement pas autant d'éléments d'analyse que cela pouvait être escompté. Néanmoins, si la question de l'identité des occupants des biens concernés dans le cas de la rue Tourneuve ne peut être résolue, celle de la répartition de ces propriétés offre tout de même quelques axes de recherche intéressants.

Ainsi, il s'est avéré possible de mettre en avant le fait que la partie du « *carto de Guilharan* » située au nord de l'actuelle rue Guileran était principalement composée de biens appartenant à l'abbé et au pitancier. Cela montre que le monastère possède un pouvoir et une influence importants dans ces zones que l'on peut décrire comme étant « *à l'ombre du moustier* »²⁰⁵. Il est possible de rapprocher ces importantes concentrations à celles que l'on peut observer sur la carte réalisée par Nicole de Peña (**Figure 22**). En effet, et même si ce travail présente les biens de l'abbaye à la fin du XIII^e et au début du XIV^e s., nous pouvons constater une importante concentration de ces possessions au nord de la rue Guileran. Cette zone de l'intramuros semble alors avoir été, du moins depuis la fin du XIII^e s., fortement sous l'influence du monastère. Ce dernier, *a contrario*, semblent en pas posséder autant de biens au sud de la place du Payement que ce n'est le cas dans la seconde moitié du XV^e s.

²⁰⁵ Nous nous permettons de reprendre, ici, une partie du titre de l'un des volumes de l'habilitation à diriger des recherches de Nelly Pousthomis dans le but de décrire l'influence directe du monastère sur l'angle nord-est de l'espace ceint par les remparts. Voir POUSTHOMIS-DALLE (Nelly), *De la pierre à l'histoire : contribution à l'archéologie médiévale en Midi toulousain*, thèse d'habilitation à diriger des recherches en Histoire de l'art et Archéologie, Toulouse-II-Le Mirail, sous la direction de Benoît Cursente et Michèle Pradalier-Schlumberger, 2002, 4 volumes.

Il n'y a donc pas de partie(s) de la ville qui soit réservée au monastère comme tendait à le montrer Nicole de Peña même s'il est vrai que certaines zones peuvent être soumises à une influence plus forte que d'autres en raison de la concentration de biens fonciers possédés par les ecclésiastiques.

À la vue de ces quelques observations, il est permis de se demander quelle personne physique ou morale joue le rôle de promoteur dans le cas de l'aménagement du *carayrot del poget* ? L'abbaye semble avoir, du moins en 1480, assez de pouvoir et d'influence pour lancer le lotissement d'un îlot entier dans la ville, notamment dans une zone au sein de laquelle ses possessions foncières et immobilières sont nombreuses.

Les différents documents en notre possession ne permettent cependant pas de dépasser le stade de l'hypothèse à ce propos qui sera donc de nouveau abordé dans la partie correspondant à la synthèse des données sur ces constructions.

6.5.3. *Les informations apportées par l'allivrement*

La question de l'allivrement des biens bâtis constitue un autre des points importants de cette étude. Comme dans chacune des parties précédemment traitées, une carte produite par l'auteur du travail portant sur le registre fiscal a servi de base aux observations. Dans le cas qui nous intéresse, ce sont simplement les moyennes de l'allivrement par *carto* qui ont été rajoutées (**Figure 140**).

L'allivrement, donnée correspondant à la valeur théorique du bien, n'a pas toujours pu être pris en compte dans le travail précédemment cité. Cela fait donc apparaître des lacunes dans la présentation des montants en question sur la carte. Une partie de ces manques visibles relève bien de l'absence de mention de l'allivrement, souvent en raison de la dégradation du document source, mais il est important de garder à l'esprit le fait qu'apparaissent également en blanc les biens non déclarés dans les estimés.

En ce qui concerne les montants de l'allivrement, ils sont présentés, dans le document original, en livres, sous et deniers. Il est possible de noter le fait que, dans le cadre de son étude, Estelle Fayolle-Bouillon présente les montants sous ces trois mais également convertis en deniers dans le but d'établir certaines observations générales. N'ayant cette fois-ci, au contraire des parties précédentes, aucune donnée à traiter par nous même pour servir le discours, le parti a été pris de présenter les montants convertis en deniers tels qu'exprimés par la chercheuse. Afin de rendre plus

intelligible la répartition et la comparaison entre les quartiers, ces données sont présentées dans un diagramme secteur lié à la carte originale.

L'étude de ces cinq moyennes permet de se rendre compte de plusieurs éléments. Le plus évident est l'importante disparité qui existe entre les quartiers. En effet, le diagramme secteur permet de voir que le montant de l'allivrement d'un *ostal* du « *carto de Sant Miquel* » est, en moyenne, 3,5 fois plus élevé que celui d'un bien du même type (bâti) localisé dans le « *carto de Guilaran* ».

L'écart entre les moyennes de l'allivrement de ces deux quartiers est le plus important de l'*intramuros* mais l'on peut se rendre compte que cette différence est la même en ce qui concerne les autres quartiers. En effet, ces derniers ont un allivrement moyen situé entre 487 et 591 deniers. Ainsi, si l'on calcule la moyenne des *carto de Guilharan* (326), *Malavielha* (591), *Sant Jacme* (487), et *Sant Ansbert* (524), on obtient un montant moyen de 482 deniers, soit près de 2,5 fois moins que le montant observable pour le « *carto de Sant Miquel* » !

L'établissement d'un constat à partir de ces seules données amènerait sans doute à proposer certaines conclusions hâtives. Il convient, dès lors, de s'intéresser à la carte présentant ces données. Elle permet de se rendre compte que l'importante disparité observée entre les quartiers existe également au sein de ces entités. Ainsi les biens dont l'allivrement est le plus important se répartissent principalement le long d'un axe s'étirant de la place du Payement au Pontregantier. Il est possible de constater que c'est à proximité directe de ce carrefour majeur de l'*intramuros* que se trouvent les biens dont la valeur est la plus importante. C'est notamment le cas de l'*ostal* d'un important propriétaire déjà cité à plusieurs reprises au cours de ce travail, Johan Delleo. Les données présentant ses nombreuses possessions dans la ville attestent de son importance et ce caractère apparaît renforcé lorsque l'on étudie la question de l'allivrement. L'*ostal* dans lequel vit cet éminent personnage moissagais est le bien présentant le montant le plus haut de tout l'*intramuros* en étant évalué à 24 livres.

De manière générale, le montant de l'allivrement d'un bien décroît lorsqu'il se trouve éloigné de l'axe précédemment cité ainsi que des rues principales. L'observation de la carte permet, en effet, d'attester ce phénomène pour lequel il est évident que les montants chutent à mesure que l'on se rapproche du rempart. Il n'y a finalement que dans le cas du « *carto de Sant Miquel* » qu'une certaine homogénéité de la valeur des biens est observable.

En ce qui concerne le quartier du *carayrot del poget*, la carte permet de voir qu'il ne déroge pas à l'observation générale précédemment présentée en étant majoritairement composé de biens de faible valeur. En s'appuyant sur le barème en lien avec la carte, il est possible de constater le fait que plusieurs biens présentés dans le quartier ont une valeur située entre 100 et 250 deniers. D'autres possèdent une valeur bien inférieure en étant repérés comme des biens pour lesquels l'allivrement se trouve être inférieur à 100 deniers (7 édifices sont concernés). Il est alors possible de constater que quatre de ces biens sont localisés dans la ligne de constructions confrontant le rempart est (trois de ces quatre constructions ont le rempart mentionné pour confront).

La principale exception de ce quartier est la grande propriété déclarée comme étant occupée par le sieur Bernat del Sarrao et appartenant à l'abbé. Ce bien, comme l'attestent les confronts orientés de sa déclaration, se développait sur la totalité de la largeur de l'îlot situé entre les trois branches du *carayrot del poget* et la *carriera drecha de Guilharan*. Le montant de l'allivrement de cet *ostal* se trouvait alors entre 501 et 1000 deniers. N'ayant pas eu accès à la déclaration d'origine, nous nous trouvons dans l'obligation de nous baser uniquement sur la carte et son barème ce qui ne permet pas de donner l'allivrement précis du bien en question.

Parmi les huit *ostals* de l'îlot nord, présentés dans la partie portant sur les propriétaires, seuls six ont leur allivrement de référencé dans les déclarations. Les deux manques concernent les biens occupés par Duran Falguieras et Arnaut Berdala (**Figure 137**). La carte permet de se rendre compte que ces six constructions appartiennent au même échelon du barème avec un montant de l'allivrement situé entre 100 et 250 deniers. Il n'apparaît alors pas possible de mettre en avant une particularité de ces *ostals* vis-à-vis des autres biens du quartier, ces derniers étant, comme dit plus haut, majoritairement situés dans la même tranche du barème.

La carte présentée en annexe permet donc de se rendre compte que la localisation du bien dans l'*intramuros* est un facteur non négligeable entrant en compte dans l'établissement du montant de l'allivrement de la propriété. Il est bien évident que cela ne constitue pas le seul élément sur lequel se base ce calcul, qui tient également compte de la qualité du bien et de sa surface au sol, mais il semble posséder une importance certaine.

Les données observées peuvent-elles alors, malgré certaines lacunes, permettre d'avancer l'hypothèse selon laquelle l'*intramuros* de Moissac aurait été, en 1480, composé d'un centre urbain riche et d'espaces périphériques pauvres ? Si cette image est effectivement celle qui transparait au

travers de la carte, elle peut être à nuancer tant les déclarations, lorsqu'elles existent, des biens localisés entre les cœurs des quartiers et les remparts sont lacunaires.

Toujours est-il qu'une très importante disparité existe entre les biens selon la zone de l'*intramuros* dans laquelle ils sont édifiés.

Les données obtenues par ces différentes observations seront ajoutées aux résultats des parties précédentes. La mise en relation de ces divers éléments permettra alors de rendre plus intelligibles, ou vraisemblables, certaines hypothèses avancées.

7 – SYNTHÈSE DES DONNÉES

La réalisation d'une synthèse des données historiques, planimétriques, archéologiques et fiscales traitées permet finalement de donner une image de l'espace intramuros de Moissac dans le dernier quart du XV^e s.

De manière générale, la ville semble encore en reconstruction au cours de l'année 1480 comme permettent de s'en rendre compte plusieurs éléments décrit dans les estimés. Toutefois, cette réorganisation semble cependant avoir atteint un stade relativement avancé pour impliquer la création d'un registre fiscal permettant de mettre au propre et à jour les possessions des habitants de la ville (*intra* et *extramuros*) ainsi que de fixer la répartition des redevances dues par chacun.

Les différentes données étudiées relevant d'échelles plus ou moins larges, il a été décidé de diviser la synthèse des observations en deux avec une première partie traitant de l'aspect général de la ville de cette période avant de mettre en avant les caractères des lotissements étudiés dans un second temps.

7.1. L'image de la ville en cette fin du XV^e s.

L'étude du livre d'estimés de Moissac ainsi que certaines copies de documents des XIV^e et XV^e s. permettent de donner une idée des nombreux maux qu'a eu à subir et à réparer la ville. Cette dernière apparaît alors comme ayant subi d'importantes pertes sur le plan démographique. Plusieurs documents mettent effectivement en avant les plaintes des consuls de la ville sur ce point et les déclarations du registre fiscal daté de 1480 décrivent des faubourgs fortement dépeuplés avec la population regroupée au sein de l'espace *intramuros*.

L'habitat y est alors réparti de manière inégale avec une organisation principale autour des cinq axes majeurs, chacun de ces derniers s'étirant jusqu'à l'une des portes de la ville. Ces voies ne polarisent pas seulement l'habitat mais jouent également un rôle important au sein du tissu urbain en desservant les deux points névralgiques que sont la place du Payment ainsi que le Pontrégantier. Ce sont ces deux points qui, comme nous l'avons vu au sein de la partie sur l'étude des estimés, regroupent les principales institutions de la ville avec la « *mayso comunal* » donnant sur la place du Payment ainsi que les espaces à vocation économique tel que le marché du Pontrégantier

L'un des nombreux intérêts de cette étude mêlant des données de divers horizons a été de pouvoir proposer une idée de l'image que pouvait avoir le cadre bâti civil de l'espace *intramuros*. Pour cela, l'apport de travaux portant sur le Moissac des XVII^e et XVIII^e s. s'est révélé particulièrement bénéfique. En effet, les travaux en question ont été menés soit sur des documents dont les sources se montrent plus riches en descriptions du cadre urbain que ce n'est le cas dans le document médiéval présenté dans notre étude, soit au cours de périodes durant lesquelles les vestiges bâtis étaient plus importants dans l'espace ceint par les remparts.

Ce qui ressort de ces observations c'est que la ville possède alors une importante part de constructions à pans de bois. Importance qu'il est difficile de percevoir de nos jours en raison des nombreux bouleversements architecturaux survenus dans le tissu urbain moissagais depuis la seconde moitié du XIX^e s.

Il ne faut cependant pas tomber dans le piège de chercher à systématiser ce type d'informations et voir en Moissac une ville dont les habitations seraient totalement édifiées en pan de bois tandis que les bâtiments majeurs, tels que ceux à vocation religieuse ou la *mayso comunal*, seraient, eux, élevés en brique et/ou en pierre. En effet, la mission de pré-inventaire du bâti mené au cours des années 1980 a permis la mise en avant d'éléments d'architecture civile médiévale épars qu'il serait possible de dater d'entre le XIII^e et le XV^e s. Ces derniers sont présentés sur une carte de l'état actuel de Moissac modifiée sur le logiciel Adobe Illustrator et que nous joignons en annexe (**Figure 141**). La réalisation de cette dernière permet de synthétiser les données du pré-inventaire et de présenter la localisation de chaque élément d'architecture ou de décor repéré pour son caractère médiéval. Il ne s'agit ici que des vestiges relevés lors de la mission menée dans les années 1980 et d'autres ont depuis pu être mis en évidence. Le choix a cependant été fait de ne pas présenter ces derniers en raison du fait que cela devrait faire l'objet d'une réelle campagne d'inventaire basée sur le repérage systématique de ces éléments.

En ce qui concerne ceux repérés par Évelyne Ugaglia et Maurice Scellès, les principaux sont l'« hôtel particulier » du n°7 de la rue de la République²⁰⁶ ainsi que la maison dite « Lobios » (**Figure 142**) située à l'angle formé par le croisement de la rue des Mazels avec la rue Malaveille. Cette

²⁰⁶ Cet édifice possédait une façade en pan de bois richement décorée et donnant sur l'actuelle rue de la République. Aujourd'hui détruite, cette partie de la construction ne nous est connue que par le biais de photographies datées du début du XX^e s. Nous en faisons une description, d'après ces documents, dans le mémoire de Master 1 au sein de la partie portant sur le pan de bois détruit dans l'*intramuros* avant 1985. Voir MORON (Joris), op. cit., 2018, p. 57 – 59.

dernière construction, considérée comme une demeure patricienne urbaine, possède par ailleurs un important décor pictural daté d'entre le deuxième quart et la fin du XIII^e s²⁰⁷.

S'il ne faut donc pas systématiser la mise en œuvre du pan de bois dans les constructions, cette dernière semble tout de même représenter, si non la majorité, du moins une part importante du bâti *intramuros* moissagais. C'est ce que tendent du moins à mettre en avant les travaux d'Adrien Lagrèze-Fossat et d'Henry Ricalens. Si les études en question sont menées sur des siècles postérieurs à ceux traités dans ce présent travail, il semble possible de mettre en parallèle les observations qui y sont exposées avec celles réalisées au cours de ces deux années d'études portant sur ce type architectural particulier qu'est le pan de bois. Sans tomber dans les idées reçues sur l'image de la ville médiévale, et notamment de son cadre bâti, le tissu urbain moissagais de la fin du Moyen Âge peut être présenté comme comptant une majorité de ces demeures à pans de bois s'élevant sur trois niveaux d'élévations avec le dernier ouvert sur l'intégralité de la largeur de la façade par une galerie.

Si le bâti de ce type est encore aujourd'hui conservé au travers de plusieurs exemples, dont certaines concentrations importantes, la grande majorité a été supprimée au cours des trois derniers siècles et peu de ces constructions sont documentées par des archives permettant d'en connaître les élévations ainsi que leur implantation (**Figure 143**). Cela montre l'intérêt de varier les sources d'études de ces constructions et des aménagements qu'elles permettent.

7.2. Le rôle joué par les lotissements dans le renouveau urbain

L'agglomération de Moissac est occupée à sa reconstruction à partir de la seconde moitié, voire le dernier tiers, du XV^e s. Les habitants ayant eu à subir les affres conjointes de la guerre, de la famine et de la peste, Moissac s'est dépeuplée. Ce ne sont pas seulement les parties situées hors-les-murs qui ont connues ce sort mais également le centre ancien. Une partie de la population ayant fui, de nombreuses constructions *intra-muros* se retrouvent abandonnées. Les travaux de reconstructions menés dans l'agglomération à cette période ont donc pour objectif de réorganiser l'habitat et d'attirer de la population. C'est dans ce cadre particulier, tant par le contexte que par les besoins qui en

²⁰⁷ CZERNIAK (Virginie), « Les peintures murales de la maison Lobios à Moissac », Bulletin de l'année académique 2001-2002, *Mémoires de la Société Archéologique du Midi de la France*, tome LXII, 2002, p. 255 – 259.

découlent, que les érections de lotissements en pan de bois jouent un rôle majeur dans la réorganisation et le renouveau de l'occupation du sol *intra-muros*.

L'aménagement du lotissement d'un espace s'avère être un moyen efficace de valoriser ou redynamiser une zone précise. Plus encore, il s'agit d'un moyen particulièrement efficace pour les propriétaires de percevoir des bénéfices à la location des biens immobiliers ou terriens.

Comment s'opère ce renouveau dans le Moissac de la fin du XV^e s. ?

En 1480 est réalisé un livre d'estimes à l'échelle de l'agglomération et de ses espaces *intra* et *extra-muros*. Il apparaît alors assez évident que le lancement de ce projet n'a pu intervenir à un moment où la ville était encore exsangue. Si la reconstruction et le repeuplement sont certainement encore en cours au moment de la rédaction du document, l'agglomération s'est suffisamment redéveloppée pour lancer la création d'un document fiscal permettant le recensement des possessions de chacun et l'établissement des impositions. Ces estimations permettent donc, et ce même si ce n'est pas la visée du document, de présenter un état de la ville à ce moment x.

Cet état quel est-il ?

Si l'occupation du sol semble être saturée au niveau du cœur du centre ancien, c'est loin d'être le cas des îlots en périphérie, notamment ceux bordant le tracé du rempart, et ce malgré le fait que les prix des biens y soient plus bas que dans le reste de l'espace *intra-muros*.

C'est donc dans ce cadre que le lancement de projet de créations de lotissements le long du tracé du rempart prend tout son sens. Ces travaux permettent la restructuration et parfois la réoccupation de ces zones périphériques amenant ainsi un nouveau dynamisme au sein de ces espaces. Il ne faut cependant pas percevoir ces aménagements comme étant systématiquement des créations *ex-nihilo* réalisées sur des parcelles vierges d'occupation. En effet, l'étude du livre d'estimes a permis la mise en avant du fait que des constructions étaient implantées le long du rempart à l'exact emplacement où sera édifié le lotissement en pan de bois de la rue Tourneuve. Aménagement dont une partie des élévations est en date de l'extrême fin du XV^e s., soit une quinzaine d'années après la réalisation des estimations.

Comme cela a été vu dans la partie portant sur les observations architecturales et archéologiques, ces lotissements sont en apparence sériels et semblent suivre un même cahier des charges lors de leur

édification. En effet, la répétitivité des rythmes des élévations en façade (rez-de-chaussée, premier étage, second étage à galerie) permet d'attester ce phénomène.

Le statut foncier des terrains concernés par l'aménagement peut jouer un rôle dans la mise en œuvre de ces formes architecturales, du moins à leur origine. Ainsi un propriétaire institutionnel (bailleur) peut, dans un premier cas, lancer le lotissage de parcelles et les faire bâtir afin de les louer. Ici, le propriétaire perçoit périodiquement une rémunération tout en conservant les biens immobiliers. Dans un second cas, le propriétaire peut lancer le lotissage et faire bâtir pour finalement vendre les biens et non les louer. Il s'agit là de deux des principaux cas de figure pouvant entraîner le suivi d'un cahier des charges à l'échelle d'un lotissement.

Cette question de la propriété des aménagements est un point essentiel de l'étude de ce type d'occupation du sol. Qui est la personne physique ou morale à l'origine d'un tel projet (le promoteur) ? Qui sont les propriétaires ? Ces questions doivent être posées mais il reste compliqué de pouvoir proposer une réponse à partir des types de sources consultés dans le cadre de la réalisation de ce travail de recherches. Il est cependant possible d'émettre une hypothèse sur ces questions dans le cas du lotissement composant la rive nord de la rue Tourneuve. L'étude des estimés de Moissac a permis de montrer que cette zone de l'espace intra-muros compte, en 1480, de nombreux biens appartenant à des membres du monastère. Historiquement, l'emprise, si non physique, du moins spatial, du monastère sur la zone située entre la rue Guileran et le rempart nord est importante. La fin du XV^e s. est, de plus, parfois considérée comme « le second âge d'or »²⁰⁸ de l'abbaye ce qui montre que cette dernière aurait eu assez de pouvoir pour lancer un projet tel que celui-ci. Il faut alors voir le lotissement comme une source de revenus pour l'abbaye par les paiements périodiques reçus des locataires.

Même si cette théorie apparaît comme séduisante, elle n'en reste pas moins une hypothèse qu'il serait intéressant d'étudier dans le futur.

Si la question de l'identité du/des promoteur(s) et du/des propriétaire(s) reste posée, il en est de même pour celle concernant l'identité des personnes vivant dans ces habitations. En effet, l'on peut se demander si ces constructions sont destinées à un type de population en particulier, ou bien sont-elles destinées à « tout le monde » ? Il est également important de ne pas perdre de vue que ces

²⁰⁸ Voir FRAÏSSE (Chantal), *op. cit.*, 2006, p. 183.

aménagements sont bâtis au cours d'une période de repeuplement pour l'agglomération. Il est alors possible de se demander si des avantages fiscaux ne sont pas liés aux constructions. Cela dans le but d'attirer de nouvelles populations.

Dans le cas des aménagements de Moissac se pose la question de la raison pour laquelle les constructions sont édifiées en pan de bois. Il peut alors s'agir d'une question économique. En effet, les structures étant édifiées à bois courts cela ne devait pas entraîner un approvisionnement en matériaux trop onéreux ce qui aurait été le cas en faisant acheminer des matériaux tels que la brique ou la pierre. Cette partie de l'étude ouvre alors sur d'autres questionnements que nous ne ferons que citer ici avec notamment la question de l'économie de la ressource sylvestre aux alentours de Moissac.

Outre la question de l'approvisionnement en matériaux de construction, se pose celle de la temporalité de réalisation des aménagements. Si le lotissage des terrains composant les lotissements devait être réalisé en une fois, qu'en était-il des constructions ? Ces dernières étaient-elles édifiées dans un temps court, voire très court, à la suite de la division parcellaire ou pouvait-il se passer plusieurs semaines, plusieurs mois (plusieurs années ?) avant que la mise en œuvre ne débute ? Cela montre aussi la limite de l'étude des élévations qui, si elle nous permet de pouvoir établir une chronologie relative des constructions d'un même lotissement, ne peut renseigner sur cette temporalité de réalisation des aménagements.

Les lotissements en pan de bois du centre ancien de Moissac apparaissent donc comme une réponse apportée au problème de réorganisation et de repeuplement de l'espace *intra-muros* en cette fin du XV^e s. L'on peut constater que ces aménagements répondent à ce besoin à des échelles différentes. En effet, si les surfaces loties le long du rempart (rues Tourneuve et Tortueuse) sont importantes, ce n'est pas le cas de celles localisées plus en direction du centre (rue Dérua). Malgré ces différences il est possible de constater des points en communs, au niveau des mises en œuvre, entre de grands lotissements concertés comme ceux de la rue Tourneuve et de la rue Tortueuse, et d'autres plus réduits comme celui de la rue Dérua que l'on peut alors qualifier de « micro-lotissement ».

CONCLUSION GÉNÉRALE

Il est important de rester conscient que cette étude sur un type d'aménagement particulier de la trame urbaine du centre ancien de Moissac n'est qu'une étape de la recherche visant à mieux comprendre les différentes modalités d'occupation du sol au sein de l'espace intramuros moissagais.

Pluridisciplinaire, ce travail de recherches s'inscrit dans la continuité de celui initié l'année précédente avec les recherches portant sur l'architecture en pan de bois de Moissac.

Le travail réalisé au cours de cette année a permis la mise en avant de nouveaux points quant à la question de l'occupation du sol à Moissac à la fin du XV^e s. D'autres recherches sont encore en cours sur l'agglomération ce qui ne manquera pas d'apporter, au cours des mois et des années à venir, de nouvelles données ainsi qu'un apport certain aux connaissances, qui ne cessent de s'étoffer, sur l'agglomération moissagaise.

Si les résultats apparaissent comme intéressants en raison de leur apport de nouveautés sur ces questions particulières à certains aménagements du centre ancien, ils invitent également à une poursuite de l'étude de certains points. Les travaux menés au cours de deux années de recherches sur l'architecture en bois permettent de prendre conscience des progrès à faire en ce qui concerne le nombre de datations absolues à réaliser sur les bois d'œuvre en place dans les élévations. En effet, le lotissement de la rue Tourneuve est, pour le moment, le seul aménagement en pan de bois qui peut être clairement présenté comme datant de la fin du Moyen Âge pour Moissac. Le manque de datations absolues²⁰⁹ est donc encore une lacune de cette partie de la recherche que les années à venir devront combler si l'on souhaite une meilleure connaissance sur ces modalités d'occupation du sol.

La connaissance de ce terrain d'étude invite également à encourager la réalisation de suivis de travaux de réfection qu'il s'agisse de travaux en façade mais également intérieur.

L'étude réalisée dans le cadre de ce mémoire de recherches a principalement consisté en un croisement des sources archéo-architecturales et planimétriques dans le but de comprendre la formation, et leurs modifications, de lotissements au sein de la trame urbaine moissagaise. L'agglomération de Moissac apparaît ici comme le sujet test de l'application de ce croisement des données, application qui pourrait être menée de la même manière sur d'autres ensembles.

²⁰⁹ Les datations en question devront être réalisées par le biais de la dendrochronologie.

LEXIQUE

A

Abbé séculier : Il semblerait que ce soit au début du XI^e s. que ce titre apparaît. Également qualifié « d'abbé-chevalier », son rôle, d'après Aymeric de Peirac, est de protéger Moissac, les possessions de l'abbaye (le terroir et dépendances). Il doit jurer hommage et fidélité à l'abbé régulier et au couvent lors de sa prise de fonction. Le travail d'Élisabeth Magnou-Nortier²¹⁰ sur cette question montre que cet abbé ne joue qu'un rôle purement militaire.

Allivrement : Il s'agit de la fixation du revenu net imposable à un propriétaire en fonction de son/ses bien(s). Lorsqu'il s'agit d'un bien foncier, le calcul est réalisé en fonction de la nature, de la superficie, ou encore de la qualité de la propriété. L'allivrement est en général proportionnel au revenu que peut rapporter le bien et non à sa valeur marchande.

Aménagement planifié : « Conception et organisation d'un aménagement de l'espace, par exemple un aménagement du territoire ou un aménagement urbain, suivant un programme d'aménagement et un projet d'urbanisme. »

(GAUTHIEZ (Bernard), *op. cit.*, Paris, 2003, p. 266)

Aménagement spontané : « *Se dit des agglomérations, ou des tissus urbains, où les aménagements de l'espace ne sont pas planifiés à une échelle plus grande que celle des édifices ou de petits lotissements. Le spontané peut être l'effet de règles de droit non spécifiques à l'aménagement de l'espace, ou de droits coutumiers, non écrits, réglant les rapports entre les individus d'une société donnée, d'où une certaine régularité d'ensemble des espaces produits* »

(GAUTHIEZ (Bernard), *op. cit.*, Paris, 2003, p. 230)

C

Canebal : Il s'agit d'une chènevière soit un champ où l'on cultive le chanvre.

²¹⁰ MAGNOU-NORTIER (Élisabeth), « Abbés séculiers ou avoués à Moissac au XI^e siècle ? », *Annales du Midi : revue archéologique, historique et philologique de la France méridionale*, tome 75, n°64, 1963, p. 447 – 456.

Code de l'urbanisme : Créé par le décret n°54-766 en date du 26 juillet 1954, ce code regroupe toutes les dispositions, à la fois législatives et réglementaires, relatives au droit de l'urbanisme.

Compoix : Ce document fiscal, propre à chaque communauté, permettait d'établir la répartition de la « taille » entre les différents propriétaires. Pour cela, toutes les possessions immobilières d'un propriétaire sont énumérées et déclarées dans des articles séparés. On trouve alors les citations des types de biens, leurs confronts, leur qualité ainsi que leur estimation.

Il existe également des compoix pour les biens mobiliers mais il n'en sera pas fait mention ici en raison du fait que la présente étude portait uniquement sur des biens immobiliers/fonciers.

Composition urbaine : « *Figuration à deux ou trois dimensions des choix spatiaux d'un projet d'urbanisme, effectués en fonction d'une esthétique urbaine donnée.* »

(GAUTHIEZ (Bernard), *op. cit.*, Paris, 2003, p. 266)

D

Dendrochronologie : Constitué de « *dendros* » qui signifie l'« arbre » en grec et de « *chronos* », le temps, ce domaine scientifique correspond à l'étude de la croissance des arbres dans le temps. En effet, cette méthode de datation se base sur l'analyse des cernes de croissance des arbres, prélevés sous forme de petites « carottes », afin d'établir des chronologies²¹¹. Il est également possible d'étudier, à partir de ces observations, les variations météorologiques et climatiques survenues au cours du passé en fonction du diamètre de développement d'un cerne.

Appliquée à l'archéologie, cette méthode de datation absolue ne permet pas de proposer la date de construction d'un édifice mais celle de l'arrêt de la croissance des cernes, soit celle de l'abattage de l'arbre. Les études, plus poussées, menées sur les échantillons permettent alors de dire si le bois d'œuvre a été utilisé encore « vert »²¹² ou s'il a fait l'objet d'un quelconque mode de stockage et/ou de protection.

E

²¹¹ Le procédé de prélèvement apparaît comme très proche de celui des prélèvements sous forme de « carotte » qui sont réalisés dans le cadre de l'étude géologique des sols. Ici, les scientifiques réalisent un perçement, dans le bois en question, à l'aide d'une mèche creuse à partir de laquelle il récupère le prélèvement qui se trouve sous forme d'une baguette, cylindrique, de bois.

²¹² Se dit d'un bois qui n'est pas encore sec, dans lequel circule encore de la sève.

Estimes : Se référer à la définition de Compoix.

F

Fonds : « *Bien immeuble d'un seul tenant, pouvant être constitué de plusieurs parcelles appartenant à une même personne.* »

(GAUTHIEZ (Bernard), *op. cit.*, Paris, 2003, p. 123.)

G

Grume : Il s'agit du terme qualifiant le tronc d'un arbre une fois abattu et débarrassé de sa cime ainsi que de son branchage.

L

Lacs : Liens par lesquels le sceau est appendu au document.

Lotissement concerté : « Lotissement accompagné de servitudes architecturales et de plans de masse autres que les règlements d'urbanisme communs pour le quartier, ou de la construction de la façade antérieure des bâtiments sur les lots selon un ordonnancement commun ».

(GAUTHIEZ (Bernard), *op. cit.*, Paris, 2003, p. 80.)

Lotissements défectueux : Ce phénomène est le fruit de l'importante politique de reconstruction survenue au lendemain du premier conflit mondial. Le lotissement de vastes surfaces en dehors des centres urbains permet alors de toucher des acheteurs modestes. Les « lotissements défectueux » se caractérisent par de petites parcelles sur lesquelles on ne trouve qu'un minimum d'aménagements (voirie, accès à l'eau,...), les lotisseurs ayant pour principal but de réaliser d'importantes plus-values. Plusieurs hommes politiques français reconnaitront et dénonceront ce phénomène à l'image de Jules Siegfried qui exprima la colère de ceux que l'on nommait alors les « mal-lotis » :

« les lotisseurs entendent réaliser, au détriment des communes et des départements, des bénéfices exagérés sans se soucier des résultats néfastes de leurs spéculations ».

M

Masel : Boucherie.

Mémoire du parcellaire : « *Conservation dans le tissu urbain d'éléments physiques relatifs au bâti, à la voirie et au parcellaire, plus ou moins effacés, traces ou vestiges d'anciens aménagements de l'espace.* »

(GAUTHIEZ (Bernard), *op. cit.*, Paris, 2003, p. 233)

Minotier : Il s'agit de l'industriel(le) qui dirige une minoterie. Cette dernière est un important établissement industriel dans lequel les céréales sont transformées en farines. Il est possible de remplacer ces termes par « meunier » et « meunerie ».

Morphologie urbaine : « *Étude de la forme physique de l'espace urbain, de son évolution en relation avec les changements sociaux, économiques et démographiques, les acteurs et les processus à l'œuvre dans cette évolution. Par extension, configuration formelle et structure de l'espace urbain, ensemble des liens spatiaux et fonctionnels organisant entre eux les édifices, aménagements urbains, etc.* »

(GAUTHIEZ (Bernard), *op. cit.*, Paris, 2003, p. 110)

O

Obrador : Ouvroir.

Ordre des Récollets : Les Frères mineurs récollets faisaient partie de l'« *Ordo fratrum minorum recollectorum* » soit « l'Ordre des frères mineurs recueillis ». Il s'agit de l'une des nombreuses communautés masculines de l'Ordre des franciscains. L'Ordre est fondé en France au cours du dernier quart du XVI^e s. et ne disparut qu'à la toute fin du XIX^e s.

Ostal : L'*ostal* est le lieu de vie, la maison, la demeure.

Ouvroir : Lieu dont la vocation, à la manière d'un atelier, est dévolue aux travaux en commun.

P

Pitancier : Il s'agit du moine qui, dans une communauté religieuse, est chargé de distribuer sa pitance à chacun des moines. Il est sous les ordres du cellérier (l'intendant).

Pra : Pré.

Propriétaire éminent : Personne physique ou morale possédant la propriété d'un bien mais ne l'exploitant/l'utilisant pas elle-même.

R

Régime de la commende : Au cours des premiers siècles de l'Eglise la commende est appliquée aux abbayes et évêchés vacants. Cela consistait à nommer un abbé ou un évêque (le commendataire) à leur tête à titre provisoire. Avec le concordat de Bologne (1516), le roi de France obtient le droit de nommer lui-même le titulaire (laïc ou religieux) de l'un de ces deux types de siège. La commende a souvent donné lieu à de nombreuses exactions puisque les commendataires étaient souvent avides des revenus liés à la charge qu'ils recevaient.

S

Servitude d'alignement : Il s'agit d'une création remontant au Premier Empire. En effet, la loi du 16 septembre 1807 rend obligatoire, à toute agglomération de plus de 2000 habitants, l'établissement d'un plan d'alignement. Ce dernier doit alors indiquer la ligne que les façades d'une rue ou d'une place ne peuvent dépasser lors de leur construction ou qu'elles doivent atteindre par recul lorsqu'elles se trouvent en avant de la ligne.

Sigillant : Il s'agit de la personne physique ou morale au nom de qui un sceau est gravé.

T

Terrier : Également qualifié de « livre terrier », ce type de document consiste en un registre permettant le recensement des lois et des usages d'une seigneurie. On y trouve également la description des biens-fonds, les droits de la population mais également la condition de chacun ainsi que les différentes redevances et obligations en vigueur.

Trace : « *Élément physique restant d'un aménagement de l'espace largement effacé. Le vestige est formé d'éléments bâtis, la trace parcellaire de limites séparatives, la trace végétale de végétaux, le vestige archéologique d'éléments en sous-sol, le plus souvent indiscernables à la surface. Le palimpseste est formé des traces qui ne réapparaissent que dans des conditions physiques particulières (humidité, croissance végétale, neige plus ou moins fondue, etc.).* »

(GAUTHIEZ (Bernard), *op. cit.*, Paris, 2003, p. 250)

V

Vinha : Vigne.

LEXIQUE ARCHITECTURAL

Le vocabulaire ci-après est en partie tiré du Glossaire (p. 417 – 425) présenté à la fin de l'ouvrage *La construction en pan de bois au Moyen Âge et à la Renaissance* réalisé sous la direction de Clément Alix et Frédéric Épaud.

A

About : Extrémité d'une pièce de bois horizontale.

Aisselier : Lien travaillant dans un plan vertical et permettant le soulagement d'une pièce horizontale en prenant appui sur une pièce verticale. Ce type de support est notamment utilisé pour soulager la portée des abouts débordants de solives ou de poutres de planchers formant encorbellement sur rue.

Avaloir : Partie de forme tronconique du conduit d'une cheminée située au-dessus du foyer et permettant l'évacuation, vers l'extérieur, de la fumée.

B

Bardage : Revêtement extérieur vertical réalisé en planchettes de bois (bardeaux).

Blocage : Ce terme désigne un ensemble de petites pierres ou de débris de moellons utilisé à « bain de mortier » dans le but de combler l'espace vide entre deux parements.

Bois court : Pièce verticale principale de la hauteur d'un niveau d'habitation. La technique du bois court favorise par exemple la réalisation d'encorbellement.

Bois long : Pièce verticale principale montant sur plusieurs niveaux, comme par exemple le poteau de fond.

Bois de brin : Il s'agit d'une pièce de bois que l'on obtient à partir d'une grume* qui comporte le cœur de l'arbre. Cette pièce n'est pas divisée longitudinalement. Un tronc ne permet l'obtention que d'un seul bois de brin excepté le cas dans lequel la pièce obtenue serait par sa suite divisée.

C

Chevron : Pièce de charpente parallèle au rampant de la toiture et sur lequel sont fixés les matériaux de la couverture.

Clayonnage : Armature en bois des murs employée dans la mise en œuvre du torchis afin de le maintenir en place une fois posé.

Closoir : Planchette en bois disposée de manière légèrement oblique entre les solives d'un plancher.

Colombage : Terme parfois utilisé pour qualifier une architecture en pan de bois. Il s'agit d'un ouvrage de charpenterie comptant un certain nombre de colombes* dans la composition de sa structure secondaire.

Colombe : Pièce verticale de l'armature secondaire, la colombe correspond à un poteau de remplissage.

Contrecœur : Mur de fond d'une cheminée.

Contreventement : Dispositif destiné à lutter contre le déversement de la charpente.

Couvre-joint : Pièce de bois mince et étroite dont le rôle est de masquer le joint entre deux éléments.

Croix de Saint-André : Motif de l'armature secondaire d'une paroi en pan de bois composé de deux ou trois pièces assemblées entre elles (mi-bois ou tenon et mortaise) de manière à former une croix de Saint-André.

D

Décharge : Pièce oblique de l'armature secondaire assemblée entre deux pièces de bois horizontales au même aplomb.

E

Éclisse : Petite pièce de bois mise en place entre deux éléments de pan de bois dans le but de servir d'armature au torchis lors de sa pose.

Encorbellement : Surplomb, sur rue ou sur cour, de la totalité ou d'une partie des étages d'une façade. L'encorbellement est porté par une suite de supports (solives ou sommiers débordants, corbeaux, consoles, aisseliers, etc.) eux-mêmes situés en avant du ou des étages inférieur(s).

Enrayure (plancher en) : Dans un bâtiment d'angle, dispositif du plancher qui permet de présenter deux façades en encorbellement. Les sommiers (ou les solives) et les faux-sommiers (pièces de bois courtes) rayonnent et s'assemblent de part et d'autre d'une pièce de bois horizontale nommée coyer (bissectrice placée dans l'angle des deux façades).

Entretoise : Pièce rigide reliant deux autres pièces et maintenant l'écart entre elles.

Épure : Dessin grandeur réelle d'une structure destinée à l'établissement des pièces de bois.

Équarrir : Donner une forme de section carrée ou rectangulaire à une grume.

F

Fenêtre à meneau et traverse : Également nommée « fenêtre à croisée », il s'agit d'une ouverture présentant une division verticale (le meneau) et horizontale (la traverse). Le premier peut servir de soutien structurel au linteau de la fenêtre mais également composer une partie du cadre du vitrage.

G

Garde-corps : Barrière de protection installée le long des escaliers, des balcons ou des toitures.

Guette : Pièce oblique de l'armature secondaire reliant un poteau à un élément horizontal (sablière, entretoise).

H

Hourdis : Remplissage d'une paroi en pan de bois en torchis, pierre, brique, plâtre, etc.

L

Lattis : Aménagement composé de petites lattes de bois que l'on clous sur la structure en bois afin de permettre l'application ainsi que le maintien du torchis.

Linteau : Pièce horizontale supportant la maçonnerie au-dessus d'une ouverture.

M

Marques de charpente : Permet de désigner l'emplacement de la pièce annotée afin de faciliter sa mise en place lors du montage sur site.

Mi-bois : Assemblage de deux pièces de bois l'une dans l'autre par le biais d'entailles ouvertes. Ces dernières sont réalisées par la suppression de la moitié ou du tiers de l'épaisseur des bois.

Mi-bois en aboutage : Ce type d'assemblage est fréquent entre sablières ou entre pièces mises en œuvre horizontalement.

Mi-bois en croix ou en X : Ce type d'assemblage est défini comme étant en croix dans le cas où deux pièces sont assemblées entre elles et forment un angle droit. Dans les autres cas il s'agit d'un assemblage en croix ou en croix de Saint-André.

Mortaise : Entaille, généralement rectangulaire, pratiquée dans une pièce de bois dans le but de recevoir le tenon d'une autre pièce.

Mur bahut : Mur bas servant de soubassement à une construction.

O

Oulice (assemblage en) : Assemblage à tenon triangulaire, d'une pièce de charpente verticale avec une pièce inclinée.

P

Pan de bois : Ensemble des pièces de charpente assemblées dans un même plan. Il s'agit d'un ouvrage dont la structure est composée d'une ossature principale en charpente assemblée. Les espaces entre les pièces de bois sont bouchés par la mise en œuvre d'un hourdis.

Panneau : Espace compris entre poteaux et sablières.

Piédroits : Également appelés « montants » ou « jambages », il s'agit de montants verticaux qui encadrent le plus souvent une baie, une porte ou encore une fenêtre. Ces supports peuvent jouer le rôle de supports pour un élément structurel horizontal tel qu'un linteau, mais également servir de points de réception à un arc. Les piédroits peuvent être monolithes ou appareillés selon la hauteur de leur mise en œuvre.

Pignon (mur) : Mur de forme triangulaire soutenant les pannes et le faitage d'une charpente.

Pignon sur rue : Un bâtiment est dit « à pignon sur rue » lorsque sa façade sur rue (façade antérieure) est formée par l'un de ses murs pignons.

Pisé : Il s'agit d'une technique de construction impliquant l'utilisation de terre crue comme matériau. Le principe de mise en œuvre consiste à tasser la terre entre deux éléments de coffrage appelés « banches ». Chaque « banchée » se superpose à un autre jusqu'au niveau de création d'un nouvel étage où est réalisé un chaînage.

Poteau : Pièce maîtresse verticale.

Poteau à plomb : Poteau droit, vertical.

Poteau cornier : Poteau formant l'angle de deux murs en pan de bois. À l'angle de deux façades, le poteau cornier peut parfois servir de support à un décor développé.

Poteau de fond : Poteau d'un pan de bois montant de fond en comble d'une seule pièce. Le poteau de fond est réalisé avec un bois long.

Potelet : Pièce verticale secondaire (il ne fait pas la hauteur d'un niveau).

Poutre maîtresse : Terme synonyme de sommier. Pièce maîtresse horizontale d'un plancher perpendiculaire aux solives et les soutenant.

R

Rive sur rue : Un bâtiment est dit « rive sur rue » lorsque sa façade sur rue (façade antérieure) est formée par l'un de ses murs gouttereaux.

S

Sablière : Pièce maîtresse horizontale de l'armature principale d'une paroi en pan de bois. Elle est mise en œuvre sur l'épaisseur d'un mur dans le même plan.

Sablière basse : Sablière placée à la base d'une paroi en pan de bois et reposant sur un solin ou un mur bahut si la structure se développe depuis le niveau de sol du rez-de-chaussée.

Sablière de chambrée : Sablière reposant dans la chambrée des supports de plancher. La sablière de chambrée n'apparaît que dans certains pans de bois où elle permet de doubler la sablière de plancher. Elle est parfois qualifiée de sablière basse en raison du fait qu'elle est située à la base d'un niveau logeable.

Sablière de plancher : Sablière soutenant les supports du plancher (poutres ou solives). Elle est parfois qualifiée de sablière haute si elle se trouve au sommet du dernier niveau logeable.

Sablière de toit, sablière de toiture : Sablière située au sommet d'une paroi en pan de bois, sous la base du toit. Cette pièce est parfois désignée par l'expression « sablière de gouttière ».

Solin : Dispositif permettant de protéger une élévation de l'humidité du sol en la rehaussant.

Solive : Pièce de bois horizontale portée par des poutres maîtresses ou des sommiers et supportant les matériaux d'un sol (carreaux, parquet,...). Les solives sont disposées à distances plus ou moins régulières les unes des autres.

Sommier : Il s'agit d'une poutre de section et longueur importantes et dont le rôle est de soutenir les solives d'un plancher. Cette pièce de bois relie généralement les murs pignons ou les gouttereaux d'une édifie.

Structure principale : Il s'agit des panneaux formés par l'assemblage des pièces principales entre elles (sablères, solives, poteaux d'angles).

Structure secondaire : Ce sont les éléments rythmant les panneaux de la structure principale. Les poteaux (colombes) ainsi que les systèmes de déchargement (croix de Saint-André, décharge,...) sont les composants de cette structure.

T

Tarière : Outil métallique muni d'une vrille servant à percer des trous dans le bois.

Tassements différentiels : Il s'agit d'enfoncements du sol non uniformes. Les principaux désordres structurels qu'ils peuvent causer sont des déformations de la superstructure. Dans la plupart des cas, les dégâts sont irrémédiables.

Tenon : Partie saillante d'un assemblage, de forme généralement rectangulaire, pratiquée à 'extrémité d'une pièce de bois pour s'emboîter dans la cavité correspondante appelée mortaise.

Tomette : Carreau de terre cuite utilisé pour les revêtements de sol.

Torchis : Matériau composite servant de remplissage entre deux éléments structurels d'un mur ou d'un plafond. Le torchis n'a pas de fonction porteuse.

Tournisse : Pièce de bois verticale secondaire (potelet) assemblée au-dessus ou au-dessous d'une pièce de contreventement oblique telle qu'une décharge ou une guette.

Trémie d'escalier : Ouverture pratiquée dans un niveau de plancher, un mur, dans le but de faire passer un escalier.

BIBLIOGRAPHIE

BIBLIOGRAPHIE

- ALIX (Clément), ÉPAUD (Frédéric) (dir.), *La construction en pan de bois au Moyen Âge et à la Renaissance*, Tours, Rennes, Presses universitaires François-Rabelais, Presses universitaires de Rennes, 2013, 451 p.
- BAUER (Gérard), *Un urbanisme pour les maisons*, Éditions 10/18, 1979, 255 p.
- BEDOS (Brigitte), *Corpus des sceaux français du Moyen Âge. Les sceaux des villes*, Archives nationales, tome I, 1980, 546 p.
- BELLEFOREST (François de), « Des villes, et citez du pays de Languedoch » *La Cosmographie universelle de tout le monde*, Paris, Michel Sonnius, tome I, 1575, 657 p.
- BORDES (François), « L'espace urbain toulousain au regard des documents administratifs communaux », *Mémoires de la Société archéologique du Midi de la France*, Toulouse, hors-série, 2008, p. 5 – 16.
- BOUIRON (Marc), « L'évolution topographique de Marseille (XI^e – XIV^e s.) », PECOUT (Thierry) (coord.), *Marseille au Moyen Âge, entre Provence et Méditerranée. Les horizons d'une ville portuaire*, 2009, p. 46 – 87.
- BOUIRON (Marc), « Le lotissement de l'abbaye Saint-Sauveur de Marseille. De la reconquête de l'espace urbain à la création du palais communal (XI^e – XIII^e siècle) », *Mélanges de l'École française de Rome* [en ligne], n°124, Espaces monastiques et espaces urbains de l'Antiquité tardive à la fin du Moyen Âge, 2012.
<http://journals.openedition.org/mefrm/140> ; DOI : 10.4000/mefrm.140
- BOUIRON (Marc), « Urbanisme et monuments de Marseille au XVI^e siècle », *Revue Culturelle de la ville de Marseille*, n°237, 2012, p. 10 – 19.
- CATALO (Jean), « Urbanisme antique et médiéval au n°4 rue Clémence-Isaure à Toulouse », *Mémoires de la Société archéologique du Midi de la France*, Toulouse, tome LVI, 1996, p. 51 – 74.

BIBLIOGRAPHIE

- CHOUQUER (Gérard), « Parcellaires, cadastres, et paysages (I) », *Revue archéologique du Centre de la France*, tome 32, 1993, p. 205 – 230.
- CHOUQUER (Gérard), « Parcellaires, cadastres, et paysages (II) », *Revue archéologique du Centre de la France*, tome 33, 1994, p. 199 – 213.
- CHOUQUER (Gérard), GONZÁLEZ VILLAESCUSA (Ricardo), « Le lotissement médiéval de la « vieille ville » de Nice », *Histoire urbaine*, n°42, 2015, p. 57 – 79.
- ESQUIEU (Yves), PESEZ (Jean-Marie) (dir.), *Cent maisons médiévales en France (du XII^e au milieu du XVI^e siècle). Un corpus et une esquisse*, Paris, CNRS Éditions, 1998, 450 p.
- FAU (Jean-Claude) (dir.), *Le Tarn-et-Garonne : de la Préhistoire à nos jours*, Saint-Jean-d'Angély, Bordessoules, 2003, 312 p.
- FAYOLLE-BOUILLON (Estelle), *Topographie de la ville de Moissac à la fin du Moyen Âge*, mémoire de Master recherche Histoire 1^{ère} année, Université Toulouse-II-Le Mirail, sous la direction de Jean-Loup Abbé, 2008, 76 p.
- FAYOLLE-BOUILLON (Estelle), *La ville de Moissac à la fin du Moyen Âge d'après le livre d'estimes de 1480*, mémoire de Master recherche Histoire 2^e année, Université Toulouse-II-Le Mirail, sous la direction de Jean-Loup Abbé, 2010, 2 volumes.
- FAYOLLE-BOUILLON (Estelle), « Topographie de la ville de Moissac (Tarn-et-Garonne) à la fin du Moyen Âge à partir des estimes de 1480 », *Archéologie du Midi médiéval*, tome 29, 2011, p. 187 – 207.
- FERRARY (Jean-Louis), ROUSSET (Denis), « Un lotissement de terres à Delphes au II^e siècle ap. J.-C. », *Bulletin de correspondance Hellénique*, n°122, 1998, p. 277 – 342.
- FOURCAUT (Annie), « Le lotissement, histoire d'un mot ou histoire d'une forme ? », *Villes en Parallèle*, n°14, La ville fragmentée. Le lotissement d'hier et d'aujourd'hui, 1989, p. 20 – 25.

BIBLIOGRAPHIE

- FRAÏSSE (Chantal), *Moissac, histoire d'une abbaye : mille ans de vie bénédictine*, Cahors, Éditions la Louve, 2006, 285 p.
- FREY (Jean-Pierre), « Le lotissement : contenu et évolution du concept », *Villes en Parallèle*, n°14, La ville fragmentée. Le lotissement d'hier et d'aujourd'hui, 1989, p. 8 – 17.
- GALINIÉ (Henri), *Ville, espace urbain et archéologie*, Tours, Presses universitaires François-Rabelais, Collection Sciences de la ville, n°16, 2000, 85 p.
- GALINIÉ (Henri), GAUTHIEZ (Bernard), ZADORA-RIO (Élisabeth), *Village et ville au Moyen Âge : les dynamiques morphologiques*, Tours, Presses universitaires François-Rabelais, Collection Perspectives « Villes et territoires », n°5, 2003, 2 volumes.
- GARRIGOU GRANDCHAMP (Pierre), « Enjeux et lacunes du programme des journées et de la recherche sur la maison médiévale dans le midi », *Mémoires de la Société archéologique du Midi de la France*, Toulouse, Hors-série, La maison au Moyen Âge dans le Midi de la France, Actes des journées d'étude de Toulouse 19-20 mai 2001, 2002, p. 11 – 20.
- GARRIGOU GRANDCHAMP (Pierre), « Les maisons urbaines du X^e au milieu du XIII^e s. : état de la question », *Mémoires de la Société archéologique du Midi de la France*, Toulouse, Hors-série, La maison au Moyen Âge dans le Midi de la France, Actes des journées d'étude de Toulouse 19-20 mai 2001, 2002, p. 75 – 108.
- GAUTHIEZ (Bernard), « La forme des immeubles et le statut juridique des terrains : l'exemple de Rouen du XIII^e au XVIII^e siècle », *Le sol et l'immeuble. Les formes dissociées de propriété immobilière dans les villes de France et d'Italie (XII^e – XIX^e siècle)*, Rome, École Française de Rome, 1995, p. 267 – 299.
- GAUTHIEZ (Bernard), « Approche morphologique des plans de villes, archéologie et sources écrites », *Revue de Picardie*, Numéro spécial 16, 1999, p. 17 – 25.
- GAUTHIEZ (Bernard), *Espace urbain. Vocabulaire et morphologie*, Paris, Éditions du patrimoine, 2003, 493 p.

BIBLIOGRAPHIE

- GAUTHIEZ (Bernard), VARET-VITU (Anne), « Les mesures de la ville », *Histoire et mesure*, tome XXIV-2, 2009.
- GERARDIN (Léa), *Les maisons en pan de bois du bourg de Montricoux, Tarn-et-Garonne*, mémoire de Master recherche Histoire 2^e année, Université de Toulouse-II-Le Mirail, sous la direction de Nelly Pousthomis, 2012, 3 volumes, 291 p.
- GLORIÈS (Cécile), « Un exemple d'analyse de parcellaire urbain : l'îlot de l'ancien hôtel de ville de Saint-Antonin-Noble-Val (82) du XII^e au XVIII^e siècles », *Archéologie du Midi médiéval*, tome 17, 1999, p. 47 – 91.
- JEAN-COURRET (Ézéchiél), « Approche des dynamiques spatio-temporelles de la formation de Saint-Émilion à travers le plan de 1845 », *Fabrique d'une ville médiévale : Saint-Émilion au Moyen Âge*, Supplément Aquitania, n°26, 2011, p. 155 – 180.
- JEAN-COURRET (Ézéchiél), « Une gestion raisonnée et concertée de la croissance urbaine au Moyen Âge central : l'exemple du lotissement de Sainte-Croix à Bordeaux », *Archéologie du Midi médiéval*, Centre d'Archéologie Médiévale du Languedoc, tome 34, 2019.
- LAGRÈZE-FOSSAT (Adrien), *Études historiques sur Moissac*, Paris, J.-B. Dumoulin, 1870 – 1874, 3 volumes.
- LA HAYE (Régis de), « Moines de Moissac et faussaires (I) », *Bulletin de la Société Archéologique de Tarn-et-Garonne*, n°121, 1996, p. 7 – 28.
- LA HAYE (Régis de), « Moines de Moissac et faussaires (II) », *Bulletin de la Société Archéologique de Tarn-et-Garonne*, n°122, 1997, p. 55 – 70.
- LA HAYE (Régis de), « Moines de Moissac et faussaires (III) », *Bulletin de la Société Archéologique de Tarn-et-Garonne*, n°123, 1998, p. 21 – 41.

BIBLIOGRAPHIE

- LA HAYE (Régis de), *Les archives brûlées de Moissac. Reconstitution du chartrier de la ville de Moissac brûlé le 1^{er} novembre 1793*, Maastricht, 2^e édition, 2005, 206 p.
- LA HAYE (Régis de), *Recueil des actes de l'abbaye de Moissac [680] - 1175*, Maastricht, 2011, 431 p.
- LA HAYE (Régis de), *Apogée de Moissac. L'abbaye clunisienne Saint-Pierre de Moissac à l'époque de la construction de son cloître et de son grand portail*, Maastricht, réédition 2016, 335 p.
- LACAVE (Michel), « Esquisse d'une histoire du droit des lotissements en France », *Villes en Parallèle*, n°14, La ville fragmentée. Le lotissement d'hier et d'aujourd'hui, 1989, p. 26 – 45.
- LARTIGAUT (Jean), *Les campagnes du Quercy après la guerre de cent ans (vers 1440 – vers 1500)*, Toulouse, Association des publications de l'Université de Toulouse – Le Mirail, 1978, 606 p.
- LARTIGAUT (Jean) (dir.), *Histoire du Quercy*, Toulouse, Privat, 1992, 264 p.
- LEFEBVRE (Bastien), « L'organisation parcellaire et la voirie du quartier canonial de la cathédrale de Tours, du XVII^e au XVIII^e siècles », *Histoire et mesure*, Éditions de l'EHESS, n°XXIV – 2, 2009, p. 221 – 246.
- LEFEBVRE (Bastien), *Sondage archéologique et étude dendrochronologique au 21 rue Tourneuve*, pré-rapport de sondage 2017, 2018, 117 p.
- MAILLOUX (Anne), « L'évêque en son domaine : une opération de lotissement à Santa Maria a Monte, en 898, dans le diocèse de Lucques », *Rives nord-méditerranéennes*, n°7, 2001, p. 81 – 102.
- MONTJOYE (Alain de), « L'archéologie du parcellaire urbain médiéval d'après l'étude de quelques immeubles de Grenoble », *Mémoires de la Société archéologique du Midi de la France*, Toulouse, hors-série, 2008, p. 17 – 36.

BIBLIOGRAPHIE

- MORON (Joris), *L'architecture en pan de bois à Moissac, Tarn-et-Garonne*, mémoire de Master recherche Histoire 1^{ère} année, Université Toulouse-Jean Jaurès, sous la direction de Bastien Lefebvre, 2018, 2 volumes.
- NAPOLÉONE (Anne-Laure), *Figeac au Moyen Âge : les maisons du XII^e au XIV^e s.*, thèse de doctorat en Art et archéologie, Université Toulouse-II-Le Mirail, sous la direction de Michèle Pradalier-Schlumberger, 1993, 2 volumes.
- NAPOLÉONE (Anne-Laure), « Pans de bois antérieurs à 1450 dans les régions du Sud-Ouest : nouvelles données », *La construction en pan de bois au Moyen Age et à la Renaissance*, ALIX (Clément), ÉPAUD (Frédéric) (dir.), Tours, Rennes, Presses universitaires François-Rabelais, Presses universitaires de Rennes, 2013, p. 361 – 378.
- PANERAI (Philippe), « L'étude pratique des plans de ville », *Villes en Parallèle*, n°12-13, Formes urbaines, 1988, p. 100 – 109.
- PEÑA (Nicole de), *Les moines de l'abbaye de Moissac de 1295 à 1334 : entre coutumes clunisiennes et nécessités économiques*, Turhout (Belgique), Brepols, Cahiers Mabillon, n°1, 2001, 137 p.
- POUSTHOMIS-DALLE (Nelly), *De la pierre à l'histoire : contribution à l'archéologie médiévale en Midi toulousain*, thèse d'habilitation à diriger des recherches en Histoire de l'art et Archéologie, Toulouse-II-Le Mirail, sous la direction de Benoît Cursente et Michèle Pradalier-Schlumberger, 2002, 4volumes.
- RICALENS (Henry), *Moissac sous l'Ancien Régime : la cité et les hommes. L'éclairage d'un fonds familial et des documents publics*, thèse de doctorat d'Histoire, Université de Toulouse-II-Le Mirail, sous la direction de François Taillefer, 1995, 3 volumes.
- RIVALS (Cécile), *Saint-Pons-de-Thomières au Moyen Âge : étude morphologique à partir des sources planimétriques, fiscales et archéologiques*, mémoire de Master recherche Histoire 2^e année, Université de Toulouse-II-Le Mirail, sous la direction de Jean-Loup Abbé et Florent Hautefeuille, 2010, 3 volumes.

BIBLIOGRAPHIE

RUPIN (Ernest), *L'abbaye et les cloîtres de Moissac*, Paris, Alphonse Picard et fils, 1897, 394 p.

SCELLÈS (Maurice), « L'architecture civile à Cahors aux XII^e, XIII^e et XIV^e siècles », *Mémoires de la Société archéologique du Midi de la France*, tome LV, 1995, p. 77 – 111.

SEDILLEAU (Julien), *Les transformations de Moissac d'après les données archéologiques de l'Antiquité à la Révolution*, mémoire de Master recherche Histoire 2^e année, Université de Toulouse-II-Le Mirail, sous la direction de Bastien Lefebvre et Nelly Pousthomis, 2013, 2 volumes.

SÉRAPHIN (Gilles), « Un modèle de parcellaire médiéval : le parcellaire binaire », *Mémoires de la Société archéologique du Midi de la France*, Toulouse, hors-série, 2008, p. 37 – 52.

TALLET (Pierre), « Remarques sur la fondation des villes en Égypte pharaonique », *Histoire urbaine*, n°13, 2005, p. 33 – 50.

